



AFIXADO  
PARA PUBLICAÇÃO  
Em. 20/12/2010  
J.F.

**LEI COMPLEMENTAR nº 001/2010**

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE  
CONSTRUÇÕES IRREGULARES E  
CLANDESTINAS NA FORMA QUE  
ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE,**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR.**

**Art.1º. As construções irregulares, clandestinas e não adequadas para atividade originalmente legalizada existentes no Município de Maxaranguape, até a data de 31 de dezembro de 2010, poderão ser aprovadas para fins de concessão do Habite-se, na forma da presente Lei Complementar.**

**§ 1º. Considera-se irregular a construção, reforma ou ampliação de edificações executadas em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.**

**§ 2º. Considera-se clandestina a construção, reforma ou ampliação de edificações executadas sem a aprovação dos setores competentes da Prefeitura Municipal.**

**§ 3º. Considera-se não adequada a construção, para atividade originalmente legalizada aquelas cujo uso difere do inicialmente aprovado.**

**Art.2º. Para os efeitos desta Lei Complementar, será considerada a existente, na data prevista no artigo anterior a construção, reforma ou ampliação que esteja concluída e, em condições mínimas de habitabilidade.**

**Parágrafo único. Será considerada concluída e com condições mínimas de habitabilidade, a edificação que apresentar estrutura completa: vedação, cobertura, instalação hidráulica, sanitária e elétrica.**

**Art.3º. Constituem casos de interesse público, portanto insusceptíveis de legalização a construção:**

J.F.



LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2010-Sa.02

I – situada em áreas *non edificandi* de uso comum e de faixa de proteção das marginais de rios, lagoas ou congêneres;

II – situada em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental e histórico, sem parecer favorável do órgão competente; e

III – que esteja edificada em zona de risco, assim definida pelos órgão competentes.

**Art.4º.** A legitimidade para propor a regularização de construção irregular, clandestina ou não adequada será:

I – do proprietário ou promissário comprador;

II – do legítimo possuidor; e

III – do representante legal dos legitimados nos itens anteriores deste artigo, desde que devidamente constituído para este fim.

**Parágrafo único.** O prazo para propor a regularização prevista nesta Lei Complementar será de trezentos e sessenta e cinco (365) dias a contar da data de sua publicação, podendo ser prorrogado por meio de decreto do Chefe do Poder Executivo, por prazo não superior a cento e oitenta (180) dias, desde que o interesse público, devidamente comprovado, assim exigir.

**Art.5º.** A regularização das construções sobre quais haja questionamento na Justiça envolvendo direitos de condomínios ou de vizinhanças ficará condicionada a decisão final da ação respectiva.

**Art.6º.** Para requerer a regularização da construção de que trata esta Lei Complementar, o interessado deverá apresentar:

I – requerimento acompanhado da prova da legitimidade (art. 4º desta Lei Complementar);

II – localização da construção que pretende a regularização com todos os indicativos para sua fácil localização;

JH



**LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2010-Sa-03**

III – duas (2) fotos 10 x 15 de dois ângulos externo da construção, devendo uma delas ser fachada, obrigatoriamente;

IV – comprovantes da existência da construção como previsto no artigo 2º desta Lei Complementar;

V – projeto arquitetônico completo quando se tratar de edificações de uso residencial unifamiliar, com área construída acima de noventa (90) metros quadrados;

VI – Projeto arquitetônico completo, inclusive memorial descritivo para edificações multifamiliares, comercial, industrial ou de uso misto;

VII – Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) referente à regularização da obra, para edificações com área construída acima de noventa (90) metros quadrados;

VIII – habite-se do Corpo de Bombeiros, para as edificações multifamiliares e de utilização comercial e industrial;

IX – habite-se sanitário municipal, fornecido sem custo;

X – comprovante de recolhimento da multa prevista no artigo 8º desta Lei, e,

XI – comprovante de inscrição da edificação no Cadastro Imobiliário da Secretaria de Tributação deste Município;

§ 1º. O interessado em obter os benefícios desta Lei Complementar que estiver em débito com tributos municipal de qualquer espécie terá processo de regularização condicionado à prévia regularização fiscal.

§ 2º. Quando os créditos tributários tiverem procedência no Imposto sobre Transmissão Inter-vivos de Bens Imóveis – ITIV, necessário a regularização do imóvel, a alíquota do imposto fica reduzida:

a). à um terço (1/3) da atualmente vigente para áreas construídas de até setenta (70) metros quadrados, se a regularização ocorrer nos primeiros cento e oitenta dias da publicação desta Lei;

b). à dois terços (2/3) da vigente, para às áreas construídas acima de setenta (70) metros e quando a regularização de que trata esta Lei acontecer dentro dos cento e oitenta (180) dias da sua publicação.

*JAD*



LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2010-04

**§ 3º.** A regularização fiscal se realizará com redução de até noventa por cento (90%) dos juros e multas, em conformidade com a capacidade contributiva de cada contribuinte, se o crédito tributário vencido for liquidado nos primeiros sessenta (60) dias contados do início do prazo previsto no Parágrafo Único do artigo 4º da presente Lei Complementar e de setenta (70), sessenta (60), cinquenta (50), quarenta (40) e trinta por cento (30%) nos casos em que aconteça a liquidação do crédito em cada sessenta (60) dias subseqüentes.

