LEI COMPLEMENTAR Nº 258, de 26 de dezembro de 2024

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Natal e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal do Natal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei disciplina as regras para construção e fiscalização, e os procedimentos para o licenciamento urbanístico e ambiental dos imóveis, obras, empreendimentos, atividades e/ou serviços no âmbito do Município do Natal.

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS DO CÓDIGO

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

I - simplificação dos procedimentos administrativos relacionados com o licenciamento de obras e serviços de engenharia, arquitetura e urbanismo;

II - valorização do usuário do equipamento urbano construído e daquele a quem se destina a habitação, assegurando o conceito de uso universal, condizente com a dignidade humana;

III - tratamento diferenciado às edificações que apresentem impactos sobre a cidade;

IV - valorização da formação técnica e da habilidade criativa dos profissionais;

V - pressuposição da boa-fé do particular perante o poder público;

VI - preservação, sempre que possível, das peculiaridades do ambiente urbano, nos seus aspectos ecológico, ambiental, histórico, cênico-paisagístico, turístico e geotécnico;

VII - 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 administrativos e dos parâmetros técnicos que assegurem estes objetivos;

VIII - modernização permanente do registro e do controle das edificações produzidas na cidade, com o acompanhamento sistemático das obras licenciadas, como instrumento de apoio ao planejamento urbano e ao desenvolvimento sustentável;

IX - garantia de que alternativas energéticas de cunho renovável sejam incorporadas preferencialmente ao ambiente urbano e às edificações com o objetivo de proporcionar maior conforto e sustentabilidade à população;

X - compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção do sistema climático e promover a implementação de medidas de adaptação e mitigação às mudanças do clima;

XI - estar em conformidade e cumprir com as melhores práticas, políticas e acordos internacionais climáticos;

XII – VETADO.

XIII – VETADO.

TÍTULO II
NORMAS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I
DOS AGENTES E DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 3º Toda obra e/ou serviço de engenharia deve ter um ou mais responsáveis técnicos, sendo todos eles, administrativa e civilmente responsáveis solidários nas suas competências predefinidas.

§ 1º A autoria dos projetos e estudos técnicos deve ser assumida por um ou mais profissionais habilitados, sendo todos eles, também, administrativa e civilmente responsáveis solidários.

§ 2º São considerados legalmente habilitados como responsáveis técnicos por projetos, estudos técnicos, obras e/ou serviços, os profissionais que satisfaçam as exigências da legislação vigente, inscritos no conselho profissional que regula a atividade a ser exercida.

§ 3º Os responsáveis técnicos pela obra e/ou serviço respondem pela sua fiel execução, conforme projeto aprovado pelo órgão municipal de licenciamento e controle.

§ 4º No caso de substituição ou transferência da responsabilidade técnica da obra e/ou serviço, o profissional substituído não se exime de suas responsabilidades se, ao tempo do evento ou fato irregular, não tiver sido comprovada a sua substituição.

Art. 4º Os construtores, proprietários e técnicos responsáveis pela execução da

obra e/ou serviço, incluindo as obras e serviços paralisados, respondem solidariamente, na esfera administrativa, pela:

I – adoção de medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infraestrutura urbana e das propriedades públicas ou privadas;

II – Instalação adequada do canteiro de obras;

III – O fiel cumprimento do projeto licenciado.

CAPÍTULO II
DO LICENCIAMENTO

Art. 5º As atividades listadas na Classificação Nacional de Atividade Econômica - CNAE, incluindo obras e serviços, bem como residenciais unifamiliares e multifamiliares, desenvolvidas no território municipal, incluindo seu espaço aéreo e subterrâneo, estão sujeitas a prévio licenciamento, excetuados serviços de reparos gerais e aquelas cuja dispensa de licenciamento esteja prevista em norma específica.

§ 1º Ficam dispensados do licenciamento ambiental para instalação e operação os imóveis destinados ao uso residencial unifamiliar localizados na Zona Adensável do Município do Natal.

§ 2º Ficam igualmente dispensados de licenciamento ambiental os imóveis localizados em condomínios residenciais multifamiliares detentores de licença ambiental vigente.

§ 3º A inexigibilidade do licenciamento, a que se refere o parágrafo anterior, não implica na dispensa do atendimento das normas da legislação ambiental em vigor, ficando o imóvel passível de fiscalização pelo órgão municipal de licenciamento e controle.

Art. 6º Cabe ao órgão municipal de licenciamento e controle aprovar projetos/estudos, licenciar e fiscalizar a execução de obras e/ou serviços e expedir licenças, alvarás, autorizações, certidões e demais documentos.

Art. 7º Consideram-se reparos gerais as intervenções e serviços de manutenção destinados a preservar a condição, integridade e funcionalidade das edificações e equipamentos urbanos, que não impliquem em alteração da área construída, das características internas e do uso da edificação, tais como:

I – pinturas externas e internas;

II - implantação, remoção, substituição e/ou recuperação de esquadrias;

III - modificações de fachadas;

IV - aplicação e/ou recuperação de revestimentos de muros e paredes;

V - adequação e/ou recuperação dos pisos e passeios;

VI - recuperação de tetos e telhados, desde que não implique na execução de

lajes;

VII - manutenção de vias públicas já abertas e com pavimentação anterior;

VIII - adequação e/ou melhorias em mobiliários públicos urbanos;

IX - reforço estrutural, para a prevenção de risco de ruína do imóvel desde que o laudo comprovando a patologia e o risco de ruína da edificação esteja na obra;

X - restauração de elementos arquitetônicos de uma edificação.

§ 1º Qualquer que seja o serviço realizado, deverão ser observados e obedecidos os parâmetros mínimos de ventilação, iluminação, normas técnicas e legislações específicas, em especial aqueles referentes à acessibilidade.

§ 2º Os serviços de reparos gerais descritos neste artigo não se aplicam às edificações tombadas de valor arquitetônico, histórico, artístico e cultural.

§ 3º A inexigibilidade que trata o caput do artigo não dispensa a comprovação de coleta e destinação dos Resíduos da Construção Civil - RCC por empresa devidamente licenciada.

§ 4º É facultado ao interessado a solicitação de Alvará de Serviços Gerais para execução de serviços de reparos gerais previstos neste artigo.

Art. 8º O licenciamento de obras, empreendimentos e atividades no âmbito do Município do Natal deverá observar as seguintes modalidades, conforme o caso:

I - Urbanístico:

a) edilício;

b) fundiário;

c) de funcionamento.

II - Ambiental.

§ 1º Para início da execução das obras/serviços, empreendimentos e atividades, deve o empreendedor estar de posse das licenças ambientais e/ou urbanísticas cabíveis.

§ 2º Os documentos provenientes das quatro modalidades de licenciamento de que trata este artigo poderão ser expedidos isolada ou conjuntamente em um único documento, devendo ser objeto de regulamentação específica.

Art. 9º Em função de suas características e complexidades, as modalidades de licenciamento urbanístico se dividem nos seguintes ritos processuais:

I – Edilício:

a) autodeclaratório

b) regular

II - Fundiário

a) regular

III - De funcionamento

a) automatizado

b) simplificado

Art. 10. Em função de suas características e complexidades, as modalidades de licenciamento ambiental se dividem nos seguintes ritos processuais:

I – autodeclaratório;

II – simplificado;

III – regular.

Art. 11. Entende-se por licenciamento autodeclaratório aquele com informações técnicas atinentes ao empreendimento apresentadas pelo responsável técnico, habilitado e legalmente competente, validadas pelo requerente/empreendedor, e submetidas à análise parametrizada no ambiente virtual do sistema, ficando seu deferimento condicionado ao atendimento dos requisitos ambientais e/ou urbanísticos estabelecidos no ordenamento vigente.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 12. Entende-se por licenciamento simplificado, aquele com informações técnicas resumidas apresentadas pelo responsável técnico, habilitado e legalmente competente, validadas pelo requerente/empreendedor, ficando seu deferimento condicionado à análise técnica/legal pelo órgão de licenciamento.

Art. 13. Entende-se por licenciamento regular, aquele com informações e documentos complementares, técnicos apresentados pelo responsável técnico, habilitado e legalmente competente, validadas pelo requerente/empreendedor, ficando seu deferimento condicionado à análise técnica/legal pelo órgão de licenciamento.

Art. 14. Entende-se por licenciamento automatizado aquele deferido a partir de parâmetros objetivos legalmente preestabelecidos, sem a intervenção humana.

Art. 15. O órgão municipal de licenciamento estabelecerá através de atos normativos e regulamentares:

I – formulários e requerimentos;

II – padrão de apresentação de projetos;

III – termos de referência de estudos;

IV – instruções técnicas.

Art. 16. Os projetos, estudos e documentos a serem anexados ao processo devem ser assinados digitalmente, através do sistema ou de certificado digital pelos seus responsáveis técnicos.

Parágrafo único. Os documentos poderão ser assinados fisicamente e digitalizados para anexar ao processo, desde que juntados ao processo pelo próprio interessado.

Art. 17. São legitimados para atuar como interessados no processo administrativo:

I – o proprietário, possuidor ou titular do imóvel, empreendimento e/ou atividade;

II – o procurador legalmente habilitado para tanto.

Art. 18. A comprovação da propriedade, posse ou titularidade se dá:

I - quando o interessado for o proprietário: certidão de registro do imóvel;

II - quando o interessado for titular de um dos demais direitos reais previstos no Código Civil brasileiro ou de outros direitos previstos na legislação urbanística em vigor: instrumento que comprove sua titularidade, nos termos previstos na legislação pertinente;

III - quando o interessado for possuidor de:

a) documento público ou particular demonstrando todas as características do imóvel objeto do pedido de licenciamento; ou

b) Certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro, ou quando for possuidor *ad usucapionem* com justo título ou ação em andamento.

§ 1º No caso em que se verifiquem dúvidas e/ou inexatidão das informações contidas nos documentos apresentados pelo interessado, caberá ao órgão licenciador realizar vistoria in loco e/ou exigir outros documentos que possam demonstrar a exata localização, formato, dimensão e características do imóvel objeto do licenciamento.

§ 2º Em qualquer dos casos previstos nos incisos I a III, o interessado responde civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando a aceitação deles, por parte do Município de Natal, em reconhecimento do direito ali indicado sobre o imóvel.

Art. 19. Para ser objeto de licenciamento, o imóvel deve estar cadastrado na base imobiliária municipal e possuir sequencial.

Parágrafo único. Excetuam-se ao disposto no caput do artigo os imóveis bens de uso comum, a exemplo das vias públicas, praias, e demais bens de uso comum do povo.

Art. 20. Obras em edificações existentes, independentemente de mudança do uso ou atividade, deverão ser enquadradas para licenciamento com base no uso final pretendido.

Art. 21. O órgão municipal de licenciamento e controle deverá realizar vistoria posterior por amostragem nos imóveis licenciados através do procedimento autodeclaratório a fim de controle e verificação da veracidade das informações prestadas.

§ 1º O profissional técnico responsável pelas informações prestadas no licenciamento autodeclaratório é o responsável pela veracidade das informações fornecidas, as quais serão consideradas para análise no processo de licenciamento, sendo o proprietário do imóvel e/ou do empreendimento em licenciamento corresponsável por essas informações, estando ambos sujeitos às sanções previstas nesta lei.

§ 2º Caso sejam constatadas, a qualquer tempo, informações inverídicas apresentadas no processo de licenciamento, o órgão de licenciamento, garantido o contraditório e a ampla defesa, notificará o conselho de classe e o Ministério Público para a adoção das medidas legais cabíveis.

Art. 22. Os processos de licenciamento deverão ser protocolados mediante apresentação de todos os documentos, estudos e/ou informações exigidos em regulamento específico, conforme a modalidade/rito em que se enquadre.

§ 1º Os projetos, estudos e demais documentos técnicos apresentados para processos de licenciamento deverão ser subscritos por profissionais legalmente habilitados, às expensas do empreendedor, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

§ 2º Deverá ser apresentado o registro junto ao conselho profissional competente dos estudos, projetos ou documentos técnicos dos responsáveis técnicos ou equipe técnica que subscreve o estudo.

§ 3º O empreendedor e os profissionais que subscrevem os Estudos Ambientais são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais.

§ 4º A tramitação do processo dar-se-á a partir do recolhimento das taxas processuais previstas no Código Tributário Municipal.

§ 5º Os processos protocolados que não tiverem a taxa paga no prazo de 60 dias corridos serão considerados extintos, sendo necessária a abertura de um novo processo.

§ 6º Poderá o interessado dar início à obra, após o recolhimento das demais taxas devidas, quando o processo para emissão de Alvará de construção, reforma e ou ampliação, associado ou não a uma licença de instalação ou licença simplificada de

instalação e operação, completar 45 dias corridos sem emissão de parecer conclusivo ou notificação de providências quando se tratar de processo do rito regular ou 30 dias corridos quando se tratar de processo do rito simplificado.

§ 7º Os prazos descritos no parágrafo anterior são contados a partir da data de início da tramitação do processo, conforme §4º acima.

§ 8º Em caso de o interessado optar por iniciar a obra, nos moldes do §6º acima, deverá comunicar oficialmente no processo e solicitar a emissão do DAM com as taxas devidas, ficando ciente, de que estará sujeito a demolir/adequar o que estiver executado em desacordo com as normas e legislações pertinentes, as suas expensas.

§ 9º O parecer conclusivo ou a notificação de providências consiste na emissão dos documentos requeridos ou na notificação ao interessado para que este apresente correções, esclarecimentos e/ou complementações.

§ 10. Atendida a notificação de providências mediante apresentação de todos os esclarecimentos/complementações solicitados, será reiniciado o prazo estabelecido no §4º acima para reanálise e pronunciamento.

§ 11. O início da obra, nos termos do §6º acima, não se aplica a casos em que a obra já esteja fiscalizada por execução de obra sem licenciamento ou quando se tratar de imóvel tombado ou em área de proteção histórica ou ambiental.

Art. 23. Durante a análise do processo administrativo de licenciamento, caso haja necessidade de solicitar correções, esclarecimentos e complementações, deverá ser expedida notificação para providências, contendo tais pendências urbanísticas, ambientais e/ou fundiárias existentes no processo.

§ 1º A notificação para providências poderá ser expedida em conjunto ou separadamente, para cada modalidade.

§ 2º Para cada modalidade de licenciamento, durante a fase de análise, poderá ser emitida apenas uma notificação de providências, podendo haver reiteração da solicitação apenas quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios, não sendo permitida a inclusão de novas pendências ou questionamentos não relacionados à notificação inicial.

§ 3º Fica assegurado às chefias e instâncias superiores o direito de, durante o procedimento de revisão final do processo, devolvê-lo com novos questionamentos e/ou solicitar complementações, quando julgar necessário, desde que devidamente justificado.

Art. 24. Notificado durante a análise do processo, o interessado deverá apresentar todas as correções, esclarecimentos e/ou complementações solicitadas dentro do prazo de até 120 dias corridos.

§ 1º A notificação somente será considerada atendida quando forem apresentados todos os esclarecimentos / complementações solicitadas.

§ 2º Caso não seja possível atender a todos os quesitos que foram solicitados, deverá o interessado solicitar prorrogação do prazo da notificação mediante justificativa

técnica fundamentada.

§ 3º Tanto a apresentação da justificativa quanto a solicitação de prorrogação do prazo deverão ser efetivadas antes do vencimento da notificação.

§ 4º A notificação para providências poderá ser reiterada caso as correções, esclarecimentos e complementações apresentadas pelo interessado não tenham sido satisfatórios.

§ 5º O não atendimento à notificação ou o atendimento parcial sem solicitação de prorrogação dentro do prazo estipulado na notificação poderão implicar no arquivamento definitivo do processo.

§ 6º Quando, durante a análise, for identificada a impossibilidade legal de atendimento ao pedido de licenciamento, implicará o arquivamento definitivo do processo, após prazo de 30 dias corridos para manifestação do interessado.

§ 7º O arquivamento definitivo do processo pela ausência de manifestação do interessado, ou por indeferimento do pleito, deverá ser determinado pela chefia imediata do setor onde tramita o processo, ou superiores.

§ 8º O processo arquivado definitivamente devido ao não atendimento à notificação, ao atendimento parcial sem solicitação de prorrogação dentro do prazo estipulado ou por impossibilidade legal de licenciamento não poderá ser desarquivado para retorno à tramitação normal, sendo permitido ao interessado o protocolo de novo processo de licenciamento, mediante novo pagamento das taxas devidas.

Art. 25. O interessado no processo de licenciamento não poderá ser notificado para apresentar informações cadastrais complementares do imóvel e/ou empreendimento se esses dados já estiverem sob posse da administração municipal, exceto nos casos em que tais informações não estejam disponíveis no banco de dados acessível ao órgão municipal de licenciamento e controle.

Art. 26. Deve ser mantida na obra uma cópia do Alvará de construção, reforma e/ou ampliação ou demolição, além do projeto aprovado em local de fácil acesso.

Art. 27. Todas as obras de construção, reforma e/ou ampliação, passíveis de licenciamento conforme art. 5º desta lei, devem expor placa informativa das licenças obtidas conforme modelo padrão a ser estabelecido pelo órgão municipal de licenciamento.

Art. 28. Placa informativa deve ser instalada no limite da testada principal do lote, ou no tapume, quando esse avançar sobre a calçada, conforme art. 88 desta lei, a uma altura de 1,6m (um metro e seis centímetros) medidos do piso até a face inferior da placa.

§ 1º A placa deverá informar, além de dados básicos da obra, o QR Code das licenças emitidas para fácil acesso à informação;

§ 2º A placa referida no caput deste artigo deverá ser instalada em até 15 dias após a emissão do referido licenciamento ou na data de início efetivo das obras, o que ocorrer primeiro;

§ 3° O responsável pela obra tem a obrigação de manter legíveis as informações contidas na placa até o término da obra.

Art. 29. Todos os empreendimentos em operação, passíveis de licenciamento ambiental, devem manter cópia da respectiva licença de operação exposta no interior do imóvel, em local de fácil visualização para os usuários, clientes e fiscalização.

Seção I
DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

Subseção I
DO LICENCIAMENTO EDILÍCIO

Art. 30. Serão objeto de licenciamento edilício:

I – construção;

II – reforma;

III – ampliação;

IV – legalização;

V - reparos gerais;

VI – demolição;

VII - mudança de uso.

Art. 31. Para fins de licenciamento e controle edilício, poderão ser emitidos os seguintes atos:

I – alvará;

II - consulta prévia de projeto;

III - consulta prévia de prescrições urbanísticas;

IV - certidão de uso e ocupação do solo;

V- certidão de conclusão de obra;

VI - certidão diversa.

Art. 32. O alvará é o instrumento normativo que concede permissão legal para a realização de atividades relacionadas à construção, reforma, ampliação, legalização, mudança de uso ou demolição de uma edificação.

Art. 33. O Alvará de Serviços Gerais é o instrumento normativo que concede permissão legal para a realização de serviços de natureza mais simples, que não envolvam interferência nas características essenciais da edificação e que, por sua

natureza, não se enquadrem nos requisitos para a obtenção de um alvará.

Art. 34. A Certidão de Conclusão de obra tem como objetivo confirmar a execução das obras de acordo com o projeto aprovado, registrando o uso a que se destina, as características espaciais do imóvel, bem como a conclusão de obras de demolição de uma edificação.

Parágrafo único. A Certidão de Conclusão de Obra será o instrumento para averbação do imóvel junto ao registro notarial, possuindo validade indeterminada, desde que mantidas as características iniciais do imóvel ou observados os critérios estabelecidos para a demolição.

Art. 35. A Certidão de Conclusão de Obra poderá ser emitido parcialmente para uma obra, desde que a área não concluída esteja isolada, garantida a segurança dos usuários.

Art. 36. Toda modificação de projeto, ocorrida durante ou após a execução da obra, deverá ser objeto de nova análise para atualização do alvará e/ou nova emissão de Certidão de Conclusão de Obra.

Art. 37. Para o atestado da conclusão da obra deverão ser exigidos:

I - a conclusão da calçada do imóvel em todas as testadas, quando for o caso;

II - a numeração do imóvel, em local visível;

III - o plantio, de pelo menos um espécime vegetal nativo, a depender da extensão da calçada e conforme orientação do órgão municipal competente, especialmente com relação aos preceitos do Manual de Arborização Municipal, para aqueles imóveis cuja calçada tiver largura maior que dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), exceto sob fiação da rede elétrica e corredor de transporte coletivo.

Parágrafo único. Fica dispensada a exigência prevista no inciso I quando se tratar de lote em via não pavimentada, sem grade definida.

Art. 38. No licenciamento de obras para construção, reforma, ampliação e/ou legalização, deverá compor o processo, o atestado do atendimento às regras de acessibilidade assinado pelo responsável técnico pelo projeto/levantamento arquitetônico, conforme § 2º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015, quando couber.

§ 1º Ainda que atestado o atendimento às regras de acessibilidade pelo autor do projeto, poderá o órgão de licenciamento e controle notificar o interessado sobre descumprimento a preceitos legais de acessibilidade observados, quando se tratar de elementos estruturais da edificação, assim definidos:

I – calçada;

II – garagem e estacionamento: quantidade e dimensão;

III – oferta de rota acessível;

IV - rampas: dimensões e inclinação;

V - portas: dimensões e posicionamentos;

VI - escadas, elevadores e plataformas: dimensões;

VII - sanitários: Quantidade, dimensões e posicionamento das peças sanitárias;

VIII - banheiros e vestiários: quantidade, dimensões e posicionamento das peças sanitárias;

IX - circulação: dimensões;

X - balcões e mesas fixas: dimensões e alturas;

XI - piscinas: dimensões e acessos;

XII - para hotéis, pousadas e estruturas similares: quantidade das Unidades de Hospedagem acessíveis conforme legislação específica;

XIII - para edificação de uso privado multifamiliar: oferta de Unidades adaptáveis conforme legislação específica.

§ 2º Cabe ao responsável técnico pelo projeto arquitetônico/levantamento e/ou pela execução da obra a observância de todos os demais elementos previstos na legislação de acessibilidade, a serem verificados e exigidos para emissão do atestado de conclusão da obra, em especial, mas não somente:

I - corrimão e guarda corpo;

II - sinalização horizontal e vertical;

III - sinalização visual, tátil e/ou sonora;

IV - barras de apoio, peças sanitárias e acessórios;

V - maçanetas e puxadores;

VI - oferta de espaços para pessoas com deficiência e assentos para obesos.

§ 3º Os itens descritos no parágrafo anterior, ainda que representados em projeto, não serão objeto de análise/aprovação, cabendo exclusivamente ao responsável técnico pelo projeto arquitetônico/levantamento e/ou pela execução da obra seu cumprimento para o ateste da conclusão da obra.

Art. 39. Podem ser objeto de consulta prévia, projetos ou terrenos, sempre que o interessado, não tendo segurança das exigências legais para o caso concreto, deseje orientação do corpo técnico do órgão municipal de licenciamento e controle acerca dos requisitos legais para execução do empreendimento.

Parágrafo único. Consultas prévias que resultem em aprovação do projeto poderão ser anexadas ao processo de licenciamento de alvará dispensando nova análise urbanística, desde que não tenha ocorrido alterações na legislação aplicável ao projeto até a data de protocolo do processo de licenciamento.

Art. 40. Os processos de licenciamento urbanístico poderão ser instruídos com o(s) estudo(s) urbanístico(s) pertinente(s), determinado(s) conforme o porte e o risco apresentado pelo empreendimento(s) e/ou atividade(s) objeto(s) de licenciamento, em conformidade com instrução específica a ser publicada pelo órgão municipal de licenciamento e controle.

Parágrafo único. Os estudos urbanísticos enquadram-se nas seguintes categorias:

I - Memorial Descritivo de Projeto (MDP);

II - Estudo de Impacto de Vizinhança/relatório de impacto de vizinhança (EIV/RIV);

III - Relatório de Impacto sobre Tráfego Urbano (RITUR).

Art. 41. O órgão municipal de licenciamento e controle deverá realizar vistoria prévia do imóvel objeto de licenciamento para emissão de alvará, certidão de conclusão de obra, licença ambiental de instalação, operação e/ou simplificada e outras quando se julgarem necessárias.

§ 1º Em condomínios horizontais ou verticais previamente licenciados ou legalizados, a vistoria prévia para emissão de alvará para obras residenciais pode ser dispensada, conforme regulamentação do órgão de licenciamento e controle.

§ 2º Fica autorizado o órgão municipal de licenciamento e controle a receber laudos técnicos, elaborados por profissionais habilitados, que atestem a conformidade urbanística, ambiental e/ou de acessibilidade de imóvel sob licenciamento, em substituição à vistoria realizada pelo órgão nos processos de licenciamento para emissão de alvarás, certidão de conclusão de obra e licenças ambientais.

§ 3º O órgão municipal de licenciamento e controle definirá através de regulamentação específica as situações onde poderão ser apresentados os laudos técnicos definidos no §2º deste artigo, definindo ainda os casos em que serão facultativos ou obrigatórios.

§ 4º Constatadas, a qualquer tempo, informações inverídicas nos laudos técnicos apresentados, o órgão de licenciamento, garantindo o contraditório e a ampla defesa, poderá cancelar o ato administrativo e, em seguida, notificará o conselho de classe e o Ministério Público para que sejam adotadas as medidas legais cabíveis.

Art. 42. O Alvará destinado à construção, reforma, ampliação ou demolição terá validade de até 48 (quarenta e oito) meses para conclusão das obras, a contar da data de sua expedição.

§ 1º O prazo de validade de que trata o caput deste artigo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, quando solicitado pelo menos 60 (sessenta) dias antes do seu

vencimento, observando-se novo prazo máximo de 48 meses, desde que seja comprovado o início efetivo da obra dentro do prazo previsto no caput.

§ 2º Considera-se como início efetivo da obra, para fins de prorrogação do alvará nos termos do parágrafo anterior, a execução dos serviços abaixo relacionados:

I - conclusão das fundações da edificação, quando se tratar de construção nova ou ampliação;

II - início dos serviços de demolição, de fundação ou de elevação de alvenarias, quando se tratar de reforma.

