
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL FLORÂNIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
LEI COMPLEMENTAR Nº 983, DE 25 DE MAIO DE 2023

Sumário

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES.. 3

CAPÍTULO II - DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS.. 7

CAPÍTULO III - DA APROVAÇÃO DO PROJETO.. 8

CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO DA OBRA.. 9

CAPÍTULO V - DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS.. 10

CAPÍTULO VI - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS E EDIFICAÇÃO.. 12

SEÇÃO I - DAS FUNDAÇÕES.. 12

SEÇÃO II - DAS PAREDES E DOS PISOS.. 12

SEÇÃO III - DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS.. 13

SEÇÃO IV - DAS FACHADAS.. 14

SEÇÃO V - DAS COBERTURAS.. 14

SEÇÃO VI - DAS MARQUISES E BALANÇOS.. 14

SEÇÃO VII - DOS MUROS CALÇADAS E PASSEIO.. 15

SEÇÃO VIII - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.. 15

SEÇÃO IX - DOS ALINHAMENTOS, DOS AFASTAMENTOS E RECUOS.. 16

SEÇÃO X - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS.. 17

CAPÍTULO VII - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.. 18

SEÇÃO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS.. 18

SEÇÃO II - DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS.. 19

CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS.. 19

SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL.. 19

SEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS.. 20

SEÇÃO III - DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS.. 21

SEÇÃO IV - DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO.. 21

SEÇÃO V - DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS.. 21

SEÇÃO VI - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS.. 22

CAPÍTULO IX - DAS DEMOLIÇÕES.. 23

CAPÍTULO X - DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES.. 24

SEÇÃO I - DAS CONSTRUÇÕES EM GERAL.. 25

CAPÍTULO XI - DO TRÂNSITO PÚBLICO.. 26

CAPÍTULO XII - DAS MULTAS.. 27

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.. 28

LEI COMPLEMENTAR Nº 983, DE 25 DE MAIO DE 2023.

“Institui o Código de Obras do Município de Florânia/RN, e dá outras providências.”

O Prefeito do Município de Florânia/RN, o Sr. **Saint Clay Alcântara de Medeiros**, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 65 da Lei Orgânica Municipal e art. 30, inciso I e II da Constituição Federal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

Art. 1º Toda e qualquer construção, reforma, demolição, ou ampliação, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, e concessão da respectiva licença de construção pela Prefeitura Municipal, em conformidade com exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, conforme Lei Federal nº 10.257/2001 e artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

Art. 2º Ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo, sujeitas à concessão de licenças, 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 80,00m² (oitenta metros quadrados);
- II - reconstrução ou acréscimo que não ultrapasse a área de 25,00m² (Vinte e cinco metros quadrados);
- III - não possuam estrutura especial, ou que necessite de cálculo estrutural;
- IV - que não transgrida este Código.

§1º Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e área traçadas em formulários fornecidos pela Prefeitura Municipal.

§2º Dependendo da classificação de risco no direito urbanístico, conforme Resolução da CGSIM, e da Lei Federal nº 13.874/2019, art. 3º, I, poderá ocorrer dispensa de licenciamento.

§3º É dispensado o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia.

Art. 3º Conceitualmente a presente Lei considera-se:

