



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIA FORMOSA-RN**  
Rua: Adauto Dornelas Câmara, 165 - Centro  
CNPJ: 08.161.341/0001/50

*LEI N.º. 531/2012-GP*

*Baía Formosa/RN, 07 de novembro de 2012*

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Baía Formosa e dá outras providencias.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE BAIA FORMOSA** faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica instituído o Código de Obras do Município de Baía Formosa, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais de competência do Município.

**Parágrafo único.** Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor e Código de Meio Ambiente do Município e das demais normas ambientais e urbanísticas atinentes à matéria.

**Art. 2º** Toda e qualquer obra de construção, reforma sem modificação de área construída, ampliação, reconstrução, demolição, instalação, pública ou particular, no Município de Baía Formosa, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do município.

**Parágrafo único.** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

**Art. 3º** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto àquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, e as multifamiliares no interior das unidades privativas, deverão garantir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, atendendo o Código de Obras e ao Plano Diretor Participativo, e terão por base as determinações da Legislação Federal em especial ao Decreto Federal nº 5.296/2004, e as demais normas existentes.

**Art. 4º** As definições dos termos técnicos utilizados no presente Código encontram-se no Glossário, em anexo, que é parte integrante deste instrumento.

## **CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

### **Seção I Do município**

**Art. 5º.** Prefeitura Municipal de Baía Formosa, através do órgão competente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrentes de deficiências do projeto, execução ou utilização.

### **Seção II**

## **Do proprietário ou possuidor**

**Art. 6º.** Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

**Art. 7º.** Para os fins desta Lei, considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto de obra.

**Art. 8º.** Para os efeitos desta Lei, é direito do possuidor requerer, perante a Prefeitura Municipal de Baía Formosa, Ficha Técnica, Diretrizes de Projeto, Comunicação de serviços ou ocorrências que não impliquem em alteração física do imóvel, e Alvarás de Alinhamento e Nivelamento, Autorização e Aprovação.

**Art. 9º.** Poderá o possuidor exercer o direito previsto no artigo anterior, desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

- I. contrato, com autorização expressa do proprietário, com firma reconhecida;
- II. compromisso de compra e venda devidamente registrado no Registro de Imóveis;
- III. contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;
- IV. certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapionem" com ou sem justo título ou ação em andamento.

**Art. 10º.** O proprietário ou possuidor responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação, por parte do município, reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

**Art. 11º.** O possuidor ou o proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Baía Formosa relativas ao seu imóvel.

### **Seção III**

#### **Do profissional habilitado**

**Art. 12º.** Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, desde que respeitadas às atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

**Art. 13º.** É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura Municipal de Baía Formosa, sempre que entender conveniente, e devidamente justificado, ainda que a legislação federal assim não exija.

**Art. 14º.** O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolamento do pedido da licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

**Art. 15.** Para os efeitos desta Lei, será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho.

**Art. 16.** Para os efeitos desta Lei, será considerado Dirigente Técnico da Obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Baía Formosa e observância das Normas Técnicas.

**Art. 17.** Será comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé, ou direção de obra sem os documentos exigidos pela Prefeitura Municipal de Baía Formosa.

**Art. 18.** É facultativa a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória, em caso de impedimento do técnico atuante, a

assunção de novo profissional e a responsabilidade pela parte já executada, isto sim, sem prejuízo da atuação do profissional anteriormente contratado.

**Art. 19.** Quando a baixa e a assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

**Art. 20.** A Prefeitura Municipal de Baía Formosa se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração em projeto.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

##### **Seção I**

##### **Dos profissionais habilitados**

**Art. 21.** Toda obra e/ou serviço de engenharia tem um ou mais responsáveis técnicos sendo todos eles, técnica, administrativa e civilmente responsáveis solidários e obedecem a projeto elaborado por profissional legalmente habilitado.

**Art. 22.** São considerados legalmente habilitados como responsáveis técnicos por projetos, obras e/ou serviços, os profissionais que satisfaçam as exigências da legislação vigente, inscritos no CREA/RN e no órgão competente da Administração Municipal.

**Art. 23.** Podem ser objeto de consulta prévia, projetos ou parcelamentos, sempre que o interessado, não tendo segurança das exigências legais para o caso concreto, deseje orientação do corpo técnico do órgão municipal competente acerca dos requisitos legais para execução do empreendimento.

**§1º** A consulta prévia tem prazo de validade, improrrogável, de 1 (um) ano.

**§2º** A alteração na legislação não assegura direito àquele que detém consulta prévia, salvo se, ao tempo da Lei nova, já tiver sido protocolado o pedido de licença correspondente de projeto definitivo sujeito a aprovação.

**Art. 24.** Os responsáveis técnicos pela obra e/ou serviço respondem pela sua fiel execução, conforme projeto aprovado pelo órgão competente.

**Art. 25.** Cabe ao órgão municipal competente aprovar projetos, licenciar e fiscalizar a execução de obras e/ou serviços, expedir certidão de características e habite-se, certidão de alinhamento de terreno e obra, garantida a observância das disposições desta Lei e demais normas em vigor.

## **Seção II**

### **Do licenciamento**

**Art. 26.** Toda e qualquer obra e/ou serviço só pode ser iniciado após obter licenciamento pelo Município, através da expedição do respectivo Alvará de construção, de ampliação, de reforma ou de demolição e, quando for o caso, da Licença Ambiental.

**§1º** O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias úteis, contados da data da entrada do requerimento no órgão municipal competente;

**§2º** Caso o projeto necessite de adequações à legislação vigente, será reiniciado o prazo acima, a partir do atendimento às solicitações do órgão municipal competente;

**§3º** Findo o prazo definido nos parágrafos 1º e 2º, se o processo não houver sido concluído, o interessado poderá dar início à obra, mediante depósito dos emolumentos e taxas devidos e comunicação ao órgão municipal competente, com obediência aos dispositivos deste Código, sujeitando-se, por declaração com firma reconhecida, a demolir o que estiver em desacordo com as presentes normas.

