

**Lei nº. 555/2011.**

Cria o Código de Obras e Edificações do Município de Guamaré/RN e dá outras providências.

O Prefeito Municipal faz saber:  
Que a Câmara Municipal aprovou e o Prefeito sanciona a presente lei com fundamento no Art. 38 Lei Orgânica do Município.

**TÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES**

Art. 1º - Toda e qualquer obra de construção, ampliação, reforma ou demolição depende de prévio licenciamento por parte do Município, sendo disciplinada por este Código.

**Capítulo I**  
**Dos Objetivos e Princípios**

Art. 2º - A aplicação do Código de Obras e Edificações do Município de Guamaré reger-se-á pelos seguintes princípios:

- I - simplificação dos procedimentos administrativos relacionados com o licenciamento de obras de engenharia, arquitetura e urbanismo e com a ampliação, reforma ou demolição de qualquer obra de construção;
- II - valorização do usuário do equipamento urbano construído e daquele a quem se destina à habitação, assegurando o conceito de uso universal, condizente com a dignidade humana;
- III - prioridade do interesse coletivo ante o individual;
- IV - tratamento diferenciado às edificações que apresentem impactos sobre a cidade;
- V - valorização da formação técnica dos profissionais;
- VI - garantia do acesso à edificação regular, para toda a população;
- VII – preservação das peculiaridades do ambiente urbano, nos seus aspectos ecológico, ambiental, histórico, cênico-paisagístico, turístico e geotécnico;
- VIII - garantia de que o espaço edificado observa padrões de qualidade que satisfaçam as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e saúde dos usuários e dos demais cidadãos, além dos procedimentos



**Prefeitura Municipal de Guamaré**  
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN  
CNPJ nº 08.184.442/0001-47  
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

administrativos e dos parâmetros técnicos que assegurem estes objetivos;

IX – Manter de forma permanente o registro e o controle das edificações produzidas na cidade, com o acompanhamento sistemático das obras licenciadas, como instrumento de apoio ao planejamento urbano e ao desenvolvimento sustentado.

## **Capítulo II** **Da Conceituação**

Art. 3º - Para os fins desta Lei considera-se:

I - **abertura zenital**, a abertura destinada à ventilação e iluminação indiretas de compartimentos, localizada na parte superior das edificações;

II - **abrigo de veículos**, espaço destinado à proteção de veículos;

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

IV - **alinhamento**, é a linha divisória entre os terrenos de propriedade particulares, no seu frontal com o logradouro público;

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

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

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

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

IX - **área útil**, área interna total dos compartimentos com exceção das ocupadas pelas paredes;

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

XI - **caixa de escada**, o espaço reservado à escada;

XII - **calçada**, o espaço público existente entre o limite do lote e o meio fio;

XIII - **canteiro de obras**, a área destinada às instalações temporárias e aos serviços necessários à execução e ao desenvolvimento da obra;

XIV - **Certidão de Alinhamento de terreno e obra**, o documento expedido pelo Município, confirmando o alinhamento do terreno e da



**Prefeitura Municipal de Guamaré**

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

obra, no qual consta, também, se o imóvel esta sujeito à desapropriação;

XV - **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;

XVI - **compartimento**, parte de uma edificação com utilização definida;

XVII - **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;

XVIII - **cota**, a medida em linha reta que define a distância real entre dois pontos;

XIX - **cota de soleira**, cota de nível da entrada da edificação.

XX - **demolição**, a derrubada total ou parcial da construção;

XXI - **edifício público**, aquele que abriga órgãos da administração direta ou indireta, pertencentes ao poder público Federal, Estadual ou Municipal;

XXII - **edifício privado**, aquele pertencente à iniciativa privada destinado ao uso habitacional, comercial, industrial ou de prestação de serviços;

XXIII - **edifício privado de uso coletivo**, aquele pertencente à iniciativa privada com utilização prevista para grupo definido de pessoas;

XXIV - **edifício privado de uso público**, aquele pertencente à iniciativa privada com utilização prevista para o público em geral;

XXV - **edifício ou imóvel de uso residencial unifamiliar**, é aquele destinado ao uso exclusivamente residencial, abrigando uma única unidade unifamiliar;

XXVI - **edifício ou imóvel de uso residencial multifamiliar**, aquele destinado ao uso exclusivamente residencial, abrigando mais de uma unidade habitacional;

XXVII - **garagem**, o compartimento da edificação destinado à guarda e abrigo de veículos;

XXVIII - **grade de rua**, o nível determinado pelo Poder Público, pelo qual se baseia a execução da pavimentação da rua;

XXIX - **Habite-se**, o documento expedido pelo Município atestando que o imóvel encontra-se em condições de habitabilidade;

XXX - **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;



**Prefeitura Municipal de Guamaré**

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

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

XXXII - **memorial descritivo simplificado**, a descrição sucinta do projeto, contendo área total de construção, ampliação ou reforma, descrição dos compartimentos e demais informações referentes às prescrições urbanísticas contempladas no Plano Diretor de Guamaré;

XXXIII - **mezanino**, o pavimento intermediário cuja projeção não ultrapassa cinquenta por cento (50%) da área do pavimento principal.

XXXIV - **multa**, a pena pecuniária aplicada ao infrator;

XXXV - **Normas Técnicas Brasileiras – NBR**, as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

XXXVI - **nivelamento**, a determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno;

XXXVII - **obra de pequeno porte**, qualquer obra de construção, reforma ou ampliação não impactantes, conforme legislação em vigor, que não ultrapasse sessenta metros quadrados (60.00 m²) da área construída..

