



RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN
Centro Administrativo à R. Alexandre Cavalcanti, S/N CEP 59.290-000. CGC 08.079.402/0001-35

CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN,
2009



SUMÁRIO

TÍTULO I	3
DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO CÓDIGO	3
CAPÍTULO I	3
OBJETIVOS E FINALIDADE DO CÓDIGO DE OBRAS	3
CAPITULO II	4
DAS DEFINIÇÕES	4
TÍTULO II	6
NORMAS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS	6
CAPÍTULO I	6
DA HABILITAÇÃO TÉCNICA PARA EDIFICAR NO MUNICÍPIO	6
CAPÍTULO II	8
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS	8
CAPÍTULO III	11
DO INÍCIO DAS OBRAS	11
CAPÍTULO IV	12
FISCALIZAÇÃO E CONTROLE URBANÍSTICO	13
CAPÍTULO V	15
DAS PENALIDADES	15
TÍTULO III	18
DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES	18
CAPÍTULO I	18
DAS NORMAS CONSTRUTIVAS	18
CAPÍTULO II	19
DO FECHAMENTO DOS TERRENOS	19
CAPÍTULO III	21
DOS ACESSOS, ESTACIONAMENTOS E DAS CALÇADAS	21
CAPÍTULO IV	27
DOS COMPARTIMENTOS	27
CAPITULO V	32
DA ACESSIBILIDADE	32
CAPITULO VI	33
DAS TECNOLOGIAS AMBIENTALMENTE SAUDÁVEIS	33
TÍTULO IV	34
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	35
ANEXO I	36



LEI COMPLEMENTAR Nº 052, DE 08 DE SETEMBRO DE 2009.

Institui o Código de Obras do Município de São Gonçalo do Amarante/RN e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO CÓDIGO

CAPÍTULO I

OBJETIVOS E FINALIDADE DO CÓDIGO DE OBRAS

Art. 1º Ficam determinadas nesta Lei – doravante denominada Código de Obras, as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção, fiscalização e utilização das obras e edificações, dentro dos limites do município de São Gonçalo do Amarante, respeitando o Plano Diretor Participativo e o Código de Meio Ambiente.

Art. 2º São objetivos do Código de Obras do município de São Gonçalo do Amarante:

- I – informar e instruir os procedimentos necessários para licenciamento urbanístico e ambiental;
- II – garantir a transparência e conhecimento público dos processos de licenciamento, assim como dar ciência e publicidade das ações relativas a edificações no município;
- III – controlar, por meio da fiscalização, a construção de edificações no município assim como penalizar aqueles que cometerem irregularidades;
- IV – garantir uma justa retribuição sobre o uso do solo na forma da cobrança sobre os licenciamento e projetos executados no município;
- V – priorizar os interesses coletivos sobre interesses individuais, atinentes a Função Social da Propriedade;



- VI – contribuir para preservar os recursos naturais, a qualidade cênico-paisagística, interesse histórico-cultural, turístico e geológico no município;
- VII – garantir a segurança e a salubridade dos munícipes, evitando que obras ou serviços venham a prejudicar de qualquer forma a coletividade;
- VIII – garantir que as obras e edificações mantenham padrão de segurança e salubridade no seu funcionamento, atinentes as normas e parâmetros mais modernos;
- IX – controle e registro sobre as obras e serviços executados no município, que envolvam utilização dos coeficientes, índices e prescrições existentes no Plano Diretor do município;
- X – penalizar de forma justa aqueles que recorrem em infrações e irregularidades previstas no corpo desta lei.

CAPITULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para os fins desta lei, e visando melhor aplicação de seus instrumentos, define-se:

- I – acessibilidade: conjunto de medidas que garantam o pleno acesso por parte dos indivíduos aos cômodos da edificação, sem restrição de pavimentos e mobiliário, segundo normas e legislação vigente;
- II – alvará: documento emitido pelo órgão de licenciamento urbanístico e ambiental, autorizando o início de obra ou funcionamento;
- III – alvará de construção: emitido pelo órgão municipal de licenciamento urbanístico e ambiental autorizando o proprietário a iniciar a edificação da obra;
- IV – alvará de demolição ou reforma: emitido pelo órgão municipal de licenciamento urbanístico e ambiental autorizando o proprietário a iniciar as alterações em estrutura ou edificação existente, sem acréscimo de área;
- V – alvará de ampliação: emitido pelo órgão municipal de licenciamento urbanístico e ambiental autorizando o proprietário a ampliar a quantidade de área construída de uma edificação já existente, incluindo a possibilidade de reforma em partes dessa edificação;
- VI – área edificada: soma das áreas totais cobertas de uma edificação;
- VII – área útil: área interna da edificação com delimitação dos espaços ocupados, excetuadas as paredes e elementos estruturais;



VIII – auto de infração: documento emitido pelo órgão de licenciamento urbanístico e ambiental, informando e instruindo sobre a fiscalização efetuada sobre obra ou estabelecimento;

IX – alvará de legalização: emitido pelo órgão municipal para proprietários que solicitarem a regularização de uma obra, nos casos em que isso for possível;

X – canteiro de obras: área interna ao terreno do interessado, onde são armazenados materiais, equipamentos e abrigos temporários necessários a execução da obra ou serviço;

XI – demolição: total derrubamento de uma edificação; a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma.

XII – edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

XIII – edificação permanente: aquela de caráter duradouro.

XIV – edificação transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

XV – equipamento: maquinário, ferramentas, mobiliário ou peças móveis necessárias a execução de obra, serviço ou funcionamento de alguma atividade.

XVI – licença de instalação: emitido pelo órgão municipal de licenciamento urbanístico e ambiental autorizando o proprietário a iniciar a instalação do canteiro de obras e ligação de água e energia no lote.

XVII – licença ambiental: emitido pelo órgão municipal de licenciamento urbanístico e ambiental autorizando o proprietário a iniciar as atividades requeridas, após análise dos possíveis impactos ambientais, conforme previsão do Código de Meio Ambiente do município de São Gonçalo do Amarante.

XVIII – mezanino: pavimento que sub-divide parcialmente um andar em dois andares.

XIX – movimento de terra: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) de desnível ou a 1.000,00m³ (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços.

XX – muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro).

XXI – obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

XXII – obra complementar: edificação secundária ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel.



XXIII – obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

XXIV – peça descritiva: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

XXV – peça técnica ou projeto: representação gráfica de elementos para a compreensão de uma obra;

XXVI – perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

XXVII – perfil natural do terreno: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

XXVIII – reforma: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria;

XXIX – reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, mantendo-se as características anteriores;

XXX – restauro ou restauração: recuperação de edificação de interesse histórico de modo a restituir-lhe as características originais.

