

# REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 31, DE 15/02/2011

**LEI MUNICIPAL Nº 3338, DE 11/09/2006**

**PROJETO DE LEI Nº 3514, DE 31/08/2006**

**“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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> até 20,00 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> multa de 02(dois) UFM – OBRAS para o proprietário ou possuidor do imóvel.
- b) de 61,00 m<sup>2</sup> até 100,00 m<sup>2</sup> multa de 05( cinco) UFM – OBRAS para o proprietário ou possuidor do imóvel.
- c) Acima de 100,00 m<sup>2</sup>, 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.~~

Art. 11 – As obras consideradas irregulares ou clandestinas se comprovadamente executadas até a data da publicação desta lei, terá o prazo de 240 ( duzentos e quarenta ) dias para a sua regularização junto a Diretoria de obras e infra-estrutura. (Art. 11º alterada pela lei nº 3382, de 16/04/2007)

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.

São Sebastião do Paraíso, 11 de setembro de 2006.

*AUTOR: PREFEITO MAURO LUCIO DA CUNHA ZANIN*

VER.PRES.JOSÉ APARECIDO RICCI / VER.VICE-PRES.ANTONIO VIRGÍLIO DE PÁDUA / VER. SECRET. SÉRGIO APARECIDO GOMES

CONFERE COM O ORIGINAL

---

PRESIDENTE