



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº. 007, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2011.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE BANANEIRAS E DA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA, E EU
SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º – As obras de construção, reforma, ampliação, demolição e movimento de terra, públicas e particulares, no território do Município de Bananeiras, são reguladas pelo presente Código Municipal de Obras, sem prejuízo das demais normas federais e estaduais aplicáveis.

Art. 2º - As obras a que se referem o artigo anterior serão precedidas dos seguintes atos administrativos de competência municipal:

I – aprovação do projeto;

II – licenciamento da construção.

CAPÍTULO II
DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 3º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

Rua Cel. Antonio Pessoa, nº 375 – Centro – Bananeiras-PB – CEP 58220-000
Fone: (0**83) 3367 1129 – FAX – (0**83) 367 1080
Site: www.bananeiras.pb.gov.br



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS

I – planta de situação e localização do terreno no formato padrão A4 e na escala mínima de 1:1.000 (um por mil), contendo:

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e outros elementos existentes no seu entorno que melhor identifiquem sua localização;
- b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação, em relação à divisas e a outro edificação porventura existente;
- c) as cotas de largura do logradouro e dos passeios contíguos ao lote;
- d) orientação do norte magnético;
- e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, bem como da quadra correspondente;
- f) as cotas de nível do terreno e da soleira da edificação, quando for o caso;
- g) informação de área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;

II – planta baixa de cada pavimento distinto, na escala de 1:100 (um para cem), contendo:

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação da espessura das paredes e das dimensões externas totais da obra;

Rua Cel. Antonio Pessoa, nº 375 – Centro – Bananeiras-PB – CEP 58220-000
 Fone: (0**83) 3367 1129 – FAX – (0**83) 367 1080
 Site: www.bananeiras.pb.gov.br



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

e) demarcação do terreno;

III – cortes transversais e longitudinais indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitorais e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala de 1:100 (um para cem);

IV – planta de cobertura com indicação dos caimentos, na escala mínima de 1:200 (um por duzentos);

V – elevação da fachada ou das fachadas voltadas para a via pública, na escala de 1:50 (um por cinquenta);

VI – legenda ou carimbo, no canto inferior direito da prancha, contendo indicações da natureza e local da obra, numeração das pranchas, nome do proprietário e assinatura, nome do autor do projeto, assinatura e número do registro no CREA, nome do responsável técnico pela execução da obra, assinatura e número do registro no CREA e data do projeto.

Art. 4º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a seguinte convenção de cores:

I – sobre o original do projeto:

- a) traço cheio para as partes a conservar;
- b) tracejado para as partes a serem demolidas;
- c) traço cheio com hachura interna para as partes acrescidas.

II – sobre a cópia heliográfica:

Rua Cel. Antonio Pessoa, nº 375 – Centro – Bananeiras-PB – CEP 58220-000
Fone: (0**83) 3367 1129 – FAX – (0**83) 367 1080
Site: www.bananeiras.pb.gov.br



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS

- a) cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;
- b) cor amarela para as partes a serem demolidas;
- c) cor vermelha para as partes acrescentadas.

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA
SEÇÃO I
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 5º - Para a aprovação do projeto, deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – requerimento solicitando a aprovação do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário ou por procurador legalmente habilitado;

II – cópia da escritura pública do terreno ou documento equivalente;

III – cópia do comprovante de quitação das obrigações tributárias, relativamente ao imóvel por natureza (terreno) ou por acessão física (construção);

IV – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica pelo projeto arquitetônico;

V – aprovação do Corpo de Bombeiros;

VI – aprovação do órgão estadual, quando necessário, e do municipal a que compete zelar pela saúde pública e pelo meio ambiente, quando necessário;

Rua Cel. Antonio Pessoa, nº 375 – Centro – Bananeiras-PB – CEP 58220-000
Fone: (0**83) 3367 1129 – FAX – (0**83) 367 1080
Site: www.bananeiras.pb.gov.br



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

VII – projeto arquitetônico da construção no formato A4.

§ 1º - A exigência do inciso V somente dar-se-á nos seguintes casos:

a) edificação com mais de 1 (um) pavimento, contando-se o pavimento térreo e em subsolo, ou edificações com área total construída superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

b) edificação de uso coletivo, a exemplo de restaurantes, bares, boates, templos, cinemas e assemelhados, com capacidade para um número de pessoas superior a 100 (cem);

c) edificação que exija escadas enclausuradas ou à prova de fumaça;

d) posto de combustível.