XXXVIII - **pátio**, a área descoberta no interior de uma edificação;

XXXIX - **passeio**, o espaço público reservado ao pedestre e livre de obstáculos;

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

XLI - **pavimento tipo**, o pavimento cuja configuração é predominante na edificação;

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

XLIII - **pé esquerdo** é a medida vertical em metros entre os pisos de um edifício construído;

XLIV - **pérgula**, o elemento construtivo utilizado com objetivo estético de segurança ou ventilação e iluminação;

XLV - **pessoas portadoras de necessidades especiais**, as pessoas cuja locomoção encontra-se dificultada, temporária ou permanentemente,

XLVI - **piso drenante**, aquele que em cada metro quadrado (m2) possui no mínimo 15% de superfície permeável;

XLVII - **reentrância** – a área resultante de ângulos ou curvas para dentro da edificação.

XLVIII - **recuo**, a menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção em cada um dos seus pavimentos.

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



**Prefeitura Municipal de Guamaré**

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

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

LI - **Taxa de Impermeabilização**, o índice que se obtém dividindo a área da parcela do lote ou gleba, que não permite a infiltração de água, pela área total do lote ou gleba.

LII - **Taxa de Ocupação**, o índice que se obtém dividindo a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba.

## **TÍTULO II** **NORMAS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

### **Capítulo I** **DOS AGENTES E DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS**

Art. 4º - Toda obra e/ou serviço de engenharia tem um ou mais responsáveis técnicos sendo todos eles, técnica, administrativa e civilmente responsáveis solidários pelo mesmo e obedecem a projeto elaborado por profissional legalmente habilitado.

Art. 5º - A autoria dos projetos pode ser assumida por um ou mais profissionais habilitados, sendo todos eles, técnica, administrativa e civilmente responsáveis solidários pelo projeto.

Art. 6º - São considerados legalmente habilitados como responsáveis técnicos por projetos, obras e/ou serviços, os profissionais que satisfaçam as exigências da legislação vigente, inscritos no sistema CONFEA/**CREA**.

Art. 7º - No caso de substituição ou transferência da responsabilidade técnica da obra e/ou serviço, deve a substituição ou transferência ser registrada no órgão municipal competente, mediante a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do novo profissional.

§ 1º. O profissional substituído não se exime de suas responsabilidades se, ao tempo do evento ou fato irregular, não tiver sido comprovada a sua substituição, na forma deste artigo.

§ 2º. A responsabilidade profissional é apurada conforme as datas e documentos juntados ao processo.



Art. 8º - Os construtores, proprietários e responsáveis técnicos pela execução da obra e/ou serviço respondem solidariamente pela:

- I - preservação da integridade dos operários, das propriedades vizinhas e do público durante a execução das mesmas;
- II - comunicação ao órgão municipal de licenciamento e controle sobre qualquer paralisação da obra que ultrapasse sessenta (60) dias;
- III - adoção de medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infraestrutura urbana e das propriedades públicas ou privadas;
- IV - instalação adequada do canteiro de obras.

Art. 9º - Cabe ao proprietário ou usuário da edificação em qualquer situação de risco iminente que possa comprometer a segurança ou a saúde dos usuários ou de terceiros ou que impliquem em dano ao patrimônio público ou particular, adotar as providências necessárias para saná-las.

Art. 10 – É da competência da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos o licenciamento e controle aprovar projetos, licenciar e fiscalizar a execução de obras e/ou serviços, expedir certidão de características e habite-se, certidão de alinhamento de terreno e obra, garantida a observância das disposições desta Lei e das normas da legislação em vigor.

## **Capítulo II** **DOS PROJETOS**

Art. 11 - As obras a serem licenciadas pelo órgão municipal de licenciamento e controle observam três (3) procedimentos diferentes, de apresentação de projetos, para efeito de análise, assim discriminados:

- I - **Caso 01**; destinado à análise de projetos de imóvel de uso residencial, unifamiliar, pavimento único, com área construída de até 60,00 m<sup>2</sup>;
- II - **Caso 02**; destinado à análise de projetos de imóvel de uso residencial, unifamiliar, com área construída acima 60,00 m<sup>2</sup>; ou de até 60,00 m<sup>2</sup>;;
- III - **Caso 03**; destinado à análise de projetos de imóvel de uso considerado impactante, residencial multifamiliar, não residencial, imóvel situado em áreas especiais ou sujeito a legislação especial, definidas pelo Plano Diretor;
- IV – **Caso 04**; destinado a análise de projetos de imóveis de uso não residencial de pequenos empreendimentos; (colocar a definição de pequeno empreendimentos nos conceitos no início).



Art. 12 - Os projetos submetidos à análise que se enquadram no Caso 01 podem ser apresentados de forma simplificada, sendo, no entanto, essencial que deles conste, no mínimo:

- I - as plantas baixas, de situação e locação, em papel formato A4;
- II - o memorial descritivo simplificado do projeto, com a declaração do responsável técnico de que o mesmo atende às exigências deste Código e das demais normas da legislação em vigor;
- III – A ART de Projeto e execução,

Art. 13 - O Município, sempre que solicitado pelo interessado, poderá fornecer profissional capacitado para assumir a responsabilidade técnica pela elaboração do projeto, desde que ele possa enquadrar-se no Caso 01, definido no art. 12.

Parágrafo único - São isentos da Taxa de Licença decorrente da execução de obras em áreas particulares, os contribuintes alcançados pela hipótese constante no caput deste artigo.

Art. 14 - Os projetos previstos na hipótese do Caso 02, definido no artigo 12, podem ser apresentados de forma simplificada, em papel formato A4, constando, no mínimo, dos seguintes documentos:

- I – planta baixa, de situação e locação, com informações a respeito do terreno e das áreas permeáveis;
- II - indicação da área a ser ampliada, na planta de locação, quando for o caso;
- III - planta baixa, 01 corte e fachada frontal;
- III - memorial descritivo simplificado, com declaração do responsável técnico e do autor do projeto de que o mesmo obedece às normas deste Código e da legislação em vigor.