**Art.7º.** A Prefeitura Municipal poderá autorizar obras que sejam essenciais para adequar a edificação irregular ou clandestina quanto à acessibilidade, segurança e ao saneamento básico, desde que exigidas pelos órgãos públicos competentes.

**Art.8º.** Para obter os benefícios desta Lei Complementar, relacionados com, a regularização de construção irregular ou clandestina, o interessado deverá recolher aos cofres públicos do Município multa compensatória, dentro dos seguintes critérios:

**I – imóveis residenciais unifamiliares:**

a). acima de setenta metros quadrados (70m<sup>2</sup>) R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por cada metro quadrado (m<sup>2</sup>);

**II – Imóveis residenciais multifamiliar:**

a). acima de setenta metros quadrados (70m<sup>2</sup>) fixa-se o valor de R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por metro quadrado (m<sup>2</sup>);

**III – Imóveis não residenciais:**

a). fixa-se o valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro quadrado (m<sup>2</sup>) de área construída;

**IV – Imóveis de utilização mista:**

*Handwritten signature*



LEI COMPLEMENTAR Nº 091/2010-9a.05

a). fixa-se o valor de R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por metro quadrado, para a parte residencial;

b). fixa-se o valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro quadrado (m<sup>2</sup>), para a parte comercial.

§ 1º. Os valores estipulados acima não sofrerão correção durante o prazo de vigência desta Lei Complementar.

§ 2º. Fica autorizada aplicação da analogia para os casos não previstos expressamente no caput deste artigo.

§ 3º. O produto da arrecadação da multa prevista neste artigo será, obrigatoriamente, canalizado para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 4º. A aplicação da multa compensatória prevista na caput deste artigo não exclui eventual penalidade anteriormente já aplicada.

§ 5º. Para efeito desta Lei fica isento do pagamento da multa compensatória e do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana-IPTU a construção unifamiliar de até setenta (70) metros quadrados (70m<sup>2</sup>).

**Art.9º.** Na paralisação do processo de regularização por prazo superior a sessenta (60) dias por culpa exclusiva do interessado, este será arquivado anulando-se todos os atos administrativos dele decorrentes.

**Art.10.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE/RN, GABINETE DA PREFEITA, EM 20 DE DEZEMBRO DE 2010.

  
**MARIA IVONEIDE DA SILVA**  
Prefeita Municipal



*Handwritten notes:*  
Lei Complementar nº 001/2010  
12/2010  
Gabinete da Prefeita

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2010**

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE  
CONSTRUÇÕES IRREGULARES E  
CLANDESTINAS NA FORMA QUE  
ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.**

A PREFEITA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE,

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR.

**Art.1º.** As construções irregulares, clandestinas e não adequadas para atividade originalmente legalizada existentes no Município de Maxaranguape, até a data de 31 de dezembro de 2010, poderão ser aprovadas para fins de concessão do Habite-se, na forma da presente Lei Complementar.

**§ 1º.** Considera-se irregular a construção, reforma ou ampliação de edificações executadas em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

**§ 2º.** Considera-se clandestina a construção, reforma ou ampliação de edificações executadas sem a aprovação dos setores competentes da Prefeitura Municipal.

**§ 3º.** Considera-se não adequada a construção, para atividade originalmente legalizada aquelas cujo uso difere do inicialmente aprovado.

**Art.2º.** Para os efeitos desta Lei Complementar, será considerada a existente, na data prevista no artigo anterior a construção, reforma ou ampliação que esteja concluída e, em condições mínimas de habitabilidade.

**Parágrafo único.** Será considerada concluída e com condições mínimas de habitabilidade, a edificação que apresentar estrutura completa: vedação, cobertura, instalação hidráulica, sanitária e elétrica.

**Art.3º.** Constituem casos de interesse público, portanto insusceptíveis de legalização a construção:

*Handwritten signature*



- Gabinete da Prefeita -

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2019-De.02

I – situada em áreas *non edificandi* de uso comum e de faixa de proteção das marginais de rios, lagoas ou congêneres;

II – situada em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental e histórico, sem parecer favorável do órgão competente; e

III – que esteja edificada em zona de risco, assim definida pelos órgãos competentes.

**Art.4º.** A legitimidade para propor a regularização de construção irregular, clandestina ou não adequada será:

I – do proprietário ou promissário comprador;

II – do legítimo possuidor; e

III – do representante legal dos legitimados nos itens anteriores deste artigo, desde que devidamente constituído para este fim.

**Parágrafo único.** O prazo para propor a regularização prevista nesta Lei Complementar será de trezentos e sessenta e cinco (365) dias a contar da data de sua publicação, podendo ser prorrogado por meio de decreto do Chefe do Poder Executivo, por prazo não superior a cento e oitenta (180) dias, desde que o interesse público, devidamente comprovado, assim exigir.