**Art. 27.** Não é exigido o licenciamento quando se tratar das obras ou dos reparos gerais, tais como:

- I. pinturas externas e internas;
- II. passeios, 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, telhados que não implique na 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 exigida por esta Lei e pelas normas da legislação em vigor, ficando a obra passível de fiscalização pelo órgão municipal competente.

### **Seção III**

#### **Da expedição de alvarás**

**Art. 28.** O Alvará de construção tem validade de 2 (dois) anos para o início da obra, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante a solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

**Art. 29.** Caracteriza-se iniciada a obra de construção, quando ocorrer à execução dos serviços abaixo relacionados:

- I. instalação do canteiro de obras;
- II. terraplenagem, quando for o caso;
- III. ligação provisória de água e luz;
- IV. início das fundações.

**Parágrafo único.** No caso do terreno localizar-se em logradouros que não disponham de meios-fios, o início da obra de construção depende da definição do alinhamento e do nivelamento do terreno.

**Art. 30.** Em se tratando de reforma, ampliação ou demolição o Alvará concedido tem prazo de validade estipulado em 1 (um) ano, a partir da data de sua expedição.

**Art. 31.** O Alvará pode ser cancelado, a qualquer tempo, se constatado que a execução da obra está em desacordo com o projeto aprovado, com observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

**Parágrafo único.** O cancelamento do Alvará implica no impedimento da execução da obra, que somente poderá prosseguir após nova análise através de processo autônomo.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA O LICENCIAMENTO**

#### **Seção I**

##### **Da licença para construção**

**Art. 32.** Deverão ser encaminhados ao órgão competente do Município, para aprovação do projeto de arquitetura e outorga de licença para construção, os seguintes documentos:

- I. três cópias impressas do projeto arquitetônico além de cópia em mídia digital em arquivo CAD;
- II. cópia do Registro de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel;
- III. certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel;
- IV. uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - CREA dos profissionais responsáveis pelos projetos;
- V. projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando a Lei específica exigir;
- VI. certidão de cadastramento do imóvel junto ao cadastramento imobiliário municipal;
- VII. documentação especificada no Plano Diretor Participativo, quando se tratar de Licenciamento de Conjuntos Habitacionais, Condomínios, Polos Atrativos de Veículos, Empreendimentos Geradores de Impacto, Parcelamento e Loteamentos em Áreas de Interesse Social;
- VIII. Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, quando for o caso, de acordo com a legislação vigente do município de Baía Formosa;
- IX. Relatório de Impacto do Trânsito Urbano – RITUR, quando for o caso, de acordo com a legislação vigente do município de Baía Formosa;
- X. licença Ambiental, quando for o caso;
- XI. outros documentos e relatórios específicos para o uso solicitado.

**Art. 33.** No caso específico das edificações de interesse social, com até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou auto-construção e não pertencentes a nenhum programa habitacional, deverá ser encaminhado para aprovação do projeto de arquitetura e outorga de licença para construção, os seguintes documentos:

- I. desenho esquemático, contendo as seguintes informações:
  - a. Cotas de todos os ambientes;
  - b. Área da construção e do lote;
  - c. Situação e localização da construção no lote;
  - d. Descrição da edificação a ser construída.
- II. cópia do Registro de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel;
- III. certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel.

**Art. 34.** As edificações destinadas a interesse social deverão obedecer ao Plano Diretor Participativo do município de Baía Formosa.

**Art. 35.** O licenciamento referente às edificações unifamiliares com até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), pode ser emitido por Rito Sumário, a ser regulamentado em Decreto do executivo.

**Art. 36.** Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- I. placa indicativa da obra;
- II. alvará de licença de construção;
- III. cópia do projeto aprovado, assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis;
- IV. ART de projeto e execução.

**Parágrafo único.** Para as edificações de interesse social, previstas nesta Lei, deverá ser mantido na obra, apenas o alvará de licença para construção e cópia do desenho esquemático apresentado à Prefeitura.

## **Seção II**

### **Da mudança de uso**

**Art. 37.** Será objeto do pedido de mudança de uso, qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel.

**Art. 38.** Para solicitação de mudança de uso deverá ser apresentado, ao órgão competente do Município, o projeto de arquitetura, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos.

**Parágrafo único.** A mudança de uso só será permitida se a edificação estiver de acordo com o Plano Diretor, inclusive no que trata da acessibilidade a pessoas com deficiências e dificuldade de locomoção.

### **Seção III**

#### **Do “habite-se” e da certidão característica**

**Art. 39.** Uma obra é considerada concluída, quando tiver condições de habitabilidade.

**§1º.** É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. possuir todas as instalações previstas em projeto funcionado a contento;
- III. não estiver em desacordo com as disposições deste Código e das demais legislações pertinentes;
- IV. atender às exigências do Corpo de Bombeiros, quando for o caso, relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

**Art. 40.** Para o requerimento 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. cópia do habite-se emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso.

**Art. 41.** Durante a vistoria deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:

- I. a edificação deverá estar em condições de habitabilidade;
- II. a obra deverá ter sido executada de acordo com os termos do projeto aprovado pela Prefeitura;
- III. a calçada deverá estar pavimentada quando o meio fio da rua já esteja locado pela prefeitura.

**§1º** Será obrigatória a execução das calçadas em toda frente de terrenos localizados em logradouros públicos providos de meio fio, em conformidade com a NBR 9050/04.