Parágrafo único - Na hipótese de verificar-se que a declaração prevista neste artigo e no artigo 13 tenha sido prestada, pelo profissional técnico, sem correspondência com a verdade, a ele será aplicada a sanção prevista nesta Lei.

Art. 15 - O órgão municipal de licenciamento e controle pode proceder à análise detalhada de qualquer projeto, exceto daqueles enquadrados no Caso 01.

Art. 16 - Os imóveis que se enquadram no caso 03 devem ter seus projetos apresentados por completo, em meio digital, além de 02 (duas) vias



**Prefeitura Municipal de Guamaré**

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

impressas, no mínimo, em número de pranchas e escalas convencionais, adequadas e necessárias à sua plena compreensão.

Parágrafo único - Os imóveis enquadrados no caso 03 devem, além das exigências contidas no caput deste artigo, observar as normas de acessibilidade dos portadores de necessidades especiais.

Art. 17 - Os projetos de reforma e ampliação que contemplem mudança de uso e/ou acréscimo de área ao imóvel são necessariamente reenquadrados, para adequá-los às regras previstas para os casos descritos no artigo 12.

Art. 18 - Os projetos referidos no Art. 18 devem observar ainda as seguintes convenções gráficas:

I - paredes a demolir, devem ser representadas com linhas interrompidas e preenchidas na cor amarelo;

II - paredes a construir, devem ser representadas com linhas cheias e preenchidas na cor **vermelho**;

III - paredes a conservar, devem ser representadas com linhas cheias.

IV – a planta baixa deve ser apresentada nas escalas 1:75 ou 1:100, a planta de locação 1:100 ou 1:200, a cobertura nas escalas 1:100 ou 1:200, os cortes nas escalas 1:75 ou 1:100, as fachadas 1:75 ou 1:100, e planta de situação nas escalas 1:500 ou 1:1000.

### **Capítulo III**

#### **DO LICENCIAMENTO.**

##### **Seção I**

##### **Dos Preceitos.**

Art. 19 - Toda e qualquer obra e/ou serviço só pode ser iniciado após obter licenciamento pelo Município, através da expedição do respectivo **ALVARÁ** de Construção, de Ampliação, de Reforma ou de Demolição.

§ 1º - O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados da data da entrada do requerimento no órgão municipal de licenciamento e controle.

§ 2º - Caso o projeto necessite de adequações à legislação vigente, será reiniciado o prazo acima, a partir do atendimento às solicitações do órgão municipal de licenciamento e controle.

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



**Prefeitura Municipal de Guamaré**

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 20 - 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, além dos projetos exigidos para o caso respectivo, nos termos do artigo 12, da seguinte documentação:

- I - título de propriedade do terreno ou comprovação de posse, legalização de uso, quando for o caso, a autorização do proprietário para que terceiros possam nele construir;
- II - Certidão Negativa de Débitos do imóvel para com a Fazenda Municipal;
- III - ART(s) do projeto e execução registrados pelo CREA/RN.

Parágrafo único - É dispensada a apresentação da certidão, de que trata o inciso II deste artigo, na hipótese de integração dos sistemas de cadastro informatizado municipal.

Art. 21 - As obras de restauração de prédios com valor arquitetônico, histórico, artístico e cultural só têm seu licenciamento concedido se observadas as normas específicas da legislação em vigor.

Art. 22 - Os imóveis de uso não residencial, para iniciarem suas atividades, necessitam do seu licenciamento para funcionamento.

Art. 23 - Não é exigido o licenciamento quando se tratar das obras ou dos reparos gerais abaixo descritos:

- I - pinturas externas e internas;
- II - passeios, pisos, muros de alinhamento e gradis;
- III - revestimentos de fachadas que não impliquem em modificações nas suas características originais nem acréscimo de sua área construída;
- IV - recuperação de tetos, telhados que não implique na execução de lajes, nem em modificações na área construída.

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

## **Seção II**

### **Da Expedição de Alvarás**



**Prefeitura Municipal de Guamaré**  
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN  
CNPJ nº 08.184.442/0001-47  
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 24 - Compete à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos a expedição de alvarás de construção, de ampliação, de reforma ou de demolição.

Parágrafo único - O Alvará de construção tem validade de um (1) ano a partir da data de expedição.

Art. 25 - Caracteriza-se iniciada a obra de construção a execução dos serviços abaixo relacionados:

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

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

Art. 26 - Iniciada a obra, a validade do Alvará dos imóveis enquadrados no caso 03, prevista no inciso III do Art. 12 fica condicionada ao cumprimento do cronograma físico apresentado, ou de uma declaração do proprietário com a previsão de prazo para o término da obra.

§1º O licenciamento ambiental precederá o licenciamento de construção para as obras impactantes, prevista no inciso III do Art. 12 do Código de Obras.

§2º O cronograma poderá ser revisto a qualquer tempo por iniciativa do proprietário ou do responsável técnico, que deverá fazer nova solicitação de prazo através de ofício ao órgão municipal de licenciamento e controle.

Art. 27 - Em se tratando de reforma, ampliação ou demolição o Alvará concedido tem prazo de validade estipulado em um (1) ano, a partir da data de sua expedição.

Art. 28 - Findo o prazo previsto nos artigos 25 e 28, pode o interessado solicitar a revalidação do Alvará, mediante requerimento dirigido ao órgão municipal de licenciamento e controle, anexando ao mesmo o projeto aprovado e o Alvará já concedido, além da comprovação do pagamento das taxas correspondentes a expedição do novo Alvará.



