



## DECRETO Nº 23203

De 09 de maio de 2005

**Regulamenta a fiscalização, as infrações e as penalidades previstas na Lei nº 6.046, de 5/11/2004.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS, ELÓI PIETÁ,** no uso da atribuição que lhe confere o inciso XIV, do artigo 63 da Lei Orgânica do Município, em conformidade com o que consta no processo nº 19.958/2004, e

Considerando o disposto no artigo 175, da Lei 6.046/2004, de que as multas apontadas na Tabela do Anexo Único terão seus valores fixados por decreto do Executivo entre os valores mínimo e máximo nela estabelecidos;

Considerando que o artigo 176, da citada lei, menciona que as multas por infração a esta Lei terão seus valores fixados em Unidades Fiscais de Guarulhos - UFG e, no caso de sua extinção, pelo indicador que venha a substituí-lo;

Considerando que a atividade de fiscalização constitui um dos instrumentos permanentes do Poder Público para a preservação, manutenção e intervenção urbanística do Município, em especial para prevenir e combater as obras e edificações clandestinas ou irregulares;

Considerando a necessidade de disciplinar a prática das ações de fiscalização quanto ao cumprimento do Código de Edificações;

### DECRETA:

#### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** O presente Decreto regulamenta as medidas de polícia administrativa contidas na Lei nº 6.046, de 5 de novembro de 2004 e disciplina a fiscalização das obras de construção, reconstrução, demolição, movimento de terra, acréscimo, modificação ou reforma, concluídas ou não, paralisadas ou em andamento.

**Art. 2º** Compete ao Departamento de Controle Urbano, órgão vinculado a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, a fiscalização do Código de Edificações e Licenciamento Urbano, podendo impor penalidades e decidir os casos omissos ou duvidosos.

**Art. 3º** A fiscalização poderá ser feita através de ofício ou mediante provocação de todo e qualquer cidadão.

**Art. 4º** A aplicação de penalidades não isenta o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, tampouco da obrigação de reparar o dano ou do atendimento da exigência resultante da infração.

**Art. 5º** O presente Decreto não dispensa a observância de outras leis municipais naquilo que for compatível.

## **TÍTULO II**

### **DOS DIREITOS E DEVERES DOS AGENTES FISCAIS**

**Art. 6º** O agente de fiscalização, devidamente identificado, independentemente de qualquer outra formalidade, terá livre acesso a todas as obras, edificações e estabelecimentos e observadas as formalidades legais, poderá inspecionar bens, equipamentos e documentos, desde que constituam objeto da presente legislação.

**Art. 7º** O agente de fiscalização poderá valer-se da autoridade policial e de outros meios legais em caso de embaraço aos trabalhos fiscalizatórios.

**Parágrafo único.** O desrespeito ou desacato a funcionários no exercício de suas funções ou o embaraço à fiscalização, sujeitará o infrator às penalidades legais.

**Art. 8º** São obrigações dos Agentes de Fiscalização, sem prejuízo de outras relacionadas a atividade fiscalizatória:

I - aplicar as técnicas, procedimentos e conhecimentos inerentes a prática fiscalizatória, adquiridas nos cursos de capacitação ou aperfeiçoamento;

II - participar de cursos, reciclagens, treinamentos e encontros que visem o aperfeiçoamento das suas funções;

III - apresentar relatório de suas atividades de fiscalização, quando solicitado;

IV - preencher os formulários de fiscalização com atenção, de forma concisa e legível, circunstanciando os fatos averiguados com informações objetivas e enquadramento legal específico, evitando a perda do impresso ou provocando a nulidade da autuação;

V - obedecer rigorosamente os deveres, proibições e responsabilidades relativas ao servidor público municipal.

## **TÍTULO III**

### **DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 9º** Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições do Código de Edificações e Licenciamento Urbano ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal no uso de seu poder de polícia.

**Art. 10.** Será considerado infrator todo aquele que cometer, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e ainda, os responsáveis pela execução das leis e outros atos normativos baixados pelo Governo Municipal que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

**Art. 11.** As infrações ao Código de Edificações e Licenciamento Urbano são punidas com as seguintes penas, que poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente independentemente de ordem:

I - notificação preliminar;

II - auto de infração;

III - embargo;

IV - lacração;

V - demolição ou desmonte; e

VI - multa.

**Art. 12.** Da lavratura das penalidades será dado conhecimento ao infrator:

I - pessoalmente, sempre que possível, mediante entrega de cópia do auto ao autuado, seu representante ou preposto, contra recibo datado no original;

II - por carta, acompanhada de cópia do auto, com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio;

III - por edital, se desconhecida a identidade ou domicílio do infrator.

