

LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2022

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE RIACHO DA CRUZ (RN) E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Presidente da Câmara Municipal de Riacho da Cruz/RN, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a presente Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica criado o Código de Obras do Município de Riacho da Cruz/RN, estabelecendo normas técnico-estruturais e funcionais para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações e as medidas Administrativa de competência do Município para fins de execução e fiscalização.

Art. 2º No exercício de seu poder de polícia, o Município limitará a atividade dos indivíduos referidas no art. 1º, coercitivamente, se necessário, a fim de prevenir os danos urbanísticos e sociais que dessa atividade possam resultar.

Art. 3º Toda e qualquer construção, reforma, ampliação, reconstrução, restauração, demolição, instalação, pública ou particular, na Zona urbana ou na Zona Rural do Município obedecerá às disposições normativas deste Código.

Art. 4º São objetivos desta lei:

- a) regular toda e qualquer construção, reforma, ampliação e demolição de imóveis, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, observadas as normas federais e estaduais relativas à matéria;
- b) complementar, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal que regule o uso e a ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana;
- c) orientar os projetos e a execução das obras no Município de RIACHO DA CRUZ/RN;
- d) assegurar a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

CAPÍTULO II DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

SESSÃO I DO LICENCIAMENTO

Art. 5º Toda e qualquer atividade referida no art. 3º só poderá ter início depois de licenciada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMINF e a expedição do respectivo Alvará de Construção, Ampliação, Reforma, Regularização ou Demolição e, quando necessário, da competente Licença Ambiental.

§ 1º O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 20 (vinte) dias úteis, contados da data da entrada do requerimento no órgão municipal de licenciamento e controle.

§ 2º Caso o projeto necessite de adequações à legislação vigente, ou se constate a falta de documentação, será reiniciado o prazo de 20 (vinte) dias úteis, a partir do atendimento às solicitações do órgão municipal de licenciamento e controle.

§3º Findo o prazo definido nos parágrafos 1º e 2º, sem que o processo tenha sido analisado e concluído pelo órgão de licenciamento, desde que não restem pendências a serem providenciadas pelo proprietário, o interessado poderá dar início à obra, mediante o depósito dos emolumentos e taxas devidos e comunicação ao órgão municipal de licenciamento e controle, com obediência aos dispositivos deste Código, sujeitando-se, por declaração com firma reconhecida, a demolir o que estiver em desacordo com as presentes normas.

§4º Caso o projeto necessite de adequações à legislação vigente, ou se constate a falta de documentação, será reiniciado o prazo para aprovação, a partir do atendimento às solicitações.

Art. 6º As obras de restauração de prédios com valor arquitetônico, histórico, artístico e cultural só terão seu licenciamento concedido se observadas às normas da legislação específica em vigor.

Art. 7º Não será exigido o licenciamento para a execução das obras ou dos reparos gerais abaixo descritos:

I- pinturas externas e internas;

II- calçadas, pisos, muros de alinhamento e gradis;

III- revestimentos de fachadas que não impliquem em modificações nas suas características originais nem acréscimo de sua área construída;

IV- recuperação de tetos ou telhados que não impliquem na execução ou modificação de lajes, nem em modificações na área construída.

Parágrafo único. A inexigibilidade do licenciamento, a que se refere o caput deste artigo, não implica na dispensa do atendimento das normas de segurança exigidas por esta Lei e pelas normas da legislação em vigor, ficando a obra passível de fiscalização pelo órgão municipal de licenciamento e controle.

Art. 8º As obras públicas também não poderão ser iniciadas e executadas, sem a competente licença do Município e observância da presente lei.

Art. 9º O pedido de licença será feito por meio de requerimento dirigido a Secretaria Municipal de Infraestrutura, devendo vir acompanhado do projeto executivo da obra e da documentação exigida na presente lei, devendo conter as seguintes informações:

- a) nome, endereço e qualificação do requerente;
- b) localização do imóvel onde se processará a atividade especificada e, quando se tratar de loteamentos, sua denominação;
- c) destinação da obra que se pretende executar;
- d) prescrições Urbanísticas Básicas;
- e) assinatura do (s) proprietário (s) ou responsável (eis) pela obra; f) ART ou RRT de projeto e execução.

Art. 10. Os profissionais contratados e/ou executantes das obras públicas ou privadas, estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão.

SESSÃO II DOS DOCUMENTOS E APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS DOS DOCUMENTOS

Art. 11. Deverão ser encaminhados à Secretaria Municipal de obras e urbanismo para a aprovação do projeto de arquitetura e outorga de licença de Construção, de Ampliação, de Reforma, de Regularização e Habite-se, os seguintes documentos:

I- Licença de Demolição:

- a) Requerimento Padrão da Prefeitura Municipal de RIACHO DA CRUZ/RN;
- b) Cópia da Cédula de Identidade, do Cadastro de Pessoa Física – CPF ou do comprovante do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica e, Procuração com firma devidamente reconhecida, quando o requerimento for feito por terceira pessoa;
- c) Cópia da Certidão de Registro de Escritura Pública e/ou da Ficha do Cadastro do Imóvel fornecida pela Secretaria Municipal de Tributação e Finanças;
- d) Cópia do Documento de Arrecadação Municipal (DAM), devidamente quitado, referente ao Alvará solicitado;
- e) ART e/ou RRT demolição, devidamente quitada;
- f) Certidão Negativa de Débitos Municipais.

II- Licença de Construção, Ampliação, Reforma ou Regularização:

- a) Requerimento Padrão da Prefeitura Municipal de Riacho da Cruz/RN;
- b) Cópia da Cédula de Identidade, do Cadastro de Pessoa Física – CPF ou do comprovante do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica e, Procuração com firma devidamente reconhecida, quando o requerimento for feito por terceira pessoa;
- c) Cópia da Certidão de Registro de Escritura Pública ou da Ficha do Cadastro do Imóvel fornecida pela Secretaria Municipal de Tributação e Finanças;
- d) Cópia do Documento de Arrecadação Municipal (DAM), devidamente quitado, referente ao Alvará solicitado;
- e) Projeto Arquitetônico impresso, em duas vias;
- f) ART e/ou RRT da obra, devidamente quitada, de projeto e execução;
- g) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- h) Cópias impressa dos projetos arquitetônicos e complementares executados em duas vias vem como em mídia (CD) salvo em arquivo CAD editável.

III-Habite-se:

- a) requerimento padrão da Prefeitura Municipal de RIACHO DA CRUZ/RN;
- b) cópia da Cédula de Identidade, do Cadastro de Pessoa Física – CPF ou do comprovante do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica e, Procuração com firma devidamente reconhecida, quando o requerimento for feito por terceira pessoa;
- c) cópia do Alvará de Construção;
- d) certidão Negativa de Débitos Municipais;
- e) cópia do Documento de Arrecadação Municipal (DAM), devidamente quitado, referente ao Alvará solicitado;
- f) habite-se do Corpo de Bombeiros para edifícios de uso público e/ou coletivo;
- g) cópia de todos os projetos arquitetônicos e complementares em mídia (CD) no formato CAD editável.

Art. 12. Para que seja analisado e aprovado o projeto, de Ampliação, de Reforma ou de Regularização, será exigido do proprietário do imóvel a apresentação de certidão atualizada do título aquisitivo registrado em Cartório de Registro Imobiliário, sendo dispensado da apresentação de tal título, quando:

- a) possuidores de imóveis em conjuntos habitacionais;
- b) possuidores de imóvel adquirido por meio de contrato de compra e venda, recibo ou através de pagamento parcelado, desde que não resultem em desdobro de lote, e que tenha sido transmitido diretamente por pessoa que possuía a propriedade do mesmo, desde que se encontre registrado junto ao cadastro de imóveis do Município, em nome do requerente.

Parágrafo único. A qualquer momento a Prefeitura Municipal de RIACHO DA CRUZ (RN) poderá exigir a apresentação de documentos adicionais, para melhor instrumentalizar o processo de análise e avaliação do projeto ou do respectivo “habite-se”.

SESSÃO III DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 13. As peças gráficas deverão ser apresentadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - (ABNT).

§ 1º As peças gráficas deverão ser apresentadas por impressão digital, obedecendo à seguinte convenção:

I-a natureza e local da obra, designação das pranchas e seu número, data, nome e assinatura do proprietário e dos responsáveis pelos projetos e execução da obra na legenda técnica (carimbo) ou espaço apropriado de todas as pranchas;

II-o Projeto Arquitetônico deverá conter no mínimo as seguintes peças: Planta de Situação, Planta de Locação, Plantas Baixas de todos os pavimentos, Cortes Transversal e Longitudinal, Elevações (quando edificação em esquina, duas), Planta de Cobertura; Planta hidráulica, Planta sanitária indicando a destinação correta dos resíduos gerados, Planta da elétrica.

§ 2º as escalas mínimas indicadas para as peças gráficas deverão ser:

- a) Planta de Situação (livre);

- b) Planta de Locação (1:100);
- c) Plantas Baixas (1:100);
- d) Cortes e Elevações (faixadas) (1:100);
- e) Planialtimétrico (1:100);
- f) Cobertura (1:100);
- g) Projetos Complementares (1:100);

§ 3º A planta baixa de cada pavimento da edificação deverá possuir as escalas acima citadas, onde constarão:

- a) dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação e áreas de estacionamento;
- b) finalidade de cada compartimento;
- c) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- e) cota de nível dos compartimentos em relação ao nível do terreno, prevendo inclusive, a acessibilidade.

§ 4º Os cortes transversais e longitudinais nas mesmas escalas das plantas baixas e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, sendo no mínimo 02 (dois), contemplando níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, escadas, elevadores, reservatórios e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;

§ 5º Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas e rufos, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina e todos os elementos componentes da cobertura;

§ 6º Elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

§ 7º Quadro de esquadrias com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas indicando dimensões, áreas e peitoris e referenciando as devidas esquadrias na Planta Baixa.

§ 8º Planta de situação esquemática do lote, em escala recomendada de 1:500 (um para quinhentos), podendo chegar até a escala de 1:5000 (um para cinco mil), com dimensões do lote, orientação do norte magnético e/ou verdadeiro, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;

Art. 14. Em caso de edificações para uso residencial unifamiliar, com área de até 85,00m² (oitenta e cinco metros quadrados), com apenas um pavimento e constituindo unidade construtiva isolada quanto a sua locação e quanto a sua execução, o Projeto Arquitetônico poderá ser apresentado apenas com a Planta de Situação, Planta de Locação e Planta Baixa, além dos quadros de área e de esquadrias.

Art. 15. Quando se tratar de Licença para Reforma deverá ser apresentada a Planta de Reforma em escala igual à da Planta Baixa, seguindo a seguinte convenção:

- a) em contorno preto, as partes da edificação a serem mantidas;
- b) em tinta verde, as partes a executar;
- c) em tinta vermelha, as partes a demolir.

Parágrafo único. A qualquer momento, a Prefeitura Municipal de Riacho da Cruz/RN poderá exigir a apresentação de informações adicionais, devidamente documentadas, para melhor instrumentalizar o processo de análise e avaliação do Projeto Arquitetônico Simplificado.

SESSÃO VI DA APROVAÇÃO DO PROJETO E VALIDADE DO ALVARÁ

Art. 16. A aprovação do projeto junto com o alvará será válida pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data do despacho que o deferiu.

§ 1º Findo o prazo e não tendo sido iniciada a obra o alvará perderá sua validade.

§ 2º Caso a obra tenha sido regularmente iniciada, poderá o titular do alvará, requerer a revalidação do projeto e a prorrogação de sua validade por um prazo máximo de mais 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º Considera-se obra iniciada aquelas cujos trabalhos de fundação tenham sido iniciados.

§ 4º A expedição do Alvará depende de prévia quitação de multas porventura incidentes sobre a obra.

CAPÍTULO III DA FISCALIZAÇÃO

Art. 17. As execuções de todas as obras passíveis de licenciamento municipal ficarão sujeitas à fiscalização do município.