Art. 29 - O Alvará pode ser cancelado, a qualquer tempo, se constatado que a execução da obra está em desacordo com o projeto aprovado, com observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

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

### **Seção III**

#### **Da Expedição da Certidão de Características e Habite-se**

Art. 30 - O imóvel, qualquer que seja a sua destinação, só pode ser habitado, ocupado ou utilizado após a expedição da Certidão de Características e do Habite-se, conforme os incisos XV e XXIX do Art. 3º, devendo para tanto:

- I - estar, a construção, completamente concluída e livre de entulhos;
- 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.

Art. 31 - É competência da Secretaria Municipal de Obras e Serviços públicos a expedição das Certidões de Características e Habite-se.

Art. 32 - A Certidão de Características e o Habite-se devem ser solicitados ao órgão municipal competente referido no artigo anterior, anexando ao requerimento a cópia do Alvará correspondente.

Art. 33 - Na hipótese da 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. 34 - 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.

### **Capítulo IV**

#### **DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS**



**Prefeitura Municipal de Guamaré**  
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN  
CNPJ nº 08.184.442/0001-47  
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 35 – Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como garantir o equilíbrio climático da cidade, serão observadas as seguintes normas urbanísticas:

- I - Taxa de Ocupação;
- II - Taxa de Impermeabilização;
- III - Recuos.

Art. 36 - A taxa de Ocupação máxima permitida para todos os terrenos contidos na zona urbana é de 80% da área do lote.

Parágrafo único - Se a taxa de ocupação não ultrapassar 50% da área do lote, o proprietário terá redução de 30% sobre o valor da taxa de Alvará de Construção.

Art. 37 - A taxa de Impermeabilização máxima permitida para todos os terrenos contidos na zona urbana é de 80% da área do lote.

Art. 38 - Os recuos mínimos estabelecidos para todos os terrenos do município são:

- I - Frontal; 1,20m;
- II - Lateral; 1,00m;
- III - Fundo; 1,50m.

§ 1º – Caso o lote tenha área inferior a 80m<sup>2</sup>, pode-se existir apenas 01 (um) recuo lateral.

§ 2º – As edificações do pavimento térreo poderão encostar nas divisas laterais e de fundos, desde que o somatório das mesmas não ultrapassem a maior dimensão do lote, e a parte encostada não exceda em 50% a extensão da divisa.

§ 3º - Os lotes com as dimensões estabelecida no parágrafo 1º o seu projeto poderá não atender aos recuos mínimos, dispostos nos incisos I a III, desde que o projeto seja discutido e aprovado, mediante justificativa perante a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

## **Capítulo V** **DA INSTALAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS**

Art. 39 - Toda obra de construção ou de demolição deve prever local para instalação do seu canteiro de obras.



**Prefeitura Municipal de Guamaré**  
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN  
CNPJ nº 08.184.442/0001-47  
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

§ 1º - A retirada do entulho de pessoas físicas relativas a obras domiciliares serão arcadas pela administração pública municipal.

§ 2º - O material de construção para a edificação da obra deverá ser encostado em conformidade com o andamento da obra, desde que não proíba a mobilidade urbana.]

Art. 40 - O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, e os serviços preparatórios e complementares, respeitam o direito de vizinhança, observando as normas de segurança, de higiene e de salubridade.

§ 1º - O horário de funcionamento da obra ser iniciado, no mínimo as 07:00 e finalizado no Máximo até as 18:00 horas, respeitado uma hora de repouso, preferencialmente no horário destinado ao almoço.

Art. 41 - Nenhuma obra de construção, de ampliação ou de demolição pode ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem que haja algum tipo de isolamento, sendo ainda permitida a ocupação de mais da metade da largura da calçada, com a preservação do espaço restante livre de entulhos ou de materiais, para garantir a segurança e o livre trânsito do pedestre.

Art. 42 - Os canteiros de obras devem ainda dispor, no seu espaço interno, de local para o acondicionamento temporário dos seus resíduos sólidos.

Parágrafo único - Na hipótese de não haver disponibilidade de área interna para tal fim, os resíduos podem ser dispostos em caixas estacionárias.

## **Capítulo VI** **DA FISCALIZAÇÃO**

Art. 43 - Para o fiel cumprimento das exigências previstas nesta Lei e nas demais normas da legislação em vigor, o Município, através do seu órgão de licenciamento e controle, fiscaliza a execução das obras de qualquer natureza, realizando as vistorias que julgar necessárias, aplicando, quando for o caso, as penalidades previstas.

§ 1º - A fiscalização adota sempre o critério pedagógico da dupla visita quando:

- I - ocorrer à edição de uma lei ou norma reguladora nova, para orientar, na primeira visita, os responsáveis pela obra;
- II - na primeira inspeção de uma obra recentemente iniciada.



**Prefeitura Municipal de Guamaré**  
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN  
CNPJ nº 08.184.442/0001-47  
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 44 - A fiscalização é exercida pelo corpo técnico do órgão municipal de licenciamento e controle, garantido o livre acesso a todas as dependências da obra, sendo o proprietário desta e o seu responsável técnico, obrigados a prestarem os esclarecimentos necessários e exibir os documentos relacionados ao fiel cumprimento das atividades de fiscalização, sempre que solicitados.

Parágrafo único - Ao corpo técnico competente cabe exercer as atribuições contidas no caput do art. 44.

Art. 45 - No exercício do poder de polícia pode o Município, através do seu órgão de licenciamento e controle, fiscalizar, intimar, lavrar auto de infração, embargar, interditar e demolir obras em desacordo com as normas deste Código e da legislação em vigor, além de apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer outros meios de produção utilizados em construções irregulares ou em atividades que gerem incômodos a terceiros, bem como materiais e equipamentos que possam constituir prova material de irregularidade, observados os limites da Lei.

