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.

D.E. 1034432P - 85

RUA FLORIANO PEIXOTO Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - SP - CEP 13315-000 - FONE: (11) 4528-8300 - FAX: (11) 4528-8347
RUA LUIZ NUNES Nº 274 - BAIRRO JACARÉ - CABREÚVA - SP - CEP 13318-000 - FONE/FAX:: (11) 4529-7614
www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

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

D.E. 1034432P - 85

RUA FLORIANO PEIXOTO Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - SP - CEP 13315-000 - FONE: (11) 4528-8300 - FAX: (11) 4528-8347
RUA LUIZ NUNES Nº 274 - BAIRRO JACARÉ - CABREÚVA - SP - CEP 13318-000 - FONE/FAX:: (11) 4529-7814
www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

da respectiva publicação.

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.

PARÀGRAFO 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

D.E. 1034432P - 85

RUA FLORIANO PEIXOTO Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - SP - CEP 13315-000 - FONE: (11) 4528-8300 - FAX: (11) 4528-8347
RUA LUIZ NUNES Nº 274 - BAIRRO JACARÉ - CABREÚVA - SP - CEP 13318-000 - FONE/FAX:: (11) 4529-7614
www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

construção, que deverá ser feita por no mínimo dois profissionais habilitados, sendo um, obrigatoriamente, indicado pela Prefeitura Municipal.

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.

D.E. 1034432P - 85

RUA FLORIANO PEIXOTO Nº 158 - CENTRO - CABREÚVA - SP - CEP 13315-000 - FONE: (11) 4528-8300 - FAX: (11) 4528-8347
RUA LUIZ NUNES Nº 274 - BAIRRO JACARÉ - CABREÚVA - SP - CEP 13318-000 - FONE/FAX:: (11) 4528-7614
www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br

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

D.E. 1034432P - 85

RUA FLORIANO PEIXOTO Nº 156 - CENTRO - CABREÚVA - SP - CEP 13315-000 - FONE: (11) 4528-8300 - FAX: (11) 4528-8347
RUA LUIZ NUNES Nº 274 - BAIRRO JACARÉ - CABREÚVA - SP - CEP 13318-000 - FONE/FAX: (11) 4529-7614
www.cabreuva.sp.gov.br - E-mail: gabinete@cabreuva.sp.gov.br