Art. 18. Dar-se-á a fiscalização:

I- Antes do início da obra, quando se tratar de construção, reforma e/ou ampliação;

II- Na conclusão da obra, antes da concessão do habite-se;

III- A qualquer tempo, a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 19. A fiscalização da execução de projeto de instalações complementares será de competência dos fiscais do respectivo órgão indicado pela prefeitura.

Art. 20. Para fins de fiscalização, a fim de comprovar o licenciamento da obra, o alvará será mantido no local da construção, de forma acessível à fiscalização, juntamente com o projeto aprovado, devendo ser conservados em bom estado.

SESSÃO I DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 21. Toda edificação deverá ter a conclusão de suas obras comunicadas, pelo proprietário, Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, para fins de vistoria e expedição do “Habite-se”.

Art. 22. O Habite-se será emitido pelo setor competente depois de verificado:

I- estar a obra completamente construída e em condições mínimas de segurança e habitabilidade;

II- ter sido obedecido o projeto aprovado;

III- ter sido colocada a numeração do prédio;

- IV-ter calçada, quando houver guia;
- V- projeto de acessibilidade;
- VI. laudo do Corpo de Bombeiros quando necessário.

Art. 23. Não será concedida à conclusão de obra enquanto:

- I – não for observado integralmente o projeto aprovado;
- II – não estiver adequadamente pavimentado todo o passeio (calçada) das testadas do terreno edificado, quando já houver meio fios assentados, exceto edificações de interesse social com até 52m² (cinquenta e dois metros quadrados) e não pertencente a programas habitacionais;
- III – não houver sido feita a ligação de esgotos de águas servidas com a rede pública ou, na falta desta, a outro sistema comprovadamente eficiente de disposição de efluentes;
- IV – não estiver assegurado o escoamento das águas pluviais no terreno edificado.

Art. 24. Para fins de “Habite-se” parcial, uma obra é considerada concluída quando tiver condições mínimas de habitabilidade, assim entendidas:

I – no uso unifamiliar: os cômodos da sala, cozinha, banheiro e pelo menos um dos quartos concluídos até seus acabamentos; instalações hidro-sanitárias e elétricas concluídas conforme projeto.

II – no uso multifamiliar: além dos itens anteriores toda a área comum concluída, exceto as áreas de lazer; instalações hidro-sanitárias e elétricas concluídas conforme projeto.

III – nos demais usos: 80% da área de construção concluída, com acabamentos, instalações hidro-sanitárias e elétricas concluídas e totalmente acessíveis conforme projeto.

Parágrafo único. Em hipótese alguma se expedirá “habite-se” parcial quando:

- I - não estiverem concluídas as fachadas da edificação;
- II - o acesso à parte concluída não estiver em perfeitas condições de uso;
- III - for indispensável a utilização da parte concluída para as restantes obras da edificação.

Art. 25. Para fins de expedição do Habite-se e da Certidão de Característica o proprietário da obra deverá apresentar ao órgão municipal competente, os seguintes documentos:

I – cópia da licença para construção.

II – Certidão Negativa de Débitos ou documento equivalente do imóvel fornecido pela Secretaria Municipal da Tributação.

Parágrafo único. Para complemento do processo de característica e habite-se deverá ser anexado, ao mesmo, cópia aprovada do projeto arquitetônico a ser resgatado do processo de alvará da obra.

Art. 26. As empresas concessionárias de serviços públicos, responsáveis pelo fornecimento de água e energia elétrica, só podem efetuar novas ligações de edificações dentro do perímetro urbano ou da área de expansão urbana, definidas em lei específica, mediante licença ou certidão emitida pelo poder público municipal.

Art. 27. A expedição do Habite-se depende de prévia quitação de multas porventura incidentes sobre a obra.

Art. 28. Em obras sujeitas a averbação, será emitido concomitante ao processo aprovado, laudo de constatação da obra (ASBUILT).

CAPÍTULO VI DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 29. Os direitos e responsabilidades da Prefeitura Municipal, do proprietário do imóvel, e dos profissionais atuantes em projeto e construção, são disciplinados pela presente lei nos seguintes termos.

SESSÃO I DO MUNICÍPIO

Art. 30. Cabe ao Município a aprovação do projeto de edificação, observando as disposições deste Código, além de padrões urbanísticos definidos em legislação própria. Parágrafo Único. A análise e aprovação de todos os projetos deverá ser realizada por Engenheiro Civil, Arquiteto ou Técnico com registro no respectivo conselho, que observará as determinações deste código e da legislação vigente.

Art. 31. O Município licenciará e fiscalizará a execução das edificações através das normas estabelecidas neste Código e na Legislação Ambiental.

SESSÃO II DO PROPRIETÁRIO

Art. 32. O proprietário ou possuidor do imóvel é responsável pela veracidade dos documentos apresentados, sendo que sua aceitação por parte do Município não implicará no reconhecimento do direito de propriedade do imóvel.

Art. 33. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

SESSÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 34. O responsável técnico pela execução da obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto da edificação aprovado em conformidade com a presente lei.

Parágrafo único. O responsável técnico deverá adequar o projeto a todas as normas vigentes, específicas para cada uso, apontando as soluções técnicas pertinentes.

SESSÃO IV CADASTRAMENTO DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 35. As construções, edificações ou quaisquer outras obras, somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais e/ou empresas legalmente habilitadas, observada a regulamentação do serviço profissional e inscrição nos órgãos de classe.

Art. 36. São considerados profissionais legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os que satisfizerem as exigências da Legislação do exercício das profissões de Engenheiro e Arquiteto e as das legislações complementares do CREA, CAU e CONFEA.

Art. 37. Somente o profissional autor dos projetos ou responsável pela execução da obra deverá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade.

Art. 38. Os autores dos projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que o compõem, assumindo sua integral responsabilidade.

Parágrafo único. A autoria do projeto poderá ser assumida ao mesmo tempo por dois ou mais profissionais que serão solidariamente responsáveis.

Art. 39. Quando o profissional assinar o projeto como autor e responsável técnico da obra, assumirá, simultaneamente, a responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso da obra.

Parágrafo único. Em caso de renúncia ou de mudança de responsável técnico, o renunciante ou antigo responsável, comunicará ao município o ocorrido, informando o motivo da renúncia.

CAPÍTULO VI DAS OBRAS

SESSÃO I PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 40. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas oficiais e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos observada a legislação trabalhista pertinente.

Art. 41. Durante a execução das obras será obrigatória à manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme exigências deste Código, sendo vedada sua utilização ainda

que temporária, como canteiro de obras, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro.

I- O tapume poderá ser instalado ocupando parte da largura da calçada, devendo restar no mínimo 0,90m (noventa centímetros), como área livre para trânsito de pedestres;

II- Em caso de obras cujas calçadas possuam largura inferior a 2,00m, os requerentes poderão solicitar, junto ao órgão municipal competente, licença especial para ocupação de parte do logradouro público, sendo a largura máxima a ser ocupada de 0,80m (oitenta centímetros):

a) quando o passeio público for ocupado pelo canteiro de obras o executor deverá demarcar, no logradouro, uma área de passeio de pedestres, isolada da área de tráfego de veículos e devidamente sinalizada, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

b) a licença especial não poderá ultrapassar o prazo de 60 (sessenta) dias, podendo ser renovado por igual período.

c) é terminantemente proibida a obstrução do logradouro devendo ser mantido o tráfego de veículos em ao menos, um dos sentidos.

§ 1º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

§ 2º Para todas as construções, excetuadas as residências unifamiliares localizadas em vias não estruturadas, será obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento, por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 3º Quando os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00 (quatro metros) do passeio deverá ser provida de proteção para os pedestres com pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 42. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

I- plataforma de segurança a cada 8,00 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos, podendo ser removidas para proteção dos três pavimentos seguintes, assim que estiverem terminadas as obras dos três pavimentos que serviam;

II- vedação externa que envolva totalmente a edificação através de telas;

III- durante as fases de revestimento e pintura as plataformas intermediárias poderão ser retiradas para colocação de plataformas tipos suspensos- balancim.

SESSÃO II GUIAS, PASSEIOS E MUROS GUIAS

Art. 43. Os rebaixamentos de guias para acesso de veículos ao interior do imóvel deverão ser previamente autorizados pela Prefeitura Municipal, e estas deverão obedecer às normas da ABNT e NBR 9050.

Art. 44. As calçadas públicas não poderão ter dimensão inferior 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ressalvadas as calçadas já existentes e devem respeitar as seguintes condições:

I- todo projeto de construção ou reforma, de qualquer natureza, deverá constar no projeto da calçada, a locação e detalhes construtivos dos mobiliários urbanos existentes e a implantar;

II- as áreas de circulação devem ter superfície regular, firme, estável e antiderrapante;
III- todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia e esquinas, de acordo com as normas da ABNT e NBR 9050.

Art. 45. A execução das calçadas deve obedecer às seguintes exigências:

I- Declividade longitudinal paralela à declividade do logradouro lindeiro ao lote, vedada à mudança brusca de nível ou degrau;

II- Declividade transversal, com a variação de 1% a 3%, em direção ao meio fio;

III- Desnível máximo de 25cm (vinte e cinco centímetros) em relação ao logradouro sem pavimentação e de 15cm (quinze centímetros) em relação ao logradouro que já se encontre pavimentado;

IV- O não cumprimento desta lei implicará na não liberação do alvará de “habite-se” para efeito da referida obra.

V- Calçada revestida de no mínimo cimentado em toda sua extensão e largura.

Art. 46. Nos cruzamentos de vias, o alinhamento das calçadas deve ser concordado através de arco de circunferência, que mantenha suas respectivas larguras.

Art. 47. É obrigatória a construção de muro ou mureta e calçada no alinhamento predial de todos os imóveis privados onde haja sido executado, pelo município, serviço de sarjeteamento, devendo a mureta possuir altura mínima de 1,00m (um metro).

Art. 48. É obrigatória a conservação de muro e mureta e calçada existente, devendo o proprietário repará-los quando necessário.

Art. 49. Quando executados, os muros terão altura máxima de 3,00 m (três metros), a contar do nível natural do terreno.

Art. 50. Os alambrados e similares terão limite de altura de 6,00m (seis metros).

SESSÃO III DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 51. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento predial, por meio de um muro, devendo ser retirados/desmontados os andaimes, tapumes, formas e equipamentos existentes que possam provocar riscos às edificações próximas e o desimpedimento do passeio, que deverá ser deixado em perfeitas condições de uso.

Parágrafo único. Não sendo executados os serviços mencionados no “caput” implicará em multa ao proprietário ou possuidor do imóvel.

SESSÃO VI DAS DEMOLIÇÕES E METRALHAS

Art. 52. Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente de qualquer natureza pode ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura Municipal, que expedirá, após vistoria, a qual será realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a necessária autorização.

Art. 53. Em toda demolição, deverá o proprietário indicar o profissional legalmente habilitado e responsável pela execução dos serviços.

Art. 54. Durante o andamento da obra, reforma e demolição, ou após a sua conclusão, a empresa ou proprietário responsável, ficará responsável pela remoção, num prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, de toda a metralha e entulho que esteja obstruindo o passeio ou o logradouro público, sob pena da aplicação de multa conforme tabela de infrações deste código.

SESSÃO V

NORMAS GERAIS DA CONSTRUÇÃO CONSTRUÇÕES JUNTO A CURSOS D'ÁGUA

Art. 55. É proibida a construção nas faixas de domínio de rios, junto a córregos ou fundos de vale, ou ainda, junto a faixas de escoamento de águas pluviais.

Parágrafo único. Quando se tratar de áreas passíveis de intervenções a construção poderá ser executada, mediante a prévia realização, pelos proprietários da obra, dos serviços necessários determinados pela Prefeitura, com a finalidade de garantir a estabilidade ou saneamento do local.

