

LEI Nº 658, DE 27 DE SETEMBRO DE 2018.

Disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Juupi, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUPI, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo artigo 45, inciso I, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara **APROVOU** e **EU SANCIONO** a presente Lei:

TÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º A produção e organização do espaço urbano do Município de Juupi, tendo como princípio fundamental a função social da propriedade urbana, obedecerão às diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município de Juupi, Código Tributário Municipal, Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano) e nas normas contidas nesta Lei.

Art. 2º A política de ordenamento urbano do Município de Juupi será definida com base nos seguintes princípios:

- I - compatibilização do uso e ocupação do solo com a disponibilidade do sistema viário;
- II - distribuição equilibrada de novas atividades econômicas;
- III - desenvolvimento e revitalização dos centros regionais;
- IV - preservação cultural, ambiental e histórica;
- V - sustentabilidade do espaço urbano; e
- VI - respeito ao direito de vizinhança e à coexistência de usos.

Art. 3º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I - na concessão de licenças de construção e modificação de edificações;
- II - na concessão de licenças vinculadas à localização e funcionamento de Atividades urbanas e rurais, com fins lucrativos ou não;
- III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes às intervenções urbanas de qualquer natureza; e
- IV - na reformulação das legislações tributária e ambiental.

Art. 4º As disposições desta Lei aplicam-se às obras de infraestrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, de alvarás de localização e de funcionamento, habite-se, aceite-se e certidões.

Art. 5º Fazem parte desta Lei o anexos I, que são, respectivamente, tabela de multas e tabela com índices urbanísticos por zona.

TÍTULO II DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO

Art. 6º O território do Município de Jupi, é dividido em duas Macrozonas.

CAPÍTULO I DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 7º As macrozonas ficam divididas nas seguintes zonas para efeito de aplicação de normas de uso e ocupação de solo:

- I - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- II - ZEPa - Zona Especial de Preservação Ambiental;
- III - ZPH - Zona de Preservação Histórica;
- IV - ZEC - Zona Especial de Centro;
- V - ZUP - Zona de Urbanização Preferencial, dividida em duas subzonas:

a) ZUP 01 - É caracterizada por uma ocupação consolidada. Deverá ser estimulada a ocupação dos terrenos vazios e edificações subutilizadas de forma a preservar o padrão de ocupação existente. Essa zona deverá ser dotada de adequados equipamentos urbanos de convívio e lazer.

b) ZUP 02 - É caracterizada por um núcleo de ocupação mais recente e com precária infraestrutura. Deverão ser estimuladas a ocupação, a implantação de infraestrutura, a construção de equipamentos públicos e a implementação de adequados espaços livres públicos de convívio e lazer.

VI - ZOP - Zona de Ocupação Programada, dividida em duas subzonas:

a) ZOP 01 - Nesta zona deverá ser estimulada a ocupação com uso diversificado, podendo ser estimulada a verticalização como forma de atrair investimentos privados; e

b) ZOP 02 - Nesta zona deverá ser estimulada a ocupação por grandes equipamentos e empreendimentos urbanos, devendo haver mecanismo de incentivo a consolidação do distrito industrial.

§ 1º A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS corresponde às áreas destinadas à implantação e programas habitacionais de interesse social, de reurbanização e regularização fundiária de assentamentos precários.

§ 2º Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPa é caracterizada pela presença marcante do elemento natural. Deverá ser proibida a ocupação nestas áreas como

forma de preservá-la, exceto para a construção de equipamentos urbanos de apoio, convívio e lazer, necessários na instalação de parque ambiental. Vale destacar que os projetos dessa natureza deverão ser submetidos à análise especial pelo órgão competente.

§ 3º A Zona de Preservação Histórica - ZPH é caracterizada pela presença das construções de valor histórico e arquitetônico do município. Deverá ser assegurado recurso para promover a recuperação do patrimônio como forma a valorizar e preservar o bem público. Nessa zona serão inibidas quaisquer iniciativas de verticalização e descaracterização.

§ 4º A Zona Especial de Centro - ZEC é caracterizada pela presença do comércio, serviço e equipamentos institucionais. Deverá ser estimulada a requalificação desses equipamentos e a instalação de novos, tendo em vista a preservação do padrão de ocupação. Nesta zona deverá ser estimulada a ocupação dos terrenos vazios e edificações subutilizadas de modo a preservar o gabarito.

§ 5º A Zona de Urbanização Preferencial - ZUP caracteriza-se como área propícia à consolidação da ocupação por uso residencial, podendo ser ocupada também por estabelecimentos comerciais, devendo sempre ser analisadas as condições geomorfológicas, de infraestrutura e paisagística.

§ 6º A Zona de Ocupação Programada - ZOP é caracterizada pelo potencial para implantação de novos empreendimentos, sobretudo de grande porte, que deverão ser submetidos à análise especial pelo órgão competente quando forem geradores de impacto ambiental.

Art. 8º O terreno ou gleba, inserido em mais de uma zona, deverá seguir os parâmetros de uso e ocupação do solo aplicáveis em cada parte.

Parágrafo único. Será admitida a opção por parâmetros de uso e ocupação das zonas mais permissivas, desde que elaborado e aprovado Estudo de Impacto de Vizinhança específico.

TÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS TERRENOS PASSÍVEIS DE OCUPAÇÃO

Art. 9º Será permitida a construção em qualquer terreno situado na Zona Urbana, desde que, cumulativamente:

I - não esteja situado em área *non aedificandi* ou em área considerada de preservação permanente, nos termos da legislação federal, estadual e municipal;

- II - esteja registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- III - esteja inscrito como imóvel urbano no Cadastro Imobiliário Municipal;
- IV - tenha testada voltada para via pública oficial ou para via comprovadamente implantada pelo Poder Público;
- V - tenha projeto aprovado pela Prefeitura e o respectivo Alvará de Construção.

§ 1º São consideradas vias públicas oficiais:

- I - as vias implantadas pelo Poder Público ou por sua determinação; e
- II - as vias tituladas em nome do Município, incluindo:

- a) aquelas que façam parte de loteamentos aprovados pelo Poder Executivo; e
- b) as vias oficializadas pelo Poder Executivo Municipal como integrantes do sistema viário de domínio público.

§ 2º Quando comprovadamente implantadas pelo Poder Público, poderão ser consideradas vias públicas oficiais, ainda que não estejam tituladas em nome do Município:

- I - a via não integrante de parcelamento do solo, desde que haja decisão favorável da CPOUS, por meio de análise específica.

Art. 10 A construção de edificação na Zona Rural fica condicionada ao cumprimento das disposições dos incisos I, II e V do *caput* do art. 9º desta Lei.