## **CAPÍTULO I DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR**

**Art. 13.** Verificando-se infração ao Código de Edificações ou de legislação correlata, será expedida contra o infrator, notificação preliminar para que no prazo de oito dias regularize a situação, salvo as condições e os prazos especiais.

**Art. 14.** Durante o prazo fixado pela fiscalização para a solução das irregularidades, a obra deverá permanecer paralisada, sob pena de lavratura do auto de infração e imposição de multa, sem prejuízo de outras sanções legais.

**Art. 15.** O agente fiscal notificará o proprietário para requerer o Certificado de Conclusão quando, em vistoria, constatar que a obra está servindo de residência ou para o desenvolvimento de atividade econômica, ainda que não totalmente acabada.

**Art. 16.** O protocolo ou requerimento de regularização da obra não permite a sua continuidade, enquanto não obtida a respectiva autorização.

**Art. 17.** A notificação preliminar será feita em formulário destacado de talonário próprio e conterá os seguintes elementos:

I - nome do notificado ou denominação que o identifique;

II - dia, mês, ano, hora e lugar da lavratura da notificação preliminar;

III - descrição do fato que a motivou e indicação do dispositivo legal infringido;

IV - a multa ou pena a ser aplicada;

V - nome e assinatura do notificante.

**Art. 18.** Ao infrator dar-se-á a 1ª via da notificação preliminar, mediante recibo.

**Parágrafo único.** A recusa do recebimento que será declarada pelo agente de fiscalização, não favorece o infrator, nem o prejudica.

**Art. 19.** O infrator analfabeto ou impossibilitado de assinar o documento de fiscalização e o incapaz na forma da lei não estão sujeitos a fazê-lo.

**Parágrafo único.** O agente fiscal indicará o fato no documento de fiscalização.

**Art. 20.** O não atendimento da Notificação Preliminar sujeitará o infrator as demais penalidades.

## **CAPÍTULO II DO AUTO DE INFRAÇÃO**

**Art. 21.** O Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrências que, por sua natureza característica e demais aspectos peculiares, denotam ter a pessoa física ou jurídica, contra o qual é lavrado, infringido ou tentado infringir dispositivos do Código de Edificações e legislação correlata.

**Art. 22.** O Auto de Infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá:

- I - mencionar o local, dia, mês, ano e hora da lavratura;
- II - referir o nome do infrator ou denominação que o identifique;
- III - descrever o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, indicar o dispositivo legal ou regulamentar violado e fazer referência ao termo de fiscalização em que se consignou a infração, quando for o caso;
- IV - conter a intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos;
- V - assinatura de quem lavrou o auto de infração, nome e cargo.

**§ 1º** As omissões ou incorreções do auto não acarretarão nulidade, quando as circunstâncias forem suficientes para a determinação da infração e do infrator.

**§ 2º** A assinatura não constitui formalidade essencial à validade do auto, não implica em confissão, nem a recusa agravará a pena.

**§ 3º** Se o infrator, ou quem o represente, não puder ou não quiser assinar o auto, far-se-á menção dessa circunstância.

## **CAPÍTULO III DO EMBARGO**

**Art. 23.** O Embargo será aplicado:

I - quando constatada a inexistência de condições de estabilidade, segurança, salubridade da obra ou edificação, mesmo paralisada ou abandonada;

II - a obra não é passível de regularização ou licenciamento;

III - quando estiverem sendo executadas obras em desobediência ao projeto aprovado, ao alinhamento ou nivelamento, ou a qualquer prescrição legal;

IV - quando se verificar desobediência a limites, a restrições ou a condições determinadas ou estabelecidas em licenças, alvarás, autorizações e leis municipais;

V - quando não for atendida a Notificação Preliminar;

VI - quando estiver sendo executada sem responsável técnico, se necessário.

**Art. 24.** O Auto de Embargo deverá:

- I - mencionar o local, dia, mês, ano e hora da lavratura;
- II - referir o nome do infrator ou denominação que o identifique;
- III - descrever o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes;

IV - indicar o dispositivo legal ou regulamentar do fato que constituiu a infração e fazer referência ao termo de fiscalização em que ele se consignou, quando for o caso;

V - conceder prazo para defesa do infrator;

VI - assinatura de quem lavrou o auto de infração, nome e cargo;

VII - ser lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras.

**Art. 25.** Se o infrator desobedecer ao embargo, poderá a obra, a edificação ou o estabelecimento ser lacrado, sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei.

**Art. 26.** Se o embargo for procedente, seguir-se-á a demolição total ou parcial da obra ou edificação.

**Art. 27.** O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências solicitadas.

**Art. 28.** O Auto de Embargo, sempre que possível, deverá ser instruído com fotografias, principalmente em casos envolvendo segurança de pessoas e de coisas.