- I – **garagem de veículos**, espaço coberto destinado à proteção de veículos;
- II – **acessibilidade**, o conjunto de alternativas que privilegiem o acesso a edificações, espaços públicos e mobiliário urbano, de modo a atender às necessidades de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e oferecer condição de utilização com segurança e autonomia;
- III – **alinhamento**, a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;
- IV – **alvará**, o documento expedido pelo Município destinado ao licenciamento da execução de obras e serviços;
- V – **ampliação**, a produção de obra que resulte no aumento da área construída total de uma edificação já existente;
- VI – **anotação de responsabilidade técnica (ART)**, o documento que comprova o registro da obra perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- VII – **área útil**, área interna total dos compartimentos com exceção das ocupadas pelas paredes;
- VIII – **auto de infração**, o ato administrativo que dá ciência ao infrator da disposição legal infringida e da penalidade aplicada;
- IX – **calçada**, o espaço existente entre o limite do lote e o meio fio;
- X – **canteiro de obras**, a área destinada às instalações temporárias e aos serviços necessários à execução e ao desenvolvimento da obra;
- XI – **certidão de características**, o documento expedido pelo Município na conclusão da construção de uma obra licenciada, com as características do terreno e da edificação, para fins de averbação no ofício de registro de imóveis;
- XII – **consulta prévia**, a análise técnica preliminar do projeto arquitetônico, executada, mediante solicitação do interessado, pelo órgão municipal de licenciamento e controle, expedida em fase anterior à aprovação do projeto;
- XIII – **demolição**, a derrubada total ou parcial da construção;
- XIV – **edifício público**, aquele que abriga órgãos da administração direta ou indireta, pertencentes ao poder público Federal, Estadual ou Municipal;
- XV – **edifício privado**, aquele pertencente à iniciativa privada destinado ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços;
- XVI – **edifício ou imóvel de uso residencial unifamiliar**, aquele destinado ao uso exclusivamente residencial, abrigando uma única unidade habitacional;
- XVII – **habite-se**, o documento expedido pelo Município atestando que o imóvel encontra-se em condições de habitabilidade.
- XVIII – **Intimação**, a comunicação administrativa, expedida, para dar ciência ao destinatário da existência de um ato ou omissão irregular, verificado em obra ou edificação, contendo um comando a ser observado, sob pena de responder na forma da legislação vigente;
- XIX – **meio fio**, o bloco de concreto, pedra ou material similar que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;
- XX – **multa**, a pena pecuniária aplicada ao infrator;
- XXI – **normas técnicas brasileiras** – NBR, as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

XXII – **nivelamento**, a determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno;

XXIII – **obra de pequeno porte**, qualquer obra de construção, reforma ou ampliação não impactantes, conforme legislação em vigor, que não ultrapasse oitenta metros quadrados (80.00 m²).

XXIV – **passeio**, o espaço da calçada reservado ao pedestre e livre de obstáculos;

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

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

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

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

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

Art. 4º Os edifícios públicos deverão possuir acessibilidade e condições técnicas construtivas que assegurem a todos os públicos o pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 5º O responsável por instalação de atividades potencialmente poluidoras, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual IDEMA, afim de obter licença ambiental equivalente, sendo licença prévia, instalação ou operação, para exame e aprovação junto a Prefeitura Municipal.

Art. 6º Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a Legislação vigente que trate sobre o tema, como o Saneamento e Parcelamento do solo, caso seja necessário.

CAPÍTULO II DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 7º Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente para às análises constantes nesta Lei que será realizada pelo Setor Tributário, órgão subordinado à Secretaria Municipal de Finanças e Tributação da Prefeitura Municipal de Florânia/RN, contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão: projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais; as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente; as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote; orientação do norte magnético; indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos; relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade e taxa de ocupação;

II – planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando: as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento; a finalidade de cada compartimento; os traços indicativos de cortes longitudinais e transversais; indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais de obra;

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

IV – planta de cobertura com indicação dos caimentos nas escalas 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 para 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, sendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33m (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;

III - cor vermelha para as partes novas acrescidas.

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

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 8º Para aprovação dos projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar ao Setor Tributário do município de Florânia/RN os seguintes documentos:

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

II - projeto de arquitetura (conforme especificações do capítulo II deste código), apresentado 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 requerente junto com a respectiva licença, enquanto os demais serão arquivados na Prefeitura;

III – título de propriedade ou escritura pública, quando for o caso, a autorização do proprietário para que terceiros possam nele construir;

V – documento de identificação do requerente;

V – ART(s) do projeto e execução registrados pelo conselho profissional da categoria.

§1º No requerimento para licenciamento deve constar, com clareza, o nome do proprietário, o endereço, a sua assinatura ou a do seu representante legal e estar acompanhado toda a documentação.

§2º A autoria dos projetos pode ser assumida por um ou mais profissionais habilitados, sendo todos eles, técnica, administrativa e civilmente responsáveis solidários pelo projeto.

§3º É condição necessária para a expedição de qualquer licença, alvará ou qualquer tipo de outorga deste Município o requerimento ser precedido de Certidão Negativa de Débitos do Imóvel junto com a Secretaria de Finanças e Tributação ou equivalente da Prefeitura Municipal de Florânia.

Art. 9º As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 10. Com a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura concederá alvará de construção válido por 2(dois) anos, em até 10 dias úteis a aprovação do projeto, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo único. As obras que exigirem períodos superiores a 2 (dois) anos para a construção, será analisado de forma cronológico, devendo o profissional apresentar plano de execução de obra para a avaliação da Prefeitura Municipal.

