



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

LEI Nº 82/64, DE 13 DE JUNHO DE 1964.

DISPÕE SOBRE O REGULAMENTO DE CONSTRUÇÕES;

O PREFEITO MUNICIPAL DE PAULO AFONSO.

Faço saber que o Poder Legislativo aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

REGULAMENTO DE CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I

Das licenças e seu processo

Art. 1º - Nenhuma obra de construção, reconstrução, modificação, acréscimo ou reforma de prédios, inclusive muros e dependências se fará em qualquer das zonas em que se subdivide o Município, sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 2º - Para obtenção da licença, o proprietário ou seu representante legal deverá, em requerimento à Prefeitura, indicar, com precisão, o local onde vai construir, reconstruir ou reformar a obra, o valor desta, nome da rua, número do lote e da quadra e outros elementos indispensáveis à sua fácil localização, apresentando ainda:

- a) planta de cada um dos pavimentos e das dependências
Nestas plantas serão indicados os cortes longitudinal e transversal, pés direitos, parte baixa e fachada do prédio, das faces se éste for de esquina e plano completo da construção, de modo a haver inteira compreensão às esquinas mais próximas;
- b) memorial descritivo;
- c) título de propriedade do terreno.

Parágrafo 1º - As escalas adotadas nas plantas serão de 1:100, para a parte baixa e de 1:50 para as fachadas e cortes.

Parágrafo 2º - Todos os documentos serão apresentados em duas vias, com as firmas reconhecidas por tabelião, sendo as plantas ou projetos assinados por profissional legalmente habilitado, pelo proprietário e pelo construtor.

Art. 3º - A obra só terá início depois da aprovação da planta ou projeto respectivo, pela Prefeitura, e pagos os emolumentos devidos, de acordo com a legislação tributária do Município.

Parágrafo 1º - Aprovadas e rubricadas as plantas, um dos exemplares ficará arquivado na Prefeitura e outro será entregue à parte interessada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

§ 2º - Os construtores serão obrigados a ter na obra os alvarás e as plantas aprovadas, a fim de exhibi-los ao funcionário encarregado da fiscalização, sempre que fôr exigido

Art. 4º - Toda a vez que o interessado pretender modificar uma planta aprovada, deverá apresentar novo projeto a Prefeitura, tendo sempre em vista as disposições das leis e ficará sujeito ao pagamento de nova taxa de expediente e emolumentos de acordo com o caso.

Art. 5º - Para as pequenas construções, ou reconstruções no interior ou nos fundos dos prédios, construção ou reconstrução de muros, consertos de telhados, transformações de portas e janelas, calações e outros serviços de menor importância, desde que não alterem a construção em parte essencial, fica dispensada a apresentação de planta, mas a licença dependerá sempre de requerimento circunstanciado dos serviços a serem executados e sujeita a uma taxa fixa de R\$ 300,00 (trezentos cruzeiros).

Art. 6º - Toda e qualquer obra licenciada terá início obrigatório, dentro de 6 meses.

Art. 7º - Findo o prazo para a conclusão da obra considerar-se-á caduca a licença, ficando o interessado obrigado a impetrar nova licença e sujeito ao pagamento de novos emolumentos.

Art. 8º - A obra uma vez começada não poderá ter os serviços interrompidos por mais de 30 dias consecutivos, salvo motivo de força maior ou decorrente de infração do artigo 29.

Art. 9º - Ao proprietário que dentro de três meses posteriores a qualquer obra que haja feito, pretender outras em idênticas condições de edificação, será concedida a dispensa das plantas ou projetos das novas construções, desde que as requeira sem nenhuma modificação.

§ Único - Nesse caso o requerimento da licença, obedecidas as demais formalidades, será assinado em conjunto com o construtor responsável e indicará necessariamente o número e data do requerimento anterior arquivado com a planta respectiva.

CAPÍTULO II

Das construções

Art. 10º - O estilo arquitetônico e decorativo das construções será livre, desde que o conjunto, a juízo da Prefeitura, não se afaste das regras exigidas pela estética.