§ 3º Quando se tratar de obra com mais de um bloco de edificação, a caracterização se dará pela comprovação dos serviços para o primeiro bloco.

Art. 43. Expirado o prazo estabelecido no artigo anterior, o interessado deverá protocolar requerimento para emissão de novo Alvará, mediante abertura de novo processo de licenciamento, com base na legislação vigente e com pagamento das respectivas taxas.

Art. 44. O Alvará de Serviços Gerais terá validade de até 12 meses para conclusão dos serviços, a contar da data de sua expedição.

Parágrafo único. O prazo de validade de que trata o caput deste artigo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, quando solicitado antes do seu vencimento, observando-se novo prazo máximo de 12 meses, desde que seja comprovado o início efetivo da obra dentro do prazo previsto no caput.

Art. 45. Os Alvarás podem ser cancelados, a qualquer tempo, se constatado que a execução da obra ou serviço está em desacordo com o projeto aprovado, com observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

Parágrafo único. O cancelamento dos Alvarás implica no impedimento da execução da obra ou serviço, que somente pode prosseguir após a abertura de um novo processo de licenciamento com respectiva obtenção de um novo alvará.

Art. 46. O imóvel que se destine ao uso residencial, seja multifamiliar ou unifamiliar, só pode ser habitado, ocupado ou utilizado após a expedição da Certidão de Conclusão de Obra.

Art. 47. O imóvel com destinação a usos e atividades não residenciais ou com uso misto, só pode ser habitado, ocupado ou utilizado após a expedição do seu respectivo Alvará de Funcionamento, excetuando-se as unidades residenciais e demais atividades, com dispensa prevista em lei.

Art. 48. Na hipótese da obra haver sido executada em desacordo com o projeto aprovado, deve 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. 49. 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 do Atestado de Conclusão da Obra.

Subseção II
DA REGULARIZAÇÃO EDILÍCIA

Art. 50. As edificações construídas, reformadas e ampliadas sem o prévio licenciamento edilício podem ser legalizadas a qualquer tempo, desde que observado o atendimento à legislação vigente na data de protocolo do processo.

Parágrafo único. Quando descumpridas as prescrições urbanísticas, a edificação poderá ser objeto de regularização nos termos da regulamentação específica.

Art. 51. O imóvel submetido à legalização, mas que não atenda as prescrições urbanísticas em vigor, poderá ser objeto de regularização, desde que as desconformidades versem sobre as seguintes Categorias:

I - ocupação de recuo frontal, lateral ou de fundos;

II - ocupação do terreno com taxa superior à máxima permitida;

III - impermeabilização do terreno com taxa superior à máxima permitida;

IV - dimensões, áreas mínimas dos ambientes ou aberturas para insolação, iluminação e ventilação inferiores ao mínimo estabelecido.

Parágrafo único. As desconformidades listadas no inciso IV deste artigo só serão passíveis de regularização em imóvel de uso residencial unifamiliar.

Art. 52. Serão passíveis de regularização os imóveis com obras concluídas ou em etapa final de conclusão que se encontrem em fase de acabamento.

Parágrafo único. Considera-se fase de acabamento, para efeito do caput do artigo, a aplicação de revestimentos de parede, piso ou forro, instalação de peças sanitárias, bancadas ou finalização de instalações elétricas internas.

Art. 53. Um imóvel que esteja sob processo de fiscalização devido a infração relacionada à regularização só poderá ser regularizado após a conclusão do processo fiscalizatório, incluindo o julgamento e o pagamento das multas aplicáveis, com o devido arquivamento do caso.

Art. 54. Não poderão ser objeto de regularização, as edificações que:

I - estejam construídas, total ou parcialmente, em logradouros e terrenos públicos, além de praças, áreas de preservação e áreas não edificantes;

II - estejam localizados em faixas não edificáveis junto a lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vales, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta tensão, oleodutos, gasodutos, áreas de servidão e faixas de domínio;

III - sejam caracterizadas como edificações provisórias, estandes de vendas, instalações de canteiros de obras e similares;

IV - estiverem situadas em áreas de risco;

V - proporcionarem risco comprovado quanto à salubridade, segurança de uso e estabilidade.

Art. 55. Para se beneficiar do previsto no art. 51, o proprietário/possuidor do imóvel deverá arcar com a contrapartida de regularização.

§ 1º Para cálculo da contrapartida de regularização será aplicado o fator de correção, por bairro, definido em função das características socioeconômicas dos mesmos.

§ 2º O cálculo da contrapartida será estabelecido pela multiplicação da área a ser regularizada, pelo valor de referência e pelo fator de correção por bairro, conforme Tabelas I e II do Anexo VI.

Art. 56. Farão jus a desconto na contrapartida de regularização, conforme descrito a seguir:

I - 50% (cinquenta por cento) quando o interessado requerer a regularização do bem imóvel por livre e espontânea vontade, antes do início de processo fiscalizatório;

II – 75% (setenta e cinco por cento) quando se tratar de imóvel residencial unifamiliar com área total inferior a 100,00m² (cem metros quadrados).

Parágrafo único. Os descontos previstos neste artigo não são cumulativos.

Art. 57. O Imóvel que tenha sido submetido a embargo ou interdição terá sua contrapartida de regularizações majoradas conforme descrito a seguir:

I - majoração de 20% quando a obra tiver sido objeto de embargo;

II - majoração de 40% quando a obra tiver sido objeto de interdição.

Art. 58. O desconto previsto no art. 56 e a majoração descrita no art. 57 não se aplicarão se o objeto de regularização não tiver sido sujeito a fiscalização.

Art. 59. As inconformidades listadas no art. 54, com existência comprovada na base cartográfica do ano de 2006, serão tratadas como legalização.

Art. 60. Os recursos oriundos dos procedimentos de regularização referentes aos incisos I ao IV do art. 51, serão destinados ao Fundo de Urbanização - FURB.

Subseção III
DO LICENCIAMENTO FUNDIÁRIO

Art. 61. Serão objeto do licenciamento e controle fundiário:

I - o parcelamento, nas suas modalidades, de terrenos foreiros, próprios ou públicos;

II - a anuência referente à confrontação pública, nos casos de retificação de limites;

III - a consulta e o fornecimento de informações disponíveis ou produzidas, de cunho fundiário, edilício, topográfico ou toponímico, ordinariamente solicitadas referentes aos terrenos e logradouros.

Art. 62. No licenciamento e controle do parcelamento do solo, poderão ser emitidos, exemplificativamente, os seguintes atos:

I - cartas de aforamento, provenientes de desmembramentos, reuniões ou ambos;

II - 2ª vias de cartas de aforamento, com ou sem atualizações;

III - certidão de sucessivos proprietários;

IV - alvará de parcelamento;

V - certidão de loteamento;

VI - certidão de desmembramento;

VII - certidão de reunião;

VIII - certidão de reunião e desmembramento;

IX - certidão fundiária;

X - certidão de alinhamento e recuo;

XI - certidão de limites;

XII - certidão de verificação de limites;

XIII - certidão enfitêutica;

XIV - certidão de localização;

XV - certidão comprobatória;

XVI - certidão de decadência;

XVII - certidão de toponímia.

Art. 63. O parcelamento de lotes através de desmembramento deverá observar o lote mínimo padrão e o atendimento às prescrições urbanísticas estabelecidos na Lei Complementar 208, de 7 de março de 2022, visando garantir que todos os novos lotes atendam aos preceitos legais.

Art. 64. Poderá o órgão municipal de licenciamento e controle emitir alvará de reunião de lotes para imóveis de proprietários diferentes para fins de licenciamento edilício, ficando vedada a emissão de respectiva certidão até que os lotes estejam sob mesma propriedade.

§1º O alvará de reunião de lotes terá validade indeterminada, mantendo-se a configuração do terreno conforme licenciado até que o interessado solicite a restituição dos lotes à situação original.

§2º Para restituição dos lotes à situação original ou outra qualquer, deverão ser observadas as exigências estabelecidas no artigo anterior.

Art. 65. Os atos a serem emitidos pelo órgão de licenciamento, conforme art. 62 terão os seguintes prazos de validade:

I - carta de aforamento: sem validade determinada;

II - certidões de loteamento, desmembramento, reunião ou reunião e desmembramento: prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, admitindo-se a prorrogação uma única vez, por igual período;

III - certidão de limites: prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, admitindo-se a prorrogação uma única vez, por igual período;

IV - certidão fundiária: prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, admitindo-se prorrogação uma única vez, por igual período;

V - certidão de verificações de limites: prazo de validade de 90 (noventa dias) e não admite prorrogação;

VI - demais certidões: são emitidas a partir de informações da base de dados do Município, com prazo de validade de 90 (noventa) dias e não admitem prorrogação.

Art. 66. Os prazos de validade dos documentos listados no art. 65, quando passíveis de prorrogação, terão que ser solicitados com menos 30 (trinta) dias de antecedência da data de seu vencimento.

Subseção IV
DO LICENCIAMENTO DE FUNCIONAMENTO

Art. 67. Os estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviço e institucionais somente poderão funcionar no município de Natal mediante a obtenção do Alvará de Funcionamento, expedido pela Administração Municipal por meio do órgão municipal de licenciamento e controle.

§1º Atividades de baixo risco estão dispensadas da exigência do caput deste artigo, conforme previsão em legislação específica.

§2º Todos os empreendimentos estão sujeitos à fiscalização de ofício ou por denúncia, em conformidade com os artigos 41 a 44 da Lei Complementar 185 de 17 de

julho de 2019.

§3º Entende-se por estabelecimento o espaço físico destinado e utilizado para exercer atividades comerciais, industriais, prestadores de serviço e institucionais.

Art. 68. O Alvará de Funcionamento será emitido por solicitação do interessado, mediante comprovação do atendimento às seguintes condições:

I - possuir licenciamento ambiental válido;

II - possuir alvará sanitário válido;

III - possuir atestado de vistoria ou certificado de licenciamento do Corpo de Bombeiros que ateste condições de segurança, válido;

IV - atender às condições de acessibilidade atestado por meio da apresentação de laudo de acessibilidade assinado conjuntamente por responsável técnico e representante legal da empresa.

§1º O empreendedor poderá ser dispensado de cumprir uma ou mais dessas exigências caso esteja previsto em legislação específica.

§2º A comprovação do atendimento às exigências deste artigo será realizada mediante a apresentação dos documentos ou através de verificação automática por sistemas computacionais.

§3º Será aceito o habite-se emitido a partir de 2013, desde que não tenham ocorrido alterações nas condições físicas do imóvel desde sua emissão.

§4º O alvará de funcionamento será emitido para as atividades econômicas solicitadas pelo empreendedor, de acordo com o Cadastro Nacional de Atividade Econômica (CNAE), desde que estejam contempladas simultaneamente na licença ambiental e no alvará sanitário, exceto quando o licenciamento não for exigido.

§5º No caso de atividades realizadas em edifícios de múltiplas unidades (shoppings centers, galerias, edifícios comerciais e similares), a licença ambiental e o atestado de vistoria ou certificado de licenciamento do Corpo de Bombeiros a serem apresentados devem abranger todo o empreendimento, ainda que a atividade seja dispensada do licenciamento ambiental.

Art. 69. O Alvará de Funcionamento terá validade de 2 (dois) anos, durante os quais o empreendedor deverá manter válidas todas as licenças, alvarás e demais documentos comprobatórios utilizados, bem como as condições de acessibilidade do imóvel.

Art. 70. O Município poderá emitir Alvará de Funcionamento Provisório, permitindo o início das operações do estabelecimento imediatamente após o registro, com exceção das atividades classificadas como de alto risco de acordo com a legislação específica municipal.

§1º As atividades classificadas como de baixo risco, conforme legislação municipal, ficam dispensadas de vistoria prévia e posterior, estando sujeitas à

fiscalização a qualquer tempo.

§2º O Alvará de Funcionamento Provisório será emitido mediante a assinatura de um Termo de Ciência e Responsabilidade pelo empresário ou responsável legal da sociedade, no qual o empresário se compromete, sob as penas da lei, a cumprir os requisitos exigidos para o funcionamento e exercício das atividades econômicas constantes do objeto social, visando atender às normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e acessibilidade.

§3º O Alvará de Funcionamento Provisório terá validade inicial de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado uma única vez por mais 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 71. O Alvará de Funcionamento não se aplica a atividades eventuais ou de comércio ambulante.

Seção II
DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Art. 72. Serão objeto de processo específico de licença ou autorização ambiental:

I - a localização/concepção, instalação, operação e/ou regularização de empreendimentos, atividades, obras e serviços;

II - a poda e/ou supressão de espécimes vegetais de porte arbóreo;

III - a movimentação de terra para nivelamento do terreno, incluindo corte e aterro;

IV - a demolição total ou parcial de imóveis existentes;

V - a recuperação de áreas de preservação permanente degradadas ou intervenções de recuperação;

VI - a exibição de meios de anúncio visíveis em via pública;

VII - a realização de eventos em vias públicas, praças, equipamentos esportivos e demais espaços públicos;

VIII - outras situações que por sua natureza venham a utilizar recursos naturais ou causar impacto ambiental não determinadas anteriormente ou que venham a surgir a partir de legislação posterior a este código.

Art. 73. Para fins de licenciamento e controle ambiental, poderão ser emitidos os seguintes atos:

I - Licença Prévia;

II - Licença de Instalação;

III - Licença de Operação;

IV - Licença Simplificada de Instalação e Operação;

V - Licença Simplificada de Operação;

VI - Autorização Ambiental;

VII - Autorização de publicidade;

VIII - Licença de uso de espaço público;

IX - Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos.

§1º As Autorizações e Licenças ambientais poderão ser expedidas isolada/sucessivamente ou em conjunto, de acordo com a natureza, as características e a fase do empreendimento ou atividade, conforme legislação específica.

§2º Os atos citados nos incisos deste artigo podem ser expedidos separadamente dos atos urbanísticos.

Art. 74. Nas Áreas de Preservação Permanente (APP) localizadas no município de Natal aplicam-se as restrições impostas pela Lei Federal nº 12.651/2012, que dispõe sobre o Código Florestal, em relação aos usos e prescrições admitidas.

§ 1º Não se aplicam as restrições do caput deste artigo para as Áreas de Preservação Permanente que, comprovadamente, mediante estudo ambiental apresentado no processo administrativo de licenciamento ambiental, não cumpram as funções ambientais de preservação dos recursos hídricos, da paisagem, da estabilidade geológica e da biodiversidade, facilitação do fluxo gênico de fauna e flora, proteção do solo e garantia do bem-estar das pessoas.

§ 2º As Áreas de Preservação Permanente indicadas na Resolução 01/2018 do Conselho de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Natal (COMPLAN) poderão ser retificadas por meio dos estudos ambientais apresentados nos processos de licenciamento, nos termos do § 1º deste artigo, acompanhados da Portaria específica do referido Conselho.

Art. 75. Os prazos de validade das licenças ambientais serão:

I - da Licença Prévia (LP) deverá ser, no mínimo, o estabelecido pelo cronograma apresentado de elaboração dos planos, programas e projetos relativos ao empreendimento ou atividade, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos;

II - da Licença de Instalação (LI) deverá ser, no mínimo, o estabelecido pelo cronograma de instalação do empreendimento ou atividade apresentada, não podendo ser superior a 6 (seis) anos;

III - da Licença de Operação (LO) deverá considerar os planos de controle ambiental e será de, no mínimo, 4 (quatro) anos e, no máximo, 10 (dez) anos;

IV - da Licença Simplificada de Instalação e Operação (LSIO) e Licença Simplificada de Operação (LO) deverá considerar os planos de controle ambiental e

será de, no mínimo, 4 (quatro) anos e, no máximo, 10 (dez) anos;

V - da Autorização Ambiental (AA), deverá ser de, no mínimo, o período solicitado no requerimento e, no máximo, 2 (dois) anos;

VI - da Licença de publicidade, deverá ser, conforme estabelecido em legislação específica;

VII - da Licença de uso de espaço público, deverá ser de, no mínimo, o período solicitado no requerimento e, no máximo, 1 (um) ano;

VIII - do Plano de Gerenciamento de Resíduos, deverá ser de 2 anos;

§1º A Licença Prévia (LP) e a Licença de Instalação (LI), quando expedidas com prazo inferior ao máximo permitido, poderão ser prorrogadas, desde que respeitados os prazos máximos estabelecidos nos incisos I e II, e requeridas na sua vigência.

§2º O órgão municipal de licenciamento e controle poderá estabelecer prazos de validade específicos para a Licença de Operação (LO), Licença Simplificada de Instalação e Operação (LSIO) e Licença Simplificada de Operação (LSO) de empreendimentos ou atividades que, por sua natureza e peculiaridades, estejam sujeitos a encerramento ou modificação em prazos inferiores.

§3º A renovação e manutenção da Licença Prévia, Licença de Instalação, Licença de Operação (LO), Licença Simplificada de Instalação e Operação (LSIO) e Licença Simplificada de Operação (LSO) deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade, ficando automaticamente prorrogada até a manifestação definitiva do órgão municipal de licenciamento e controle.

§4º Caso a renovação da Licença Prévia, Licença de Instalação, Licença de Operação (LO), Licença Simplificada de Instalação e Operação (LSIO) e Licença Simplificada de Operação (LSO) seja requerida após o prazo de 120 (cento e vinte) dias, não haverá prorrogação automática e a mesma perderá sua validade após o término do prazo expresso.

§5º A Licença Simplificada de Instalação e Operação (LSIO) somente poderá ser renovada se o empreendimento ainda estiver em obra.

§6º Após a conclusão de uma obra que foi objeto de uma Licença Simplificada de Instalação e Operação (LSIO), na sua renovação, o documento será convertido em uma Licença Simplificada de Operação (LSO).

§7º Na renovação da Licença de Operação (LO), Licença Simplificada de Instalação e Operação (LSIO) e Licença Simplificada de Operação (LSO), o órgão municipal de licenciamento e controle poderá, mediante decisão motivada, aumentar ou diminuir o seu prazo de validade, após avaliação do desempenho ambiental da atividade ou empreendimento no período de vigência anterior, respeitados os limites estabelecidos nos incisos III e IV.

§8º Os procedimentos de renovação dos atos listados no art. 73 poderão ser

simplificados, a critério do órgão de licenciamento, mediante regulamentação específica e respeitados os limites estabelecidos nos incisos III e IV.

Art. 76. Os processos de licenciamento ambiental deverão ser instruídos com o(s) estudo(s) e planos ambiental(is) pertinente(s), determinado(s) conforme o porte e o risco apresentado pelo empreendimento(s) e/ou atividade(s) objeto(s) de licenciamento, em conformidade com instrução específica a ser publicada pelo órgão municipal de licenciamento e controle.

Parágrafo único. Os estudos e planos ambientais enquadram-se nas seguintes categorias:

I - Memorial Descritivo Ambiental (MDA);

II - Relatório de Avaliação Ambiental (RAA);

III - Relatório de Controle Ambiental (RCA);

IV - Relatório Ambiental Simplificado (RAS);

V - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);

VI - Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD);

VII - Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – (PGRSCC);

VIII - Plano de Gerenciamento de Resíduos – (PGR);

IX - Diagnóstico Ambiental (DA).

Art. 77. A Licença Ambiental poderá ser cassada se constatado o descumprimento das determinações nela contidas ou de normas de proteção ambiental, garantindo o direito de defesa ao infrator.

§1º O órgão municipal de licenciamento e controle pode suspender a Licença Ambiental, em caráter liminar, até que seja concluído o processo para apuração das infrações, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação de danos mais graves.

§2º Cumpridas as determinações e as normas ambientais referentes à Licença anteriormente suspensa, poderá o órgão municipal de licenciamento e controle retirar a suspensão.

§3º Nos casos em que a licença for cassada, poderá o empreendedor requerer nova Licença mediante processo autônomo, sem prejuízo das penalidades cabíveis, apresentando ajustes de projeto e medidas mitigadoras que solucionem eventuais danos ambientais que deram causa à sua cassação.

Art. 78. O órgão municipal de licenciamento e controle manterá em seu sítio na rede mundial de computadores, página específica com publicação dos pedidos de licenciamento ambiental protocolados no órgão, assim como dos licenciamentos concedidos, prorrogados e/ou renovados.

CAPÍTULO III
DO IMPACTO SOBRE O TRÁFEGO URBANO

Art. 79. Para efeitos de aplicação desta Lei, definem-se como empreendimentos de impacto sobre o tráfego urbano os relativos a atividades especiais enquadrados no inciso I do Art. 65 da Lei nº 208 de 07 de março de 2022, e todos aqueles cuja implantação possa vir a produzir transformações significativas nas condições de tráfego ou sistema viário em sua vizinhança.

Art. 80. Classificar-se-ão como empreendimento de impacto sobre o tráfego urbano, tendo em vista a aplicação desta Lei:

I - qualquer empreendimento para fins não residenciais, quando a área construída do conjunto de edificações abrangido pelo empreendimento, aí incluídas a área construída das edificações já existentes, seja superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

II - qualquer empreendimento para fins não residenciais que tenha capacidade potencial para reunir simultaneamente mais de 300 (trezentas) pessoas;

III - qualquer empreendimento destinado a abrigar atividades comerciais ou de prestação de serviços que englobe mais de 10 (dez) unidades distintas;

IV - qualquer empreendimento para fins residenciais com mais de 50 (cinquenta) unidades;

V - Qualquer empreendimento para fins não residenciais cuja área construída supere 500 m² (quinhentos metros quadrados) e que esteja localizado nas vias coletoras e arteriais do Sistema Viário Principal, conforme definido no Anexo V desta Lei;

VI - Os Empreendimentos privados acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) destinados a abrigar atividades educacionais, tais como creches, pré-escolas, escolas de 1, 2 e 3 graus, escolas técnicas, escolas de idiomas, cursos profissionalizantes e academias de ginásticas;

VII - Os empreendimentos privados acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) destinados à prestação de serviço à saúde nos níveis primários, secundários e terciários, tais como postos e centros de saúde, unidades mistas, ambulatórios, clínicas e hospitais;

VIII - Os empreendimentos públicos acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) destinados à prestação de serviço à saúde nos níveis secundários e terciários, tais como unidades mistas, clínicas e hospitais;

IX - Os empreendimentos acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) destinados a abrigar atividade de lazer e entretenimento, tais como clubes, boates, bares, restaurantes e similares;

X - qualquer empreendimento destinado a abrigar um ou mais dos seguintes equipamentos:

a) terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

b) autódromos, hipódromos e praças esportivas;

c) postos de abastecimento de combustíveis;

d) garagens de empresas transportadoras;

e) pátios ou áreas de estacionamento.

Art. 81. Os empreendimentos classificados como empreendimentos de impacto sobre o tráfego urbano, nos termos do art. 80 desta Lei e seus incisos, deverão apresentar Relatório de Impacto sobre o Tráfego Urbano — RITUR — para fins de análise da concessão dos alvarás de construção, reforma e ampliação.

Art. 82. O Relatório de Impacto sobre o Tráfego Urbano — RITUR — deverá ser elaborado por profissional habilitado, de acordo com a legislação federal pertinente, e feita a correspondente anotação de responsabilidade técnica ao respectivo Conselho Profissional.

Parágrafo único. Poderá ser criado a modalidade de RITUR simplificado para atividades e portes de empreendimentos menos impactantes, com critérios de enquadramento a serem definidos pelo órgão gestor de transporte e trânsito através de regulamentação própria.

Art. 83. Norma regulamentadora específica definirá a metodologia para realização de termos de referência, cálculos e estudos.

Art. 84. A análise do Relatório de Impacto sobre o Tráfego Urbano — RITUR — deverá ser realizada pelo órgão gestor de transporte e trânsito do Município de Natal, o qual emitirá parecer ao órgão municipal de licenciamento e controle com respeito à aprovação do RITUR e às eventuais alterações ao projeto do empreendimento ou na infraestrutura pública com vistas à mitigação dos impactos previstos.

Parágrafo único. O órgão gestor de transporte e trânsito poderá delegar a competência ao órgão municipal de licenciamento e controle para análise e aprovação de RITUR simplificado.

Art. 85. O Poder Executivo Municipal poderá exigir do empreendedor a implantação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias nas áreas diretamente impactadas pelo empreendimento e que sejam recomendadas pela análise do Relatório de Impacto sobre o Tráfego Urbano — RITUR.

Parágrafo único. A exigência prevista no caput deste artigo deve ser tecnicamente fundamentada e motivada de forma clara e detalhada no processo pelo órgão responsável pela análise do Relatório de Impacto sobre o Tráfego Urbano (RITUR), para obtenção da prévia anuência do empreendedor e, posteriormente, incluída no parecer final do referido órgão.

CAPÍTULO IV
DA INSTALAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 86. Toda obra de construção ou de demolição deve prever local para instalação do seu canteiro de obras.

Parágrafo único. É permitido o licenciamento do canteiro de obras no mesmo processo da obra, caso ambos se localizem no mesmo imóvel.

Art. 87. A instalação do canteiro de obras, incluindo suas instalações, equipamentos, e serviços preparatórios e complementares, deve respeitar os direitos de vizinhança, observando rigorosamente as normas de segurança, higiene e salubridade.

Art. 88. Nenhuma obra de construção, de ampliação ou de demolição pode ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem que haja na testada um tapume provisório de, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de altura, sendo ainda proibida a ocupação de mais da metade da largura da calçada, com a preservação do espaço restante livre de entulhos ou de materiais, para permitir a segurança e o livre trânsito do pedestre.

Parágrafo único. A faixa da calçada livre de entulhos ou materiais, prevista no caput do artigo, não pode ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 89. Os canteiros de obras devem ainda dispor, no seu espaço interno, de local para o acondicionamento temporário dos seus resíduos sólidos.

§1º Na hipótese de não haver disponibilidade de área interna para tal fim, os resíduos podem ser dispostos em caixas estacionárias, conforme as normas de padronização do órgão municipal de limpeza urbana.