Art. 11. O prazo para análise do projeto será de no máximo de 60(sessenta) dias, a contar do recebimento do requerimento do proprietário ou preposto autorizado, conforme norma legal.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 12. A obra apenas poderá iniciar quando expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 13. É obrigatório na obra o alvará de construção juntamente com cópias do projeto apresentando à Prefeitura, no caso do alvará deverá ser colado em um ponto exposto na obra ou canteiro de obra, para identificação.

Art. 14. Caso o prazo do alvará se expire e não houver conclusão da obra, é obrigatório a solicitação de uma nova licença, que poderá ser concedida em prazos de 1 (um) ano, posterior a vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art.15. É proibido, 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. 16. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, devendo ser protegida por tapumes, cerca ou tapagem, para fechar ou limitar, assim garantir a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 17. Tapumes, fechamentos 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 E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 18. Uma obra é considerada concluída quando estiver apta à utilização a que se destina, estando em funcionamento as instalações hidrosanitárias e elétricas.

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

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

I - estar, a construção, completamente concluída;

II - haver a comprovação de que a obra executada tenha observado o projeto aprovado;

III - estar concluída, a calçada em todas as testadas, quando for o caso, e identificada, em local visível, a numeração do imóvel.

Parágrafo único. De forma discricionária pode o poder público condicionar a concessão do Habite-se ao plantio, de um espécime vegetal nativo, conforme orientação do órgão municipal competente, aqueles imóveis cuja calçada tiverem largura maior que dois metros e cinquenta centímetros (2.50m).

Art. 21. Poderá ser concedido “habite-se” parcial a juízo do Setor Tributário, pertencente à Secretaria Municipal de Finanças e Tributação.

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

Art. 23. Na hipótese de a obra haver sido executada em desacordo com o projeto aprovado, pode o interessado solicitar sua legalização, desde que esta possa ser compatibilizada com os dispositivos desta Lei e com as demais normas da legislação em vigor.

Art. 24. As empresas concessionárias de serviços públicos, responsáveis pelo fornecimento de água e energia elétrica, só podem efetuar a ligação definitiva das novas edificações mediante a apresentação da Certidão de Características ou do Habite-se.

Parágrafo único. Caso as empresas responsáveis pelo fornecimento de água e energia elétrica descumpram tal obrigação será imposta a multa correspondente ao valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de referência vigente no Código Tributário Municipal - CTM, Lei Complementar nº 713/2012, art. 22, inciso III, por cada unidade ligada de forma irregular.

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS E EDIFICAÇÃO SEÇÃO I - DAS FUNDAÇÕES

Art. 25. 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), conforme NBR 6122 ou posterior a edição dessa Lei.

§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. 26. As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo único. As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ser espessuras mínimas de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 27. 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. 28. 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. 29. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Parágrafo único. Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III - DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 30. 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) livre.

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

Art. 31. O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único. Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 32. Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.

Art. 33. As rampas, para pedestres, de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 34. As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

SEÇÃO IV - DAS FACHADAS

Art. 35. É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO V - DAS COBERTURAS

Art. 36. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam adequada impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 37. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue 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. 38. A construção de marquise na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a 3/4 (três quartos) de largura do passeio.

§1º Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§2º A construção de marquise não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

Art. 39. As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento. O balanço previsto neste artigo não poderá ultrapassar os limites previstos em outras normas porventura existentes, no que tange a afastamentos mínimos.

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

SEÇÃO VII - DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIO

Art. 40. 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. 41. Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 42. 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. 43. 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 escadas.

Art. 44. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 45. Aberturas para iluminação ou 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), menos que estejam num único edifício.

Art. 46. Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), 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. 47. 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, DOS AFASTAMENTOS E RECUOS**

Art. 48. Todas as edificações dentro do perímetro urbano municipal deverão obedecer às exigências estabelecidas nesta Lei.

Art. 49. Os afastamentos mínimos previsto serão:

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

II - afastamentos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando exigir abertura lateral para iluminação e ventilação.

Art. 50. Para as novas construções será exigido um recuo frontal correspondente a 1,50 (um vírgula cinquenta) metros, medidos a partir do alinhamento da guia do meio-fio, quando a largura do passeio público for inferior a 2,0 (dois vírgula) metros.

§1º Os recuos estabelecidos no caput deste artigo serão dispensados quando o passeio público apresentar largura igual ou superior a 2,0 (dois vírgula) metros.