**Art.5º.** A regularização das construções sobre quais haja questionamento na Justiça envolvendo direitos de condomínios ou de vizinhanças ficará condicionada a decisão final da ação respectiva.

**Art.6º.** Para requerer a regularização da construção de que trata esta Lei Complementar, o interessado deverá apresentar:

I – requerimento acompanhado da prova da legitimidade (art. 4º desta Lei Complementar);

II – localização da construção que pretende a regularização com todos os indicativos para sua fácil localização;



- Gabinete da Prefeita -

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2010-9a.03**

III – duas (2) fotos 10 x 15 de dois ângulos externo da construção, devendo uma delas ser fachada, obrigatoriamente;

IV – comprovantes da existência da construção como previsto no artigo 2º desta Lei Complementar;

V – projeto arquitetônico completo quando se tratar de edificações de uso residencial unifamiliar, com área construída acima de noventa (90) metros quadrados;

VI – Projeto arquitetônico completo, inclusive memorial descritivo para edificações multifamiliares, comercial, industrial ou de uso misto;

VII – Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) referente à regularização da obra, para edificações com área construída acima de noventa (90) metros quadrados;

VIII – habite-se do Corpo de Bombeiros, para as edificações multifamiliares e de utilização comercial e industrial;

IX – habite-se sanitário municipal, fornecido sem custo;

X – comprovante de recolhimento da multa prevista no artigo 8º desta Lei, e,

XI – comprovante de inscrição da edificação no Cadastro Imobiliário da Secretaria de Tributação deste Município;

§ 1º. O interessado em obter os benefícios desta Lei Complementar que estiver em débito com tributos municipal de qualquer espécie terá processo de regularização condicionado à prévia regularização fiscal.

§ 2º. Quando os créditos tributários tiverem procedência no Imposto sobre Transmissão Inter-vivos de Bens Imóveis – ITIV, necessário a regularização do imóvel, a alíquota do imposto fica reduzida:

a). à um terço (1/3) da atualmente vigente para áreas construídas de até setenta (70) metros quadrados, se a regularização ocorrer nos primeiros cento e oitenta dias da publicação desta Lei;

b). à dois terços (2/3) da vigente, para às áreas construídas acima de setenta (70) metros e quando a regularização de que trata esta Lei acontecer dentro dos cento e oitenta (180) dias da sua publicação.





- Gabinete da Prefeita -

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2010-fls.04

**§ 3º.** A regularização fiscal se realizará com redução de até noventa por cento (90%) dos juros e multas, em conformidade com a capacidade contributiva de cada contribuinte, se o crédito tributário vencido for liquidado nos primeiros sessenta (60) dias contados do início do prazo previsto no Parágrafo Único do artigo 4º da presente Lei Complementar e de setenta (70), sessenta (60), cinquenta (50), quarenta (40) e trinta por cento (30%) nos casos em que aconteça a liquidação do crédito em cada sessenta (60) dias subseqüentes.

**Art.7º.** A Prefeitura Municipal poderá autorizar obras que sejam essenciais para adequar a edificação irregular ou clandestina quanto à acessibilidade, segurança e ao saneamento básico, desde que exigidas pelos órgãos públicos competentes.

**Art.8º.** Para obter os benefícios desta Lei Complementar, relacionados com, a regularização de construção irregular ou clandestina, o interessado deverá recolher aos cofres públicos do Município multa compensatória, dentro dos seguintes critérios:

I – imóveis residenciais unifamiliares:

a). acima de setenta metros quadrados (70m<sup>2</sup>) R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por cada metro quadrado (m<sup>2</sup>);

II – Imóveis residenciais multifamiliar:

a). acima de setenta metros quadrados (70m<sup>2</sup>) fixa-se o valor de R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por metro quadrado (m<sup>2</sup>);

III – Imóveis não residenciais:

a). fixa-se o valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro quadrado (m<sup>2</sup>) de área construída;

IV – Imóveis de utilização mista:



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2010-fls.05

a). fixa-se o valor de R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por metro quadrado, para a parte residencial;

b). fixa-se o valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro quadrado (m<sup>2</sup>), para a parte comercial.

§ 1º. Os valores estipulados acima não sofrerão correção durante o prazo de vigência desta Lei Complementar.

§ 2º. Fica autorizada aplicação da analogia para os casos não previstos expressamente no caput deste artigo.

§ 3º. O produto da arrecadação da multa prevista neste artigo será, obrigatoriamente, canalizado para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 4º. A aplicação da multa compensatória prevista na caput deste artigo não exclui eventual penalidade anteriormente já aplicada.

§ 5º. Para efeito desta Lei fica isento do pagamento da multa compensatória e do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana-IPTU a construção unifamiliar de até setenta (70) metros quadrados (70m<sup>2</sup>).

80

Art.9º. Na paralisação do processo de regularização por prazo superior a sessenta (60) dias por culpa exclusiva do interessado, este será arquivado anulando-se todos os atos administrativos dele decorrentes.

Art.10. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE/RN, GABINETE DA PREFEITA, EM 16 DE DEZEMBRO DE 2010.

  
**MARIA IVONEIDE DA SILVA**  
*Prefeita Municipal*