Art. 46 - Cabe ao corpo técnico, responsável pela fiscalização, no exercício do seu poder de polícia, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

- I - registrar as etapas de execução das obras e/ou serviços licenciados;
- II - verificar se a execução das obras e/ou serviços estão sendo desenvolvidos de acordo com o projeto aprovado;
- III - requisitar apoio policial, quando necessário.

Art. 47 - Constatada a infração, deve o fiscal, sob pena de responsabilidade administrativa, lavrar o auto de infração, com expedição da intimação ao proprietário e responsável técnico pela obra e/ou serviço, consignando, desde logo, o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de defesa ou do Alvará concedido.

Parágrafo Único – Caso o infrator não cumpra as obrigações, posta no auto de infração, no prazo previsto no caput do art 47 a obra será paralizada.

Art. 48 - As intimações e autos de infração são assinados por servidor municipal do corpo técnico, responsável pela fiscalização, lotado no órgão de licenciamento e controle.

Art. 49 - Os autos de infração e as intimações devem conter, de forma resumida:

- I - descrição do motivo que deu lugar à sua lavratura;



**Prefeitura Municipal de Guamaré**

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

- II - indicação dos dispositivos desta Lei e das demais normas da legislação em vigor infringidos;
- III - nome do(s) proprietário(s) ou do(s) responsável(eis) pela obra e/ou serviço;
- IV - endereço do local da infração;
- V - dispositivos em que a penalidade esteja cominada;
- VI - prazo concedido para regularização, quando cabível;
- VII - determinação da paralisação do serviço e/ou obra, quando aplicável;
- VIII - prazo para apresentação da defesa, com indicação do local e horário onde deve ser apresentada.

Art. 50 - Das decisões de primeira instância cabe, ao titular responsável pelo órgão municipal de licenciamento e controle, recurso com efeito suspensivo, apenas em relação à aplicação de penalidades pecuniárias, demolição, suspensão ou declaração de inidoneidade.

§1º Em primeira instância o Diretor de Fiscalização de Obras decidirá os processos administrativos decorrentes das fiscalizações.

§ 2º O Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos será o responsável em segunda instância para decidir os processos administrativos autuados decorrentes das fiscalizações.

## **Capítulo VII**

### **DAS PENALIDADES**

#### **Seção I**

#### **Das Disposições Preliminares.**

Art. 51 - A inobservância das normas contidas nesta Lei e nas demais normas da legislação em vigor sujeita o infrator às penalidades previstas neste capítulo.

Art. 52 - As penalidades são aplicadas pela autoridade competente e têm natureza pecuniária, de obrigação de fazer ou de não fazer, além de limitação de direitos, assim distribuídos:

- I - Multa;
- II - Embargos e Interdição da obra ou serviço;
- III - Cassação de licença;
- IV - Demolição;
- V - Apreensão de materiais.



Parágrafo único - A multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais penalidades.

Art. 53 - O Município representará perante o órgão incumbido da fiscalização do exercício profissional de engenharia e arquitetura e, nas licenças ambientais, ao Ministério Público, contra os profissionais ou empresas consideradas contumazes na prática de infrações a esta Lei e as demais normas da legislação em vigor, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

## **Seção II** **Das Multas.**

Art. 54 - A pena de multa consiste na aplicação de sanção pecuniária, a ser paga pelo infrator, classificando-se da seguinte forma:

I - Classe 01; De cem reais (R\$ 100,00) a quinze mil reais (R\$ 15.000,00);

II - Classe 02; De cinquenta reais (R\$ 50,00) a dez mil reais (R\$10.000,00);

III - Classe 03; De vinte reais (R\$ 20,00) a três mil reais (R\$ 3.000,00).

§ 1º - No caso de aplicação de multa, a obra somente será reiniciada após a quitação da mesma e de sua regularização, junto a Secretaria de Obras e serviços Urbanos;

§ 2º - O Executivo Municipal no prazo de noventa (90) dias regulamentará, através de decreto emanado do Prefeito Municipal uma tabela de multas com as respectivas infrações, a contar da publicação da presente Lei.

Art. 55 - A aplicação da multa é graduada de acordo com as circunstâncias agravantes e atenuantes, os antecedentes do infrator, a gravidade da infração, a vantagem auferida, a localização da obra e/ou do serviço e o valor da obra.

§ 1º - São circunstâncias atenuantes:

I - a primariedade do infrator;

II - ter o infrator adotado providências imediatas para minimizar a irregularidade identificada pela fiscalização.

§ 2º - São circunstâncias agravantes:

I – ser o infrator reincidente;



**Prefeitura Municipal de Guamaré**

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

- II – ter o infrator inequivocamente agido de má fé para obter vantagem indevida;
- III – ter a prática infratora causado conseqüências danosas à saúde ou à segurança das pessoas;
- IV – deixar o infrator, ainda que tendo conhecimento do ato lesivo, de tomar as providências imediatas para corrigir ou minimizar os efeitos do seu ato;
- V – buscar dissimular a natureza ilícita dos seus atos.

§ 3º - No caso da ocorrência de reincidência no prazo de um ano, a multa é aplicada em dobro daquela cabível ao caso.

§ 4º - Os recursos provenientes de aplicação da pena de multa prevista neste código serão destinados a uma conta específica denominada de fundo de obras civis de natureza social e sua movimentação será regulamentada através de Decreto do Prefeito Municipal.

Art. 56 - São solidariamente responsáveis, pela infração, o proprietário da obra e os seus responsáveis técnicos, devendo a penalidade pecuniária ser aplicada cumulativamente a cada um.

Parágrafo único - Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade é cumulativamente aplicada à empresa e aos seus responsáveis técnicos.

### **Seção III**

#### **Do Embargo e da Interdição**

Art. 57 - O embargo consiste no ato de polícia administrativa de interrupção da execução da obra e/ou serviço, em caráter liminar e provisório.