Art. 6º - A Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias ininterruptos, contados da data de recebimento do requerimento, para se pronunciar sobre o projeto apresentado, salvo em casos excepcionais fundamentados em parecer da autoridade municipal competente.

Art. 7º - A aprovação do projeto não implica reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade do terreno.

Art. 8º - Independem da apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas à concessão de licença, as seguintes obras:

I – galpões, viveiros e telheiros de uso doméstico até 18m² (dezoito metros quadrados) de área coberta;

II – cobertura de varandas e de tanque de uso doméstico;

Rua Cel. Antonio Pessoa, nº 375 – Centro – Bananeiras-PB – CEP 58220-000
Fone: (0**83) 3367 1129 – FAX – (0**83) 367 1080
Site: www.bananeiras.pb.gov.br



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

III – conserto de calçadas;

IV – rebaixamento de meios-fios;

V – construção de muros no alinhamento dos logradouros.

**SEÇÃO II
DO LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO**

Art. 9º - O licenciamento da construção será concedido mediante apresentação dos seguintes documentos:

I – aprovação do projeto aprovado;

II – certificado de matrícula da obra no INSS – Instituto Nacional de Seguro Social;

III – apresentação da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica pela execução da obra;

IV – comprovante do ISS – Imposto Sobre Serviços do responsável pela execução da obra;

V – comprovante do pagamento do IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana referente aos últimos 5 (cinco) exercícios;

VI – recolhimento da Taxa de Construção em observância ao disposto no Código Tributário do Município.

Art. 10 - Os pedidos de licença de obras incidentes em terrenos situados em áreas de risco, de preservação ou sobre edificações tombadas por órgãos



7

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS

federais, estaduais ou municipais competentes, deverão ser precedidos de exame e aprovação dos respectivos órgãos.

Art. 11 – A Prefeitura Municipal fornecerá ao interessado o Alvará de Licença para construção no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do requerimento.

Art. 12 – Independem de licença os serviços de remendos e substituição de revestimentos de muros, substituição de telhas quebradas, calhas, construção de calçadas no interior dos terrenos edificados e muros de divisa até 2m (dois metros) de altura.

Parágrafo Único – Os serviços de pintura, reparo em pisos, cobertura e revestimento de edificações também independem de licença.

SEÇÃO III
DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 13 – A paralisação de obras por mais de 90 (noventa) dias implicará na avaliação se as mesmas oferecem perigo à segurança pública, indicando as providências que se fizerem necessárias.


Art. 14 – Os andaimes e tapumes de obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio para as perfeitas condições de uso.

SEÇÃO IV
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 15 – As demolições de edificações, exceto os muros de fechamento até 3m (três metros) de altura, só poderão ser executadas mediante licença expedida pelo órgão municipal competente.

§ 1º - Tratando-se de edificações com mais de 1 (um) pavimento, as demolições só poderão ser efetuadas sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Rua Cel. Antonio Pessoa, nº 375 – Centro – Bananeiras-PB – CEP 58220-000
Fone: (0**83) 3367 1129 – FAX – (0**83) 367 1080
Site: www.bananeiras.pb.gov.br





**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

§ 2º - Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas de lote, ainda que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

Art. 16 – A demolição total ou parcial das construções poderá ser imposta pela Prefeitura Municipal nas seguintes hipóteses:

I – quando a obra for clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem aprovação de projeto ou sem alvará de licença;

II – quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento estabelecidos pela Prefeitura Municipal ou em desconformidade com o projeto aprovado;

III – quando julgada com risco iminente de caráter pública e o proprietário não tomar as providências necessárias.

Art. 17 – Se o proprietário ou seu representante legal se recusar a executar a demolição, esta será executada pelo Município, observado o devido processo legal, com contraditório e ampla defesa, julgado em segunda e última instância administrativa pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo Único – O proprietário ou seu representante legal é obrigado a arcar com os custos da demolição.

Art. 18 – As demolições serão precedidas de vistoria por servidores da Prefeitura Municipal ou por órgãos federais ou estaduais aos quais for solicitada colaboração.

**SEÇÃO V
DAS OBRAS PÚBLICAS**



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

Art. 19 – A construção de obras públicas, de propriedade da União, suas autarquias e fundações ou do Estado, suas autarquias e fundações, sujeitam-se ao Alvará de Licença, quando executadas por pessoas jurídicas de direito privado.

§ 1º – As pessoas jurídicas de direito privado contratadas para a execução de obras públicas constituem-se em sujeitos passivos das obrigações tributárias, na forma do Código Tributário do Município.

