



GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 5.165/2023

EMENTA: Dispõe sobre o procedimento destinado à fiscalização e ao exercício do poder de polícia e define as infrações e sanções a serem impostas para o fiel cumprimento das normas urbanísticas municipais de Paulista.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DO PAULISTA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo art. 67, VI c/c art. 33, ambos da Lei Orgânica do Município do Paulista, em função do seu cargo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I PARTE GERAL

Art. 1º. O Município do Paulista, por meio dos seus órgãos de licenciamento e controle urbano, fiscalizará e controlará as construções, instalações e atividades realizadas no seu território, para dar fiel cumprimento às normas urbanísticas municipais vigentes, ficando os infratores sujeitos às sanções previstas nesta lei.

Art. 2º. A fiscalização e o controle urbanísticos serão operacionalizados por servidores públicos municipais, lotados nos órgãos competentes para o licenciamento e controle urbano da Prefeitura da Cidade do Paulista, os quais terão amplo acesso aos canteiros de obras, suas instalações e locais de serviços, bem como aos documentos necessários à comprovação da regularidade das construções e instalações junto ao Poder Público Municipal, respeitados o sigilo das correspondências e a inviolabilidade de domicílio.

Art. 3º. Os órgãos públicos, as instituições não governamentais e a sociedade civil poderão participar do processo de controle urbano da cidade, através de denúncias aos órgãos de controle urbano, devendo o Poder Público disponibilizar a consulta, através de rede informatizada, a exemplo do Portal da Transparência, das ações fiscalizatórias realizadas.

Parágrafo Único. A população poderá participar também do controle urbano da cidade, por meio de denúncia aos órgãos fiscalizatórios municipais da prática de atividades que afrontem normas legais urbanísticas, devendo o Poder Público, inclusive através da rede mundial de computadores, garantir os meios e as informações necessárias à resposta da denúncia formulada, em prazo a ser fixado em regulamento.

CAPÍTULO II DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 4º. Constatada infração urbanística, em curso ou consumada, será lavrado Auto de Infração, ato que dará início ao processo administrativo, sendo encaminhado ao infrator





GABINETE DO PREFEITO

para ciência da violação à legislação em vigor.

Art. 5º. O Auto de Infração será lavrado com clareza, sem rasuras ou emendas, e deverá conter:

- I. A identificação do proprietário, possuidor, responsável técnico ou responsável pela execução da obra ou serviços;
- II. O proprietário do estabelecimento ou o responsável pelo desempenho da atividade irregular;
- III. Local, dia e hora da lavratura;
- IV. Descrição do fato que constitui a infração e circunstâncias pertinentes;
- V. Identificação do imóvel, endereço e bairro;
- VI. Citação expressa dos dispositivos legais infringidos;
- VII. Assinatura e matrícula do servidor público que lavrou o Auto de Infração;
- VIII. O prazo previsto para defesa.

§1º Nos casos em que a infração praticada esteja tipificada como crime, tal informação poderá constar do auto de infração, exclusivamente como forma de alerta ao autuado.

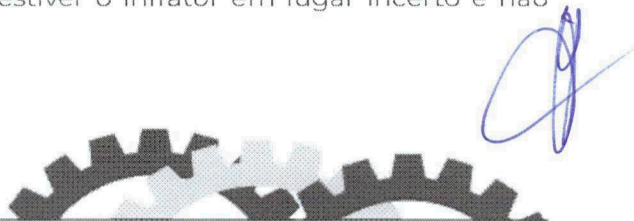
§2º Em caso de não identificação das pessoas físicas ou jurídicas de que trata o inciso I deste artigo, o servidor certificará o fato por escrito, fazendo constar que deixou no imóvel ou no local, uma das vias do Auto de Infração, situação em que o autuado será notificado nas formas previstas no artigo 7º, III e IV.

§3º Em caso de posterior identificação do proprietário, possuidor, responsável técnico, ou responsável pela execução da obra ou atividade irregular, estes receberão o processo no estado em que se encontra, devendo os atos seguintes serem praticados em seu nome.

Art. 6º. O auto de infração será lavrado em duas vias, entregando-se uma ao autuado e a outra à unidade administrativa responsável pela apuração da infração.