#### **CAPÍTULO IV DA LACRAÇÃO, DA DEMOLIÇÃO OU DO DESMONTE**

**Art. 29.** A obra ou edificação será lacrada quando:

I - representar perigo de ruína, contaminação ou situação de insegurança para pessoas que nela habitam ou laboram, ao público em geral e imóveis vizinhos;

II - em caso de desrespeito a embargo;

III - esgotadas outras alternativas ou justificada como penalidade mais eficaz.

**Art. 30.** A demolição ou desmonte serão efetuados total ou parcialmente quando:

I - a obra ou edificação estiver em desacordo com o estabelecido no Código de Edificações e Licenciamento e legislação correlata e não possa ser colocada em concordância com seus dispositivos;

II - o embargo for procedente.

#### **CAPÍTULO V DA MULTA**

**Art. 31.** A multa por infração terá seu valor fixado em múltiplos da Unidade Fiscal de Guarulhos - UFG e, no caso de sua extinção, pelo título que venha a substituí-la ou a ser criado e serão graduadas através de Decreto expedido pelo Executivo, observado o limite legal.

**Art. 32.** Na reincidência a multa será aplicada em dobro, na conformidade do Anexo Único deste Decreto.

**Parágrafo único.** Considera-se reincidente toda pessoa física ou

jurídica que dentro do prazo de um ano da data da infração já atuada ou punida, venha a cometê-la novamente.

**Art. 33.** A multa não paga no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa e judicialmente executada.

## **SEÇÃO I DA RESPONSABILIDADE**

**Art. 34.** Não são diretamente puníveis das penas definidas no Código de Edificações e Licenciamento Urbano:

I - os incapazes na forma da lei;

II - os que forem coagidos a cometer a infração.

**Art. 35.** Sempre que a infração for praticada por qualquer dos agentes a que se refere o artigo anterior, a pena recairá:

I - sobre os pais, tutores, curadores ou pessoa sob cuja guarda estiver o menor ou incapaz;

II - sobre o empregador, proprietário ou comitente; e

III - sobre aquele que der causa à contravenção forçada.

**Art. 36.** Quando o infrator incorrer, simultaneamente, em mais de uma penalidade cuja base de cálculo seja do mesmo parâmetro, aplicar-se-á a pena mínima maior aumentada de 1/3 (um terço).

## **SEÇÃO II TABELA DE MULTAS**

**Art. 37.** As infrações serão punidas com as respectivas multas, em Unidades Fiscais de Guarulhos (UFG), na conformidade do Anexo Único deste Decreto.

**Art. 38.** Para efeitos de apuração da multa, a Unidade Fiscal do Município (UFG) é a vigente na data em que a penalidade for aplicada.

## **TÍTULO IV DOS RECURSOS**

**Art. 39.** O infrator terá o prazo de oito dias úteis para recorrer da ação dos agentes fiscais, contados da data de sua ciência, que poderá ser pessoal, postal ou por edital publicado no Diário Oficial do Município.

**Art. 40.** O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos, sendo vedado reunir em um só requerimento mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo atuado.

**Art. 41.** O recurso terá efeito suspensivo, exceto se decorrentes de embargo ou lacração.

**Art. 42.** Os recursos serão decididos em, primeira instância, pelo

Departamento de Controle Urbano, órgão vinculado a Secretaria de Desenvolvimento Urbano o Município e, em segunda instância, pela Junta de Recursos de Edificações e Licenciamento.

**Parágrafo único.** A tramitação dos processos, em primeira e segunda instâncias, obedecerá legislação específica.

## **TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 43.** Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão de forma contínua, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do vencimento.

**Parágrafo único.** Os prazos só se iniciam e vencem em dias de expediente normal na municipalidade.

**Art. 44.** Compete ao Departamento de Licenciamento Urbano proceder à comunicação ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, quando constatar alguma irregularidade que a justifique.

**Art. 45.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Guarulhos, 09 de maio de 2005.

**ELÓI PIETÁ**

Prefeito do Município de Guarulhos

Registrado no Departamento de Relações Administrativas - Secretaria do Governo Municipal da Prefeitura do Município de Guarulhos e afixado no lugar público de costume aos nove dias do mês de maio de dois mil e cinco.

**HEDY MASELLI C. ALMEIDA**

Diretora do Departamento de  
Relações Administrativas

Publicado no Diário Oficial do Município em 10 de maio de 2005.