**§2º** No caso específico das edificações de interesse social, com até 50,00 m<sup>2</sup>, construídas sob regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional deverá ser verificado, durante a vistoria, o cumprimento das seguintes exigências:

- I. a edificação deverá estar em condições de habitabilidade;
- II. a obra deverá ter sido executada de acordo com os termos do desenho esquemático aprovado pela Prefeitura.

## **CAPÍTULO V**

### **DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS**

**Art. 42.** Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, deverão conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

- I. data, nome e assinatura do proprietário e dos responsáveis pelos projetos e pela execução da obra na legenda técnica (carimbo) ou espaço apropriado de todas as pranchas;
- II. planta Georreferenciada de situação do lote, em escala de 1:500 (um para quinhentos), com 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;

- III. quadro contendo as prescrições urbanísticas básicas, tais como: área do terreno, índice de permeabilização, taxa de ocupação, área construída, índice de utilização, áreas comuns e áreas privativas;
- IV. planta de locação, na escala de 1:250 (um para duzentos e cinqüenta), onde constarão:
  - a. projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e as cotas das dimensões externas da edificação, figurando, ainda, rios, canais e outros elementos informativos;
  - b. dimensões das divisas do lote;
  - c. dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
  - d. nome dos logradouros contíguos ao lote;
- V. planta baixa de cada pavimento da edificação na escala de 1:50 (um para cinqüenta), onde constarão:
  - a. dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens 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, ao passeio e ao nível da rua.
- VI. cortes transversais e longitudinais na escala de 1:50 (um para cinqüenta), e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, sendo no mínimo 02 (dois), nome dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;
- VII. planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas pluviais, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
- VIII. elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas, na escala mínima de 1:50 (um para cinqüenta);
- IX. quadro de esquadrias com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas indicando dimensões, áreas e peitoris;

- X. planta de convenção de reforma, que para sua boa interpretação, deverá seguir as seguintes convenções além da escala de 1:50 (um para cinquenta):
- a. em tinta preta, as partes da edificação a serem mantidas;
  - b. em tinta vermelha, as partes a executar;
  - c. em tinta amarela, as partes a demolir.

**§1º** As plantas de situação, locação e cobertura poderão ser unificadas em um único desenho desde que se respeite a escala mínima de 1:200 (um para duzentos).

**§2º** Serão admitidas escalas menores do que as previstas neste artigo a critério do órgão de planejamento urbano, sem prejuízo para o perfeito entendimento do projeto.

**Art. 43.** A análise e o licenciamento de obras deverão ser efetivados por profissional habilitado registrado ou visado no CREA-RN, com diploma de nível superior, inclusive com ART de cargo e ou função devidamente registrada no CREA-RN, que observará as determinações desta Lei do Código de Meio Ambiente e do Plano Diretor Participativo de Baía Formosa.

**Art. 44.** O procedimento administrativo e as rotinas de tramitação deverão ser publicados em portaria e fixados em locais acessíveis aos usuários destes instrumentos normativos.

**Art. 45.** As taxas de licenciamento de obras serão estabelecidas e cobradas de acordo com o que determina o Código Tributário do Município de Baía Formosa.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 46.** Para efeito desta Lei, as edificações serão classificadas conforme o tipo de atividade a que se destinam, em:

- I. residenciais unifamiliares;
- II. residenciais multifamiliares;
- III. comerciais ou de serviços;

- IV. industriais;
- V. especiais;
- VI. mistas.

**Art. 47.** As edificações destinadas ao uso residencial, multifamiliar, comerciais ou de serviços, industriais, especiais e mistas, deverão atender, além das previstas neste Código, às disposições legais específicas previstas em leis, normas e ou regulamentos.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

#### **Seção I**

##### **Das estruturas, das paredes e dos pisos**

**Art. 48.** Os elementos estruturais, paredes e pisos devem garantir:

- I. resistência ao fogo;
- II. impermeabilidade;
- III. estabilidade da construção;
- IV. acessibilidade.

**Art. 49.** Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão, necessariamente atender a legislação de saúde pública, Federal, Estadual e Municipal;

#### **Seção II**

##### **Dos corpos em balanço**

**Art. 50.** Não serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, sobre os recuos.

**Parágrafo único.** Nos recuos frontais serão admitidas guaritas, portarias, depósitos de gás, lixo e/ou subestação, desde que a somatória das áreas não ultrapasse 20%

(vinte por cento) da área de recuo, observando-se, ainda, o limite máximo de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

### **Seção III**

#### **Dos compartimentos**

**Art. 51.** Os compartimentos das edificações, conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória.

**§1º** Para fins desta Lei, consideram-se compartimentos de utilização prolongada:

- a) salas;
- b) dormitórios;
- c) gabinetes e bibliotecas;
- d) escritórios ou consultórios;
- e) copas e cozinhas.

**§2º** Para fins desta Lei, consideram-se compartimentos de utilização transitória:

- a) vestíbulos ou salas de espera;
- b) banheiros e lavabos;
- c) despensas e depósitos;
- d) circulações horizontais e verticais;
- e) garagens.

**Art. 52.** Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois vírgula sessenta metros) e os de permanência transitória deverão ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois vírgula quarenta metros).

**§1º** No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40 m (dois vírgula quarenta metros).

**§2º** No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m (dois vírgula vinte metros).

**Art. 53.** Nas edificações de destinação não residencial, as salas deverão ter área mínima de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 3m (três metros) de diâmetro mínimo.

**Art. 54.** Nas edificações de destinação residencial, as salas deverão ter área mínima de 8,50m<sup>2</sup> (oito vírgula cinqüenta metros quadrados) e forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,80m (dois vírgula oitenta metros) de diâmetro, no mínimo.

**Parágrafo único.** Tratando-se de edificações de interesse social, a área e o diâmetro mínimos serão redutíveis, respectivamente, para 7,50m<sup>2</sup> (sete vírgula cinqüenta metros quadrados) e 2,50m (dois vírgula cinqüenta metros).

