

LEI MUNICIPAL Nº 555/2005, DE 22 DE SETEMBRO DE 2005.

LEI DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA PARA O MUNICÍPIO DE AQUIRAZ

Regulamenta o poder de polícia administrativa, no que se refere aos procedimentos de apuração de infrações e aplicação das sanções para fazer cumprir as determinações constantes no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, especificamente no que determina a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo e Código de Obras e Posturas do Município de Aquiraz.

A PREFEITA MUNICIPAL DE AQUIRAZ, faço saber que a Câmara Municipal de Aquiraz aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO PROCEDIMENTO DE APURAÇÃO DE INFRAÇÕES E APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

CAPÍTULO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 1º. O órgão competente do município, em articulação com os demais órgãos, exercerá fiscalização da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo e Código de Obras e Posturas de Aquiraz, das construções, demolições, áreas de proteção e preservação, e instalação das diversas atividades no município, na forma estabelecida na legislação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 2º. No exercício do poder de polícia municipal, fica assegurado aos servidores municipais, o acesso às construções e aos estabelecimentos do município.

§ 1º. Impedir ou dificultar o acesso às construções e estabelecimentos do município incide em multas.

§ 2º. O órgão competente poderá requisitar no exercício da ação fiscalizadora, a intervenção da força policial, em caso de resistência à ação de seus agentes.

Art. 3º. Compete aos fiscais municipais:

- I Fazer vistorias, visitas, levantar dados e avaliar a utilização dos espaços públicos e naturais no município, bem como o controle das edificações, relatando suas atividades;
- II Verificar a ocorrência de infrações e irregularidades na obra e estabelecimentos;
- III Notificar o infrator, fornecendo-lhe a 1º via do documento comprobatório da infração;
- IV Outras atribuições que lhes forem conferidas pelo órgão competente, visando o efetivo cumprimento das normas previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU e todas as leis municipais que o compõem.

Art. 4º. O proprietário / empreendedor deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

CAPÍTULO II DA NOTIFICAÇÃO

Art. 5º. Verificando-se infração à lei ou regulamento municipal, e sempre que se constate não implicar em prejuízo iminente para a comunidade, será expedida, contra o infrator, notificação preliminar, estabelecendo-se um prazo para que este regularize a situação.

Art. 6º. O prazo para a regularização não deve exceder o máximo de 30 (trinta) dias e será arbitrado pelo agente fiscal, no ato da notificação.

Art. 7º. A notificação será feita em formulário destacável do talonário, aprovado pela Prefeitura, no qual ficará a cópia com o "ciente" do notificado.

CAPÍTULO III DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Art. 8º. Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal apura a violação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU e de outros institutos legais do município.

Art. 9º. A lavratura do auto de infração terá lugar toda vez que for infringida as disposições constantes no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU.

Art. 10º. A infração se prova com o auto, lavrado em flagrante ou não, por pessoas competentes, no uso de suas atribuições legais.

Art. 11. As infrações ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU serão apuradas mediante processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do auto de infração, em 3 (três) vias, observados os ritos e os atos estabelecidos nesta Lei.

Art. 12. O auto de infração será lavrado pela autoridade competente que a houver constatado, e deverá conter:

- I O nome do infrator, bem como os elementos necessários à sua identificação;
- II Local, data e hora do fato onde a infração foi constatada;
- III Descrição da infração e menção do dispositivo legal ou regulamentar transgredido;
- IV Penalidade a que está sujeito o infrator e o respectivo preceito legal que autoriza a sua imposição;
- V Assinatura do autuado ou preposto, dando ciência da autuação;
- VI Assinatura do servidor municipal autuante.

VII Prazo para apresentação de defesa.

§ 1º. Na hipótese de recusa do autuado ou impossibilidade deste assinar, seu preposto, ou representante legal de receber e assinar o auto de infração, o servidor fará constar no Auto de Infração esta circunstância juntamente com a assinatura de duas testemunhas, com a respectiva identificação e endereço, se houver, sem prejuízo da abertura do processo administrativo.

