

LEI MUNICIPAL Nº 3338

PROJETO DE LEI Nº 3514

“DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IDENTIFICADAS COMO CLANDESTINAS OU IRREGULARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Povo de São Sebastião do Paraíso, através de seus representantes legais, decreta, e eu, Mauro Lúcio da Cunha Zanin, Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam adotados os procedimentos administrativos mencionados nesta Lei para a regularização de construções identificadas como clandestinas ou irregulares.

Art. 2º - Para perfeita observância das normas estatuídas nesta Lei, ficam definidos os seguintes conceitos:

Auto de Notificação

O Auto de Notificação é o ato administrativo que constata irregularidades no imóvel, identificando se o mesmo é clandestino, ou irregular, com a citação dos dispositivos legais infringidos, além do prazo máximo de sete dias para o infrator apresentar defesa, e no caso específico de ocupação de prédio sem que a municipalidade tenha fornecido o Habite-se, no prazo de 30 dias para o infrator apresentar defesa. Sendo que as incorreções ou omissões de qualquer informação não altere a sua validade.

Auto de Infração

O Auto de Infração é o ato administrativo, com imposição de multa, aplicado no imóvel clandestino, ou irregular após transcorrido o prazo do Auto de Notificação, ou imediatamente nos casos que oferece perigo para a vida humana, devendo ser preenchido com a perfeita qualificação do infrator, constando, inclusive seu endereço completo e com a citação dos dispositivos legais infringidos.

Demolição

É o ato administrativo aplicável à construção, concluída ou não, em imóvel que não permite a edificação, tais como: invasão em área pública, edificação clandestina, execução de obras irregulares. Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário ficará obrigado a pagar os custos dos serviços executados, acrescidos de adicionais de administração.

Edificações Clandestinas

Edificações Clandestinas são aquelas que:

- (a) Foram iniciadas sem licença e, assim, sem o respectivo alvará de construção, documentos normalmente fornecidos pela Prefeitura:
- (b) Foram construídas em área públicas.

Edificações Irregulares

Edificações Irregulares são aquelas em que:

- (a) O projeto de construção, apresentado para exame da Prefeitura, estiver em evidente desacordo com o local da edificação, ou apresentar indicações inexatas;
- (b) As obras que forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas no projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.
- (c) Após sua construção, foram ocupadas sem que o infrator tenha requerido, da Prefeitura, a vistoria final da construção, sendo que o Município, conseqüentemente, não forneceu o necessário “Habite-se”

Embargo

Denomina-se Embargo o ato administrativo que determinar a paralisação das obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, tendo em vista que o infrator não obedeceu à legislação vigente. O embargo só se aplica às obras em andamento e só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Interdição

Denomina-se Interdição, total ou parcial, o ato administrativo que determinar a paralisação de obras de construção, reforma, ampliação, demolição ou de imóvel já construído, quando, qualquer um deles oferecer iminente perigo para a vida humana, constatado através de Laudo emitido após Perícia Técnica.

Multa

Será aplicada multa de acordo com as infrações previstas nesta lei, ao infrator que desobedecer a legislação vigente, com referência à edificação de obras. A multa, que não for paga até à data fixada para a sua quitação, será inscrita em Dívida Ativa, no nome do infrator, no mesmo exercício em que foi lavrado o Auto de Infração. A multa será aplicada na data em que: a) For confirmada a infração, após o prazo oferecido para a defesa e julgado improcedente o recurso; b) quando, no prazo oferecido, não houver qualquer tipo de defesa pelo infrator.

c) O pagamento da multa não desobriga o infrator da regularização da obra, junto à Diretoria de Obras e Infra-estrutura.

Considerações Gerais

Do Embargo

Art. 3º - Todas as obras, ainda não concluídas, consideradas como clandestinas ou irregulares, poderão ser embargadas.

Da Demolição e Interdição Imobiliária

Art. 4º - No ato administrativo, em que for identificado a necessidade da demolição, ou interdição do imóvel, será lavrado Auto de Notificação, oferecido ao proprietário ou responsável pela obra, prazo não superior a 07 dias, para que o mesmo apresente, se assim o desejar, sua defesa.

§ 1º - Dos Autos de Infração procedidos, referentes à demolição ou interdição, serão remetidas cópias para a Procuradoria Geral do Município, e para o Sr. Prefeito Municipal, para as seguintes ocorrências:

- (a) ciência do acontecimento;
- (b) tomada de providências judiciais, se for o caso;
- (c) autorização para que o Município promova as despesas necessárias para a demolição do imóvel, caso o proprietário não faça a demolição, dentro do prazo que lhe foi concedido;

§ 2º - Executada a demolição, à conta dos cofres públicos municipais, o proprietário deverá ser notificado para pagá-las, juntamente com a multa correspondente, no prazo que lhe for determinado, sendo que o não pagamento ocasionará a inscrição total do débito na Dívida Ativa, no mesmo exercício em que se deu a lavratura do Auto de Infração.

Da Regularização

Art. 5º - Iniciando-se com o Auto de Notificação, os documentos referentes à regularização do imóvel serão autuados, e deverão ser impulsionados automaticamente, com a juntada de novos documentos.

Art. 6º - Todo o processo de regularização imobiliária tramitará através da Diretoria Municipal de Obras e infra-estrutura.

Parágrafo Único - Na data em que se verificar ausência de defesa, ou se julgada improcedente, serão aplicadas às penalidades que o caso exigir, observado o art. 8º desta Lei.

Art. 7º - O infrator, interessado em regularizar a edificação clandestina, ou irregular, ou interessado em apresentar defesa, nos casos de demolição ou interdição, deverá apresentar, junto à Diretoria Municipal de Obras e Infra-estrutura, os documentos mencionados no art. 8º da Lei Complementar Municipal 03/03.