TÍTULO II

NORMAS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPITULO I

DA HABILITAÇÃO TÉCNICA PARA EDIFICAR NO MUNICÍPIO

Art. 4º O órgão de planejamento urbano e de meio ambiente é responsável pelo licenciamento urbanístico e ambiental no Município de São Gonçalo do Amarante.

§1º Caberá ao órgão de licenciamento urbanístico e ambiental a emissão de Alvarás e Licenças, conforme especificadas no artigo 12 desta Lei.

§2º Os técnicos ou proprietários podem requerer uma Consulta Prévia ao órgão de licenciamento para dirimir dúvidas sobre a Legislação Urbana ou sobre os Procedimentos Administrativos necessários.



RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

Centro Administrativo à R. Alexandre Cavalcanti, S/N CEP 59.290-000. CGC 08.079.402/0001-35

Art. 5º Os projetos, obras e serviços de arquitetura e engenharia só poderão ser licenciados pelo Município mediante responsabilidade técnica do profissional ou empresa habilitada legalmente para estes fins.

Parágrafo único. A habilitação de profissional ou empresa é realizada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/RN.

Art. 6º Após a assinatura de profissional habilitado em planos, projetos ou documentos de arquitetura ou engenharia entregues para licenciamento, tal profissional passa a responder técnica e juridicamente perante o órgão de licenciamento urbanístico e ambiental.

Art. 7º Após a entrega de documentos para licenciamento urbanístico ou ambiental, o profissional habilitado será reconhecido como profissional responsável, assumindo solidariamente a responsabilidade sobre os planos, projetos e obras naquilo que for de sua competência profissional.

§1º No local de execução da obra ou serviço de engenharia ou arquitetura deverá ser mantido documentação comprobatória da responsabilidade técnica, assim como cópia do Alvará de construção emitido pelo órgão municipal licenciador.

§2º Caso ocorra a necessidade de substituição do profissional responsável, o órgão de licenciamento urbanístico e ambiental deverá ser informado por meio da apresentação de uma substituição de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de um novo profissional, devidamente assinado pelo proprietário da obra ou serviço.

§3º O profissional que foi substituído não está eximido de suas responsabilidades técnicas e jurídicas até a data de cancelamento de sua ART anterior.

Art. 8º Em relação à execução da obra ou serviço licenciado, o(s) proprietário(s), empresa ou demais responsáveis técnicos respondem, naquilo que lhes couber, quanto a segurança e condições dignas de trabalho dos operários envolvidos nas atividades, conforme legislação pertinente ao tema.

* Publicado em 18 de setembro de 2009, edição nº 72, página 27



Art. 9º Ficam obrigados os responsáveis citados no *caput* deste artigo a informar ao órgão de licenciamento, e as concessionárias afins, sobre possíveis impactos não previstos às redes públicas de esgotamento, sistema viário, drenagem, abastecimento de água ou energia elétrica.

Parágrafo único. A informação sobre alterações ou impactos nas redes citadas no *caput* deste artigo não exime o empreendedor das penalidades previstas, nem como da obrigação de restituir o que foi alterado.

Art. 10. Será comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé, ou execução de obra sem Alvarás e ART.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 11. O interessado em executar obra ou serviço de engenharia ou arquitetura e urbanismo no município de São Gonçalo do Amarante, poderá fazê-lo mediante pedido ao órgão de licenciamento urbanístico e ambiental por meio dos seguintes documentos:

I – formulário de consulta prévia, requerido pelo interessado onde deverá conter informações básicas do proprietário, localização do imóvel, uso pretendido, área construída existente e proposta;

II – formulário de apresentação de proposta, requerido pelo interessado onde constem além das informações textuais do proprietário e da obra, as peças técnicas completas para análise final;

III – formulário de serviços diversos, requerido pelo interessado no caso de pequenas obras ou serviços como poda de arborização, construção de muros ou cercamentos, alterações construtivas em fachadas, alinhamento e nivelamento, cartas de aforamento, publicidade, entre outros serviços.



Art. 12. Após a análise dos formulários e das peças técnicas correspondentes, poderá o órgão de licenciamento urbanístico e ambiental aprovar os pedidos por meio dos seguintes documentos:

- I – alvará de construção;
- II – alvará de demolição ou reforma;
- III – alvará de ampliação;
- IV – alvará de autorização;
- V – licença de instalação;
- VI – licença ambiental;
- VI – alvará de legalização.

Parágrafo único. No caso dos Alvarás de Construção, Demolição ou Reforma e Ampliação, ao final da execução da obra ou serviço de arquitetura ou engenharia o responsável deverá solicitar ao órgão licenciador a emissão do Certificado de Conclusão – Habite-se – que assegurará o atendimento aos projetos aprovados.

Art. 13. O órgão licenciador terá 45 dias no máximo para finalização dos procedimentos de análise e emissão da documentação ao interessado.

§1º O prazo citado no caput deste artigo não se aplica quando houver erro na formulação da proposta, falta de peças técnicas, exigência de maiores esclarecimentos, estudos e relatórios complementares.

§2º Nos casos citados acima, um novo prazo será estipulado e informado ao interessado.

§3º A liberação dos alvarás citados no artigo 12 desta Lei está condicionada também aos pagamentos das taxas administrativas correspondentes.

Art. 14. Deverão ser apresentados como documentação mínima, conjuntamente ao Formulário de Apresentação da Proposta devidamente preenchidos, os seguintes documentos:



- I – título de propriedade do imóvel ou autorização do proprietário, no caso de imóveis alugados;
- II – certidão negativa de débitos do imóvel e do proprietário perante a tributação municipal;
- III – ART do projeto, devidamente assinada pelo técnico responsável e pelo interessado na obra ou serviço.

Parágrafo único. No caso de edificações que venham a ser construídas na área de influência das instalações aeroportuárias – aeródromo ou equipamento similar – deverão ser apresentados, conjuntamente aos documentos acima especificados, declaração de técnico responsável, comprovando a plena adequação dos referidos projetos às legislações e normas aeroportuárias pertinentes.

Art. 15. Todos os projetos apresentados devem observar a Legislação Federal, Estadual e Municipal, notadamente o Plano Diretor do Município de São Gonçalo e as demais legislações ambientais, sendo passível de não aprovação os projetos que de qualquer modo venham a comprometer o meio ambiente ou a qualidade de vida dos munícipes.

Art. 16. Os imóveis de uso não residencial necessitam da Licença para iniciar seu funcionamento, respeitadas as legislações urbanísticas e ambientais.

Art. 17. Projetos de interesse público poderão solicitar grau de urgência nas análises, caso envolva recursos públicos ou atendimento a situações emergenciais.