§2º A disposição de caixa estacionária em vias arteriais e coletoras fica condicionada à aprovação do órgão gestor de transportes e trânsito urbanos.

§3º Nas vias locais, a caixa estacionária deve ser disposta de modo a não prejudicar a passagem de veículos e o acesso aos imóveis.

Art. 90. As ligações provisórias de água e de energia elétrica na instalação do canteiro de obras só podem ser efetuadas, pelas empresas concessionárias desses serviços, mediante a comprovação do licenciamento da obra.

Art. 91. Durante a execução de obras ou serviços de reparos gerais, 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.

CAPÍTULO V

DA INSPEÇÃO PREDIAL

Art. 92. Fica estabelecida a obrigatoriedade de vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações, obras de arte e estruturas metálicas de médio e grande porte no âmbito do Município do Natal.

Parágrafo único. A inspeção predial das edificações compreende a vistoria e análise por profissional habilitado, classificando o grau de risco em relação à segurança dos sistemas construtivos, devendo abordar:

I - estrutura;

II - vedação;

III - impermeabilização;

IV - equipamentos permanentes;

V - instalações hidráulicas em geral;

VI - instalações de gás;

VII - instalações elétricas;

VIII - revestimentos;

IX - coberturas e telhados;

X - combate a incêndio e proteção contra descargas atmosféricas.

Art. 93. Serão objeto da inspeção predial:

I - todas as edificações com 3 (três) ou mais pavimentos, incluindo subsolos, independente do uso, excetuando-se apenas as residências unifamiliares;

II - as Obras de Arte Especiais;

III - estruturas metálicas com área acima de 200,00 m².

Art. 94. São responsáveis pelas edificações:

I – a pessoa física em cujo nome a edificação está registrada;

II – o representante legal da pessoa jurídica em cujo nome a edificação está registrada;

III – na ausência de registro do título de propriedade, a responsabilidade recai sobre quem exerce a posse direta do imóvel;

IV – o sindico ou administrador, em caso de condomínios;

V – os gestores públicos, no caso de órgão público instalado na edificação;

VI – o ocupante do imóvel a qualquer título.

Art. 95. Os responsáveis pelas edificações existentes no Município de Natal ficam obrigados a realizar inspeções técnicas periódicas, às suas expensas, para verificar as condições de conservação, estabilidade e segurança da edificação.

Parágrafo único. Quando a vistoria técnica identificar irregularidades na edificação que comprometam sua estabilidade e segurança, o responsável pela edificação deve providenciar estes serviços no prazo estipulado pelo laudo.

Art. 96. As edificações, obras de arte especiais e estruturas metálicas mencionadas nesta Lei deverão possuir Certificação de Inspeção Predial, emitida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Natal responsável pela fiscalização urbanística.

Art. 97. A certificação será fornecida mediante solicitação do responsável pelo imóvel, por meio de um profissional técnico designado, comprovadas as perfeitas condições de segurança da edificação ou obra de arte especial, observando as seguintes periodicidades:

I - anualmente, para edificações, obras de arte e estruturas metálicas com mais de 50 (cinquenta) anos;

II - a cada 2 (dois) anos, para edificações, obras de arte e estruturas metálicas com mais de 31 (trinta e um) até 50 (cinquenta) anos;

III - a cada 3 (três) anos, para edificações, obras de arte e estruturas metálicas com mais de 21 (vinte e um) até 31 (trinta e um) anos;

IV - a cada 5 (cinco) anos, para edificações, obras de arte e estruturas metálicas com até 21 (vinte e um) anos.

Parágrafo único. A determinação da periodicidade não impede a realização de vistorias a qualquer momento, caso haja anomalias ou falhas que justifiquem.

Art. 98. Para efeitos desta Lei, a idade do imóvel será contada a partir da Certidão de Habite-se (atual Habite-se). Na ausência desta certidão, a contagem será feita a partir da data da matrícula no cartório de registro de imóveis em nome do primeiro proprietário, da inscrição do imóvel no cadastro municipal ou de outra evidência que permita sua aferição.

Art. 99. O Laudo de Inspeção Predial deverá ser elaborado por um profissional habilitado, devidamente registrado no respectivo conselho de sua categoria.

Art. 100. O laudo técnico de inspeção predial estabelecido por esta lei será elaborado de acordo com as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em particular a NBR 16747 (Inspeção predial - Diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento), juntamente com suas eventuais alterações, bem como outras normas aplicáveis. O laudo deve ser acompanhado do Registro de

Responsabilidade Técnica (RRT) ou da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e deve conter, no mínimo, as seguintes informações:

Parágrafo único. O órgão municipal de fiscalização publicará termo de referência para elaboração do laudo técnico.

Art. 101. Ao proprietário ou responsável legal da edificação cabe a responsabilidade pela contratação do Laudo de Inspeção Predial e pela solicitação, por meio do responsável técnico, do Certificado de Inspeção Predial junto ao Poder Público Municipal, nos prazos estabelecidos no art. 97 desta Lei.

§1º Caso sejam identificadas irregularidades, os responsáveis pelas edificações devem providenciar, dentro dos prazos definidos no Laudo de Inspeção Predial mencionado no caput deste artigo, as ações de recuperação, manutenção, reforma ou restauro necessárias para garantir a segurança e o uso adequado das mesmas.

§2º A emissão do Certificado de Inspeção Predial pelo Município do Natal só será possível após a realização das adequações indicadas no Laudo de Inspeção Predial, tais como recuperação, manutenção, reforma ou reparo, e mediante a devida comprovação dessas adequações pelo profissional responsável.

§3º Nos casos em que seja impossível emitir o Certificado de Inspeção Predial devido à existência de irregularidades na edificação, obra de arte especial ou estrutura metálica, o Poder Público Municipal poderá emitir Auto de Adequação, que atesta o cumprimento parcial da obrigação estabelecida no art. 95, indicando o prazo estabelecido no Laudo de Inspeção Predial para a conclusão das medidas corretivas.

§4º Quando identificadas irregularidades na edificação, que representem risco imediato ou a curto prazo, o responsável técnico pelo laudo deve notificar oficialmente a Defesa Civil Municipal e/ou o Corpo de Bombeiros Militar.

Art. 102. O Certificado de Inspeção Predial deve ser afixado em local visível a todos os usuários da edificação, bem como aos agentes públicos responsáveis pela fiscalização, conforme estabelecido nesta Lei.

Art. 103. Os proprietários ou responsáveis legais das edificações mencionadas nesta Lei devem apresentar o laudo de Inspeção Predial inicial no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da data de publicação desta Lei.

TÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DO FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 104. Os terrenos não edificados deverão ser fechados no alinhamento das suas divisas com o logradouro público, tendo seu fechamento altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§1º Quando se tratar de obra de construção de muros de alinhamento, o

licenciamento será exigido nos casos em que os limites do logradouro público ainda não foram definidos.

§2º O disposto no caput do artigo não se aplica aos terrenos que estejam situados em Zonas e Áreas Especiais ou áreas do patrimônio público, hipótese em que são submetidos à legislação própria.

Art. 105. Nos terrenos edificados, é facultada a construção de fechos (muros, cercas, grades ou similares) em suas divisas.

Art. 106. Na hipótese de produção de qualquer espécie de fechamento, a sua altura máxima, no alinhamento frontal, é de 3,00m (três metros) em relação ao passeio, medidos de qualquer ponto da testada.

Art. 107. Os muros laterais e de fundos têm altura máxima de 4,00m (quatro metros), podendo chegar a 7,00m (sete metros) em lotes nos quais as prescrições de recuo permitam afastamentos menores que 1,50m (um metro e meio), no segundo pavimento, primeiro pavimento elevado.

Art. 108. Compete ao proprietário ou possuidor conservar o imóvel a ele pertencente, seja pela propriedade efetiva, seja por herança, incluindo calçadas, cercas, muros e demais formas de fechamento.

Art. 109. É permitida a instalação de cerca energizada, desde que executada acima do elemento de fechamento, cuja altura do elemento seja nunca inferior a dois metros e vinte centímetros (2,20m), em relação aos passeios e aos imóveis vizinhos, sendo obrigatória à fixação de placas de alerta informativas, nos locais de maior visibilidade, em todo o seu perímetro.

Parágrafo único. As placas deverão atender aos requisitos da legislação vigente.

CAPÍTULO II
DOS ACESSOS ÀS EDIFICAÇÕES, DOS ESTACIONAMENTOS E DAS CALÇADAS

Art. 110. Todo projeto deve prever áreas destinadas ao estacionamento ou à guarda de veículos, cobertas ou não, e, nos casos de edificações destinadas ao uso não residencial, além das áreas de estacionamento deve destinar áreas para carga e descarga, nos termos desta Lei.

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

§2º No projeto deve constar obrigatoriamente às indicações gráficas da localização de cada vaga e o esquema de circulação e acesso dos veículos, de acordo com Anexo IV.

§3º Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, se a adoção do equipamento não acarretar a alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel.

§4º Os acessos aos estacionamentos de uso público ou privados multifamiliares deverão ser providos de sinalização sonora e luminosa de advertência, conforme ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Art. 111. A entrada e saída do estacionamento, da garagem e dos pátios de carga e descarga devem ser projetados de modo a não criar ou agravar problema de tráfego nas vias que lhe dão acesso, devendo, quando o lote tiver frente para mais de um logradouro, ser feita, pela via de menor hierarquia, observados os exemplos dispostos no Anexo II desta Lei e a orientação técnica do órgão gestor de transportes e trânsito urbanos.

Parágrafo único. Será admitida a apresentação de proposta alternativa dos parâmetros definidos no caput deste artigo, mediante projeto específico a ser avaliado e aprovado pelo órgão gestor de transportes e trânsito urbanos.

Art. 112. A área de estacionamento ou guarda de veículos é parte essencial do projeto a ser aprovado pelo órgão municipal de licenciamento e controle, podendo, no entanto, estar localizada em outro imóvel, em parqueamento privativo, em edifício garagem, existente ou construído simultaneamente à obra licenciada, desde que nas proximidades desta.

§1º Considera-se edifício-garagem, para fins deste artigo, aqueles que destinarem para tal fim mais de metade de sua área construída.

§2º A área de estacionamento a que se refere o caput do artigo não pode situar-se além de um perímetro que exceda ao raio máximo de 500,00m (quinhentos metros) do ponto médio da testada principal do lote.

§3º As áreas referidas neste artigo têm sua vinculação estabelecida mediante título de propriedade, averbado à margem do registro competente de ambos os imóveis, devendo a mesma constar em todos os documentos expedidos pelo órgão municipal de licenciamento e controle.

§4º Qualquer que seja o caso, para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra, o estacionamento deverá estar executado.

§5º A área de estacionamento ou guarda de veículos, quando vinculada ao imóvel, somente pode ter sua destinação alterada quando ficar assegurado, perante o órgão gestor de transportes e trânsito urbanos, a substituição por outra área, com vagas em quantidade correspondente à área substituída, observado o raio referido no §2º deste artigo.

§6º O percurso do estacionamento ao acesso principal do estabelecimento deverá garantir acessibilidade em toda sua rota conforme normas específicas.

Art. 113. Nas edificações com mais de um uso, a área a ser destinada a estacionamento e guarda de veículos é o resultado da soma das exigências de áreas relativas a cada uso.

Art. 114. As áreas livres, resultantes de recuo frontal, podem ser consideradas para efeito de cálculo de área de estacionamento ou guarda de veículos, desde que obedecidas as dimensões mínimas das vagas previstas no Anexo IV, respeitados os espaços de calçada e as regras de acesso ao lote, devendo o piso ser diferente do utilizado na calçada.

Parágrafo único. A área de recuo frontal a que se refere o caput deste artigo não é levada em conta para o cálculo da área de estacionamento, se houver projeto de alargamento da via.

Art. 115. Vagas de estacionamento em recuo frontal de edificações podem ocupar parcialmente a faixa de acesso do imóvel sobre a calçada, desde que:

I - a ocupação frontal da edificação esteja consolidada desde 2006;

II - a vaga não se projete sobre a faixa de serviço e o passeio público da calçada;

III - não prejudique o fluxo ou represente risco aos pedestres, conforme análise e parecer do órgão de controle do trânsito e tráfego urbano.

Art. 116. Nos estacionamentos em níveis rebaixados ou elevados, em relação a calçada, as rampas de acesso devem atender às seguintes condições mínimas:

I - início da rampa com 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) do alinhamento do recuo frontal, quando for descendente para o subsolo podendo, para rampa ascendente, o início da rampa ser no alinhamento do lote.

II - observação dos parâmetros conforme tabela abaixo:

Tipo / Parâmetro	Estacionamento de veículos de passeio e utilitários de pequeno porte.	Carga/Descarga de veículos utilitários e caminhões.
Inclinação Máxima	20%	12%
Altura mínima entre o piso e qualquer obstáculo.	2,20 m	4,00 m
Raio mínimo para curva (interno).	6,00 m	12,00 m

Parágrafo único. O início da rampa pode ser acrescido de uma faixa mínima correspondente ao recuo adicional previsto como resultado de projeto de alargamento da via, a critério do órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

Art. 117. As áreas mínimas destinadas para carga e descarga e para vaga

de veículo não podem ser destinadas em logradouro público e são definidas nos parâmetros geométricos de áreas de estacionamento, conforme Anexo IV desta Lei.

Art. 118. A quantidade de vagas para automóveis necessárias para cada empreendimento, e a exigência de área de embarque e desembarque, carga e descarga, parada para ônibus ou táxi é variável em função da hierarquização das vias e natureza do uso, em conformidade com os Anexos II e III desta Lei.

§1º Em todas as situações em que houver a disponibilização de vagas de veículos no empreendimento, deve-se priorizar a reserva de vagas destinadas a Pessoas com Deficiência e Idosos, conforme legislação específica.

§2º Empreendimentos habitacionais podem ter a quantidade de vagas reduzida para 30% do previsto quando destinadas à população com renda familiar de até 3(três) salários mínimos - de interesse social- e para 50% do previsto quando destinadas à população com renda familiar entre 3 (três) e 6 (seis) salários mínimos.

§3º No caso de reforma de edifícios fechados e/ou abandonados, com a conversão para uso residencial multifamiliar de interesse social, as vagas de estacionamento podem ser dispensadas em até 100%.

§4º São considerados de interesse social, para fins de dispensa de vagas previstas no §§ 2º e 3º os empreendimentos residenciais multifamiliares que fazem parte de programas habitacionais governamentais.

§5º A comprovação do atendimento às condições estabelecidas nos §§ 2º, 3º e 4º será realizada por meio de declaração, atestado ou documento equivalente emitido por órgão público de habitação social ou instituição financeira responsável pelo financiamento do empreendimento.

§6º As vagas previstas no Anexo III devem ser dimensionadas de acordo com a demanda do empreendimento, com as dimensões mínimas estabelecidas no Anexo IV, em função do porte do veículo e da disposição das vagas.

§7º Para enquadramento nas tabelas constantes no Anexo III, as atividades serão consideradas conforme o Código Nacional de Atividades Econômicas (CNAE).

Art. 119. Vagas de automóveis poderão ser substituídas por vagas para motocicletas e/ou bicicletas, de acordo com a atividade em que o empreendimento se enquadre na tabela A do Anexo III e até o limite máximo definido nas tabelas B e C do Anexo III.

§1º Em casos excepcionais, com justificativa técnica e/ou econômica apresentada e acatada pelo órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos, os percentuais previstos nas tabelas B e C do Anexo III podem ser ultrapassados.

§2º As vagas para bicicletas devem ser equipadas com paraciclos de altura adequada para o travamento no quadro da bicicleta, devem estar localizadas, sempre que possível, próximas ao acesso ao estacionamento ou edificação, devidamente identificadas e iluminadas.

§3º Para efeito de cálculo, uma vaga de automóveis corresponde a 5 (cinco) vagas para motocicletas e/ou 5 (cinco) vagas para bicicletas.

Art. 120. A previsão de local de carga e descarga de mercadorias, embarque e desembarque de passageiros, deve ser atendida dentro do lote do empreendimento, inclusive para aqueles que requeiram análise especial.

§1º Nos casos de dispensas de área de estacionamento previstas no art. 127 poderá ser implantada a área de embarque e desembarque junto à calçada, desde que compensada a sua largura para dentro do lote.

§2º Em situações consolidadas há mais de 5 anos ou com testada inferior a 15m (quinze metros), o embarque e desembarque poderá ocupar a faixa de calçada desde que a sua largura seja preservada.

Art. 121. O cálculo dos espaços mínimos requeridos por veículos pequenos, médios ou grandes é definido nos parâmetros geométricos de áreas de estacionamento, conforme Anexo IV desta Lei.

Art. 122. As áreas de estacionamento devem permitir total independência de acesso e manobra, sem obstáculo de qualquer espécie.

Parágrafo único. Não tendo a área de garagem as condições dispostas no caput, pode o órgão municipal de licenciamento e controle liberar o projeto, desde que, mediante termo de compromisso publicado na Imprensa Oficial, fique assegurado que, nos casos em que uma vaga trancar outra, a movimentação de veículos será feita através de garagista.

Art. 123. É vedada a alteração da finalidade das áreas reservadas para garagens ou estacionamentos, sejam públicos ou privados, exceto para realização de eventos diversos de curta duração, com prévia anuência do órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

Art. 124. Caso haja acréscimo de área em edificação existente e licenciada, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento e guarda de veículos incide apenas sobre este acréscimo.

Art. 125. No caso de imóveis já licenciados ou legalizados, para reformas ou ampliações cuja área resultante seja menor que 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deve ser mantido no mínimo o número de vagas existentes antes da reforma ou ampliação.

Art. 126. Estando a edificação localizada em terreno lindeiro a dois corredores de níveis hierárquicos diferentes, prevalecem as exigências da classe mais elevada, definidas nos Anexos II, III e IV desta Lei.

Art. 127. São dispensados da reserva de área para estacionamento e guarda de veículos, nos seguintes casos:

I - edificações em lotes situados em logradouros onde não seja permitido o tráfego;

II - edificações localizadas em terrenos com área de até 300,00m² (trezentos metros quadrados);

III - edificações localizadas em terrenos com uma das testadas de até 15,00m (quinze metros) e área de até 600,00m² (seiscentos metros quadrados);

IV - edificações em fundo de lote, quando na frente dele existir uma outra construção, se a passagem lateral for inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m);

V - nas áreas especiais de interesse social;

VI - nas Áreas Comerciais Consolidadas - ACC e nas Áreas de Interesse Comercial, definidas por decreto municipal;

VII - imóveis tombados ou de interesse histórico, cultural e artístico, independente do uso pretendido.

§1º Consideram-se Áreas Comerciais Consolidadas as porções do território municipal historicamente ocupadas por atividades comerciais.

§2º Consideram-se Áreas de Interesse Comercial aquelas com potencial para crescimento das atividades comerciais.

§3º As Áreas Comerciais Consolidadas e Áreas de Interesse Comercial serão definidas a partir de estudos técnicos e mediante regulamentação específica.

Art. 128. Será admitida a redução parcial de vagas de estacionamento, para empreendimentos não residenciais, mediante pagamento de uma taxa anual compensatória, nos seguintes casos:

I - nas vias locais e coletoras;

II - nas vias arteriais, quando for apresentada uma justificativa técnica e esta, aprovada pela equipe técnica do órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

§1º A redução máxima admitida será de 50% das vagas previstas para o empreendimento, conforme tabela A do Anexo III.

§2º O valor da contrapartida será de R$ 700,00 (setecentos reais) por vaga prevista e não disponibilizada.

§3º A contrapartida será cobrada na finalização do processo de licenciamento, para emissão dos documentos de licenciamento e será mantida anualmente enquanto o estabelecimento estiver em atividade.

§4º A cobrança anual poderá ser cessada quando o empreendimento comprovar a disponibilização das vagas inicialmente reduzidas, atendendo ao previsto

na tabela A do Anexo III.

§5º Os recursos obtidos com o pagamento desta contrapartida serão receita do Fundo Municipal de Transporte Coletivo.

Art. 129. Nos locais públicos ou privados de uso coletivo deve ser reservado o número de vagas às pessoas com deficiência (PCD) e idosos, conforme estabelecido na NBR específica e demais normas da legislação em vigor, com a sinalização, rebaixamento de guias e localização adequada.

Art. 130. Toda calçada deve possuir faixa de passeio com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, para a circulação de pedestres (passeio) com piso em conformidade com o estabelecido na NBR específica e demais normas da legislação em vigor.

§1º A largura mínima do passeio pode chegar a 0,90m (noventa centímetros) em casos excepcionais, desde que justificado por impedimentos técnicos e/ou estruturais, mediante análise técnica da SEMURB, em razão da impossibilidade.

§2º O Município poderá estabelecer modelo de padronização de calçadas mediante regulamentação específica.

Art. 131. É vedada a implantação ou permanência sobre o passeio de qualquer obstáculo que possa interferir no livre trânsito de pedestres.

§1º Qualquer que seja o elemento pertencente ao imóvel somente pode projetar-se sobre a área da calçada, se estiver a uma altura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e com balanço máximo de 2/3 da largura da calçada. Em hipótese alguma o elemento sobre a calçada pode constituir área de piso em pavimentos superiores.

§2º Será permitida a utilização de parte da calçada, desde que por ocupação removível, temporária, e que seja resguardada faixa livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para passagem de pedestres, sem qualquer obstáculo.

§3º É exigida a autorização dos órgãos municipais competentes nos casos de implantação de qualquer mobiliário urbano, publicidade, sinalização, vegetação, ocupação removível ou outros, sobre a calçada.

Art. 132. Todo mobiliário urbano edificado em calçada e local de uso coletivo deve atender às exigências contidas nas NBR específicas, quanto ao seu uso, instalação e sinalização.

Art. 133. A execução das calçadas deve obedecer às exigências das normas específicas.

§1º A execução das calçadas deve preservar a altura do meio-fio definido pelo município.

§2º Cabe ao órgão municipal de licenciamento e controle e ao órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos, determinar a largura das calçadas.

Art. 134. Nos cruzamentos de vias, o alinhamento das calçadas, deve ser concordado através de arco de circunferência, que mantenha suas respectivas larguras.

Art. 135. O proprietário da obra em terreno de esquina, ou em terrenos indicados pelo município, fica obrigado a executar a construção de rampas de transição entre o leito carroçável e o passeio em todas as vias que margeiam sua utilização, conforme as NBR específicas, sem nenhum ônus para o município, desde que possibilite travessia segura e esteja situado em vias locais ou junto às faixas de pedestres, quando em vias coletoras e estruturais.

Art. 136. Nas vias coletoras e nas vias locais é permitida, junto ao meio fio, a execução de faixa gramada nas calçadas, desde que a largura da faixa pavimentada nunca seja inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), respeitada a largura mínima do passeio.

Art. 137. A calçada pode conter arborização, observadas as orientações do órgão Municipal de Licenciamento e Controle, divulgado em site oficial.

Art. 138. É vedada a colocação de objetos e dispositivos delimitadores de estacionamento e garagens nas calçadas, quando não autorizados pelo órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

Art. 139. 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. 140. O rebaixamento do meio fio deve atender às seguintes condições:

I - o comprimento da rampa de acesso destinada a veículos não pode ultrapassar setenta centímetros (0,70m), respeitando a faixa de passeio, e deve ser perpendicular ao alinhamento do lote;

II - situar-se a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) 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 e aceita pelo órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

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

§1º No caso de acesso de veículos em postos de serviços e de abastecimento de combustíveis, o pleito será analisado e sujeito à aprovação do órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos com abertura máxima de 10,00m (dez metros).

§2º É admitido o rebaixamento de meio-fio para acesso de veículos com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo, mediante projeto específico avaliado e aprovado pelo órgão municipal gestor de transportes e trânsito urbanos.

Art. 141. Em casos excepcionais em que a topografia da rua e do lote em relação à via não permitirem a implantação de rotas acessíveis em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes, os proprietários de imóveis situados nessas ruas podem requerer excepcionalmente:

§1º Análise excepcional e diferenciada pelo órgão municipal de licenciamento, acompanhado de justificativa técnica e evidências que demonstrem a inviabilidade técnica da criação de rotas acessíveis de acordo com as regulamentações de acessibilidade vigentes.

§2º O órgão municipal de licenciamento e controle analisará cada pedido com base em critérios específicos, incluindo, mas não se limitando, à topografia da rua, às restrições físicas existentes, às características do entorno, a imóveis tombados ou em poligonal de preservação histórica e indicará medidas alternativas que possam ser adotadas para melhorar a acessibilidade.

Art. 142. É obrigatória a previsão de solução para recarga de veículos elétricos em empreendimentos de uso residencial multifamiliar e não residencial de grande porte.

§1º A obrigatoriedade de que trata o artigo não se aplica em empreendimentos resultantes de programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos.

§2º Os critérios para exigências de solução de recarga serão objeto de regulamentação específica.

CAPÍTULO III
DA CLASSIFICAÇÃO E DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 143. 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. 144. Conforme o uso a que se destina, todo compartimento da edificação residencial deve ter dimensões, pés direitos e áreas mínimas estabelecidas de acordo com o Anexo I.

Parágrafo único. Nas edificações que por sua especificidade forem reguladas por normas e legislações específicas, o dimensionamento mínimo dos ambientes deverá obedecer ao regulamentado por essas normas e legislações.

Art. 145. A unidade residencial deve ter, no mínimo, uma área construída de 30,00 m² (trinta metros quadrados), em condições de habitabilidade, com no mínimo um banheiro e cozinha.

Parágrafo único. poderá ser adotada a tipologia de unidade do tipo estúdio, que terá área construída individual mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados) e menor que 30,00 m² (trinta metros quadrados), com no mínimo um banheiro e cozinha.

Art. 146. Nos casos em que o projeto adote a unidade habitacional do tipo

estúdio, devem possuir, também, depósito para cada unidade, lavanderia comum e estacionamento rotativo.

§1º Não será computado na área da unidade, para efeito de atendimento ao parágrafo único do artigo anterior, a área correspondente ao depósito.

