



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

LEI COMPLEMENTAR Nº 250, de 12 de dezembro de 2014.

“Dispõe sobre a contenção e a fiscalização das ocupações, construções, ampliações e edificações em áreas públicas ou particulares no Município de Itaquaquecetuba e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA,
usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei dispõe acerca dos procedimentos de contenção e de fiscalização das ocupações, construções, ampliações e edificações em áreas públicas ou particulares no Município de Itaquaquecetuba, as quais deverão obedecer, além dos termos desta Lei, ao disposto nas legislações federais, estaduais e nas demais leis municipais, principalmente, no que se referem aos termos do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº 131, de 01 de novembro de 2.006); da Lei Complementar Municipal nº 156, de 10 de julho de 2.008; e da Lei Complementar Municipal nº 157, de 10 de julho de 2.008, sujeitando-se aos infratores as penalidades legais, dentre as quais, as previstas nesta Lei.

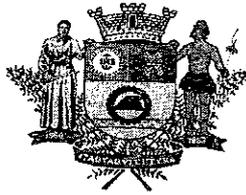
Art. 2º - Para efeito da aplicação desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – Infração – considera-se infração, sem prejuízo das demais definições especificamente adotadas no texto desta Lei, toda a ação ou omissão que importe inobservância aos preceitos desta Lei e aos demais instrumentos legais correlatos, notadamente, em âmbito federal, estadual e municipal;

II – Infrator – pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado que, por dolo ou culpa, omite, pratica ou concorre, em ato em desacordo com os preceitos desta Lei e aos demais instrumentos legais afetos em âmbito federal, estadual ou municipal, ou mesmo que induz, auxilia, ludibria ou constringe alguém a fazê-lo.

III – Gleba - é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

IV – Parcelamento – é gênero de subdivisão de gleba urbana em lotes dos quais são espécies o desmembramento e o loteamento, conquanto observadas as disposições contidas na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979 e nas legislações estaduais e municipais pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

V - Desmembramento - é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, ampliação ou modificação dos já existentes;

VI - Remembramento - de glebas ou lotes é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;

VII - Loteamento - é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

VIII - Loteamento Irregular - é o loteamento ou desmembramento que, licenciado ou aprovado pelos órgãos municipais, nos termos das respectivas legislações, detenha uma das seguintes características:

a. Loteamento aprovado não executado no prazo legal com registro junto a Circunscrição Imobiliária competente.

b. Loteamento aprovado não executado no prazo legal sem registro junto a Circunscrição Imobiliária competente.

c. Loteamento em fase de implantação fora do prazo legal com registro junto a Circunscrição Imobiliária competente.

d. Loteamento em fase de implantação fora do prazo legal sem registro junto a Circunscrição Imobiliária competente.

e. Loteamento implantado em desacordo com o plano aprovado e com registro junto a Circunscrição Imobiliária competente.

f. Loteamento implantado em desacordo com o plano aprovado e sem registro junto a Circunscrição Imobiliária competente.

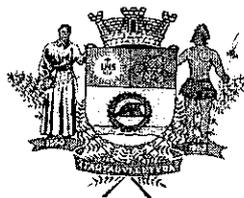
IX - Loteamento Clandestino - é o loteamento, o desmembramento ou qualquer modo de ocupação do solo que, ordenadamente ou não, não tenha sido licenciado ou aprovado pelos órgãos municipais, sendo implantado a revelia do poder público, nos termos das respectivas legislações.

X - Invasão - é modo de ocupação, apossamento ou apropriação clandestina, violenta ou precária do solo urbano, acarretada em imóvel ou lote, geralmente, sem conhecimento do respectivo proprietário, a fim de configurar, sem autorização do poder público, parcelamento clandestino e irregular, favelas, cortiços, palafitas ou qualquer outra forma de ocupação precária, prejudicando a política de desenvolvimento urbano e de ordenação da cidade.