**Art. 55.** A área mínima dos dormitórios será de 8m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,50m (dois vírgula cinqüenta metros) de diâmetro, no mínimo.

**§1º** Quando existir um dormitório com área igual ou superior a 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) o segundo e o terceiro deverão ter área mínima de 8m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e os demais poderão ter área mínima de 7m<sup>2</sup> (sete metros quadrados).

**§2º** Tratando-se de edificações de interesse social e quartos de uso dos empregados, a área mínima e o diâmetro mínimo serão redutíveis, respectivamente, para 7m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) e 2,20m (dois vírgula vinte metros).

**Art. 56.** As copas e cozinhas terão áreas mínimas de 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e forma geométrica que admita inscrição de um círculo de 1,50m (um vírgula cinqüenta metros) de diâmetro mínimo.

**Art. 57.** Os sanitários terão área mínima de 2,80m<sup>2</sup> (dois vírgula oitenta metros quadrados) e forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,20m (um vírgula vinte metros) de diâmetro mínimo.

**§1º** Será obrigatória a execução de box de chuveiro com dimensões mínimas de 0,80m (zero vírgula oitenta metros) por 0,80m (zero vírgula oitenta metros).

**Art. 58.** As edificações destinadas ao uso não residencial, deverão ter pé-direito mínimo:

- I. de 2,60m (dois vírgula sessenta metros), quando a área do compartimento for menor ou igual a 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);
- II. de 3m (três metros), quando a área do compartimento for superior a 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder a 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
- III. de 3,50m (três vírgula cinqüenta metros), quando a área do compartimento exceder a 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

**Parágrafo único.** Será obrigatório o atendimento aos gabaritos estabelecidos no Plano Diretor Participativo e demais prescrições.

**Art. 59.** As edificações destinadas ao uso industrial deverão ter pé-direito mínimo:

- I. de 2,60m (dois vírgula sessenta metros), quando a área do compartimento for menor ou igual a 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);
- II. de 3m (três metros), quando a área do compartimento for superior a 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder a 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
- III. de 4m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

**Parágrafo único.** Será obrigatório o atendimento aos gabaritos estabelecidos no Plano Diretor Participativo, e demais prescrições.

**Art. 60.** Os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito correspondente à 1/20 (hum vigésimo) do seu comprimento não inferior a 3m (três metros).

**Parágrafo único.** Será obrigatório o atendimento aos gabaritos estabelecidos no Plano Diretor Participativo, e demais prescrições.

**Art. 61.** As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

- I. a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro público ou neste se acumulem;
- II. as edificações de que trata este artigo deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote.

**Art. 62.** As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada 0,80m<sup>2</sup> (zero vírgula oitenta metros quadrados) e, nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada 0,50m<sup>2</sup> (zero vírgula cinquenta metros quadrados), não sendo computadas as áreas de circulação e acessos.

**Art. 63.** O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores dos estádios deverão ser considerados: para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando as áreas de circulação e acessos que serão totalmente adaptados para pessoas com deficiência ou dificuldade de locomoção.

#### **Seção IV**

##### **Dos vãos e aberturas de ventilação e iluminação**

**Art. 64.** Todos os compartimentos das edificações deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

**§1º** Serão admitidas a iluminação e ventilação através de varandas, terraços e alpendres desde que a profundidade coberta não ultrapasse a 2,50m (dois vírgula cinquenta metros).

**§2º** Serão admitidas a iluminação e ventilação através de pergolados e jardins internos desde que estes tenham área mínima de 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1m (um metro) de diâmetro mínimo.

**§3º** Em casos de edificações não residenciais, serão admitidas a não existência de vãos de iluminação e ventilação, quando o seu uso implicar nesta necessidade, devidamente justificado tecnicamente pelo projetista.

**Art. 65.** Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação:

1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

## **Seção V**

### **Dos vãos de passagens e das portas**

**Art. 66.** Os vãos de passagens e portas de compartimentos de uso público ou de uso coletivo deverão ter vão livre mínimo de 0,90m (zero vírgula noventa metros).

**Art. 67.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1m (um metro) de largura para cada 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um vírgula cinqüenta metros) de largura.

**Art. 68.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação, lazer, esporte e cultura deverão ter o vão livre com largura mínima de 3m (três metros).

**Art. 69.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um vírgula cinqüenta metros).

**Art. 70.** As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

- I. as saídas dos locais de reuniões devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;

- II. as folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;
- III. para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 1,50m (um vírgula cinqüenta metros) cada, sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas.

## **Seção VI**

### **Dos corredores e galerias**

**Art. 71.** Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

- I. de uso privativo;
- II. de uso coletivo.

**Art. 72.** As larguras mínimas permitidas para corredores são:

- I. 0,90m (zero vírgula noventa metros) para uso privativo;
- II. 1,20m (um vírgula vinte metros) para uso coletivo;

**Art. 73.** Os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,60m (um vírgula sessenta metros) e acréscimo de 0,10m (zero vírgula dez metros) para cada sala a partir de 5 (cinco) salas.

**Art. 74.** Os corredores das edificações destinadas a abrigar locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

- I. quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para eles se abrirem;
- II. as circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), terão largura mínima de 2,50m (dois vírgula cinqüenta metros);

- III. ultrapassada a área de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), haverá um acréscimo de 0,05m (zero vírgula zero cinco metros) na largura da circulação, por metro quadrado excedente.