§1º Caso finde o prazo máximo de 01 (um) ano para o início da obra, o interessado poderá apresentar solicitação por escrito ao órgão licenciador justificando o motivo do atraso e definindo novo prazo para início das obras, sendo passível ou não de aprovação.

§2º O alvará específico poderá ser cancelado caso seja constatada irregularidade na execução da obra que difira dos projetos aprovados.

§3º Caso o alvará seja cancelado, interrompe-se a execução da obra até a conclusão dos procedimentos administrativos, garantida a plena defesa do interessado.



Art. 18. Projetos ou obras de interesse social ficam isentas do pagamento das taxas de emissão de Alvarás de Construção ou Reforma.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, considera-se projeto ou obra de interesse social as moradias unifamiliares destinadas ao uso do proprietário, de caráter popular, com área total não excedente a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.

Art. 19. As peças técnicas – doravante designadas projetos – devem observar as convenções e normas de apresentação, atentando para a clareza e detalhamento das informações.

§1º os projetos devem ser apresentadas com no mínimo as seguintes informações:

- I – planta baixa,
- II – plantas de cortes e elevações;
- III – planta de situação, locação e cobertura;
- IV – memorial descritivo da edificação.

§2º O órgão de licenciamento poderá exigir maiores detalhamentos, caso considere necessário dirimir dúvidas ou complementar a análise da documentação.

§3º As convenções gráficas usuais para projetos de reforma ou ampliação devem ser:

- I – linhas cheias e preenchidas em vermelho indicam paredes a construir;
- II – linhas cheias sem preenchimento indicam paredes a serem preservadas;
- III – linhas tracejadas preenchidas em amarelo indicam paredes a demolir.

§4º Os projetos deverão ser entregues em escala compatível, em 03 vias impressas e dobradas e acompanhadas de cópia digital em CD-ROM.

CAPÍTULO III

DO INÍCIO DAS OBRAS



Art. 20. O início das obras dar-se-á quando da emissão do alvará específico, tendo este validade de 01 (um) ano.

Parágrafo único. O início da obra é caracterizado pela instalação do canteiro de obras, movimentos de terraplanagem ou início das fundações.

Art. 21. Configura-se como iniciada a obra, quando da instalação do canteiro de obras que disporá, no mínimo, de local para guarda de materiais e suporte para os operários, garantindo a estes higiene, segurança e salubridade.

Art. 22. O canteiro de obras não poderá invadir o passeio público, sendo seu fechamento realizado no limite do lote ou terreno.

§1º O tapume terá altura máxima de 2,20m (dois vírgula vinte metros) e será sinalizado em suas aberturas, sendo ainda proibida a colocação de entulho ou materiais no passeio público sob pena de paralisação da obra.

§2º O entulho resultante da obra não poderá ser destinado como lixo comum, sendo necessário acondicionamento especial indicado pelo órgão licenciador. E sua remoção será por conta e responsabilidade do proprietário da obra.

Art. 23. No caso de Alvarás emitidos para terrenos vazios, as concessionárias de Água e Energia Elétrica só poderão efetuar as ligações provisórias quando da apresentação, pelo interessado, do Alvará específico emitido pelo órgão licenciador.

Art. 24. Na finalização da obra ou serviço requerido, e autorizado pelo órgão licenciador, o proprietário deverá requer a emissão do Certificado de Conclusão – Habite-se, devendo a construção estar devidamente concluída e que tenha atentado para todos os detalhes do projeto aprovado anteriormente pelo órgão licenciador.

Parágrafo único. Caso a obra tenha sido executada em desacordo com o projeto aprovado, poderá o proprietário requerer a regularização desde que adote medidas mitigadoras e que possa ser compatibilizada com a legislação vigente.



CAPÍTULO IV

FISCALIZAÇÃO E CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 25. O conjunto de legislações urbanísticas e ambientais será aplicado em todo o território municipal de São Gonçalo do Amarante, respeitando os Macrozoneamentos e Áreas Especiais contidas no Plano Diretor e Código de Meio Ambiente.

Parágrafo único. Caberá o poder executivo municipal, por meio de seu órgão de licenciamento e controle, garantir o pleno cumprimento da legislação citada no caput desse artigo, assim como de todas as prescrições inscritas nesta Lei.

Art. 26. Para cumprir a função citada no parágrafo único do artigo 25, o órgão de licenciamento e controle do município poderá empreender fiscalizações sistemáticas para avaliar e vistoriar a execução de obras de qualquer natureza aplicando, quando for o caso, as penalidades previstas.

Parágrafo único. A atividade de fiscalização por parte do órgão municipal de licenciamento e controle seguirá os seguintes princípios:

- I – manutenção da atualização referente as leis, normas e procedimentos atinentes aos temas urbanísticos e ambientais, informando o interessado sobre possíveis mudanças nessas mesmas normatizações;
- II – orientação aos proprietários notificados ou intimados, em relação às normas e procedimentos necessários para regularização ou adequação dos projetos e obras;
- III – garantia da transparência dos atos administrativos, permitindo a consulta pública sobre processos em andamento, desde que ressalvada legislação superior ao contrário ou informações de cunho estritamente pessoal;
- IV – garantia do direito de resposta ou defesa aos interessados, alvos de procedimentos administrativos e penalidades.

Art. 27. A fiscalização das obras em execução será realizada por funcionário do poder executivo municipal lotado no órgão municipal de licenciamento urbanístico e ambiental, definido para esta função.



§1º Os funcionários citados no caput deste artigo possuem poder de polícia no que concerne aos itens urbanísticos e ambientais, podendo realizar os seguintes procedimentos em obras executadas em desacordo com este Código:

I – fiscalizar;

II – intimar;

III – interditar;

IV – demolir;

V – apreender materiais, equipamentos ou documentos;

VI – vedar ou impedir acesso a obras ou recintos fiscalizados.

§2º o funcionário responsável pela fiscalização deve registrar em auto de infração a modalidade do procedimento conforme a gravidade das irregularidades encontradas.

§3º os autos de infração são documentos oficiais e devem conter a descrição das irregularidades localizadas na obra, indicando o nome dos responsáveis pela obra, endereço da infração e do proprietário, responsável técnico, se houver, determinação ou ação referida nos incisos acima descritos prazos para comparecimento e defesa.

§4º quando da entrega de auto de infração, deverá ser posteriormente aberto processo com inscrição própria, destinado a recepcionar todas as informações relativas a obra fiscalizada.

Art. 28. O proprietário da obra fiscalizada deverá manter no local cópia do auto de infração, sob pena de sofrer uma segunda intimação e autuação.

§1º após a autuação, o proprietário terá 10 (dez) dias corridos para comparecer ao órgão de licenciamento urbanístico e ambiental para protocolar sua defesa prévia.

§2º caso após o comparecimento não sejam dirimidas as irregularidades, a obra continuará impedida até finalização do processo em aberto.



