

LEI Nº 1401, DE 14 DE OUTUBRO DE 2008.

Publicado no D.O.E. Nº 11.825, em
15/10/2008, Pág: 27

**DÁ NOVA REDAÇÃO AO ART. 48 DA LEI MUNICIPAL Nº 149/83, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MACAIBA, Estado do Rio Grande do Norte.

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CONSIDERANDO que a Lei Municipal de nº 149, de 03 de outubro de 1983, a qual instituiu o Código de Obras e Edificações do Município, carece de reformas para que se atenda a nova realidade urbanística de nosso município.

CONSIDERANDO que no ano de 2002, foi introduzido no Ordenamento Jurídico Brasileiro, o novo Código Civil, que dentre as diversas inovações na legislação pátria, inclusive no que tange ao regramento do Direito de Construir, o que interfere diretamente nos dispositivos contido no nosso Código de Obras Municipal.

CONSIDERANDO que o conflito entre a Legislação Federal com a Municipal, poderá trazer prejuízos aos Administrados, como também para a Administração Pública do Município, podendo ao expedir seus atos com base no Código de Obras, ferir o princípio constitucional da Legalidade, a qual é peça basilar dos atos praticados pelos Agentes Públicos.

CONSIDERANDO que diante das exposições acima, carece de forma a adaptação da nossa norma (Código Municipal de Obras) aos dispositivos atinentes editadas pela União.

CONSIDERANDO que as atividades administrativas não podem de forma nenhuma sofrer qualquer descontinuidade, devendo, portanto, ser sempre observados os princípios inerentes a Administração Pública, os quais sejam: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Art. 1º - O Poder Executivo, num prazo de 20 (vinte) dias da publicação desta Lei, deverá compor uma Comissão que terá o objetivo de fazer uma revisão no Código de Obras do Município, adequando-o, as normas atinentes editadas pela União, em especial o Código Civil Pátrio.

Art. 2º - A Comissão deverá ser composta por profissionais especializados, num número mínimo de 05 (cinco), devendo ter as representatividades das Secretarias Municipais de Tributação, Planejamento, Orçamento e Controle Interno, Meio Ambiente e Urbanismo e Procuradoria Geral do Município.

Art. 3º - Para garantir o processo democrático de planejamento e gestão da cidade deverá ser realizada audiência pública, para participação da sociedade civil na reformulação da norma em tela.

Art. 4º – A Seção IX, que trata dos alinhamentos e dos afastamentos passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Seção IX
Dos recuos**

Art. 47 - Os parâmetros que definem os recuos frontais, para das edificações, serão estabelecidos em função da categoria da via na qual se localizada a edificação.

Art. 48 – Para as novas construções será exigido um recuo frontal correspondente a 2,50 (dois vírgula cinqüenta) metros, medidos a partir do alinhamento da guia do meio-fio, quando a largura do passeio público for inferior a 2,50 (dois vírgula cinqüenta) metros.

Parágrafo único: Os recuos estabelecidos no “caput” poderão ser dispensados nos casos em que as edificações vizinhas, num trecho de 50 (cinqüenta) metros laterais, em sua maioria, apresentarem recuos iguais ou inferiores aos pleiteados para a nova construção.



Art. 48-A – Para os recuos laterais e de fundo aplicam-se os seguintes parâmetros:

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

II – segundo pavimento ou acima de 3,00 (três) metros de altura, 1,50 (um virgula cinqüenta) metros.

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

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

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

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

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

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

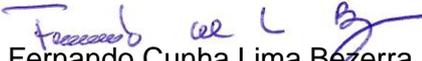
Art. 5º – A tabela existente no Art. 52, que trata das edificações para fins residenciais para vigorar com a seguinte redação:

“Art. 52

Compartimento	Área (m2)	Dimensões (m)	Pé de direito(m)
Sala	10,00	2,60	2,50
Quarto	8,00	2,40	2,50
Cozinha	4,00	1,80	2,50
Banheiro	2,40	1,20	2,40
Banheiro de serviço	2,40	1,00	2,40
Lavabo	1,60	1,00	2,40
Quarto de empregada	4,00	1,80	2,50
Área de serviço	-	1,00	2,40
Garagem residencial	12,50	2,50	2,40
Locais de estudo e trabalho	10,00	2,60	2,50

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÍBA, GABINETE DO PREFEITO, EM 14 DE OUTUBRO DE 2008.


Fernando Cunha Lima Bezerra
PREFEITO MUNICIPAL