§1º As edificações destinadas a moradia familiar na zona rural, ficam isentas das normas contidas no Inciso V do Art. 9º desta Lei. (Redação dada pela Emenda Aditiva nº.002/2018)

§ 2º A aprovação de projeto e a concessão de Alvará de Construção na Zona Rural ficarão condicionadas ao cumprimento dos parâmetros e critérios estabelecidos nesta Lei e demais normas de edificação vigentes no Município. (Redação dada pela Emenda Modificativa nº.009/2018)

Art. 11 A construção de edificação ou empreendimento em terreno situado na Zona Urbana e não resultante de parcelamento do solo para fins urbanos observará o seguinte:

I - o projeto da edificação ou empreendimento estará sujeito aos princípios elencados no artigo 2º desta Lei; e

II - quando o terreno a ser ocupado tiver área igual ou maior que 6 (seis) vezes a área do lote mínimo da zona urbana, será exigida a doação de área para futura implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público:

a) na proporção de 10% (dez por cento) da gleba, quando se tratar de empreendimento de uso exclusivamente não residencial, podendo a área objeto da doação situar-se em outro local do Município, a critério do órgão municipal responsável pelas diretrizes e princípios; e

b) na proporção de 15% (quinze por cento) da gleba, quando se tratar de empreendimento de uso residencial multifamiliar ou de uso misto, devendo a área a ser doada situar-se no terreno objeto do empreendimento ou em terreno adjacente, de acordo com o que for definido pelas diretrizes.

§ 1º As diretrizes referidas no inciso I deste artigo poderão, entre outras exigências, incluir a reserva de áreas *non aedificandi* para futura implantação de sistema viário, bem como, se for o caso, indicar o parcelamento para fins urbanos da gleba, como condição para implantação do empreendimento.

§ 2º Na hipótese de futuro parcelamento para fins urbanos ou alteração de uso da gleba ocupada, as áreas que tiverem sido transferidas em cumprimento ao disposto nas alíneas "a" e "b" do inciso II deste artigo serão descontados das áreas a serem transferidas ao Poder Público Municipal no ato do parcelamento.

Art. 12 Não pode a edificação, em virtude de parcelamento do terreno onde está implantada, ficar em desacordo com os parâmetros de ocupação do solo estabelecidos nesta Lei.

Art. 13 O Poder Executivo Municipal poderá autorizar edificação em dois ou mais terrenos situados em zonas distintas, observado o seguinte:

I - o potencial construtivo do terreno total a ser edificado será a somatória dos potenciais construtivos dos terrenos componentes;

II - os demais parâmetros de ocupação do solo serão aplicados a cada terreno componente, de acordo com as zonas e bacias hidrográficas em que se localizem; e

III - na hipótese de ser a edificação de que trata este artigo destinada a uso que não seja admitido em todos os terrenos envolvidos no empreendimento, fica a implantação da edificação condicionada à decisão favorável e orientações expedidas pela CPOUS.

Seção I Das áreas *non aedificandi*

Art. 14 São classificadas como áreas *non aedificandi*:

I - as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, com largura mínima de 15m (quinze metros) de cada lado, medida a partir do limite externo da faixa de domínio, salvo maiores exigências da legislação específica;

II - as áreas delimitadas por alças de interseções viárias em nível ou em desnível;

III - as áreas destinadas a equipamentos urbanos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, sistemas de drenagem pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado;

IV - os terrenos de declividade acima de 30% (trinta por cento);

V - os terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

VI - os terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento, atendidas as exigências do órgão ambiental competente;

VII - os terrenos em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

VIII - as áreas ao longo de águas correntes ou dormentes, com largura mínima de 30,00 m (trinta metros) de cada lado, a partir da linha de máxima cheia, aquelas situadas num raio mínimo de 50 m (cinquenta metros) ao redor de nascentes ou olhos d'água, ainda que intermitentes, e as áreas de preservação permanente definidas na legislação específica;

IX - as áreas resultantes de recuo do alinhamento previsto nesta Lei.

§ 1º Além das áreas *non aedificandi* citadas nesse artigo, outras poderão ser definidas no âmbito do licenciamento ambiental, conforme disposto no § 3º, do art.4º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º Nas áreas delimitadas por alças de interseções viárias será admitida a implantação de postos de vigilância de serviços públicos.

CAPÍTULO II DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Art. 15 Qualquer terreno situado dentro do Município de Jupi poderá ser edificado conforme disposto neste capítulo e desde que atenda a uma das seguintes condições:

I - ser lote ou terreno integrante de parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal; e

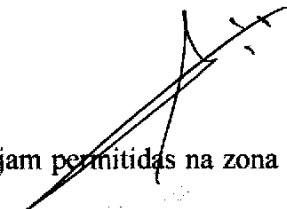
II - possuir matrícula junto ao Cartório de Imóveis.

Parágrafo único. O terreno de que trata o *caput* deverá possuir acesso para logradouro público, servidão ou direito de passagem.

Art. 16 Ficam vedadas:

I - a construção de edificações para atividades que não sejam permitidas na zona ou via onde se pretenda sua implantação; e

II - a realização de quaisquer obras de modificação de edificação existente destinada às atividades não permitidas na zona ou via onde se situam.



Parágrafo único. Não se incluem na vedação prevista no inciso II, as obras necessárias à segurança e higiene, acessibilidade das edificações, bem como aquelas necessárias a minimização dos impactos gerados pelo uso corrente.

SEÇÃO I DA ÁREA CONSTRUÍDA LÍQUIDA

Art. 17 Para o cálculo da Área Construída Líquida de uma edificação no terreno, a fim de apurar seu potencial construtivo, são considerados os seguintes parâmetros:

I - Nas edificações com uso residencial unifamiliar e comerciais com apenas uma unidade, a Área Construída Líquida será equivalente à área construída total.

TÍTULO IV DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 18 As categorias de uso no Município classificam-se em:

- I - residenciais;
- II - não residenciais, exceto indústrias;
- III - industriais; e
- IV - misto.

Parágrafo único. O uso misto compreende o exercício de mais de uma categoria, em um mesmo imóvel, desde que, compatíveis com esta Lei.

CAPÍTULO II DA LOCALIZAÇÃO DOS USOS E DO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES

Art. 19 Para efeito desta lei, o desempenho de atividades somente será permitido se compatível com o uso, a zona, a área utilizada e a classificação das vias lindeiras.

§ 1º A definição das atividades de acordo com a regra estabelecida no *caput* será objeto de regulamento, condicionado à recomendação da Comissão de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (CPOUS).

§ 2º As alterações no regulamento deverão observar o procedimento traçado no parágrafo anterior.

CAPÍTULO III

DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Art. 20 O estabelecimento de atividade não residencial na propriedade pública ou privada dependerá de prévio licenciamento, devendo estar o uso em conformidade com o zoneamento estabelecido nesta Lei.