§3º até a finalização do processo, o órgão de licenciamento urbanístico e ambiental poderá fixar aviso de interdição na fachada principal da obra ou estabelecimento, garantindo o conhecimento público das ações de fiscalização.

§4º Durante a interdição só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

§5º Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, a interdição somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

- I – eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;
- II – pagamento das multas impostas;
- III – aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de execução.

CAPÍTULO V

DAS PENALIDADES

Art. 29. O não cumprimento dos procedimentos legais previstos neste Código ensejará a lavratura do competente auto de infração e multa, com notificação simultânea do infrator para pagamento de multa ou apresentação de defesa à autoridade competente sob pena de confirmação da penalidade imposta.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o dirigente técnico responsável pela execução das obras.

Art. 30. As penalidades previstas nesta Lei são:

- I – multas;
- II – interdição;
- III – demolição;
- IV – apreensão de materiais, equipamentos ou documentos;



V – vedação de acesso a obras ou recintos fiscalizados.

Parágrafo único. a penalidade poderá ser infligida de forma unitária ou em conjunto com outras penalidades, conforme Anexo I, a critério do órgão de licenciamento urbanístico e ambiental.

Art. 31. A aplicação das multas pecuniárias, resultante da fiscalização urbanística e ambiental, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

§1º As multas possuem vigência mensal, sendo majoradas conforme o total de meses necessários para regularizar o ato infracionário, ficando estipuladas conforme itens abaixo:

I – construção com até 60,00m² (sessenta metros quadrados) variando entre R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 1.000,00 (mil reais) a depender das irregularidades encontradas (conforme Anexo I);

II – construção entre 60,01m² (sessenta vírgula um metros quadrados) e 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) variando entre R\$ 200,00 (duzentos reais) a R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a depender das irregularidades encontradas (conforme Anexo I);

III – construção entre 120,01m² (cento e vinte vírgula um metros quadrados) e 240,00m², (duzentos e quarenta metros quadrados), variando entre R\$ 300,00 (trezentos reais) a R\$ 3.000,00 (três mil reais) a depender das irregularidades encontradas (conforme Anexo I);

IV – construção acima de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) variando de R\$ 500,00 (quinhentos reais) e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a depender das irregularidades encontradas (conforme Anexo I).

§2º Caberá ao órgão municipal de licenciamento urbanístico e ambiental a definição de faixas de valores para cada inciso acima, respeitado o valor mínimo e máximo, separando-as em infrações graves, médias ou baixas conforme a existência de sobreposição de infrações previstas no Anexo I desta Lei;



§3º As multas sobre as infrações ambientais, de poluição sonora e visual serão definidas no Código de Meio Ambiente do município de São Gonçalo do Amarante.

§4º Os valores definidos acima poderão ser atualizados e revisados por legislação municipal, a qualquer momento e sob a decisão do poder executivo municipal.

§5º As multas poderão ser cumulativas, conforme as irregularidades encontradas.

§6º Os casos de irregularidades não previstos nesta Lei, poderão ser definidos pelo órgão de licenciamento urbanístico e ambiental, utilizando como parâmetro o Anexo I e demais legislações federal, estadual e municipal.

Art. 32. A interdição de obra ou estabelecimento visa evitar a continuidade dos atos infracionários, preservando o interesse público e a segurança dos cidadãos.

§1º A interdição poderá ocorrer quando:

I – a fiscalização detectar o não cumprimento da legislação urbanística e ambiental em vigor no município;

II – o proprietário se recusar a tomar medidas mitigadoras da irregularidade ou executar a obra em desacordo com os projetos aprovados;

§2º poderá a fiscalização requerer força policial, quando necessário, para garantir o pleno cumprimento da interdição da obra ou estabelecimento.

§3º caso o proprietário da obra fiscalizada empreenda obstáculos, dificuldades ou gere impedimentos a ação fiscalizadora, além da interdição poderá incidir multas complementares ou ações judiciais cabíveis para salvaguardar o interesse público e a segurança dos funcionários municipais.

Art. 33. A demolição da obra irregular poderá se dar de forma total ou parcial, a depender das irregularidades e grau de risco encontrado.



Parágrafo único – a demolição será autorizada pelo responsável pelo órgão de licenciamento urbanístico e ambiental, respeitados os prazos de defesa e as medidas mitigadoras possíveis apresentadas pelo proprietário.

Art. 34. O poder executivo municipal, por meio do seu órgão licenciador, poderá apreender materiais, equipamentos móveis e maquinários no caso destes comprometerem a segurança, prejudicar o meio ambiente, gerar incômodos e riscos a saúde de indivíduos ou comunidade.

Parágrafo único. São passíveis de apreensão e multa, cumulativamente, os seguintes casos:

- I – material de construção depositado sobre via ou circulação pública, por mais de 24 horas;
- II – entulho de construção depositado sobre via ou circulação pública, por mais de 06 horas;
- III – placas, marquises, tapumes, faixas ou cartazes que invadam o espaço público causando prejuízo à livre circulação ou poluindo visualmente o ambiente;
- IV – máquinas ou mobiliário causadores de poluição sonora ou que se constitua em obstáculo à livre circulação de pedestres.

Art. 35. O poder executivo municipal, por meio do seu órgão licenciador, poderá vedar o acesso a obra ou estabelecimentos que tenham sido instalados sem autorização do poder público, onde o órgão licenciador seja sistematicamente impedido de realizar fiscalizações ou onde sejam identificadas atividades ilegais ou de risco.

Parágrafo único. O prazo da vedação de acesso durará até serem sanadas as irregularidades encontradas pela fiscalização.

TÍTULO III

DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS NORMAS CONSTRUTIVAS

Art. 36. Todos os projetos e a execução dos elementos construtivos da edificação, como fundações, estrutura, paredes internas e externas, circulação, corredores, escadas, elevadores, coberturas, forros, pisos e revestimentos das edificações obedecerão:



- I – as normas brasileiras constantes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- II – as normas expedidas pelos órgãos responsáveis pela segurança, prevenção e combate a incêndios nas construções;
- III – as normas expedidas pelos órgãos responsáveis pelas condições sanitárias das construções;
- IV – as normas relativas às condições ambientais, em especial o isolamento termo acústico expedidas pelos órgãos responsáveis pelo meio ambiente;
- V – ao respeito às condições de impermeabilização e salubridade.

§1º Para cada etapa que demande projeto específico e sua execução, deverá haver uma Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, com cada atribuição profissional exigida.

§2º As questões relativas aos elementos construtivos e aquelas ligadas a circulação interna das edificações, iluminação, ventilação, serão consideradas como intrínsecas a atividade projetual dos profissionais habilitados pelo CREA-RN, sendo de inteira responsabilidade dos mesmos, respeitadas as normas contidas nos incisos do presente artigo.