SESSÃO VI

FACHADAS E SALIÊNCIAS FACHADAS

Art. 56. Os objetos fixos ou móveis inclusive anúncios e dizeres, constantes das fachadas, ficarão sujeitos à aprovação da Prefeitura Municipal.

SESSÃO VII

SALIÊNCIAS

Art. 57. Nos lotes onde forem permitidas edificações no alinhamento, estas deverão observar as seguintes condições:

I-somente poderão ter elementos salientes, tais como elementos basculantes de janelas, grades, floreiras e elementos decorativos, em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros que:

- a) formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;
- b) estejam situados à altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo acima de qualquer ponto do passeio;

II-poderão ainda, ter em balanço, com relação ao alinhamento dos logradouros, marquise que:

- a) na sua projeção horizontal sobre o a calçada avance 2/3 da mesma podendo atingir no máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento predial.
- b) esteja situada à altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima de qualquer ponto do passeio;
- c) não oculte ou prejudique árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;

- d) seja executada de material durável e incombustível e dotada de condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob a calçada até alcançar a sarjeta;
- e) não constituam área de piso;

Art. 58. Não serão permitidas saliências ou balanços nas faixas de recuo obrigatórios das divisas laterais, exceto beirais de até no máximo 0,60m (sessenta centímetros).

SESSÃO VIII ESTACIONAMENTOS E MANOBRAS

Art. 59. Para efeito de aplicação deste código, ficam considerados como estacionamento de veículos as áreas reservadas a paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos observado o Código Nacional de Trânsito e normas complementares atinentes à matéria.

- Art. 60. Os espaços destinados a estacionamentos de veículos podem ter as seguintes utilizações:
- a) particular: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar devendo ser restrito à área do terreno onde se encrava o edifício;
 - b) privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação devendo ser restrito à área do terreno onde se encrava o edifício;
 - c) coletivo: aberto a utilização da população permanente e flutuante da edificação devendo ser restrito à área do terreno onde se encrava o edifício.

Parágrafo Único. Nos Locais de Uso público e privados de uso coletivo deveram apresentar vagas de estacionamento, que deverá ser calculada de acordo a capacidade de atendimento ao público do estabelecimento, sendo reservados o nº de vagas para idosos e para veículos que transportem pessoa com deficiência física ou visual conforme legislação específica.

Art. 61. Em unidades residenciais multifamiliares será obrigatória a reserva de, no mínimo, 01 (uma) vaga de garagem para automóvel para cada unidade unifamiliar, observando-se as exigências de acessibilidades previstas em lei.

Art. 62. São considerados edifícios-garagens aqueles que destinem para tal fim mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área total construída.

Art. 63. Para efeito de ocupação do solo, os edifícios-garagens obedecerão aos parâmetros estabelecidos para os demais prédios conforme a presente lei.

Art. 64. Em edifícios garagens toda a área será considerada como área construída.

Art. 65. Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possam reduzi-los.

Art. 66. O “layout” de novos estacionamentos coletivos ou qualquer modificação dos existentes deverá ser submetido à análise da administração municipal por seus órgãos competentes e dependerá de prévio exame de impacto ambiental e de tráfego.

Parágrafo único. Para fins deste artigo compreende-se por “layout” a posição e dimensionamento dos acessos, canaleta de espera, guaritas para entrega de veículos, tíquetes e cobranças, a localização, número e dimensionamento das vagas para o estacionamento de veículos e o sistema de circulação a ser utilizado.

Art. 67. A localização de estacionamentos para fins de carga e descarga somente serão autorizados pela administração municipal após exame do impacto de tráfego e de acordo com as normas ambientais.

Parágrafo único. Em função do tipo da edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, a Prefeitura Municipal poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

Art. 68. As garagens ou estacionamento em subsolo deverão observar as taxas de ocupação e permeabilidade do solo e recuos referentes ao pavimento térreo das edificações.

SESSÃO IX

ESPAÇOS DE MANOBRA E ESTACIONAMENTO

Art. 69. Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

§ 1º No cálculo de área de acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento predial e o local de controle.

Art. 70. As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo, formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas conforme tabela:

Dimensão de vagas e faixa de acesso em metros

Tipo de veículo	Tipo de vaga			Faixa de acesso	
	altura	largura	Compr.	0 a 45°	46 a 90°
Pequeno	2,10	2,50	4,50	2,75	4,50
Pequeno Médio	2,10	2,50	5,00	2,75	5,00
Grande	2,30	2,50	5,50	3,80	5,50
Veículos conduzidos ou que conduzam pessoas com necessidades especiais	2,30	3,90	5,50	3,80	5,50
Moto	2,00	1,00	2,00	2,75	2,75

Caminhão leve	8 ton.	3,50	3,10	8,00	4,50	7,00
---------------	--------	------	------	------	------	------

Art. 71. A vaga, quando paralela à faixa de acesso (“baliza”) será acrescido 1,00 (um) metro no comprimento e 0,25 m (vinte e cinco centímetros) na largura dos automóveis e utilitários e 2,00 (dois) metros no comprimento e 1,00 (um) metro na largura para caminhões e ônibus.

Art. 72. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de necessidades especiais, bem como para motocicletas, calculadas conforme tabela abaixo.

Porcentagem de vagas destinadas a deficientes físicos e motocicletas

Estacionamento	Vagas	Veículos conduzidos ou que conduzam pessoas portadoras de necessidades especiais	Motocicletas
Privativos	Até 30	Zero	30%
Privativos	De 31 a 100	5% ou 1 vaga	30%
Privativos	Acima de 100	5%	30%
Coletivos	Até 100	5%	30%
Coletivos	Acima de 100	5%	30%

Art. 73. Quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 60cm² (sessenta centímetros quadrados) de abertura por cada metro cúbico de volume total do compartimento, ambiente ou local.

§1º Os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos por portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados no cálculo dessas aberturas.

§2º A ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a renovação de cinco volumes de ar do ambiente por hora.

Art. 74. Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) poderão ter piso drenante quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

SESSÃO X ACESSO

Art. 75. O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro.

Art. 76. Os rebaixamentos de guias não devem interferir na faixa livre para pedestres, devendo ser respeitada a largura mínima de 0,90 (noventa centímetros) para esta circulação.

Art. 77. Os acessos aos estacionamentos públicos ou residenciais multifamiliares deverão ser providos de sinalização sonora e luminosa de advertência.

Art. 78. A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento da área será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada, deverá atender em todas as condições as exigências de acessibilidade conforme previsto em legislação específica.

SESSÃO XI CIRCULAÇÃO

Art. 79. As rampas de acesso aos estacionamentos deverão apresentar:

- a) declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;
- b) declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 80. As rampas para automóveis e utilitários, em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) podendo iniciar no alinhamento do imóvel.

Art. 81. As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme o disposto na tabela abaixo.

§1º Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva.

§ 2º A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).

LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO EM CURVA

Raio	Automóveis e Utilitários			Caminhões
	0 a 4 %	5 a 12 %	13 a 20 %	até 12 %
3,00	3,35	3,95	4,55	n. permitido
3,50	3,25	3,85	4,45	n. permitido
4,00	3,15	3,75	4,35	n. permitido
4,50	3,05	3,65	4,25	n. permitido
5,00	2,95	3,55	4,15	n. permitido
5,50	2,85	3,45	4,05	n. permitido
6,00	2,75	3,35	3,95	5,30
6,50	2,75	3,25	3,85	5,20
7,00	2,75	3,15	3,75	5,10
7,50	2,75	3,05	3,65	5,00
8,00	2,75	2,95	3,55	4,90
8,50	2,75	2,85	3,45	4,80
9,00	2,75	2,75	3,35	4,70
9,50	2,75	2,75	3,25	4,60
10,00	2,75	2,75	3,15	4,50
10,50	2,75	2,75	3,05	4,40

11,00	2,75	2,75	2,95	4,30
11,50	2,75	2,75	2,85	4,20
12,00	2,75	2,75	2,75	4,10
12,50	2,75	2,75	2,75	4,00
13,00	2,75	2,75	2,75	3,90
13,50	2,75	2,75	2,75	3,80
14,00	2,75	2,75	2,75	3,70
14,50	2,75	2,75	2,75	3,60
15,00	2,75	2,75	2,75	3,50

Art. 82. Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões prevalecerão o parâmetro mais restritivo.

SESSÃO XII CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA

Art. 83. Os elementos de acesso e circulação em uma edificação tais como portas, corredores, escadas e rampas possuirão dimensionamento e localização adequados para garantir a segurança e conforto dos usuários bem como circulação de móveis e equipamentos, bem como atendimento a legislação relativa à acessibilidade e normas técnicas específicas.

Art. 84. Está garantido na forma da lei, o acesso, circulação e permanência para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em todas as edificações de uso público, de natureza pública ou privada, coletivo ou destinado à comercialização, e os espaços urbanos de uso da comunidade, devendo em qualquer hipótese atender as disposições da legislação federal atinente à matéria.

SESSÃO XIII LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 85. Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado conforme sua destinação, área e utilização.

Art. 86. A lotação de uma edificação será a somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela abaixo, calculo esse valido para o dimensionamento de maneira geral, de sanitários, refeitórios, escadas e rampas, quando desenvolvida atividade que exigem outras relações para o local, deverá ser atendida a exigência maior.

Parágrafo único. O cálculo de lotação da edificação como especificada será levado em consideração quando o projeto não indicar as lotações específicas ou que forem incompatíveis com o uso quando apresentado em projeto, sendo que os valores aferidos serão utilizados para o dimensionamento dos cômodos como indicado no caput do artigo.

TABELA PARA O CÁLCULO DE LOTAÇÃO:

Ocupação	Tipologia	m ² /pessoa
Comércios e serviços	Escritórios	3,00

pequeno porte	Lojas	2,00
	Pequenas oficinas	9,00
Comércio - médio porte	Restaurantes e similares	1,20
	Padarias e similares	5,00
	Mercearias e similares	5,00
	Açougue e similares	5,00
	Mercados e supermercados	5,00
Prestação de serviços de saúde	Sem internação	9,00
	Farmácias e drogarias, ervanarias	6,00
Oficinas e industrias de grande porte		10,00
Prestação de serviços	Hotéis, pensionatos, pensões e motéis	15,00
	Hospitais, clínicas, laboratórios e congêneres	15,00
Locais de reunião	setor para público em pé	0,50
	Setor para publico sentado - sem assento fixo	1,00
	setor para público sentado - com assento	fixo 1,50
	Atividades não específicas ou administrativas	2,00
Pratica de exercícios físicos ou especiais	setor para público em pé	0,50
	setor para público sentado	1,00
	outras atividades	4,00
Atividades de serviços públicos de caráter especial	a ser estipulado caso a caso, de acordo com atividade desenvolvida	
Atividades temporárias	a ser estipulado caso a caso, de acordo com atividade desenvolvida	
Edifícios de apartamentos	duas vezes a raiz quadrada da área bruta do pavimento pelo numero de unidades do pavimento	

Art. 87. A área a ser considerada para o cálculo da lotação poderá ser obtida excluindo-se, da área bruta, aquelas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, monta - cargas, passagem de dutos de ventilação e depósitos.

Art. 88. Em casos especiais, a relação m²/pessoa poderá ser alterada desde que devidamente justificada através de dados técnicos constantes do projeto.

Art. 89. Se existirem no andar compartimentos com mais de uma destinação, serão tomados os índices de população separadamente, conforme seu tipo de ocupação.

SESSÃO XIV

PORTAS DE ACESSO, ÁTRIOS E CORREDORES

Art. 90. Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, que correspondem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não poderão ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas ou rampas.

Art. 91. As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 10,00m (dez metros), medida a contar da porta de acesso à caixa de escada ou à antecâmara desta, se houver, terão a largura mínima exigida para o escoamento acrescida de pelo menos 10cm (dez centímetros) por metro de comprimento e excedente de 10,00m (dez metros).

