ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE MENDES

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 16

LEI MUNICIPAL Nº 1.981 DE 21 DE Dezembro DE 2018.

Sanciono
Em 21/12/18
ROGERIO RIENTE
Prefeito Municipal

Acrescenta o capitulo XIII a Lei 210 de 27 de dezembro de 1976 e dá outras providências.

ROGÉRIO RIENTE, PREFEITO MUNICIPAL, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Municipal 210 de 27 de dezembro de 1976 com a presente passa a vigorar com a inserção do seguinte capítulo.

Art.2º Para obter "alvará de construção", deverá o interessado submeter à aprovação da Prefeitura do projeto da obra, indicando o local onde a mesma vai ser executada.

§ 1º - O projeto a que se refere este artigo, no caso de edificação, deve constar dos seguintes elementos:

a) plantas do porão e de cada um dos pavimentos que comportar o edifício deve ser indicado nas plantas o destino de cada compartimento;
b) elevação da fachada ou fachadas para a via pública;
c) elevação das gradis;
d) cortes transversal e longitudinal do edifício;
e) planta de situação em que se indique;

1º - posição do edifício a construir em relação às linhas limífrofes;
2º - localização das partes dos prédios vizinhos, construídos sobre as divisas do lote;
3º - orientação;

f) planta de locação em que se indique:
- perfis longitudinal e transversal do terreno, tomado como R.N. o nível do eixo da rua;
g) memorial descritivo dos materiais a empregar e do destino da obra. Sempre que a Prefeitura julgar conveniente, exigirá apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

§ 2º - Após a expedição do Alvará de Construção a Prefeitura deverá cumprir, no prazo máximo de 15 dias, o atendimento dos pedidos de serviços protocolados pelo proprietário ou responsável pela obra, desde que os respectivos pagamentos tenham sido recolhidos, referentes ás ligações de água e esgoto, bem como seja realizada a reposição de pavimentação logo após a execução do serviço.

CAPITULO XIII

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 17

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.

Seção I - Disposição Geral

Artigo 91º - Qualquer obra, em qualquer fase, mesmo e com respectiva licença estará sujeita à receber intimação, multa, embargo, interdição e demolição, caso não esteja de acordo com a legislação em vigor. O proprietário ou responsável pela obra terá o prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, a contar da autuação, para regularizar sua situação tributária, sob pena de ser considerado reincidente.

Artigo 92º - O proprietário ou responsável pela obra terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da autuação, para regularizar sua situação tributaria, sob pena de ser considerado reincidente.

Seção II - Das Intimações

Artigo 93º - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá intimações para cumprimento das disposições do Código de Obras, endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico.

§ 1º - As intimações serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessórias contida no processo ou para regularização do projeto, da obra, ou ainda, para notificar a falta de cumprimento de disposições do Código de Obras.

§ 2º - A intimação terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para ser cumprida, podendo ser prorrogada por igual período, a critério do órgão competente.

§ 3º - Esgotado o prazo fixado da intimação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Seção III - Dos Autos de Infração.

Artigo 94º - Dará motivo a lavratura do Auto de Infração qualquer violação das normas do Código de Obras, que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal ou verificada pela fiscalização, bem como toda ação ou omissão que contrarie outras leis ou atos baixados pelo governo municipal, no exercício regular de seu poder de polícia.

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 18

§ 1º - Pessoas físicas ou jurídicas poderão comunicar ao órgão competente qualquer violação do Código de Obras, que deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo nome e endereço do autor.

§ 2º - A autuação por infração a este Código não necessita de prévia intimação podendo o infrator ser imediatamente autuado, sobretudo nos casos de embargo ou interdição.

§ 3º - Recebida a apresentação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

§ 4º - Constatada a infração será lavrado o Auto de Infração, por agente da fiscalização, podendo ser comunicado o infrator:

I - pessoalmente;

II - pelo correio com aviso de recebimento;

III - por Edital, publicado na imprensa oficial e em jornal de circulação local.

§ 5º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco impedirá a tramitação normal do processo.