XI - Desdobro - é a subdivisão de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado ou regularizado pela Prefeitura Municipal em duas ou mais partes;

XII - Quadra - é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas deste loteamento;

XIII - Lote - é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS GERAIS DE CONTENÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 3º - Considera-se infração, sem prejuízo de outras definições adotadas nesta Lei, toda a prática de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano realizada de modo irregular ou clandestino, bem como atos que importem em construção, edificação ou ampliação de imóvel sem aprovação, autorização ou licenciamento do Município ou que estejam desacordo com os termos das respectivas legislações federais, estaduais e municipais. sujeitando-se os infratores, sem prejuízo das demais penalidades legais, as sanções previstas nesta Lei.

Art. 4º - Sempre que a autoridade pública tiver ciência ou notícia de ocorrência de uma infração, dentro dos limites do Município, deverá promover ou exigir, por escrito, ao Departamento Municipal de Fiscalização de Posturas, que promova, através de seus Agentes Fiscais Municipais, a apuração imediata dos fatos, sob pena de responsabilidade.

§ 1º - Será considerado corresponsável pela infração o servidor público ou qualquer pessoa, física ou jurídica, que obstruir o processo de apuração da infração. A responsabilidade do servidor público será apurada nos termos da legislação específica.

§ 2º - Todas as infrações e medidas serão notificadas e certificadas pelos Agentes Fiscais do Município, responsáveis pela fiscalização de posturas, nos termos desta Lei, conforme as competências e atribuições legais conferidas pela Lei Complementar nº 65, de 26 de dezembro de 2.002 e demais legislações municipais.

§ 3º - Os ofícios, as certidões, os pareceres, os despachos, as determinações, a lavratura de auto de infração e de imposição de multa, interdição e embargos de obra e a apreensão de bens e materiais, dentre outros documentos expedidos pelos Servidores Públicos Municipais, inclusive, os Agentes Fiscais do Município, são dotados de fé-pública, nos termos do artigo 19, inciso II da Constituição Federal.

§ 4º - Qualquer ato ou omissão que implicar em óbice, embaraço ou empecilho à ordem legal do Servidor Público Municipal, aos termos desta Lei, poderá sujeitar o infrator, a depender do caso, aos crimes de resistência (artigo 329 do Código Penal) ou desobediência (artigo 330 do Código Penal).

Art. 5º - Os responsáveis por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos, serão punidos, de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

- I – embargo total ou parcial da obra;
- II – multa;
- III – lavratura de termo circunstanciado, se for o caso, perante a respectiva autoridade policial;
- IV – demolição parcial ou total da obra;
- V – apreensão de materiais, equipamentos e documentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

§ 1º - Aos Agentes Fiscais Municipais competem realizar e, se for o caso, exigir aos demais órgãos municipais a prática dos atos necessários para concretização das penalidades descritas nos incisos I a V, do *caput* deste artigo.

§ 2º - Os Agentes Fiscais Municipais e os Servidores Públicos lotados no Departamento Municipal de Regularização Fundiária, na Secretaria Municipal de Planejamento, na Secretaria Municipal de Limpeza Urbana e na Secretaria Municipal de Obras e Habitação, têm o dever de trabalharem conjuntamente, concentrando empenhos, dividindo informações, acatando com celeridade e eficiência as solicitações recíprocas, a fim de envidar esforços na contenção das infrações cometidas aos termos desta Lei, sob pena de responsabilização.

CAPÍTULO III DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DOS EMBARGOS À CONSTRUÇÃO

Art. 6º - Os embargos serão aplicados, imediatamente, pelo Agente Fiscal Municipal, sempre que se tratar de execução de obra, parcelamento ou ocupação sem o respectivo licenciamento municipal ou, depois de ouvido os órgãos municipais competentes, conquanto estiver em desacordo com a legislação vigente ou se tratar de infração aos termos desta Lei.

Parágrafo único - Os embargos perdurarão até o licenciamento, a regularização e, se for o caso, a demolição da respectiva obra.