§ 2º. As omissões ou incorreções na lavratura do auto de infração não acarretarão nulidade do mesmo, quando do processo constarem os elementos necessários à determinação da infração e do infrator.

§ 3º. Instaurado o processo administrativo, a Prefeitura determinará ao infrator, desde logo, a correção da irregularidade, ou a providência de medidas cautelares, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação ou agravamento de dano.

§ 4º. Feita a autuação, o fiscal entregará ao autuado ou preposto, considerado infrator, a primeira via do Auto de Infração, juntando as demais cópias ao processo administrativo.

Art. 13. O servidor municipal investido das funções de fiscal será responsável pelas declarações que fizer, nos Autos de Infração, sendo passível de punição administrativa pelas omissões ou abusos que cometer no exercício de suas funções.

Art. 14. Quando o dano exigir imediata intervenção do Poder Público para evitar malefícios à sociedade, o fiscal está autorizado a agir prontamente no sentido de coibir a gravidade do dano, apreendendo o produto ou instrumento, embargando a obra ou atividade, ou interditando temporariamente a fonte de distúrbio.

Parágrafo Único. No caso de resistência ou de desacato, o fiscal poderá requisitar colaboração da força policial.

Art. 15. O infrator será notificado para a ciência da infração:

- I Pessoalmente;
- II Pelo correio, fax ou via postal, com prova de recebimento.

§ 1º. A assinatura do infrator no auto não implica em confissão, nem a aceitação dos seus termos.

§ 2º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, agrava a multa em 50% (cinquenta por cento) e não impede a tramitação normal do processo.

Art. 16. O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do auto de infração no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da autuação.

Art. 17. Quando a lavratura do Auto de Infração, implicar em obrigação a cumprir, o infrator será intimado a fazê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º. O prazo para o cumprimento da obrigação a que se refere o *caput* deste Artigo, poderá ser reduzido ou aumentado, em casos excepcionais, por motivo de interesse público, mediante despacho fundamentado da autoridade pública.

§ 2º. O não cumprimento da obrigação a que se refere o caput deste artigo, no prazo fixado, além de sua execução forçada acarretará na imposição de multa, que poderá ser diária, arbitrada de acordo com os valores correspondentes à classificação da infração, até o exato cumprimento da obrigação, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação.

Art. 18. A autoridade que tomar conhecimento ou lavrar a infração é obrigada a promover sua apuração imediata, através de processo administrativo próprio, e notificar as demais autoridades competentes.

Art. 19. Para a aplicação da pena nas suas respectivas gradações, a autoridade competente observará:

- I A gravidade do fato, e as suas conseqüências danosas à sociedade;
- II As circunstâncias atenuantes e agravantes do caso;
- III A reincidência ou não quanto à observância das normas.

Art. 20. O infrator, além de cumprir as penalidades que forem impostas, ficará obrigado a reparar o dano de acordo com o prazo e demais condições exigidas pelo poder público municipal.

Parágrafo Único. O infrator deverá providenciar a restauração da situação anterior à infração.

Art. 21. Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor da área de gleba ou lote, no qual tenha praticado a infração ou, ainda, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

Parágrafo Único. Quando a infração envolver pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa e aos seus responsáveis técnicos.

Art. 22. As irregularidades de qualquer proprietário de imóvel, construtor, loteador ou empreendedor serão devidamente anotadas nos arquivos da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. O infrator não poderá apresentar planos de parcelamento do solo ou outras obras para aprovação junto à Prefeitura Municipal se a sua situação não estiver regularizada, e, em caso de ser reincidente, a Prefeitura poderá aplicar-lhe pena de suspensão, por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos.