Parágrafo único. O documento de licenciamento deverá prever a atividade, as condições, a área ocupada e as restrições específicas.

TÍTULO V DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 21 Para efeito desta lei haverá necessidade de avaliação prévia do impacto na vizinhança, antes da implantação das seguintes atividades:

- a) salão de festas;
- b) escolas;
- c) clubes;
- d) teatros;
- e) cinemas.

Parágrafo único. Para análise do impacto de implantação de empreendimentos ou atividades serão solicitados do empreendedor Estudos de Impacto na Vizinhança - EIV e Relatórios de Impacto na Circulação - RIC, com finalidade de indicação de medidas mitigadoras e compensatórias dos efeitos negativos causados pelo empreendimento ou atividade.

Art. 22 A análise do Estudo de Impacto na Vizinhança e do Relatório de Impacto na Circulação será de responsabilidade da Secretaria de Obras por intermédio de seu corpo técnico especializado, que poderá solicitar parecer técnico específico relativo a cada EIV ou RIC, junto aos demais órgãos do Poder Executivo, com a finalidade de verificação das informações e conclusões apresentadas.

Parágrafo único. Em decorrência dos estudos e relatórios apresentados que apontem o impacto da atividade na vizinhança poderão ser definidas medidas mitigadoras que estabeleçam parâmetros mais rigorosos que os padrões estabelecidos no Título III desta Lei.

TÍTULO VI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE LOCALIZAÇÃO DE ATIVIDADES

Art. 23 As infrações a presente lei darão ensejo à notificação, cassação de alvarás, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

Parágrafo único. Estão sujeitos à aplicação de penalidades, o proprietário do imóvel e o empreendedor.

Art. 24 A Prefeitura Municipal de Jupi, através do órgão responsável pela emissão dos alvarás de localização, de acordo com sua competência, expedirá notificação aos infratores, ficando esses obrigados a apresentar documentos que comprovem a regularidade do empreendimento ou da atividade, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de recebimento da notificação.

§ 1º A notificação será feita primeiramente pessoalmente ou por via postal, com confirmação de recebimento.

§ 2º Caso sejam frustradas 2 (duas) tentativas de notificação pessoal ou por via postal, à notificação será por edital, para que os infratores apresentem os documentos referidos no caput deste artigo no prazo previsto.

Art. 25 Caso os infratores após decurso do prazo não comprovem a regularidade do empreendimento ou da atividade, será lavrado auto de infração e aplicadas às penalidades cabíveis:

- I - notificação para encerramento imediato das atividades não licenciadas;
- II - multa no valor de 100% (cem por cento) da UFM's por metro quadrado de área utilizada no referido estabelecimento ou atividade;
- III - interdição do estabelecimento ou atividade irregular, se descumprida a notificação descrita no inciso I deste artigo; e
- IV - cassação do Alvará de Localização e Funcionamento irregular, no caso de sua existência.

Art. 26 Para as atividades em que haja perigo iminente poderá se dar interdição, de imediato, com estabelecimento de multa diária no valor de 100 (cem) UFM's, no caso de descumprimento.

Parágrafo único. Para os fins desta lei, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrada no auto de infração respectivo.

Art. 27 O pagamento da multa não implica regularização da situação, nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

Art. 28 Os valores relativos às contrapartidas, bem como às penalidades aplicadas aos infratores, deverão ser recolhidos através de guia emitida pela Secretariada Fazenda, Departamento de Arrecadação.

TÍTULO VII DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 29 O parcelamento do solo no Município de Jupi, seja na Zona Urbana, ou Rural, fica sujeito à aprovação do Poder Executivo Municipal, respeitadas as disposições deste Título e demais normas aplicáveis.

Art. 30 Para efeito do disposto nesta Lei aplicam-se os seguintes conceitos:

- I - Gleba: terreno não resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - Lote: unidade imobiliária com frente para via pública oficial, resultante de loteamento ou desmembramento para fins urbanos;
- III - Espaços livres de uso público: são espaços de livre acesso ao público, destinados a práticas de lazer, recreação, contemplação, proteção paisagística e ambiental, manifestações cívicas e culturais e à convivência, abrangendo as áreas verdes, as praças e similares;
- IV - Equipamentos públicos: são os equipamentos urbanos e comunitários definidos nos incisos V e VI deste artigo;
- V - Equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água potável, redes de esgoto sanitário, de energia elétrica pública e domiciliar, escoamento e coleta de águas pluviais, iluminação pública, rede telefônica e gás canalizado;
- VI - Equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares;
- VII - Sistema de circulação: são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres;
- VIII - Infraestrutura urbana básica: é constituída pelos equipamentos urbanos referidos no inciso V deste artigo, exceto rede telefônica e gás canalizado, e pelo sistema de circulação referido no inciso VII deste artigo, dotado de pavimentação e meio-fio; e
- IX - Área remanescente: é a porção que se manteve indivisa após o parcelamento ocorrido em uma gleba, permanecendo a área remanescente como gleba.

Parágrafo único. Caracterizam-se como glebas os terrenos resultantes de parcelamentos para fins rurais, ainda que situados na Zona de Expansão Urbana.

Art. 31 O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito por loteamento ou desmembramento.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou o prolongamento, a modificação ou a ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias, de logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos já existentes.

§ 3º Enquadra-se na categoria loteamento a alteração de loteamento ou desmembramento já aprovado, que implique a abertura de nova via de circulação, de logradouro público, ou o prolongamento, a modificação ou a ampliação de via existente.

§ 4º Não caracteriza loteamento a execução de vias públicas de circulação compreendendo abertura, prolongamento, modificação ou ampliação efetivada pelo Município.

Art. 32 Não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em terrenos:

I - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento, atendidas as exigências do órgão ambiental competente;

III - em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

IV - de preservação ecológica, assim definidos pelos órgãos ambientais competentes;

V - em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema;

VI - de declividade acima de 30% (trinta por cento); e

VII - situados na Zona Rural.

§ 1º Estão sujeitos a elaboração de laudo geotécnico, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica feita no CREA/PE:

I - o parcelamento para fins urbanos de terreno com declividade acima de 30% (trinta por cento) e menor ou igual a 47% (quarenta e sete por cento); e

II - o parcelamento para fins urbanos em terreno cujas condições geológicas indiquem suscetibilidade à formação de áreas de risco geológico.

§ 2º Na hipótese mencionada nos incisos I e II do § 1º deste artigo, o projeto deve ser acompanhado de documento emitido por profissional habilitado, atestando ser viável edificar-se no local, com fundamento no respectivo laudo geotécnico.

