

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZETA -RN.

CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL

LEI Nº 298, de 31.12.1979

ADM. SINVAL AZEVEDO

Cruzeta-RN., 31.12.1979

AOC/



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZETA

I N D Í C E

- PRIMEIRA PARTE - Das Condições Gerais (arts. 1º a 13)
- CAPÍTULO I - Das Condições Gerais (arts. 1º a 5º)
- CAPÍTULO II - Da Execução das Obras (arts. 6º a 8º)
- CAPÍTULO III - Das Penalidades (arts. 9º a 12)
- CAPÍTULO IV - Da Conclusão da Obra (art. 13)
- SEGUNDA PARTE - Das Condições Gerais Relativas às Edificações (arts. 14 a 34).
- CAPÍTULO I - Dos Terrenos (arts. 14)
- CAPÍTULO II - Das Fundações (arts. 15 e 16)
- CAPÍTULO III - Das Paredes (arts. 17 a 19)
- CAPÍTULO IV - Dos Pisos ( arts. 20 e 21)
- CAPÍTULO V - Das Fachadas (arts. 22)
- CAPÍTULO VI - Das Coberturas (art. 23)
- CAPÍTULO VII - Dos Pés-Direitos (art. 24)
- CAPÍTULO VIII - Da Numeração (art. 25)
- CAPÍTULO IX - Dos Vãos de Iluminação e Ventilação (arts. 26 a 30).
- CAPÍTULO X - Dos Afastamentos (arts. 31 e 32)
- CAPÍTULO XI - Das Escadas (art. 33)
- CAPÍTULO XII - Das Marquises ( art. 34)
- TERCEIRA PARTE - Das Habitações em Geral ( arts. 35 a 60)
- CAPÍTULO I - Da Habitação Mínima (art.35)
- CAPÍTULO II - Das Salas e Dormitórios (arts. 36 e 37)
- CAPÍTULO III - Das Cozinhas e e das Copas (arts. 38 a 40)
- CAPÍTULO IV - Das Instalações Sanitárias (arts. 41 a 46)
- CAPÍTULO V - Das Garagens e Outras Dependências (arts. 47 a 49)
- CAPÍTULO VI - Das Lojas e das Indústrias (art. 50)
- CAPÍTULO VII - Dos Hotéis e Casas de Pensão (arts. 51 e 52)
- CAPÍTULO VIII - Das Disposições Finais (arts. 53 a 60)



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZETA

LEI Nº 298, de 31 de dezembro/1979.

Institui o Código de Obras do Município de Cruzeta, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZETA-RN., Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a presente Lei:

PRIMEIRA PARTE

CAPÍTULO I

Das Condições Gerais

Art. 1º - Este Código disciplina as relações jurídicas da Prefeitura de Cruzeta, concernentes a obras realizadas e a realizar na Zona Urbana ou de expansão do Município, por qualquer proprietário.

Art. 2º - As normas estatuídas neste Código, deverão ser aplicadas sempre em harmonia com as legislações estadual e federal.

Art. 3º - Nenhuma construção, reconstrução, acréscimo ou reforma poderá ser executada sem prévia concessão da Licença de construção pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Independe de licença da Prefeitura, pequenos concertos de edificações e as respectivas pinturas interna e externa.

Art. 4º - Para os casos de demolição total ou parcial de qualquer edificação, o interessado deverá solicitar previamente autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 5º - Para obter a licença de construção, deverá o interessado submeter á Prefeitura Municipal pleiteando aprovação:

I - do projeto da obra, que tenha como responsável profissional legalmente habilitado, quando tratar-se de obra de grande vulto além de outras que a Prefeitura julgar conveniente tal projeto; ou

II - da planta-esquema da obra, de forma sucinta, que tenha com responsável qualquer construtor de obras, tratando-se de construção fora dos casos previstos no inciso anterior.

CAPÍTULO II

Da Execução da obra

Art. 6º - Aprovado o projeto ou planta-esquema e expedida a licença de construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro do prazo de 1 (um) ano, podendo o interessado requerer uma prorrogação.

