



POR VOCÊ, TRABALHANDO SEM PARAR.

Lei de Procedimentos Fiscalizatórios

**DEFINE PROCEDIMENTOS DE
FISCALIZAÇÃO E PODER DE POLÍCIA.**

EMENTA: Dispõe sobre o procedimento destinado à fiscalização e ao exercício do Poder de Polícia e define as infrações e sanções a serem impostas para o fiel cumprimento das normas urbanísticas municipais e dá outras providências

Garantia de Acesso às Obras

- **SERVIDORES COM AMPLO ACESSO AOS CANTEIROS DE OBRAS E INSTALAÇÕES.**
- A fiscalização e controle urbanísticos serão operacionalizados por servidores públicos municipais lotados nos órgãos competentes para o licenciamento e controle urbano da Prefeitura da Cidade do Recife, os quais terão amplo acesso aos canteiros de obras, suas instalações e locais de serviços, bem como aos documentos necessários à comprovação da regularidade das construções e instalações junto ao Poder Público Municipal, respeitado o sigilo das correspondências e a inviolabilidade de domicílio.



Participação Popular e Transparência

- **AMPLO ACESSO DO CIDADÃO ÀS INFORMAÇÕES SOBRE OBRAS.**
- Qualquer cidadão poderá ter acesso ao Sistema de Controle Social, denunciando obras irregulares, sendo garantido o sigilo do mesmo.
- Será **GARANTIDO** o acesso as informações de imóveis irregulares através de Sistemas disponibilizados pelo Poder Público na Rede Mundial de Computadores.

PENALIDADES/MEDIDAS CAUTELARES.

- **SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PECUNIÁRIAS.**
- As infrações às normas urbanísticas serão punidas com as seguintes sanções:
 - I – advertência;
 - II – multa;
 - III – embargo total ou parcial da obra;
 - IV – interdição total ou parcial da obra;
 - V – demolição total ou parcial da obra;
 - VI – apreensão de material, equipamento ou produto;
 - VII – encerramento de atividade;



EM CASOS DE URGENCIAS, MEDIDAS QUE GARANTAM A ORDEM URBANISTICAS.

Medidas Urgentes: Em casos urgentes, desde que motivadamente, poderão ser adotadas, **antes de concluído o processo administrativo**, medidas administrativas destinadas à garantia da ordem urbanística e do resultado prático do processo (apreensão, embargo, interdição e demolição).





OFÍCIO URB Nº 010 /2017

URGENTE

Recife, 27 de janeiro de 2017.

Prezado Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, nos servimos do presente para comunicar a execução de invasões, conforme evidencia o relatório em anexo (CI nº 01/17), no terreno de propriedade do Município, destinado a Construção da pavimentação do canal Rio da Prata.

Assim, considerando a importância desse projeto, contamos com vosso apoio para forçar a suspensão da atividade ilegal acima narrada.

Ante o exposto, agradecemos a atenção e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,


BRENO GOMES DE AZEVEDO
Diretor Executivo de Engenharia

Senhor
JOÃO BRAGA
Secretário de Mobilidade e Controle Urbano
Nesta

COMUNICAÇÃO INTERNA

De: Rafael Rego Barros	Para: Breno Azevedo
Setor/Cargo: GGZS	Setor/Cargo: DEZS

ASSUNTO: Invasões no Canal do Rio da Prata.

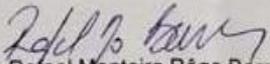
Prezado Diretor Executivo,

Em visita essa semana foi verificado que as invasões em áreas remanescentes próximas a execução do canal do Rio da Prata no bairro do Ibura relatadas na CI datada 14/09/16 ainda continuam invadidas, também foram identificadas novas invasões. Essas invasões estão localizadas em áreas que serão contempladas no futuro com o Projeto de urbanização do Local. É necessário que a equipe de controle Urbano mantenha essas áreas livres para que no futuro quando foi licitado e iniciado a execução da urbanização ao longo do canal os espaços estejam liberados.

Conforme fotos em anexo segue situação do local:

- Foto 1-** Estão iniciando uma construção irregular próximo ao mini campo de futebol as margens do canal do rio da prata, esta construção fica próximo a estaca 57 do projeto do canal e esta localizada no fim da Rua rio da Prata próximo a lagoa.
- Foto 2-** Já iniciaram a instalação de uma cerca para demarcar a área para iniciar a construção de imóveis irregulares na área próxima a estaca 20 do projeto do canal.
- Foto 3-** Coberta irregular utilizada como garagem de uma oficina.
- Foto 4-** iniciaram uma construção irregular próxima a cerca da foto 02

Atenciosamente,


Rafael Monteiro Rêgo Barros
Gerente Geral de Engenharia

Prazos Defesas e Recursos

- **Defesa Prévia:** O autuado poderá, no prazo de **24h** contado do recebimento do auto de infração, apresentar defesa prévia, que somente poderá versar sobre a reversão da irregularidade ou erro material cometido no momento da lavratura do Auto de Infração.
- **Defesa Administrativa:** O autuado poderá apresentar, no prazo de **10 (dez) dias úteis** contados da data do recebimento do Termo de Exercício do Poder de Polícia, defesa administrativa.
- **Recurso:** O autuado poderá interpor, no prazo de **10 (dez) dias úteis** contados da notificação da decisão, recurso ao Conselho de Revisão Administrativa.