§ 2º - O pedido de licença para a construção de obras públicas será feito através de ofício do órgão interessado, fazendo anexar cópia do contrato firmado com a pessoa jurídica responsável pela execução.

**CAPÍTULO IV
DAS OBRIGAÇÕES NA EXECUÇÃO DE OBRAS**

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 20 – O alvará de licença para obras deverá permanecer no canteiro de obras, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 21 – Durante a execução das obras será obrigatório manter a calçada desobstruída e em perfeitas condições, sendo vedado utilizá-las como canteiro de obras ou para carga ou descarga de material.

Art. 22 – As seguintes atividades não serão permitidas nos logradouros públicos:

- I – escavações, remoções ou alterações da pavimentação, levantamento ou rebaixamento de meio-fio sem prévia licença municipal;



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

II – construção de dutos ou passagens de qualquer natureza, ocupando ou utilizando vias ou logradouros públicos, sem autorização municipal;

III – obstrução de vias, valas, calhas, bueiros, galerias ou impedimento de outras formas do escoamento das águas.

**SEÇÃO II
DOS TAPUMES E ANDAIMES**

Art. 23 – É obrigatória a colocação de tapumes em toda a frente do lote no qual forem executadas obras de construção, demolição e reparação.

Parágrafo Único – O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres, devendo atender as seguintes normas:

I – a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura da calçada;

II – a altura não poderá ser inferior a 2m (dois metros).

Art. 24 – Para as obras de construção, elevação, reparos e demolição de muros de até 3m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

Art. 25 – Os andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura da calçada, devendo deixar a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

**CAPÍTULO V
DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS**

Art. 26 – As edificações só poderão ser ocupadas após efetuada vistoria e expedido o respectivo "habite-se" pela Prefeitura Municipal.

Rua Cel. Antonio Pessoa, nº 375 – Centro – Bananeiras-PB – CEP 58220-000
Fone: (0**83) 3367 1129 – FAX – (0**83) 367 1080
Site: www.bananeiras.pb.gov.br



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS

Art. 27 – A concessão do “habite-se” está obrigatoriamente condicionada à instalação de extintores de incêndio em conformidade com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, nas seguintes edificações:

I – destinadas ao uso de instituições, clínicas, laboratórios, creches, escolas, casas de recuperação e congêneres;

II – destinadas ao uso comercial de pequeno e médio porte, inclusive lojas, restaurantes e oficinas e similares;

III – destinadas a terminais de passageiros e de cargas.

Art. 28 – Concluídas as obras, deverá ser requerida vistoria da Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante requerimento assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, acompanhado de:

I – visto do Corpo de Bombeiros, nas edificações referidas no artigo anterior;

II – certificado de quitação da obra junto ao INSS;

III – comprovante de recolhimento de obrigações tributárias devidas à Prefeitura Municipal.

Art. 29 – Poderá ser concedido “habite-se” parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, podendo cada uma delas ser utilizada independentemente da outra;

II – quando se tratar de mais de uma construção edificada independente, embora no mesmo lote.

Rua Cel. Antonio Pessoa, nº 375 – Centro – Bananeiras-PB – CEP 58220-000
Fone: (0**83) 3367 1129 – FAX – (0**83) 367 1080
Site: www.bananeiras.pb.gov.br



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

**CAPÍTULO VI
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 30 – As infrações às disposições deste Código Municipal de Obras ensejarão a aplicação das seguintes penalidades:

- I – multa;
- II – embargo;
- III – interdição;
- IV – demolição.

**SEÇÃO II
DAS VISTORIAS E NOTIFICAÇÕES**

Art. 31 – Verificando-se a inobservância de qualquer disposição deste Código Municipal de Obras, o servidor competente expedirá notificação indicando ao proprietário ou ao responsável técnico o tipo de irregularidade apurada, bem como o artigo infringido, fixando um prazo máximo em dias para a correção da irregularidade, contados a partir da data do recebimento da notificação.

Art. 32 – A impugnação à notificação será apresentada dentro do prazo de 5 (cinco) dias ininterruptos, contados da data da ciência, tendo efeito apenas devolutivo.

Art. 33 – O não cumprimento da notificação no prazo fixado ensejará a lavratura de auto de infração com aplicação das penalidades cabíveis.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

Art. 34 – A Prefeitura Municipal realizará vistoria de ofício ou a requerimento, sempre que:

I – a obra, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;

II – verificada a existência de instalação de aparelhos ou máquinas que, desprovidos de segurança ou perturbadores do sossego da vizinhança, recomende seu desligamento;

III – verificada ameaça ou ocorrência de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de curso d'água e canalização em geral, provocadas por obras licenciadas;

Art. 35 – As vistorias serão realizadas por técnicos ou entidades públicas ou privadas designados pelo órgão municipal competente, cabendo a este formular os requisitos julgados necessários.