Art. 92. Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), medida perpendicularmente ao plano onde se situam as portas.

Art. 93. As portas das passagens e corredores que proporcionam escoamento à lotação dos compartimentos de uso coletivo ou dos setores da edificação, excluídas aquelas de acesso às unidades, bem como as situadas na soleira de ingresso da edificação, deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para o escoamento.

§ 1º Essas portas terão larguras padronizadas, com vãos que constituam módulos adequados à passagem de pessoas, conforme as normas técnicas oficiais.

§ 2º As portas de saída dos recintos com lotação superior a 200 (duzentas) pessoas deverão ter ferragens antipânico.

Art. 94. O vão livre das portas, nos casos não contemplados por normas específicas de acessibilidade, será maior ou igual a:

- a) 60cm (sessenta centímetros) para acesso a “box” de vaso sanitário ou de chuveiro ou a armário;
- b) 70cm (setenta centímetros) para acesso a sanitários e banheiros, vestiários ou despensas de uso privativo de uma unidade autônoma;
- c) 80cm (oitenta centímetros) para acesso aos compartimentos de permanência prolongada em geral, nos casos não contemplados pelas normas específicas constantes desta lei.

SESSÃO XV

ESCADAS E RAMPAS

Art. 95. Consideram-se espaços de circulação as escadas, rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de uso:

I. Privativos: os que se destinarem às unidades residenciais e a acesso a compartimento de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 90cm (noventa centímetros);

II. Coletivos: os que se destinarem ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

Art. 96. Serão admitidos como privativos os espaços de circulação das edificações destinadas a qualquer uso com área construída menor que ou igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) altura menor ou igual a 6m (seis metros) e lotação menor ou igual a 25 (vinte e cinco) pessoas.

Art. 97. De acordo com a sua utilização, as escadas de uso privativo ou coletivo poderão ainda ser classificadas como:

a) Restrita: quando privativa, servindo de acesso secundário nas unidades residenciais, ou de acesso destinados a depósitos e instalação de equipamento, nas edificações em geral observando a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e vencendo desnível igual ou inferior a 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

b) Protegida: quando coletiva e considerada para o escoamento da população em condições especiais de segurança, desde que atenda os demais requisitos deste capítulo.

Art. 98. A largura da escada de uso comum ou coletivo, ou a soma das larguras, no caso de mais de uma, deverá ser suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependam, no sentido da saída, conforme fixado a seguir:

I- Para determinação desse número tomar-se-á a lotação do andar que apresentar maior população, mais metade da lotação do andar que lhe é contíguo no sentido inverso da saída;

II- A população será calculada conforme instruído por esta lei, ou de acordo com restrições específicas, sendo tomada a condição mais restritiva.

III- A edificação será dotada de escadas, com larguras proporcionais à população calculada no artigo 106 em conformidade com a tabela abaixo:

LARGURA	POPULAÇÃO MÁXIMA
1,20m	90 pessoas
1,50m	135 pessoas
1,80m	150 pessoas
2,10m	180 pessoas
2,40m	210 pessoas
2,70m	240 pessoas
3,00m	270 pessoas

IV- A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V- A largura máxima permitida para uma escada será de 3,00 m (três metros). Se a largura necessária ao escoamento, calculada conforme o disposto neste artigo, atingir dimensão superior

a 3,00m (três metros) deverá haver mais de uma escada as quais serão separadas, e independentes entre si;

VI- As medidas resultantes dos critérios fixados neste artigo, entende-se como larguras livres medidas nos pontos de menor dimensão, permitindo-se apenas a saliência do corrimão com a projeção de 10cm (dez centímetros), no máximo, que será obrigatório de ambos os lados;

VII- A capacidade dos elevadores, escadas rolantes ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos, não será levado em conta para efeito do cálculo do escoamento da população do edifício;

VIII- As escadas e rampas deverão ser dotadas de piso antiderrapante.

Art. 99. Os degraus das escadas deverão apresentar altura “a” (espelho) e largura “l” (patamar) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,10 (dois metros e dez centímetros) respeitando ainda as seguintes condições:

I- Escada privativa restrita: $a < 0,20m$ e $l > 0,24m$

II- Escada privativa: $a < 0,19m$ e $l > 0,26m$

III- Escada coletiva: $a < 0,17m$ e $l > 0,28m$

IV- A relação a ser mantida entre espelhos e pisos deve obedecer a fórmula: $2 + a + l = 0,64m$

Art. 100. Quando em curva as larguras mínimas devem ser atendidas no seu perímetro interno.

Art. 101. Os pisos dos degraus das escadas coletivas protegidas não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

Art. 102. Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I- A escada vencer desnível superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II- Houver mudança de direção.

Art. 103. Os patamares deverão atender as seguintes dimensões mínimas;

I- de 0,90m (noventa centímetros) quando em escada privativa;

II- de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

III- Da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

Art. 104. As escadas deverão dispor de corrimão instalado com 92cm (noventa e dois centímetros) de altura, conforme as seguintes condições, devendo ser observadas as exigências específicas de acessibilidade:

I- opcionalmente Apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) apenas para locais de uso privativo;

II- de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III- intermediário quando a largura for igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de forma a garantir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para cada lance além dos previstos nas laterais.

IV- nas instituições de ensino devem ser instalados em duas alturas, nos dois lados, com 0,70m (setenta centímetros) e 0,92m (noventa e dois centímetros) de altura.

SESSÃO XVI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 105. O parcelamento do solo na cidade de Riacho da Cruz/RN deverá ser previamente aprovado pela prefeitura e atender a legislação pertinente.

Parágrafo único. Nos novos loteamentos deverá ser exigida infraestrutura, água, luz, esgotamento sanitário e pavimentação.

Art. 106. Para loteamentos novos os lotes terão dimensão mínima de 200m² (duzentos metros quadrados), sendo permitido o desmembramento de lotes igual ou superior a 300 m² sendo o resultante de desmembramento igual ou superior a 150,00 m² não sendo permitido lotes menores que 150,00 m².

Art. 107. Não serão admitidas faixas de ruas inferiores a 10m (dez metros) em projetos de novos loteamentos e parcelamentos, devendo ter as calçadas no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 108. Todo projeto de loteamento deverá ter sua denominação no ato do pedido de licença.

Art. 109. Nos projetos de loteamentos, os fundos ou laterais dos lotes propostos só poderão limitar-se com outros lotes do mesmo loteamento ou com logradouros públicos, não podendo limitar-se com glebas ainda não parceladas, a fim de se preservar a continuidade do traçado urbano e a livre circulação.

Parágrafo único. Nas glebas urbanas limitadas com outras não parceladas, poderá se dar o parcelamento, desde que se limite com áreas urbanizadas, com edificações, ruas demarcadas ou nomeadas, neste caso, deverá dar-se continuidade as vias existentes com suas características.

Art. 110. Os projetos de desmembramento, desdobramento, roteamentos e remembramentos deverão ser elaborados e assinados por profissional habilitado junto ao seu conselho.

Art. 111. A apresentação de projetos de Desmembramento, desdobramento, reloteamentos e remembramentos, além das exigências deste código e a legislação pertinente deverá conter 04 (quatro) cópias em meio impresso e 1 (uma) cópia em meio magnético elaborado em programa tipo CAD que permita a obtenção de áreas e dimensões, e deverá contemplar os seguintes elementos:

I – planta geral atual indicando:

- a) terreno(s) a ser(em) submetido(s) ao parcelamento, indicando área(s), limites, ângulos e dimensões;
- b) identificação dos lotes, das quadras e das vias com meios-fios;
- c) confinantes;
- d) norte magnético ou verdadeiro;
- e) faixas de domínio em rodovias e áreas não edificantes quando exigidas por leis.

II – planta geral pretendida após o processo indicando:

- a) terreno(s) resultante do processo de parcelamento, indicando área(s), limites, ângulos e dimensões;
 - b) identificação dos lotes, das quadras e das vias com meios-fios.
- III – projeto de retificação de córregos e rios, se for o caso, indicando-se as obras de arte e forma de prevenção dos efeitos da erosão e da poluição;
- IV – anotação de responsabilidade técnica (ART ou RRT) do projeto;
- V – memorial descritivo indicando as características e condições urbanísticas do parcelamento.
- §1º A apresentação do projeto em meio impresso também deverá ser assinada pelo proprietário ou representante legal.

SESSÃO XVI DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS ADICIONAIS

Art. 112. Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como o equilíbrio climático da cidade, serão observadas as seguintes normas urbanísticas adicionais:

- I-Taxa de ocupação;
- II- Taxa de impermeabilização;
- III- Recuos.

Art. 113. Para edifícios com área construída superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) será necessária a comprovação, por meio de documento oficial dos seus respectivos órgãos gerenciadores, de que a infraestrutura existente no local da obra comporta o empreendimento sem prejuízo às demais edificações existentes no local.

Art. 114. Será exigida comprovação de infraestrutura para os seguintes itens:

- I-Abastecimento de água;
- II- Rede coletora de esgotamento sanitário;
- III- Abastecimento de energia Elétrica;
- IV- Infraestrutura de Transporte.

Art. 115. A Taxa de Ocupação máxima permitida para os terrenos do Município com área igual ou superior a 200m² (duzentos metros quadrados) e/ou dimensões superiores a 10x20m é de:

- I-Subsolo, térreo e 2º pavimento - 80% (oitenta por cento);
- II- Acima do 2º pavimento, a taxa de ocupação será em função da área resultante da aplicação dos recuos previstos no Art. 117 desta Lei.

§1º Serão consideradas construções no subsolo, aquelas cujo pavimento inferior aflore até 1,25m (um vírgula vinte e cinco metros) em relação ao nível média do meio-fio, na testada correspondente do lote.

§2º Nos terrenos em aclave ou declive com mais de uma testada voltada para logradouros públicos serão considerados construção no subsolo aquelas que não ultrapassem 2,50m (dois vírgula cinquenta metros) de altura em qualquer ponto do terreno em relação ao meio-fio da testada correspondente.

§3º Não serão computados, para efeito de ocupação, pergolados, beirais, marquises, caramanchões e muros de divisão do lote.

§4º A taxa de ocupação de que trata o inciso I deste artigo poderá ser ultrapassada, até o máximo de 90% (noventa por cento), quando a área do terreno for igual ou inferior a 7,5x20m ou 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), desde que resultante de parcelamento anterior a vigência deste código, comprovado através do cadastro imobiliário municipal.

Art. 116. A Taxa de impermeabilização máxima permitida no Município será de 90% (noventa por cento) do lote.

Art. 117. Os recuos estabelecidos para todos os terrenos do Município, com exceção dos localizados no Centro da cidade, são os indicados abaixo.

§1º Recuo Frontal:

- a) 2,00m (dois metros) até o gabarito de 12,00m (doze metros);
- b) 2,00m (dois metros) + 1/10 da altura que exceder os 12,00 m iniciais, naqueles imóveis com gabarito superior a 12,00m (doze metros);

§2º. Recuos Laterais:

- a) Não obrigatório até o gabarito de 9,00m (nove metros);
- b) 1,50m (um metro e meio) em imóveis com gabarito entre 9,00m (nove metros) e 12,00m (doze metros);
- c) 1,50m (um metro e meio) 1/10 da altura que exceder os 12,00 m iniciais, naqueles imóveis com gabarito superior a 12,00 m (doze metros);

§3º Recuos de Fundos:

- a) não obrigatórios até o gabarito de 9,00m (nove metros);
- b) 1,50m (um metro e meio) em imóveis com gabarito entre 9,00m (nove metros) e 12,00m (doze metros);
- c) 1,50m (um metro e meio) + 1/10 da altura que exceder os 12,00 m iniciais, naqueles imóveis com gabarito superior a 12,00m (doze metros);

§4º Nos recuos frontais serão admitidos:

- a) Marquises, sacadas (com área útil) de até 1,50 m (um metro e meio) de comprimento, toldos, beirais de coberturas e similares.
- b) Guaritas, portarias, depósitos de gás e lixo, subestação, desde que o somatório das áreas não ultrapasse 30% (trinta por cento) da área do recuo.