Sanção: Multa Diária de 1% e 20%

- **A CONSTRUÇÃO SEM LICENÇA TERÁ PENALIDADE DE 20% DO VALOR VENAL DO IMÓVEL/OBRA .**
- **VIOLAÇÃO DO EMBARGO/INTERDIÇÃO: MULTA DIARIA DE 1%.**
- A penalidade de multa será estabelecida em valor fixo, em percentual incidente sobre o valor venal do imóvel (20%) ou, inexistindo este parâmetro sobre o valor da obra ou, ainda, como **multa diária** a ser estabelecida quando ocorrer a violação do embargo ou interdição da obra.
- A aplicação da pena de multa, em quaisquer de suas formas, não impedirá a aplicação cumulativa das demais sanções.

O VALOR DA OBRA SERÁ CALCULADO PELO CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO)

$V_o = A_c \times CUB,$

Onde:

V_o = Valor da obra;

A_c = Área total de construção da obra em metros quadrados, **conforme projeto aprovado**;

- No caso de a obra **não ter projeto aprovado**, será considerada como Área da obra, o resultado da multiplicação da área do terreno com o coeficiente de utilização da zona onde o imóvel está inserido, definido no Plano Diretor.

Para o atendimento de Processos

1. PAGAMENTO DA MULTA:

- Para a concessão de licença (Publicidade, alvará de localização e funcionamento, alvará de construção ou reforma, etc), será exigido comprovante de quitação das multas vinculadas à obra, construção, atividade ou instalação que se pretende licenciar ou para a qual se pretenda obter alvará.

2. IRREGULARIDADES NÃO SANADAS IMPEDIRÃO APROVAÇÕES DE OUTROS PROCESSOS.

- A existência de irregularidades **não sanadas** que tenham ensejado a aplicação das sanções previstas nessa lei, após processo administrativo iniciado, impedirá o infrator de obter quaisquer **aprovações, licenças ou alvarás, inclusive alvarás de habite-se** perante os órgãos de licenciamento e controle urbano municipal, sejam supervenientes ou em trâmite.

EXIGÊNCIA DE TERMO DE RESPONSABILIDADE PELA OBRA EM ETAPAS ESSENCIAIS PARA O CONTROLE URBANO.

- O responsável técnico pela construção e o construtor, seja pessoa física ou jurídica, ficarão obrigados a apresentar à Gerência Regional de Controle Urbano para ser disponibilizado, no site da Prefeitura da Cidade do Recife, **três Termos de Responsabilidade** pela Obra, nas seguintes etapas:
 - ✓ na **conclusão das fundações** e antes de iniciar a construção da primeira laje, deverá atestar que a obra está obedecendo aos afastamentos exigidos;
 - ✓ na **conclusão da última laje dos pavimentos destinados ao estacionamento de veículos**, deverá atestar que oferece condições de circulação e estacionamento conforme projeto aprovado; e,
 - ✓ na **conclusão da última laje do projeto**, deverá atestar que a obra está obedecendo aos parâmetros urbanísticos exigidos no projeto aprovado.

CRIAÇÃO DE CÂMARAS DE CONCILIAÇÃO ANTES DA PROPOSITURA DE AÇÕES JUDICIAIS

- Poderão ser criadas, no âmbito da Procuradoria do Município, Câmaras de Conciliação das quais farão parte, além do infrator, Procuradores Judiciais e representantes do órgão responsável pelo controle urbano municipal, nos termos previstos em norma infra-legal.

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES NAS INFRAÇÕES URBANÍSTICAS:

- Depositar em área pública material de qualquer natureza destinado a construção por um prazo maior que 24 horas. **Multa: R\$ 5.000,00**



- Suprimir o número de vagas de estacionamento previsto em projeto aprovado. **Multa: R\$ 10.000,00**



- Suprimir área de solo natural previsto em projeto aprovado. **Multa: R\$ 50.000,00**



•Deixar de apresentar os Termos de Responsabilidade pela Obra, conforme disposto em lei, ou apresentá-los com informações inverídicas. **Multa de 20% sobre o valor venal do imóvel.**



OBRIGADO!

João Braga

Secretário de Mobilidade e Controle Urbano

Cândida Bomfim

Diretora Executiva de Controle Urbano