Art. 11º - É expressamente proibida a construção em madeira nas zonas A, B e C da sede do Município.

§ Único - Para as já existentes não será permitida licença de reconstrução em parte, reparos e outros serviços que importem em sua conservação.

Art. 12º - Nas zonas A, B e C da sede do Município qualquer que seja a natureza da construção, os tijolos serão assentados em argamassa proporção de 1 x 6, tolerando-se o adicionamento de saibro.



§ único - As paredes que deverão ser obrigatoriamente rebocadas e caiadas, serão: as externas de tijolo de 0,20 ou de tijolo inteiro e as internas de meio tijolo.

Art. 13 - Os prédios que forem construídos no alinhamento da rua terão a altura mínima de quatro metros e platibanda.

Art. 14 - Os muros de tijolos ou de tijolos e gradil, terão a altura mínima de 1 m, 80.

§ único - Não será permitido o fecho de terreno com achas de madeira ou a meio-muro com vigas horizontais.

Art. 15 - Para as construções afastadas do alinhamento, a distância intermediária entre a frente do prédio e o alinhamento da rua, será de quatro metros.

Art. 16 - Se durante as obras houver mudança de construtor, o proprietário será obrigado a comunicar por escrito o nome do novo responsável o qual assinará a referida comunicação conjuntamente com o proprietário.

§ 1º - A falta dessa comunicação dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da retirada do construtor primitivo, acarretará embargo das obras e multa ao proprietário e ao novo construtor.

§ 2º - A desistência do construtor primitivo não o isentará da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto e que recairá na parte que lhe competiu.

CAPÍTULO III

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 17 - Nenhuma demolição poderá ser feita no limite da via pública, sem prévia licença da Prefeitura, depois de pagos os devidos emolumentos.

Art. 18 - Qualquer construção que ameaçar ruína será demolida ou reparada conforme adianta se determina.

Art. 19 - Para as demolições serão postas em prática medidas adequadas, de modo a evitar que a poeira incomode os vizinhos e transeuntes.

§ único - Compete ao proprietário fazer a limpeza da via pública em toda a zona prejudicada pelas obras.

Art. 20 - Nas vias públicas de maior trânsito, a Prefeitura poderá proibir que se façam demolições durante o dia e às primeiras horas da noite.

Art. 21 - Desde que, edificados, muros, construções ou obras de qualquer natureza ameacem ruína, constituindo perigo para a vida dos transeuntes, propriedade pública ou particular ou embaraço para o trânsito, a Prefeitura fará vistoriar por peritos por ela nomeados, com intimação ao proprietário.

§ 1º - À vista do laudo, a Prefeitura mandará intimar o proprietário, para, dentro do prazo conveniente, fazer a demolição ou reparos necessários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

§ 2º - Se o proprietário não estiver presente ou não fôr encontrado, a intimação se fará por edital publicado no órgão oficial da Prefeitura com o prazo de dez dias.

§ 3º - Se, findo o prazo fixado na intimação, esta não tiver sido cumprida, serão as obras executadas pela Prefeitura, que cobrará, do proprietário, as despesas respectivas acrescidas de 10% (dez por cento) a título de administração, além da multa que houver sido combinada. As obras referidas serão executadas pela Prefeitura após as providências judiciais.

Art. 22 - A Prefeitura providenciará, nos termos das leis vigentes, o despejo e a interdição no caso de serem apenas necessário consertos no prédio vistoriado, desde que este só contenha perigo para a vida do morador.

Art. 23 - Em caso de ruína iminente a Prefeitura providenciará, com urgência, a demolição, observando-se o disposto no artigo 305 do Código do Processo Civil, na hipótese de não ser desde logo atendida a ordem administrativa de demolição.

§ único - As despesas respectivas serão cobradas com o acréscimo previsto no § 3º do artigo 21.

Art. 24 - Dentro do prazo fixado para o cumprimento da intimação, resultante do laudo da vistoria, os interessados poderão dirigir, mediante petição fundamentada, qualquer reclamação à Prefeitura em defesa de seus direitos.