Art. 33 Os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos deverão atender aos seguintes critérios:

I - os lotes devem ter área mínima de 140m², com frente mínima de 7 (sete metros) e profundidade mínima de 20 (vinte metros);

II - os quarteirões devem ter extensão máxima de 200m (duzentos metros), delimitados por vias públicas, exceto ciclovias e vias de pedestres, podendo a extensão chegar a 300m (trezentos metros), conforme decisão favorável da CPOUS.

§ 1º Deve ser apresentada planta da gleba a ser parcelada, contendo suas divisas geometricamente definidas e demais informações pertinentes, conforme as normas técnicas oficiais vigentes e o que dispuser o regulamento desta Lei.

§ 2º Na hipótese de existir área remanescente, esta não poderá figurar como parte integrante do parcelamento aprovado, devendo, quando representada junto com o parcelamento aprovado, ficar explícita sua condição de gleba.

§ 3º Na hipótese de serem previstas áreas destinadas a atividades econômicas, o parcelamento poderá ser objeto de parâmetros especiais, definidos pelas diretrizes urbanísticas, com vistas a garantir condições adequadas aos usos a serem instalados.

Art. 34 O parcelamento do solo envolvendo as Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPA, nos termos da Lei nº 12.651/2012, fica condicionado à anuência do órgão ambiental competente.

Parágrafo único. A incorporação da ZEPA ao lote poderá ser autorizada pelo órgão mencionado no caput deste artigo, desde que:

I - não promova sua degradação;

II - não gere prejuízo à preservação das características naturais, tais como vegetação, cursos d'água e relevo; e

Art. 35 No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do Decreto de aprovação do projeto de parcelamento, deve o proprietário dar início ao processo de registro do mesmo, em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.

CAPÍTULO II DO LOTEAMENTO PARA FINS URBANOS

Art. 36 Será permitido o loteamento para fins urbanos de gleba situada na Zona Urbana, desde que, cumulativamente:

- I - sejam respeitadas as disposições do Capítulo I, deste Título;
- II - a gleba esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis; e
- III - a gleba tenha acesso por via pública oficial.

Art. 37 Nos loteamentos para fins urbanos é obrigatória a transferência ao Município, para instalação de área verde, equipamentos urbanos e comunitários, e espaços livres de uso público, de no mínimo 10% (vinte por cento) da totalidade da gleba a ser loteada, não incluídas as áreas destinadas ao sistema de circulação.

§ 1º Toda a área a ser parcelada na gleba deve ser considerada para efeito do cálculo da área a ser transferida.

§ 2º A transferência relativa à área remanescente deverá ser efetuada quando do parcelamento, ocupação ou utilização da mesma por empreendimento.

§ 3º O órgão competente do Poder Executivo poderá determinar a distribuição por destinação e a localização das áreas para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, bem como a localização das vias principais.

§ 4º Não são computáveis como espaços livres de uso público os canteiros centrais ao longo das vias, as rotatórias e os espaços livres nas interseções viárias.

§ 5º As áreas transferidas ao Município para equipamentos comunitários e espaços livres de uso público devem ter, no mínimo, 12,00m (doze metros) de testada, com acesso direto ao sistema viário.

§ 6º No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o *caput* deste artigo.

§ 7º As áreas destinadas a equipamentos comunitários e a espaços livres de uso público somente poderão ser ocupadas ou utilizadas por atividades voltadas ao atendimento das demandas da comunidade por serviços públicos de educação, saúde, segurança, arte, cultura, esporte, recreação e lazer, bem como à proteção ambiental.

Art. 38 A elaboração do projeto de loteamento deve ser precedida da fixação de diretrizes urbanísticas e ambientais pelo Município, em atendimento a requerimento do interessado, acompanhado da documentação pertinente, da qual constará, dentre outras

informações exigidas em regulamento, o uso a que o loteamento se destina.

§ 1º As diretrizes para loteamento devem referir-se, pelo menos, a:

I - traçado e classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária municipal, estadual e federal;

II - localização e delimitação das áreas de Preservação Ambiental - ZEPA e outras áreas de proteção ambiental; e

III - localização e delimitação das áreas destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º As diretrizes urbanísticas e ambientais terão prazo de validade de 1 (um) ano, contado a partir da data da última diretriz expedida no âmbito municipal.

Art. 39 Os loteamentos poderão vir a ser fechados, nos termos da lei específica.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se fechado o loteamento cercado ou murado no todo ou em parte de seu perímetro ou que tenha acesso controlado.

§ 2º Para ser admitido, o fechamento do loteamento deverá atender ao interesse público e a requisitos urbanísticos, especialmente no que diz respeito à articulação viária, a não formação de barreira urbana e à qualidade ambiental.

Art. 40 O sistema viário do loteamento deverá integrar-se ao sistema viário municipal, articulando-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizando-se com a topografia local.

§ 1º A largura mínima das vias do sistema viário do parcelamento do solo para fins urbano é de 6m (seis metros).

§ 2º Compõem as vias do loteamento os espaços destinados à circulação de pedestres e de veículos.

§ 3º O passeio público é considerado parte da via pública, normalmente segregado e em nível diferente, não destinado ao trânsito de veículos, reservado à circulação de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização ou outros fins previstos em leis municipais, devendo obedecer ao seguinte:

I - os materiais empregados na construção, reconstrução ou reparo dos passeios públicos terão superfície regular, firme e antiderrapante;

II - os passeios públicos terão pelo menos:

a) faixa livre visualmente destacada, destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres e desprovida de obstáculos ou qualquer tipo de interferência permanente ou temporária, com largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) e superfície regular, firme, contínua e antiderrapante;

§ 4º As vias dos loteamentos deverão dar continuidade às vias existentes ou planejadas.

§ 5º No ato de aprovação do projeto do loteamento, as vias de circulação serão classificadas pelo órgão técnico competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 41 São responsabilidades do empreendedor:

I - a demarcação dos lotes, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso público e dos limites das ZEPA's e outras áreas de proteção ambiental, quando for o caso;

II - o fechamento, com cerca ou muro, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público, bem como das ZEPA's e outras áreas de proteção ambiental de propriedade pública;

III - a implantação do sistema viário dotado de meio-fio com infraestrutura básica;

IV - a manutenção da infraestrutura básica e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, até a liberação total do parcelamento, nos termos do §2º, do art. 71 desta Lei;

V - a implantação integral da eletrificação do loteamento;

VI - a implantação integral do sistema de abastecimento d'água, com saída para todos os lotes; e

VII - a implantação do saneamento do loteamento, com rede central de coleta interligada em cada lote, com saída para o esgotamento sanitário da COMPESA, onde houver, e em não havendo, a implantação de saneamento com instalação de sistema de afluentes de acordo com as normas técnica do órgão ambiental responsável.

