



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZETA

Praça João de Góis, 167 - CEP 59375-000 Fone: (84) 473 2210

CNPJ 08.106.510/0001-50

prefeituracruzeta@yahoo.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 08-A, 21 DE DEZEMBRO DE 2005

Reformula disposições da Lei Complementar nº 08, de 18/05/1998 e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZETA

Faço saber que a Câmara Municipal de Cruzeta aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Os artigos 1º, 2º, 3º, 5º, 7º, 8º, 9º, 10, 28, 32, 33, 35, 61, 64, 69, 70 e 71 da Lei Complementar nº 08, de 18 de maio de 1998, que instituiu o Código de Obras do Município, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º.a - Toda e qualquer obra de construção, reforma, ou demolição depende de licenciamento da Prefeitura, a esta lhe competindo também a análise e aprovação do respectivo projeto em se tratando de construção ou reforma, observadas as exigências do Código de Obras instituído pela citada Lei Complementar.

§ 1º - O projeto a que se refere este artigo deve ser elaborado por profissional legalmente habilitado, ressalvado a hipótese do disposto no parágrafo seguinte.

§2º - Sendo evidente a impossibilidade do interessado em construir dispor dos serviços de um profissional habilitado para elaboração do projeto da obra, excepcionalmente tal projeto poderá ser feito por um mestre de obras reconhecidamente capacitado.

Art. 2º.a - Para os efeitos deste Código ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando, contudo sujeitos a concessão de licença, as pequenas construções de edificações; inclusive certas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - possuam área de construção igual ou inferior a sessenta metros quadrados (60 m^2);

II - não determine reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de vinte metros quadrados (20 m^2);

III - se trate de pequenas construções de unidades de projetos padronizados de habitação popular.

Art. 3º.a - A instalação de atividade poluidora, dependerá de licença da Prefeitura, após a obtenção do licenciamento junto ao órgão competente de fiscalização ambiental.

Art. 5º.a - Para efeito de aprovação do projeto ou dispensa deste e concessão da licença, o interessado na obra deverá apresentar na Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento do interessado ou seu procurador legal, solicitando os procedimentos previstos conforme o caso, juntando cópia do documento de concessão do terreno;

II - projeto técnico da obra assinado pelo interessado e o profissional responsável pela edificação portador de documento hábil junto ao CREA/RN conforme o caso.

Art. 7º.a - Após a aprovação do projeto ou dispensa deste conforme o caso e comprovado o pagamento das taxas Tributárias devidas, a Prefeitura fornecerá o alvará de licença para construção que terá validade de um ano e meio, a partir da data de sua expedição.

§1º Findo o prazo previsto neste artigo, pode o interessado solicitar a revalidação do alvará de licença por mais um ano, mediante requerimento dirigido ao órgão competente da Prefeitura.

§ 2º Em se tratando de reforma ou demolição, o alvará de licença concedido tem prazo de validade estipulado em um (01) ano.

Art. 8º.a - Não será exigido o licenciamento quando se tratar de obras ou de reparos gerais abaixo descritos:

I - pinturas, externas e internas;

II - passeios, pisos e muros de alinhamento;

III - revestimentos de fachadas que não impliquem em modificações nas suas características originais nem acréscimo de área construída.



Art. 9º.a - A execução da obra somente poderá ser iniciada após ser cumprido as exigências contidas no caput do artigo 7º.

Art. 10.a - Caracteriza-se iniciada a obra de construção, a execução das providências abaixo relacionadas:

- I - a existência de materiais básicos estocados para as obras;
- II - terraplanagem do terreno, quando for o caso;
- III - início da escavação do solo para as fundações.

Art. 28.a -

§ 1º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas por baixo do passeio.

§ 2º - É proibido parte da cobertura do prédio desaguar para o passeio público das calçadas na testada principal do imóvel.

Art. 32.a - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muro de alvenaria.

Art. 33.a -

§1º É proibido colocar aparelho de ar condicionado ou outro equipamento na parede frontal do imóvel, cuja parte externa desse equipamento venha dificultar o passeio público nas calçadas.