§5º Quando o lote for esconso e a fachada e a divisa do lote não forem paralelas será admitida a adoção do recuo médio como se segue:

- a) O recuo frontal mínimo será aplicado no ponto médio da fachada, desde que a menor distância, entre o alinhamento referente a este recuo e o ponto mais próximo da fachada não seja inferior a 2/3 (dois terços) do recuo previsto no Quadro acima.
- b) Os recuos laterais e de fundos exigidos por Lei poderão ser aplicados no ponto médio da fachada correspondente, desde que a menor distância, entre este e a divisa do lote, não seja inferior a $1,50 + h/20$.

§6º Em terrenos com profundidade inferior ou igual a 15 (quinze) metros fica dispensada a obrigatoriedade de recuo frontal até o 2º pavimento.

Art. 118. Em caso de reforma, demolição e reconstrução e/ou ampliação de imóveis já edificados e cujas taxas de ocupação, impermeabilização ou recuos estiverem além dos valores máximos impostos nesta lei, poderão ser mantidas as taxas anteriores à obra.

SESSÃO XVII CLASSIFICAÇÃO E DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 119. Os compartimentos e ambientes serão posicionados na edificação de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico e acústico obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego de materiais, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 120. Os compartimentos das edificações classificar-se-ão em “grupos” em razão da função exercida dentro da edificação, que determinará o dimensionamento e a necessidade de aeração e insolação naturais, adotando-se o critério da similaridade.

SESSÃO XVIII CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS SEGUNDO A NECESSIDADE DE AERAÇÃO, ILUMINAÇÃO, INSOLAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 121. Os compartimentos segundo necessidades de aeração e insolação, classificam-se em:

I- Classificar-se-ão no grupo “A” aqueles que necessitem de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais por se destinarem a ambientes de dormir ou repousar, trabalhar, comercializar, estar, ensinar, estudar, consumir alimentos, reunir, recrear e tratar ou recuperar a saúde.

II- Classificar-se-ão no grupo “B” aqueles que não necessitem de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais por se tratar de ambientes de higienização pessoal, de guarda e de troca de roupas, de circulação e de acesso de pessoas, de preparação de alimentos, de serviços de limpeza e manutenção e de depósito.

III- Classificar-se-ão no grupo “C” os compartimentos que, além de abrigarem as funções definidas nos artigos incisos I e II, apresentam características próprias e peculiares, conforme sua destinação.

SESSÃO XIX DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 122. Para efeito das disposições constantes nessa seção utiliza-se a classificação em grupos dos compartimentos estabelecida na seção “I” deste capítulo.

Art. 123. Os compartimentos classificados no grupo “A”, salvo disposições de caráter mais restrito constante em normas técnicas especiais, terão pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e 8,00m² (oito metros quadrados) de área que possibilite a inscrição de um círculo com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro no plano do piso.

Art. 124. Os compartimentos classificados no grupo “B”, salvo disposições de caráter mais restritivos constantes em normas técnicas especiais, terão pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e 4,00m² (quatro metros quadrados) de área que possibilite a inscrição de um círculo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro no plano do piso.

Art. 125. Será admitida a subdivisão vertical de compartimentos através de mezanino ou similar, desde que atendidas às seguintes exigências:

- a) o pé direito resultante nas partes não poderá ser inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) livres;
- b) não poderá haver o comprometimento das condições de conforto e salubridade decorrentes da atividade desenvolvida no local.

Art. 126. Para banheiros, lavabos e instalações sanitárias das edificações serão observadas as seguintes exigências:

I- Banheiros: dimensões mínimas de 1,10x2,20m;

II- Lavabos: dimensões mínimas de 1,50m², sendo que a menor face não poderá ter menos de 1m;

III- Nos compartimentos que contiverem instalações agrupadas as subdivisões, que formem as celas ou boxes, terão altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e manterão uma distância até o teto de 40cm (quarenta centímetros) no mínimo. As celas ou boxes terão área mínima de 1,08m² (um metro e oito centímetros quadrados) e qualquer dimensão não será inferior a 90cm (noventa centímetros). As passagens ou corredores internos não terão dimensão inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV- Edificações com mais de um pavimento deverão dispor de instalações sanitárias em cada um dos andares, exceto em pavimentos exclusivamente destinados a garagem, depósito ou similares. Nesse caso, o cálculo das instalações sanitárias obrigatórias em cada um dos andares será determinado conforme fixadas nas tabelas próprias para cada destinação previstas nas normas específicas;

V- Os vestiários das edificações terão área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados), que possibilite a inscrição de um círculo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro no plano do piso.

Art. 127. As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - Casas e apartamentos: uma bacia, um sanitário um lavatório e um chuveiro.

II- Áreas de uso comum de edificações multifamiliares: uma bacia, um sanitário e um chuveiro separados por sexo.

III – todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final dos esgotos domésticos e das águas servidas, que consiste em: fossa séptica /sumidouro ou sistema similar tecnicamente equivalente e suas respectivas memórias de cálculo;

IV – a solução prevista no inciso III deverá ser locada dentro do lote, sendo proibido sua locação nas calçadas e passeios públicos;

V– as águas servidas provenientes das pias de cozinhas e copas deverão passar por uma “caixa de gordura” antes de serem ligadas ao sistema de tratamento.

Art. 128. As edificações isoladas que abriguem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada deverão dispor de pelo menos duas instalações sanitárias de uso público, composta por, no mínimo, um vaso sanitário por instalação, devendo-se acrescentar duas para cada 100,00m² de área de salão de consumo, observando a legislação de acessibilidade. Parágrafo único. Os pares de instalação sanitária deverão ser exclusivos para cada gênero (masculino ou feminino), devendo estar adaptados às normas de acessibilidade.

Art. 129. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, terão instalações sanitárias de uso público separadas por sexo e calculadas na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório e mictório, este último quando masculino, para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil ou fração, observando a legislação de acessibilidade.

Art. 130. As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro separados por sexo para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área útil dos apartamentos, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem instalações sanitárias privativas, observando a legislação de acessibilidade.

Art. 131. As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 100 (cem) alunos, um mictório para cada 30 (trinta) alunos e um lavatório para cada 60 (sessenta) alunos ou alunas.

§1º As instalações sanitárias para uso de empregados serão independentes das de uso público, observada a proporção de um vaso, um lavatório e um chuveiro por grupo de 15 (quinze) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto a vasos sanitários.

§ 2º Todas as escolas devem prever a instalação de pelo menos um conjunto, por sexo, de vaso e bacia sanitária adaptada para pessoas com deficiência física separadas das demais baterias de banheiros, observadas as normas de acessibilidade.

Art. 132. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 100 (mulheres) e um vaso para cada 100 (cem) homens e mais um mictório para cada 100 (cem) homens.

Art. 133. As edificações destinadas a estabelecimentos industriais deverão possuir instalações sanitárias dotadas de um vaso sanitário por grupo de 9 (nove) pessoas, um mictório para cada 50 (cinquenta) operários masculinos, um chuveiro para cada 75 (setenta e cinco) pessoas e um lavatório por grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, observados a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Art. 134. Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas, de acordo com normas específicas, notadamente as que constam da NBR-9050/2004 ou que venha a alterá-la.

Art. 135. Os lavatórios e mictórios coletivos dispostos em cocho serão dimensionados à razão mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) por usuário.

SESSÃO XX INSOLAÇÃO, AERAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 136. Para fins de iluminação e aeração, os compartimentos serão classificados de acordo com a seção "I" deste capítulo.

Art. 137. Todo compartimento terá abertura destinada a aeração, insolação e iluminação naturais, voltadas para o exterior.

Parágrafo único. São dispensados de iluminação e ventilação direta e natural os ambientes que se destinam a:

I- corredores e halls;

II- compartimentos que pela sua utilização justifiquem a ausência dos mesmos, conforme legislação própria, mas que disponham de iluminação e ventilação artificiais; devendo, nestes casos, ser apresentados os projetos específicos;

III- depósitos de utensílios e despensa.

Art. 138. Não são considerados ventilados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir do local de onde provém a iluminação, seja superior a 03 (três) vezes o seu pé direito no caso de unidades residenciais e, nos demais casos, 05 (cinco) vezes seu pé-direito.

Art. 139. Na edificação até o 2º pavimento e/ou gabarito de 6m (seis metros), os compartimentos que não possam ser insolados, iluminados e ventilados por aberturas diretas podem utilizar-se de pátios, reentrâncias e pérgolas, desde que:

I- O seu desenho permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,00m (um metro);

II- Estejam, em sua cobertura, livres de qualquer elemento que atrapalhe insolação, iluminação ou ventilação;

III- A abertura para insolação, iluminação e ventilação, nestes casos, deve ser 02 (duas) vezes superior às áreas determinadas para abertura direta.

Art. 140. Nenhuma abertura voltada para a divisa do lote terá qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do limite do lote, ressalvadas aquelas voltadas para o alinhamento dos logradouros.

Parágrafo único. Em caso de pavimento térreo a distância mínima referida neste artigo poderá ser de 1,00m (um metro), desde que exista um muro lateral separando os lotes, com altura mínima igual ao ponto mais alto da abertura.

Art. 141. As paredes laterais e de fundo, desde que não contenham aberturas, poderão estar situadas a uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das divisas, sem necessidade de

dispositivo de captação de águas pluviais podendo o beiral avançar no máximo 0,40 m (quarenta centímetros).

Art.142. As aberturas voltadas para o exterior terão as seguintes áreas:

I – Em compartimentos enquadrados no grupo “A” deverá ser, no mínimo, o correspondente a 13% de sua área de piso.

II – Em compartimentos enquadrados nos grupos “B” e “C” deverá ser, no mínimo, o correspondente a 8% de sua área de piso, sendo a área mínima permitida de 0,24m².

Art. 143. Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados através de áreas cobertas, não fechadas e contíguas ao compartimento, desde que a distância para o exterior não ultrapasse 02 (duas) vezes o pé-direito destas áreas.

Art. 144. Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes, equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, carvão ou similar, atenderão as normas emanadas da autoridade competente, e ainda terão ventilação permanente, assegura por abertura direta para exterior.

SESSÃO XXI

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EM FUNÇÃO DO SEU USO PRINCIPAL

Art. 145. Para efeito das disposições constantes desta lei, todas as edificações deverão fazer parte da classificação abaixo, conforme sua finalidade se assemelhar, total ou parcialmente a uma ou mais das atividades previstas a seguir:

§ 1º Habitação: São edificações destinadas à moradia de caráter permanente podendo ser unifamiliar, multifamiliar ou coletivo em geral.

§ 2º Comércio e Serviços: São edificações destinadas a comercialização de mercadorias ou prestação de serviços administrativos ou pessoais em geral.

§ 3º Indústrias, oficinas e depósitos: São edificações destinadas a produção, transformação, montagem, guarda de matéria prima e de mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal ou demais outras.

§ 4º Prestação de serviços de saúde: São edificações destinadas a prestação de serviços de assistência à saúde com ou sem internação, odontológica e veterinária;

§ 5º Prestação de serviços para o cuidado da criança: Educação e ensino em geral - são edificações destinadas a prestação de serviços de cuidados de educação e ensino geral.

§ 6º Prestação de serviços de hospedagem: São edificações destinadas a prestação de serviço de hospedagem ou moradia de caráter transitório.

§ 7º Locais de reunião: São edificações destinadas a abrigar eventos de grande afluxo de público.

§ 8º Locais para prática de exercícios físicos e esportes: São edificações destinadas a prática de atividades físicas de lazer.

§ 9º Atividades e serviços públicos de caráter especial;

§ 10. Serão consideradas de natureza mista as edificações que se enquadrem em duas ou mais das classificações relacionadas neste artigo.