**Art. 75.** As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

- I. galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:
  - a) largura mínima de 1,50m (um vírgula cinquenta metros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
  - b) largura mínima de 2m (dois metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados.
- II. galerias destinadas a lojas e locais de venda:
  - a) largura mínima de 2m (dois metros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
  - b) largura mínima de 3m (três metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

## **Seção VII**

### **Das escadas e rampas**

**Art. 76.** A construção de escadas e rampas de uso coletivo deverá atender aos seguintes aspectos, além das normas brasileiras de acessibilidade:

- I. os degraus com altura mínima de 0,15m (zero vírgula quinze metros) e máxima de 0,18m (zero vírgula dezoito metros) e piso com dimensão mínima de 0,28m (zero vírgula vinte e oito metros) e máxima de 0,32m (zero vírgula trinta e dois metros);
- II. o piso revestido de material antiderrapante;
- III. quando possuir altura superior a 1m (um metro), deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;
- IV. não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;
- V. o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

- VI. a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus, no caso de escadas;
- VII. contar com vãos para renovação de ar e iluminação natural para locais de ocupação temporária desde que atendida as exigências do Código de Segurança Contra Incêndios do Corpo de Bombeiros do Rio Grande do Norte;
- VIII. serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois vírgula dez metros);
- IX. nos casos de residenciais unifamiliares, terão largura de passagem livre de 0,90m (zero vírgula noventa metros);
- X. nos demais casos, terão largura de passagem livre de 1,20m (um vírgula vinte metros).

**Art. 77.** As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião, além de atender às Normas de Prevenção e Combate a Incêndios:

- I. as escadas deverão ter largura mínima de 2m (dois metros) para a lotação até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;
- II. as escadas deverão ter o lance extremo que se comunicar com a saída sempre, orientadas na direção desta;
- III. quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento do público.

**Art. 78.** As entradas e saídas de estádios deverão, sempre, serem efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis.

**Parágrafo único.** As rampas de entradas e saídas de estádios terão a soma de suas larguras calculada na base de 1,40m (um vírgula quarenta metros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 3m (três metros).

## **Seção VIII**

### **Dos elevadores e das escadas rolantes**

**Art. 79.** Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que estes tenham mais de 12m (doze metros) de

desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a construção tenha mais de três pavimentos, exclusive o térreo.

**Parágrafo único.** Nas edificações com altura superior a 23m (vinte e três metros) de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou com mais de sete pavimentos, haverá pelo menos dois elevadores de passageiros.

## **Seção IX**

### **Das instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas e de gás**

**Art. 80.** Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço, e atender as Normas Técnicas Brasileiras previstas para cada.

**Art. 81.** As instalações hidrossanitárias deverão obedecer as seguintes disposições:

- I. todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas;
- II. a solução acima descrita deverá ser locada dentro do lote, sendo proibido sua locação nas calçadas;
- III. é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede pública, quando existir.

**Art. 82.** As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção prevista em norma.

**Art. 83.** As edificações destinadas a uso não residencial bem como as áreas comuns de edificações residenciais multifamiliares, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção prevista em norma.

**Art. 84.** As bases dos aparelhos de ar-condicionado não poderão exceder o limite do imóvel que está beneficiando, e em casos de circulação de pessoas, deverão estar a uma altura superior a 2m (dois metros).

## **Seção X**

### **Das instalações especiais**

**Art. 85.** As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

- I. as águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de encaminhadas ao sistema de tratamento de esgotos projetado;
- II. deverão existir valas com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos de forma a obedecer ao item I deste artigo;
- III. os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4m (quatro metros) do alinhamento das vias públicas e demais instalações da edificação bem como lotes vizinhos;
- IV. a edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens, devendo para estes casos ser previsto um recuo adicional de 3m e elevação dos muros laterais em no mínimo 3m (três metros).

**Art. 86.** As edificações e instalações com características especiais terão seus projetos regulados, no que se refere à observância dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, por órgão municipal que fixará, em cada caso, diretrizes a serem obedecidas, sujeitas a regulamentação por parte do Executivo.

## **CAPÍTULO VIII**

### **EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES**

**Art. 87.** Qualquer edificação, sem prejuízo do atendimento às disposições desta Lei e Normas Técnicas Brasileiras deverá, quando pertinente, observar as restrições específicas da legislação correlata Federal e Estadual nas áreas do trabalho, saúde e educação, bem como Leis municipais complementares. As atividades a seguir relacionadas deverão atender, ainda, às respectivas restrições constantes deste Capítulo.

**Seção I**  
**Das atividades temporárias**

**Art. 88.** Além do atendimento às normas gerais fixadas por esta Lei, nas edificações temporárias ficará a critério do Executivo a fixação de normas para sua instalação e funcionamento.

**CAPÍTULO IX**  
**NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES**

**Seção I**  
**Do fechamento dos terrenos**

**Art. 89.** Os terrenos não edificados deverão ser, obrigatoriamente fechados no alinhamento das suas divisas com o logradouro público, tendo seu fechamento altura mínima de 1,50m (um vírgula cinqüenta metros).

**§1º** Serão comuns os muros e cercas divisórias entre propriedades urbanas e rurais, devendo os proprietários dos imóveis confinantes concorrer em partes iguais para as despesas de sua construção e conservação, na forma do artigo 1.297 do Código Civil;

**§2º** Correrão por conta exclusiva dos proprietários ou possuidores, a construção e conservação das cercas para conter aves domésticas, cabritos, carneiros, porcos e outros animais que exijam cercas especiais;

**§3º** As cercas especiais a que se refere o parágrafo anterior nos terrenos rurais, salvo acordo expresso entre os proprietários, serão fechadas com:

- I. cercas de arame farpado com 03 (três) fios no mínimo, e altura mínima de 1,50m (um vírgula cinqüenta metros);

- II. muros de pedras ou tijolos, e altura mínima de 1,50m (um vírgula cinqüenta metros);
- III. telas de fios metálicos, de malha fina resistente, com altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
- IV. cercas vivas e compactas que impeçam a passagem de animais de pequeno porte.