Art. 58 - A obra e/ou serviço são embargados nos seguintes casos:

- I - quando em desacordo com esta Lei e com as demais normas da legislação em vigor.
- II - quando, após intimado, o responsável persistir na prática da infração;
- III - quando executado em desacordo com o projeto licenciado;
- IV - quando causar prejuízo ao interesse ou patrimônio público.

Art. 59 - A interdição consiste no ato administrativo coercitivo, com apoio de força policial, quando necessário, para interrupção da execução da obra



**Prefeitura Municipal de Guamaré**  
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN  
CNPJ nº 08.184.442/0001-47  
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

e/ou serviço, em decorrência do não cumprimento às determinações contidas no auto de embargo.

Art. 60 - O Município pode obrigar o infrator a paralisar, demolir ou refazer a obra, no prazo acordado entre as partes, sempre que esta estiver em desconformidade com a Lei ou com o projeto aprovado.

#### **Seção IV** **Da Cassação da Licença**

Art. 61 - A cassação da licença consiste no ato administrativo de cancelamento das licenças concedidas para execução da obra e/ou serviço em virtude do descumprimento das determinações objeto das medidas punitivas contidas nos artigos anteriores.

#### **Seção V** **Da Demolição**

Art. 62 - Demolição é a determinação administrativa para que o agente faça, às suas expensas, a demolição total ou parcial da obra executada em desacordo com as determinações desta Lei e das demais normas da legislação em vigor.

Art. 63 - A aplicação da pena de demolição implica na obrigação de restaurar a situação existente anteriormente ao fato que deu lugar a sua aplicação, sempre que possível.

Parágrafo único - Recusando-se o infrator a executar o que se refere o caput deste artigo, o Município pode fazê-lo, cobrando por via executiva o custo do serviço.

### **Capítulo VIII** **DAS INFRAÇÕES**

Art. 64 - Interromper o passeio público, através da instalação de canteiros de obras, da colocação de materiais, de entulhos, de podas, ou qualquer barreira que impeça o livre trânsito.

Penalidade: Multa da Classe 3 - Demolição e/ou apreensão de materiais quando for o caso.

Art. 65 - Colocar entulho de construção, material de construção, podas, ou resíduos sólidos de qualquer natureza, nas ruas, em órgãos públicos, patrimônios do município e em área especiais.

Penalidade: Multa da Classe 3 - Retirada do material.



Art. 66 - Executar construção em desacordo com as prescrições estabelecidas neste código.

Penalidade: Multa da Classe 2 e demolição.

Art. 67 - Infringir as normas relativas a alinhamento, índices de ocupação, de utilização e de conforto, recuos e acessos.

Penalidade: multa da classe 2, demolição e apreensão de materiais.

Art. 68 -. Deixar de construir, recompor, conservar muros ou cercas em terrenos não edificados ou com edificações em ruínas.

Penalidade: multa da classe 3 e apreensão de materiais.

Art. 69 - Apresentar projeto em flagrante desacordo com o local onde devam ser executadas as obras e/ou serviços.

Penalidade: multa da classe 2.

Art. 70 - Iniciar a execução de obras e/ou serviços sem licenciamento.

Penalidade: multa da classe 2 e embargo e/ou interdição, e apreensão de materiais.

Parágrafo único – Na hipótese das obras e/ou serviços não puderem ser licenciados.

Penalidade: demolição e/ou apreensão de materiais e equipamentos.

Art. 71 - Executar obra e/ou serviço em desacordo com projeto licenciado.

Penalidade: multa da classe 2 e embargo e/ou interdição, e apreensão de materiais.

Parágrafo único – Na hipótese da obra e/ou serviço não poder ser regularizado.

Penalidade: demolição e/ou apreensão de materiais e equipamentos.



**Prefeitura Municipal de Guamaré**

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 72 - Não atender a intimação conseqüente de fiscalização de rotina.

Penalidade: Agravação da multa respectiva, até o dobro, e embargo e/ou interdição da obra, e apreensão de materiais.

### **TÍTULO III** **NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES**

#### **Capítulo I** **DO FECHAMENTO DOS TERRENOS**

Art. 73 - Os terrenos não edificados nas áreas urbanas definidas no Plano Diretor são obrigatoriamente fechados no alinhamento das suas divisas com o logradouro público, tendo seu fechamento altura mínima de um metro e oitenta centímetros (1,80m).

Parágrafo único - O disposto no caput do artigo não se aplica aos terrenos que estejam situados em Zonas Especiais ou áreas do patrimônio público.

Art. 74 - Nos terrenos edificados, é facultada a construção de fechos (muros, cercas, grades ou similares) em suas divisas.

Art. 75 - Na hipótese de produção de qualquer espécie de fechamento, a sua altura máxima, no alinhamento frontal, é de três metros (3,00m) em relação ao passeio, medidos de qualquer ponto da testada.

Art. 76 - Os muros laterais e de fundos têm altura máxima de três metros (3,00m) em relação ao terreno natural.

Art. 77 - Compete ao proprietário do imóvel conservar cercas, muros e calçadas existentes.

Art. 78 - É permitida a instalação de cercas energizadas, desde que autorizada pelo Secretaria municipal de Obras e Serviços Urbanos.

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



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

Art. 79 - A cerca energizada, de que trata o artigo anterior, deve ser executada acima do elemento de fechamento, com altura nunca inferior a dois metros e quarenta centímetros (2,40m), em relação aos passeios e aos imóveis vizinhos, sendo obrigatória a fixação de placas informativas, nos locais de maior visibilidade, em todo o seu perímetro.