Art. 42 Será exigida do loteador prestação de garantia, em favor do Município, do valor correspondente à execução das obras constantes do projeto de loteamento aprovado.

~~§ 1º Caberá ao loteador optar por uma das seguintes modalidades de garantia:~~

- I - moeda corrente, através de depósito bancário;
- II - títulos da dívida pública;
- III - fiança bancária; e
- IV - vinculação a lotes no loteamento, feita mediante instrumento público.

§ 2º Cumprido o cronograma de obras, a modalidade de garantia adotada poderá ser restituída, quando da liberação do loteamento pelo Poder Executivo Municipal, após a verificação da conclusão de toda a infraestrutura urbana básica, e o recebimento das obras pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

§ 3º A critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, a garantia prevista no § 1º deste artigo pode ser liberada parcialmente à medida que as obras de urbanização forem executadas.

§ 4º No caso a que se refere o inciso IV do § 1º deste artigo observar-se-á o seguinte:

- I - ficarão vinculados à garantia no mínimo 1/3 (um terço) dos lotes do loteamento aprovado;
- II - o órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá indicar os lotes vinculados à garantia; e
- III - o lote ao qual está vinculada a garantia não poderá ser alienado, edificado ou utilizado, sob pena de responsabilização civil e criminal do infrator.

§ 5º As restrições constantes do inciso II, do § 4º deste artigo deverão constar do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO III **DO DESMEMBRAMENTO PARA FINS URBANOS**

Art. 43 Será permitido o desmembramento para fins urbanos de gleba situada na Zona Urbana, desde que, cumulativamente:

- I - sejam respeitadas as disposições do Capítulo I deste Título;
- II - a gleba esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis; e
- III - a gleba tenha frente para via pública oficial.

Parágrafo único. É vedado o desmembramento do terreno que resulte na desconformidade da edificação existente com os parâmetros de ocupação do solo estabelecidos por esta Lei.

Art. 44 O desmembramento só poderá ser efetuado com aprovação do Poder Público Municipal, podendo estar sujeito ao cumprimento de diretrizes urbanísticas e ambientais, aplicando-se, no que couber, o disposto no art. 68 desta Lei.

Parágrafo único. As diretrizes poderão, entre outras exigências, incluir a reserva de áreas *non aedificandi* para futura implantação ou ampliação de sistema viário, bem como recusar o desmembramento, indicando o loteamento como condição para parcelamento da gleba.

Art. 45 Os desmembramentos para fins urbanos estão sujeitos à transferência ao Município de, no mínimo, 10% (dez por cento) do terreno, para instalação de área verde, equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, observado o seguinte:

I - nos casos em que a área resultante da aplicação do percentual a ser transferido for inferior à área de 1 (um) lote mínimo da Zona em que o terreno estiver situado, os desmembramentos ficarão isentos da transferência;

II - nos casos em que a área resultante da aplicação do percentual a ser transferido for igual ou superior a 1 (uma) vez e inferior a 2 (duas) vezes a área do lote mínimo da Zona em que o terreno estiver situado, a transferência será obrigatoriamente cumprida mediante pagamento em espécie;

III - nos casos em que a área resultante da aplicação do percentual a ser transferido for igual ou superior a 2 (duas) vezes e inferior a 3 (três) vezes a área do lote mínimo da Zona em que o terreno estiver situado, será facultado ao proprietário cumprir a transferência mediante pagamento em espécie e/ou transferência de terreno; e

IV - nos casos em que a área resultante da aplicação do percentual a ser transferido for igual ou superior a 3 (três) vezes a área do lote mínimo da Zona em que o terreno estiver situado, será obrigatória a transferência de área de terreno.

§ 1º O terreno a ser transferido não poderá ser menor que o lote mínimo da Zona em que estiver situado.

§ 2º Aplica-se à área a ser transferida, no que couber, o disposto no art.66 desta Lei.

§ 3º A área a ser transferida poderá localizar-se no terreno a ser desmembrado ou fora dele, em área aprovada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, sem prejuízo do disposto no § 2º deste artigo.

§ 4º Havendo interesse público e em conformidade com o planejamento viário do Município, a área objeto de transferência, poderá, a critério do órgão municipal competente, ser total ou parcialmente destinada à futura ampliação ou implantação de sistema viário.

§ 5º Na hipótese do §4º deste artigo, a área transferida será considerada parte integrante do sistema viário existente

§ 6º O valor do pagamento em espécie será calculado de acordo com a pauta de valores imobiliários utilizada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, aplicando-se os critérios definidos pelo Código Tributário Municipal em caso de parcelamento do valor a pagar.

§ 7º Todos os processos de desmembramento protocolizados até a data de sanção desta lei serão analisados conforme a Lei Federal nº 6.766/79.

CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RURAIS

Art. 46 Será admitido o parcelamento do solo para fins rurais, na Zona Urbana, na modalidade desmembramento, e na Zona Rural, nas modalidades loteamento e desmembramento, desde que, cumulativamente:

- I - sejam respeitadas, no que couber, as disposições do Capítulo I deste Título;
- II - a gleba esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis; e
- III - seja respeitada a fração mínima de parcelamento de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e demais disposições da legislação pertinente.

Parágrafo único. O desmembramento para fins rurais na Zona Urbana só será admitido em gleba que tenha frente para via pública oficial.

Art. 47 A aprovação pelo Poder Executivo Municipal de parcelamento do solo para fins rurais fica sujeita ao cumprimento de diretrizes urbanísticas e ambientais, referentes, no mínimo, a sistema viário, reserva legal, áreas de preservação permanente e áreas *non aedificandi*.

Art. 48 A largura mínima das vias de servidão dos parcelamentos do solo para fins rurais na Zona Rural é de 15m (quinze metros).

Parágrafo único. As vias coletoras vicinais e as vias de categoria superior poderão ser implantadas com largura mínima de 15m (quinze metros), desde que, nas glebas cortadas ou tangenciadas por essas vias, seja estabelecida uma faixa *non aedificandi* para futura implantação das mesmas.

TÍTULO VIII DO DESDOBRO E DO REMEMBRAMENTO

CAPÍTULO I DO DESDOBRO

Art. 49 Considera-se desdobro o fracionamento de lote resultante de parcelamento aprovado ou regularizado, para formação de novos lotes, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes.

Parágrafo único. O desdobro constitui-se em modificação de loteamento já aprovado na instância municipal, não implicando a execução de obras de urbanização ou a transferência de áreas para o Município.

Art. 50 Não poderão ser objeto de desdobro:

- I - glebas ou terrenos que não tenham sido devidamente aprovados em processo de parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - áreas remanescentes;
- III - áreas resultantes de parcelamentos do solo para fins rurais; e
- IV - terrenos resultantes de remembramento de gleba com lote ou com outra gleba.