**§4º** Os terrenos da zona urbana serão fechados com muros de alvenaria ou com grades de ferro, cimento ou de madeira assentados sobre alvenaria.

**Art. 90.** Nos terrenos edificados é facultada a construção de fechos (muros, cercas, grades ou similares) em suas divisas.

**Art. 91.** Compete ao proprietário do imóvel conservar cercas, muros e calçadas existentes.

**Art. 92.** É permitida a instalação de cercas energizadas, desde que autorizada pelo órgão municipal competente, observando a legislação específica.

**Parágrafo único.** O requerimento do interessado deve estar acompanhado dos seguintes documentos:

- I. anotação de responsabilidade técnica – ART do profissional responsável pela execução dos serviços, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/RN;
- II. croquis de localização da área a ser cercada;
- III. corte esquemático do elemento de fechamento, indicando a altura da cerca energizada, em relação aos muros, à cota do terreno e ao passeio, dos dois lados da divisa.

**Art. 93.** A cerca energizada, de que trata o artigo anterior, deve ser executada acima do elemento de fechamento, com altura nunca inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), em relação aos passeios e aos imóveis vizinhos, sendo obrigatória a fixação de placas informativas, nos locais de maior visibilidade, em todo o seu perímetro.

**Parágrafo único.** Nas placas referidas no caput do artigo devem constar advertências por escrito e símbolos, conforme modelo padrão estabelecido pelo órgão municipal competente e legislação pertinente.

## **Seção II**

### **Das vias públicas**

**Art. 94.** As vias públicas deverão estar totalmente livres para uso específico de circulação. Não sendo permitido o uso das calçadas para a colocação de obstáculos que comprometam a acessibilidade de seus usuários.

**Art. 95.** Nos serviços executados pelas concessionárias operadoras de serviços públicos deverão ser recompostos todos os danos causados nos passeios e locais de circulação em geral.

**Art. 96.** Nenhuma rua, avenida, travessa ou praça poderá ser aberta sem prévio alinhamento, autorizado pela Prefeitura.

**Art. 97.** Não é permitido fazer abertura no calçamento ou escavação nas vias públicas, senão em casos de serviço de utilidade pública, sem prévia e expressa autorização da Prefeitura.

**Art. 98.** As firmas, empresas ou aqueles que, devidamente autorizados, fizerem escavações nas vias públicas, ficam obrigados a colocarem tabuletas convenientemente dispostas, com aviso de trânsito impedido ou perigo, e colocarem nesses locais sinais luminosos vermelhos, durante a noite.

**Art. 99.** A abertura de calçamento ou as escavações nas vias públicas deverão ser feitas com as precauções devidas, de modo a evitar danificações nas instalações subterrâneas ou superficiais de eletricidade, telefone, água e esgoto, correndo por conta dos responsáveis as despesas com a reparação de quaisquer danos conseqüentes da execução dos serviços.

**Art. 100.** O trânsito e acesso aos bens de uso comum do povo são livres, e sua regulamentação tem por objetivo manter a ordem, a segurança e o bem estar dos transeuntes e da população em geral.

**Art. 101.** É proibido embaraçar ou impedir, por qualquer meio o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências policiais o determinarem.

**Art. 102.** A interdição de uma via pública para realização de eventos públicos poderá ser permitida desde que tenham a licença emitida pela prefeitura e que seja comunicado com prazo de 24 horas de antecedência e divulgado em meio de comunicação local o trecho da via a ser interditado, o horário da interdição e o desvio alternativo para o tráfego.

**Art. 103.** Compreende-se na proibição do artigo 101 o depósito de quaisquer materiais, inclusive de construção, nas vias públicas em geral.

**§1º** Tratando-se de materiais de construção, cuja descarga não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito por tempo não superior a 3 (três) horas;

**§2º** Não será permitida a preparação de rebocos ou argamassas nas vias públicas, senão na impossibilidade de fazê-la no interior do prédio ou terreno. Neste caso só poderá ser utilizada a área correspondente à metade da largura do passeio;

**§3º** Não será permitida a utilização dos passeios e calçadas para expor mercadorias e produtos à venda por estabelecimentos comerciais;

### **Seção III**

#### **Dos tapumes e andaimes**

**Art. 104.** Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que deverá ocupar uma faixa de largura, no máximo, igual à metade do passeio.

**Parágrafo único.** Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

- I. construção ou reparo de muros ou gradis com altura não superior a 2,00m (dois metros);
- II. pintura ou pequenos reparos;

**Art. 105.** Nos logradouros de movimento intenso e nos de passeio com largura inferior a 1,50m (um vírgula cinqüenta metros), o tapume será acrescido de andaime protetor (bandeja) suspenso à altura mínima de 3m (três metros), em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) projetando-se ate o alinhamento do meio fio, logo que as obras atingirem a altura do segundo pavimento.

**Art. 106.** Os andaimes deverão satisfazer às seguintes condições:

- I. apresentarem perfeitas condições de segurança;
- II. não causarem dano à circulação livre dos pedestres, às árvores, aparelhos de iluminação e redes telefônicas e de distribuição de energia elétrica.

**Parágrafo único.** O andaime deverá ser retirado quando ocorrer à paralisação da obra por mais de 30 (trinta) dias.

**Art. 107.** Retirados os tapumes e andaimes, será obrigatória a imediata recomposição dos danos causados aos logradouros e passeios.

#### **Seção IV**

##### **Da ocupação das áreas públicas**

**Art. 108.** Os equipamentos removíveis, instalados em área pública do município, satisfarão às seguintes condições:

- I. terem sua localização aprovada pela Prefeitura;
- II. apresentarem bom aspecto quanto à sua construção;
- III. não perturbarem o trânsito público;
- IV. serem de fácil remoção.