Art. 7º. O autuado será cientificado do Auto de Infração pelas seguintes formas:

- I. Pessoalmente ou por seu representante legal;
- II. Por carta registrada com aviso de recebimento, quando inviabilizado o meio previsto no inciso I;
- III. Por publicação na imprensa oficial, quando resultarem ineficazes os meios referidos nos incisos I e II, ou, ainda, se estiver o infrator em lugar incerto e não sabido.





GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único. Caso o autuado se recuse a tomar ciência do auto de infração, o agente atuante certificará o ocorrido por escrito.

Art. 8º. Excepcionalmente visando prevenir a ocorrência de novas infrações, evitar danos iminentes à ordem urbanística ou a consolidação da situação irregular, garantir a segurança e o sossego público, bem como o resultado prático do processo administrativo, poderá o agente atuante, motivadamente, tomar as seguintes medidas:

- I. Apreensão;
- II. Embargo parcial ou total da obra e suas respectivas áreas;
- III. Interdição parcial ou total de imóveis, equipamento e atividade;
- IV. Demolição.

§1º. A medida prevista no inciso V será aplicada em casos de construções irregulares e não consolidadas sem áreas públicas ou quando a infração oferecer risco à incolumidade e à segurança das pessoas, situação que deverá ser justificada no processo administrativo.

§2º Executadas tais medidas, será lavrado termo próprio, em duas vias, para notificação do autuado e encaminhamento à unidade administrativa

Art. 9º. O auto de infração que apresentar vício insanável deverá ser declarado nulo pela autoridade competente, que determinará o arquivamento do processo.

§1º Considera-se vício insanável aquele em que a correção da autuação implica modificação do fato descrito no auto de infração.

§2º Nos casos em que o auto de infração seja declarado nulo e estiver caracterizado o ato lesivo à ordem urbanística, deverá ser lavrado novo auto, observadas as regras relativas à prescrição.

§3º O erro no enquadramento legal da infração não implica vício insanável, podendo ser alterado pela autoridade julgadora mediante decisão fundamentada que retifique o auto de infração.

SEÇÃO II DA DEFESA, INSTRUÇÃO E JULGAMENTO DO PROCESSO

Art. 10. O autuado poderá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do primeiro dia útil seguinte à data do recebimento do Auto de Infração, defesa administrativa.

§1º A defesa será formulada por escrito e deverá conter os fatos e fundamentos jurídicos que contestem o disposto no auto de infração e termos que o acompanham, bem como a especificação das provas que o autuado pretende produzir a seu favor, devidamente justificadas.





GABINETE DO PREFEITO

§2º A defesa administrativa somente será recebida se instruída com cópia do documento de identidade e do cartão de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF) do autuado, para pessoas físicas, ou cópia dos atos constitutivos e documento de inscrição no cadastro nacional de pessoas jurídicas (CNPJ), para pessoas jurídicas.

Art. 11. As provas propostas pelo autuado, quando impertinentes, desnecessárias ou protelatórias poderão ser recusadas, mediante decisão fundamentada da autoridade competente.

Art. 12. Na hipótese de produção de provas, encerrada a instrução, o autuado terá o direito de manifestar-se em alegações finais, no prazo máximo de 05 (cinco) dias.

Art. 13. Recebida a defesa administrativa, esta será julgada no prazo de até 15 (quinze) dias pelo órgão de controle urbano municipal, podendo ser prorrogado por igual período.

Parágrafo único. Havendo necessidade de coleta de provas, a defesa administrativa será julgada no prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 14. A defesa não será conhecida se intempestiva e/ou apresentada por quem não tenha legitimidade.

Art. 15. Julgada totalmente procedente a defesa, os autos do processo administrativo serão arquivados, sem qualquer sanção, multa e/ou penalidade ao autuado.

Art. 16. Julgada improcedente a defesa, serão aplicadas as sanções correspondentes às infrações apuradas, devendo o autuado ser notificado para pagar a multa ou apresentar recurso.

§1º O autuado será notificado da decisão por carta com aviso de recebimento ou por meio de notificação pessoal ou, estando em local incerto e não sabido, por publicação única no Diário Oficial do Município do Paulista.

§2º Considera-se ainda notificado o infrator que tomar ciência da decisão proferida nos autos do processo administrativo, por si ou por seu representante legal.

§3º A multa aplicada deverá ser paga no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado do primeiro dia útil seguinte à data do recebimento da notificação, caso o autuado não interponha o recurso administrativo tempestivamente.