SESSÃO XXII

DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 146. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na sua reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo o que dispõe a ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas – e em relação a cada caso.

Art. 147. Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

Art. 148. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do Profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 149. As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos a aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 150. As fundações e estruturas deverão estar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Art. 151. As paredes que estiverem em contato com o solo deverão ser impermeabilizadas.

Art. 152. Os andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão ser dotados de guarda-corpo de proteção contra a queda, com altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

Art. 153. Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente a estrutura da cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar no mínimo até a face inferior da telha.

SESSÃO XXII

ALVENARIAS

Art. 154. As paredes quando construídas em alvenaria de tijolos comuns, maciços ou furados, ou de cimento, terão espessura mínima de 12cm (doze centímetros), sendo facultado o uso de outro material de qualidade e vedação capaz de assegurar isolamento térmico e acústico e impermeabilização, deve assegurar independência tal que no caso de manutenção, reformas ou demolições de uma das unidades a outra não seja prejudicada.

Art. 155. Será permitida a construção de parede interna com espessura de 1/4 de tijolo (tijolo em espelho), desde que não seja submetida a carga, servindo, apenas, para a separação entre armários embutidos, estantes, nichos, ou para divisões internas de compartimentos sanitários.

Art. 156. As paredes de tijolos de barro ou cerâmica, localizadas sobre as divisas dos lotes, deverão, obrigatoriamente, elevar-se acima da cobertura do prédio, com altura suficiente para que seja instalado o dispositivo para captação de águas pluviais.

SESSÃO XXII DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ÁGUA E ESGOTO

Art. 157. As instalações de água e esgoto seguirão as normas e especificações deste regulamento e as normas adotadas pelas entidades responsáveis pelos sistemas, aos quais caberá fiscalizar estas instalações, sem prejuízo da fiscalização exercida pela autoridade sanitária e ambiental.

Art. 158. Todo o prédio será abastecido de água potável em quantidade suficiente ao fim que se destina, e dotado de dispositivos e instalações adequados destinados a receber e conduzir os despejos sanitários.

Art. 159. Onde houver redes públicas de água e esgoto, em condições de atendimento, as edificações novas ou já existentes, serão obrigatoriamente a elas ligada e por elas respectivamente abastecidas e esgotadas.

Art. 160. Será obrigatório o uso de fossas sépticas e sumidouros nas construções não servidas por rede de esgotos.

Parágrafo único. Para a abertura das fossas referidas neste artigo será exigido que as mesmas sejam edificadas dentro dos respectivos lotes que compõem a edificação, ainda será exigido o afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) de limite de lotes, bem como afastamentos entre fossas e sumidouro. Não será necessário o recuo frontal do lote nem da própria edificação.

Art. 161. Não serão permitidas ligações de esgotos sanitários e lançamentos de resíduos industriais em redes de águas pluviais, bem como, ligações de águas pluviais em rede de esgotos.

Art. 162. As soluções individuais de abastecimento de água ou de disposição de esgotos serão submetidos à aprovação da autoridade sanitária.

§ 1º Os poços e fossas, bem como, a disposição de efluentes no solo, atenderão as normas técnicas díspostas neste regulamento e em suas normas técnicas especiais.

§ 2º Os poços de suprimento de água considerados inservíveis e que não satisfizerem as exigências deste regulamento serão aterrados.

§ 3º As fossas, que não satisfizerem as exigências deste regulamento deverão ser adaptadas à normas vigentes ou aterradas.

§ 4º Cada prédio terá um sistema independente de afastamento de águas residuais, exceto sistemas condominiais, cujos projetos tenham sido previamente aprovados pela autoridade sanitária competente.

Art. 163. A capacidade mínima dos reservatórios prediais, adicional a exigida para combate a incêndios, será equivalente ao consumo do prédio durante, no mínimo, 48h (quarenta e oito horas), e calculada segundo os critérios fixados por normas técnicas especiais.

Art. 164. Os reservatórios prediais:

I- serão constituídos de materiais que não possam interferir na qualidade da água;

II- terão a superfície resistente e impermeável;

III- permitirão fácil acesso, inspeção e limpeza;

IV- possibilitarão esgotamento total;

V- serão suficientemente protegidos contra inundações, infiltrações e penetrações de corpos estranhos;

VI- serão equipados com torneira de boia na tubulação de alimentação, a sua entrada, sempre que não se tratar de reservatório alimentado por recalque.

VII- Serão dotados de extravasor com diâmetro superior ao da canalização de alimentação, havendo sempre uma canalização de aviso, desaguando em ponto de fácil visualização;

VIII- Serão providos de canalização de limpeza, funcionando por gravidade ou por meio de elevação mecânica.

Art. 165. Não será permitida:

a) A instalação de dispositivos para sucção de água diretamente das redes de distribuição.

b) A passagem de tubulações de água potável pelo interior das fossas, ramais de esgoto, poços absorventes, poços de visita e caixas de inspeção de esgotos, bem como passagem de tubulações de esgoto por reservatórios ou depósitos de água.

c) A interconexão de tubulações ligadas diretamente a sistema públicos com tubulações que contenham água proveniente e outras fontes de abastecimento.

d) O despejo de esgotos nas sarjetas dos logradouros ou em galeria de águas pluviais, salvo efluentes devidamente tratados conforme as normas técnicas especiais da autoridade competente.

e) Qualquer outra instalação, processo ou atividade que, possa representar risco de contaminação da água potável.

Art. 166. A admissão de água nos aparelhos sanitários será feita em nível superior ao de transbordamento, ou mediante dispositivos adequados, para evitar a aspiração da água do receptáculo para a tubulação da água potável.

Art. 167. Os despejos sanitários somente serão admitidos nas tubulações prediais de esgotos através de aparelhos sanitários de características e materiais adequados e que atendam as normas e especificações tratadas em normas técnicas especiais.

Art. 168. É obrigatória:

a) A existência, nos aparelhos sanitários, de dispositivos de lavagem, contínua e intermitente;

b) A instalação de dispositivos de captação de água no piso dos compartimentos sanitários, cozinhas e/ou área de serviço;

c) A passagem de despejos das pias da copa e cozinha de hospitais, hotéis, restaurantes e estabelecimentos congêneres, por caixa de gordura, sendo sua tipologia a critério da autoridade competente;

Art. 169. A critério da autoridade sanitária, poderá ser exigida a instalação de dispositivo previsto no inciso “b” do artigo anterior, a outros compartimentos ou locais.

Art. 170. As bacias sanitárias atenderão os seguintes requisitos:

- a) Os seus receptáculos farão corpo com os respectivos sifões, devendo permanecer na bacia quantidade de água suficiente para impedir a aderência de dejetos;
- b) Serão providas de dispositivos que impeçam a aspiração de água contaminada do aparelho para a tubulação de água.

Art. 171. É proibida a instalação de:

- a) pias, sanitários, lavatórios e outros aparelhos sanitários construídos ou revestidos de cimento, madeira, ou outro material não aprovado pela autoridade sanitária competente;
- b) peças, canalizações e aparelhos sanitários que apresentem defeitos ou soluções de continuidade que possam acarretar infiltrações, vazamentos ou acidentes.

Art. 172. A utilização de privadas químicas atenderão às normas técnicas especiais dirigidas à espécie.

Art. 173. Toda habitação terá o ramal principal do sistema coletor de esgotos com diâmetro não inferior a 100 milímetros e provido de dispositivo de inspeção.

Art. 174. Os tanques e aparelhos de lavagem de roupas serão obrigatoriamente ligados a rede coletora de esgotos através de fecho hidráulico.

Art. 175. Os aparelhos sanitários quaisquer que sejam os seus tipos, serão desconectados dos ramais de descarga, sempre por meio de sifão sanitário individual, com fecho hídrico nunca inferior a cinco centímetros e devem ser de fácil acesso a limpeza e desobstrução, ou terão seus despejos conduzidos a um sifão sanitário único.

Art. 176. Todos os sifões, exceto os autos ventilados, serão protegidos contra o dessifonamento e contrapressão, por meio de ventilação apropriada.

Art. 177. As instalações prediais de esgotos serão suficientemente ventiladas e dotadas de dispositivos adequados para evitar o refluxo de qualquer natureza, inclusive:

- a) Tubo de queda, prolongados acima da cobertura do edifício;
- b) Canalização independente ascendente, constituindo tubo ventilador.
- c) O tubo ventilador poderá ser ligado ao prolongamento de um tubo de queda acima da última inserção do ramal de esgoto.

Art. 178. A autoridade sanitária poderá estabelecer outras medidas de proteção sanitária, relativas as instalações prediais de águas e esgotos, além das previstas neste capítulo.

SESSÃO XXII CAPTAÇÃO PLUVIAL

Art. 179. As águas pluviais deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos.

Art. 180. Não é permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos.

Art. 181. Em observância ao disposto no Código Civil e às normas inerentes ao direito de vizinhança deverá haver reserva de espaço para a passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante.

Art. 182. As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela taxa de impermeabilização do solo já estabelecida nesta lei.

SESSÃO XXIII RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 183. Toda edificação deve ser dotada de depósito para armazenamento de resíduos sólidos, situado em local desimpedido de fácil acesso, apresentando capacidade apropriada para armazenamento por, no mínimo, 03 (três) dias, excetuando-se as edificações residências unifamiliares.

Art. 184. É proibida a instalação de tubo de queda para resíduos sólidos.

Art. 185. Visando o controle da proliferação de vetores, os abrigos destinados a guarda de resíduos sólidos serão executados de acordo com as normas especiais, sendo revestido de material liso, resistente, lavável e impermeável e com dispositivo de captação de água de lavagem, direcionado a rede coletora de esgoto, que deverá ser verificado quando da emissão do habite-se.

Art. 186. Excetuadas as residências, qualquer edificação com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro.

SESSÃO XXIV ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 187. Nos termos da legislação federal no tocante a obrigatoriedade de instalação de transporte vertical para pessoas portadoras de deficiência deverá ser obrigatoriamente servida no

mínimo por um elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura “H” superior a 10 (dez) metros do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro, exceto nas habitações unifamiliares e de, no mínimo, dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24 m (vinte e quatro metros).

§ 1º A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do edifício, e não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento).

I- No caso de edificações com dois pavimentos deverá ser prevista a instalação de elemento de transporte vertical desde que possuam características que demandam acesso de público, não se constituindo apenas o pavimento térreo como adaptado em todos os aspectos ao atendimento de pessoas portadoras de deficiência quando poderão ser dispensados da instalação, mas deverá ser previsto espaço destinado a implantação do elevador, quando for alterado o uso e for exigido a colocação do mesmo.

II- Será dispensada a instalação de elevador no caso de edificações com dois pavimentos, quando substituído por elemento de transporte vertical compatível com o uso e que permitam o acesso de pessoas portadoras de deficiência.

§ 2º Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15 m (quinze centímetros), no mínimo.

§ 3º No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum do prédio, ou, ainda, a dependência de zelador.

§ 4º Para o efeito do disposto neste artigo não serão considerados:

I- O andar enterrado desde:

- a) seja destinado exclusivamente ao estacionamento de carros e respectivas dependências tais como: vestiários, instalações sanitárias e depósitos;
- b) constituir porão ou subsolo sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana;

II- As partes sobrelevadas quando destinadas exclusivamente a:

- a) casas de máquinas de elevadores;
- b) caixa d’água;
- c) outras dependências sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana.

Art. 188. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a instalação de escadas.

Art. 189. Os “halls” de elevadores com área igual ou inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) poderão ser ventilados por aberturas nas portas dos elevadores.

Art. 190. Pelo menos um dos elevadores devem se interligar com a escada através de compartimento de uso comum, os elevadores que não estiverem interligados à escada, deverão ser dotados de sistema de segurança que garanta a sua movimentação mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica.