#### **Seção V**

## Da política de higiene e saúde pública

**Art. 109.** A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pluviais pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

**Art. 110.** Para preservar, de maneira geral, a higiene pública, fica terminantemente proibido:

- I. destinar o escoamento de águas servidas das residências para a rua;
- II. conduzir, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas;
- III. queimar, mesmo nos próprios quintais, lixo ou quaisquer corpos em quantidade capaz de molestar a vizinhança;
- IV. aterrar vias públicas, com lixo, materiais velhos, metralha, ou quaisquer detritos.

**Parágrafo único.** As águas de chuvas deverão ser recolhidas dentro do próprio lote.

**Art. 111.** Para os efeitos deste Código, lixo é o conjunto heterogêneo de resíduos sólidos provenientes das atividades humanas e, segundo sua natureza são classificados em:

- I. resíduos sólidos urbanos: domiciliares e da limpeza pública urbana;
- II. resíduos sólidos industriais;
- III. resíduos sólidos especiais;

**§1º** Para fins de coleta regular, consideram-se resíduos sólidos urbanos domiciliares os produzidos pela ocupação de imóveis públicos ou particulares, residenciais ou não, acondicionados na forma estabelecida por este Código.

**§2º** Consideram-se resíduos sólidos da limpeza pública urbana os resultantes das atividades de limpeza urbana, executados em passeios, vias e logradouros públicos e do recolhimento dos resíduos depositados em cestos públicos.

**§3º** Consideram-se resíduos sólidos especiais aqueles cuja produção diária exceda o volume ou peso fixado pela coleta regular, ou os que, por sua composição

qualitativa e/ou quantitativa, requeiram cuidados especiais em pelo menos uma das seguintes fases: acondicionamento, coleta, transporte e disposição finais, assim classificados:

- I. resíduos sólidos provenientes dos serviços de saúde;
- II. cadáveres de animais e restos de matadouros de aves e pequenos animais;
- III. substâncias e produtos venenosos ou envenenados, materiais radioativos, baterias, pilhas, restos de material farmacológico e drogas condenadas;
- IV. produtos da limpeza de terrenos não edificadas, podas de arborização;
- V. resíduos sólidos da construção civil.

**Art. 112.** Os resíduos destinados à coleta regular, serão obrigatoriamente acondicionado em recipientes plásticos ou outras embalagens descartáveis.

**Parágrafo único.** Os resíduos orgânicos deverão ser acondicionados em separado dos demais resíduos sólidos a fim de permitir a implantação da coleta seletiva.

**Art. 113.** Os resíduos provenientes dos serviços de saúde, portos e aeroportos serão obrigatoriamente acondicionado e destinados de acordo com as resoluções Nº 005/1993 e Nº 006/1991 do CONAMA.

**Art. 114.** Os resíduos provenientes da construção civil serão obrigatoriamente acondicionado e destinados de acordo com a resolução Nº 307/2002 do CONAMA.

**Art. 115.** Não é permitido conservar água estagnada nos quintais ou pátios dos prédios situados na Zona Urbana ou Rural.

**Parágrafo único.** As providências para escoamento das águas estagnadas em terrenos particulares competem aos respectivos proprietários.

## **Seção VI**

### **Da segurança e ordem pública**

**Art. 116.** A Prefeitura exercerá, em cooperação com os poderes do Estado, as funções de policia de sua competência, regulamentando-as e estabelecendo

medidas preventivas e repressivas no sentido de garantir a ordem, a moralidade e a segurança pública.

**Art. 117.** É terminantemente proibida à pichação, a aposição de propagandas e cartazes em muros, prédios e fachadas públicas.

**Parágrafo único.** Em qualquer dos casos previstos no caput deste artigo, as despesas que a Prefeitura realizar correrão por conta do responsável, proprietário ou infrator.

**Art. 118.** Os prédios ou construção de qualquer natureza que por mau estado de conservação ou defeito de execução ameacem ruína, oferecendo perigo ao público, serão reparados ou demolidos pelos proprietários, mediante intimação da Prefeitura.

**§1º** Não cumprindo o proprietário a intimação, a Prefeitura interditará o prédio ou construção se o caso for de reparos e até que este seja realizado; se o caso for de demolição, a Prefeitura procederá a esta mediante ação judicial.

**§2º** Em qualquer dos casos previstos no parágrafo precedente, as despesas que a Prefeitura realizar correrão por conta do proprietário.

## **CAPÍTULO X DOS EVENTOS E DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS.**

**Art. 119.** As atividades de eventos e divertimentos públicos, para os efeitos deste Código, são as que se realizarem nas vias públicas, ou em recintos fechados de livre acesso ao público, mediante pagamento, ou não, de entrada.

**Art. 120.** Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem licença da Prefeitura.

**Parágrafo único.** Excetuam-se das disposições deste artigo as reuniões de qualquer natureza, sem convites ou entradas pagas, levadas a efeito por clubes ou entidades de classe, em sua sede, ou as realizadas em residências particulares.

**Art. 121.** A armação de circos de pano, barracas ou parques de diversões só poderão ser permitidos em certos locais, a juízo da Prefeitura.

**§1º** A autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo não poderá ser por prazo superior a 60 dias;

**§2º** Ao conceder a autorização, poderá a Prefeitura estabelecer restrições que julgar conveniente, no sentido de assegurar a ordem, a segurança, a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança;

**§3º** Ao seu juízo, poderá a Prefeitura, não renovar a autorização para funcionamento dos estabelecimentos referidos no Caput do artigo, ou obrigá-los a novas restrições ao conceder-lhe a renovação pedida;

**§4º** Os circos, barracas e parques de diversões, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas suas instalações pelas autoridades da Prefeitura e do Corpo de Bombeiros;

**§5º** Ao permitir armação de circos, barracas e parques de diversões em logradouros públicos, poderá a Prefeitura exigir, se julgar conveniente, um depósito como garantia de despesas com a eventual limpeza e recomposição dos logradouros, depósito este o qual será restituído integralmente se não houver necessidade de limpeza especial ou reparos. Em caso contrário serão deduzidas do mesmo as despesas feitas com tal serviço ou as dívidas por acaso existentes com a Prefeitura.