Seção IV - Das Multas

Artigo 95º - A aplicação da multa não impede outras penalidades e deve ser graduada, tendo em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as circunstâncias;

III - os antecedentes do infrator, com relação à legislação;

Artigo 96º - Ficam estabelecidas multas em percentuais da Unidade Fiscal de Mendes/RJ, segundo as condutas reprováveis, previstas no Anexo I.

§ 1º - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, a contar da intimação da autuação, para regularizar sua situação tributária, sob pena de ser considerado reincidente.

§ 2º - Na reincidência, as multas serão aplicadas com 100% (cem por cento) de acréscimo sobre o valor da autuação anterior.

§ 3º - Não se considera reincidência específica a prática de qualquer infração depois de dois anos.

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 19

§ 4º - Se, no mesmo processo apurar-se prática de mais de uma infração, desde que afins, aplicar-se a multa correspondente à infração mais grave.

Seção V - Do Embargo

Artigo 97º - O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade, ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população ou que contrarie a legislação municipal.

§ 1º - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem alvará de licença da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto no Código de Obras;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - quando o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições do Código de Obras;

IV - não forem observados o alinhamento e a altura da soleira;

V - estiver em risco sua estabilidade com perigo para o Público ou para o pessoal que a estiver executando.

§ 2º - O embargo da obra será consignado em Auto de Embargo, lavrado por fiscal funcionário da Prefeitura Municipal.

§ 3º - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e o recolhimento das multas aplicadas.

Seção VI - Da Interdição

Artigo 98º - A interdição consiste no ato de paralisação de toda e qualquer atividade, obra ou parte de uma obra, com impedimento de acesso, de ocupação ou de uso.

§ 1º - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal nos seguintes casos:

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 20

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

§ 2º - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após a vistoria efetuada pela Defesa Civil Municipal ou por técnicos da Prefeitura.

§ 3º - Não atendida a interdição e não interposto recurso ou o mesmo tendo sido indeferido, iniciar-se-á a demolição administrativa ou judicial ou o que a Procuradoria Geral do Município recomendar.

Seção VII - Da Demolição Administrativa ou Judicial

Artigo 99º - Mediante Laudo Técnico da SMOSPH - Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Habitação, que indique a demolição pela impossibilidade da obra ser recuperada ou regularizada, a Prefeitura Municipal através de sua Procuradoria Geral poderá:

I - determinar, administrativamente, à SMOSPH - Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Habitação que intime o proprietário a demolir a obra, iniciando os procedimentos no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da intimação;

II - determinar, administrativamente, que a SMOSPH - Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Habitação promova a demolição da obra, no caso do não atendimento do estabelecido no inciso anterior;

III - promover, em juízo, a competente ação demolitória.

§ 1º - Na hipótese prevista no inciso II do presente artigo, efetuada a demolição, a Prefeitura Municipal cobrará do proprietário as despesas, acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento).

§ 2º - É passível de demolição toda a obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Artigo 100° - Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada deverão ser retirados e ou demolidos, no caso da paralisação se prolongar por mais de 60 (sessenta) dias, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de conservação.

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 21

ART.101° O artigo 90 da Lei da Lei Primitiva, passa a viger com a seguinte redação.

... ART.90° - Esta Lei Municipal passou a viger a partir de 1° de janeiro de 1977, com as alterações inseridas na presente revogando as disposições em contrario.

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 22

ANEXO I INFRAÇÕES E PENALIDADES		
N°		UFM
1	Execução ou demolição de obra sem licença;	500
2	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;	500
3	Ocupação da edificação sem habite-se;	500
4	Danos causados a coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachadas, marquises, ou corpos em balanço;	500
5	Inobservância das prescrições do Código de Obras, quanto a Execução da Obra;	500
6	Não atendimento da intimação, por infração a qualquer artigo do Código de Obras, no prazo fixado;	500
7	Não atendimento da intimação, por infração a qualquer artigo do Código de Obras, no prazo fixado;	500
8	Ausência de projeto e demais documentos exigidos pelo Código de Obras, no local da obra;	300
9	Colocação de materiais ou entulho de obra, no passeio público;	300
10	Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura aprovado;	300

Mendes, 21 de Dezembro de 2018.

ROGÉRIO RIENTE
Prefeito Municipal