Art. 36 – Do laudo de vistoria será intimado o proprietário da obra para lhe dar cumprimento.

**SEÇÃO III
DAS MULTAS**

Art. 37 – Independentemente de penalidades previstas em outra legislação, as multas previstas no art. 30, inciso I, serão aplicadas nas seguintes hipóteses e respectivos valores:

I – decorridos 30 (trinta) dias de conclusão da obra sem solicitação de vistoria à Prefeitura Municipal – R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);

II – não observadas as normas referentes a tapumes e andaimes, depósito e preparo de material em via pública – R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);

Rua Cel. Antonio Pessoa, nº 375 – Centro – Bananeiras-PB – CEP 58220-000
Fone: (0**83) 3367 1129 – FAX – (0**83) 367 1080
Site: www.bananeiras.pb.gov.br



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS

III – prosseguimento da execução da obra sem o pedido de prorrogação do prazo de licença vencido – R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);

IV – projeto apresentado em evidente desconformidade com o local ou qualquer elemento – R\$ 500,00 (quinhentos reais);

V – obra executada em desacordo com o projeto aprovado e com a licença concedida – R\$ 500,00 (quinhentos reais);

VI – obra iniciada sem projeto aprovado ou sem licença – R\$ 500,00 (quinhentos reais);

VII – ocupação de edificação sem o respectivo “habite-se” – R\$ 500,00 (quinhentos reais);

VIII – não obedecido o embargo imposto pela autoridade competente – R\$ 1.000,00 (um mil reais);

IX – outras hipóteses de infração não previstas nos incisos anteriores – entre o mínimo de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) e o máximo de R\$ 1.000,00 (um mil reais), graduada com aplicação da equidade, levando em conta a gravidade e as condições do infrator.

Art. 38 – A multa será imposta pelo servidor competente à vista do Auto de Infração que apenas registrará a infração verificada.

Art. 39 – O Auto de Infração será lavrado em 2 (duas) vias, uma das quais será entregue pessoalmente ao autuado e a outra instruirá o Processo Administrativo.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

§ 1º - Caso o autuado não se encontre no local da infração ou se recuse a assinar a ciência, o servidor anotará a ocorrência com assinatura de 2 (duas) testemunhas.

§ 2º - Na ausência de pessoas que sirvam de testemunhas ou presentes se negarem a tanto, prevalecerá a fé pública do servidor.

Art. 40 – O Auto de Infração deverá conter:

I – a designação do dia e hora em que a infração foi constatada pelo servidor autuante;

II – fato ou ato que constitui a infração, bem como o dispositivo de lei infringido;

III – nome, assinatura do infrator ou denominação que o identifique, residência ou sede do estabelecimento ou nome de fantasia;

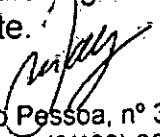
IV – nome e assinatura do autuante e sua identificação funcional;

V – nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso.

Art. 41 – O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do 1º (primeiro) dia útil seguinte ao recebimento do Auto de Infração para efetuar o pagamento da multa ou apresentar impugnação.

Parágrafo Único – Decorrido o prazo sem apresentação de impugnação, a multa tornar-se-á efetiva e será cobrada judicialmente.

Art. 42 – A partir da data da efetivação da multa, o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.


 Rua Cel. Antonio Pessoa, nº 375 – Centro – Bananeiras-PB – CEP 58220-000
 Fone: (0**83) 3367 1129 – FAX – (0**83) 367 1080
 Site: www.bananeiras.pb.gov.br



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

Art. 43 – Na reincidência de multa será aplicado em dobro o valor da multa imposta.

Parágrafo Único – Na reincidência, o autuado terá o prazo de 5 (cinco) dias para legalizar a obra ou efetuar o pagamento da multa.

**SEÇÃO IV
DO EMBARGO**

Art. 44 – As obras em andamento, sejam elas de construção ou reforma, de reparos ou reconstrução serão embargadas sem prejuízo das multas nas seguintes hipóteses:

I – estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;

II – for desrespeitado o respectivo projeto aprovado;

III – não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento fornecidas pelo órgão municipal competente;

IV – estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional inscrito no CREA;

V – estiver com sua estabilidade em risco, com perigo para o público e para o pessoal que a executa.

Art. 45 – O servidor competente, em qualquer das hipóteses previstas no artigo anterior, fará notificação escrita ao infrator para que este cumpra no prazo de 48 (quarenta e oito) horas e dela dará ciência à autoridade superior.