## **CAPÍTULO XI DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 122.** Para o fiel cumprimento das exigências previstas nesta Lei o Município, através do seu órgão competente, fiscalizará a execução das obras de qualquer

natureza, realizando as vistorias que julgar necessárias, aplicando, quando for o caso, as penalidades previstas.

**§1º** A fiscalização adota sempre o critério pedagógico 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. 123.** A fiscalização é exercida pelo corpo técnico do órgão municipal competente, de quem se exigirá a apresentação da identidade funcional, garantido o livre acesso a todas as dependências da obra, 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.** Ao corpo técnico compete, além das atribuições contidas na Lei mencionada no caput do artigo, exercer o poder de polícia.

**Art. 124.** 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 utilizados em construções irregulares ou em atividades que gerem incômodos a terceiros, bem como materiais e equipamentos que possam constituir prova material de irregularidade, observados os limites da Lei.

**Art. 125.** Cabe ao corpo técnico, responsável 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 XII

## DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 126.** Constitui infração, toda e qualquer inobservância das normas contidas nesta Lei, sujeitando o infrator às penalidades e procedimentos previstos no Plano Diretor Participativo do Município.

**Parágrafo único.** A apreensão de materiais pode ser aplicada após o Embargo e/ou Interdição da obra ou serviço e a multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais penalidades.

## CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 127.** A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 60% (sessenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar as normas deste código.

**Art. 128.** A critério do município, no interesse da preservação do patrimônio, poderão ser isentadas das exigências deste Código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico ou cultural.

**Art. 129.** Esta Lei Complementar entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data da sua publicação, revogando-se toda e qualquer dispositivo que disponha sobre a presente matéria anteriormente publicada.

Baía Formosa/RN, 07 de novembro de 2012

José Nivaldo Araújo de Melo  
Prefeito de Baía Formosa

## GLOSÁRIO

**acessibilidade:** o conjunto de alternativas que privilegiem o acesso a edificações, espaços públicos e mobiliário urbano, de modo a atender às necessidades de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e oferecer condição de utilização com segurança e autonomia;

**alinhamento:** linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;

**alvará:** o documento expedido pelo Município destinado ao licenciamento da execução de obras e serviços;

**ampliação:** a produção de obra que resulte no aumento da área construída total de uma edificação já existente;

**anotação de responsabilidade técnica (ART):** o documento que comprova o registro da obra perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

**apreensão:** a retenção da posse, a ser procedida pelo Poder Público, de material e equipamento utilizado em obra ou serviço irregular ou que constitua prova material de irregularidade cometida;

**área útil:** área interna total dos compartimentos com exceção das ocupadas pelas paredes;

**auto de infração:** o ato administrativo que dá ciência ao infrator da disposição legal infringida e da penalidade aplicada;

**calçada:** o espaço existente entre o limite do lote e o meio fio;

**certidão de alinhamento de terreno e obra:** o documento expedido pelo Município, confirmando o alinhamento do terreno e da obra, no qual consta, também, se o imóvel esta sujeito à desapropriação;

**compartimento:** parte de uma edificação com utilização definida;

**consulta prévia:** a análise técnica preliminar do projeto arquitetônico, executada, mediante solicitação do interessado, pelo órgão municipal de licenciamento e controle, expedida em fase anterior a aprovação do projeto;

**demolição:** a derrubada total ou parcial da construção;

**imóveis comerciais ou de serviço:** aqueles destinados à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado ou os destinados a atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

**imóveis especiais:** aqueles destinados às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;

**imóveis industriais:** aqueles destinados à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

**imóveis mistos:** aqueles que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso;

**imóvel de uso residencial unifamiliar:** aquele destinado ao uso exclusivamente residencial, abrigando uma única unidade habitacional;

**imóvel de uso residencial multifamiliar:** aquele destinado ao uso exclusivamente residencial, abrigando mais de uma unidade habitacional;

**habite-se:** o documento expedido pelo Município atestando que o imóvel encontra-se em condições de habitabilidade;

**intimação:** a comunicação administrativa, expedida, para dar ciência ao destinatário da existência de um ato ou omissão irregular, verificado em obra ou edificação, contendo um comando a ser observado, sob pena de responder na forma da legislação vigente;

**meio fio:** o bloco de concreto, pedra ou material similar que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

**multa:** a pena pecuniária aplicada ao infrator;

**normas técnicas brasileiras – NBR:** as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

**nivelamento:** a determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno;

**passeio:** o espaço da calçada reservado ao pedestre e livre de obstáculos;

**pavimento:** o espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;

**pé-direito:** a medida vertical, em metros, entre o piso e o teto de um edifício construído ou do piso ao forro do compartimento;

**peças portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida:** as pessoas cuja locomoção encontra-se dificultada, temporária ou permanentemente, tais como idosos, gestantes, obesos, crianças e portadores de deficiência;

**piso drenante ou antiderrapante:** aquele que em cada metro quadrado (m<sup>2</sup>) possui no mínimo 15% de superfície permeável;

**recuo:** a distância entre as divisas do terreno e o paramento vertical externo mais avançado da edificação;

**reforma:** a obra executada numa edificação, sem que haja acréscimo na sua área total construída;

**reparos gerais:** as obras destinadas exclusivamente a conservar e estabilizar a edificação e que não impliquem na alteração das dimensões dos compartimentos