

Atos Administrativos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

REPUBLICADA POR INCORREÇÃO

LEI MUNICIPAL Nº 1.802, DE 25 DE JULHO DE 2019

Altera a Lei Municipal de Nº. 1.252, de 6 de julho de 2007, que revisa e complementa o Código de Obras do Município de Lauro de Freitas, inclusive o Item 6 do Anexo I da referida Lei, na forma que indica e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES** aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Acresce o § 3º, seus incisos e alíneas e os §§ 4º e 5º ao art. 26 da Lei Municipal nº 1.252, de 6 de julho de 2007, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26 (...)

I - (...)

II - (...)

III - (...)

IV - (...)

V - (...)

VI - (...)

VII - (...)

§ 1º (...)

§ 2º (...)

§ 3º Para fins exclusivo dos licenciamentos previstos neste Código, terá tratamento equivalente ao do proprietário, o possuidor, pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor, que, a qualquer título, tenha de fato o exercício pleno do direito de usar o imóvel, objeto de obras ou serviços, desde que atenda a pelo menos um dos seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

- I – Certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis comprobatório da propriedade, do domínio útil ou direito real de uso do imóvel;
- II - Possua autorização do titular do domínio;
- III – Possua autorização judicial;
- IV – Seja sucessor a qualquer título, devidamente comprovado;
- V – Detenha título de posse ou a comprovação deste, na forma seguinte:
 - a) Inscrição Imobiliária nominal há mais de 3(três) anos;
 - b) Quando se tratar de área pública, título outorgado pela União, Estado ou Município;
 - c) O domicílio esteja localizado em área declarada pelo Município para fins de regularização fundiária – REURB, há mais de 3 (três) anos, com ânimo de propriedade.
 - d) contrato particular de compra e venda registrado no cartório de títulos e documentos, com firma reconhecida.

§ 4º O licenciamento de projetos e obras e instalações de equipamentos não implica o reconhecimento, pelo Município, do direito de propriedade ou de posse do imóvel, a exceção daquelas que o Município seja outorgante do título ou ainda, resguardada as exceções listadas no inciso V do § 3º.

§ 5º Quando se tratar de REURB ‘S’ ou qualquer outra forma de regularização urbana que caracterize doação pelo Município ao possuidor, este deverá declarar que não possui outro imóvel para sua moradia, e nessa hipótese, o direito será reconhecido ao possuidor por uma única vez.”

Art. 2º Acresce o § 4º ao art. 45 da Lei Municipal nº 1.252, de 6 de julho de 2007, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 45 (...)

§ 1º (.....)

§ 2º (.....)

§ 3º (.....)

§4º A aplicação de penalidades constantes do Quadro I do Anexo V, itens II- Embargo de Obra; III- Interdição de edificação ou dependência; IV- Apreensão de materiais; e V- Demolição; apenas poderá ocorrer após o devido processo legal com ampla defesa, contraditório e parecer técnico da área afim.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Art. 3º Altera o Item 6 do ANEXO I, denominado “QUADRO I (A) - DOS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO da Lei Municipal nº 1.252, de 6 de julho de 2007, que passa a vigorar nos termos do Anexo Único desta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Lauro de Freitas, 25 de julho de 2019.

Moema Isabel Passos Gramacho
Prefeita Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE,

Luis Maciel de Oliveira
Secretário Municipal de Governo



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE LAURO DE FREITAS**

ANEXO ÚNICO

LEI MUNICIPAL Nº 1.802, DE 25 DE JULHO DE 2019

ANEXO I

**QUADRO I (A) - DOS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA ALVARÁ DE
CONSTRUÇÃO**

1. Pessoas jurídicas:	<ul style="list-style-type: none"> a) Ato constitutivo, registrado no órgão competente; b) Prova de inscrição do Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas da Receita Federal (CNPJ); c) Cópia da Carteira de Identidade do representante legal; d) Cópia do cartão de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal (CPF) do representante legal
2. Pessoas físicas:	<ul style="list-style-type: none"> a) Cópia da Carteira de Identidade; b) Cópia do cartão de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas da Receita Federal (CPF)
3. Dados do imóvel:	<ul style="list-style-type: none"> a) Endereço, e, quando se tratar de área parcelada, indicação do número do lote, quadra e identificação do parcelamento; b) Área do terreno, área construída total e por pavimento; c) Número de unidades imobiliárias especificadas, por categoria de uso; d) Gabarito de altura da edificação ou das edificações a serem construídas; e) Fração ideal do terreno por edificação, quando se tratar de empreendimento em condomínio; f) Especificação de materiais de acabamento; g) ART's dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela obra; h) Minuta do TAC - Termo de Acordo e Compromisso, no caso de parcelamentos. <p>Observação: Os itens listados de “a” a “f” acima poderão ser informados nas próprias peças gráficas.</p>
4. Peças gráficas	<ul style="list-style-type: none"> a) Croqui de localização, com a indicação dos arruamentos contíguos, e pontos de referência; b) Planta de situação do imóvel em escala mínima de 1:500, onde deverão ser indicados: limite do terreno, com suas medidas exatas, área e posição do passeio e do meio fio, bem como confrontantes (lotes vizinhos); orientação do terreno em relação ao norte magnético; delimitação da construção projetada em relação a linhas limítrofes; acessos de pedestre e de veículos, independentes entre si; quadro de áreas, com os índices de utilização, ocupação e permeabilidade; c) Plantas baixas dos diversos pavimentos em escala de 1:100 ou 1:50, indicando a função de cada cômodo, com respectivas dimensões e áreas; d) No mínimo dois cortes (um transversal e outro longitudinal); e) Fachada principal em escala de 1:100 ou de 1:50;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

	<p>f) Projeto de esgotamento sanitário.</p> <p>Observações:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Todas as peças gráficas deverão conter na legenda a natureza e local da obra, nome do proprietário, nome do responsável técnico pelo projeto e do responsável técnico pela execução da obra, bem como os respectivos números de registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA e na Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas.2. Todas as peças gráficas deverão ser encaminhadas em duas vias (exceto as plantas de situação, a serem entregues em três vias e em meio digital), e devidamente assinadas pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos.3. No caso de projetos de reforma e/ou ampliação, deverão ser seguidas as seguintes convenções: paredes a demolir em linha tracejada, paredes a conservar em linha contínua; paredes a construir em linha contínua e com a espessura da parede hachuriada.
5. Tributos	Certidão negativa dos tributos pertinentes
6. Legitimidade para edificar no terreno	<ol style="list-style-type: none">a) Certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis comprobatório da propriedade, do domínio útil ou direito real de uso do imóvel;b) Possua autorização do titular do domínio;c) Possua autorização judicial;d) Seja sucessor a qualquer título, devidamente comprovado;e) Tenha posse de bem imóvel, com inscrição imobiliária, e ainda, preencha um dos requisitos abaixo:<ol style="list-style-type: none">1. Inscrição Imobiliária nominal há mais de três anos;2. Quando se tratar de área pública, detenha título outorgado pela União, Estado ou Município;3. Residir ou exercer atividade comercial em área declarada pelo Município para fins de regularização fundiária – (REURB ‘E’ e ‘S’), a pelo menos 3(três) anos.