Art. 46 – Verificada a procedência da notificação, a autoridade competente determinará o embargo e fará constar do Termo de Embargo as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

Art. 47 – O Termo de Embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, em caso de não ser o infrator localizado, será encaminhado ao responsável pela construção, devendo o Processo Administrativo ser encaminhado à Procuradoria Geral do Município para promover a ação judicial cabível.

Art. 48 – O embargo só será suspenso após o cumprimento das exigências constantes do Termo de Embargo.

**SEÇÃO V
DA INTERDIÇÃO**

Art. 49 – Um prédio inteiro ou quaisquer de suas dependências, poderão ser interditados em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 50 – A interdição será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único – Na hipótese de não atendida a interdição e não interposto recurso, ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

**SEÇÃO VI
DA DEMOLIÇÃO**

Art. 51 – A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nas seguintes hipóteses:

I – quando a obra for clandestina, assim entendida a que for executada sem aprovação do respectivo projeto ou concessão do alvará de licença;



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

II – quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento estabelecidos pela Prefeitura Municipal ou com desrespeito ao projeto aprovado;

III – quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar.

Art. 52 – Se o proprietário ou seu representante legal se recusar a executar a demolição, esta poderá ser executada pelo Município, por determinação expressa do Prefeito Municipal.

Parágrafo Único – O proprietário ou seu representante legal é obrigado a arcar com os custos da demolição.

Art. 53 – A demolição será precedida de vistoria por uma comissão, designada pelo Prefeito Municipal, que adotará as medidas que se fizerem necessárias para sua execução.

**SEÇÃO VII
DAS IMPUGNAÇÕES E RECURSOS**

Art. 54 – Das penalidades impostas nos termos do presente Código Municipal de Obras, o atuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar impugnação, contados a partir do 1º (primeiro) dia útil após o recebimento da Notificação ou do Auto de Infração.

§ 1º - A impugnação será dirigida ao Secretário Municipal de Obras ou equivalente, que deverá ouvir o órgão jurídico do Município, com base em cujo parecer proferirá sua decisão.

§ 2º - Ultrapassado o prazo a que se refere o caput, não será conhecida a impugnação apresentada pelo infrator, tornando-se definitiva a penalidade.



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

§ 3º - Julgada procedente a impugnação, tornar-se-á nula a notificação ou a autuação.

§ 4º - Julgada improcedente a impugnação, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para que lhe dê cumprimento no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 55 – Da impugnação julgada improcedente, caberá recurso voluntário ao Prefeito Municipal no prazo de 15 (quinze) dias ininterruptos contados da ciência da decisão a que se refere o § 4º do artigo anterior.

**CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 56 – As obras que se encontrem em andamento sem licença de construção deverão ser paralisadas até terem os seus respectivos projetos analisados e aprovados pela Prefeitura Municipal, bem como concedido o respectivo Alvará de Licença.

Parágrafo Único – A não paralisação das obras em andamento, como determinado no caput, implicará na aplicação das penalidades de multa e de embargo.

Art. 57 – As obras já concluídas e ocupadas, cuja execução ocorreu sem licença, serão vistoriadas para a expedição do “habite-se”, feitas as correções necessárias.

Parágrafo Único – Se a conclusão das obras ocorreu antes da decadência a que se refere o art. 173, inciso I, do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966), estão elas sujeitas à incidência da Taxa de Licença de Obras prevista no Código Tributário do Município.

Art. 58 – Os valores absolutos das multas previstas neste Código Municipal de Obras ou de Edificações serão atualizados em 1º de janeiro de cada ano, a partir do ano de 2013, pela aplicação da variação do IPCA – Índice de Preços ao



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS**

Consumidor Amplo do IBGE, apurado nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores.

Art. 59 – Observada a competência prevista no art. 67, alínea "a", da Lei Orgânica do Município, o Prefeito Municipal baixará decreto regulamentando a presente Lei Complementar nos aspectos que se façam necessárias à aplicação deste Código Municipal de Obras ou de Edificações, especialmente quanto a:

I – designação dos servidores municipais competentes para a sua aplicação;


II – aprovação de modelos de Notificação, de Auto de Infração e outros documentos;

III – atualização dos valores das multas, observado o disposto no artigo anterior;

IV – outros aspectos não privativos de lei.

Art. 60 – Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Bananeiras, 28 de novembro de 2011.


MARTA ELEONORA ARAGÃO RAMALHO
PREFEITA DO MUNICÍPIO