Art. 191. O sistema mecânico de circulação vertical, número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, está sujeito às normas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 192. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência física, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- a) estar situado em local a eles acessível;
- b) estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- c) ter cabine com dimensões mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros);
- d) ter porta com vão de 0,80 (oitenta centímetros);
- e) servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 193. Será indispensável a instalação de elevador em edificações que possuam mais de um pavimento e população superior a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

Art. 194. A área do poço do elevador, bem como qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

SESSÃO XXV ELEVADORES DE CARGA

Art. 195. Os elevadores de serviços e carga deverão satisfazer as normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhe for aplicável, e com as adaptações adequadas conforme as condições específicas.

§ 1º Os elevadores de carga deverão dispor de acesso próprio, independentes e separados dos corredores, passagens ou espaços dos acessos dos elevadores destinados às pessoas

§ 2º Os elevadores de carga não poderão ser utilizados nos transportes de pessoas, a não ser no de seus próprios operadores.

SESSÃO XXVI MONTA CARGAS E ELEVADORES DE ALÇAPÃO

Art. 196. Os monta-cargas deverão ter capacidade máxima de 300 (trezentos) quilos. As cabines deverão ter às dimensões máximas 1,00 (um) m de largura, 1,00 (um) m de profundidade e 1,00 m (um metro) de altura.

Art. 197. Os elevadores de alçapão, além das exigências relativas aos elevadores de carga não poderão ser utilizados no transporte de pessoas.

Art. 198. Os elevadores de transporte individual, tais como os que utilizam correntes e cabos rolantes, bem assim outros tipos de ascensores, deverão também observar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições aos usuários, e as normas técnicas oficiais.

SESSÃO XXVI ESCADAS ROLANTES OU ESTEIRAS

Art. 199. As escadas rolantes ou esteiras são consideradas como aparelhos de transporte vertical. A sua existência não será levada em conta para o efeito de cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo de largura mínima das escadas fixas.

Parágrafo único. Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter qualquer das dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

SESSÃO XXVII OUTROS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Art. 200. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 201. Os guindastes, pontes rolantes e outros equipamentos assemelhados que possuírem, junto à divisas, altura superior a 9,00 m (nove metros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) no trecho onde ocorrer tal situação.

Art. 202. As balanças para pesagem de veículos poderão se situar em qualquer posição do imóvel, inclusive nas faixas de recuos previstos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo.

Art. 203. Os equipamentos mecânicos, independentes do porte, não serão considerados como área edificada.

SESSÃO XXVIII PÁRA-RAIOS

Art. 204. Será obrigatória a existência de para-raios, instalados de acordo com as normas técnicas oficiais, nas edificações:

I-cujo ponto mais alto fique a mais de 15,00 m (quinze metros) acima do nível do solo;

II-que ocupem área de terreno, em projeção horizontal superior a 3.000 (três mil) metros quadrados que sejam as destinações.

III-nos locais exigidos por lei.

SESSÃO XXIX DA FISCALIZAÇÃO

Art. 205. Para o fiel cumprimento das exigências previstas neste Código e nas demais normas da legislação em vigor, o Município, através do seu órgão competente, fiscalizará a execução das obras de qualquer natureza e do comportamento do cidadão, realizando as vistorias que julgar necessárias, aplicando, quando for o caso, as penalidades previstas.

Parágrafo único. A fiscalização adota sempre o critério educativo da dupla visita quando:

I – ocorrer à edição de uma Lei ou norma reguladora nova, para orientar, na primeira visita, os responsáveis pela obra;

II – na primeira inspeção de uma obra recentemente iniciada.

Art. 206. A fiscalização é exercida por fiscais e técnicos pertencentes ao órgão municipal competente, de quem se exigirá a apresentação da identidade funcional, garantido o livre acesso a todas as dependências da obra ou atividade, sendo o proprietário desta e o seu responsável técnico, obrigados a prestarem os esclarecimentos necessários e exibir os documentos relacionados ao fiel cumprimento das atividades de fiscalização, sempre que solicitados.

Parágrafo único. Aos fiscais e técnicos responsáveis pela fiscalização compete exercer o poder de polícia administrativa do município.

Art. 207. No exercício do poder de polícia pode o Município, através do seu órgão competente, fiscalizar, intimar, lavrar Auto de Infração, embargar, interditar e demolir obras em desacordo com as normas deste Código e da legislação em vigor, além de apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer outros meios de produção ou instrumentos utilizados em construções ou atividades irregulares, bem como materiais e equipamentos que possam constituir prova material de irregularidade, observados os limites da Lei.

Art. 208. Cabe aos fiscais e técnicos, responsáveis pela fiscalização, no exercício do seu poder de polícia, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

I – registrar as etapas de execução das obras e/ou serviços licenciados;

II – verificar se a execução das obras e/ou serviços está sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado;

III – requisitar apoio policial, quando necessário.

CAPÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 209. A inobservância das normas contidas neste Código e nas demais normas da legislação em vigor sujeita o infrator às penalidades previstas neste capítulo.

Art. 210. As penalidades são aplicadas pela autoridade competente e tem natureza pecuniária, de obrigação de fazer ou de não fazer, além de limitação de direitos assim distribuídos:

I – notificação preventiva;

II – multa;

III – embargo;

IV – interdição da obra ou serviço;

V – cassação de licença;

VI – demolição;

VII – reparo do dano causado;

VIII – apreensão de materiais.

§1º A pena de multa poderá ser cumulada com qualquer das outras previstas neste artigo.

§2º A apreensão de materiais referida no inciso VIII poderá ser aplicada após o embargo e interdição da obra ou serviço.

§3º A notificação preventiva será lavrada pelo fiscal e deverá o infrator atendê-la dentro do prazo estipulado na mesma.

Art. 211. O Município representará perante o órgão incumbido da fiscalização do exercício profissional de engenharia e arquitetura e ao Ministério Público, contra os profissionais ou empresas consideradas contumazes na prática de infrações a este Código e às demais normas da legislação em vigor, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

SESSÃO I DA MULTA

Art. 212. A pena de multa será aplicada nos casos e dentro dos limites quantitativos previstos nesta Seção.

Art. 213. Verificada infração punível com multa, após notificação preventiva, o atuante lavrará o respectivo auto de infração, com registro resumido da ocorrência e encaminhará ao setor competente da Prefeitura para aplicação da penalidade.

Art. 214. A penalidade pecuniária será judicialmente executada se o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal, imposta de forma regular e pelos meios hábeis.

§1º A multa não paga no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa;

§2º Os infratores que estiverem em débito de multa irrecoorrível não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de qualquer processo licitatório, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 215. A pena de multa consiste na aplicação de sanção pecuniária, a ser paga pelo infrator no prazo de 30 (trinta) dias da notificação, classificando-se da seguinte forma:

I – classe 1 - de R\$ 1.001,00 (mil e um reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

II – classe 2 - de R\$ 501,00 (quinhentos e um reais) a 1.000,00 (mil reais);

III – classe 3 – de R\$ 50,00 (cinquenta reais) a R\$ 500,00 (quinhentos reais).

§1º Na aplicação das multas, atender-se-á à natureza e gravidade da infração, à situação econômica do infrator, ao prejuízo que sua atividade tenha causado ao interesse ou patrimônio público, bem como à natureza, valor e destinação da obra.

§2º Quando a infração não estiver classificada conforme o caput, a autoridade aplicá-la-á segundo o preceito do §1º.

§3º. A aplicação das multas previstas neste Código não elide a aplicação de outras sanções previstas outras leis, nem a responsabilidade civil, administrativa, penal ou ambiental.

Art. 216. Nas reincidências, as multas serão cominadas em dobro.

Parágrafo único. Reincidente é o que violar preceito deste Código por cuja infração já tiver sido autuado e punido dentro do prazo de 12 (doze) meses.

Art. 217. As penalidades a que se referem este Código não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

Parágrafo único. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência cujo descumprimento a motivou.

SESSÃO I DAS INFRAÇÕES PUNIDAS COM MULTA

Art. 218. Jogar entulhos nas vias ou logradouros públicos. Penalidade: multa classe 3 por dia e remoção.

§1º Se o infrator for pessoa jurídica, aplica-se a multa no triplo do valor máximo.

§2º Se os entulhos forem jogados por construtora, incorporadora ou similar, aplicasse a multa no décuplo do valor máximo.

Art. 219. Inexistência do Alvará na obra e/ou serviço, das cópias do (s) projeto(s) aprovado(s). Penalidade: multa classe 3 e providenciar a documentação ou placa.

Art. 220. Armazenar materiais de construção nas vias e logradouros públicos além do prazo permitido neste Código. Penalidade: multa classe 3 e remoção.

Art. 221. Fazer ligação de esgotos na rede de águas pluviais. Penalidade: multa classe 1, restauração e ligação regular.

§1º Se o infrator for condomínio, a multa será aplicada multiplicando-se seu valor de referência pela quantidade de unidades condominiais.

§2º Se o condomínio não for formalmente constituído, cada unidade será multada individualmente.

Art. 222. Deixar de executar os passeios públicos quando exigido, ou executá-lo em desacordo com este Código. Penalidade: multa classe 2 e reparação.

Art. 223. Concorrer para modificar de forma prejudicial o escoamento de água de superfície e a velocidade dos cursos de água. Penalidade: multa classe 1 e restauração.

Art. 224. Concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil dos lençóis freáticos e profundos. Penalidade: multa classe 1 e restauração ou demolição.

Art. 225. Obstruir ou dificultar a livre circulação nas vias públicas com qualquer tipo de material. Penalidade: multa classe 3 e remoção.

Art. 226. Atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos ou históricos integrantes do patrimônio cultural da cidade. Penalidades: multa classe 1 e restauração.

Art. 227. Promover uso proibido do imóvel. Penalidade: Multa classe 2 e embargo do uso.

Art. 228. Promover uso permissível do imóvel, sem prévia licença da autoridade administrativa. Penalidade: multa Classe 2 e licenciar.

Art. 229. Deixar de observar as regras relativas a alinhamento, índices de ocupação, de utilização e de conforto, recuos, gabaritos, acessos ou vedar divisas, quando proibido. Penalidade: multa classe 2 e demolição.

Art. 230. Promover loteamento ou qualquer forma de parcelamento do solo sem prévia licença da autoridade administrativa, sem cumprimento de formalidade legais ou regulamentares ou em desacordo com a licença concedida. Penalidade: multa Classe 1 e licenciamento.

Art. 231. Construir em loteamento não aprovado ou em lote em desacordo com as disposições deste Código. Penalidade: multa Classe 2 e paralisação da obra e/ou demolição.

Art. 232. Deixar o proprietário ou loteador de cumprir as obrigações estipuladas em Lei, regulamento ou projeto licenciado. Penalidade: multa Classe 2.

Art. 233. Deixar o proprietário de loteamento de realizar as obras de infraestrutura constantes de projeto. Penalidades: multa Classe 3 e executar as obras em questão.

Art. 234. Executar obra com a finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa. Penalidades: multa Classe 2 e embargo. Se a atividade não puder ser instalada no município, multa Classe 1 e demolição.

Art. 235. Exercer atividade nociva ou perigosa sem licença ou sem observar disposições de lei ou regulamento. Penalidade: Multa Classe 3 e licenciamento.

Art. 236. Deixar de construir, quando regularmente notificado, de conservar ou recompor muros ou cercas vivas em terrenos não edificados ou com edificações em ruínas. Penalidade: multa Classe 3.

Art. 237. Descumprir projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias a disposições deste Código, seu regulamento ou diretrizes administrativas. Penalidade: multa, Classe 2.

Art. 238. Executar projeto em local diverso do indicado em projeto regularmente licenciado. Penalidade: multa Classe 2 e demolição.

Art. 239. Iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa. Penalidade: multa, Classe 2 e embargo. Se a obra ou serviço não puder ser licenciado: multa Classe 2 e demolição.

Art. 240. Executar obra ou serviço em desacordo com projeto licenciado. Penalidade: multa Classe 3 e embargo. Se a obra ou serviço não puder se regularizado: demolição.