Art. 7º - Admitir-se-á, em decisão motivada pela Secretaria Municipal de Planejamento, em prol do interesse público, o desembargo total ou parcial da obra, mediante solicitação escrita da parte interessada, a qual deverá ser acompanhada de laudo técnico atestando a higidez, salubridade e regularidade da construção, cuja responsabilidade seja atestada por profissional qualificado, nos autos do respectivo processo administrativo de regularização da obra.

Parágrafo único - Na hipótese do *caput* deste artigo, deverá a parte interessada, após o recolhimento das respectivas multas, firmar um Termo de Ajustamento de Condutas, perante a Secretaria Municipal de Planejamento, em que se comprometerá a realizar a regularização da respectiva construção, podendo exigir compensações, nos termos do artigo 32 da Lei Complementar Municipal nº 157, de 10 de julho de 2.008, em decorrência da lesão a ordem urbanística, além de exigir da parte interessada que ateste que a continuidade da obra não acarretará prejuízo ou qualquer risco aos operários, ocupantes e terceiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 8º - A penalidade de multa será aplicada, através da lavratura de auto de infração e de imposição de multa, pelo Agente Fiscal Municipal, de maneira isolada ou cumulativamente, ao proprietário da obra ou do imóvel, nos seguintes casos:

- I – por descumprimento ao disposto nesta Lei e aos demais instrumentos legais federais, estaduais e municipais;
- II – por falsidade de declarações apresentadas à Administração;
- III – por descumprimento aos embargos, interdição ou notificação para demolição da obra.

Parágrafo único - O auto de infração e de imposição de multa será emitido pelos Agentes Fiscais Municipais, responsáveis pela fiscalização de posturas.

Art. 9º - As multas poderão ser impostas, em dobro ou de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada, obedecidas as seguintes graduações:

- I – R\$ 1.000,00 (um mil reais) por infração, se constatado:
 - a. Ausência de cópia ou de original da respectiva licença urbanística ou da respectiva licença ambiental;
 - b. Ausência de cópia ou original do projeto devidamente aprovado pelo Município;
 - c. Existência de comunicação escrita, efetuada pelo órgão público competente, acerca da paralisação da obra;
 - d. Existência de comunicação escrita da Defesa Civil, acerca da situação de risco envolvendo a edificação;
 - e. Quando constatado no respectivo projeto arquitetônico, em comunicação escrita pela Secretaria Municipal de Planejamento, a ausência de previsão para instalação do canteiro de obras;
 - f. Quando constatado pelos órgãos públicos competentes, em comunicação escrita ao Departamento de Fiscalização de Postura, a inobservância das normas de segurança, saúde e sossego junto ao canteiro de obras;
 - g. Inexistir autorização ou estando caduca ou revogada a autorização para utilização de canteiro de obras em área pública;
 - h. Ausência de redes de proteção, cercas, tapumes, divisórias ou qualquer outro meio necessário para impedir que terra ou detritos da construção sejam jogados em via pública ou nos imóveis limítrofes;
 - i. Ausência de utilização de guarda-corpo em andares superiores que não apresentem paredes que impeçam o derrame de materiais ou que coloquem em risco a segurança de outrem;
 - j. Quando constatado pelos órgãos públicos competentes, em comunicação escrita ao Departamento de Fiscalização de Postura, mecanismos que possibilitem



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

que as águas pluviais que corram para o sistema público de captação, impedindo que sejam jogadas fora dos limites do terreno, sobre calçadas, imóveis limítrofes ou vias públicas;

k. Quando constatado pelos órgãos públicos competentes, em comunicação escrita ao Departamento de Fiscalização de Postura, previsão de vagas para veículos de pessoas com dificuldades de locomoção nos estacionamentos públicos e nos privados explorados comercialmente.