## **Capítulo II**

### **DOS ACESSOS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS CALÇADAS**

Art. 80 - Toda calçada deve possuir faixa de, no mínimo, um metro e vinte centímetros (1,20m) de largura, para a circulação de pedestres – passeio – com piso contínuo sem ressaltes ou depressões.

§ 1º - Qualquer que seja o elemento pertencente ao imóvel somente pode projetar-se sobre a área da calçada, se edificado a uma altura superior a dois metros e vinte centímetros (2,20m) e balanço máximo de oitenta centímetros (0,80m).

§ 2º - É igualmente exigido a autorização dos órgãos municipais competentes nos casos de implantação de qualquer mobiliário urbano, sinalização, vegetação ou outros, sobre a calçada.

§ 3º - Quando se tratar de marquises, a altura mínima admitida é de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), e balanço máximo de 2/3 da largura da calçada.

§ 4º O caput do presente artigo se aplica as novas edificações.

Art. 81 - É vedada a implantação ou permanência sobre o passeio de qualquer obstáculo que possa interferir no livre trânsito de pedestres.

Art. 82 - Todo mobiliário urbano edificado em calçada e local de uso coletivo deve atender às exigências contidas nas NBR's específicas, quanto ao seu uso, instalação e sinalização.



**Prefeitura Municipal de Guamaré**  
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN  
CNPJ nº 08.184.442/0001-47  
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 83 - A execução das calçadas deve obedecer às seguintes exigências:

- I – declividade longitudinal paralela ao *grade* do logradouro lindeiro ao lote, vedada a mudança brusca de nível ou degrau;
- II – declividade transversal, com a variação de um por cento (1%) a três por cento (3%), em direção ao meio-fio.

Art. 84 - Nos cruzamentos de vias, o alinhamento das calçadas, deve ser concordado através de arco de circunferência, que mantenha suas respectivas larguras.

Art. 85 – As calçadas devem obedecer a norma brasileira específica de acessibilidade.

Art. 86 - Fica vedada a construção de degraus nas calçadas cuja declividade seja inferior a doze e meio por cento (12,5%).

Parágrafo único - Para execução de calçadas com declividade superior a doze e meio por cento (12,5%) é necessária a análise por parte do órgão municipal de licenciamento e controle com a finalidade de se adotar soluções possíveis para cada caso.

Art. 87 - A calçada pode conter arborização, observadas as orientações do órgão competente do Município.

Art. 88 - É vedada a colocação de objetos e dispositivos delimitadores de estacionamento e garagens nas calçadas, quando não autorizados pelo órgão municipal gestor de transportes.

Art. 89 - É permitido o rebaixamento do meio fio nos seguintes casos:

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

Art. 90 - O rebaixamento do meio fio deve atender às seguintes condições:

- I – o comprimento da rampa de acesso não pode ultrapassar quarenta centímetros (0,40m) e deve ser perpendicular ao alinhamento do lote;



**Prefeitura Municipal de Guamaré**

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

II – situar-se a uma distância mínima de cinco metros (5,00m) do alinhamento do lote, no caso de esquina, sendo que nos imóveis de uso residencial unifamiliar esta distância poderá ser menor, desde que justificada pelo autor do projeto.

III – quando dela não resultar prejuízo para arborização e iluminação pública.

### **Capítulo III**

#### **DA CLASSIFICAÇÃO E DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 91 - Todo compartimento da edificação deve ter dimensões e formas adequadas, de modo a proporcionar condições de higiene, salubridade e conforto ambiental, condizentes com a sua função e habitabilidade.

Art. 92 -. A unidade residencial deve ter, no mínimo, uma área construída de trinta metros quadrados (30,00 m<sup>2</sup>), em condições de habitabilidade, com no mínimo um banheiro.

Art. 93. O Anexo I - O Quadro de áreas por compartimentos é parte integrante da presente Lei.

### **Capítulo IV**

#### **DA ACESSIBILIDADE**

##### **Seção I**

##### **Das disposições gerais**

Art. 93 - A promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida é regulamentada nos termos deste Capítulo.

Art. 94 - Todos os logradouros públicos e edificações públicas ou privadas de uso coletivo, devem garantir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiências ou com mobilidade reduzida, atendendo as seguintes condições e de conformidade com as normas da ABNT:

I - observar a compatibilidade entre a altura para a colocação de dispositivos de controle/acionamento de equipamentos e sua utilização por pessoas de menor estatura e em cadeira de rodas;

II – dimensionar espaços compatíveis com a adequada circulação de pessoas que fazem uso de instrumentos de apoio, tais como bengalas, muletas, andadores, cadeiras de rodas, tripés e cães de guia;



**Prefeitura Municipal de Guamaré**

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

III - utilizar materiais de piso com características diferenciadas nas circulações, tanto para facilitar a orientação de pessoas com problemas visuais, quanto para demarcar elementos de maior interesse, como extintores de incêndio, telefones públicos, lixeiras e similares;

IV - dimensionar adequadamente patamares, degraus, escadas, rampas, guias de balizamento e circulação;

V – dimensionar corretamente as aberturas, como sejam, portas, janelas e passagens diversas;

VI - reservar assentos para portadores de necessidades especiais nos locais destinados a reuniões ou aglomerações, conforme recomendado pela ABNT;

VII - prever vagas específicas para portadores de necessidades especiais em estacionamento, dimensionadas e quantificadas de acordo com a ABNT.

VIII - Hotéis, pousadas ou similares devem dispor de unidades de hospedagem adaptadas às pessoas portadoras de deficiência motora, e/ou com mobilidade reduzida na proporção, conforme o Anexo II – Quadro de Unidades Adaptadas, integrante desta Lei.

Art. 95 - As rampas e escadas devem ser dimensionadas de acordo com as exigências da NBR específica e demais normas da legislação em vigor.