§2º Em se tratando de projeto de interesse social, a área a que se refere o caput deste artigo obedece a critérios estabelecidos em legislação própria, observados os princípios estabelecidos no Plano Diretor.

CAPÍTULO IV
DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 147. Toda edificação deve ser projetada com a observância e orientação dos pontos cardeais, atendendo, sempre que possível, aos critérios mais favoráveis de ventilação, insolação e iluminação.

Art. 148. Para efeito de insolação, iluminação e ventilação, todos os compartimentos da edificação devem dispor de abertura direta para logradouro, pátio ou recuo.

Parágrafo único. São dispensados de insolação, iluminação e ventilação direta e natural os ambientes que se destinam a:

I - corredores e halls de área inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados);

II - compartimentos que pela sua utilização justifiquem a ausência dos mesmos, mas que disponham de iluminação e ventilação artificiais;

III - depósitos de utensílios e despensa.

Art. 149. Nas edificações, onde houver aberturas voltadas para a divisão do lote, estas devem respeitar a distância mínima de afastamento, nos termos do que está disposto nos artigos 1.301 e 1.302 da Lei 10.406/2022 - Código Civil Brasileiro.

Art. 150. A superfície da abertura voltada para o exterior, destinada à insolação, iluminação e ventilação, deve observar o definido na NBR 15.575-1.

Parágrafo único. Nas unidades residenciais, deverão as aberturas atender ao definido no Anexo I.

Art. 151. Não são considerados ventilados ou iluminados naturalmente os compartimentos cuja profundidade, a partir do local de onde provém a iluminação, seja superior a 3 (três) vezes o seu pé-direito.

Art. 152. Na edificação que tenha no máximo 2 (dois) pavimentos, os compartimentos que não possam ser insolados, iluminados e ventilados por aberturas diretas para os logradouros ou imóveis vizinhos, podem utilizar-se de pátios e reentrâncias, desde que:

I - o seu desenho permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 1 (um)

metros;

II - estejam a céu aberto, livre e desembaraçado de qualquer elemento construtivo.

Art. 153. Os compartimentos a que se refere o artigo anterior podem ser insolados, iluminados e ventilados através de pérgulas.

Art. 154. Os compartimentos podem ser iluminados e ventilados por abertura zenital, que deve ter área equivalente a 6% (seis por cento) da área do compartimento.

CAPÍTULO V
DA ACESSIBILIDADE

Seção I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DAS CIRCULAÇÕES

Art. 155. A promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida é regulamentada por legislações específicas e nos termos deste Capítulo.

Art. 156. A análise dos projetos arquitetônicos e urbanísticos será realizada levando em consideração os princípios do desenho universal, tendo como referências básicas os parâmetros antropométricos das normas técnicas de acessibilidade da ABNT, a legislação específica, as regras contidas no Decreto nº 5.296 de 2 de dezembro de 2004 e as disposições deste Código.

Art. 157. Os projetos arquitetônicos e urbanísticos submetidos à análise devem atender aos princípios do desenho universal, tendo como referência os parâmetros antropométricos das normas de acessibilidade.

§1º O desenho universal será sempre tomado como regra de caráter geral, utilizando como referências os seus princípios e os parâmetros antropométricos das normas de acessibilidade vigentes.

§2º Nas hipóteses de impossibilidade estrutural de aplicação do desenho universal ou itens específicos das normas de acessibilidade, mediante laudo técnico, deve ser adotada adaptação razoável.

Art. 158. No licenciamento de reformas de prédios licenciados a partir de 2004, com base no Decreto nº 5.296 de 2 de dezembro de 2004, a conformidade com a legislação vigente sobre acessibilidade será avaliada exclusivamente na área a ser reformada, desde que o restante da edificação esteja em conformidade com as normas de acessibilidade aplicáveis à época do licenciamento original.

Art. 159. As edificações de uso público ou coletivo, com mais de um pavimento, devem dispor de dois meios de circulação vertical, como escadas, rampas, plataformas, elevadores ou similares.

Parágrafo único. Poderão dispor de circulação vertical apenas por escada:

I - edificações a serem reformadas ou legalizadas, com até dois pavimentos e área construída total de até 300 m², sendo o pavimento superior com até 150 m², desde que seja garantido à pessoa com dificuldade de locomoção acesso no térreo a todos os serviços prestados no pavimento superior;

II - mezaninos e/ou primeiro pavimento acima do térreo com área igual ou inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), utilizados, exclusivamente, para atividades administrativas e sem acesso aberto ao público;

III - os locais de acesso restrito, conforme definição desta lei.

Art. 160. Ficam dispensadas da exigência de acessibilidade nas áreas de edificação destinadas exclusivamente para funcionários, salvo quando houver funcionários com deficiência, situação em que a acessibilidade deverá ser provida em função da deficiência, aos seguintes estabelecimentos:

I – microempreendedores individuais.

Art. 161. O órgão de licenciamento e controle poderá aprovar projetos de intervenção em bens culturais imóveis acautelados que não atendam integralmente às exigências das normas de acessibilidade, desde que os impedimentos de aplicação da acessibilidade sejam justificados através de parecer técnico favorável do órgão responsável pela preservação patrimonial.

Art. 162. Nas edificações existentes, em mudança de uso ou em legalização, serão dispensados de acessibilidade os ambientes de atividades especializadas, desde que o acesso e a área de circulação não sejam comprometidos, ressalvado o disposto no inciso II do art. 159.

Art. 163. Ficam dispensadas de acessibilidade as áreas técnicas.

Parágrafo único. As áreas técnicas são as tipificadas pela NBR 9050-2020.

Art. 164. Os imóveis de uso residencial multifamiliar com mais de um pavimento, além do pavimento de acesso, e que não estejam obrigados à instalação de equipamento eletromecânico para circulação vertical, devem dispor de especificações técnicas e de projeto em conformidade com as normas específicas, que facilitem sua futura instalação.

Art. 165. O gabarito máximo permitido para edificação de uso residencial sem elevador é de 4 (quatro) pavimentos, inclusive o térreo, não podendo a altura da escada, tomada da cota de soleira do prédio ao piso do último pavimento, ser superior a 10 (dez) metros.

Art. 166. Em nenhuma hipótese é admitido o elevador como único meio de acesso aos pavimentos da edificação.

Parágrafo único. É dispensado o acesso por meio de elevador ao último pavimento da edificação quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou quando destinado exclusivamente a serviços gerais do condomínio.

Art. 167. A instalação de piso tátil direcional no passeio livre da calçada de uso público não será exigida dos proprietários dos lotes até que o município tenha elaborado e regulamentado o projeto de padronização das calçadas por quadra, considerando as características locais e o levantamento planialtimétrico, conforme Art. 171 da Lei Complementar nº 208 de 08 de março de 2022 e normas vigentes de acessibilidade.

Parágrafo único. Para cumprimento desse artigo, será exigida a norma técnica ABNT (NBR 16.537-2024).

Art. 168. Para piscinas com perímetro igual ou inferior a 90 metros, será facultada a utilização de alternativas de acessibilidade distintas da cadeira mecânica prevista na ABNT NBR 9050. Poderão ser empregados elementos como escadas adaptadas, bancos de transferência ou rampas de acesso, desde que atendam aos critérios de acessibilidade estabelecidos pela referida norma.

§ 1º Nas piscinas existentes com perímetro superior a 90 metros, será permitido o uso de borda molhada como segundo meio de acesso, desde que esta tenha profundidade máxima de 50 cm e seja complementada por barras de apoio, conforme especificações da ABNT NBR 9050.

§ 2º O acesso a piscinas em escolas de educação infantil, destinadas exclusivamente ao uso de crianças dessa etapa de ensino, estará dispensado da instalação de rampas, bancos de transferência, escadas ou cadeiras mecânicas. Nesses casos, deve-se garantir o acompanhamento por professor, instrutor ou responsável para todas as crianças, assegurando tratamento igualitário e observando o limite de profundidade máxima de 80 cm para piscina.

Art. 169. Na obtenção da Certidão de Conclusão de Obra de edificações no Município de Natal, será admitida uma margem de tolerância de até 2,5% nas dimensões e áreas de ambientes e elementos especificados pelas normas técnicas para elementos de acessibilidade, tais como barras de apoio, rampas, corrimãos, vãos de portas e demais itens normatizados.

§ 1º A margem de tolerância será aplicada exclusivamente a pequenas variações dimensionais resultantes de imprecisões técnicas ou construtivas, desde que não comprometam a segurança, funcionalidade ou acessibilidade do equipamento ou elemento instalado.

§ 2º O cálculo da margem de tolerância será baseado na dimensão nominal especificada pelas normas técnicas, e quaisquer desvios deverão ser tecnicamente justificados no projeto ou documento correspondente.

§ 3º É vedada a aplicação da margem de tolerância prevista neste artigo para somar-se às margens de erro já contempladas pelas normas técnicas.

§ 4º Este artigo não exime o responsável técnico da obrigação de cumprir integralmente as normas de acessibilidade, sendo proibido utilizar a margem de tolerância para justificar o descumprimento total ou significativo das exigências previstas nas normas técnicas.

§ 5º Esta tolerância não será admitida em caso de comprometimento estrutural da edificação.

CAPÍTULO VI
DA TOPONÍMIA E DA NUMERAÇÃO

Art. 170. Toda edificação tem sua numeração fornecida pelo Município na concessão do Alvará de construção.

Parágrafo único. A definição da numeração a que se refere o caput deste artigo obedece a critérios estabelecidos em norma técnica administrativa complementar.

Art. 171. A denominação e renomeação das vias e logradouros públicos municipais são definidas nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO VII
DA TECNOLOGIA AMBIENTAL SUSTENTÁVEL

Art. 172. Os resíduos sólidos devem ser devidamente acondicionados em recipientes coletores, observando o limite da sua capacidade, podendo ser separados para reutilização, reciclagem ou enviados à sua destinação final, no local licenciado pelo órgão municipal responsável pela limpeza pública, observado o Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e o Regulamento de Limpeza Urbana do Município.

Art. 173. É obrigatória a construção de abrigo para resíduos nas edificações cujas atividades estejam enquadradas como geradores de resíduos sólidos especiais, nos termos do art. 3º da Lei 4.748 de 30 de abril de 1996 e os residenciais multifamiliares.

Art. 174. Os abrigos para resíduos deverão obedecer aos seguintes critérios construtivos:

I - possuir pisos e paredes revestidos com material liso, resistente, impermeável e com abertura telada para ventilação;

II - possuir torneira de lavagem no interior ou proximidades;

III - possuir ponto de iluminação artificial;

IV - possuir ralo ou grelha com fechamento hídrico escamoteável, ligada à rede de esgoto sanitário;

V - possuir porta com dimensão mínima de 80cm (oitenta centímetros).

§1º 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, 48 (quarenta e oito) horas.

§2º O órgão municipal de licenciamento e controle estabelecerá, através de instrução normativa, os parâmetros para dimensionamento dos abrigos de resíduos de prédios residenciais multifamiliares.

Art. 175. O abrigo para resíduos de empreendimentos geradores de resíduos de serviços de saúde (RSS) cujas atividades envolvam qualquer etapa do gerenciamento dos RSS, devem ter, no mínimo dois ambientes, um para armazenar os coletores dos resíduos de serviços de saúde infectantes, podendo também conter os resíduos de serviços de saúde perfurocortantes, e outro ambiente exclusivo para armazenar os coletores de resíduos de serviços de saúde comuns.

Parágrafo único. O espaço físico previsto no caput deste artigo deve obedecer aos seguintes critérios construtivos:

I - permitir fácil acesso às operações do transporte interno;

II - permitir fácil acesso aos veículos de coleta externa;

III - ser dimensionado com capacidade de armazenagem mínima equivalente à ausência de uma coleta regular, obedecendo à frequência de coleta de cada grupo de RSS;

IV - ser construído com piso, paredes e teto de material resistente, lavável e de fácil higienização, com aberturas para ventilação e com tela de proteção contra acesso de vetores;

V - ser identificado conforme os Grupos de RSS armazenados;

VI - ser de acesso restrito às pessoas envolvidas no manejo de RSS;

VII - possuir porta com abertura para fora, provida de proteção inferior contra roedores e vetores, com dimensões compatíveis com as dos coletores utilizados;

VIII - ter ponto de iluminação;

IX - possuir canaletas para o escoamento dos efluentes de lavagem, direcionadas para a rede de esgoto, com ralo sifonado com tampa;

X - possuir área coberta para pesagem dos RSS, quando couber;

XI - possuir área coberta, com ponto de saída de água, para higienização e limpeza dos coletores utilizados.

Art. 176. Em imóveis com mais de uma frente voltada para logradouro público, o acesso à casa de lixo deve se dar pela via de menor hierarquia.

Art. 177. É vedado o lançamento de efluentes sanitários em vias públicas e na rede de drenagem do Município de Natal.

Parágrafo único. Para as edificações a serem construídas nas regiões onde não existam sistemas de coletas de esgotos, nas áreas de recarga do Sistema Aquífero Dunas-Barreiras, os projetos devem contemplar a instalação de estrutura de

interligação do escoamento de efluentes sanitários do imóvel para a rede de esgoto, desde que aprovado pela Concessionária de Abastecimento de Água e Esgoto, e garantida a obrigatoriedade de preservação das Áreas de Preservação Permanente previstas no Código Florestal.

Art. 178. As edificações, qualquer que seja seu uso, deverão atender ao disposto na Lei Complementar Municipal nº 124, de 30 de junho de 2011, que dispõe sobre o Plano Diretor de drenagem e manejo de águas pluviais do Município do Natal.

Art. 179. É vedado depositar, descarregar, entulhar, infiltrar ou acumular no solo, seja em propriedade pública ou privada, resíduos em qualquer estado de matéria.

Art. 180. Na área permeável no lote, não correspondente aos 10% (dez por cento) que devem ser vegetadas, pode ser aplicado piso drenante.

Parágrafo único. Instrução normativa do órgão de controle e licenciamento estabelecerá os parâmetros de absorção para cada tipo de piso drenante aceito, a serem considerados no cálculo da permeabilidade.

Art. 181. As piscinas deverão ter sua manutenção observando as normas técnicas vigentes;

§1º É proibido o lançamento de águas servidas do tratamento de piscina para a via pública e para o sistema público de drenagem de águas pluviais.

§2º As águas servidas provenientes das piscinas deverão ser encaminhadas para sistema próprio conforme parâmetros a serem estabelecidos pelo órgão municipal de licenciamento e controle.

§3º Na existência de sistema público de esgotos operado pela concessionária, a ligação deverá ocorrer mediante aprovação da mesma.

TÍTULO IV
DA FISCALIZAÇÃO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS E PROCEDIMENTOS

Art. 182. 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, fiscalizará a execução das obras de qualquer natureza, públicas e/ou privadas, realizando as vistorias que julgar necessárias, aplicando, quando for o caso, as medidas cautelares e as penalidades previstas.

Parágrafo único. A fiscalização adota sempre o critério pedagógico da dupla visita quando:

I - ocorrer a edição de uma lei ou norma reguladora nova, para orientar, na primeira visita, os responsáveis pela obra;

II - na primeira inspeção de uma obra recentemente iniciada.

Art. 183. A fiscalização é exercida pelo corpo técnico do órgão municipal competente, conforme legislação específica, de quem se exigirá a apresentação da identidade funcional, garantido o livre acesso a todas as dependências da obra, sendo o proprietário desta e o seu responsável técnico, obrigados a prestarem os esclarecimentos necessários e exibir os documentos relacionados ao fiel cumprimento das atividades de fiscalização, sempre que solicitados.

Parágrafo único. Ao corpo técnico compete, além das atribuições contidas na Lei mencionada no caput do artigo, exercer o poder de polícia.

Art. 184. No exercício do poder de polícia pode o Município, fiscalizar, notificar, intimar, lavrar auto de infração, embargar, interditar e demolir obras, públicas e/ou privadas, 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. 185. 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. 186. Constatada a infração, deve o fiscal, sob pena de responsabilidade administrativa, lavrar o auto de infração, com expedição da intimação ao proprietário, locatário ou detentor da posse a qualquer título do imóvel sob fiscalização e/ou responsável técnico pela execução da obra e/ou serviço, consignando, desde logo, o prazo de 5 (cinco) dias para apresentação da Licença concedida ou sanar a infração, ressalvadas as situações previstas no parágrafo único do art. 182

Parágrafo único. O prazo previsto no caput do artigo não se aplica nos casos de necessidade de medida cautelar, realizada pela fiscalização urbanística, de retirada/demolição imediata ou quando lavrado Auto de Embargo ou Auto de Interdição.

Art. 187. Decorrido o prazo previsto no caput do art. 186, o Auto de Infração passará a surtir os efeitos legais, culminando o prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de defesa.

Parágrafo único: Para cada conduta um auto deve ser lavrado, podendo os infratores responderem de forma solidária, prosseguindo-se os demais trâmites do processo na forma estabelecida no Código Tributário do Município.

Art. 188. Para efeito da aplicação das sanções previstas neste Código, considera-se como infrator:

I - o Proprietário ou possuidor do imóvel, quando este for coautor na infração identificada;

II - o Responsável técnico pela obra ou serviço;

III - o responsável legal pelo funcionamento/atividade;

IV - o delegatário ou executor que não se enquadre nos casos definidos nos incisos de I a III e que esteja cometendo infração urbanística, ambiental ou sanitária.

Parágrafo único. Nos casos onde forem identificados mais de um infrator, estes serão considerados solidários para efeito das sanções previstas em Lei.

Art. 189. Para efeito da aplicação das sanções previstas neste Código, deve-se observar o seguinte procedimento:

§1º O infrator deve ser autuado e/ou intimado pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou de sua não localização.

§2º O infrator considera-se autuado e/ou intimado quando encaminhado o auto de infração e/ou intimado por via postal ao endereço constante do cadastro municipal, com aviso de recebimento juntado ao processo administrativo de fiscalização.

§3º Prosseguirão, os demais trâmites do processo, na forma estabelecida no Código Tributário do Município.

Art. 190. As notificações, intimações e autos de infração devem ser assinados por dois servidores municipais do corpo técnico, indicados no art. 183.

Art. 191. O auto de infração e a intimação/notificação com obrigação de fazer existente no mesmo, deve conter de forma resumida:

I - descrição da conduta que deu lugar à sua lavratura;

II - indicação dos dispositivos desta Lei e das demais normas da legislação em vigor infringidos;

III - quando possível, o nome do(s) proprietário(s) ou do(s) responsável(eis) pela infração;

IV - endereço ou indicação 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.

Parágrafo único. Nos casos em que o auto de infração e a intimação determinar em alguma obrigação de fazer, esta deverá ser descrita de forma a viabilizar a sua execução.

Art. 192. Cabe análise e suspensão, em primeira instância, das medidas cautelares impostas em função de infrações, com apreciação de defesa tempestiva ou Termo de Revelia lavrado pelo Supervisor Geral de Fiscalização, ficando o julgamento administrativo do mérito sob competência do Setor de Julgamento de Processos de Infração.

Art. 193. 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, manutenção do embargo e/ou interdição e suspensão.

Art. 194. O Município representará perante o órgão de controle incumbido da fiscalização do exercício profissional e ao Ministério Público, contra os profissionais ou empresas que tenham sofrido uma segunda condenação administrativa dentro do interstício de 5 (cinco) anos na prática de infrações a esta Lei e as demais normas da legislação em vigor.

Art. 195. Na hipótese de uma segunda condenação administrativa dentro do interstício de 5 (cinco) anos de infrações a dispositivos desta Lei e das demais normas da legislação em vigor por parte de profissionais ou firmas de engenharia ou arquitetura, o órgão municipal de licenciamento e controle deverá oficiar os respectivos conselhos.

Art. 196. Para efeito de fiscalização, caracteriza-se iniciada a obra de construção ou reforma a execução de qualquer um dos serviços abaixo relacionados:

I - instalação do canteiro de obras;

II - movimento de terra;

III - início das fundações;

IV - início dos serviços de demolição, de fundação ou de elevação de alvenarias.

CAPÍTULO II
DAS INFRAÇÕES

Art. 197. Considera-se infração toda ação ou omissão que implique no descumprimento ao estabelecido nesta Lei.

Art. 198. Concorrer para modificar de maneira substancial ou desfigurar a paisagem sem licenciamento. Penalidade: multa da classe 1, demolição, apreensão de materiais e restauração.

Art. 199. Impermeabilizar o solo em desacordo com a legislação. Penalidade: multa da classe 1 e restauração.

Art. 200. Concorrer para modificar de forma prejudicial o escoamento de águas de superfície e a velocidade dos cursos de água. Penalidade: multa da classe 1, restauração e/ou demolição e à apreensão de materiais.

Art. 201. Atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos e aspectos urbanos remanescentes de culturas passadas, que tenham sido declarados integrantes do patrimônio cultural da cidade. Penalidade: multa da classe 1 e restauração, e a apreensão de materiais.

Art. 202. Utilizar área pública ou particular sem licenciamento. Penalidade: multa da classe 1, embargo e/ou interdição da obra e/ou do uso e apreensão de materiais e equipamentos e demolição.

Art. 203. Promover uso privativo de área pública sem licenciamento ou autorização. Penalidade: multa da classe 1, demolição, restauração, embargo do uso e apreensão de materiais e equipamentos.

Art. 204. Promover uso permissível do imóvel, sem o Alvará de Funcionamento ou Certidão de Conclusão de Obra, em caso de residenciais, expedidos pelo Município. Penalidade: multa da classe 2, embargo do uso e à apreensão de materiais.

Art. 205. Exercício de atividade empresarial sem Alvará de Funcionamento. Penalidade: multa da classe 2 e embargo do uso.

Art. 206. Infringir as normas relativas a alinhamento, gabarito, índices de ocupação, de utilização, recuos e acessibilidade. Penalidade: multa da classe 2, demolição, fechamento de abertura irregular e a apreensão de materiais.

Art. 207. Promover loteamento, reloteamento ou qualquer forma de parcelamento do solo, sem licenciamento ou em desacordo com o licenciamento concedido. Penalidade: multa da classe 1, embargo da obra, demolição e apreensão de materiais.

Art. 208. Construir em lote em desacordo com as normas da legislação em vigor. Penalidade: multa da classe 2, embargo da obra, demolição e à apreensão de materiais.

Art. 209. Deixar os agentes responsáveis pelo loteamento ou condomínio multifamiliar de realizar as obras de infraestrutura.

Art. 210. Exercer atividade que cause impacto negativo ao ambiente urbano, à saúde pública, à segurança ou que represente risco ao patrimônio público ou privado, sem o devido licenciamento. Penalidade: multa da classe 1, embargo do uso e/ou interdição e apreensão de materiais.

Art. 211. Deixar de construir, restaurar ou conservar muros e cercas em terrenos não edificados, em edificações em ruínas ou em construções em estado de abandono. Penalidade: multa da classe 3.

Art. 212. Apresentar projeto ou placa de identificação da obra em flagrante

desacordo com o local onde devam ser executadas as obras e/ou serviços. Penalidade: multa da classe 2.

Art. 213. 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: Multa classe 1, demolição imediata, embargo e/ou interdição da Obra e/ou apreensão de materiais e equipamentos.

Art. 214. Executar obra e/ou serviço em desacordo com projeto licenciado. Penalidade: multa da classe 1 e embargo e/ou interdição, demolição e apreensão de materiais.

Parágrafo único. Na hipótese da obra e/ou serviço não puder ser legalizado ou regularizado. Penalidade: demolição e/ou apreensão de materiais e equipamentos.

Art. 215. Falsear informações urbanísticas, ambientais e de acessibilidade nos projetos ou estudos apresentados no processo de licenciamento ou na execução da obra. Penalidade: multa da classe 1, embargo e/ou interdição da obra e demolição.

Art. 216. Não atender a intimação/notificação contida no auto de infração. Penalidade: agravação da multa respectiva, até o dobro, e embargo e/ou interdição da obra, e/ou serviço e/ou uso do imóvel, e apreensão de materiais e/ou equipamentos.

Art. 217. Deixar de instalar os equipamentos, telas e bandejas de proteção, pondo em risco a segurança dos operários e das demais pessoas. Penalidade: multa da classe 2.

Art. 218. Descumprir as vedações e obrigações previstas nos arts. 177 e 179. Penalidade: multa da classe 3 e retirada.

Art. 219. Deixar de instalar placa informativa na obra, conforme art. 27. Penalidade: multa da classe 1.

Art. 220. Deixar de instalar numeração de edificação conforme fornecido pelo município. Penalidade: multa da classe 1.

Art. 221. Manter edificação em ruínas, exceto para os casos protegidos por lei em função do tombamento. Penalidade: multa da classe 3, demolição ou restauração.

Art. 222. Executar obra ou serviços de reparos gerais causando danos ao patrimônio público ou particular de terceiros. Penalidade: Multa Classe 2, embargo e/ou interdição da obra ou serviços de reparos gerais e apreensão de materiais e/ou equipamentos, definida no art. 232.

Parágrafo único. o dano a que se refere o caput do artigo deverá ser comprovado através de laudo técnico emitido por profissional habilitado.

Art. 223. Deixar os agentes responsáveis pela obra de executá-la conforme o projeto aprovado e/ou descumprir as condicionantes estabelecidas no licenciamento.

Penalidade: multa da classe 2.

Art. 224. Não possuir Certificação de Inspeção Predial válida, emitida pelo órgão competente do Município responsável pela fiscalização urbanística. Penalidade: multa de classe 2, embargo e/ou interdição da edificação.

Art. 225. Não realizar as ações de recuperação, manutenção, reforma ou restauro dentro dos prazos definidos no Laudo de Inspeção Predial. Penalidade: multa de classe 2, embargo e/ou interdição da edificação.

Art. 226. O Código Tributário do Município é norma procedimental subsidiária na apuração das infrações aos dispositivos desta Lei e das demais normas da legislação em vigor.

CAPÍTULO III
DAS MEDIDAS CAUTELARES E DAS PENALIDADES

Art. 227. A inobservância das normas contidas nesta Lei e nas demais normas da legislação em vigor sujeita os infratores às medidas cautelares e às penalidades previstas neste capítulo.