Art. 51 O desdobro deverá observar os seguintes critérios e parâmetros urbanísticos:

- I - o lote resultante do desdobro não pode ter área inferior à área mínima de lote definida nesta Lei; e
- II - os lotes resultantes do desdobro devem ter área mínima de 140m², com frente mínima de 7 (sete metros) e profundidade mínima de 20 (vinte metros);

Art. 52 O desdobro poderá ser autorizado em lote que contenha ZEPA, desde que:

- I - não promova sua degradação;
- II - não gere prejuízo à preservação das características naturais, tais como vegetação, cursos d'água e relevo; e
- III - seja garantido limite mínimo de 140m² (cento e quarenta metros quadrados) de área para ocupação em cada lote resultante do desdobro.

Parágrafo único. O desdobro envolvendo área localizada na Zona de Preservação Ambiental - ZEPA, nos termos da Lei nº 12.651/12, fica condicionado à anuência do órgão ambiental responsável pelo meio ambiente.

Art. 53 O projeto de desdobro será aprovado unicamente pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Poderá ser emitidas diretrizes urbanísticas e ambientais pelo Poder Executivo Municipal, como condição para aprovação de projeto de desdobro, de acordo com o disposto em regulamento.

Art. 54 No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do Decreto de aprovação do desdobro, o proprietário deverá providenciar o registro do mesmo junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

CAPÍTULO II DO REMEMBRAMENTO

Art. 55 Considera-se remembramento a união de dois ou mais terrenos para formação de novo terreno com frente para via pública oficial já existente, sem abertura de novas vias nem o prolongamento das vias já existentes.

§ 1º O remembramento de lotes constitui-se em modificação do loteamento já aprovado na instância municipal, não implicando a execução de obras de urbanização ou a transferência de áreas para o Município.

§ 2º O terreno resultante de qualquer remembramento que inclua gleba é considerado gleba, ficando sua ocupação e parcelamento futuros sujeitos às transferências dispostas nesta Lei e demais normas aplicáveis.

Art. 56 O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o remembramento de terrenos situados em zonas distintas, sem implicar alteração da delimitação das zonas.

Art. 57 O projeto de remembramento será aprovado unicamente pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Poderá ser emitidas diretrizes urbanísticas e ambientais pelo Poder Executivo Municipal, como condição para aprovação de projeto de remembramento, de acordo com o disposto em regulamento.

Art. 58 Dentro de 180 (cento e oitenta) dias da publicação da aprovação do remembramento, o proprietário do terreno lembrado deverá providenciar o registro do remembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

TÍTULO IX DA COMISSÃO DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 59 Fica criada a Comissão de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (CPOUS), de caráter deliberativo, composta de 4 (quatro) membros titulares, assim discriminados:

I - 2 (dois) representantes do órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão da política de desenvolvimento urbano, a saber:

a) 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, que desempenhará a função de Presidente; e

b) 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo licenciamento de atividades.

II - 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo controle ambiental;
e

III - 1 (um) representante do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico.

§ 1º Cada representante terá um suplente, ambos com mandato de 2 (dois) anos.

§ 2º Será designado pelo Poder Executivo Municipal um assessor jurídico para acompanhamento dos processos submetidos à CPOUS.

Art. 60 Compete à CPOUS:

I - definir a classificação, a localização admissível e as condições de instalação de atividades que não constem nominalmente inseridas na tabela do CNAE;

II - decidir sobre outras matérias de sua competência, nos termos desta Lei;

III - colaborar na aplicação e no cumprimento desta Lei e demais normas urbanísticas;

IV - decidir, como última instância do Poder Executivo Municipal, sobre recursos interpostos contra decisões relativas à aplicação das disposições desta Lei e de outras normas urbanísticas municipais, exceto no tocante à aplicação de penalidades;

V - decidir sobre casos omissos desta Lei e demais normas urbanísticas municipais;

VI - propor medidas para o aprimoramento da legislação urbanística do Município;

VII - solicitar aos órgãos da Administração Municipal informações relativas à aplicação da legislação urbanística; e

VIII - participar das Plenárias do Sistema de Gestão Urbana Participativa e da Conferência Municipal de Política Urbana, quando houver.

TÍTULO X DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 61 A ação ou a omissão que resulte em inobservância às disposições desta Lei constitui infração, em relação à qual caberá penalidade, considerando o grau de comprometimento à segurança, ao meio ambiente, à paisagem urbana, ao patrimônio, ao trânsito e ao interesse público.

Art. 62 Será considerado infrator e incorrerá nas penas previstas nesta Lei todo aquele que cometer, mandar, constranger, induzir, coagir ou auxiliar alguém a praticar infração, a saber:

- I - o proprietário do imóvel ou seu possuidor, quando for o caso;
- II - o responsável pela construção;
- III - o responsável legal por atividade econômica; e
- IV - o responsável pelo parcelamento do solo.

§ 1º Poderá ser aplicada penalidade a mais de um infrator quando for verificada a co-responsabilidade pelo cometimento de infração prevista nesta Lei.

§ 2º Responderá solidariamente com o infrator:

- I - aquele que, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar;
- II - aquele que, de qualquer forma, ainda que por mera omissão, impedir, por si mesmo ou por outrem, a fiscalização regular por parte das autoridades competentes.

§ 3º Sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas, o Poder Executivo poderá apresentar denúncia ao CREA, em caso de demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator.

Art. 63 A infração às disposições desta Lei implicará a aplicação, cumulativamente ou não, das seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - interdição;
- IV - apreensão de bens, máquinas e equipamentos;
- V - cassação de licença; e
- VI - demolição.

§ 1º As penalidades e o valor das multas correspondentes a cada infração estão estabelecidos no Anexo I desta Lei.

§ 2º Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, serão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

§ 3º A aplicação das penalidades previstas neste artigo não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

§ 4º A aplicação das penalidades previstas neste artigo não prejudica:

I - o reconhecimento e consequente sanção de infrações à legislação federal, estadual e municipal; e

II - a adoção de medidas judiciais cabíveis.

Art. 64 Para fins do disposto nesta Lei, os prazos serão computados em dias corridos, não se interrompendo nos feriados e nos dias em que o órgão competente não funcionar.

§ 1º Salvo disposição em contrário, computar-se-ão os prazos excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

§ 2º Será prorrogado o prazo até o primeiro dia útil, se o vencimento cair em feriado ou em dia em que, extraordinariamente, não houver expediente no órgão competente, no horário regular.

Art. 65 Persistindo a irregularidade depois de decorrido o prazo para sua correção, extingue-se, independentemente de declaração da autoridade competente, o direito do infrator evitar a penalidade, salvo se provar que não realizou a correção por justa causa.