§ 1º - Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos pelo menos.

§ 2º - O prazo de validade da licença de construção é de 6



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZETA



LEI Nº 123, DE 15 DE ABRIL DE 1964

Dispõe sobre a criação de uma  
Câmara Municipal de Cruzeta, e dá outras  
providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZETA - R. N., tendo em vista a solicitação  
delecionada, aprovada em sessão de 15 de março de 1964,

LEI Nº 123

DE 15 DE ABRIL DE 1964

Dispõe sobre a criação de uma Câmara Municipal de Cruzeta, e dá outras providências.

Art. 1º - Fica criada a Câmara Municipal de Cruzeta, com sede no município de Cruzeta, Estado do Rio Grande do Norte, composta por sete membros, a saber: um presidente e seis vereadores.

Art. 2º - Os membros da Câmara Municipal de Cruzeta serão eleitos para o primeiro mandato de quatro anos, a contar da data da promulgação desta lei.

Art. 3º - O primeiro presidente da Câmara Municipal de Cruzeta será eleito em sessão solene, a ser convocada pelo Prefeito Municipal, no prazo de até 30 dias após a publicação desta lei.

Art. 4º - O primeiro presidente da Câmara Municipal de Cruzeta será eleito em sessão solene, a ser convocada pelo Prefeito Municipal, no prazo de até 30 dias após a publicação desta lei.

Art. 5º - O primeiro presidente da Câmara Municipal de Cruzeta será eleito em sessão solene, a ser convocada pelo Prefeito Municipal, no prazo de até 30 dias após a publicação desta lei.

Art. 6º - O primeiro presidente da Câmara Municipal de Cruzeta será eleito em sessão solene, a ser convocada pelo Prefeito Municipal, no prazo de até 30 dias após a publicação desta lei.

Art. 7º - O primeiro presidente da Câmara Municipal de Cruzeta será eleito em sessão solene, a ser convocada pelo Prefeito Municipal, no prazo de até 30 dias após a publicação desta lei.

Art. 8º - O primeiro presidente da Câmara Municipal de Cruzeta será eleito em sessão solene, a ser convocada pelo Prefeito Municipal, no prazo de até 30 dias após a publicação desta lei.

ANEXO I

Lista dos membros da Câmara Municipal de Cruzeta

Art. 9º - O primeiro presidente da Câmara Municipal de Cruzeta será eleito em sessão solene, a ser convocada pelo Prefeito Municipal, no prazo de até 30 dias após a publicação desta lei.

Art. 10º - O primeiro presidente da Câmara Municipal de Cruzeta será eleito em sessão solene, a ser convocada pelo Prefeito Municipal, no prazo de até 30 dias após a publicação desta lei.

Art. 11º - O primeiro presidente da Câmara Municipal de Cruzeta será eleito em sessão solene, a ser convocada pelo Prefeito Municipal, no prazo de até 30 dias após a publicação desta lei.

(seis) meses.

Art. 7º - As escalas mínimas de construção quando adotadas serão:

- a) - de 1:500 para as plantas de situação;
- b) - de 1:100 para as plantas baixas, de cobertura e de fachada;
- c) - de 1:50 para os cortes;
- d) - de 1:25 para os detalhes.

Parágrafo Único. Sempre que for possível, haverá escala gráfica com a respectiva indicação das cotas.

Art. 8º - Não será permitido a ocupação de parte considerável da via pública com materiais de construção, em decorrência da execução de obras, reforma ou demolição.

### CAPÍTULO III Das penalidades

Art. 9º - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença de construção, estará sujeita a embargo, multa de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) da Unidade de Referência, e demolição.

§ 1º - A multa será elevada ao dobro se em um prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for paralisada a obra e será acrescida de 10 (dez por cento) da Unidade de Referência por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

§ 2º - Se decorridos 5 (cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requisitada a força policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.