Art. 228. Constituem-se medidas administrativas cautelares a serem aplicadas liminarmente, de modo a fazer cessar a continuidade da infração, sem prejuízo da instauração obrigatória do processo administrativo respectivo:

I - apreensão de materiais e /ou equipamentos;

II - apreensão imediata;

III - remoção imediata;

IV - embargo da obra, do uso do imóvel ou da execução do serviço irregular;

V - interdição da obra, do uso do imóvel ou da execução do serviço irregular.

§1º A aplicação das medidas de que trata este artigo se dará concomitantemente à lavratura do auto de infração, com emissão dos respectivos documentos ao proprietário, locatário ou detentor da posse a qualquer título do imóvel sob fiscalização e/ou responsável técnico pela obra e/ou serviço, durante a realização de procedimento de fiscalização ou em momento posterior.

§ 2º Na lavratura do auto de infração, havendo recusa de recebimento com assinatura, ou na ausência de um responsável pela obra, será afixado no local, pelos fiscais, uma placa informando o número do auto de infração lavrado e a infração cometida que ensejou a aplicação da medida cautelar.

Art. 229. 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 - manutenção de embargos e interdição, total ou parcial, da obra, do uso do imóvel ou execução do serviço;

III - cancelamento de licença;

IV - demolição;

V - demolição imediata e/ou adequação;

VI - restauração;

VII - perdimento de materiais, equipamentos ou materiais provenientes de apreensão;

VIII - advertência.

Parágrafo único. As medidas administrativas cautelares e as penalidades podem ser aplicadas isoladas ou conjuntamente, no mesmo auto de infração, conforme as circunstâncias e a extrema gravidade do caso concreto e mediante o estabelecido nesta Lei.

Art. 230. O Município pode realizar termo de compromisso para que o infrator paralise, faça a demolição ou refaça a obra em prazo acordado entre as partes, sempre que esta estiver em desconformidade com a Lei ou com o projeto aprovado, sob pena de embargo.

Parágrafo único. O requerimento para celebração de termo de compromisso deverá ser endereçado ao titular do órgão municipal de licenciamento e controle.

Art. 231. A aplicação de penalidades decorrentes de infrações a esta Lei não prejudica:

I - o reconhecimento e consequente sanção de infrações à legislação federal, estadual e municipal, inclusive de natureza tributária;

II - a adoção de medidas judiciais cabíveis.

Seção I
DA APREENSÃO DE MATERIAIS E/OU EQUIPAMENTOS

Art. 232. A apreensão é a retenção da posse, em caráter cautelar, a ser procedida pelo Poder Público, de material e equipamento utilizado em obra ou serviço irregular ou que constitua prova material de irregularidade cometida.

Art. 233. Os materiais apreendidos serão mantidos sob a guarda do Poder Público Municipal no decorrer do processo administrativo de fiscalização até o momento de sua devolução ou perdimento, quando houver.

Art. 234. Quando da aplicação da pena de apreensão de materiais, os mesmos só serão devolvidos após a regularização das pendências existentes e mediante o pagamento das despesas geradas na operação de apreensão, de

armazenamento e de guarda.

§1º Os materiais ficarão sob guarda do Poder Público pelo prazo estabelecido no art. 233.

§2º Decorrido este prazo, em caso de não serem resolvidas as irregularidades que deram motivo à apreensão, os materiais serão utilizados nas obras sociais, projetos culturais, e/ou de educação ambiental realizadas ou patrocinadas pelo Município.

Seção II
DA APREENSÃO CAUTELAR

Art. 235. A apreensão cautelar consiste no ato administrativo a ser realizado pela autoridade de fiscalização, exercendo seu poder de polícia, nos casos em que causem restrição ao livre acesso a áreas públicas, devendo ser lavrado o respectivo Auto de Apreensão.

Seção III
DA REMOÇÃO

Art. 236. Consiste na remoção compulsória de equipamentos ou materiais em desacordo com esta Lei, do local onde foram instalados, e sua transferência para um local adequado, após três (três) tentativas sem sucesso da fiscalização de identificar e autuar o responsável.

§1º Nos casos em que haja prejuízo à livre circulação e acessos às áreas públicas, a remoção poderá ser imediata.

§2º Os equipamentos ou materiais removidos serão recolhidos ao depósito do órgão que procedeu a remoção, mediante lavratura de Auto de Remoção, que deverá ser publicado no Diário Oficial do município em até 30 (trinta) dias da lavratura, sendo oneroso este recolhimento e poderá ter como depositário terceiros considerados idôneos, observada a legislação aplicável.

§3º A devolução dos equipamentos e materiais removidos compulsoriamente será precedida do pagamento de todas as despesas de transporte e depósito e outras necessárias que foram efetuadas pela administração pública, a serem recolhidos ao Fundo de Urbanização – conforme inciso II do Art. 256 da Lei Complementar 208 de 07 de março de 2022.

§4º Os equipamentos removidos não resgatados no prazo de 90 (noventa) dias, contados da ciência pelo interessado ou da publicação do auto de remoção no diário oficial, serão alienados ou incorporados ao patrimônio pelo órgão que realizou o procedimento de autuação, e a importância recolhida para o Fundo de Urbanização – FURB.

§5º Por ocasião da remoção, os fiscais responsáveis deverão constar em relatório a descrição das viaturas, pessoal, máquinas e equipamentos utilizados, bem como especificar o quantitativo de horas para fins de mensuração do valor a ser cobrado.

Seção IV
EMBARGO DA OBRA, DO USO DO IMÓVEL OU DA EXECUÇÃO DE SERVIÇO

Art. 237. O embargo consiste no ato de polícia administrativa de interrupção da execução da obra, serviço e/ou o uso do imóvel, em caráter liminar e provisório.

Art. 238. O embargo só será efetivado excepcionalmente e quando for imprescindível para garantir a segurança, a preservação ambiental e o cumprimento às prescrições urbanísticas.

Art. 239. A obra, serviço e/ou o uso do imóvel poderão ser embargados, observando sempre que possível o previsto no parágrafo único do art. 182, quando incorrer em um ou mais dos seguintes casos:

I - quando a obra ou serviço estiver sendo executado em imóvel localizado em ZPA, AEITP, APP, área pública ou área de interesse histórico sem licença, alvará ou autorização;

II - quando, após intimado, persistir na prática da infração;

III - quando executado em desacordo com o projeto licenciado em imóveis localizados em ZPA, AEITP, APP, área pública ou área de interesse histórico;

IV - quando a execução da obra e/ou serviço causar prejuízo ao interesse ou patrimônio públicos ou privados, comprovado através de laudo Técnico de Vistoria elaborado por profissional habilitado, devidamente acompanhado do registro em seu conselho de classe.

V - quando a obra estiver infringindo normas relativas aos recuos mínimos, taxa de ocupação, taxa de aproveitamento e gabarito máximo;

Seção V
INTERDIÇÃO DA OBRA, DO USO DO IMÓVEL OU DA EXECUÇÃO DE SERVIÇO

Art. 240. A interdição consiste no ato administrativo coercitivo, com apoio de força policial, e/ou guarda municipal, para interrupção da execução da obra, serviço e/ou o uso do imóvel, em decorrência do não cumprimento das determinações contidas no auto de embargo.

Seção VI
DA SUSPENSÃO DO EMBARGO DA OBRA, DO USO DO IMÓVEL OU DA EXECUÇÃO DE SERVIÇO

Art. 241. A suspensão do embargo mediante celebração de Termo de Compromisso consiste em medida administrativa de suspensão dos efeitos do auto de embargo motivada por pedido da parte autuada no processo administrativo de fiscalização urbanística após análise preliminar do processo de licenciamento da obra e/ou serviço embargado e com parecer técnico do analista do processo atestando a

viabilidade dos projetos apresentados para fins de licenciamento.

§1º O relaxamento do embargo mediante celebração de Termo de Compromisso somente poderá ocorrer após o pagamento das multas resultantes do julgamento do(s) auto(s) de infração lavrado(s).

§2º Caso a obra ou o imóvel necessite de regularização, o Termo de Compromisso somente poderá ser celebrado após o pagamento total ou do primeiro boleto, quando houver parcelamento, da taxa de regularização a ser calculada pelo analista do processo de licenciamento da obra ou serviço.

§3º Para os casos em que seja obrigatório o Certificado de Licenciamento ou Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros para funcionamento do empreendimento, o relaxamento do embargo só poderá ocorrer mediante a apresentação de um destes documentos, a serem juntados ao processo administrativo de fiscalização urbanística.

Art. 242. O relaxamento do embargo não poderá ocorrer em obra interditada ou execução de serviço interditado ou se o analista do processo de licenciamento atestar a inviabilidade de aprovação do licenciamento pretendido.

Seção VII
DA MULTA

Art. 243. A pena de multa consiste na aplicação de sanção pecuniária, a ser paga pelo infrator, classificando-se da seguinte forma:

I - Classe 1 – de R$ 500,00 (quinhentos reais) a R$ 100.000,00 (cem mil reais);

II - Classe 2 – de R$ 150,00 (cento e cinquenta reais) a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

III - Classe 3 – de R$ 75,00 (setenta e cinco reais) a R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

Parágrafo único. Os valores definidos neste artigo são atualizados anualmente, nos mesmos índices aplicáveis às multas de natureza tributária.

Art. 244. 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 a condição econômica do infrator.

§1º São circunstâncias atenuantes:

I - não ser reincidente;

II - ter o infrator procurado, por sua espontânea vontade e com eficiência, logo após a infração, evitar-lhe ou minorar-lhe as consequências, ou ter, antes do julgamento, reparado o dano;

III - ter o infrator confessado espontaneamente, perante a autoridade, a autoria da infração;

IV - ter o infrator adotado providências imediatas para minimizar a irregularidade identificada pela fiscalização;

V - ter o infrator requerido legalização/regularização.

§2º São circunstâncias agravantes:

I - ser o infrator reincidente;

II - ter o infrator inequivocamente agido de má fé para obter vantagem indevida;

III - ter a prática infratora causado consequências 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 - descumprir embargo;

VI - descumprir interdição.

§3º Entende-se por reincidência a nova infração violando a mesma norma urbanística cometida pelo mesmo infrator, dentro do prazo de 5 (cinco) anos contados da data em que se torne definitiva a decisão que a julgou procedente.

Art. 245. São solidariamente responsáveis, pela infração, o proprietário da obra, e o construtor, devendo a penalidade pecuniária ser aplicada de forma solidária.

Parágrafo único. Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade é solidariamente aplicada à empresa e aos seus administradores e/ou sócios.

Art. 246. As penalidades de multas pecuniárias impostas ao infrator por descumprimento das normas legais previstas neste código ou outras leis podem ser parcialmente revertidas em benefício do interessado, para redução das taxas de licenciamento urbanístico e/ou ambiental do imóvel autuado, desde que o processo de licenciamento seja protocolado dentro de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da infração, conforme regulamentação específica.

Seção VIII
MANUTENÇÃO DE EMBARGOS E/OU INTERDIÇÃO DA OBRA, DO USO DO IMÓVEL OU EXECUÇÃO DO SERVIÇO

Art. 247. A manutenção do embargo e/ou interdição da obra, do uso do imóvel ou execução do serviço deverá ser determinado no julgamento até a efetiva regularização da obra, imóvel ou serviço.

Parágrafo único. Só poderá ser concedido o relaxamento do embargo ou da interdição no julgamento da 1ª instância.

Seção IX
DA CASSAÇÃO DA LICENÇA

Art. 248. A cassação da licença consiste no ato administrativo de cancelamento das licenças concedidas para execução da obra/serviço, uso, operação e/ou funcionamento em virtude do descumprimento das determinações objeto das medidas punitivas contidas nos artigos anteriores, garantido o contraditório e ampla defesa do interessado.

Parágrafo único. Cassada a licença, o empreendedor só pode prosseguir na execução da obra/serviço, uso ou funcionamento após novo processo de licenciamento.

Seção X
DA DEMOLIÇÃO

Art. 249. Demolição é a determinação administrativa para que a parte autuada realize, às suas expensas, a demolição total ou parcial do objeto da infração.

§1º A aplicação da pena de demolição implica na pena de restaurar a situação existente anteriormente ao fato que deu lugar a sua aplicação.

§2º 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.

§3º A obrigação de demolir de que trata o caput do artigo não dispensa a comprovação de coleta e destinação dos Resíduos da Construção Civil - RCC por empresa devidamente licenciada.

Seção XI
DA DEMOLIÇÃO IMEDIATA

Art. 250. Demolição Imediata é a determinação administrativa para que a parte autuada realize, no momento da fiscalização, a demolição total ou parcial do objeto da infração e, havendo recusa, ficará facultada a demolição a qualquer tempo pelos agentes da prefeitura.

Art. 251. A demolição será executada cautelarmente nos seguintes casos, independente de autuação, quando a instalação se der em:

I - Área de Preservação Permanente - APP;

II - subzona de preservação de ZPA;

III - áreas públicas sem outorga e autorização para construção;

IV - áreas verdes;

V - áreas de risco hidrogeológico.

Seção XII
DA ADEQUAÇÃO

Art. 252. Adequação é a obra ou serviço destinado a tornar o equipamento público, edificação ou parte dela, de acordo com as normas de acessibilidade e demais legislações vigentes.

Seção XIII
DA RESTAURAÇÃO

Art. 253. Restauração é a obra ou ação destinada à recuperação e recomposição do equipamento público, edificação ou parte dela, motivada pela determinação contida no Auto de Infração, com o objetivo de sanar infração urbanística.

Seção XIV
DO PERDIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS OU MATERIAIS PROVENIENTES DE APREENSÃO

Art. 254. Fica instituído o prazo de até 90 (noventa) dias corridos, após o trânsito em julgado do processo administrativo de fiscalização, para o bem apreendido pelo órgão municipal de licenciamento e controle, resultante de apreensão durante operação de fiscalização, ser resgatado pelo proprietário, mediante o pagamento da multa resultante de auto de infração julgado procedente pelo referido órgão.

Art. 255. Transcorrido o prazo acima descrito, de 90 dias, por inércia da parte autuada, o órgão municipal de licenciamento e controle aplicará a penalidade de perdimento do bem, podendo a seu critério, realizar leilão para fins de alienação ou doar o bem apreendido.

Seção XV
DA ADVERTÊNCIA

Art. 256. Será cabível a advertência somente nos casos em que o infrator seja primário e que tenha sanado o fato gerador da infração no prazo máximo de 3 (três) dias úteis após a lavratura da intimação.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 257. O cumprimento das normas fixadas na presente Lei não exime o empreendedor do atendimento às prescrições específicas fixadas pela legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 258. Fica recepcionado nesta Lei, o Decreto Municipal 12.789 de 02 de maio de 2023, o qual estabelece a classificação das atividades pelo grau de risco ambiental/sanitário e pelo porte e define procedimento de licenciamento.

Art. 259. Serão aplicadas, na análise do processo de licenciamento, as legislações vigentes na data do protocolo do processo.

Art. 260. Ficam revogados:

I - Lei Complementar nº 1.894 de 31 de dezembro de 1969;

II - Lei Nº 4.566 de 19 de maio de 1992;

III - Lei nº 4.885 de 07 de outubro de 1997;

IV - Lei Complementar nº 055 de 27 de janeiro de 2004;

V - Art. 21 da Lei Promulgada nº 275 de 12 de março de 2009;

VI - Lei Promulgada nº 562 de 14 de setembro de 2018;

VII - Lei nº 198 de 12 de novembro de 2021.

Art. 261. O artigo 14 da Lei Complementar nº 208, de 07 de março de 2022, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 14. Para cálculo do coeficiente de aproveitamento, serão consideradas as áreas computáveis de forma diferenciada entre edificações residenciais, não residenciais e de uso misto.

§ 1º Nas edificações residenciais, a área computável será definida como a soma das áreas privativas das unidades, excluindo-se as áreas de garagens e áreas técnicas de até 2,5 m².

§ 2º Nas edificações não residenciais, a área computável será a área total construída, subtraídas as áreas de pergolados, caramanchões, guaritas, garagens, lajes técnicas limitadas a até 2,5m², casa de máquinas, subestações e casa de lixo.

§ 3º Nas edificações de uso misto, o cálculo das áreas computáveis deverá ser efetuado separadamente, de acordo com as áreas destinadas a cada uso (residencial ou não residencial), aplicando-se os critérios definidos nos §§ 1º e 2º deste artigo.

§ 4º Os edifícios-garagens poderão extrapolar os coeficientes de aproveitamento máximo das bacias de esgotamento sanitário em que estão inseridos, respeitando-se as prescrições urbanísticas previstas no Art.55."

Art. 262. Os processos de licenciamento de obras e edificações protocolados até a data de entrada em vigor desta Lei e sem despacho decisório, serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, optando pela análise integral

nos termos desta Lei.

Art. 263. As contrapartidas e multas previstas nesta lei, são estabelecidas e lançadas em moeda corrente e reajustadas anualmente em 1º de janeiro de cada exercício, através do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), apurado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, nos últimos doze meses imediatamente anteriores a 1º de outubro do ano anterior ao do reajuste.

Art. 264. O Código de Obras do Município de Natal deverá ser revisto e atualizado, obedecendo ao período máximo de 04 (quatro) anos.

Art. 265. Todas as taxas e emolumentos relacionados ao licenciamento de obras, serviços e atividades previstos neste código estarão estabelecidos no Código Tributário Municipal.

Art. 266. Esta Lei Complementar entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em Natal, 05 de dezembro de 2024.

Eriko Jácome **- Presidente**
Aldo Clemente **- Primeiro Secretário**
Felipe Alves **- Segundo Secretário**

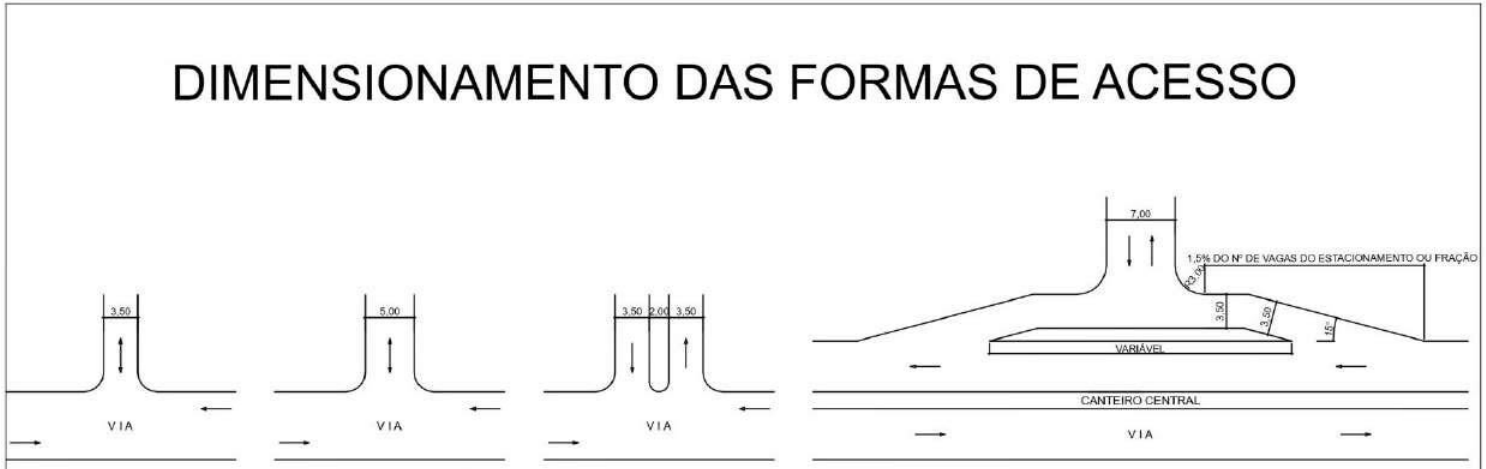
Publicado no Diário Oficial do Município em: 27/12/2024
Autoria: Chefe do Executivo

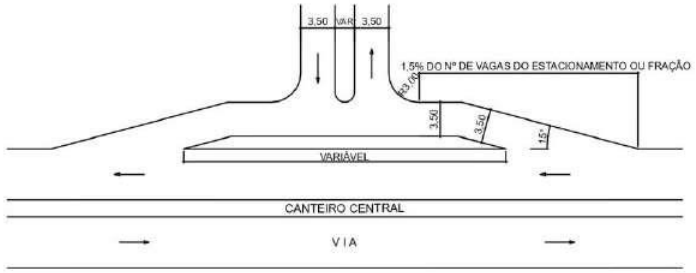
ANEXO I
DIMENSÕES DOS AMBIENTES

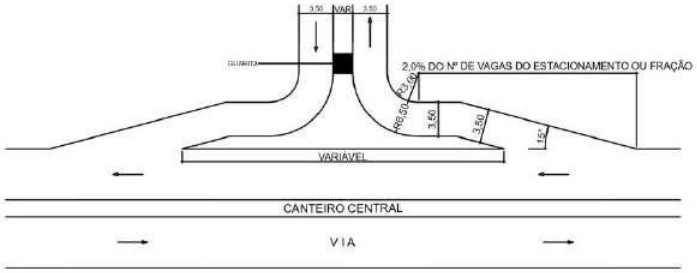
Compartimento	Dimensão Mínima (m)	Área Mínima (m^2)	Pé Direito Mínimo (m)	Área Minima de Ventilação e Iluminação (em relação a área do ambiente)
Sala	**2,40**	**9,00**	**2,50**	**1/6**
Quarto de Casal (no mínimo 1)	**2,40**	**8,00**	**2,50**	**1/6**
Quarto secundário	**2,30**	**7,00**	**2,50**	**1/6**
Cozinha	**1,50**	**4,00**	**2,50**	**1/8**
Banheiro	**1,10**	**2,00**	**2,40**	**1/8**
Lavabo	**1,00**	**1,50**	**2,40**	**1/8**
Área de serviço	**1,15**	**-**	**2,40**	**1/8**

ANEXO II - DIMENSIONAMENTO DAS FORMAS DE ACESSO

DIMENSIONAMENTO DAS FORMAS DE ACESSO







ANEXO II

ANEXO III - EDIFICAÇÕES GERADORAS DE TRÁFEGO

ANEXO III – Tabela A – Quantificação de vagas e demais exigências por tipo de empreendimento						
ITEM	**EMPREENDIMENTO**	**PARÂMETRO DE CÁLCULO**	**VAGAS PARA AUTOMÓVEIS**			**EXIGÊNCIAS**
		UNIDADE	**VIA ARTERIAL**	**VIA COLETORAS**	**VIA LOCAL**	
1	Comércio varejista em geral	Área construída	1 / 50 m²	1 / 55 m²	1 / 60 m²	
2	Shopping centers	ABL < 20.000 m²	1 / 15 m²	1 / 20 m²	1 / 25 m²	Parada de ônibus de turismo e ônibus urbano, táxi, carga e descarga, embarque e desembarque [3]
		ABL ≥ 20.000 m²	1 / 20 m²	1 / 25 m ²	1 / 30 m ²	
3	Loja de departamento e especializada	Área construída < 5.000 m²	1 / 45 m²	1 / 50 m²	1 / 55 m²	Carga e descarga, embarque e desembarque [2, 3]
		Área construída ≥ 5.000 m²	1 / 50 m²	1 / 55 m²	1 / 60 m²	
4	Prestação de serviços em geral	Área construída	1 / 35 m²	1 / 40 m²	1 / 45 m²	Embarque e desembarque[2]
5	Serviços técnicos, administrativos, financeiros e similares	Área construída	1 / 40 m²	1 / 50 m²	1 / 60 m²	
6	Serviços públicos em geral	Área construída	1 / 30 m²	1 / 40 m²	1 / 50 m²	Embarque e desembarque[2,3]
7	Oficinas de veículos, de máquinas, de motores, de pinturas e similares	Área construída	1 / 40 m²	1 / 50 m²	1 / 60 m²	Carga e descarga
8	Restaurantes, salão de festas, boates, bares, lanchonetes, etc.	Área de público	1 / 10 m²	1 / 15 m²	1 / 20 m²	Carga e descarga, embarque e desembarque[2, 3]
9	Igrejas, cinema, teatro, auditório, local de velório e similares	Área construída	1 / 30 m²	1 / 40 m²	1 / 50 m²	Embarque e desembarque[3]
10	Hospital, maternidade, pronto socorro, clínica médica e dentária, consultório, laboratório, etc. (Privado)	Área construída	1 / 55 m²	1 / 65 m²	1 / 75 m²	Embarque e desembarque[3]
11	Hospital, maternidade, pronto socorro, clínica médica e dentária, consultório, laboratório, etc. (Público)	Área construída	1 / 100 m²	1 / 110 m²	1 / 110 m²	Embarque e desembarque[3]
12	Pré escola, creche, fundamental 1 e 2 (Pública)	Área construída	1 / 140 m²	1 / 160 m²	1 / 180 m²	Embarque e desembarque[3, 4]
13	Pré escola, creche, fundamental 1 e 2 (Privada)	Área construída	1 / 70 m²	1 / 80 m²	1 / 90 m²	Embarque e desembarque[3, 4]
14	Ensino médio, curso preparatório e ensino técnico (Público)	Área construída	1 / 100 m²	1 / 120 m²	1 / 140 m²	Embarque e desembarque[3, 4]
15	Ensino médio, curso preparatório e ensino técnico (Privado)	Área construída	1 / 50 m²	1 / 60 m²	1 / 70 m²	Embarque e desembarque[3, 4]
16	Faculdade (Pública)	Área construída	1 / 40 m²	1 / 50 m²	1 / 60 m²	Embarque e desembarque[3, 4]
17	Faculdade (Privada)	Área construída	1 / 25 m²	1 / 30 m²	1 / 35 m²	Embarque e desembarque[3, 4]
18	Serviços de educação em geral, incluindo escolas de artes, dança, idiomas, etc.	Área construída	1 / 40 m²	1 / 50 m²	1 / 60 m²	Embarque e desembarque[3]
19	Academias de ginástica, campos, quadras e arenas esportivas	Área construída	1 / 40 m²	1 / 50 m²	1 / 60 m²	Embarque e desembarque[3]

ANEXO III – Tabela A – Quantificação de vagas e demais exigências por tipo de empreendimento

ITEM	EMPREENDIMENTO	PARÂMETRO DE CÁLCULO	VAGAS PARA AUTOMÓVEIS			EXIGÊNCIAS
		UNIDADE	VIA ARTERIAL	VIA COLETORAS	VIA LOCAL	
20	Mercado, supermercado e hipermercado	Área construída	1 / 35 m²	1 / 40 m²	1 / 45 m²	Carga e descarga, táxi, embarque e desembarque[2, 3]
21	Entreposto, terminal de armazenamento, depósito fechado, comércio atacadista atrator de veículos pesados e similares	Área construída	1 / 200 m²	1 / 250 m²	1 / 300 m²	Carga e descarga
22	Comércio atacadista atrator de veículos leves e similares	Área construída	1 / 80 m²	1 / 90 m²	1 / 100 m²	Carga e descarga
23	Indústrias	Área construída até 200 m²	1 / 100 m²	1 / 100 m²	1 / 100 m²	Carga e descarga
		Área construída acima de 200 m²	1 / 150 m²	1 / 150 m²	1 / 150 m²	
24	Estádio e ginásio de esportes	Área construída	1 / 50 m²	1 / 50 m²	1 / 50 m²	Embarque e desembarque[3]
25	Pavilhão para feiras e exposições	Área construída	1 / 50 m²	1 / 50 m²	1 / 50 m²	Carga e descarga, táxi, embarque e desembarque[3]
26	Zoológico, parque de diversões e praças	Área construída	1 / 100 m²	1 / 100 m²	1 / 100 m²	Carga e descarga, táxi, embarque e desembarque[3, 5]
27	Hotel ou similares	Apartamentos com até 30 m² de área construída	1 vaga p/ cada 4 unidades[3]			Embarque e desembarque[3], ônibus de turismo, carga e descarga
		Apartamentos entre 30 e 50 m² de área construída	1 vaga p/ cada 3 unidades[3]			
		Apartamentos acima de 50 m² de área construída	1 vaga para cada 2 unidades[3]			
		Área de público do salão de eventos/convenções	1 / 10 m²	1 / 10 m²	1 / 10 m²	
28	Motel	Apartamentos	1 vaga por unidade[3]			
29	Habitações multifamiliares isoladas ou conjugadas horizontal ou vertical, a partir de quatro unidades	Unidades com até 50 m² de área construída	1 vaga por unidade[1]			Devem ser disponibilizadas vagas para visitantes em número equivalente a 10% do total de unidades habitacionais do empreendimento, quando localizado em via arterial
		Unidades acima de 50 m² até 150 m² de área construída	1 vaga por unidade[1]			
		Unidades acima de 150 m² de área construída	2 vagas por unidade[1]			
30	Habitações multifamiliares tipo Studio	Por unidade habitacional	1 vaga p/ cada 3 unidades[1]			

NOTAS:	
1	Cálculo efetuado independe da hierarquia da via onde o empreendimento está situado.