CAPÍTULO II

DO FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 37. Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executarem obras de construção, reconstrução, reforma ou demolição.

§1º Os tapumes a que se refere o “caput” deste artigo deverão ser executados em altura mínima de 2,20m (dois vírgula vinte metros), em relação ao nível do passeio.

§2º Poderá ser permitido que o tapume avance até a metade da largura do passeio durante o tempo necessário à execução das obras junto ao alinhamento do logradouro.

Art. 38. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um vírgula vinte metros) será obrigatório, mediante emissão de



Alvará de Autorização, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

Parágrafo único. Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Art. 39. Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90 m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito ao intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério do Órgão municipal competente, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

Art. 40. Para os terrenos não edificados será obrigatório o fechamento no alinhamento das suas divisas por alvenaria com altura mínima de 2,00m (dois metros) sempre que estiverem de frente para via pavimentada, além de serem mantidos limpos, sem acúmulo de entulho ou lixo.

§1º Para os terrenos não edificados localizados de frente a via urbana não pavimentada, será obrigatória a vedação do terreno, no mínimo, por meio de cercamento mantido íntegro e de responsabilidade do proprietário do terreno.

§2º Nos terrenos edificados, é facultada a construção de fechos (muros, cercas, grades ou similares) em suas divisas.

Art. 41. Na produção de qualquer espécie de fechamento, a sua altura máxima, nos alinhamentos frontais, laterais e de fundos é de três metros (3,00m) em relação ao passeio, medidos de qualquer ponto da testada.

Art. 42. O proprietário do imóvel é o responsável pela construção e conservação de cercas e muros, inclusive daqueles que possuem sistema energizado de proteção.

Parágrafo único. A conservação da higiene referente aos terrenos não edificados é regulamentada pela Lei Municipal n. 1.062/2004 – Código de Posturas do Município.



CAPÍTULO III

DOS ACESSOS, ESTACIONAMENTOS E DAS CALÇADAS.

Art. 43. O acesso de veículos a edificação compreende o espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro.

Art. 44. O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do terreno, excetuados os conjuntos de habitações agrupadas horizontalmente.

Parágrafo único. A abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá estar posicionada, de forma tal, que permita a visualização da calçada.

Art. 45. A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

Art. 46. As edificações deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas ou portadoras de deficiências, seguindo as legislações afins e necessárias.

Art. 47. As rampas de acesso de estacionamentos em níveis rebaixados ou elevados em relação ao passeio devem seguir as recomendações abaixo:

- I – início da rampa com 5,00m (cinco metros) do alinhamento do recuo frontal;
- II – estacionamento de veículos de passeio e utilitários de pequeno porte com inclinação máxima de 20% (vinte por cento), altura mínima entre o piso e qualquer obstáculo de 2,20m (dois vírgula vinte metros) e raio interno mínimo para curva de 6,00m (seis metros);
- III – estacionamento para carga e descarga de veículos com inclinação máxima de 12% (doze por cento), altura mínima entre o piso e qualquer obstáculo e raio interno mínimo para curva de 12,00m (doze metros).



Art. 48. Todos os usos deverão prever áreas destinadas ao estacionamento ou à guarda de veículos, em local de fácil acesso para via pública, cobertas ou não, e, nos casos dos usos do tipo comercial ou industrial, além das áreas de estacionamento deve destinar áreas para carga e descarga, nos termos desta Lei.

§1º As áreas destinadas à carga e descarga devem ter os mesmos espaços mínimos requeridos para o estacionamento ou guarda de veículos, conforme Anexo II.

§2º Nos projetos devem constar obrigatoriamente às indicações gráficas da localização, a quantidade e tipo de cada vaga e o esquema de circulação e acesso dos veículos.

§3º As vagas de estacionamento terão dimensões mínimas de 2,40m (dois vírgula quarenta metros) de largura e 4,50m (quatro vírgula cinqüenta metros) de comprimento, podendo variar em função do tipo de veículo a que se destinam.

§4º Nas construções residenciais admite-se o uso da faixa exigida como recuo ou afastamento, como estacionamento ou garagem coberta, desde que sua largura não ultrapasse a um meio da frente do lote. Nas esquinas, deve-se usar o lado de maior dimensão junto à divisa, com frente para a via pública, de forma a não haver prejuízo para o tráfego de veículos, quanto à visibilidade.

Art. 49. A composição das áreas para estacionamento obedecerá as seguintes dimensões mínimas:

VAGAS	COMPRIMENTO	LARGURA	LARGURAS DAS CIRCULAÇÃO DE ACESSO EM METROS			
	METROS	METROS	PARALELO ATÉ 30°	DE 30° A 40°	60°	90°
AUTOMÓVEIS	5,00	2,40	3,30	3,80	4,50	5,00
VEÍCULOS DE CARGA	11,00	3,50	5,30	5,70	6,50	11,50
ÔNIBUS	13,00	5,40	5,40	8,20	10,85	14,50



Art. 50. Pode ser dispensada a reserva de área para estacionamento e guarda de veículos, nos seguintes casos:

- I – edificações residenciais unifamiliares em fundo de lote onde na frente haja outra edificação ou construção executadas antes da vigência desta Lei desde que a passagem lateral esteja inferior a 2,50m (dois vírgula cinqüenta metros);
- II – nas áreas especiais de interesse social;
- III – Imóveis tombados ou de interesse histórico, cultural e artístico;
- IV – para edificações que apresentem área do terreno inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados), ou com uma das testadas com dimensão inferior a 12,00m (doze metros);
- V – em áreas onde não seja permitido o tráfego de veículos.

Art. 51. A quantidade de vagas, necessárias para cada empreendimento, é variável em função do tipo de uso, conforme segue:

- I – uso residencial e misto: mínimo de uma vaga para cada unidade residencial;
- II – hotéis, hospedarias, pensões, apart-hotel ou similar: uma vaga para cada 2 (dois) apartamentos com até 50m² (cinqüenta metros quadrados) construídos; uma vaga para cada 1 (um) apartamento com área maior que 50m² (cinqüenta metros quadrados); uma vaga para cada 10m² (dez metros quadrados) de salão de convenção; uma vaga para cada 100m² (cem metros quadrados de área de público) e área destinada a embarque e desembarque, lixo, ônibus de turismo, táxi, carga e descarga;
- III – estabelecimentos de ensino: uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída e mais o espaço necessário para carga e descarga de mercadorias e lixo;
- IV – clubes recreativos, associativos ou esportivos: uma vaga para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área construída e mais o espaço necessário para carga e descarga de mercadorias e lixo;
- V – hospitais, clínicas e similares: uma vaga para cada 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados) de área construída e mais o espaço necessário para carga e descarga de mercadorias;
- VI – supermercados e similares: uma vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída e mais o espaço necessário para carga e descarga de mercadorias e lixo;



VII – comércio atacadista e armazéns, indústria e empresas de transporte: uma vaga para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída e mais o espaço para abrigar os caminhões, o ônibus da empresa, além do espaço para carga e descarga e lixo;

VIII – uso comercial: uma vaga a cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), ou fração, para as construções até 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área de uso comercial, e uma vaga a cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) e mais o espaço necessário para carga e descarga de mercadorias e lixo.