Art. 23. Pelo descumprimento das disposições previstas nesta Lei, de seu regulamento e demais atos normativos complementares e sem prejuízo de outras sanções civis e penais, serão aplicadas aos infratores as seguintes sanções:

- I Advertência, por escrito, com prazo de 10 (dez) dias para a regularização da situação, nos casos de primeira infração, quando não haja motivo relevante que justifique a imediata aplicação das penalidades de multa, multa diária, interdição, embargo ou demolição;

- II Multa, pelo simples cometimento de infração, em função de sua natureza, observado o disposto no item anterior;
- III Multa diária de 5 (cinco) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência – UFIR, por metro quadrado, em caso de não cumprimento da regularização, no prazo fixado pela Prefeitura;
- IV Interdição de atividades, temporária ou definitiva, para os casos de infração continuada;
- V Embargo, total ou parcial, de obra ou edificação, iniciada sem aprovação, ou em desacordo com os projetos aprovados, respondendo o infrator pelos danos e despesas a que der causa, direta ou indiretamente;
- VI Demolição ou restauração de obra ou edificação, que contrarie as normas Do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
- VII Apreensão das máquinas, instrumentos e do material usados para cometimento de infração;
- VIII Cassação do alvará de autorização de localização ou funcionamento no município;
- IX Perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo município.

Art. 24. A pena de multa simples consiste na aplicação de sanção em dinheiro a ser paga pelo infrator, no prazo que lhe for fixado, classificando-se da seguinte forma:

- I Classe 1 – de 1.000 (mil) a 3.000 (três mil) vezes o valor da UFIR;
- II Classe 2 – de 500 (quinhentas) a 1.000 (mil) vezes o valor da UFIR;
- III Classe 3 – de 30 (trinta) a 500 (quinhentas) vezes o valor da UFIR.

§ 1º. A multa, simples ou diária, será imposta em função da natureza e amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área do imóvel, onde tenha sido praticada, incluindo-se a área construída, quando for o caso.

§ 2º. A multa simples e a advertência poderão ser aplicadas simultaneamente.

§ 3º. A multa diária será devida por todo o período compreendido desde sua imposição, até a correção da irregularidade, devidamente comprovado pela autoridade administrativa competente.

§ 4º. A multa diária poderá ser suspensa por prazo não superior a 90 (noventa) dias, se a autoridade administrativa deferir, motivadamente, requerimento do infrator ou responsável, devidamente fundamentado.

§ 5º. Findo o prazo de suspensão, sem que o infrator ou responsável regularize a situação, nos termos desta Lei, a multa diária voltará a incidir automaticamente.

§ 6º. Na hipótese do parágrafo anterior ou de agravamento da situação, a multa diária poderá ser agravada, a qualquer tempo, até o dobro de seu valor diário, devendo assim perdurar até a completa regularização da situação decorrente da infração.

§ 7º. As penalidades de interdição, embargo e demolição poderão ser aplicadas sem prejuízo daquelas previstas nos incisos I, II e III deste artigo.

§ 8º. Demolição ou restauração consiste na determinação administrativa para que o agente faça, às suas expensas, demolição total ou parcial da obra ou, ainda, a restauração da situação existente anteriormente ao fato que deu lugar a sua aplicação.

§ 9º. Recusando-se o infrator a executar a demolição ou a restauração, a Prefeitura poderá fazê-lo, cobrando por via administrativa ou judicial o custo do serviço.

§ 10º. A autoridade administrativa poderá aplicar a pena de multa cumulativamente com a de embargo, quando o infrator ou responsável não cumprir a determinação de regularização.

§ 11º. Nas hipóteses de descumprimento do projeto aprovado, de condição estabelecida no alvará de licença e da imposição de embargos, ou demolição, a autoridade administrativa deverá cassar a respectiva licença.