2	Dispensado da área de embarque e desembarque quando localizado em via local ou coletora, com área construída até 500m²
3	Poderão ser destinadas vagas de veículos de passeio para o embarque e desembarque de passageiros, desde que devidamente sinalizada, com permanência máxima de 5 minutos e garantidas as vagas legalmente exigidas para Portador de Necessidades Especiais e Idoso, quando for o caso.
4	Pátios e ginásios não entrarão no cálculo da área construída
5	Praças públicas são dispensadas de vagas de estacionamento

ANEXO III - Tabela B - Conversão de vagas de automóveis para Bicicletas

GRUPO	EMPREENDIMENTO	VAGAS PARA BICICLETAS
A	-Comércio varejista em geral -Loja de departamento e especializada -Serviços técnicos, administrativos, financeiros e similares -Igrejas, cinema, teatro, auditório, local de velório e similares. -Hospital, maternidade, pronto socorro, clínica médica e dentária, consultório, laboratório, etc. Privado -Entreposto, terminal de armazenamento, depósito fechado, comércio atacadista atrator de veículos pesados e similares. -Comércio atacadista atrator de veículos leves e similares -Hotel ou similares -Motel	Até 5% das vagas previstas
B	-Shopping centers -Prestação de serviços em geral -Serviços públicos em geral -Oficinas de veículos, de máquinas, de motores, de pinturas e similares. -Restaurante, salão de festas, boates, bares, lanchonetes,etc. -Hospital, maternidade, pronto socorro, clínica médica e dentária, consultório, laboratório, etc. Privado -Pré escola, creche, fundamental 1 e 2 Pública -Pré escola, creche, fundamental 1 e 2 Privada -Mercado, supermercado e hipermercado	Até 12% das vagas previstas
C	-Ensino médio, curso preparatório e ensino técnico Público -Ensino médio, curso preparatório e ensino técnico Privado -Faculdade Pública -Faculdade Privada -Serviço de educação em geral, incluindo escolas de artes, dança, idiomas, etc. -Academias de ginástica, campos, quadras e arenas esportivas	Até 12% das vagas previstas
D	-Indústrias -Estádio e ginásio de esportes -Pavilhão para feiras e exposições -Zoológico, parque de diversões e praças	Até 15% das vagas previstas

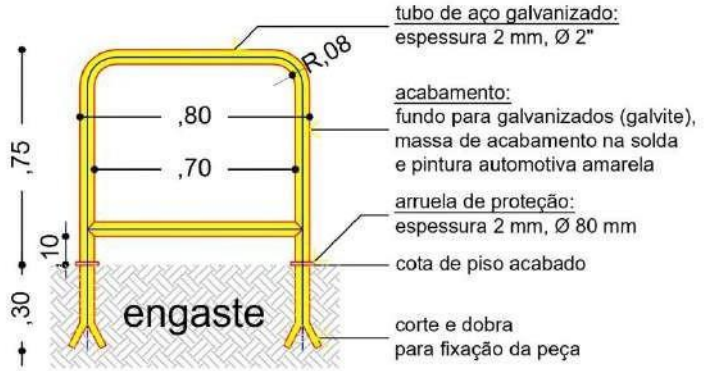
ANEXO III - Tabela C - Conversão de vagas de automóveis para Motos		
GRUPO	**EMPREENDIMENTO**	**VAGAS PARA MOTOS**
A	-Comércio varejista em geral -Loja de departamento e especializada -Serviços técnicos, administrativos, financeiros e similares -Igrejas, cinema, teatro, auditório, local de velório e similares. -Hospital, maternidade, pronto socorro, clínica médica e dentária, consultório, laboratório, etc. Privado -Entreposto, terminal de armazenamento, depósito fechado, comércio atacadista atrator de veículos pesados e similares. -Comércio atacadista atrator de veículos leves e similares -Hotel ou similares -Motel	Até 15% das vagas previstas
B	-Shopping centers -Prestação de serviços em geral -Serviços públicos em geral -Oficinas de veículos, de máquinas, de motores, de pinturas e similares. -Restaurante, salão de festas, boates, bares, lanchonetes,etc. -Hospital, maternidade, pronto socorro, clínica médica e dentária, consultório, laboratório, etc. Privado -Pré escola, creche, fundamental 1 e 2 Pública -Pré escola, creche, fundamental 1 e 2 Privada -Mercado, supermercado e hipermercado	Até 22% das vagas previstas
C	-Ensino médio, curso preparatório e ensino técnico Público -Ensino médio, curso preparatório e ensino técnico Privado -Faculdade Pública -Faculdade Privada -Serviço de educação em geral, incluindo escolas de artes, dança, idiomas, etc. -Academias de ginástica, campos, quadras e arenas esportivas	Até 15% das vagas previstas
D	-Indústrias -Estádio e ginásio de esportes -Pavilhão para feiras e exposições -Zoológico, parque de diversões e praças	Até 20% das vagas prevista

ANEXO IV - PARÂMETRO GEOMÉTRICO DE ESTACIONAMENTO

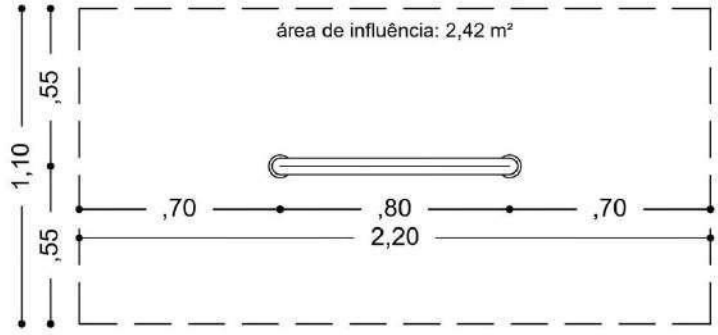
PARÂMETRO GEOMÉTRICO DE ESTACIONAMENTO

ANEXO
IV

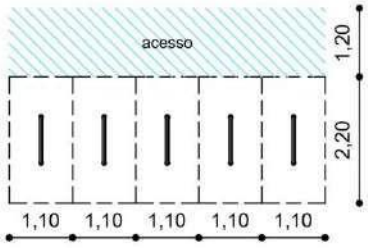
VAGAS PARA BICICLETA:
EXEMPLO DE PARACICLO + ÁREA DE INFLUÊNCIA



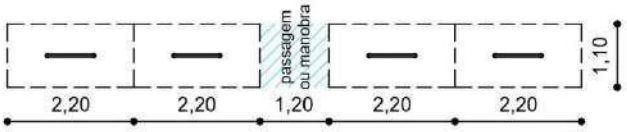
ELEVAÇÃO



PLANTA



EXEMPLO DE DISPOSIÇÃO EM PARALELO



EXEMPLO DE DISPOSIÇÃO EM SÉRIE

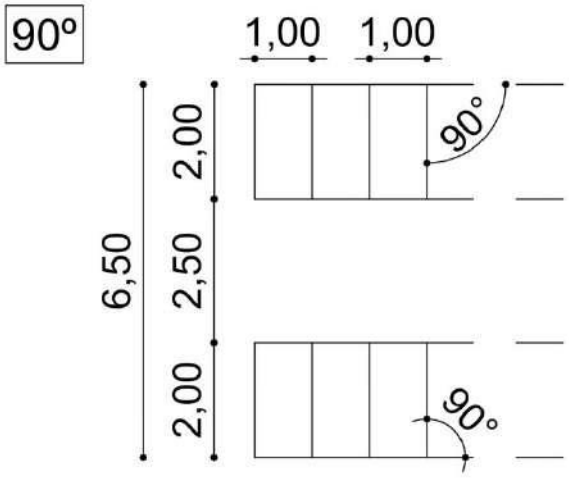
FOLHA 01

ANEXO

IV

VAGAS PARA MOTOS

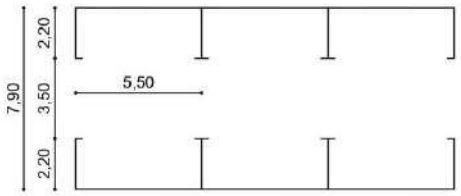
90º



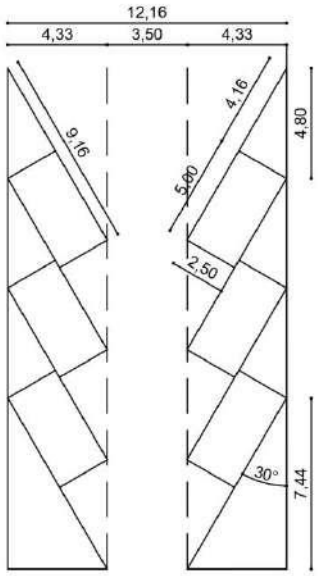
AUTOMÓVEIS
PEQUENOS E MÉDIOS
SENTIDO DE DIREÇÃO: ÚNICO

ANEXO
IV

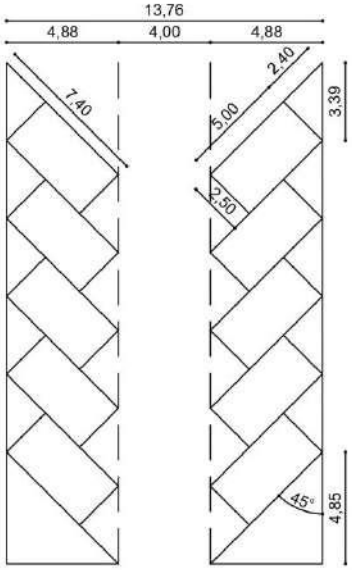
PARALELO



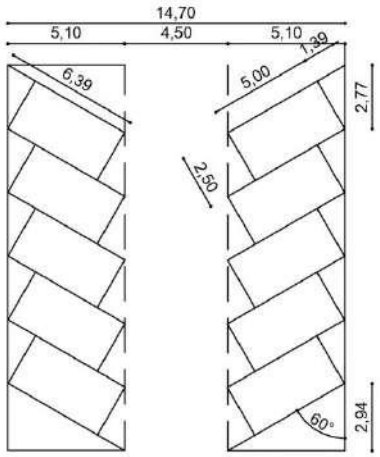
30º



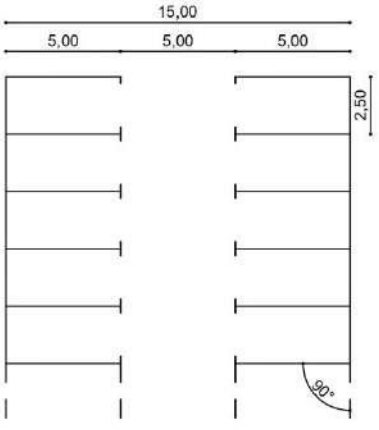
45º



60º



90º



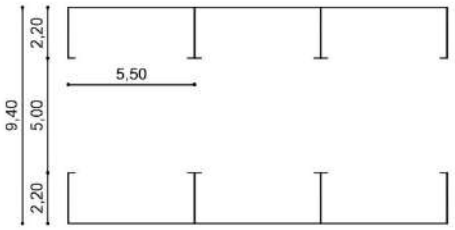
*OBS.: Para vagas em 30º, 45º, 60º e 90º, as medidas das vagas podem ser reduzidas para 2,40 x 4,50m, sob análise.

FOLHA 03

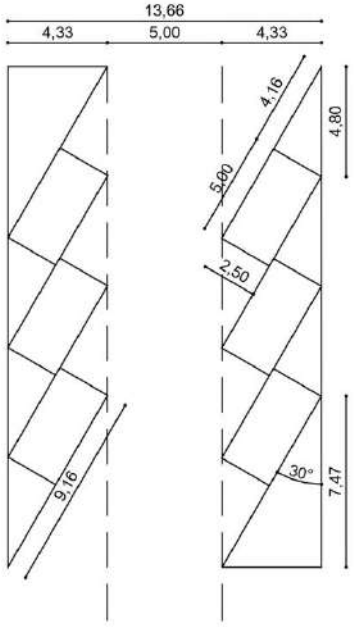
AUTOMÓVEIS
PEQUENOS E MÉDIOS
SENTIDO DE DIREÇÃO: DUPLO

ANEXO
IV

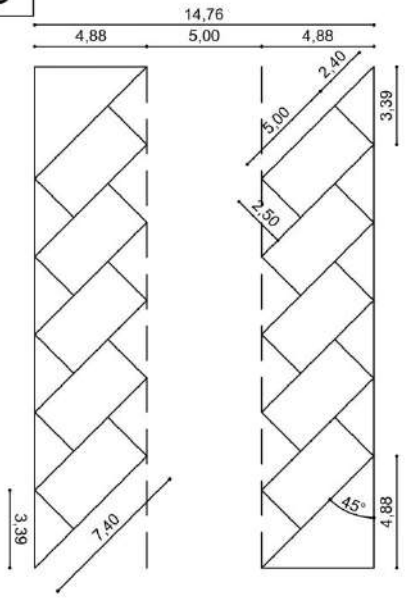
PARALELO



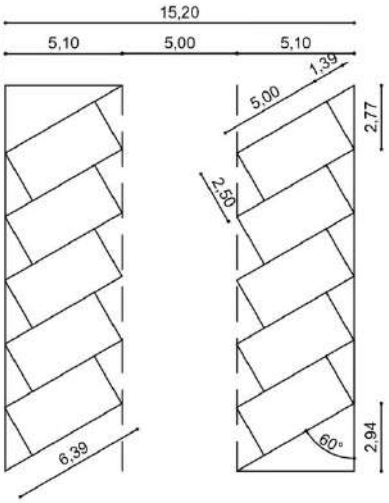
30º



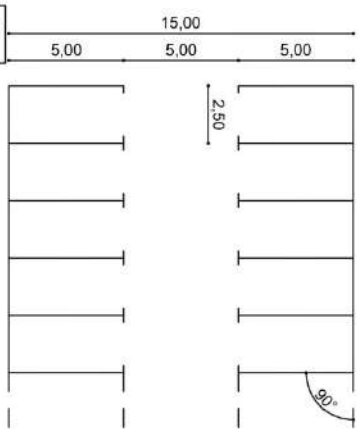
45º



60º



90º

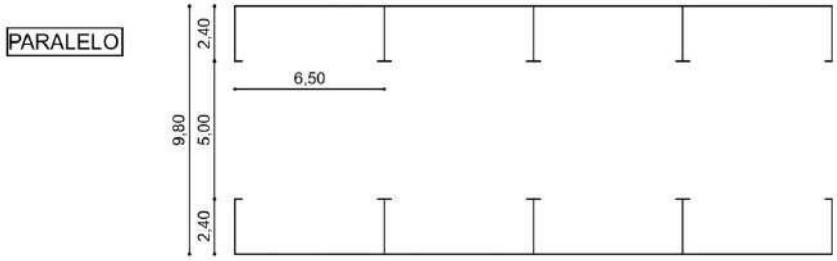


*OBS.: Para vagas em 30º, 45º, 60º e 90º, as medidas das vagas podem ser reduzidas para 2,40 x 4,50m, sob análise.