§2º Quando a rua não for pavimentada, em toda a sua extensão, será considerada uma faixa carroçável com largura de 7,00 (sete) metros.

Art. 51. Para os recuos laterais e de fundo aplicam-se os seguintes parâmetros:

I – primeiro pavimento ou até 3,00 (três) metros de altura – recuo mínimo dispensado;

II – segundo pavimento ou acima de 3,00 (três) metros de altura, 1,50 (um vírgula cinquenta) metros;

III – para cada pavimento elevado acima de 6,00 (seis) metros de altura acrescenta-se 0,28 (zero vírgula oito) centímetros ao recuo mínimo.

Parágrafo único. O recuo lateral e de fundo estabelecido no inciso II, poderá ser dispensado, nos seguintes casos:

I - extensões das divisas laterais e de fundo nas quais as edificações vizinhas estejam coladas, na altura correspondente a esse pavimento;

II – projeto de conjuntos arquitetônicos que apresentem tipologia conjugada, permitindo-se extensões coladas de até 60,00 (sessenta) metros lineares;

III – quando for apresentada a anuência do proprietário do imóvel vizinho, correspondente à divisa que se pretenda colar;

IV - nos casos em que as edificações vizinhas, num trecho de 50 (cinquenta) metros laterais, em sua maioria, apresentem recuos iguais ou inferiores aos pleiteados para a nova construção.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 52. As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações da NBR 8160.

Art. 53. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 54. 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.

§4º É necessário instalar uma coluna de ventilação.

CAPITULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 55. Os compartimentos dos edifícios para fins residenciais conformes sua utilização obedecerá às seguintes condições às dimensões mínimas:

Compartimento	Área (m2)	Dimensões	Pé Direito (m)
Sala	8,00	2,60	2,50
Quarto	4,00	2,40	2,50
Banheiro	2,40	1,00	2,40
Lavabo	1,60	1,00	2,40
Área de serviço	--	1,00	2,40
Garagem	12,50	2,50	2,40
Local de estudo	8,00	2,60	2,50

§ 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 cinquenta 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. 56. Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

I- possuir local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;

II- possuir equipamento para extinção de incidência;

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 afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 57. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal. Caso o Município não possua estudo específico que diga respeito à localização de indústrias, deverá ser observada a localização proposta no projeto apresentado e sua compatibilidade com o uso predominante da área.

Art. 58. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - terem afastamentos mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de 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 0,50m (cinco centímetros) das paredes;

IV- terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados,

V- serem as escadas e os entrespos de material incombustíveis;

VI- terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de 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 ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 59. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I - reservatórios 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 - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV- pé-direito mínimo de 3,00m (Três metros), quando de 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. 60. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisas 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. 61. 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. 62. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente lei:

I - rampas de acesso o prédio deverão ter declividades máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (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 subsolos;

V- todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

VI- os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 63. 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 por um metro e oitenta e cinco centímetros);

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

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

IV - a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverão ser dotados de alças de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);

V - os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).

SEÇÃO VI - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 64. Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis,

os postos de abastecimento de veículo sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

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 postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII - DAS VAGAS DE VEÍCULOS

Art. 65. 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, dispensada para construção inferior a 80 metros quadrados ou área rural;

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) de área útil;

IV- restaurantes, churrascarias ou similares com área útil superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) da área útil;

V- hotéis, albergues ou similares – 1 (vaga) para cada 5 (cinco) 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. Serão consideradas área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos depósito, cozinha, circulação de serviços ou similares.

Art. 66. A área mínima por vaga será de 15,00m² (quinze metro quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 67. Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 68. 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. 69. 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. 70. 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. 71. Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 72. 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. 73. 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, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

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

Art. 74. 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. 75. A obra em andamento, seja reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, 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 - foi 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 o nivelamento; V - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 76. Para embargar uma obra deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 77. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 78. O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interdito 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. 79. Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

SEÇÃO I - DAS CONSTRUÇÕES EM GERAL

Art. 80. O acréscimo patrimonial decorrente de obras, reformas, modificações ou consertos nos prédios, ainda não finalizados, e que, na data da publicação deste Código, estejam localizados fora do alinhamento do logradouro, em virtude da não existência do Plano Diretor; os mesmos poderão ser reavaliados pela Prefeitura para a adequação a referida Lei.