II – R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por infração, se constatado:

a. Ausência de adoção de medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infraestrutura e das propriedades públicas e privadas, quando requisitado pelos órgãos públicos competentes, em comunicação escrita ao Departamento de Fiscalização de Postura;

b. Ausência de proprietário, responsável ou síndico da obra, em que, nestes casos, a multa será lavrada em nome do proprietário do imóvel, conforme consta do cadastro municipal, cujo dever legal determina guarda, a conservação e a responsabilidade por seus bens, a teor dos artigos 937 e 938 do Código Civil;

c. Ausência de remoção e de limpeza do canteiro de obras após o término da obra pública ou particular.

III - R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelas infrações descritas nos demais dispositivos desta Lei, quando não expressamente discriminadas nos incisos anteriores, sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo.

§ 1º - Considera-se infrator reincidente aquele que for autuado mais de uma vez, por qualquer infração ao disposto nesta Lei, dentro de um período de 12 (doze) meses, sendo a multa calculada, automaticamente, em dobro sobre o valor da multa originária, a ser aplicada pela respectiva infração, sem prejuízo das demais penalidades previstas nesta Lei.

§ 2º - Considera-se infração continuada à manutenção ou omissão do fato que gerou a autuação, dentro do período de trinta dias, tornando o infrator incurso em multa calculada em até o quádruplo do valor da multa originária, a ser aplicada pela respectiva infração, sem prejuízo das demais penalidades previstas nesta Lei, devendo a majoração ser motivada e homologada pelo Secretário Municipal de Receita.

§ 3º - Constatada que infração foi realizada com fins comerciais, as multas estipuladas acima poderão ser impostas até o décuplo do valor da multa, a ser originária aplicada pela respectiva infração, devendo a majoração ser motivada e homologada pelo Secretário Municipal de Receita.

§ 4º - Constatada a hipossuficiência, o grau de escolaridade, os critérios socioeconômicos e a baixa lesividade da conduta do infrator, conquanto se tratar de pessoa física, a multa poderá ser reduzida até a 70% (setenta por cento) do valor da multa originária, a ser aplicada pela respectiva infração, devendo a redução ser motivada e homologada pelo Secretário Municipal de Receita.

Art. 10 - As infrações referentes a imóveis tombados de valor histórico, artístico e cultural, também compreendidos as praças, prédios, imóveis e monumentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

públicos, equivalerão ao décuplo do valor da multa originária, a ser aplicada pela respectiva infração.

Art. 11 - A multa será reduzida em até 50% (cinquenta por cento) de seu valor, a critério do Secretário Municipal de Receita, após assinada Termo de Ajustamento de Condutas com o Município, em procedimento administrativo motivado, acaso o infrator comprometa-se, a adotar as medidas necessárias para sanar as irregularidades e comprometa-se a regularizar a situação que deu causa a infração, em prazo não superior a 90 (noventa) dias, contados da data da decisão exarada no respectivo processo administrativo.

Parágrafo único - Será cassada a redução e exigido o pagamento integral e imediato da multa, se as medidas e os prazos acordados forem descumpridos, nos termos do *caput* deste artigo.

Art. 12 - O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir as obrigações necessárias para sanar as irregularidades que deram origem à infração e aquelas de naturezas diversas previstas na legislação vigente, bem como não corresponde a valor de indenização pelos eventuais danos urbanísticos e ambientais acarretados.

Parágrafo único - é corresponsável pelo pagamento da multa, o responsável técnico pela obra, quando houver, salvo quando comunicar, previamente, por escrito, à autoridade competente a irregularidade da respectiva obra.

Art. 13 - Os valores das multas serão reajustados mediante Decreto do Poder Executivo Municipal.

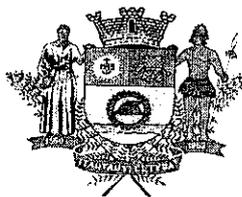
Art. 14 - As multas vencidas e não pagas serão inscritas em dívida ativa e ajuizadas pela Procuradoria Municipal.