Art. 25. Nos casos de reincidência, a multa prevista no inciso II do artigo anterior será aplicada pelo valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento, sem prejuízo de aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo Único. Reincidente, para os efeitos desta Lei, é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

Art. 26. A regularização das infrações ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano corresponderá, combinada ou isoladamente:

- I Ao licenciamento de obras, edificações e usos;
- II À adequação dos correspondentes projetos aprovados de edificação, obra, parcelamento e de suas ampliações, de usos e respectivas alterações;
- III Ao cumprimento das providências exigidas pela autoridade competente e destinadas à reparação dos danos efetivos ou à prevenção dos danos potenciais, nas condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único. As multas poderão sofrer redução de até 50% (cinquenta por cento), quando o infrator, por termo de compromisso aprovado pela autoridade que aplicou a penalidade, se obrigar à adoção das medidas específicas para corrigir a irregularidade, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Art. 27. Da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, caberá recurso, sem efeito suspensivo e no prazo fixado em regulamento, para a autoridade imediatamente superior à que tenha imposto a sanção.

Parágrafo Único. Em tal hipótese, o recurso administrativo só será recebido se o recorrente garantir o recurso na forma prevista em regulamento, comprovando o efetivo e prévio recolhimento no órgão arrecadador competente, do valor da multa simples, que lhe tiver sido aplicada.

Art. 28. Das decisões definitivas proferidas pelas autoridades competentes, caberá recurso dirigido ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – COMUM.

Art. 29. Quando imposta a penalidade de multa, a mesma deverá ser recolhida aos cofres municipais, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser inscrita na dívida ativa do município para efeito de cobrança judicial, na forma da legislação pertinente.

Art. 30. Transcorridos os prazos para apresentação de defesa ou interposição de recurso, ou julgadas aquelas peças e mantidas a decisão da autoridade competente, a matéria constituirá coisa julgada na esfera administrativa.

Art. 31. Correrão por conta do infrator ou responsável todos os custos, despesas e quaisquer outros prejuízos decorrentes, diretos ou indiretamente, de infrações estabelecidas nesta Lei.

Art. 32. A cobrança judicial das multas será efetuada pelo órgão competente do Município, que procederá a sua inscrição como dívida ativa e execução, nos termos da legislação pertinente.

Art. 33. A aplicação de sanções às infrações ao disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU não impedirá a incidência de outras penalidades, por ação de outros órgãos e entidades federais, estaduais e municipais.

Art. 34. Na hipótese de extinção da Unidade Fiscal de Referência – UFIR, deverá ser adotado, para o fim de apuração do valor da multa, o sistema que for previsto em legislação municipal ou federal.

Art. 35. Constituem procedimentos prejudiciais à utilização do solo e à orientação do desenvolvimento físico-territorial, desejáveis para Aquiraz, e passíveis de sanções:

I Concorrer, de qualquer modo, para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem, cuja penalidade consiste em multa da classe 1(um) e demolição ou restauração;

II Acelerar o processo de erosão de terras, comprometendo a estabilidade ou modificando a composição e disposição das camadas do solo, prejudicando a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem, cuja penalidade consiste em multa de classe 1(um) e restauração;

III Comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais em logradouros públicos, cuja penalidade consiste em multa da classe 3(três);

IV Concorrer para modificar, de forma prejudicial, o escoamento de água de superfície e a velocidade dos cursos d'água, cuja penalidade consiste em multa da classe 1(um) e restauração;

V Concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil do lençol freático, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e restauração e demolição;

VI Alterar ou concorrer para alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfície ou de subsolo, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e restauração;

VII Atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos e aspectos urbanos remanescentes de culturas passadas, tenham ou não sido declaradas integrantes do patrimônio cultural da cidade, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e restauração;

VIII Promover usos proibidos do imóvel, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três) e embargo do uso;

IX Promover uso permissível do imóvel, sem prévia licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três);

X Deixar de observar as regras relativas ao alinhamento, permeabilidade, índices de ocupação, afastamentos mínimos, gabaritos máximos, usos permitidos nas Zonas e Microzonas e áreas para estacionamento ou carga e descarga, cuja penalidade consiste em multa da classe 2 (dois), embargo e demolição;

XI Promover parcelamento do solo ou construção que comprometa o Sistema Viário Urbano, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um), restauração e demolição;

XII Executar obra, com finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e demolição;