Art. 52. De acordo com o número de vagas calculado, o empreendimento poderá ser avaliado pelo Órgão municipal competente que exigirá algumas medidas mitigadoras, de acordo com o porte de cada empreendimento, que vão desde a reserva de vagas para deficientes e idosos até a construção de acessos apropriados para o empreendimento, nos casos de grande porte. Estas medidas serão regulamentadas por Lei específica.

Art. 53. No caso de reforma ou ampliação é obrigatória a reserva de estacionamento e guarda de veículos sobre esta área acrescentada.

§1º quando a área de reformados ou ampliados for menor que 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deve ser mantido no mínimo o número de vagas existentes antes da reforma ou ampliação.

Art. 54. Em caso do imóvel não dispor de área de estacionamento ou guarda de veículos é permitido que o espaço destinado a esse fim esteja localizado em outro imóvel existente ou construído, dentro de um raio máximo de 200,00m (duzentos metros) do ponto médio da testada principal do lote, simultaneamente à obra licenciada.

§1º O direito de localização em outro imóvel prevista no caput deste artigo não se aplica às edificações residenciais.

§2º A área de estacionamento ou guarda de veículos, quando vinculada ao imóvel, somente pode ter sua destinação alterada quando ficar assegurado a substituição por outra área, com vagas em quantidade correspondente à área substituída.



§3º A edificação, com área de estacionamento a que se refere o caput deste artigo deve prever, quando necessária, local para embarque e desembarque.

§4º O valor do pé-direito mínimo para as áreas destinadas a estacionamento ou à guarda de veículos será de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura.

Art. 55. Os espaços para acesso, circulação e guarda de caminhões e ônibus, serão dimensionados em razão do tipo e porte dos veículos que os utilizarão.

Art. 56. A área a ser destinada a estacionamento e guarda de veículos para edificações com mais de um uso não residencial é o resultado da soma das exigências de áreas relativas a cada uso.

Art. 57. A entrada e saída do estacionamento, da garagem e dos pátios de carga e descarga devem ser realizadas, sempre que possível, pela via de menor movimento.

Art. 58. Todos os imóveis de uso coletivo público ou privado deve reservar 2% do total das vagas do estacionamento - sendo assegurado no mínimo uma vaga - para as pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida e 5% para idosos, próximas da entrada das edificações, com larguras e sinalizações indicadas nas normas técnicas brasileiras em vigor.

Art. 59. Os proprietários dos imóveis serão obrigados a executar as calçadas em frente dos seus terrenos, estejam os mesmos ocupados ou baldios.

Art. 60. Toda calçada deve seguir as seguintes recomendações:

I – deve possuir uma faixa mínima de 1,50m (um vírgula cinquenta metros) de largura para a circulação de pedestres sem a presença de qualquer tipo de obstáculo;

II – indicando limites e barreiras físicas com a colocação de piso tátil seguindo as recomendações da NBR específica e demais normas da legislação em vigor;

III – declividade longitudinal paralela ao *grade* do logradouro lindeiro ao lote, vedada a mudança brusca de nível ou degrau;



IV – declividade transversal, com a variação de 1% (um por cento) a 3% (três por cento), em direção ao meio-fio.

Parágrafo único. Nos casos em que a largura da calçada divergir do constante no inciso I deste artigo, cabe ao órgão municipal responsável determinar a sua largura.

Art. 61. Todo mobiliário urbano implantado em calçada e local de uso coletivo deve atender às exigências contidas nas NBR's específicas e demais normas da legislação em vigor, quanto ao seu uso, instalação e sinalização.

Parágrafo único. É proibida a colocação ou permanência sobre a calçada de qualquer obstáculo que possa interferir no trânsito de pedestres.

Art. 62. É permitido o rebaixamento do meio fio nos seguintes casos:

- I – para dar acesso ao lote, na dimensão mínima suficiente para o tráfego dos veículos;
- II – para dar acesso às vagas de estacionamento existentes no recuo frontal do lote e às faixas de travessia de pedestres.

Art. 63. O rebaixamento do meio fio deve seguir as recomendações seguintes:

- I – o comprimento da rampa de acesso não pode ultrapassar 0,50m (zero vírgula cinquenta metros) e deve ser perpendicular ao alinhamento do lote;
- II – localizado a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) do alinhamento do lote, no caso de esquina, sendo que em alguns usos esta distância poderá ser menor, desde que justificada pelo autor do projeto e aceita pelo órgão gestor municipal;
- III – quando dela não resultar prejuízo para arborização e o mobiliário urbano existente.

Parágrafo único. É admitido o rebaixamento de meio fio para acesso de veículos com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo, mediante projeto específico avaliado e aprovado pelo órgão gestor municipal.



Art. 64. Todos os elementos pertencentes ao imóvel somente podem projetar-se sobre a área da calçada, se edificado a uma altura superior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e com projeção horizontal de no máximo dois terços da largura da calçada

CAPITULO IV

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 65. Os compartimentos e ambientes devem ser posicionados na edificação de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico, obtidos pelo adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 66. Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em;

- I – de permanência prolongada;
- II – de permanência transitória;
- III – especiais.

Art. 67. Compartimentos de permanência prolongada são aqueles que poderão ser utilizados, pelo menos, para uma das funções ou atividades seguintes:

- I – dormir ou repousar;
- II – estar ou lazer;
- III – trabalhar, ensinar ou estudar;
- IV – preparo e consumo de alimentos;
- V – tratamento médico ou recuperação de pessoas;
- VI – reunir ou recrear.

Art. 68. Compartimentos de permanência transitória são aqueles que poderão ser utilizados, pelo menos, para uma das funções ou atividades seguintes:

- I. – circulação e acesso de pessoas;
- II – higiene pessoal;



III – depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;

IV – troca e guarda de roupas;

V – lavagem de roupa e serviços de limpeza.

Art. 69. Compartimentos especiais são aqueles que apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

§1º Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinações similares, os seguintes:

I – auditórios e anfiteatros;

II – cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III – museus e galerias de arte;

IV – estúdios de gravação, rádio e televisão;

V – laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI – centros cirúrgicos e salas de Raios-X;

VII – salas de computadores, transformadores e telefonia;

VIII – locais para duchas e saunas;

IX – garagens;

X – aeródromos e aeroportos.