§ 1º Reputa-se justa causa o evento imprevisto, alheio à vontade do infrator, e que o impediu de praticar a correção.

§ 2º Verificada a justa causa, o titular do setor a que estiver afeta a fiscalização restituirá o prazo ao infrator.

CAPÍTULO II DA APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

Art. 66 O processo administrativo de imposição das sanções estipuladas neste Capítulo deve ser precedido de Notificação, por escrito, por meio da qual dar-se-á conhecimento à parte ou interessado de providência ou medida que lhe caiba realizar, no prazo estabelecido nesta Lei ou em seu regulamento, para regularizar a situação.

§ 1º Mediante requerimento devidamente justificado pelo notificado, o órgão municipal competente poderá prorrogar o prazo fixado na notificação, uma vez e por igual período.

§ 2º O modelo da Notificação será definido em regulamento.

Art. 67 Decorrido o prazo fixado na Notificação sem que o notificado tenha tomado as providências para sanar as irregularidades apontadas, será lavrado o Auto de Infração, mediante o qual a autoridade fiscal apura e registra a violação das disposições desta Lei, obedecendo à modelo definido em regulamento.

Parágrafo único. O Auto de Infração deverá conter, no mínimo:

- I - os dispositivos violados;
- II - as penalidades aplicáveis às infrações cometidas;
- III - os valores das multas;
- IV - as informações necessárias à produção de defesa;
- V - os prazos para execução das providências cabíveis ou para justificativas;
- VI - a data da autuação; e
- VII - a assinatura do autuado ou testemunha.

Art. 68 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, será cobrada a multa pelo órgão competente.

§ 1º O infrator que concordar com a penalidade imposta, renunciando, por escrito, ao direito de defesa, poderá requerer desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa, desde que a pague no prazo de 20 (vinte) dias a contar do recebimento do Auto de Infração.

§ 2º A persistência da irregularidade após cada 30 (trinta) dias de aplicação da primeira multa fica sujeita a nova multa de mesmo valor.

§ 3º A multa será inscrita em dívida ativa e encaminhada para a Procuradoria da Fazenda Municipal providenciar a execução fiscal, com as cominações legais, se o infrator não a satisfizer no prazo legal.

Art. 69 Estarão sujeitas a embargo, sem prejuízo de multa, as obras executadas em desacordo com os parâmetros surbanísticos estabelecidos por esta Lei.

§ 1º O embargo consiste no ato de polícia administrativa de interrupção da execução da obra e/ou serviço, em caráter liminar e provisório.

§ 2º O auto de embargo é o documento que determina a paralisação imediata da obra, devendo conter, no mínimo:

- I - os fundamentos jurídicos,
- II - referência ao auto de infração original,
- III - as providências necessárias à regularização,
- IV - as informações necessárias à produção de defesa,
- V - as penalidades aplicáveis em caso de não cumprimento do embargo,
- VI - a data da autuação; e
- VII - a assinatura do autuado ou testemunha.

§ 3º Durante o prazo em que vigorar o embargo, somente poderão ser executadas as obras necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos, devidamente autorizadas pelo Poder Executivo.

§ 4º O levantamento do embargo somente será concedido quando forem eliminadas as causas que o determinaram, estando cumpridas todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada, e pagas todas as multas pertinentes.

Art. 70 A persistência da irregularidade após 60 (sessenta) dias de embargo da obra implicará multa equivalente a 5 (cinco) vezes o valor da primeira multa.

Art. 71 Estarão sujeitas a interdição, sem prejuízo de multa, as obras e atividades em desacordo com as disposições desta Lei.

§ 1º A interdição consiste no ato administrativo coercitivo, com apoio de força policial, para interrupção de atividade, obra e/ou serviço, nos casos em que as medidas de autuação não se fizerem suficientes para o cumprimento das disposições previstas em lei.

§ 2º Compete ao titular do setor a que estiver afeta a fiscalização, em conjunto com o Secretário Municipal a que estiver subordinado, determinar a interdição de obra ou estabelecimento.

§ 3º A desinterdição somente se dará mediante liberação determinada pelo Secretário Municipal de que trata o § 2º deste artigo, quando forem eliminadas as causas que determinaram a interdição, estando cumpridas todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação interdita e pagas todas as multas pertinentes.

Art. 72 O não cumprimento ao embargo e/ou à interdição caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias no valor equivalente a 1/10 (um décimo) do valor da primeira multa, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Parágrafo único. Não caberá multa se o infrator estiver executando apenas o trabalho necessário à correção de irregularidade causadora do embargo ou da interdição.

Art. 73 A apreensão consiste na tomada de bens, máquinas, aparelhos e equipamentos, com o objetivo de interromper a prática da infração ou servir como prova material da mesma.

§ 1º Na apreensão lavrar-se-á o Auto de Apreensão, que conterà, no mínimo:

- I - a descrição da coisa apreendida;
- II - a referência ao Auto de Infração original;
- III - a identificação do órgão a que o infrator deverá dirigir-se para tomar as providências pertinentes;

IV - a data da autuação; e

V - a assinatura do autuado ou testemunha.

§ 2º Os bens, máquinas, aparelhos e equipamentos apreendidos serão, a critério do órgão competente, recolhidos aos depósitos da Prefeitura Municipal ou depositados sob responsabilidade de terceiros ou ainda, do próprio detentor, observadas as formalidades legais.

§ 3º Não havendo impedimento consubstanciado em legislação específica, a devolução dos bens, máquinas, aparelhos e equipamentos apreendidos só se fará à vista de comprovante:

I - de pagamento de multas que tiverem sido aplicadas;

II - de indenização à Prefeitura pelas despesas que tiverem sido feitas com sua apreensão, transporte e depósito.

§ 4º No caso de não ter sido reclamada e retirada dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura do Auto de Apreensão, a coisa apreendida será levada a leilão público, na forma da legislação específica, sendo a importância apurada aplicada na quitação das multas e das despesas feitas pelo Poder Público e devolvendo-se ao proprietário o saldo, se houver, cujo prazo de retirada prescreverá em cinco anos, findo o qual será incorporado ao erário municipal.

§ 5º Quando o custo para realização do leilão a que se refere o § 4º deste artigo for superior ao do bem apreendido, este poderá ser incorporado ao patrimônio público municipal.

Art. 74 A penalidade de cassação do documento de licenciamento será aplicada nos casos de funcionamento de atividade em desacordo com o alvará de Licença de Localização e Funcionamento existente, se após 30 (trinta) dias da autuação, persistir a irregularidade.