XIII Exercer atividade nociva ou perigosa, sem licença ou sem observar às disposições do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, cuja penalidade consiste em multa da classe 1;

XIV Modificar projeto aprovado, introduzindo-lhes alterações contrárias às disposições do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, seus regulamentos ou diretrizes administrativas, cuja penalidade consiste em multa da classe 2 (dois) e embargo;

XV Iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três), embargo e demolição caso a obra não possa ser licenciada;

XVI Assumir responsabilidade pela execução de projeto, entregando-o a pessoa não habilitada, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três) e embargo;

XVII Não atender a intimação de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotina, cuja penalidade consiste em agravamento da multa respectiva, até o dobro;

XVIII Iniciar execução de parcelamentos para fins de ocupação urbana sem a licença da Prefeitura, cuja penalidade consiste em multa classe 1 (um) e embargo;

XIV Iniciar venda ou promessa de venda de qualquer tipo de empreendimento sem aprovação, cuja penalidade consiste em multa classe 1 (um) e embargo;

XV Construir em locais não permitidos, de preservação, de proteção ou ferindo os usos previstos para a área, cuja penalidade consiste em multa classe 2 (dois), embargo ou demolição;

Parágrafo Único. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Público poderá aplicar a pena de multa prevista nesta Lei, combinada com o embargo das obras e dos parcelamentos de solo, realizados em desacordo com as disposições contidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 (dezenove) de Dezembro de 1979, Lei 9.785, de 29 de janeiro de 1999, e nesta Lei.

Art. 36. O embargo será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram e o pagamento das respectivas multas.

Art. 37. De acordo com a área em que se situa, o uso de uma gleba, de um lote ou de uma edificação, aprovado anteriormente à data de vigência desta Lei, será classificado como:

I Adequado (A): o uso do solo permitido é aquele compatível com a Zona, Microzona ou corredor viário, de acordo com as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II Inadequado (I): o uso do solo não permitido ou inadequado é aquele que apresenta características incompatíveis com a Zona, Microzona ou corredor viário de acordo com as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III Permitido (P): é o uso do solo que requer algum tipo de restrição para que se torne compatível com a Zona, Microzona ou corredor viário em que se encontra, de acordo com as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único. No caso de empreendimentos que apresentem uso permitido é necessário, para aprovação da implementação, uma análise específica pelo órgão municipal competente e pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – COMUM.

Art. 38. O uso inadequado poderá ser tolerado, desde que sua existência regular, anteriormente à data de vigência do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, seja comprovada, mediante documento expedido pela Prefeitura e, quando for o caso, por outros órgãos e entidades estaduais e federais competentes, obedecidas às disposições desta Lei e as a seguir elencadas:

I Não será admitida a substituição do uso inadequado (I) por qualquer outro uso inadequado, que agrave a desconformidade com relação às exigências do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

II Não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se, apenas, as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos;

III A desconformidade de ocupação ou aproveitamento poderá ser tolerada exigindo-se, porém, que em projetos de ampliações, as novas partes estejam em conformidade com as normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

IV A tolerância do uso inadequado (I), de que trata este artigo, fica condicionada à liquidação, na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais do município em atraso, que incidam sobre o imóvel e atividade objeto de tolerância;

V O uso inadequado, de que trata este artigo, deverá adequar-se aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para a zona ou microzona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento, disciplinados pela legislação pertinente.

Art. 39. Nos projetos de edificação, com licenças expedidas anteriormente à data de publicação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, bem como nos projetos de edificações enquadradas nas disposições do artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que resulte no acréscimo de área

construída, no aumento do número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 40. Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de conformidade com a legislação anterior.

Parágrafo Único. O prazo máximo admitido para o início de obra de edificação, abrangida pelo disposto neste artigo será de 1 (um) ano a contar da data de expedição do respectivo alvará.

Art. 41. Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação.

Art. 42. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Aquiraz, em 22 de setembro de 2005.


RITELZA CABRAL DEMÉTRIO
Prefeita Municipal