

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA**

Praça da Conceição, s/n.
CEP: 59.655-000 - CGC: 08.077.265 / 0001-08

LEI MUNICIPAL Nº 786, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1988

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA.

Dispõe sobre as construções no Município de Areia Branca, Estado do Rio Grande do Norte, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AREIA BRANCA,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo sujeitas à concessão de licença, as construções de edificações destinadas à habitação, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I- área de construção igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados);

II- não determine reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00m² (dezoito metros quadrados);

III- não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

IV- não transgridam este código.

Parágrafo Único - Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas traçadas em formulários e fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º- Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 4º- O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 5º- os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a Legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do solo.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 6º- Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - Planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;

c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;

d) orientação do norte magnético;

e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II - Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um por cem), determinando:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários a compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um por cem);

IV - Planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V – Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um por cem).

§1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no “caput” do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22x0,33cm (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§3º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas e

III - cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

§4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste artigo poderão ser alteradas, devendo ser consultado previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 7º - Para efeito da aprovação dos projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II – projeto de arquitetura (conforme especificação do capítulo II deste Código), apresentados em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo

proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, após o visto um dos jogos será devolvido ao requerimento junto com a respectiva licença, enquanto os demais serão arquivados na Prefeitura.

Art. 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 2 (dois) anos, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo Único – As obras que por sua natureza exigirem período superiores a 2 (dois) anos para a construção, poderão ter ampliado o prazo previsto no “caput” deste artigo mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 10º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11º - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 12º - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 13º - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 14º - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença, que poderá ser concedida em prazos de 1 (um) ano sempre após vistoria de obra pelo órgão municipal competente.

Art. 15º - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 16º - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 17º - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da

largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO A ENTREGA DAS OBRAS

Art. 18º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas

Art. 19º - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria de edificação

Art. 20º - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o “habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 21º - Poderá ser concedido “habite-se” parcial a Juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – o “habite-se” parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

II – quando se tratar de prédio de apartamento, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

III - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

IV – quando se tratar de edificação em vila estando seu acesso devidamente concluído;

Art. 22º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “habite-se”.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS E EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 23º - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo

não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 24º - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 cm (quinze centímetros).

Parágrafo Único – As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes deverão ter espessura mínima de 0,25cm (vinte e cinco centímetros).

Art.25º - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 26º - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 27º - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 28º - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 29º - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único – Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80 cm (oitenta centímetros) livres.

Art. 30º - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de

0,18 cm (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único – Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Art. 31º - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Art. 32 – As rampas, para pedestres, de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 33º - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 34º - É livre a composição das fachadas, executando-se as localizadas em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 35º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuem perfeita impermeabilidade e isolante térmico.

Art. 36º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único – Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 37º - A construção de marquises na testada de edifícios construídas no alinhamento, não poderão exceder a 3/4 (três quarto) da largura do passeio.

§1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 38º - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo Único – O balanço a que se refere o “caput” deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a 3/4 (três quarto) da largura do passeio.

SEÇÃO VII

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 39º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 40º - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechadas com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 41º - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Único – Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 42º - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente 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 caixas de escada.

Art. 43º - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 44º - Abertura para iluminação e ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 45º - Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), nem dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 46º - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único – Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

SEÇÃO IX

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 47º - todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 48º - Os afastamentos mínimos previstos serão:

a) afastamento frontal: 3,00m (três metros);

b) afastamento lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 49º - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 50º - É obrigatória a ligação da rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 51º - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§1º- Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§2º- As águas provenientes de pias de cozinha e de copa, deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§3º- As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no

mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 52º - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas

:

Compartimento

Área mínima (m²)

Largura mínima

(m)

Pé-direito mínimo

(m)

Portas largas mínimas (m)

Área mínima dos vãos de iluminação em relação à área de piso

Sala

10,00

2,50

2,70

0,80

1/5

Quarto

9,00

2,50

2,70

0,70

1/5

Cozinha

4,00

2,00

2,40

0,80

1/8

Copa

4,00

2,00

2,40

0,70
1/8

Banheiro
2,50
1,20
2,40
0,60
1/8

Rall
-
-
2,40
-
1/10

Corredor
-
0,90
2,40
-
1/10

§1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00m (dois metros).