SEÇÃO III DA EXPEDIÇÃO DO TERMO DE EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA

PRAÇA AGAMENON MAGALHÃES, S/N
CENTRO, PAULISTA – CEP: 53401-441

www.paulista.pe.gov.br





GABINETE DO PREFEITO

Art. 17. Da decisão proferida, expedir-se-á, em duas vias de igual teor, o Termo de Exercício do Poder de Polícia, a ser entregue ao infrator ou ao seu representante legal, dando-lhe ciência das determinações a serem cumpridas e informando-lhe o prazo para recurso administrativo.

Parágrafo Único. Sendo revel o infrator, será este cientificado da expedição do Termo de que trata o caput deste artigo pelos meios previstos no artigo 7º, II e III.

SEÇÃO IV DO RECURSO ADMINISTRATIVO

Art. 18. O atuado poderá interpor, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados do primeiro dia útil seguinte à data da notificação da decisão, recurso ao Secretário de Desenvolvimento Urbano.

§1º O recurso interposto terá efeito suspensivo apenas quanto à multa aplicada bem como quanto à sanção de demolição, excetuado o disposto no art.8º.

§2º Na hipótese de justo receio de prejuízo de difícil ou incerta reparação, a autoridade prolatora da decisão recorrida ou a imediatamente superior poderá, de ofício ou a pedido do recorrente, de forma motivada, conceder efeito suspensivo ao recurso.

Art. 19. O recurso não será conhecido quando interposto:

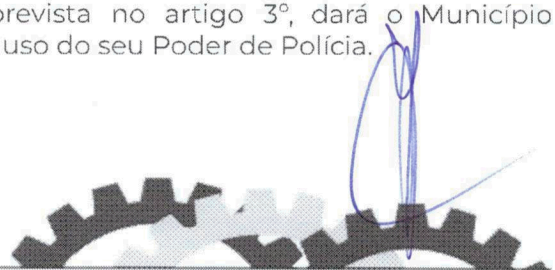
- I. Fora do prazo;
- II. Por quem não seja legitimado.

Art. 20. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente poderá confirmar, modificar ou anular total ou parcialmente, a decisão recorrida.

Art. 21. O atuado será notificado da decisão da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente na forma do artigo 7º.

Art. 22. Não interposto recurso ou não sendo este conhecido e provido, a sanção aplicada se tornará definitiva, transitando em julgado o processo administrativo, situação em que será o infrator notificado para, voluntariamente, cumprir as sanções aplicadas no prazo a ser assinado pela autoridade responsável pela aplicação da sanção.

Parágrafo único. Descumprido o prazo assinado, e após a análise do procedimento pela Procuradoria Geral do Município, na forma prevista no artigo 3º, dará o Município cumprimento à penalidade imposta, mediante o uso do seu Poder de Polícia.





GABINETE DO PREFEITO

Art. 23. Tendo havido imposição de penalidade pecuniária, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da notificação de que trata o artigo 21, para pagamento.

Parágrafo único. Não sendo realizado o pagamento voluntário na forma estabelecida no caput deste artigo, os autos serão encaminhados à Secretaria de Finanças, para inscrição do crédito em dívida ativa não tributária.

Art. 24. Após a decisão definitiva proferida pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano, em grau de recurso, não caberá, outro tipo de recurso administrativo.

SEÇÃO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 25. O servidor municipal investido das funções de fiscalização de controle urbano será responsável pelas declarações que fizer no cumprimento de seu dever legal, sendo passível de punição administrativa pelas omissões ou abusos que cometer no exercício de suas atribuições.

Parágrafo único. Quando o responsável pela infração reverter a irregularidade e efetuar o pagamento da respectiva multa dentro do prazo de defesa, ser-lhe-á concedida a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor da penalidade de multa a ser aplicada.

Art. 26. O valor resultante da arrecadação das multas de que trata a presente lei será destinado ao Tesouro Municipal e preferencialmente utilizado para a manutenção da infraestrutura e manutenção dos órgãos responsáveis pelo licenciamento e controle urbano municipal.

CAPÍTULO IV DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 27. As infrações às normas urbanísticas serão punidas com as seguintes sanções:

- I. Advertência;
- II. Multa;
- III. Demolição total ou parcial da obra;
- IV. Construção compulsória;
- V. Apreensão de material, equipamento ou produto;
- VI. Encerramento de atividade;
- VII. Embargo;
- VIII. Interdição.