Art. 75 As penalidades previstas neste Título serão aplicadas pelo órgão fiscalizador competente do Poder Executivo Municipal, cabendo recurso às instâncias instituídas especialmente com esta finalidade, na forma de comissão ou junta, permanente ou temporária, nos termos da legislação específica.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 76 Em caso de perigo de dano irreparável ou de difícil reparação e em situações de risco serão reduzidos ou anulados os prazos das notificações, devendo ser aplicadas todas as sanções cabíveis, ainda que concomitantes, de modo a interromper a prática da infração.

Art. 77 O infrator será notificado ou autuado por edital, publicado no Diário Oficial do Município ou em veículo de grande circulação, quando:

- I - estiver em local incerto, não sabido ou de difícil acesso; e
- II - por duas vezes não for encontrado em dias distintos.

§ 1º O edital conterá as informações previstas no documento de origem.

§ 2º Também se considera de difícil acesso qualquer localidade fora deste Município.

Parágrafo único. Caso a autuação se dê por edital, os prazos estabelecidos nos autos e o prazo para defesa serão contados a partir da data de publicação do edital.

Art. 78 Na recusa ou impossibilidade de o infrator assinar a Notificação, o Auto de Infração, o Auto de Embargo, o Auto de Interdição ou o Auto de Apreensão, tal fato será consignado no mesmo pela autoridade que o lavrou.

Parágrafo único. A recusa ou impossibilidade não desobriga nem isenta o infrator de cumprir as penalidades impostas pelo documento lavrado.

Art. 79 Aplicam-se aos créditos de natureza não tributária a que se refere este Capítulo as seguintes regras quanto à cobrança, suspensão, extinção e prescrição:

I - a cobrança do crédito far-se-á mediante processo administrativo ou judicial, devendo o pagamento ser realizado em rede bancária autorizada;

II - suspendem a exigibilidade do crédito:

- a) as reclamações e os recursos, nos termos das leis reguladoras do processo administrativo;
- b) a decisão judicial que determine a suspensão; e
- c) o parcelamento, na forma e nas condições estabelecidas em regulamento.

III - a extinção do crédito far-se-á:

- a) pelo pagamento integral do mesmo em moeda corrente; e
 - b) pela remissão, atendendo aos critérios definidos em lei.
- IV - a ação para cobrança do crédito prescreve em 5 (cinco) anos contados:

- a) da data de lavratura do auto de infração ou da notificação válida; e
- b) da data em que se tornar definitiva a decisão que houver anulado, por vício formal, a penalidade anteriormente aplicada.

§ 1º O crédito vencido poderá ser pago em até 06 (seis) vezes, desde que a primeira parcela seja de 30% (trinta por cento) do valor total e que nenhuma parcela seja inferior a R\$ 100,00 (cem reais).

§ 2º O pedido de parcelamento do crédito implica confissão irrevogável quanto à regularidade do crédito constituído e expressa renúncia ou desistência de qualquer procedimento administrativo ou judicial que tenha como objetivo a desconstituição do crédito objeto do parcelamento.

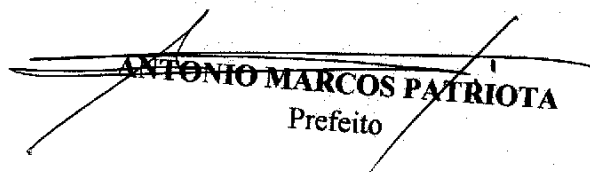
§ 3º Quando indevido o pagamento efetuado, o sujeito passivo tem direito a restituição total ou parcial do crédito, devidamente corrigido, seja qual for a modalidade do seu pagamento.

Art. 80 Os prazos não fixados neste Capítulo e os demais procedimentos e critérios para aplicação das penalidades e reajuste anual dos valores das multas serão definidos em regulamento.

Art. 81 Os infratores, cuja multa seja inscrita em dívida ativa, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, receber ou manter autorizações, permissões ou licenças, ou transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 82 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e será regulamentada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Gabinete do Prefeito, Jupi (PE), 27 de Setembro de 2018.


ANTONIO MARCOS PATRIOTA
Prefeito

ANEXO I

TABELA DE MULTAS POR NÃO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DESTA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

INFRAÇÃO	VALOR EM UFM	BASE DE CÁLCULO
1. Pela não apresentação de documento que comprove o licenciamento da obra ou serviço em execução.	50.00	Unidade
2. Pela inexistência de Comunicação, ou pelo desvirtuamento da comunicação apresentada, em caso de execução de:	25.00	Unidade
I - Restauro em edificação tombada.	10.00	m ²
II - Reparos externos em edificação com mais de 2 (dois) Andares.	50.00	Unidade
III - Reparos externos em fachadas situada no alinhamento.	10.00	m
3. Pequenas reformas:		
I - em residência com até 80,00m ² .	1.00	m ²
II - em residência com mais de 80,00m ² ou em edificação não Residencial.	2.00	m ²
4. Obras emergenciais:		
a) em residência com até 80,00m ² .	1.00	m ²
b) em residência com mais de 80,00m ² ou em edificação não residencial.	2.00	m ²
5. Pelo prosseguimento de obra ou serviço sem assunção de novo dirigente técnico, em virtude de afastamento do dirigente anterior:		
I - Em residência com até 80,00m ² .	1.00	m ²
II - Em residência com mais de 80,00m ² ou em edificação Não Residencial.	2.00	m ²
IV - Avanço de tapume sobre parte do passeio público.	15.00	m
6. Pela inexistência de Alvará de Execução, ou pelo desvirtuamento da licença concedida, em caso de execução de:		
I - Movimento de Terra.	1.00	m ²
II - Muro de arrimo.	1.00	m
III - Edificação nova.	2.00	m ²
IV - Demolição total.	0.50	m ²
V - Reforma.	1.00	m ²
VI - Reconstrução.	1.00	m ²
VII - Instalação de equipamentos.	50.00	Unidade
VIII - Sistema de Segurança.	1.00	m ²
7. Pelo funcionamento de equipamento sem o devido Alvará de Funcionamento de Equipamentos.	50.00	Unidade

8. Pela utilização de edificação para uso diverso do licenciado.	2.00	m ²
9. Início de parcelamento do solo sem licenciamento.	2.00	m ²
10. Execução do parcelamento do solo em desacordo com o projeto ou licença.	2.00	m ²
11. Venda de lote sem licenciamento e registro do parcelamento.	2.00	m ²
12. Prosseguimento de obras e parcelamentos, embargados.	2.00	m ²
13. Descumprimento do prazo notificado para a apresentação de documentação solicitada.	100.00	Unidade
14. Descumprimento da obrigatoriedade de comunicação ao Poder Público Municipal do início de obras de loteamento e da indicação da firma executora.	0.50	m ²