Parágrafo Único – A taxa de aprovação para efeito desta Lei, será idêntica à de aprovação normal constante do Decreto Municipal de taxas editado anualmente.”

Outras Determinações sobre as Multas

Artº 8º - Fica instituída a Unidade Fiscal Municipal para Obras (UFM-OBRAS), no valor unitário de R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais), a qual será atualizada anualmente de acordo com o índice oficial do município.

Parágrafo Único - Para efeito deste artigo considera-se como sendo índice oficial do município o IPC-FIPE.

Art. 9º - Além da primeira multa, especificada no artigo seguinte, o não cumprimento ao embargo e/ou à interdição imposta, caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multa diária de 10 (dez) UFM-OBRAS, para cada um dos responsáveis; técnico, engenheiro e proprietário sem prejuízo das providências administrativas ou, judiciais cabíveis.

§ 1º – As multas pela execução de obras de construção, reforma, ampliação ou demolição sem licenciamento, terão seu valor aumentado para 3 vezes, quando, na ocasião da lavratura da multa, as obras já estiverem concluídas.

§ 2º – As multas não pagas nos seus respectivos vencimentos serão consideradas líquidas para efeito de lançamento e cobrança nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 10 - Serão consideradas como infratores das disposições desta Lei, e dos demais dispositivos da legislação vigente, e sobre elas recairão as multas, abaixo mencionadas, as seguintes pessoas:

Responsável Técnico

I - por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto – Multa de 15 (quinze) UFM-OBRAS;

Responsável Técnico

II – por omitir nos projetos, a existência de curso d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno – Multa de 02 (dois) UFM-OBRAS;

Responsável Técnico, Proprietário ou Possuidor do Imóvel

III - pelo início de execução de obra de construção, reforma, ampliação ou demolição sem licenciamento – Multa de 05 (cinco) UFM-OBRAS para o Responsável Técnico e de 05 (cinco) UFM-OBRAS para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

Responsável Técnico e Proprietário ou Possuidor do Imóvel

IV - pela execução de obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido – Multa de:

- a) até 10,00 m² multa de 02 (duas) UFM-OBRAS para o Responsável Técnico e de 02(duas) UFM-OBRAS para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.
- b) De 11,00 m² até 20,00 m², multa de 05 (cinco) UFM-OBRAS para o Responsável Técnico e de 05 (cinco) UFM-OBRAS para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.
- c) Acima de 20,00 m², multa de 10 (dez) UFM-OBRAS para o Responsável Técnico e de 10 (dez) UFM-OBRAS para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

Responsável Técnico e Proprietário ou Possuidor do Imóvel

V- pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra – Multa de 02 (duas) UFM-OBRAS para o Responsável Técnico e de 02 (duas) UFM-OBRAS para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

Responsável Técnico e Proprietário ou Possuidor do Imóvel

VI - pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes – Multa de 05 (cinco) UFM-OBRAS para o Responsável Técnico e de 05 (cinco) UFM-OBRAS para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

Responsável Técnico e Proprietário ou Possuidor do Imóvel

VII - pela inobservância das prescrições quanto à conservação e limpeza e segurança dos logradouros, durante a execução da obra, tendo em vista a legislação vigente – Multa de 02 (duas) UFM-OBRAS para o Responsável Técnico e Multa de 02 (duas) UFM-OBRAS para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

Proprietário ou possuidor do imóvel

VIII - pela ocupação do prédio sem que a municipalidade tenha fornecido o Habite-se – multa de : 5 (cinco) UFM – obras

- a) até 60,00 m² multa de 02(dois) UFM – OBRAS para o proprietário ou possuidor do imóvel.
- b) de 61,00 m² até 100,00 m² multa de 05(cinco) UFM – OBRAS para o proprietário ou possuidor do imóvel.
- c) Acima de 100,00 m², multa de 10(dez) UFM – OBRAS para o proprietário ou possuidor do imóvel.

Responsável Técnico e Proprietário ou Possuidor do Imóvel

IX - pela desobediência ao embargo municipal ou interdição – Multa de 30 (trinta) UFM-OBRAS para o Responsável Técnico e de 30 (trinta) UFM-OBRAS para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel, desde que sejam notificados do embargo procedido.

Proprietário ou Possuidor do Imóvel

X - pela ocupação do prédio sem que a municipalidade tenha fornecido o Habite-se – Multa de 5 (cinco) UFM-OBRAS para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

Proprietário ou Possuidor do Imóvel

XI- quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a devida prorrogação de prazo – Multa de 05 (cinco) UFM-OBRAS para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

Responsável Técnico e Proprietário ou Possuidor do Imóvel

XII - quando não concluída a demolição no prazo determinado pelo representante da Diretoria Municipal de Obras e Infra-estrutura - Multa de 02 (dois) UFM-OBRAS para o Responsável Técnico e multa de 2(dois) UFM-OBRAS para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

Responsável Técnico e Proprietário ou Possuidor do Imóvel

XIII – Quando da paralisação total ou parcial da obra, não a mantiver devidamente limpa e fechada com tapumes ou similares, no alinhamento do logradouro. Multa de 05 (cinco) UFM-OBRAS para o Responsável Técnico e multa de 05 (cinco) UFM-OBRAS para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

DA ANISTIA

Art. 11 – As obras consideradas irregulares ou clandestinas se comprovadamente executadas até a data da publicação desta lei, terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a sua regularização junto a Diretoria de obras e infra-estrutura.

Parágrafo Único – As provas de que trata o *caput* do artigo serão comprovante de ligação de rede de água potável junto a companhia ou comprovante de ligação de rede de iluminação pública junto a companhia.

Art. 12 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, 11 de setembro de 2006.

MAURO LUCIO DA CUNHA ZANIN

Prefeito Municipal