



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

Secretaria de Obras

LEI COMPLEMENTAR Nº 287 DE 08 DE SETEMBRO DE 2.005.

“Regulamenta a Fiscalização de Obras no Município de Cabreúva e dá outras providências”.

CLÁUDIO ANTÔNIO GIANNINI, Prefeito Municipal de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Cabreúva, Estado de São Paulo, aprovou e ele Sanciona e Promulga a seguinte Lei:

Seção I

Disposições Gerais

ARTIGO 1º - Nenhuma obra de construção, demolição, ampliação, reforma, terraplenagem ou parcelamento de solo, poderá ser iniciada no Município de Cabreúva sem a respectiva Licença prévia Municipal por meio do respectivo Alvará da Prefeitura, que deverá ser mantido na obra em toda sua fase de execução.

ARTIGO 2º - São integralmente responsáveis pelas Obras a que se refere a presente Lei:

- I – o proprietário do imóvel onde as mesmas estiverem localizadas;
- II – o Responsável Técnico contratado para a execução da obra.

ARTIGO 3º - A Prefeitura Municipal fiscalizará as obras em andamento no Município de Cabreúva, a fim de que sejam executadas dentro das disposições legais e de acordo com os projetos aprovados.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os engenheiros, arquitetos e fiscais da Prefeitura terão acesso a todas as obras em andamento, mediante justificativa e apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade, podendo inspecionar bens e papeis relativos à regularidade do imóvel.

ARTIGO 4º - Em qualquer período da execução da obra, a Prefeitura poderá exigir que lhe sejam apresentadas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

PARÁGRAFO 1º - Será obrigatória a presença dos alvarás, dos projetos aprovados e placas identificadoras do responsável técnico no local da obra.

PARÁGRAFO 2º - O responsável pela obra terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação, para apresentar os documentos exigidos, sob pena de embargo da obra e multa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

Secretaria de Obras

ARTIGO 5º - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a obra foi executada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e/ou o responsável técnico serão notificados, de acordo com as disposições desta Lei, para regularizar e/ou modificar o projeto, se as alterações puderem ser aprovadas, ou para demolir a construção irregular.

ARTIGO 6º - Os imóveis objeto de construção, regularização ou conservação serão vistoriados a fim de se averiguar a compatibilidade com o projeto apresentado.

PARÁGRAFO ÚNICO - O responsável pelos imóveis em situação irregular, acabados ou inacabados terão um prazo de 30 dias para regularização, sob pena das sanções previstas nesta lei.

ARTIGO 7º - O desrespeito ou desacato a funcionários no exercício de suas funções, ou o embaraço à inspeção prevista nesta Seção, sujeitará o infrator às penalidades previstas na legislação pertinente.

ARTIGO 8º - As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

- I – notificação e embargo da obra, instruídos com laudo fotográfico;
- II – auto de infração (multa);
- III – interdição;
- IV - demolição.

Seção II

EMBARGO E MULTA

ARTIGO 9º - A obra em andamento será notificada e embargada se:

- a) estiver sendo executada sem o Alvará de Construção;
- b) estiver sendo construída, reconstruída ou acrescida em desacordo com os termos do alvará e projetos aprovados;
- c) apresentação de risco a sua estabilidade, ocasionando riscos à terceiros ou aos profissionais participantes de sua execução;
- d) demais casos previstos nesta Lei.

ARTIGO 10 - A notificação e embargo da obra serão aplicados por funcionário investido de função fiscalizadora, diretamente ao proprietário e/ou responsável técnico, mediante comunicação escrita, ou, na impossibilidade de dar conhecimento diretamente, mediante ciência através de carta registrada e publicação na Imprensa Oficial do Município e/ou jornal de circulação local.

ARTIGO 11 - Em caso de recusa do proprietário ou do responsável técnico em receber a notificação por escrito, lavrar-se-á o Auto de Infração, com assinatura de no mínimo 01 (uma) testemunha, que será encaminhado ao infrator via postal registrada ou será publicado na Imprensa Oficial do Município e jornal de circulação local, considerando-se efetivada a notificação e/ou autuação 05 (cinco) dias úteis após a data do seu recebimento ou da respectiva publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

Secretaria de Obras

ARTIGO 12 - O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos do processo administrativo competente.

ARTIGO 13 - Constatado o prosseguimento da obra, sem a regularização necessária, será imposta multa ao imóvel, através do proprietário e/ou do responsável técnico, em conformidade com o previsto nesta legislação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Será dobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

ARTIGO 14 - A multa será imposta pelo funcionário investido em função fiscalizadora responsável pelo imóvel, mediante a lavratura do respectivo auto de infração.