§2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§3º - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do “caput” do artigo.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 53º - Além de outras disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I – Possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II – Possuir equipamento para extinção de incêndio;

III – Possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

- a) Proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados);
- b) Continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
- c) Acesso através de partes comuns afastados dos depósitos coletores de lixo e isoladas das passagens de veículos.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 54º - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I – Hall de recepção com serviço de portaria;
- II – Entrada de serviço independente de entrada de hóspedes;
- III – Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV - Instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V - Local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 55º - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 56º - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I – Terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;
- II – Terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;
- III – Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50cm (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV – Terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;
- V – Serem as escadas e os entrespos de material incombustível;
- VI – Terem nos locais de trabalho iluminação natural através da abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou “shed”;
- VII – Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo Único – Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in-natura” nas valas coletoras de

águas pluviais, ou em qualquer curso d`água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADE PROFISSIONAIS

Art. 57º - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I – Reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial quando se tratar de edificações de uso misto;

II – Instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

III – Abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV – Pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da loja;

V – Instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único – A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 58º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 59º - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 60º - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente lei.

I – Rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75cm (setenta e cinco centímetros);

II – Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III – Quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV – Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;

V – Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80cm (oitenta centímetros);

VI – Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VII – A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80cm (oitenta centímetros);

Art. 61º - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I – Dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II – O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45cm (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III – As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80cm (oitenta centímetros) de largura;

IV – A parede lateral mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80cm (oitenta centímetros);

V – Os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1,00m (um metro).

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABSTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 62º - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I – Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II – II - Construção em materiais incombustíveis;

III- Construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV – Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;

Parágrafo Único – As edificações para os postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 63º - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I – Residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

II – Residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

III – Supermercado com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) da área útil;

IV – Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

V – Hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI – Motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

VII – Hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único – Será considerado área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 64º - A área mínima por vaga será de 15,00m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 65º - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas dos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 66º - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste código serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 67º - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 68º - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações deste código.

CAPÍTULO X

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 69º - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 70º - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código.

Art. 71º - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como, regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

§1º - Expedida a notificação, esse terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma não seja atendida, lavrar-se-á o auto da infração.

Art. 72º - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I – Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II – Quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III – Quando houver embargo ou interdição.

Art. 73º - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargado, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I – Estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II – For desrespeitado o respectivo projeto;

III – O proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV – Não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V – Estivar em risco sua estabilidade.

Art. 74º - Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pela Prefeitura municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 75º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consideradas no auto de embargo.

Art. 76º - O prédio ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I – Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II – Obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 77º - Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XI

DAS MULTAS

Art. 78º - A aplicação das penalidades previstas no capítulo x da presente lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art. 79º - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (UR) e obedecerá ao seguinte esclarecimento:

I – Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

a) Edificações com área até 60,00m ² (sessenta metros quadrados)	1%/m ²
b) Edificações com área entre 61,00m ² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00m ² (setenta e cinco metros quadrados)	4%/m ²
c) Edificações com área entre 76,00m ² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00m ² (cem metros quadrados)	4%/m ²
d) Edificações com área acima de 100,00m ² (cem metros quadrados)	5%/m ²
II - Executar obras em desacordo com o projeto aprovado	100%
III - Construir em desacordo com o termo de alinhamento	100%
IV - Omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção do terreno	50%
V – Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal	50%
VI – Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra	20%
VII – Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção	20%
VIII – Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento	20%

Art. 80º - o contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 81º - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.82º - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 83º - è obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 84º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Areia Branca / RN, 29 de Dezembro de 1.988.