§2º A proibição de que trata este artigo não prevalecerá, se o aparelho ou equipamento for colocado a uma altura sobre o piso da calçada não inferior a dois (2) metros.

Art. 35.a - É proibido abrir janelas ou aberturas na edificação que sejam voltadas para a divisa do lote do vizinho, ou fazer eirados, a menos de metro e meio (1,50m) do terreno limítrofe.

§ 1º As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, não poderão ser aberta a menos de setenta e cinco centímetros.

§ 2º As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte centímetros de cumprimento e construídas a mais de dois (2) metros de altura de cada piso.



Art. 61.a - As multas serão em valores específicos e obedecerá o seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

a) edificações com área de até 60,00 m² (sessenta metros quadrados), R\$ 33,00 (trinta e três reais);

b) edificações com área entre 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados) e 80,00 m² (oitenta metros quadrado), R\$ 41,25 (quarenta e um reais e vinte e cinco centavos);

c) edificações com área entre 81,00 m² (oitenta e um metros quadrados) e 100 m² (cem metros quadrado), R\$ 49,50 (quarenta e nove reais e cinquenta);

d) edificações com área acima de 100,00 m² (cem metros quadrados), R\$ 49,50 (quarenta e nove reais e cinquenta centavos);

II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado, R\$ 33,00 (trinta e três reais);

III - construir em desacordo com o termo de alinhamento, R\$ 33,00 (trinta e três reais);

IV - omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno, R\$ 33,00 (trinta e três reais);

V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal, R\$ 41,25 (quarenta e um reais e vinte e cinco centavos);

VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra, R\$ 24,75 (vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos);

VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção, R\$ 41,25 (quarenta e um reais e vinte e cinco centavos);

VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento, R\$ 24,75 (vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos).

Art. 64.a - Toda edificação tem sua numeração fornecida Prefeitura, quando da concessão do alvará de licença de construção.



Art. 68.a - A concessão real de uso de terreno do patrimônio municipal, depende de prévia autorização legislativa.

Art. 69.a - Para efeito da concessão de que trata o artigo anterior, o interessado deverá dirigir requerimento ao Prefeito Municipal, pleiteando o terreno, e se deferido será expedido o contrato administrativo firmado entre as partes.

Art. 70.a - O beneficiário do terreno fica obriga a construir o imóvel dentro do prazo estabelecido por lei municipal, sob pena do terreno ser reincorporado ao patrimônio municipal, mediante ato do Prefeito.

Parágrafo Único. No caso da reincorporação prevista neste artigo e havendo benfeitoria no terreno, o respectivo beneficiário poderá ser indenizado pela Prefeitura, cujo valor dependerá de avaliação por uma Comissão designada pelo Prefeito.

Art. 71.a - Durante o prazo a que se refere o artigo anterior, o beneficiário da concessão de que trata o artigo 68, fica proibido de se desfazer do imóvel enquanto terreno sem edificação, observadas as regras estabelecidas nos § 2º e 3º do artigo 2º da Lei nº 857, de 31 de outubro de 2005.

Art. 2º - O alvará de licença pode ser cancelado, a qualquer tempo, se constatado que a execução da obra está em desacordo com o projeto aprovado, com observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

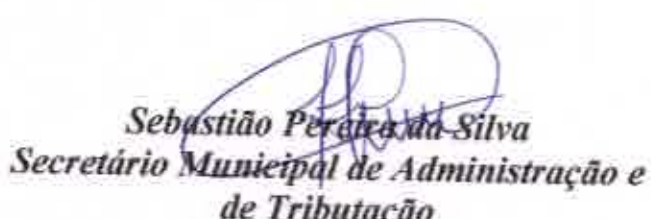
Parágrafo Único. O cancelamento do alvará implica no impedimento da execução da obra, que somente pode prosseguir após nova análise do caso.

Art. 3º - Outras situações pertinentes ao direito de construir além de outras, aplica-se subsidiariamente, no que couber, as regras estabelecidas no Código Civil Brasileiro.

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cruzeta(RN), em 21 de dezembro de 2005.


José Sally de Araújo
Prefeito Municipal


Sebastião Pereira da Silva
Secretário Municipal de Administração e
de Tributação