PARÁGRAFO ÚNICO - A multa será aplicada ao proprietário do imóvel no valor de 10 UFESP até o limite de 70 m² mais 15% do valor de uma UFESP, por metro quadrado excedente de obra executada irregularmente e deverá ser recolhida aos cofres públicos no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento do auto, sob pena de cobrança judicial.

ARTIGO 15 - Das decisões acerca de embargo e multa caberão recurso, conforme processo administrativo, previsto no artigo 26.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na decisão, levar-se-á em conta:

- I - a maior ou menor gravidade da infração;
- II - as suas circunstâncias;
- III - os antecedentes do infrator.

ARTIGO 16 - O responsável pela obra terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentar a defesa contra a autuação ou, notificação, contados da data do seu recebimento.

ARTIGO 17 - A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da comissão julgadora.

Seção III

INTERDIÇÃO E DEMOLIÇÃO

ARTIGO 18 - Efetuado o embargo e não havendo possibilidade legal de regularização da obra, uma vez esgotados todos os recursos cabíveis, proceder-se-á a expedição do auto de demolição pela Secretaria de Obras, mediante parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura Municipal, sancionado pelo Prefeito.

ARTIGO 19 - O proprietário poderá, a suas expensas, dentro de 05 (cinco) dias úteis que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, que deverá ser feita por no mínimo dois profissionais habilitados, sendo um, obrigatoriamente, indicado pela Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

Secretaria de Obras

ARTIGO 20 - Comunicado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória, se forem confirmadas as irregularidades pelos laudos.

ARTIGO 21 - Toda obra que apresentar risco iminente ao usuário ou a terceiros será interditada e se necessário, demolida, após regular processo administrativo previsto nos artigos seguintes.

ARTIGO 22 - Na hipótese do responsável não ter assinado o auto competente, será notificado através de registro postal e da Imprensa Oficial do Município e jornal de circulação, presumindo-se recebida a notificação 05 (cinco) dias úteis após a publicação.

ARTIGO 23 - A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos, e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

ARTIGO 24 - O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado ao órgão competente para as devidas providências.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se entender necessário, o órgão competente poderá determinar a realização de diligência, bem como solicitar o parecer da comissão julgadora, ou demais órgãos envolvidos.

ARTIGO 25 - O autuado será notificado da decisão pessoalmente ou por registro postal.

ARTIGO 26 - Caberá recurso da decisão, dirigido ao Prefeito, o qual a encaminhará a uma comissão com efeito suspensivo do ato, para parecer sobre o caso.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Prefeito nomeará a comissão estabelecida no "caput", preferencialmente formada por:

- I – um servidor lotado na Secretaria de Obras;
- II – um servidor lotado na Secretaria de Planejamento;
- III – um servidor lotado na Diretoria de Procuradoria Jurídica.

ARTIGO 27 - O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

PARÁGRAFO ÚNICO - É vedado, em uma única petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

ARTIGO 28 - O parecer da Comissão será encaminhado ao Prefeito para decisão final, definitiva, cabendo desta apenas reclamação pelas vias judiciais e será publicada na Imprensa Oficial do Município e jornal de circulação regional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

Secretaria de Obras

ARTIGO 29 - A decisão definitiva, quando mantida a penalidade, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - manutenção do embargo da obra ou interdição da edificação, até a devida regularização;
- II - no caso de não recolhimento de multa, inscrição em dívida ativa e cobrança judicial;
- III - demolição do imóvel;
- IV - representação junto ao conselho de classe para apuração de responsabilidade do profissional.

ARTIGO 30 - A decisão que julgar indevida a penalidade produzirá os seguintes efeitos:

- I - anulação do embargo da obra ou da interdição da edificação;
- II - restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias úteis após o respectivo pedido de restituição, formulado pelo autuado;
- III - anulação do auto de demolição do imóvel.

ARTIGO 31 - Fica o Executivo Municipal autorizado a regulamentar a presente Lei mediante Decreto.

ARTIGO 32 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogam-se todas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA, aos 08 de setembro de 2.005.

CLÁUDIO ANTÔNIO GIANNINI
Prefeito

Publicada no Diário Oficial do Município e Registrada no Setor de Expediente e Registro da Prefeitura de Cabreúva, aos 08 de setembro de 2.005.

LUCAS GIOLLO RIVELLI
Procurador do Município de Cabreúva