



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 14.471 /

“REGULAMENTA O CAPÍTULO VI DA LEI COMPLEMENTAR Nº 18, DE 30 DE AGOSTO DE 2000, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS.”

O Prefeito Municipal de Poços de Caldas, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta o Capítulo VI da Lei Complementar nº 18, de 30 de agosto de 2000, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Poços de Caldas, para estabelecer os procedimentos administrativos e ritos processuais vinculados às infrações e penalidades contra a ordem do parcelamento do solo urbano, bem como os respectivos valores de multas incidentes.

Art. 2º Ficam estabelecidos os seguintes procedimentos administrativos, ritos processuais e multas nos casos de infrações ao disposto na Lei Complementar nº 18 de 2000, especificamente:

I - no art. 125:

- a) o infrator será notificado para que paralise imediatamente as obras e apresente, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, providências para a regularização do parcelamento ou sua reversão;
- b) constatada a não paralisação das obras irregulares ou vencido o prazo de que trata a alínea “a” deste inciso sem a apresentação de providências por parte do notificado, será procedida a interdição do parcelamento irregular pela Prefeitura Municipal e lavrada multa:

1. no valor de 1,5 (um vírgula cinco) Unidade Fiscal do Município - UFM por metro quadrado de área parcelada de forma irregular, a



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

ser apurada pelo órgão de planejamento do Município, no caso de realização de parcelamento do solo sem prévia aprovação e emissão do respectivo alvará de construção;

2. no valor de 0,1 (zero vírgula um) UFM por metro quadrado de área da total licenciada para parcelamento, no caso de realização de obra de parcelamento em desacordo com o projeto aprovado;
3. diária no valor de 0,05 (zero vírgula zero cinco) UFM por metro quadrado de área parcelada, no caso de descumprimento da interdição, a ser aplicada no ato da constatação do fato;

II - no art. 127:

- a) será lavrada multa no valor de 0,2 (zero vírgula dois) UFM por metro quadrado de área da total licenciada para parcelamento e o infrator será notificado para que conclua as obras;
- b) a multa será reaplicada mensalmente até o recebimento final das obras de infraestrutura do loteamento, nos termos do art. 35 da Lei Complementar 18 de 2000;

III - no art. 128:

- a) a associação de proprietários será notificada a apresentar as medidas cabíveis para regularização no prazo a ser determinado pelo órgão de planejamento do Município;
- b) não sendo apresentadas as medidas para regularização, será lavrada multa no valor de 0,1 (zero vírgula um) UFM por metro quadrado de área da total licenciada para parcelamento, a ser renovada mensalmente até a regularização da situação;

IV - no art. 129:

- a) a parte infratora será notificada para que promova a reversão do loteamento ao estado de aprovação em até 30 (trinta) dias;
- b) em caso de não atendimento à notificação, será lavrada multa no valor de 0,1 (zero vírgula um) UFM por metro quadrado de área da total licenciada para parcelamento, a ser renovada diariamente enquanto persistir a infração.

§ 1º A interdição será levantada assim que removida a causa que lhe deu origem, atestada pelo órgão de planejamento do Município.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

§ 2º Considera-se sanada a situação de parcelamento interditado quando ocorrer a sua adequação ao projeto licenciado, a realização de novo licenciamento e/ou o desfazimento das intervenções não regularizáveis.

Art. 3º Para os fins deste Decreto, são considerados infratores:

- I – o possuidor e/ou o proprietário do imóvel, em se tratando de parcelamento do solo sem projeto aprovado e sem alvará;
- II – o possuidor e/ou o proprietário do imóvel e, solidariamente, o responsável técnico pelas obras do parcelamento, em se tratando de parcelamento do solo sendo executado em desacordo com projeto aprovado;
- III – o proprietário do imóvel em processo de parcelamento, em caso de não cumprimento dos prazos previstos para execução das obras;
- IV – a pessoa física ou jurídica identificada como responsável pela infração, em caso de perda de caráter de loteamento fechado ou fechamento de loteamento sem autorização.

Art. 4º Das notificações e multas constará:

- I - nome do loteamento ou do local;
- II - nome dos proprietários;
- III - nome dos responsáveis técnicos, se houver;
- IV - razão da notificação ou da multa, se for o caso;
- V - descrição das sanções cabíveis em caso de descumprimento da notificação e providências cabíveis para regularização da situação, em caso de notificação;
- VI - data e hora;
- VII - assinatura do responsável pela notificação ou aplicação da multa.

Art. 5º As notificações e multas deverão ser encaminhadas/comunicadas aos infratores:

- I - pessoalmente, sempre que possível;
- II - por via postal, com aviso de recebimento;
- III - por edital, no caso de tentativas frustradas de autuação nos termos dos incisos I e II deste artigo, a ser publicado no Diário Oficial do Município por 3 (três)



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

dias consecutivos e fixado na sede da Prefeitura Municipal e do órgão de planejamento do Município.

Parágrafo único. No caso de tentativas frustradas de autuação nos termos dos incisos I e II deste artigo, o débito será inscrito em Dívida Ativa.

Art. 6º Cabem recursos contra as notificações e multas lavradas nos termos deste Decreto, desde que protocolados em até 10 (dez) dias úteis junto ao órgão de planejamento do Município.

Parágrafo único. Os recursos protocolados serão julgados, em primeira instância, pela Comissão Técnica de Diretrizes Básicas do órgão de planejamento do Município, na primeira reunião subsequente à data de protocolo.

Art. 7º Cabem recursos contra as decisões da comissão de que trata o parágrafo único do art. 6º deste Decreto, desde que protocolados em até 5 (cinco) dias úteis após a ciência da decisão, junto ao órgão de planejamento do Município.

Parágrafo único. Os recursos protocolados serão julgados, em última instância, pelo Prefeito Municipal, que comunicará sua decisão através de despacho fundamentado em até 15 (quinze) dias úteis após o recebimento dos autos, ouvida a Procuradoria-Geral do Município.

Art. 8º A apresentação dos recursos possui caráter suspensivo quanto ao prazo de vencimento das multas até seu julgamento em última instância, mas não possui caráter suspensivo quanto às interdições.

Art. 9º A aplicação das multas estabelecidas neste Decreto não afasta as sanções imputadas ou medidas judiciais cabíveis.

Art. 10. O Município comunicará as notificações ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente e informará a população através dos órgãos de imprensa oficial.

Art. 11. O Município responsabilizará, subsidiariamente, os agentes que comercializarem ou promoverem anúncios publicitários para fins de comercialização de lotes localizados em parcelamentos com situação irregular, tomando as medidas administrativas e judiciais cabíveis, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro 1979.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 16 DE FEVEREIRO DE 2024.

SÉRGIO ANTÔNIO CARVALHO DE AZEVEDO

Prefeito Municipal

ANTONIO CARLOS ALVISI

Secretário Municipal de Planejamento, Desenv.
Urbano e Meio Ambiente

Publicado no "Diário Oficial do Município", edição nº. 1393, de 19/02 /2024.