SEÇÃO III DA INTERDIÇÃO DA OBRA

Art. 15 - A interdição, compreendida na impossibilidade de ingresso ou de permanência na obra, em área total ou parcial, a ser solicitada por escrito ao Agente Fiscal Municipal, será aplicada sempre que o órgão público competente atestar que a obra ou edificação apresentem situação de risco ou insalubridade iminente para operários e terceiros.

Parágrafo único - Admitir-se-á interdição parcial somente nas situações que não acarretarem riscos aos operários ou terceiros.

Art. 16 - O descumprimento do embargo ou da interdição torna o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a respectiva multa originária, descrita no artigo 9º, inciso III desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

Art. 17 - Compete ao Agente Fiscal Municipal exercer a vigilância sobre a obra, por intermédio da Guarda Civil Municipal ou de outros Servidores Públicos competentes, sendo que, ocorrendo o descumprimento do embargo ou da interdição, deverá comunicar o fato imediatamente ao seu superior hierárquico, o qual deverá adotar as providências administrativas e judiciais cabíveis.

§ 1º - A representação criminal contra o infrator, com base no Código Penal, ocorrerá em concomitância com os procedimentos administrativos cabíveis, notadamente, quando se tratar de crime de desobediência.

§ 2º - Caso se verifique a continuidade da obra após o embargo ou a interdição, o Agente Fiscal Municipal informará por escrito seu superior hierárquico, o qual poderá requisitar os equipamentos e materiais necessários à Administração Pública para proceder à demolição da parte acrescida.

SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO DA OBRA

Art. 18 - A demolição total ou parcial da obra será imposta ao infrator, quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente, conforme parecer técnico exarado em processo administrativo, podendo ser acompanhada da Defesa Civil, a fim de evitar risco aos imóveis vizinhos.

§ 1º - O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de 05 (cinco) dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual caberá uma ação imediata por parte dos órgãos municipais.

§ 2º - Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, esta será executada pelos servidores públicos da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, sob a supervisão do Agente Fiscal Municipal, em até quinze dias, precedida de laudo técnico e vistoria fotográfica, a qual deverá ser elaborada pela Secretaria Municipal de Planejamento, por intermédio de engenheiro ou arquiteto, a fim de documentar as construções existentes.

§ 3º - O valor dos serviços de demolição efetuados pela Administração serão cobrados do infrator e, na hipótese de não pagamento, o valor será inscrito em dívida ativa.

§ 4º - O valor dos serviços de demolição serão cobrados conforme dispuser tabela de preço oficial, utilizada pela Administração Pública Municipal, para aquisição de seus bens e produtos.

SEÇÃO V DA APREENSÃO DE MATERIAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

Art. 19 - A apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares ou de infrações aos termos desta Lei será feita pelo Agente Fiscal Municipal que, após arrolar os bens, produtos e materiais apreendidos em quantidade e qualidade, solicitará à Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, mediante termo de entrega, que providencie a remoção dos materiais para o respectivo depósito público ou local de adequado condicionamento a critério do respectivo Secretário Municipal de Serviços Urbanos.

§ 1º - A devolução ao infrator dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:

I - à comprovação de propriedade;

II - ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e depósito.

§ 2º - Os gastos efetivamente realizados com a remoção e transporte dos materiais e equipamentos apreendidos serão ressarcidos à Administração, mediante pagamento de valor calculado com base em tabela oficial de preços unitários definidos na regulamentação desta Lei.

§ 3º - O valor referente à permanência no depósito será definido na regulamentação desta Lei.

§ 4º - A Administração manterá sob sua guarda a relação dos materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados.

§ 5º - A solicitação para devolução dos materiais e equipamentos apreendidos será feita no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da apreensão.

§ 6º - Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para depósito não reclamados no prazo estabelecido serão declarados abandonados por ato da Administração, ficando a critério desta a utilização ou destinação dos mesmos que, em sendo inutilizáveis, serão descartados.