Art. 241. Falsear cálculo, medida ou notação de projeto ou elementos de memorial descritivo, com intuito de obter aprovação. Penalidade: multa Classe 1 e embargo.

Art. 242. Não atendimento a intimação consequente de fiscalização de rotina. Penalidade: Agravação de multa respectiva, até o dobro e embargo da obra.

Art. 243. Colocar cartazes, letreiros, anúncios e placas, tabuletas, quadros luminosos ou qualquer forma de publicidade, sem licença da autoridade administrativa ou em desacordo com a legislação aplicável. Penalidade: multa, Classe 2 e retirada da publicidade irregular.

Art. 244. Deixar de garantir a proteção com tapumes ou aparadeiras nas obras e/ou serviços quando exigidos neste Código. Penalidade: multa, Classe 3 e colocação da proteção.

SESSÃO II DO EMBARGO

Art. 245. Dar-se-ão embargos sempre que se verificar execução de obra:

I – sem licença, quando indispensável;

II – em desacordo com o projeto aprovado;

III – com inobservância de alinhamento ou de nivelamento, fixados pela Prefeitura;

IV – quando causar prejuízo ao interesse ou patrimônio públicos.

Parágrafo único. Excepcionalmente, a fim de evitar agravamento de dano ou potencial prejuízo, admitir-se-á o embargo preventivo, mediante decisão fundamentada da Autoridade competente.

Art. 246. Verificada uma das infrações do art. 249, o fiscal da Prefeitura notificará preventivamente o infrator que deverá no prazo de setenta e duas (72) horas, contadas a partir da ciência da notificação, sanar a irregularidade ou apresentar justificativa cujo mérito será analisado pelo Órgão Competente.

Art. 247. Não sendo atendida a notificação, será lavrado Auto de Infração, ficando o autuado passível de pena de multa além da obrigação de sanar a infração cometida.

Art. 248. Não sendo atendido o Auto de Infração, será lavrado o embargo da obra, que só poderá prosseguir depois da decisão do órgão competente.

Parágrafo único. Aplicam-se aos processos de embargo o mesmo critério dos de multa.

Art. 249. Nos casos de infração do Artigo 232 e dos incisos III e IV do Artigo 245, o embargo se dará independentemente da notificação preventiva.

SESSÃO III

DA INTERDIÇÃO DA OBRA OU SERVIÇO

Art. 250. Dar-se-á a interdição sempre que se verificar:

I – execução de obra de qualquer natureza, cuja estabilidade ponha em risco o público em geral ou operários;

II – prosseguimento de obra embargada.

§1º A interdição no caso da Inciso I será sempre precedida de vistoria técnica por profissional(is) legalmente habilitado(s) acompanhada de respectiva ART.

§2º A interdição no caso da Inciso II se dará por despacho no processo de embargo.

§3º Excepcionalmente, a fim de evitar agravamento de dano ou potencial prejuízo, admitir-se-á a interdição preventiva, mediante decisão fundamentada da Autoridade competente.

Art. 251. Até cessarem os motivos de interdição, será proibida a ocupação, permanente ou provisória, sob qualquer título, da edificação, podendo a obra ficar sob a vigilância do poder de polícia.

Art. 252. Efetuada a interdição será o infrator cientificado, com aplicação, no que couber, do processo indicado para multa.

SESSÃO IV DA CASSAÇÃO DA LICENÇA

Art. 253. A cassação da licença consiste no ato administrativo de cancelamento das licenças concedidas para execução da obra e/ou serviço em virtude do descumprimento das determinações objeto das medidas punitivas contidas nos artigos anteriores.

Parágrafo único. Cassada a licença, o empreendedor só poderá prosseguir na execução da obra e/ou serviço após novo licenciamento.

SESSÃO V DEMOLIÇÃO

Art. 254. Far-se-á a demolição total ou parcial de edificação, sempre que:

I - se verificar inadapável às condições deste código a obra interditada por falta de licença;

II - deixar o infrator de requerer licença da obra iniciada clandestinamente, dentro de 30 (trinta) dias contados de sua interdição e não respeitado o embargo;

III - comprovar a impossibilidade de recuperação da obra interditada na forma do Art. 250, inciso II desta Lei.

§1º Nos casos dos incisos I e II, intimado o infrator a iniciar a demolição no prazo de 48 (quarenta e oito) horas e não atendida a intimação, a Prefeitura executará diretamente a medida, cobrando as despesas dela decorrentes, com acréscimo de 30% (trinta por cento) do seu valor, a título de multa, sem prejuízo da aplicação da multa específica cabível.

§2º Nos casos do inciso III, verificada a iminência de perigo, poderá a Prefeitura executar a demolição sem prévia ciência do proprietário.

Art. 255. Toda obra não licenciada, resultante de invasão a terrenos da União, Estado ou Município, será sumariamente demolida, imputando-se ao infrator as despesas ocasionais com acréscimo de 30% (trinta por cento), a título de multa, sem prejuízo da aplicação da multa específica cabível.

SESSÃO VI DOS RECURSOS

Art. 256. Das penalidades impostas nos termos deste Código, caberá recurso administrativo à autoridade imediatamente superior àquela que as aplicar.

Art. 257. Os recursos deverão ser interpostos nos dez dias seguintes ao da intimação da penalidade aplicada, acompanhadas das razões e provas que o instruem.

Parágrafo único. Todos os recursos serão processados através da autoridade de que se recorra.

SESSÃO VII DO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Art. 258. Verificada alguma irregularidade ou infração deve o fiscal, sob pena de responsabilidade funcional, notificar o infrator.

Parágrafo único. A notificação deverá conter as seguintes informações:

I – endereço da obra, edificação ou do local onde foi cometida a infração;

II – nome do proprietário e, quando possível, número de inscrição do CPF ou CNPJ ou outro documento de identificação do construtor e dos responsáveis técnicos, no caso de obras e/ou serviços;

III – nome do infrator nos demais casos;

IV – data da ocorrência;

V – descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

VI – intimação para a correção da irregularidade;

VII – identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 259. Não atendida à notificação preventiva a Prefeitura procederá com a multa e o Auto de Infração e os apresentará ao infrator para assinatura juntamente com o fiscal autuante.

Parágrafo único. Estando ausente o autuado ou recusando-se a assinar ao Auto de Infração, será o fato registrado com duas testemunhas, reputando-se perfeito o documento para o efeito a que se destine.

Art. 260. Lavrado o Auto de Infração, será imediatamente intimado o infrator para apresentar defesa no prazo de até 72 (setenta e duas) horas corridas.

Parágrafo único. Nos casos de recusa ao recebimento da intimação, corre imediatamente o prazo de defesa.

Art. 261. Apresentada ou não a defesa, subirá o processo ao órgão competente para que seja proferida a decisão.

Art. 262. Dará motivo à lavratura do Auto de Infração qualquer violação das normas deste Código.

§1º Qualquer cidadão que presenciar infração às normas deste código poderá comunicar a autoridade competente para as providências cabíveis;

§2º Recebendo tal comunicação, a autoridade competente ordenará, sempre que couber, procederá com a lavratura da Notificação Preventiva, dando início ao processo Auto de Infração.

Art. 263. São autoridades para lavrar o Auto de Infração os fiscais, agentes fiscais ou outros servidores do órgão municipal competente para isso designados por portaria do(a) Prefeito(a).

Art. 264. É autoridade para julgar os autos de infração e aplicar as sanções previstas neste Código o Secretário Municipal de OBRAS E URBANISMO e os servidores designados pelo Prefeito por portaria, observando no mínimo os seguintes membros:

- a) um membro da Secretaria de Obras e Urbanismo;
- b) um membro do setor jurídico do Município;
- c) um membro da secretaria Municipal de Finanças;
- d) um membro técnico da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Art. 265. Quando as infrações e penalidades, a que o infrator está sujeito, estejam previstas neste código e/ou em outras legislações do Município, será aplicada a multa de maior penalidade. Parágrafo único. Quando a mesma infração se enquadrar em mais de uma penalidade deste código, será aplicada a multa de Maior valor.

Art. 266. Processado o Auto de Infração, será este submetido à autoridade competente, para que o confirme e imponha a sanção prevista neste Código.

Art. 267. Quando ocorrer a hipótese a que se referem os arts. 254 e 255 o processo de execução será aberto, após a confirmação pela autoridade competente da respectiva notificação preventiva, mediante a demonstração objetiva do ato ilícito, feita pelo autuante.

§1º Caso o infrator não sane a irregularidade apontado na notificação, será lavrado Auto de Infração e o infrator será intimado para, no prazo de 72(setenta e duas) horas, apresentar a defesa dirigida Secretário Municipal de OBRAS E URBANISMO.

§2º Caso não seja apresentada defesa tempestivamente ou esta seja julgada improcedente, o infrator será intimado para, no prazo de 30 (trinta) dias, pagar a multa, sem prejuízo da responsabilidade pelas reparações das irregularidades que houver cometido.

§3º Não atendido o Auto de Infração no prazo estabelecido, o fiscal lavrará o Embargo determinando sua imediata paralisação.

§4º A intimação ao infrator será feita diretamente, por escrito, pessoalmente ou via comunicação posta com aviso de recebimento (A.R.), ou mediante Edital publicado no Diário Oficial dos Municípios ou do Estado do Rio Grande do Norte.

§5º No curso do processo de execução serão, sempre que necessário, ouvidas as testemunhas do fato, as quais serão notificadas a prestar seus depoimentos no prazo de 10 (dez) dias.

§6º A notificação das testemunhas será feita nos termos do §4º.

Art. 268. Não sendo apresentada defesa no prazo estipulado, será o infrator considerado revel, indo o processo concluso à autoridade competente para julgamento.

Parágrafo único. Se a decisão for contra o infrator, será este intimado ao recolhimento da multa que lhe for imposta, no prazo de 30 (trinta) dias; decorrido este prazo sem o pagamento, será a multa inscrita como dívida ativa, extraindo-se certidão para se processar a cobrança executiva ou judicial.

Art. 269. Sendo apresentada a defesa, sobre a mesma falará o autuante, o servidor ou cidadão que tiver presenciado o fato e feito a comunicação às autoridades municipais, ouvindo-se, sempre que necessário, as testemunhas.

§1º Em seguida, irá o processo concluso para a autoridade competente, que julgará de seu mérito, firmando a penalidade cabível ou julgando improcedente o auto de infração; §2º Ao notificado será dado conhecimento, diretamente por escrito, da decisão proferida, nos termos do §4º do art. 269, ou mediante Edital publicado no Diário Oficial dos Municípios ou do Estado do Rio Grande do Norte.

Art. 270. Quando a pena determinar a obrigação de fazer ou desfazer qualquer obra ou serviço, será fixado ao infrator o prazo de 05 (cinco) dias úteis, para início do seu cumprimento e prazo tecnicamente razoável para a sua conclusão.

Parágrafo único. Esgotados os prazos sem que haja o infrator cumprido a obrigação, a Prefeitura providenciará a execução da obra ou serviço, observada as formalidades legais, cabendo ao infrator indenizar o custo da obra, acrescido de multa de 30% (trinta por cento) sobre esse valor.

SESSÃO VIII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 271. Nas edificações executadas antes da publicação da presente lei que não estejam de acordo com as exigências aqui estabelecidas, reformas ou ampliações que impliquem aumento de sua capacidade de utilização somente serão permitidas caso não venham a agravar as discordâncias já existentes.

SESSÃO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 272. Os casos omissos neste Código serão objetos de instruções especiais a serem expedidas pelo Órgão responsável pela implantação e controle da legislação urbanística do Município.

Art. 273. Este código entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, ressalvados os projetos que estejam em tramitação e as obras já em execução.

Riacho da Cruz/RN, 01 de novembro de 2022.

Gilson Amorim Júnior
PRESIDENTE DA CÂMARA

Publicado por:
GILSON AMORIM JÚNIOR
Código Identificador: 57257352