Art. 10 - A execução da obra em desacordo com o Projeto ou planta-esquema aprovado poderá resultar o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido providenciado a regularização.

Art. 11 - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

Art. 12 - Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos;

- a) - construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto ou planta-esquema e licença de construção;
- b) - obra julgada insegura e não se tomar as providências necessárias à sua segurança.

Parágrafo Único. A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

### CAPÍTULO IV Da Conclusão da Obra

Art. 13 - Uma obra só será considerada terminada quando estiver em fase de rebocamento e pintura, e sempre que for possível com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

### SEGUNDA PARTE

#### Das Considerações Gerais Relativas às Edificações

## CAPÍTULO I Dos Terrenos

Art. 14 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação.

§ 1º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos, nem permitido a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações sem que o sejam previamente aterrados e executados as obras de drenagem necessárias.

§ 2º - Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

## CAPÍTULO II Das Fundações

Art. 15 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- a) - úmido;
- b) - misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 16 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites legais permitidos.

Parágrafo Único. As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

## CAPÍTULO III Das Paredes

Art. 17 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 18 - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria será de meio tijolo.

Art. 19 - Quando executadas com outro material, as espessuras de verão ser equivalentes às do tijolo quanto à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

## CAPÍTULO IV Dos Pisos

Art. 20 - Os pisos ao nível do solo sempre que for possível serão assentes sobre uma camada de concreto ou equivalente de 0,10m (dez centímetros) de espessura convenientemente impermeabilizada.

Art. 21 - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

## CAPÍTULO V Das Fachadas

Art. 22 - É livre a composição de fachadas em qualquer edificação.

## CAPÍTULO VI Das Coberturas

Art. 23 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a) - perfeita impermeabilização;
- b) - isolamento térmico.

CAPÍTULO VII  
Dos Pés-Direitos

Art. 24 - Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e o tecto, e dispõe-se o seguinte:

a) - salas e dormitórios: mínimo - 2,30m (dois metros e trinta centímetros), sendo que as demais dependerão a partir de 1,90m (um metro e noventa centímetros), máximo - 3,20 (três metros e vinte centímetros);

b) - lojas e oficinas: mínimo - 3,00m (três metros), máximo 4,00m (quatro metros);

c) - para salas e oficinas: mínimo - 2,40 (dois metros e quarenta centímetros), máximo - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

d) - para locais destinados ao uso coletivo, tais como: cinemas, etc. - mínimo - 3,00 (três metros e quarenta centímetros).

ARTIGO VIII

Das Janelas

Art. 25 - A disposição dos vãos e a sua abertura de laje e arquitetura unificada obedecerá aos seguintes critérios:

I - onde houver mais de uma janela, a sua abertura para cada uma sempre observará a simetria de modo a não prejudicar a arquitetura;

II - a largura dos vãos das janelas de laje de terraço, corresponderá a um número de vezes, maior que os ritmos e múltiplos colocados do lado direito da rua e menores ímpares do lado esquerdo, quando o sentido dos ritmos não coincidir.

Parágrafo único. O número de edifícios que se abrem para a via pública será limitado de acordo com o plano de zoneamento.

ARTIGO IX

Das Janelas de Iluminação e Ventilação

Art. 26 - As janelas de iluminação, de ventilação e de ventilação devem ter altura mínima de 2,00m (dois metros) e vão livre de 1,00m (um metro) ou áreas equivalentes.

Parágrafo único. Além das janelas, deverão ser colocados outros dispositivos de iluminação, tais como: luzes de emergência, etc., de modo a proporcionar a iluminação adequada.

Art. 27 - A área de área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo superior a 1/6 da área desse compartimento, de acordo com a seguinte tabela:

- a) - salas e dormitórios - 1/6 da área do piso;
- b) - escritórios e lojas - 1/8 da área do piso;
- c) - de uso coletivo - 1/10 da área do piso;

Art. 28 - A distância da parte superior da janela ao tecto não deve ser superior a 1/5 do pé-direito.

Art. 29 - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação é uniforme.