Parágrafo único. A proibição de que trata este artigo não se estende à pintura dos prédios e nem a pequenos consertos nas instalações de água, esgotos e eletricidade ou manutenção.

CAPÍTULO XI – DO TRÂNSITO PÚBLICO

Art. 81. O trânsito, de acordo com as leis vigentes, é livre, e sua regulamentação tem por objetivo manter a segurança e o bem estar dos transeuntes e da população em geral.

Art. 82. É proibido embarçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências policiais o determinarem

Parágrafo único. Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, deverá ser colocada sinalização vermelha de dia e luminosa à

noite.

Art. 83. Compreende-se na proibição do artigo anterior o depósito de qualquer material, inclusive de construção, nas vias públicas em geral. § 1º tratando-se de materiais cuja descarga não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito por tempo não superior a 3 (três) horas.

§ 2º nos casos previstos no parágrafo anterior, os responsáveis pelos materiais depositados na via pública deverão advertir os veículos, a distância conveniente, dos prejuízos causados ao livre trânsito.

Art. 84. É expressamente proibido nas ruas da cidade, vilas e povoados:

- I - conduzir animais e veículos em disparada;
- II - conduzir animais bravios sem a necessária precaução;
- III - conduzir carros de bois sem guieiros;
- IV - atirar, na via pública ou logradouro, corpos ou detritos que possam incomodar os transeuntes.

Art. 85. É expressamente proibido danificar ou retirar sinais colocados nas vias, estradas ou caminhos, para advertência de perigo ou impedimento de trânsito.

Art. 86. Assiste à Prefeitura o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos a via pública.

Art. 87. É proibido embarçar o trânsito ou molestar os pedestres por tais meios como:

- I - conduzir, pelos passeios, volumes de grande porte;
- II - conduzir, pelos passeios, veículos de qualquer espécie;
- III - patinar, a não ser nos logradouros para isso destinado;
- IV - amarrar animais em postes, árvores, grades ou portas;
- V - conduzir ou conservar animais sobre os passeios ou jardins.

Parágrafo único. Excetuam-se ao disposto no item II, deste artigo, carrinhos de crianças ou paralíticos e em ruas de pequeno movimento, triciclo e bicicletas de uso infantil.

CAPÍTULO XII - DAS MULTAS

Art. 88. 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 edificação.

Art. 89. As multas serão calculadas em conformidade com o tamanho da edificação e obedecerá ao seguinte esclarecimento:

- I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal;
- a) edificações com área até 60,00m² (sessenta metros quadrados), multa de R\$ 450,00 (quatrocentos reais)
- b) edificações com área entre 61,00m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), multa de R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais).
- c) edificações com área entre 76,00m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00m² (cem metros quadrados) multa de R\$ 1.600,00 (Um mil e Seiscentos reais).
- d) edificações com área acima de 100,00m² (cem metros quadrados) multa de R\$ 2.000,00 (Dois Mil reais).

I - executar obras em desacordo com o projeto aprovado multa de R\$ 450,00 (quatrocentos reais);

II - construir em desacordo com o termo de alinhamento multa de R\$ 450,00 (quatrocentos reais);

III - omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno multa de R\$ 450,00 (quatrocentos reais);

IV - demolir prédios sem a licença da Prefeitura Municipal multa de R\$ 450,00 (quatrocentos reais);

V - não manter no local da obra, projeto ou alvará execução da obra. multa de R\$ 450,00 (quatrocentos reais);

VI - deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção multa de R\$ 450,00 (quatrocentos reais);

VII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento multa de R\$ 450,00 (quatrocentos reais).

Art. 90. O contribuinte terá 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. 91. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 92. A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 60% (sessenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar as normas deste código.

Art. 93. A critério do município, no interesse da preservação do patrimônio, poderão ser isentadas das exigências deste Código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico ou cultural.

Art. 94. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 95. É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 96. Esta Lei Complementar entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data da sua publicação, ficando revogado os artigos 285 ao 290 da Lei Municipal nº 887/2019, bem como, todo e qualquer dispositivo que disponha sobre a presente matéria anteriormente publicada.

Palácio das Flores – Prefeitura Municipal de Florânia. Em 25 de maio de 2023.

SAINT CLAY ALCÂNTARA SILVA DE MEDEIROS

Prefeito Municipal de Florânia

Publicado por:

Laedson Silva de Medeiros

Código Identificador:885A356D

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 29/05/2023. Edição 3041

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>