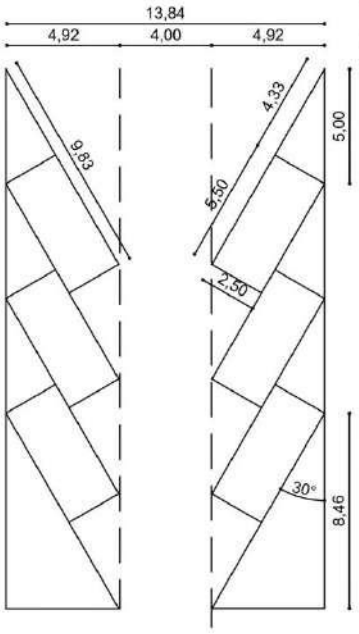
AUTOMÓVEIS
GRANDES E UTILITÁRIOS
SENTIDO DE DIREÇÃO: ÚNICO

ANEXO
IV

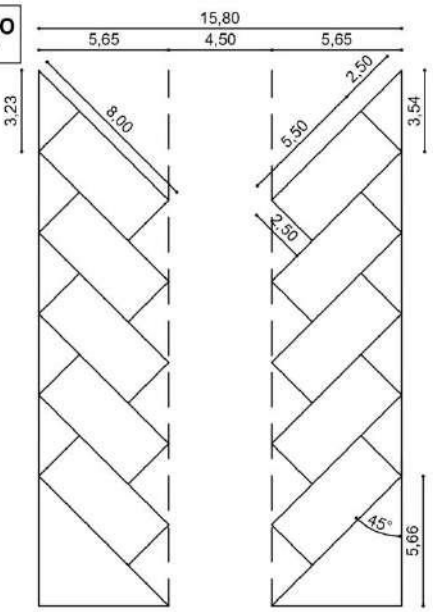
PARALELO



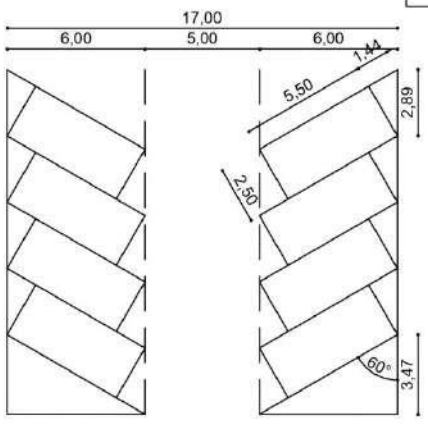
30º



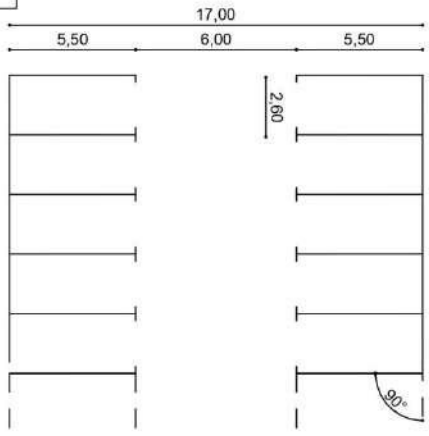
45º



60º



90º

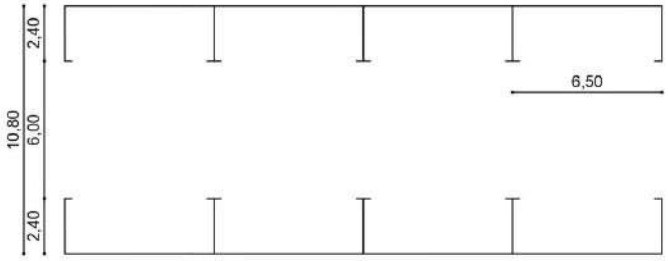


FOLHA 05

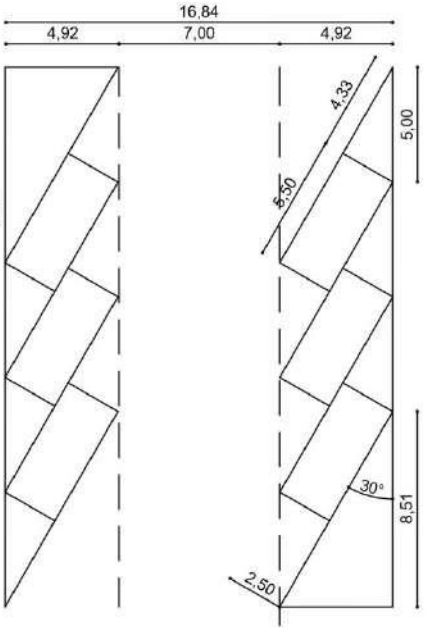
AUTOMÓVEIS
GRANDES E UTILITÁRIOS
SENTIDO DE DIREÇÃO: DUPLO

ANEXO
IV

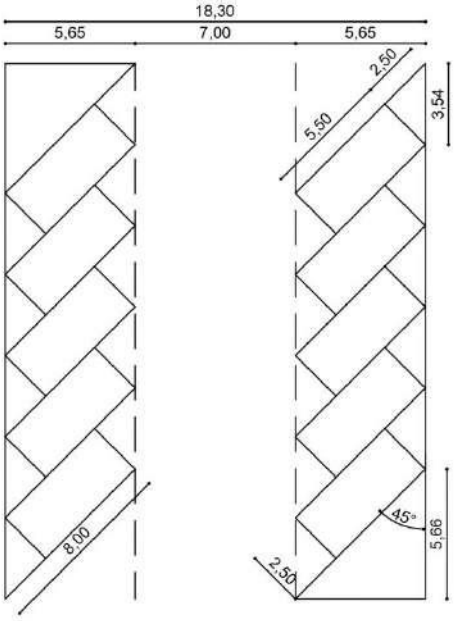
PARALELO



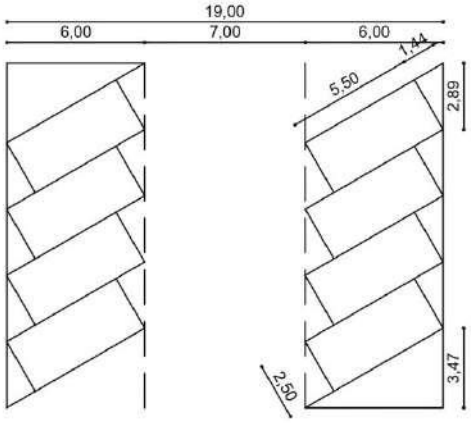
30º



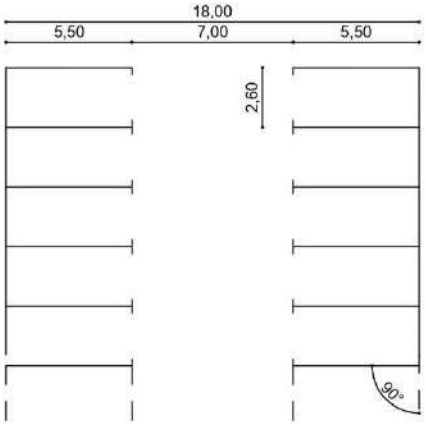
45º



60º



90º



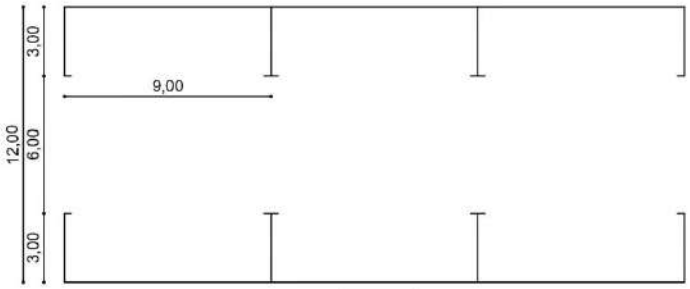
FOLHA 06

ANEXO

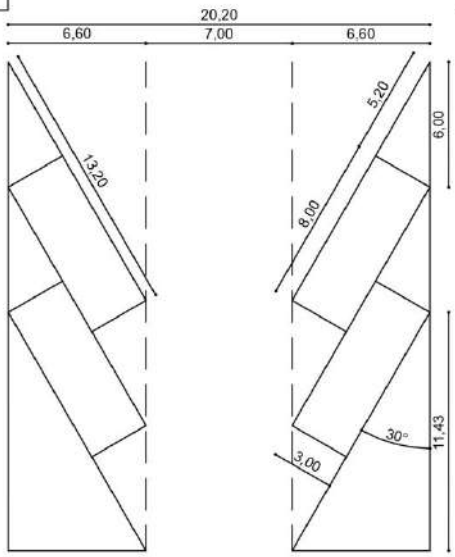
IV

VEÍCULO CARGA LEVE
SENTIDO DE DIREÇÃO: ÚNICO

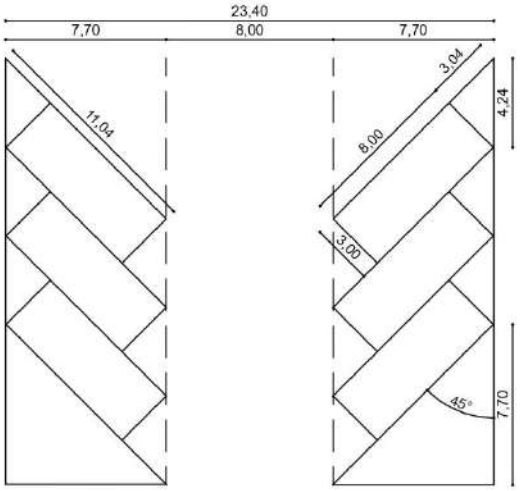
PARALELO



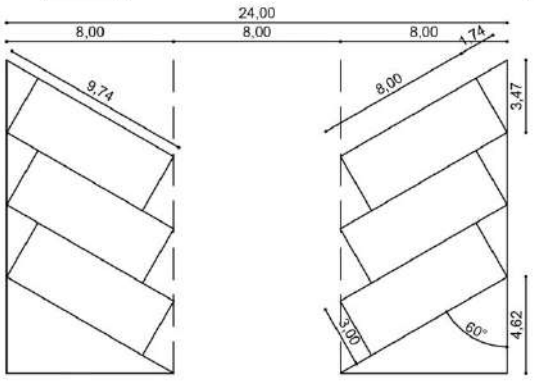
30º



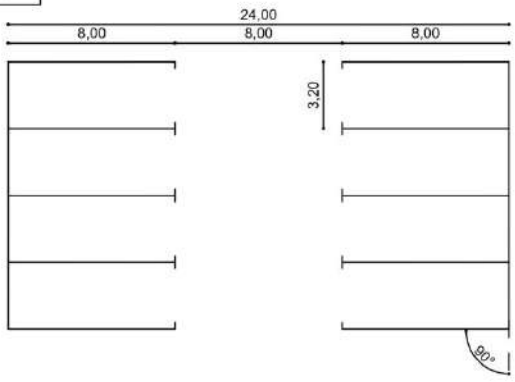
45º



60º



90º

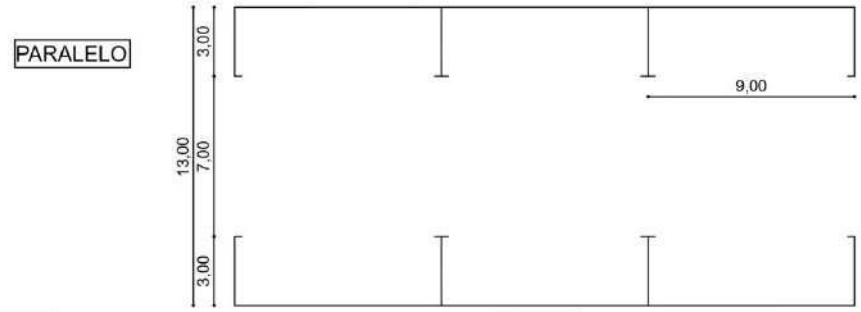


ANEXO

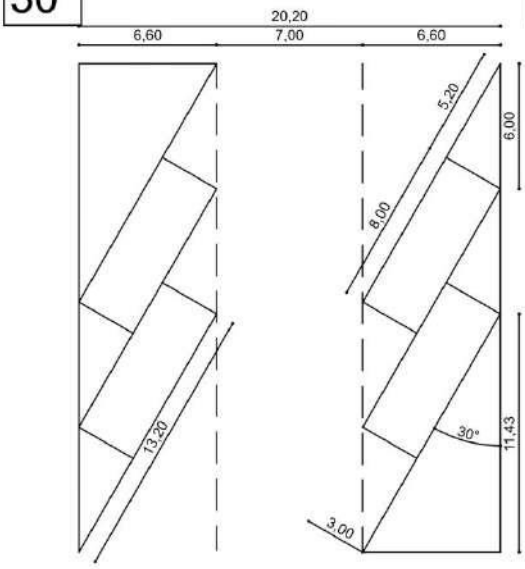
IV

VEÍCULO CARGA LEVE
SENTIDO DE DIREÇÃO: DUPLO

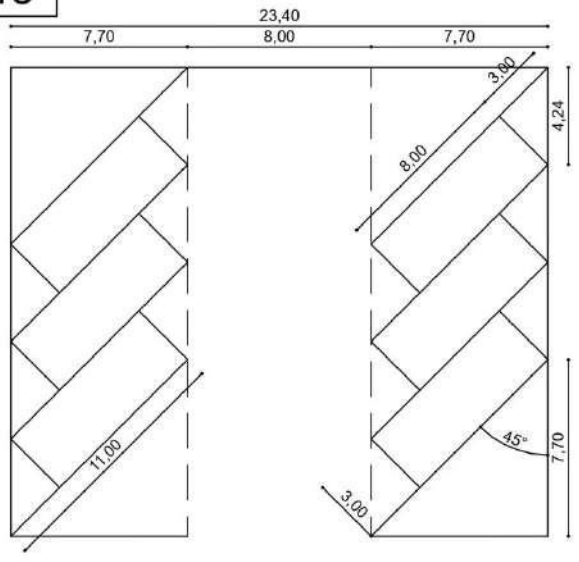
PARALELO



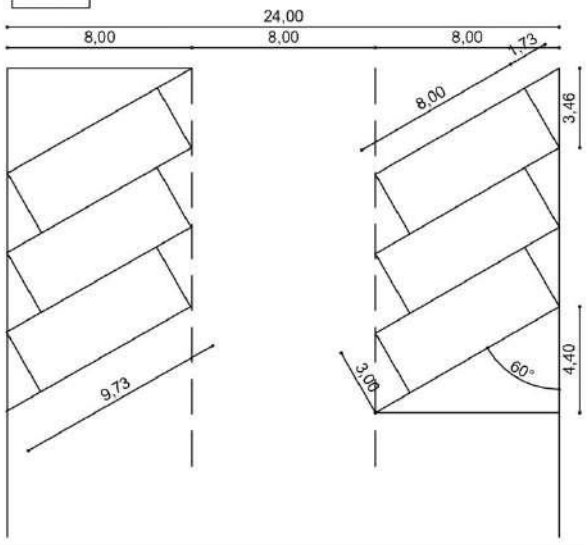
30º



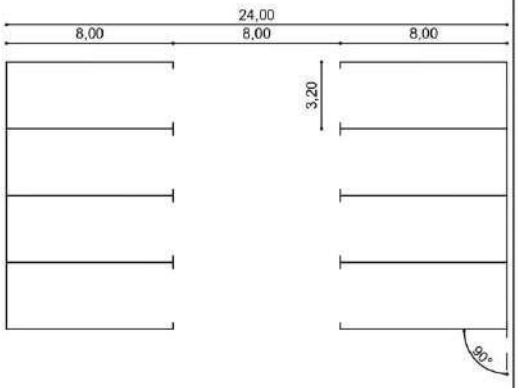
45º



60º



90º

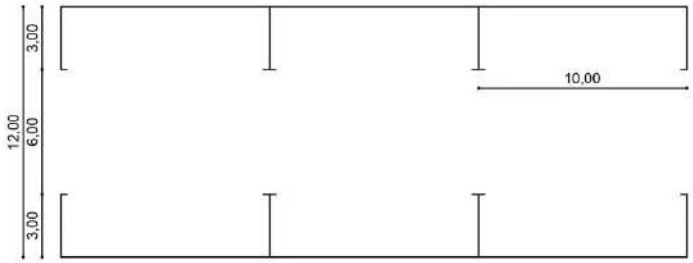


ANEXO

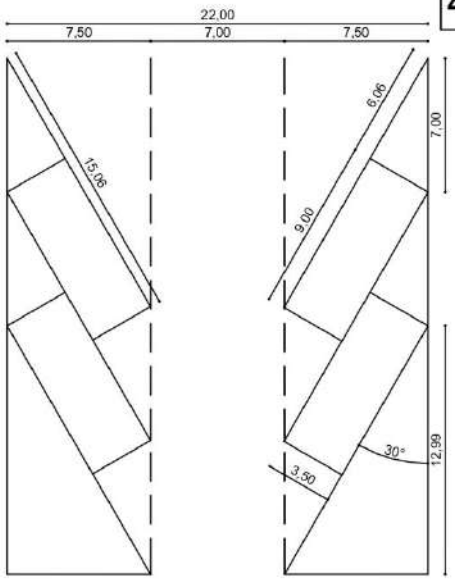
IV

VEÍCULO CARGA MÉDIA
SENTIDO DE DIREÇÃO: ÚNICO

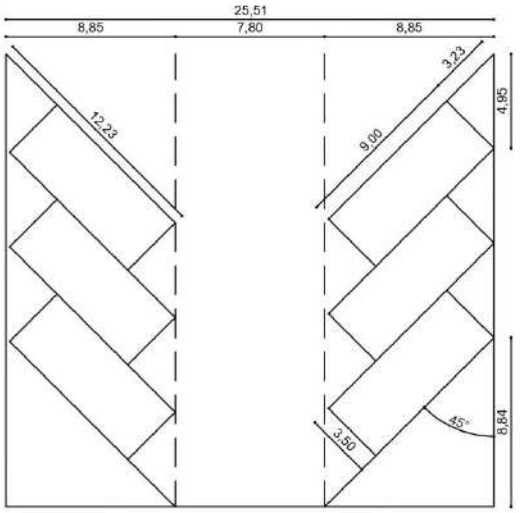
PARALELO



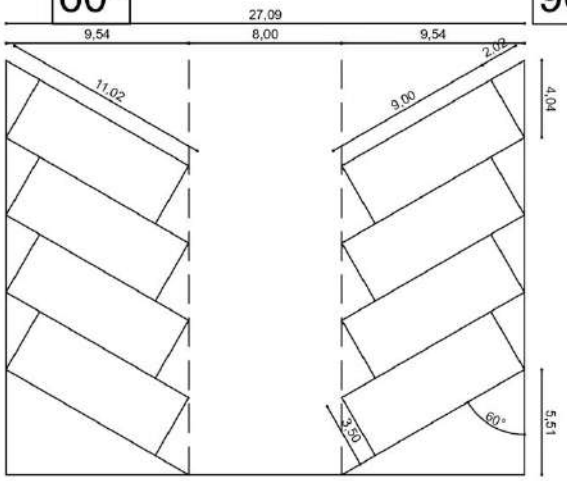
30º



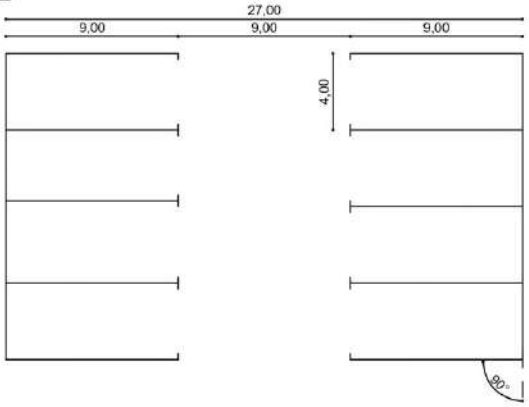
45º



60º



90º



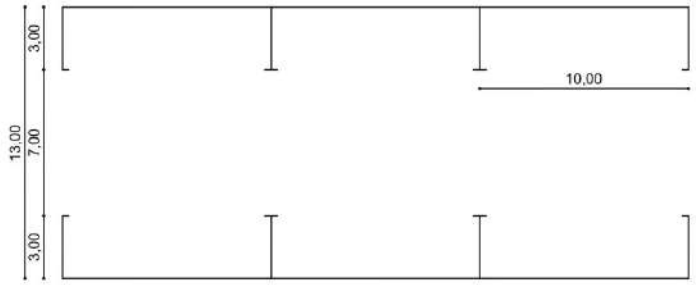
FOLHA 09

ANEXO

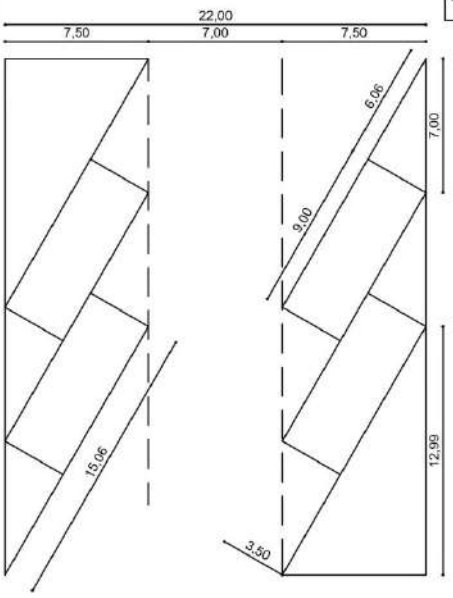
IV

VEÍCULO CARGA MÉDIA
SENTIDO DE DIREÇÃO: DUPLO

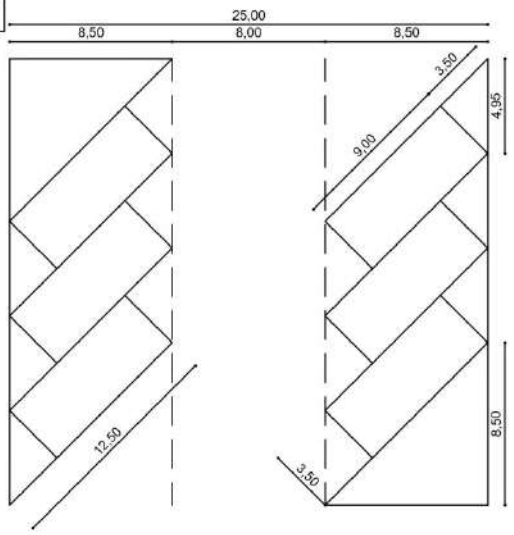
PARALELO



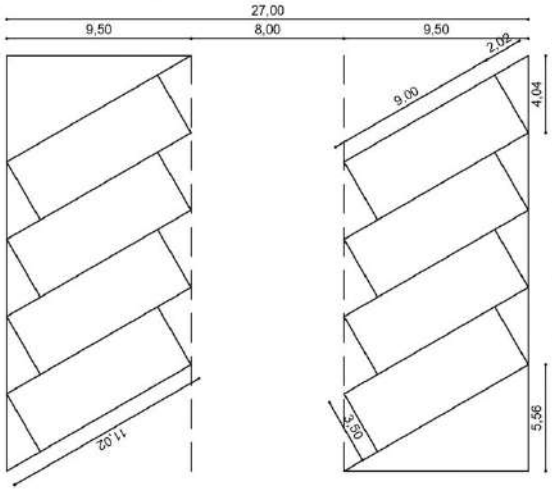
30º



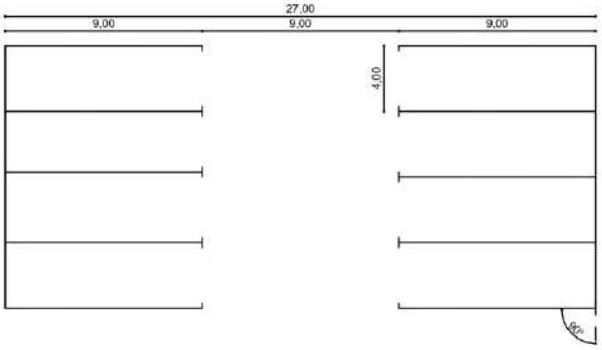
45º



60º



90º



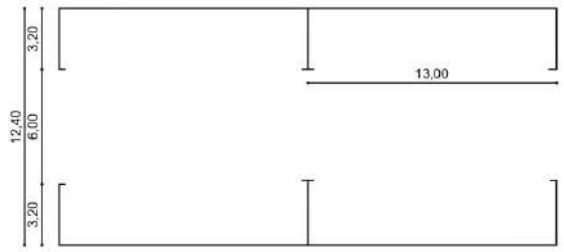
FOLHA 10

ANEXO

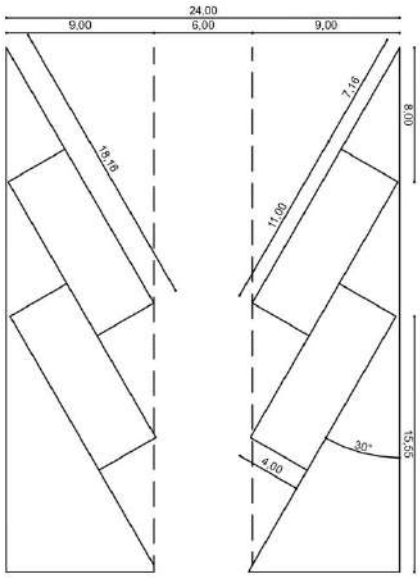
IV

ÔNIBUS E CAMINHÕES
SENTIDO DE DIREÇÃO: ÚNICO

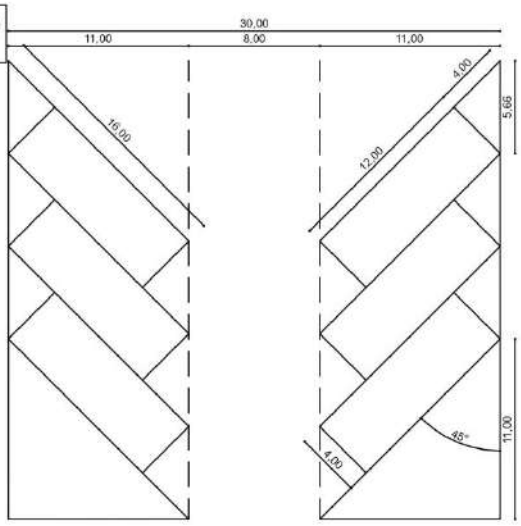
PARALELO



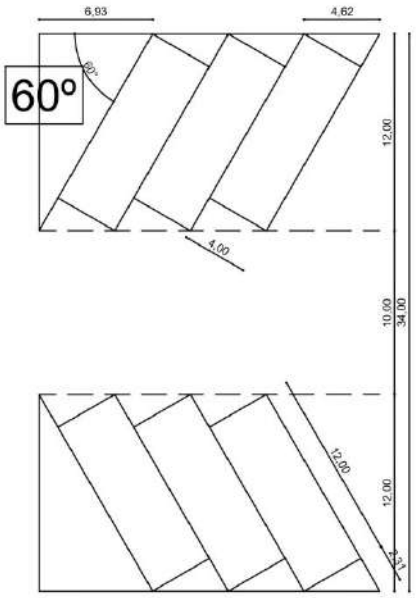
30º



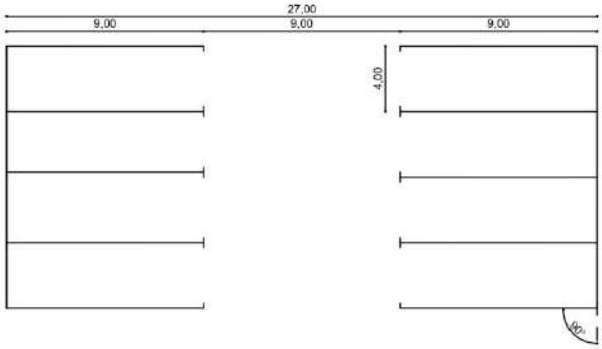
45º



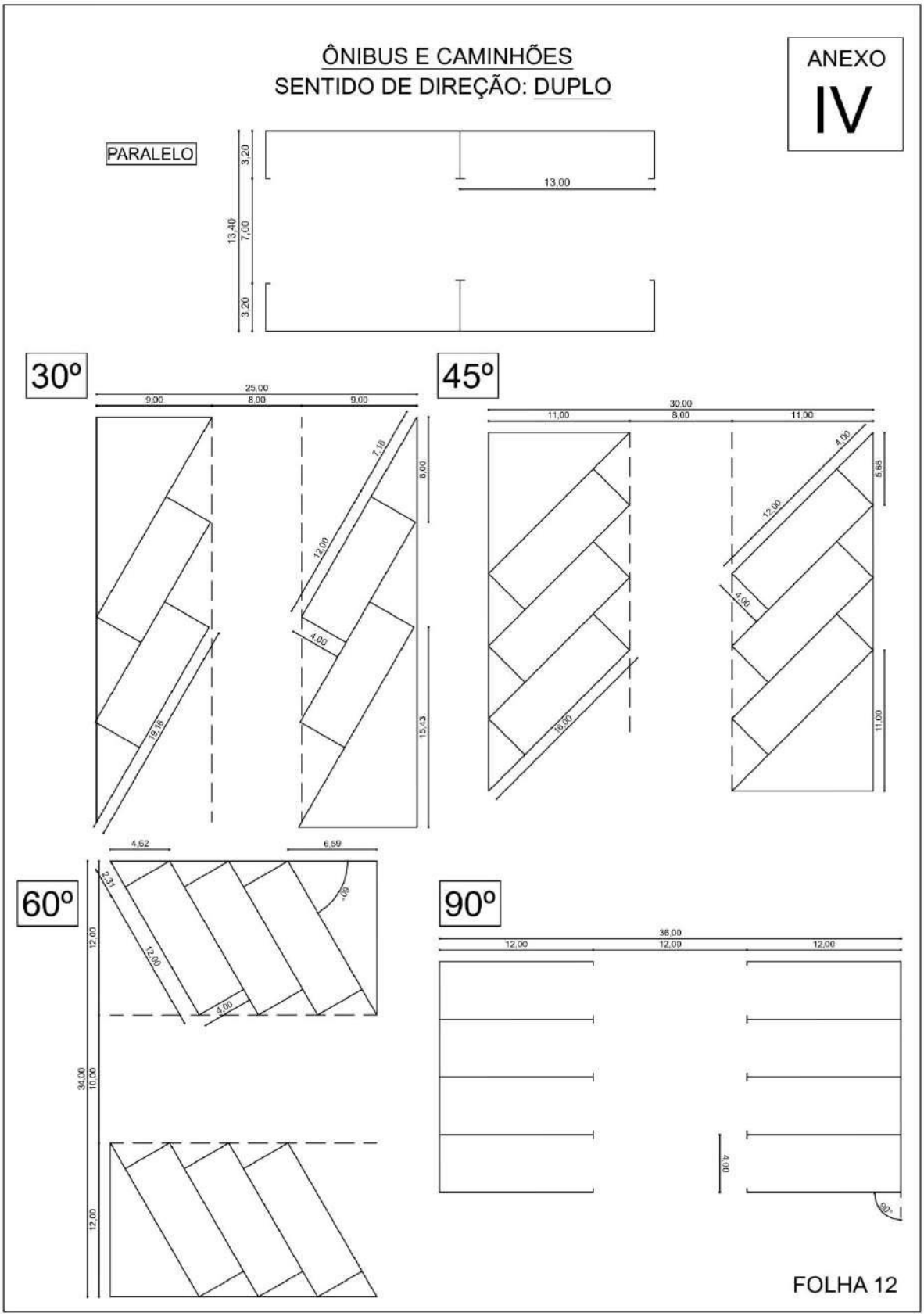
60º



90º



FOLHA 11



ANEXO V - SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL

CATEGORIAS DE REDE	CLASSES	Nº	VIAS
ARTERIAL	ARTERIAL I (Penetração)	1	BR 101/ Sem. Salgado Filho/ Av. Hermes da Fonseca
		2	BR 406/ BR 101/ R. Bel Tomaz Landim/ Av. Felizardo Moura / Rua Jandira
		3	BR 226/ Av. Presid. Ranieri Mazzili/ Av. Napoleão Laureano
		4	RN 063/ Av. Deputado Ântonio Florencio de Quairoz (Rota do Sol - sul) / Av. Eng. Roberto Freire
		5	Av. Prudente de Morais / Rua Nilo Peçanha / Av. Prefeito Omar O'grady
		6	Av. Moema Tinôco da Cunha Lima (Estrada de Genipabu)
	ARTERIAL II (Articulação)	1	Av. Sem. Dinarte Mariz (via costeira) / Av. Gov. Silvio Pedrosa / Av. Pres. Café Filho / Ponte Newton Navarro
		2	Av. Ayrton Senna / Rua Missionario Gunnar Vingren
		3	Av. da Integração (Av. Gov. Tarcísio Maia)
		4	Rua Jaguarari / Rua Meira e Sá
		5	Rua Interventior Mário Câmara/ Rua dos Canindés / Rua Olinto Meira/ Av. Deodoro da Fonseca
		6	Rua Cel. Estevam / Rua Cel. José Bernardo/ Av. Rio Branco
		7	Rua Fonseca e Silva / Rua Amaro Berreto/ Rua Dr. Mário Negócio
		8	Av. Cap. Mor Gouveia
		9	Av. Nevaldo Rocha
		10	Av. Dr. João Medeiros Filho
		11	Rua Presd. Médice/ Rua Pst. Joaquim B. de Macedo/ Av. das Fronteiras/ Av. Rio Doce / Av. Tocantinea
		12	Av.Itapetinga
		13	Av. Gov. Antônio de Melo (Pompéia)
		14	Av. Gastão Mariz