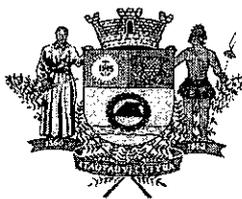
§ 7º - O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.

Art. 20 - Os materiais e equipamentos apreendidos e não devolvidos nos termos desta Lei serão incorporados ao patrimônio do Município de Itaquaquecetuba, podendo ser utilizados, doados ou alienados, a critério do Chefe do Poder Executivo.

Art. 21 - Será considerado infrator de má-fé aquele que tiver o mesmo material e equipamento apreendido mais de uma vez.

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS PARA CONTENÇÃO DE PARCELAMENTO OU OCUPAÇÃO IRREGULAR OU CLANDESTINA

Art. 22 - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal proceder à demolição de obra que ocorrer em ocupação, desmembramento ou loteamento clandestino ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

irregular quando houver meros indícios de invasão, independentemente de ser imóvel particular, área de preservação permanente (artigo 72, inciso VIII, da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1.998) ou imóvel público.

§ 1º - Os casos em que se autoriza a demolição, nos termos do *caput* deste artigo, exemplificativamente, são os seguintes:

I - edificação, construção e ampliação em loteamento irregular ou em imóveis particulares mediante invasão, quando a edificação não estiver habitada ou quando estiver em área de risco, assim atestadas, por laudo escrito, da Defesa Civil;

II - edificações, construções e ampliações em loteamentos ou desmembramentos clandestinos;

III - edificações, construções e ampliações em imóveis de propriedade pública, em quaisquer circunstâncias, desde que não habitados;

IV - edificações, construções e ampliações de imóveis em propriedade privada quando situada em Área de Proteção Permanente; em Área de Preservação Ambiental, principalmente, no Cinturão Meândrico do Rio Tietê; e em áreas que esteja interdita pelos órgãos de saúde pública;

§ 2º - As situações previstas no *caput* deste artigo poderão ser constatadas pelos Servidores Públicos Municipais do Departamento de Regularização Fundiária, pelo Agente Fiscal Municipal, qualquer Servidor Público do Município ou pelos particulares.

§ 3º - Nos casos previstos no *caput* e § 1º deste artigo, deverá o Agente Fiscal Municipal, por intermédio de processo administrativo, tentar notificar o proprietário do imóvel ocupado acerca da demolição, sendo que o proprietário, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da datada da intimação, poderá apresentar a documentação que comprove a titularidade do imóvel, promover a retirada de seus pertences e materiais ou anuir com a demolição das obras.

§ 4º - Não sendo possível identificar o proprietário, por intermédio de despacho exarado em expediente administrativo, nos termos do *caput* e § 1º deste artigo, poderá o Prefeito Municipal, o Secretário Municipal de Planejamento ou o Secretário Municipal de Receita determinar a demolição imediata do imóvel, observado, no que couber, os procedimentos do artigo 18 desta Lei.

Art. 23 - Para estabelecer um procedimento habitual e permanente na contenção de ocupações, desmembramentos e loteamentos irregulares ou clandestinos, bem como realização de obras em áreas invadidas, autoriza-se a mobilização das secretarias municipais, a saber, a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos; Secretaria Municipal da Segurança (Guarda Civil Metropolitana e da Defesa Civil); da Secretaria Municipal da Saúde (Departamento de Vigilância Sanitária); da Secretaria de Obras e de Habitação; da Secretária da Assistência Social; da Secretaria Municipal da Receita (Departamento Municipal de Fiscalização de Postura), todos para atuarem, sob solicitação e coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 1º. As ações solicitadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, por intermédio do Departamento de Regularização Fundiária, devem ser prontamente atendidas pelas demais Secretarias, uma vez ser a pasta responsável pelo cumprimento dos Termos de Ajuste e Conduta do Ministério Público, bem como do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

Planejamento Urbano e da Ordem Urbanística do Município, como um modo de contenção das invasões na sua zona urbana, podendo suas reuniões, suas atividades, sua composição e a criação de eventual "comissão de brigada habitacional" ser instituída e regulamentada por decreto do Poder Executivo.