§2º As dimensões, prescrições e detalhamentos de compartimentos especiais podem seguir as normatizações existentes em legislação diversa – federal, estadual ou municipal – além das existentes nas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

§3º Demais compartimentos especiais não previstos nesta Lei, terão suas dimensões e prescrições indicadas por outras legislações federais, estaduais ou municipais, além das normatizações afins da ABNT.

§4º Especificamente ao se tratar de edificações relacionadas direta ou indiretamente ao funcionamento, influência ou vizinhança contígua com a área das instalações aeroportuárias –



aeródromo e equipamento similar, especialmente nas áreas de segurança aeroportuária e nas áreas de controle de ruídos - os projetos técnicos deverão respeitar e observar as especificações contidas na Portaria 1.141/GM5 de 08/12/87 do Ministério da Aeronáutica, a Lei 7.565 de 19/12/86 que dispõe sobre o Código Brasileiro da Aeronáutica – CBA, a Resolução CONAMA 04 e as demais normas emanadas do DECEA e suas atualizações posteriores.

§5º O projeto técnico de obra ou edificação, localizado no entorno de aeroportos, em áreas abrangidas pelas faixas de segurança aeroportuária e em áreas de controle de ruídos, poderão ser submetidos aos órgãos e agências responsáveis pela segurança da aviação do espaço aéreo brasileiro.

§6º Poderá ser negada a licença urbanística ou ambiental se a obra ou edificação requerida não estiver em acordo com a legislação específica que trata da segurança e conforto acústico da população residente no entorno imediato do aeródromo.

Art. 70. Compartimentos para outras destinações ou com denominações não indicadas nos artigos precedentes deste Capítulo, ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondentes à função ou atividade.

Art. 71. Os compartimentos de permanência prolongada e os de permanência transitória obedecerão às condições, quanto às dimensões mínimas, estabelecidas no Anexo II dessa Lei.

Art. 72. Os vãos de acesso deverão ter altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 73. A unidade residencial deve ter, no mínimo, uma área construída de 30,00m² (trinta metros quadrados), em condições de habitabilidade, com no mínimo uma sala, um dormitório, uma cozinha, um banheiro com bacia, lavatório e chuveiro e uma área de serviço, todas com dimensões mínimas estabelecidas no anexo II dessa Lei.



Parágrafo único. Em se tratando de projeto de interesse social, a área a que se refere o *caput* deste artigo obedece a critérios estabelecidos em legislação específica observados os princípios estabelecidos no Plano Diretor Municipal.

Art. 74. Todo compartimento da edificação deverá dispor de abertura que estabeleça comunicação direta com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica a corredores e ventilação, que poderão possuir iluminação indireta.

Art. 75. Para garantir a insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos, as aberturas dos ambientes podem acontecer em qualquer plano e devem ser feitas de forma direta para logradouro, pátio ou recuo.

Art. 76. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) desta.

Art. 77. Para os compartimentos de permanência prolongada a superfície da abertura voltada para o exterior, destinada à insolação, iluminação e ventilação, não pode ser inferior a 1/6 (um sexto) da área do compartimento, conforme anexo II dessa Lei.

Parágrafo único. A área definida no *caput* é de 1/8 (um oitavo), quando se tratar de compartimentos de permanência transitória, conforme anexo II dessa Lei.

Art. 78. Os ambientes poderão ser iluminados/ventilados através de poços de ventilação, desde que o diâmetro do círculo inscrito do poço seja de no mínimo $\frac{1}{4}$ de sua altura para compartimentos de permanência transitória e de $\frac{1}{2}$ de sua altura para compartimentos permanência prolongada.

Parágrafo único. Os meios mecânicos referidos no *caput* deste artigo deverão ser dimensionados de tal forma que garantam a renovação do ar, de acordo com as normas da ABNT e a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, registrada no



CREA/RN, para a concessão do licenciamento da obra, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Art. 79. São dispensados de iluminação e ventilação direta e natural os ambientes que se destinam a:

- I – corredores e *halls* de área inferior a 5,00m² (cinco metros quadrados);
- II – compartimentos que pela sua utilização justifiquem a ausência dos mesmos, conforme legislação própria, mas que disponham de iluminação e ventilação artificiais;
- III – depósitos de utensílios e despensa.

Art. 80. Poderá ser dispensada, a critério do órgão municipal competente, a abertura de vão para o exterior em compartimentos especiais, tais como: cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia, câmaras escuras e em estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais e de serviços, desde que:

- I – sejam dotados de instalação de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;
- II – tenham iluminação artificial conveniente.

Art. 81. O dimensionamento das portas deverá observar a altura mínima de 2,10m (dois vírgula dez metros) e vão livre que supere ou seja igual a:

- I – 1,10m (um vírgula dez metros) para porta principal do prédio;
- II – 0,80m (zero vírgula oitenta metros), para portas de entrada social e de serviço e de cozinhas das unidades autônomas;
- III – 0,70m (zero vírgula setenta metros), para portas de salas, gabinetes e dormitórios;
- IV – 0,60m (zero vírgula sessenta metros), para portas internas secundárias e portas de banheiros.

Parágrafo único. As portas de acesso aos banheiros adaptados para portadoras de deficiência física que devem ser feitos conforme estabelecido na NBR específica e demais normas da legislação em vigor.



CAPITULO V

DA ACESSIBILIDADE

Art. 82. Para efeito dessa Lei entende-se como acessibilidade a possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.

Art. 83. Em qualquer edificação de uso público ou coletivo deverá ser garantido o acesso adequado às pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, nos termos das normas técnicas brasileiras em vigor sobre o assunto.

Art. 84. Para acesso para as pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, deverão ser dotadas de rampa de entrada as seguintes edificações e respectivas características:

- I – local de reunião com lotação para mais de 100 (cem) pessoas;
- II – as destinadas a qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentos) usuários.

Parágrafo único. Quando não houver rampas, o acesso das pessoas portadoras de necessidades especiais a outros pavimentos deverá ser feito através de elevador conforme a norma da ABNT.

Art. 85. As rampas devem ter inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), largura mínima de 1,20m (um vírgula vinte metros).

Art. 86. Os meios-fios e calçadas serão rebaixados na seguinte forma:

- I – nas esquinas, rebaixamento em rampa com largura mínima de 1,20 m (um vírgula vinte metros) e inclinação máxima de 8% (oito por cento), feito na direção das faixas de pedestre;
- II – nos canteiros centrais, rebaixamento total do meio-fio e piso na largura das faixas de pedestres, formando refúgio de proteção com largura mínima de 1,00m (um metro).