## ANEXO ÚNICO

| INFRAÇÃO  | DISPOSITIVO INFRINGIDO       | VALOR (UFG) | BASE DE CÁLCULO |
|---|------------------------------|-------------|-----------------|
| Não apresentação de documentação comprobatória do licenciamento da obra ou serviços.  | art. 2º                      | 5           | m²              |
| Inexistência e desvirtuamento de "comunicação" (propaganda e desvio de informação).   | Arts. 12 e 16                | 25          | ocorrência      |
| Prosseguimento de obra ou serviço licenciado sem a assunção do novo dirigente técnico, em virtude de afastamento do anterior. | art. 17                      | 5           | m²              |
| Inexistência de Alvará de Construção.....   | art. 32                      | 5           | m²              |
| Movimento de terra.....   | art. 33, I                   | 5           | m²              |
| Muro de arrimo.....   | art. 33, II                  | 10          | m²              |
| Empreendimentos ou edificações novas.....   | art. 33, III                 | 5           | m²              |
| Empreendimentos ou edificações habitacionais de interesse social.....   | art. 33, IV                  | 5           | m²              |
| Reconstrução.....   | art. 33, V                   | 5           | m²              |
| Ampliação.....  | art. 33, VI                  | 5           | m²              |
| Demolição total ou parcial.....   | Art. 33, VII                 | 5           | m²              |
| Reformas de edificações comerciais, serviços e Industriais.....   | art. 33, VIII                | 5           | m²              |
| Utilização de edificação sem Certificado de Conclusão.  | art. 43, § 3º                | 2,5         | m²              |
| Reaproveitamento da camada fértil.....  | art. 51, § 1º                | 5           | m²              |
| Áreas de empréstimo.....  | art. 52                      | 20          | m³              |
| Descumprimento de Notificação Preliminar.....   | art. 54, I                   | 5           | m²              |
| Descumprimento de Auto de Embargo.....  | art. 54, III                 | 5           | m²              |
| Violação de lacração.....   | art. 54, IV                  | 5           | m²              |
| No decurso da obra:   |                              |             |                 |
| Instalações de andaime, bandeja e telas de proteção.  | art. 55, I                   | 500         | ocorrência      |
| Carga e descarga de materiais.....  | art. 55, II                  | 50          | ocorrência      |
| Limpeza e conservação dos passeios fronteiros.....  | art. 55, III                 | 100         | ocorrência      |
| Limpeza e conservação das vias públicas.....  | art. 55, IV                  | 250         | ocorrência      |
| Outras medidas de proteção determinadas pela PMG..  | art. 55, V                   | 100         | ocorrência      |
| Não afixação de placa de identificação da obra.   | art. 56                      | 50          | ocorrência      |
| Ausência de documentos na obra:   |                              |             |                 |
| Alvarás que comprovem a regularidade da obra.....   | art. 57, <i>caput</i>        | 5           | m²              |
| Projetos completos de arquitetura e complementares executivos de engenharia.....  | Art. 57, § 1º                | 500         | ocorrência      |
| Não atendimento à interdição  | art. 59, § 4º                | 750         | interdição      |
| Inexistência de Alvará de Construção e descumprimento ao art. 61  | art. 61                      | 5           | m²              |
| Não atendimento às Notificações lavradas para conservação e utilização do imóvel:.....  | Art. 63                      |             |                 |
| a) até 100m²:   |                              |             |                 |
| 1. estabilidade/segurança.....  | .....                        | 625         | ocorrência      |
| 2. salubridade.....   | .....                        | 250         | ocorrência      |
| 3. má conservação.....  | .....                        | 125         | ocorrência      |
| b) acima de 100m²:  |                              |             |                 |
| 1. estabilidade/segurança.....  | .....                        | 1250        | ocorrência      |
| 2. salubridade.....   | .....                        | 500         | ocorrência      |
| 3. má conservação.....  | .....                        | 250         | ocorrência      |
| Tratamento acústico   | art. 81, parágrafo único, II | 1000        | ocorrência      |
| Do fechamento do canteiro de obras:   |                              |             |                 |
| Abertura de gárgulas sob o passeio para escoamento de águas pluviais e rebaixamento de guias.....                             | Art.145, § 2º                | 100         | ocorrência      |
| Utilização do passeio por tapume, sem a devida licença .....  | art. 145, § 2º               | 10          | m linear        |
| Implantação de edificação transitória ou utilização de canteiro de obras em local diverso do licenciado.....                  | art. 145, § 6º               | 5           | m²              |
| Não apresentação de documentação comprobatória da Licença de Funcionamento e Certificado de Conformidade de Equipamentos      | art. 152                     | 1250        | ocorrência      |
| demaís infrações sem penalidades previstas  |                              | 100         | Infração        |