Art. 96 - As portas de acesso aos edifícios públicos ou privados, inclusive as de elevadores, devem ter um vão livre mínimo de oitenta centímetros (0,80m), e naquelas com mais de uma folha, pelo menos uma delas deve atender a esta condição, de conformidade com o estabelecido na NBR específica e demais normas da legislação em vigor.

Art. 97 - Na circulação interna e externa de edifícios públicos ou privados, a menor largura livre permitida é de um metro e vinte centímetros (1,20m), quando não recomendada outra medida superior fixada na NBR específica e demais normas da legislação em vigor.

Art. 98 - Em qualquer hipótese, a circulação vertical e horizontal, por qualquer meio, deve atender às normas estabelecidas pela ABNT, incluindo as indicações relacionadas com a segurança em caso de incêndio para as pessoas portadoras de deficiência e com mobilidade reduzida.

Art. 99 - Os edifícios públicos ou os edifícios privados de uso público devem dispor de banheiros masculino e feminino, nos quais são instalados peças sanitárias, equipamentos e acessórios adequados as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme estabelecido na NBR específica.



**Prefeitura Municipal de Guamaré**

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Parágrafo Único - Em obras de reforma ou em construções novas de pequeno porte, não sendo possível ou não se fazendo necessário a implantação de banheiros masculino e feminino, é admitido a instalação de um único banheiro para atender ambos os sexos, desde que atenda os critérios de acessibilidade.

## **Seção II**

### **Das circulações vertical e horizontal**

Art. 100 - O gabarito máximo permitido para edificação de uso residencial sem elevador é de quatro (4) pavimentos, não podendo a altura da escada, tomada da cota de soleira do prédio ao piso do último pavimento, ser superior a dez metros (10,00m), nem inferior a 8,25 m.

## **Capítulo V**

### **DA NUMERAÇÃO**

Art. 101 - Toda edificação tem sua numeração fornecida pelo Município na concessão do Alvará de construção.

## **Capítulo VI**

### **DA TECNOLOGIA AMBIENTAL SUSTENTÁVEL**

Art. 102 - Os resíduos sólidos devem ser devidamente acondicionados em recipientes coletores, podendo ser separados para posterior reutilização ou reciclagem ou enviados, tão logo estejam cheios, à sua destinação final, no local licenciado pelo órgão municipal responsável pela limpeza pública, observado o Regulamento de Limpeza Urbana do Município.

Art. 103 - As edificações com área superior a mil metros quadrados (1.000,00m<sup>2</sup>) são responsáveis pelo gerenciamento dos seus resíduos, conforme Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002.

Art. 104 - É vedado o lançamento de águas servidas em vias públicas e na rede de drenagem do Município de Guamaré.

Art. 105 - É vedado, nas construções de grande porte, tais como shoppings, hotéis, pousadas e supermercados, o direcionamento de águas pluviais para as vias públicas, priorizando soluções que estimulem a infiltração destas no próprio lote.



Art. 106 - É vedado depositar, descarregar, entulhar, infiltrar ou acumular no solo, seja em propriedade pública ou privada, resíduos em qualquer estado de matéria.

Art. 107 - Em todas as edificações de uso residencial multifamiliar deve existir compartimento ou recipiente coletor apropriado para armazenar os resíduos sólidos.

Parágrafo único - Os compartimentos e recipientes de que trata o caput deste artigo são dimensionados de acordo com a geração diária dos resíduos e com a frequência de coleta estabelecida pelo órgão municipal responsável pela limpeza pública, capazes de suportar o acúmulo de resíduos por, no mínimo, quarenta e oito (48) horas.

Art. 108 - Toda edificação, com exceção daquelas de uso residencial unifamiliar, deve ter compartimento para disposição de resíduos sólidos dentro do lote, com acesso externo para a via pública e interno para os usuários, incluindo a previsão de instalações para a coleta seletiva.

Art. 109 - As indústrias químicas e farmacêuticas, drogarias, laboratórios de análises clínicas e pesquisas ou quaisquer estabelecimentos que produzam resíduos de serviços de saúde devem dispor de compartimento ou recipiente coletor para acondicionamento dos mesmos, conforme normas do Ministério da Saúde, devidamente identificada com simbologia de substância infectante, em local que proporcione sua separação dos resíduos comuns não infectantes.

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

Art. 110 - Hotéis, pousadas, pensões e motéis devem conter compartimento ou recipiente coletor para armazenar resíduos sólidos.

#### **TÍTULO IV**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 111 – O cumprimento das normas fixadas na presente Lei não exige o empreendedor da construção do atendimento às prescrições específicas fixadas pela legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 112 – Os projetos apresentados até o início da vigência desta Lei são apreciados observando-se a Lei Orgânica do Município de Guamaré.



**Prefeitura Municipal de Guamaré**  
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN  
CNPJ nº 08.184.442/0001-47  
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 113 – O Código de Obras do Município de Guamaré deverá ser revisto e atualizado por comissão nomeada pelo prefeito a cada 02 (dois) anos, preparando o Projeto a ser encaminhado a Câmara Municipal respeitando o processo legislativo.

Art. 114. Os Decretos regulamentadores do presente Código de Obras serão erigidos no prazo de até um (1) ano, após a sua vigência, com exceção dos prazos específicos previstos nos dispositivos do presente Código.

Art. 115 – Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 116 – A presente Lei entra em vigor após a sua publicação, no dia 1º de janeiro de 2013.

Sala das Sessões à sede da Prefeitura Municipal de Guamaré, Palácio Luis Virgílio de Brito em, 28 de dezembro de 2011.

Auricélio dos Santos Teixeira.  
Prefeito Municipal



**Prefeitura Municipal de Guamaré**  
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN  
CNPJ nº 08.184.442/0001-47  
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960