Art. 87. As edificações de uso público ou coletivo deverão garantir pelo menos uma instalação sanitária por sexo, para as pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, a qual deverá possuir dimensionamento que possibilite seu uso com cadeira de rodas, nos termos das normas técnicas brasileiras em vigor.

Art. 88. Nos cinemas, auditórios, templos, teatros, estádios, ginásios esportivos e congêneres deverão existir espaços para espectadores em cadeiras de rodas ao longo dos corredores, na proporção de 1% (um por cento) da lotação do estabelecimento.

Art. 89. Hotéis, hospedarias, pensões, apart-hotel ou similar devem dispor de pelo menos 5% (cinco por cento), com no mínimo 1 (uma) das unidades de hospedagem adaptadas às pessoas portadoras de deficiência motora e/ou com mobilidade reduzida.

Art. 90. Qualquer edificação com mais de 04 (quatro) pavimentos deverá ser provida de elevadores.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, o pavimento aberto em pilotis, às sobrelojas e os pavimentos-garagem abaixo do nível do logradouro, serão considerados como pavimentos, com o mínimo de elevadores obedecendo ao disposto na ABNT.

CAPITULO VI

DAS TECNOLOGIAS AMBIENTALMENTE SAUDÁVEIS

Art. 91. Toda edificação devem ter depósito coletor de resíduos sólidos devidamente acondicionados, situado no pavimento de acesso, podendo ser separados para posterior reutilização ou reciclagem ou enviados, tão logo estejam cheios, à sua destinação final.

Parágrafo único. Não será permitida a construção de dutos para captação de lixo em edifícios de qualquer natureza.

Art. 92. Os recipientes coletores devem ser cobertos, com ventilação permanente, impedindo a emanção de odores, terem piso e paredes com revestimento liso, lavável e impermeável,



serem protegidos contra a penetração de animais e possuírem fácil acesso para a retirada do lixo.

Art. 93. As edificações com área superior a mil metros quadrados (1.000m²) deverão disponibilizar compartimento ou recipiente para coleta seletiva do lixo, segundo o volume produzido e são responsáveis pelo gerenciamento dos seus resíduos.

Art. 94. Todas as edificações de uso industrial ou quaisquer estabelecimentos que produzam resíduos poluidores e de serviços ligado a saúde devem dispor de compartimento ou recipiente coletor adequado, segundo normas técnicas específicas e com identificação da simbologia de substância.

Parágrafo único. Os estabelecimentos a que se refere o caput deste artigo ficam responsáveis pelo Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde, incluindo a coleta, transporte, tratamento e destinação final dos mesmos.

Art. 95. Todos os novos edifícios multifamiliares serão obrigados a instalar medidores individualizados de água e gás, desde que ocorra a disponibilidade do serviço.

Art. 96. O lançamento de efluentes nas novas indústrias e nas já instaladas deverá ser feito a montante de captação d'água da própria indústria, quando o mesmo se der em cursos d'água, devendo serem previamente tratados pela indústria antes do lançamento desses efluentes.

Art. 97. As águas pluviais das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único. É proibido o lançamento de águas servidas nos logradouros e na rede de drenagem pública.

Art. 98. É proibido o depósito, descarga, entulho ou acúmulo de qualquer tipo de resíduos em qualquer estado de matéria.

TÍTULO IV



DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 99. Casos diversos ou não previstos por esta Lei devem atender as legislações federais, estaduais ou municipais pertinentes.

Art. 100. O Código de Obras do município de São Gonçalo do Amarante está sempre em consonância com o Plano Diretor e o Código de Meio Ambiente do município.

Art. 101. A revisão do Código de Obras deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos após a promulgação desta Lei.

Art. 102. O poder executivo municipal deverá proceder a atualização e adaptação de seus órgãos administrativos para efetiva implementação do Código de Obras no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei.

Parágrafo único. Esta Lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após sua data de publicação, revogadas disposições em contrário.

São Gonçalo do Amarante/RN, 08 de setembro de 2009.

188º da Independência e 121º da República.

JAIME CALADO PEREIRA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO I
Quadro de irregularidades previstas

ASSUNTO	PENALIDADE
Iniciar construção sem licenciamento urbanístico e ambiental.	Multa e interdição
Iniciar construção divergente do licenciamento urbanístico e ambiental.	Multa, Interdição e demolição (quando for o caso)
Depositar material de construção de modo inadequado, na via pública, causando insegurança ou comprometendo a salubridade da vizinhança.	Multa e Apreensão de material
Causar poluição sonora decorrente do funcionamento de maquinário ou fragilizar o solo, causando erosão e instabilidade em outras residências.	Multa e Interdição
Prejudicar de algum modo o meio ambiente local, a paisagem ou os recursos naturais por meio de obras de engenharia ou publicidade.	Multa e demolição
Desviar ou alterar o curso de corpos d'água, assim como depositar efluentes de água ou esgotos em vias públicas.	Multa
Intervir em edifícios de valor histórico-cultural, sem licenciamento urbanístico e ambiental	Multa, Interdição e apreensão de materiais
Empreender mudança de uso em edificação sem licenciamento urbanístico e ambiental	Multa
Parcelar o solo de modo divergente ao que prevê o Plano Diretor do município.	Multa e interdição
Exercer atividade poluidora, nociva ao meio ambiente e a comunidade.	Multa, interdição ou vedação
Manter terreno vazio em área urbana, sem vedação ou limpeza.	Multa
Negar-se a apresentar informações, alterar dados dos projetos, prejudicar a fiscalização ou ameaçar funcionários públicos.	Multa, interdição e vedação
Não atendimento ou prestação de esclarecimentos conforme exigência de auto de infração.	Multa, interdição e demolição
Colocar placas, cartazes, anúncios, faixas ou qualquer elemento de publicidade que colabore para a poluição visual.	Multa e apreensão de materiais
Não atentar para a segurança das obras, colocando em risco potenciais os funcionários e a vizinhança.	Multa e interdição



ANEXO II

Dimensionamento dos compartimentos

	Círculo Inscrito Diâmetro (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima *	Ventilação Mínima *	Pé-direito Mínimo (m)
Salas	2,40	7,00	1/7	1/14	2,60
Quartos	2,40	6,00	1/7	1/12	2,60
Quartos de empregada	2,40	6,00	1/7	1/12	2,60
Cozinha	1,50	4,00	1/7	1/12	2,40
Cozinha / Sala	1,50	7,00	1/7	1/12	2,60
Banheiro	1,00	1,80	1/8	1/16	2,40
Lavanderia	1,20	2,00	1/7	1/14	2,40
Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,40
Garagem	-	-	1/15	1/30	2,40
Corredor	0,90	-	-	-	2,40
Mezanino	2,40	-	1/6	1/12	2,40
Escada	0,80	-	-	-	Alt. Livre min. 2,10