§ Único - A reclamação, enquanto não fôr decidida, suspenderá as providências visadas na intimação, salvo em se tratando de ruína iminente, quando, independentemente da decisão, se procederá de acordo com o disposto no artigo 23.

CAPÍTULO IV

Das Fiscalização, embargos, interdição e multas

Art. 25 - Toda e qualquer obra, seja construção, reconstrução, demolição ou reparos, dentro do perímetro urbano, será fiscalizada pelos funcionários municipais competentes.

Art. 26 - Ficam sujeitas a embargos administrativos todas as obras de construção, reconstrução, reparos, acréscimos e demolição de prédios, muros de frente, passeios, etc., quando forem iniciadas ou executadas:

- a) sem licença prévia da Prefeitura;
- b) em desacordo com os planos aprovados;
- c) em desacordo com os alinhamentos e nivelamentos procedidos pelo Serviço de Obras da Prefeitura;
- d) sob a direção de arquitetos ou construtores não habilitados, de acordo com o decreto federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933 e regularmente inscritas na Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

Art. 27 - Quando após o embargo for verificado a necessidade de demolir total ou parcialmente a obra executada, a Prefeitura intimará o respectivo proprietário / ou construtor a fazê-lo dentro do prazo da intimação, sem onus para o Município. Se não for atendida, a Prefeitura procederá como dispõe o artigo 21 § 3º.

Art. 28 - Ficam sujeitos a interdição os prédios e construções que não satisfizerem as condições exigidas nesta lei.

Art. 29 - O embargo e a interdição serão levantados a todo o tempo pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado provando que deu cumprimento às intimações que efetuou o pagamento das multas em que incorreu, satisfazendo às exigências, cuja inobservância motivará a interdição ou embargo.

Parágrafo único - O engenheiro municipal verificará antes de ser concedido o levantamento do embargo ou da interdição, se forem satisfeitas essas exigências regulamentares.

Art. 30 - Pelas infrações da presente lei serão aplicadas as seguintes multas, elevadas ao dôbro no caso de reincidência:

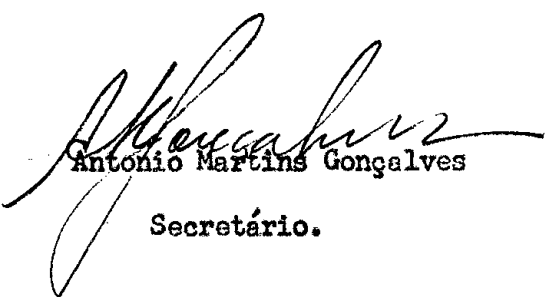
- a) infração do art. 1º - R\$ 500,00 (quinhentos cruzeiros)
- b) infração dos arts. 3º e seu § 2º, art. 4º, 5º e 7º R\$ 200,00 (duzentos cruzeiros)
- c) infração dos arts. 11, 12 e 16, letras ("a" e "d" - R\$ 400,00 - R\$ 400,00 (quatrocentos cruzeiros)
- d) infração dos arts. 16.1721 e 26, letras "b" e "c" - R\$ 200,00 (duzentos cruzeiros);
- e) infração para a qual não se haja previsto pena especial R\$ 200,00 / (duzentos cruzeiros) a R\$ 500,00 (quinhentos cruzeiros), de acordo com a gravidade do caso.

Art. 31 - Do inteiro teor do auto de embargo e multa será imediatamente e por escrito intimado o infrator.

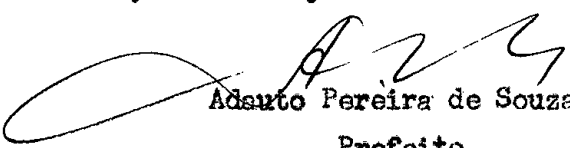
Parágrafo único - Sobre o embargo e a imposição da multa poderá o infrator reclamar à Prefeitura, dentro dos oito dias que se seguirem à respectiva intimação.

Art. 32 - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Paulo Afonso, em 18 de junho de 1964.


Antonio Martins Gonçalves

Secretário.


Adauto Pereira de Souza
Prefeito