Parágrafo único. Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deverá ser menor ou igual a 1/4 da largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.

Art. 30 - As portas e janelas de cada prédio terão as seguintes medidas:

I - portas (entrada principal): altura - 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura - 0,70m (setenta centímetros), podendo em determinadas dependências a altura das portas variar de 1,90m (um metro e noventa centímetros);

II - janelas: altura - 1,00m (um metro) e largura - 0,60m (sessenta centímetros).

ARTIGO II  
Das Habitações

Art. 31 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano, deverão adotar um afast. mín. de 2,00m (dois metros) em relação à vizinhança.

Art. 32 - As portas e janelas de tipo arched window, devem ser construídas com um afast. mín. de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à vizinhança e deverão ser de madeira com 30% de madeira de primeira qualidade.

Parágrafo Único. Deverá ser adotado o mesmo afastamento em relação à vizinhança.

ARTIGO III  
Das Escadas

Art. 33 - As escadas terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e altura máxima construídas de 2,10m (dois metros e dez centímetros) em relação ao nível.

Parágrafo Único. As escadas das casas deverão ser de madeira de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

ARTIGO IV  
Das Habitações

Art. 34 - A habitação mínima construída em cada edifício deve obedecer às seguintes condições:

- a) ser construída em alvenaria;
- b) ter no mínimo uma área de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e um comprimento máximo de 4,00m (quatro metros);
- c) não possuir mais de um banheiro e não ser construída em nível.

ARTIGO V  
Das Habitações

ARTIGO VI  
Das Habitações

Art. 35 - A habitação mínima poderá ser composta de uma sala, um dormitório, um banheiro e um compartimento de instalação sanitária.

Art. 36 - As salas terão área mínima de 9 (nove) m<sup>2</sup>.

Art. 37 - Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá a área mínima de 9 (nove) m<sup>2</sup>. Havendo mais de um, a área mínima será de 7,5 (sete e meio) m<sup>2</sup>.

Parágrafo Único. Os armários fixos se houver, não serão computados no cálculo das áreas.



Art. 38 - As cozinhas terão a área mínima de 5 (cinco) m<sup>2</sup> e serão providas de iluminação pelo menos regular.

Parágrafo único. O piso das cozinhas serão ladrilhadas ou de forma equivalente.

Art. 39 - A área mínima das copas de leite, será de 5 (cinco) m<sup>2</sup>, e o piso poderá ser na forma prevista no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 40 - O piso do banheiro, que se encontre no mesmo nível do pavimento da sala de estar, deverá ser de cerâmica ou equivalente.

#### CAPÍTULO IV

##### REQUISITOS PARA O BARRACÃO

Art. 41 - O barracão deverá ser construído com paredes de redes sacadas, com altura mínima de 2,00m, e será provido de iluminação pública e de ventilação natural, conforme especificações.

Parágrafo único. O piso do barracão deverá ser de concreto, com espessura mínima de 4,00cm (quatro centímetros) de espessura.

Art. 42 - O barracão deverá ser provido de um sistema de drenagem, de modo a evitar a formação de água parada, conforme especificações.

Parágrafo único. O barracão deverá ser provido de uma rede de drenagem com vaso sanitário, de modo a evitar a formação de água parada, conforme especificações, de modo a evitar a formação de água parada, conforme especificações.

Art. 43 - O barracão deverá ser provido de um sistema de drenagem, de modo a evitar a formação de água parada, conforme especificações.

I - O barracão deverá ser provido de um sistema de drenagem, de modo a evitar a formação de água parada, conforme especificações.

II - O barracão deverá ser provido de um sistema de drenagem, de modo a evitar a formação de água parada, conforme especificações.

Art. 44 - O barracão deverá ser provido de um sistema de drenagem, de modo a evitar a formação de água parada, conforme especificações.

Art. 45 - O barracão deverá ser provido de um sistema de drenagem, de modo a evitar a formação de água parada, conforme especificações.