§ 2º. Os órgãos municipais envolvidos, descritos no *caput* deste artigo, quando requisitado prévio auxílio pela Secretaria Municipal de Planejamento, deverão planejar e designar pessoal, em escala de plantão, para atender as emergências acima indicadas, sob pena de responsabilidade.

Art. 24 - Os imóveis situados em áreas declaradas como ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social ou que estejam em processo adiantado de regularização fundiária, atestados pelo Departamento Municipal de Regularização Fundiária, encontram-se congelados e não estarão sujeitos aos termos da presente Lei, salvo quando se constatar uma nova construção, a ampliação das construções existentes ou aumento no perímetro da área da ZEIS ou da área sujeita a regularização fundiária.

Paragrafo único – Os procedimentos para o congelamento de áreas serão regulamentados, através de Decreto expedido pelo Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da publicação a presente Lei.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25 - Eventuais omissões ou incorreções nos documentos referentes às infrações e imputação de penalidades previstas nesta Lei, não geram sua nulidade, quando constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator, podendo ser convalidados posteriormente.

Art. 26 - O processo administrativo referente às infrações e penalidades disciplinadas por esta Lei dar-se-á mediante estreita observância à legislação específica, ou, na falta desta, por analogia com legislação aplicável, notadamente, aos termos da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, garantindo-se sempre o direito de ampla defesa e contraditório.

Art. 27 - Os profissionais responsáveis que incorrerem nas infrações previstas nesta Lei ficam sujeitos à representação junto ao CREA/SP, pela Administração Municipal, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Art. 28 - Quando o proprietário ou responsável pela obra se recusar a assinar documento referente às penalidades previstas nesta Lei, o Agente Fiscal Municipal fará constar a ocorrência no próprio documento, dando-o como o notificado, através da assinatura de 02 (duas) testemunhas, preferencialmente, presenciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

Art. 29 - No caso de não ser encontrado o proprietário ou responsável pela obra, o Agente Fiscal Municipal notificá-lo-á no endereço de seu respectivo cadastro municipal, o qual goza de presunção de veracidade e legitimidade, nos termos dos artigos 268 e 269, inciso I, ambos do Código Tributário Municipal - Lei Complementar Municipal nº 40, de 23 de dezembro de 1.998, por intermédio de carta simples com aviso de recebimento, podendo, inclusive, para evitar alegação de nulidade, a seu critério, utilizar-se de edital publicado uma única vez em jornal de circulação local.

Art. 30 - O inciso III, do artigo 15º da Lei Complementar Municipal nº 157, de 10 de julho de 2.008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 15** –

III - Título de propriedade do lote, ou respectivo instrumento particular de compromisso de venda e compra, ou seu respectivo instrumento particular de cessão de direitos, quando estes forem aptos a serem registrados, perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis e igualmente comprovarem, de maneira inequívoca, por intermédio de parecer da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, a sua respectiva cadeia dominial;”. (NR).”

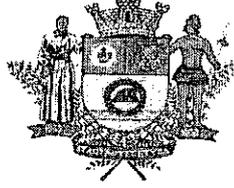
Art. 31 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA, 12 de dezembro de 2014, 454º Da Fundação da Cidade, e 61º da Emancipação Política Administrativa do Município.

MAMORU NAKASHIMA
Prefeito


ROGÉRIO DIAS MESQUITA
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos


ANTONIO DONIZETE DA SILVA
Secretário Municipal de Administração e Modernização



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

Registrado na Secretaria de Administração e Modernização – Departamento de Administração Geral, e publicado no quadro de editais da portaria municipal, na mesma data supra.

ROSANA DOS SANTOS FERNANDES
Diretora do Departamento de Administração Geral