GABINETE DO PREFEITO

Art. 28. Considera-se infração urbanística toda ação ou omissão que viole as normas estabelecidas nesta lei ou na legislação aplicável e, especificamente, o disposto nos artigos seguintes.

Art. 29. Deixar ou manter, no canteiro de obras ou local de serviços, a respectiva licença de construção e projeto aprovado:

Sanção - Advertência, e no caso da continuação da mesma infração, multa no valor de R\$ 1.000,00 (Um mil reais).

Art. 30. Não apresentar a licença de construção e/ou o projeto aprovado no prazo de 05 (dias) dias úteis, a contar de notificação da advertência prevista no artigo 28, desta lei:

Sanção - multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Art. 31. Construir ou reformar sem licença de construção:

Sanção - multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Parágrafo único. Em caso de reformas sem acréscimo de área ou com acréscimo de área menor do que 100 m² (cem metros quadrados), a multa será no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Art. 31. Realizar construção com a licença com prazo de validade expirado:

Sanção - multa de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Art. 32. Construir em desacordo com o projeto aprovado:

Sanção - multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 33. Construir em logradouro público ou em área não edificável:

Sanção - multa de R\$ 5.000,00, em caso de imóvel unifamiliar, e de R\$ 25.000,00, em caso de imóvel comercial ou multifamiliar.

Art. 34. Entregar imóvel sem "habite-se" a terceira pessoa, em razão da celebração de contrato de compra e venda, aluguel ou arrendamento:

Sanção - multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Art. 35. Deixar de conservar imóvel dentro dos padrões de habitabilidade e segurança.





GABINETE DO PREFEITO

Sanção - multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Art. 36. Utilizar, no alinhamento do terreno com o logradouro público, plantas espinhosas, arames farpados ou materiais pontiagudos, capazes de causar danos à integridade física dos transeuntes:

Sanção - multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 37. Demolir imóvel, total ou parcialmente, sem a devida licença:

Sanção - multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Art. 38. Construir coberta sem assegurar o devido escoamento das águas pluviais, através de beirais e calhas, despejando águas no imóvel vizinho ou em logradouro público:

Sanção - multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 39. Desobedecer aos parâmetros previstos na legislação em vigor quanto à acessibilidade de pessoa com deficiência:

Sanção - multa de R\$ 10.000,00 (dez mil e reais).

Art. 40. Construir laje sem o respectivo alvará:

Sanção - multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil e reais).

Art. 41. Realizar eventos em área pública ou particular, que demande alvará do ente municipal, sem autorização e pagamentos das taxas ao órgão municipal.

Sanção - multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil e reais) e pagamento das taxas ao município.

Art. 42. Todas as infrações previstas nos artigos anteriores que se referem a construções irregulares, sejam em áreas públicas ou privadas, ultimado o processo administrativo, com a manutenção das infrações identificadas, independentemente do adimplemento das penalidades pecuniárias impostas, atinentes a cada tipo infracional, não sendo regularizadas ou demolidas pelo infrator, no prazo devido, são passíveis de demolição administrativa do Ente Municipal, no exercício do seu poder de polícia administrativa.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 43. Escoados os prazos para pagamento das multas estipuladas nesta lei, objeto dos





GABINETE DO PREFEITO

procedimentos administrativos de fiscalização, deverão ser encaminhados à Procuradoria Geral do Município, para serem propostas as ações executórias competentes.

§1º Antes da propositura da ação judicial o infrator poderá ser notificado para cumprir voluntariamente o disposto no Termo de Exercício do Poder de Polícia, momento em que poderá firmar compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia jurídica de título executivo extrajudicial, conforme previsto no Código de Processo Civil.

§2º Poderão ser criadas, na esfera da Procuradoria do Município de Paulista, Câmaras de mediação das quais farão parte, além do infrator, Procuradores Judiciais e representantes do órgão responsável pelo controle urbano municipal.

Art. 44. Em caso de reincidência na mesma infração já efetuada, será acrescida multa à sanção administrativa previamente aplicada.

Art. 45. Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paulista, 13 de fevereiro de 2023.

YVES RIBEIRO DE ALBUQUERQUE
PREFEITO