#### CAPÍTULO V

##### REQUISITOS PARA O GARAGEM

Art. 46 - As garagens em residência deverão ser, de forma exclusiva, destinadas à guarda de veículos.

§ 1º - A área mínima das garagens será de 12 (doze) m<sup>2</sup>.

§ 2º - As paredes das garagens em alvenaria terão a espessura mínima de meio tijolo. Quando construídas com outro material, a espessura deverá ser equivalente à do tijolo quanto à impermeabilização e resistência.

Art. 47 - As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão às disposições deste Código como se fossem edificação principal.

Art. 48 - Em relação as paredes das oficinas (mecânica ou carpintaria), observar-se-á o disposto no § 2º do artigo 47 deste Código.

#### CAPÍTULO VI

##### Das Lojas e das Indústrias

Art. 49 - As lojas e as indústrias deverão dispor sempre que for possível, de pelo menos um sanitário convenientemente instalado.

Parágrafo Único. A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas e indústrias dependerá do gênero das atividades para que forem destinadas.

#### CAPÍTULO VII

##### Dos Hotéis e Casas de Pensão

Art. 50 - Sempre que for possível, os dormitórios deverão ter as paredes revestidas até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a frequentes lavagens.

Art. 51 - As cozinhas, copas, e instalações sanitárias e para empenho, na medida das possibilidades terão as paredes revestidas com azulejo até a altura de 1,20 (um metro e vinte centímetros) e o piso será revestido de material cerâmico ou equivalente.

#### CAPÍTULO VIII

##### Das Disposições Finais

Art. 52- As obras de qualquer natureza de propriedade da União, do Estado, ou de seus órgãos autônomo: ficam sujeitas às disposições do artigo 5º, deste Código.

Art. 53 - As obras pertencentes ao município ou a entidades filantrópicas, ficam sujeitas, na sua execução, às determinações deste Código.

Art. 54 - As disposições deste Código são aplicáveis no que couber, aos casos de terrenos licenciados ou não e de obras em andamento.

Art. 55 - Em qualquer caso de transação de imóveis a partir da vigência deste Código, exigir-se-á de quem de direito, o documento hábil do Cartório decorrente da transferência legal de domínio, a fim de que o setor competente da Prefeitura Municipal proceda a devida atualização cadastral.

Art. 56 - A exigência prevista no artigo anterior, não se aplica as transações de pequenos casebres rústicos ou de taipa.

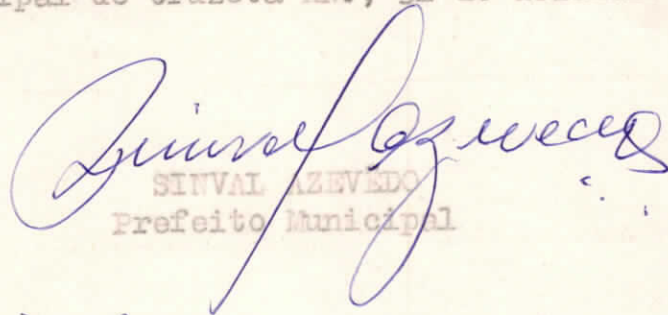
Art. 57 - Nas concessões de licença da construção, dar-se-á preferência às pessoas que não possuam casa própria.

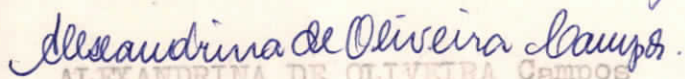
Art. 58 - Além das penalidades previstas no Capítulo III deste Código, as demais infrações contra as normas deste, sujeitará ao infrator a imposição da pena de multa variável de 10% (dez por cento) a 50 % (cinquenta por cento) da Unidade Referência, aplicável em con

formidade com a gravidade da infração.

Art. 59 - Esta Lei entrará em vigor no dia 1º de janeiro de 1980, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cruzeta-RN., 31 de dezembro de 1979.

  
SINVAL AZEVEDO  
Prefeito Municipal

  
ALEXANDRINA DE OLIVEIRA Campos  
Secretária Geral - DG-1