COLETORA	COLETORA I (Distribui o fluxo entre a arterial e local)	1	Rua Cidade do Sol
		2	Rua Oiti / Rua Perdizes
		3	Av. dos Caiapós
		4	Rua Serra da Jurema / Rua Rio Sanhoá
		5	Rua dos Pintassilgos / Rua Serra dos Carajás
		6	Av. dos Xavantes
		7	Rua Oeste / Av. Solange Nunes / Av. Rio Grande do Norte
		8	Rua Monte Calvo / Rua N. Senhora do Rosário / Rua N. Senhora do Livramento / Rua da Tamarineira
		9	Av. das Alagoas
		10	Av. Jerônimo Câmara
		11	Rua Norton Chaves / Av. Lima e Silva
		12	Av. Miguel Castro
		13	Av. Amintas Barros
		14	Av. Nascimento de Castro
		15	Av. Antônio Basílio
		16	Rua Pres. Sarmento (Av. 04)
		17	Rua Pres. Bandeira (Av. 02)
		18	Av. Alm. Alexandrino de Alencar / Rua Sílvio Pélico
		19	Rua Apodi
		20	Rua Jundiaí
		21	Rua João Pessoa
		22	Rua Mossoró / Rua Ulisses Caldas
		23	Rua Trairi / Rua João XXIII
		24	Rua Potengi / Rua Juvino Barreto
		25	Rua Joaquim Manoel / Rua Gal. Gustavo Cordeiro de Farias / Av. Tavares de Lira
		26	Av. 25 de Dezembro
		27	Rua do Motor
		28	Rua Fabrício Pedrosa
		29	Av. Paulistana
		30	Av. Maranguape
		31	Rua Florianópolis
		32	Rua Senhor do Bonfim
		33	Av. Boa Sorte
		34	Rua José Luiz da Silva
		35	Av. Industrial
		36	Av. Santarém
		37	Rua Conselheiro Tristão
		38	Rua Antoine de Saint Exupery
		39	Rua Dr. José Tavares da Silva
		40	Rua Monte Rei
		41	Av. Rio Grande do Sul
		42	Av. Paraíba

COLETORA	COLETORA II (Apoia circulação das arteriais)	1	Rua Rio Tamanduatei / Rua da Algaroba
		2	Av. Abreu e Lima
		3	Rua Lago da Pedra
		4	Rua Dr. Euclides da Cunha
		5	Rua Poetisa Cecília Meireles
		6	Av. São Miguel dos Caribes
		7	Av. Porto das Pedras
		8	Rua Américo Soares Wanderley
		9	Rua Walter Duarte Pereira / Rua Maria Nazaré de Araújo
		10	Rua Walter Ferandes
		11	Rua Abraham Tahim
		12	Rua José Mauro de Vasconcelos
		13	Rua Historiador Francisco Fausto de Souza
		14	Av. Praia de Genipabu
		15	Av. Praia de Ponta Negra
		16	Av. Praia de Tibau
		17	Av. Praia de Muriú
		18	Av. Praia de Búzios / Rua Praia de Itamaracá
		19	Rua Ver. Manoel Sátiro / Rua Manoel Coringa de Lemos
		20	Av. Dos Pinheirais
		21	Av. Dos Ipês
		22	Rua Dr. Sólon de Miranda Galvão
		23	Rua Odilon Gomes de Lima
		24	Anel Viário do Campus / Av. Cap. Mor. Gouveia
		25	Av. Santos Dumont
		26	Av. Brancas Dunas
		27	Rua Frei Henrique de Coimbra
		28	Rua Ataulfo Alves / Rua Bento Gonçalves
		29	Rua Raimundo Chaves / Rua Libania Pereira Galvão
		30	Rua Djalma Maranhão / Av. Brig. Gomes
		31	Av. Xavier da Silveira
		32	Rua Rui Barbosa / Rua Zacarias Monteiro
		33	Av. Romualdo Galvão
		34	Rua São José / Rua Régulo Tinoco / Rua José de Alencar
		35	Rua Dos Tororós
		36	Rua dos Potguares
		37	Rua Adolfo Gordo / Rua Dos Caicós
		38	Rua Bom Pastor

COLETORA	COLETORA II (Apoia circulação das arteriais)	39	Rua Dos Paiatis
		40	Rua Dos Pegas
		41	Rua São Geraldo
		42	Rua Pres. Leão Veloso
		43	Rua Pres. José Bento (Av. 03)
		44	Rua Pres. Quaresma (Av. 01) / Rua Dr. Luís Dutra
		45	Rua Joaquim Fagundes
		46	Rua Alberto Maranhão
		47	Rua Ceará Mirim
		48	Av. Juvenal Lamartine (Av. Beira Canal) /Av. do Contorno
		49	Av. Afonso Pena / Rua Dionísio Filgueira
		50	Rua Rodrigues Alves
		51	Rua Campos Sales
		52	Rua Floriano Peixoto / Rua Miramar
		53	Rua Princesa Isabel
		54	Rua Almino Afonso / Rua Pereira Simões
		55	Rua São João de Deus / Rua do Areal
		56	Rua Pedro Afonso / Rua R. Dias / Rua Feliciano Coelho
		57	Av. Pres. Café Filho / Rua Cel. Flaminio
		58	Av. Duque de Caxias / Av. Câmara Cascudo / Rua Pe. João Manoel / Pça. André de Albuquerque / Rua Pe. Pinto / Rua Mermoz
		59	Rua Tomé de Souza
		60	Rua Maristela Alves
		61	Rua Rainha do Mar
		62	Rua Acaraú
		63	Av. Guadalupe
		64	Rua Paranduva
		65	Rua Nova Russas
		66	Rua Blumenau
		67	Rua Serra Negra
		68	Av. Pico do Cabugi
		69	Rua Atol das Rocas
		70	Rua Serra do Araguaia / Rua Angra dos
		71	Rua Bela Vista
		72	Rua Araruna
		73	Av. Dos Caboclinhos
		74	Av. Guararapes
		75	Av. Bumba-meu-boi
		76	Av. Da Ciranda
		77	Av. Da Chegança
		78	Rua do Pastoril
		79	Av. Pedro Álvares Cabral
		80	Av. Dos Expedicionários
		81	Av. Dão Silveira
		82	Rua Lúcia Viveiros

ANEXO VI - CONTRAPARTIDA DE REGULARIZAÇÃO

<u>TABELA I</u>: Forma de cálculo da contrapartida de regularização

CATEGORIA (conforme Art. 50 desta lei)	BASE DE CÁLCULO	FORMA DE CÁLCULO
I e II	O total da área de construção que encontre-se ilegal, de acordo com os parâmetros estabelecidos no Art. 50, inciso I e/ou, não podendo haver sobreposição de área com duas ou mais desconformidades.	<u>Para imóvel residencial:</u> (Área total a regularizar) X R$ 1.500,00 X (Fator de correção) <u>Para imóvel não residencial ou misto:</u> (Área total a regularizar) X R$ 1.800,00 X (Fator de correção) <u>Para galpão:</u> (Área total a regularizar) X R$ 1.000,00 X (Fator de correção)
III	O total da área impermeabilizada acima do permitido, desde que esta área já não seja objeto de regularização das Categorias I e II.	<u>Para imóvel residencial:</u> (Área total a regularizar) X R$ 300,00 X (Fator de correção) <u>Para imóvel não residencial ou misto:</u> (Área total a regularizar) X R$ 360,00 X (Fator de correção) <u>Para galpão:</u> (Área total a regularizar) X R$ 200,00 X (Fator de correção)
IV	O total da área de todos os ambientes com aberturas irregulares.	(Área total a regularizar) X R$ 7,50 X (Fator de correção)

<u>TABELA II</u>: Fator de correção por bairro

ZONA ADMINISTRATIVA	BAIRRO	FATOR DE CORREÇÃO

Norte	Lagoa Azul	0,8
	Pajuçara	0,8
	Potengi	0,9
	Nossa Senhora da Apresentação	0,8
	Redinha	0,8
	Igapó	0,8
	Salinas	0,7
Sul	Lagoa Nova	1,1
	Nova Descoberta	1,0
	Candelária	1,1
	Capim Macio	1,1
	Pitimbu	1,0
	Neópolis	1,0
	Ponta Negra	1,0
Leste	Santos Reis	0,8
	Rocas	0,9
	Ribeira	1,1
	Praia do Meio	1,1
	Cidade Alta	1,0
	Petrópolis	1,2
	Areia Preta	1,1
	Mãe Luiza	0,8
	Alecrim	0,9
	Barro Vermelho	1,1
	Tirol	1,2

	Lagoa Seca	1,0
Oeste	Quintas	0,8
	Nordeste	0,8
	Bom Pastor	0,8
	Nossa Senhora de Nazaré	0,9
	Felipe Camarão	0,8
	Cidade da Esperança	0,9
	Cidade Nova	0,8
	Guarapes	0,7
	Dix- Sept Rosado	0,8
	Planalto	0,8

ANEXO VII - GLOSSÁRIO

GLOSSÁRIO - DOS CONCEITOS

Abertura zenital: a abertura destinada à ventilação e iluminação indiretas de compartimentos, localizada na parte superior das edificações.

Abrigo de veículos: espaço coberto destinado à proteção de veículos.

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado, de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Adaptação Razoável: medidas compensatórias não estruturais tendentes a garantir a máxima utilização do espaço por pessoas com deficiência.

Alinhamento: a linha divisória entre o terreno de propriedade pública ou privada e o logradouro público.

Alvará: o documento expedido pelo Município destinado à permissão para construção, reforma, ampliação, demolição, mudança de uso, ou mesmo legalização de qualquer dessas obras já realizadas.

Alvará de Serviços Gerais: o documento expedido pelo Município destinado à permissão para execução de reparos gerais e demais aplicações previstas em Decreto.

Ambiente de atividade especializada: local de trabalho onde as barreiras e limitações físicas são decorrentes da própria atividade, dos equipamentos utilizados ou da forma de manuseio destes no ambiente, tais como cozinha industrial, câmaras frias, docas, laboratório de análises, guarita, casa de lixo, depósitos de até 30m², sala de projeção de imagem e som e similares.

Ampliação: a produção de obra que resulte no aumento da área construída total de uma edificação já existente.

Apreensão: a retenção da posse, a ser procedida pelo Poder Público, de material e equipamento utilizado em obra ou serviço irregular ou no exercício de atividade comercial sem licença por pessoa física ou jurídica ou que constitua prova material de irregularidade cometida;

Área comum - Área disponível para o uso de um grupo específico de pessoas.

Área construída: espaço físico coberto que constitui um ambiente funcional do imóvel, sendo delimitado por fechamento lateral, apoios ou piso.

Área construída total: soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, as quais englobam as áreas computáveis e não computáveis.

Áreas não computáveis: áreas construídas não consideradas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área permeável: áreas do lote mantidas vegetadas, sem acréscimo de qualquer pavimentação ou elemento construtivo impermeável, não podendo estar sob a projeção da edificação ou sobre o subsolo, destinada a assegurar a valorização da paisagem urbana, a qualificação do microclima, a recarga do aquífero e a redução da contribuição superficial de água da chuva.

Área restrita - espaço disponível para o uso de uma pessoa ou grupo específico autorizado.

Área técnica – área destinada a instalações e equipamentos específicos sem permanência humana, como casas de máquinas, barriletes, local de instalação de ar condicionado e similares.

Área útil: área interna total dos compartimentos com exceção das ocupadas pelas paredes.

Atividade de Baixo Risco: atividades listadas no Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) e classificadas, por norma específica municipal, como de baixo potencial poluidor e baixo risco sanitário.

Atividade de Médio Risco: atividades listadas no Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) e classificadas, por norma específica municipal, como de moderado potencial poluidor.

Atividade de Alto Risco: atividades listadas no Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) e classificadas, por norma específica municipal, como de alto potencial poluidor e/ou do tipo Empreendimentos e Atividades Especiais estabelecidas na Lei nº 208 de 07 de março de 2022 - Plano Diretor.

Auto de infração: o ato administrativo que dá ciência ao infrator da disposição legal infringida e da penalidade aplicada.

Autorização Ambiental: destinada à permissão para poda e/ou supressão de espécimes vegetais de porte arbóreo, movimentação de terra para nivelamento do terreno, incluindo corte e aterro, demolição total ou parcial de imóveis existentes, recuperação de áreas de preservação permanentes degradadas, outras situações que necessitem de licenciamento ambiental não determinadas anteriormente ou que venham a surgir a partir de legislação posterior a este código, desde que devidamente regulamentadas.

Alvará de parcelamento: documento que atesta a conformidade do parcelamento proposto com a legislação vigente do parcelamento do solo sem, ao contrário da certidão, possuir a faculdade de repercutir na matrícula do imóvel

Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins.

Canteiro de obras: a área destinada às instalações temporárias e aos serviços necessários à execução e ao desenvolvimento da obra.

Carta de aforamento: atesta a dinâmica do parcelamento que ocorre nos terrenos aforados localizados na área foreira municipal e constituem requisito essencial para o averbamento dessas alterações no registro imobiliário.

Certidão: Documento que certifica a situação, medida, estágio de uma obra ou serviço ou situação fiscal.

Certidão comprobatória: documento que fornece informações mantidas em mapas, cadastros e documentos técnicos de arquivos, que interessam ao contribuinte e não conseguem ser providas pelas demais certidões específicas.

Certidão de Alinhamento de terreno e obra: o documento expedido pelo Município, confirmando o alinhamento do terreno e da obra, no qual consta, também, se o imóvel está sujeito à desapropriação.

Certidão de alinhamento e recuo: documento que informa com base na vistoria e arquivos de parcelamento ou cartas a situação do terreno em relação à via pública e da edificação em relação às divisas do terreno.

Certidão de Características: destinada a descrever as características físicas do imóvel.

Certidão de Conclusão de Obra: o documento expedido pelo Município destinado à certificação da conclusão das obras licenciadas através de alvará conforme projeto aprovado, inclusive em caso de legalização.

Certidão de decadência: documento que comprova, com base em informações de arquivo ou cadastro, o tempo que o imóvel consultado aparece edificado.

Certidão de desmembramento: documento que legitima a divisão de um terreno em duas ou mais partes em conformidade com a legislação de parcelamento do solo urbano, indispensável para produzir efeito no registro de imóveis (cartório).

Certidão de limites: possui a faculdade de anuir o limite que o imóvel objeto faz com a área pública lindeira, exigido nos processo de retificação do registro imobiliário.

Certidão de localização: documento que informa a real posição do imóvel, tanto do ponto de vista relativo (posição na quadra) quanto absoluto (georreferenciamento) e dissipa dúvidas quanto a localização em Natal ou municípios vizinhos.

Certidões de loteamento, desmembramento, reunião ou reunião e desmembramento: atestam a ocorrência dessas modalidades de parcelamento do solo nos terrenos próprios ou públicos e constituem requisito essencial para a inscrição dessas alterações no registro imobiliário.

Certidão de Potencial Construtivo: título emitido pelo poder público municipal que libera o direito de construir dos terrenos que se enquadram na previsão do plano diretor,para exercê-lo na forma do que estabelece a lei complementar nº 212 de 17/05/2022 e a INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01/2023 – GS/SEMURB de 06/02/2022.

Certidão de reunião: documento que ao contrário do desmembramento reúne terrenos vizinhos numa mesma unidade territorial.

Certidão de reunião e desmembramento: documento emitido para atestar essas duas modalidades de parcelamento do solo efetuadas num mesmo processo administrativo.

Certidão de sucessivos proprietários: documento que resgata regressivamente a cadeia sucessória de uma determinado título foreiro.

Certidão de toponímia: documento emitido para dar conta de situações incomuns que a certidão de endereço, ordinariamente emitida pelo sistema Directa, não consegue prover

Certidão de Uso e Ocupação do Solo: destinada a descrever os usos e tipos de ocupação que podem ser realizados em determinado imóvel.

Certidão de verificações de limites: documento que fornece o resultado da comparação entre os limites jurídicos do terreno, expressos na escritura pública ou certidão de registro, e os limites físicos da ocupação real.

Certidão Diversa: destinada complementar informações de imóvel já legalizado.

Certidão enfitêutica: documento que informa se o imóvel é foreiro ou não, quais os tributos incidentes na alienação, a conformidade de seu alinhamento e se há alguma previsão de desapropriação para satisfação de algum projeto.

Certidão fundiária: informa o conhecimento fundiário incidente sobre o imóvel objeto, regra geral, a partir de sua situação cadastral e excepcionalmente a partir de levantamento georreferenciado procedente.

Compartimento: parte de uma edificação com utilização definida.

Construção: processo de montagem ou edificação de estrutura física, fixa ou desmontável.

Construção em Estado de Abandono: edificação, iniciada ou concluída, que permanece inativa por um longo período e apresenta sinais visíveis de deterioração, como vegetação invasiva, danos estruturais, infiltrações, acúmulo de resíduos ou degradação dos materiais.

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.

Cota: toda e qualquer medida expressa em peças gráficas de levantamentos topográficos, projetos arquitetônicos e urbanísticos.

Cota de soleira: cota de nível da entrada da edificação.

Demolição: a derrubada total ou parcial da construção.

Demolição parcial: demolição relativa à parte da edificação, com redução de área construída.

Demolição total: a demolição relativa à totalidade da edificação, retornando o imóvel à condição de terreno.

Desenho universal: concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem utilizados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva.

Edificações de uso coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza.

Edificações de uso privado multifamiliar: aquela com duas ou mais unidades autônomas destinadas ao uso residencial, ainda que localizadas em pavimento único.

Edificações de uso público: aquelas administradas a entidades da administração pública, direta e indireta, ou a empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral.

Edifício ou imóvel de uso misto: aquele que combina usos residenciais com usos não residenciais.

Edifício ou imóvel de uso não residencial: aquele cujo uso exclui propósitos residenciais e é destinado a abrigar atividades tais como comércios, industrias, instituições ou de prestação de serviços serviços.

Edifício ou imóvel de uso residencial multifamiliar: aquele destinado ao uso exclusivamente residencial, permanente ou temporária, abrigando mais de uma unidade habitacional.

Estudo de Impacto Ambiental: estudo voltado para empreendimentos e atividades determinados em legislação específica.

Eventos diversos de curta duração: atividades, com caráter transitório, de cunho cultural, festivo, esportivo, cívico, gastronômico, publicitário, filantrópico ou religioso que utilizem pelo menos um dos seguintes itens: bancas, tendas, palco ou palanques, stands, pórticos, trio elétrico, iluminação ou sistema de som, interdição de rua e limitação de acesso a logradouro público.

Faixa de acesso: área destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações existentes na via pública, autorizados pelo órgão competente, de forma a não interferir na faixa livre.

Faixa de serviço: área do passeio (calçada) destinada à colocação de objetos, elementos, mobiliário urbano e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não.

Faixa livre: área do passeio (calçada), via ou rota destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desobstruída de mobiliário urbano e de quaisquer outras interferências.

Garagem: o compartimento da edificação destinado à guarda e abrigo de veículos.

Interessado: pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que solicita a abertura do processo.

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;

Laudo: documento técnico elaborado por um especialista em determinada área, com o objetivo de apresentar informações, análises, conclusões e recomendações sobre uma determinada situação ou problema.

Legalização: Procedimento de licenciamento de imóvel já edificado, construído sem alvará ou em desacordo com ele, mas que tem seus índices e prescrições urbanísticas enquadradas na legislação pertinente.

Licença de Instalação: autoriza a instalação do empreendimento e/ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes, da qual constituem motivo determinante.

Licença de Operação: autoriza a operação da atividade e/ou empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinados para a operação, inclusive em caso de legalização.

Licença de Publicidade: destinada à exploração e utilização de anúncios ao ar livre conforme regulamentação específica.

Licença Prévia: concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento e/ou atividade, aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação.

Licença Simplificada de Instalação e Operação: destinada aos empreendimentos e/ou atividades que não sejam considerados de forte impacto urbanístico, abrangendo a localização/concepção, instalação e a operação.

Licença Simplificada de Operação: destinada aos empreendimentos e/ou atividades que não sejam considerados de forte impacto urbanístico, abrangendo a condicionante para sua operação, inclusive em caso de legalização.

Licenciamento Autodeclaratório: modalidade de licenciamento na qual as informações técnicas atinentes ao empreendimento são apresentadas pelo responsável técnico, habilitado e legalmente competente, validadas pelo requerente/empreendedor, e submetidas à análise parametrizada em ambiente virtual, ficando seu deferimento condicionado ao atendimento dos requisitos ambientais e/ou urbanísticos estabelecidos no ordenamento vigente.

Licenciamento Regular: modalidade de licenciamento cujos estudos ambientais exigidos apresentam maior complexidade, cujas informações técnicas atinentes ao empreendimento são apresentadas pelo responsável técnico, habilitado e legalmente competente, validadas pelo requerente/empreendedor, e submetidas à análise técnica do órgão municipal de licenciamento e controle, visando a emissão de documento destinado ao licenciamento de obras, atividades e/ou serviços.

Licenciamento Simplificado: modalidade de licenciamento cujos estudos ambientais exigidos apresentam menor complexidade, cujas informações técnicas atinentes ao empreendimento são apresentadas pelo responsável técnico, habilitado e legalmente competente, validadas pelo requerente/empreendedor, e submetidas à análise técnica da do órgão municipal de licenciamento e controle, visando a emissão de documento destinado ao licenciamento de obras, atividades e/ou serviços.

Manutenção: atividade que consiste em conservar espaços edificados e urbanos, estruturas, instalações e equipamentos em bom estado de conservação e operação.

Marquise: elemento na fachada dos edifícios, cobertura em balanço, lateralmente aberta, para proteger da chuva e do sol.

Meio-fio: o bloco de concreto, pedra ou material similar que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

Memorial Descritivo: documento que apresenta detalhamento de itens diversos.

Memorial Descritivo Ambiental: documento com descrição sucinta dos aspectos operacionais e ambientais do empreendimento e/ou atividade contemplando layout e fluxos dos processos, destinado a empreendimentos e atividades enquadrados como de médio porte e risco ambiental.

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 Natal.

Mezanino: o pavimento intermediário cuja projeção não ultrapassa 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento principal.

Multa: a pena pecuniária aplicada ao infrator.

Muro de alinhamento: aquele que separa o imóvel do logradouro público.

Nivelamento: a determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

Normas Técnicas Brasileiras – NBR: normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Notificação urbanística e/ou ambiental: Ato de encaminhar uma comunicação, elaborada por analista ou chefias, podendo conter providências a serem atendidas pelo interessado a fim de possibilitar a continuidade da análise.

Obras de arte especiais: grandes construções de infraestrutura como pontes, rodovias, viadutos, túneis, pórticos, entre outros.

Obra de pequeno porte: qualquer obra de construção, reforma ou ampliação não impactantes, conforme legislação em vigor, que não ultrapasse 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

Pátio: a área descoberta no interior de uma edificação.

Passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

Pavimento: o espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

Pavimento tipo: o pavimento cuja configuração é predominante na edificação.

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

Perdimento: é a penalidade de perda do bem apreendido a favor da Prefeitura Municipal do Natal, pois corresponde à sentença de apreensão de um bem, cuja propriedade deixa de ser de seu antigo proprietário e passa a ser da Municipalidade.

Pérgola: o elemento construtivo utilizado com objetivo estético de segurança ou ventilação e iluminação.

Pessoa com deficiência: aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas.

Pessoa com mobilidade reduzida: aquela que tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso.

Piso drenante: tipo de piso de material poroso que permite a passagem da água da chuva para o solo, evitando o acúmulo de água na superfície.

Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD): projeto inerente a áreas de preservação permanente que sofreram dano ambiental e necessitam de intervenção para recuperação.

Prorrogação: ato administrativo de simples extensão de prazo de documento ainda válido, desde que mantidas as condições originais.

Recuo: Menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção, em cada um dos seus pavimentos, não sendo considerada a projeção de beirais e marquises, denominando-se recuo frontal quando se referir aos limites com logradouros ou vias públicas e recuos de fundos e laterais, quando se referir às divisas com outros lotes.

Reentrância: a área resultante de ângulos ou curvas para dentro da edificação.

Reincidência: não ter violado durante o prazo de 5 anos qualquer dispositivo desta lei, em que tenha sido assegurado e garantido o devido processo legal.

Reforma: a obra executada numa edificação, sem que haja acréscimo na sua área total construída.

Regularização: procedimento de licenciamento de imóvel já edificado, construído sem alvará ou em desacordo com ele, mas que tem, parcial ou totalmente, seus índices e prescrições urbanísticas em desacordo com a legislação pertinente.

Relatório Ambiental Simplificado (RAS): destinado aos empreendimentos e atividades sujeitos a EIA/RIMA que, por sua urgência de implantação, urgência de uso de recursos públicos disponíveis ou necessária continuação mediante risco de acidentes ao meio físico, biótico e/ou antrópico, a critério do órgão municipal de licenciamento e controle, necessitem de simplificação nos procedimentos administrativos, visando a melhoria contínua e o aprimoramento do desempenho ambiental.

Relatório de Avaliação Ambiental: destinado a empreendimentos e atividades que serão implantados, que manipulam ou produzem compostos e resíduos perigosos, como óleos, resíduos hospitalares, pilhas, dentre outros.

Relatório de Controle Ambiental: destinado a empreendimentos e atividades já implantados, que manipulam ou produzem compostos e resíduos perigosos, como óleos, resíduos hospitalares, pilhas, dentre outros.

Relatório de Impacto Ambiental: relatório voltado para empreendimentos e atividades determinados em legislação específica.

Renovação: Ato administrativo para emissão de novo documento em substituição a um anterior, após ser submetido à nova análise à luz da legislação vigente na data do requerimento, quando solicitado dentro da validade.

Reparos gerais: as obras destinadas exclusivamente à conservação da edificação.

Segunda via de cartas de aforamento: documento que reproduz os dados originais do título foreiro e, na versão atualizada, acrescenta alterações com o condão de instruir o registro de imóveis a proceder às retificações na matrícula que a lei 6015/73 prevê;

Via: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, a ilha e o canteiro central.

Vistoria técnica: procedimento de inspeção detalhada e sistemática realizado por um profissional habilitado, com o objetivo de avaliar as condições e o estado de uma edificação ou estrutura.