PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(Berço da Amizade)
"PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN"
Rua 10 de Abril, 629 - Centro - Artur Nogueira - SP - CEP 13160-000
CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700
e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: www.arturnogueira.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR N.º 551

"INSTITUI PENALIDADES AOS NOVOS PARCELAMENTOS DE SOLO NÃO AUTORIZADOS PELA MUNICIPALIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

CELSO CAPATO, Prefeito do Município de Artur Nogueira, Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, no uso de minhas atribuições e prerrogativas legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - A qualquer parcelamento do solo no Município de Artur Nogueira, cabe aprovação dos projetos pelos Órgãos Municipais, Estadual e Federal competentes, emissão de Decreto do Executivo Municipal e ainda seu devido registro do parcelamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis Competente, de acordo com a Lei Complementar 337 de 08 de dezembro de 2003.

Parágrafo Único - Caracterizará o parcelamento de solo não autorizado qualquer uma das seguintes situações:

I - A denúncia feita por comprador de lote apresentando contrato ou instrumento particular de compra e venda;

II - Anúncios e propagandas feitos através de mídias impressas ou digitais, placas, cartazes ou outdoors;

III - Constatação feita pela Fiscalização Municipal de Obras ou de Posturas, ou ainda pela Guarda Municipal, constatada pela marcação da área por estaqueamento, cercas, aglomeração suspeita de construções ou execução de obras de infra estrutura.

IV - Pela denúncia de qualquer munícipe, funcionário público ou autoridades após sua apuração e constatação do fato.

Art. 2º - Constatado o parcelamento de solo sem a devida aprovação pelos órgãos competentes, ou em desacordo com a Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e com a Lei Complementar Municipal 337 de 08 de dezembro de 2003, ao mesmo será imposto embargo imediato das obras, feito o auto de constatação.

Art. 3º - Após o embargo, o proprietário do imóvel terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para apresentar junto a Prefeitura Municipal o Alvará de Aprovação do empreendimento, junto com as demais aprovações dos órgãos competentes e o devido registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis Competente.

Art. 4º - Findo o prazo de 48 (quarenta e oito) horas, e constatada a irregularidade do empreendimento, a Prefeitura fará a notificação formal através de Carta Registrada, ou através de diligencia, ou ainda em ultimo caso através de edital que será publicado no Diário Oficial do Município e em um jornal impresso de circulação local, informando o proprietário do imóvel do embargo do empreendimento.

Art. 5º - Após a notificação entregue, ou publicada, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias corridos, o proprietário não apresentando justificativa ao empreendimento, a Prefeitura fará através de carta registrada, ou de diligência, ou ainda em ultimo caso através de edital publicado no Diário Oficial do Município e em um jornal impresso de circulação local notificação ao proprietário do imóvel que o mesmo proceda a demolição das obras e edificações executadas no imóvel sem a devida aprovação, restaurando ao imóvel suas características originais, em um prazo de 30 dias corridos a contar da data da notificação.

Art. 6º - Findo o prazo a que se refere o Artigo anterior, constatado o não cumprimento da notificação, a autoridade competente fará a imposição de multa ao proprietário do imóvel e encaminhará denúncia ao Ministério Público, concomitantemente com a demolição das edificações e obras existentes no imóvel, sem direito a indenização a qualquer parte que se sinta prejudicada por parte da municipalidade.

§ 1º - A multa será de 2 (duas) UFESP's (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado do imóvel, levando em consideração a área constante na Matrícula do imóvel em sua totalidade.

§ 2º - A multa terá o prazo de 30 (trinta) dias para o seu recolhimento junto a fazenda do Município.

§ 3º - O não recolhimento da multa no prazo estipulado, acarretará em juros de mora de 1% sobre o valor calculado por dia de atraso.

§ 4º - Decorridos os 30 (trinta) dias do vencimento da multa, a Prefeitura fará a inscrição do valor do proprietário do imóvel no cadastro de dívida ativa do município, e imediata cobrança judicial.

Art. 7º - Aos infratores, alem da multa que trata o Artigo anterior, ficarão os mesmos impedidos, dentro do Município, de terem projetos aprovados ou executar qualquer

empreendimento de parcelamento do solo, em seu nome ou de empresas de sua propriedade ou mesmo que sejam sócios, durante um prazo mínimo de 10 (dez) anos.

Art. 8º - A Secretarias Municipais Competentes, de forma conjunta, através dos serviços de fiscalização de obras e de posturas municipais e ainda da Guarda Municipal, deverão fiscalizar o cumprimento do disposto na presente Lei Complementar.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 - Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 25 de Outubro de 2013.

CELSO CAPATO
Prefeito

Autor do Projeto de Lei Complementar n.º 021/2013: Senhor CELSO CAPATO, Prefeito Municipal.

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, no Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", na data supra, com redação oriunda do autógrafo n.º 2.901.

DENNYS CESAR FAVERO
Chefe de Gabinete