



DECRETO N.º 4.510, DE 06 DE JUNHO DE 2023.

REGULAMENTA A LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N.º 192, DE 02 DE JUNHO DE 2015, QUE DISPÕE SOBRE O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE BOM JARDIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JARDIM-RJ, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo inc. V do art. 78 da Lei Orgânica do Município, e na forma dos arts. 54 e 57 da LCM n.º 192/15

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Este Decreto estabelece as sanções aplicáveis às infrações ao disposto na legislação que regulamenta o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano, na forma dos arts. 52 a 54 e 57 da LCM n.º 192/15.

**Art. 2º.** Constitui infração toda ação ou omissão que importar em inobservância dos preceitos estabelecidos na Lei Complementar n.º 192 de 02 de junho de 2015, bem como nas demais legislações municipais que dispõem sobre as regras de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, tais como as condutas discriminadas neste decreto.

**Art. 3º.** Serão aplicadas às pessoas naturais ou jurídicas que incorrerem nas infrações definidas no caput deste artigo as seguintes penalidades:

- I. Advertência;
- II. Multa;
- III. Cassação e suspensão de licença;
- IV. Embargo ou demolição;
- V. Proibição de contratar com a Administração Pública;

§1º. A imposição de qualquer sanção importa na obrigação do infrator cessar imediatamente a conduta proibida ou suprir sua omissão no prazo máximo de 24h (vinte e quatro horas), se outro não for o prazo estabelecido pela Administração.

§2º. Além do autor, respondem pela infração:

- I. Seu mandante;
- II. Quem de qualquer modo concorra ou auxilie dolosamente sua prática;
- III. Quem de alguma forma se beneficie da infração, desde que tenha prestado auxílio ou ao menos instigado sua prática;
- IV. Quem podendo e sabendo da perpetração da infração, não determinar a cessação de sua prática.

§3º. O desconhecimento da lei é inescusável, não isentando o infrator da sanção cominada, podendo, contudo, ser considerada como circunstância atenuante.

§4º. As penas aplicadas não exoneram a responsabilidade do infrator pelas indenizações e compensações ambientais devidas.

**Art. 4º.** A advertência poderá ser aplicada isolada ou cumulativamente com outra sanção ou medida administrativa.

§1º. Quando aplicada isoladamente, a advertência não constituirá reincidência, podendo ser considerada como circunstância agravante.

§2º. A notificação da advertência importará necessariamente na suspensão da atividade e na obrigação de sua regularização.

§3º. As impugnações formuladas contra a penalidade de advertência não suspendem os efeitos referidos no parágrafo anterior.

§4º. Descumprida a advertência, serão aplicadas ao infrator as demais sanções previstas, sob pena de responsabilidade funcional.

**Art. 5º.** A sanção pecuniária correspondente à multa será fixada conforme a gravidade e repercussão da infração, considerando-se ainda: a personalidade, os antecedentes e a capacidade econômica do infrator, além de outros fatores definidos nas normas aplicáveis.

§1º. A multa será fixada em Unidades de Referência, adotando-se para este fim a Unidade Fiscal do Município de Bom Jardim, estabelecida na Lei Complementar Municipal n.º 218 de 14 de dezembro de 2016 – CTMBJ.



§2º. O valor da multa será convertido em moeda corrente considerando a data de vencimento para o respectivo pagamento.

§3º. São circunstâncias que determinam a gravidade da conduta, salvo quando constituírem elemento caracterizador da própria infração:

- I – Ter o infrator sofrido advertência pela prática da mesma infração, quando não caracterizada a reincidência;
- II – O cometimento de infração com o descumprimento de medidas administrativas cautelares;
- III – O grau de conhecimento, instrução ou escolaridade do infrator, quando possível sua constatação;
- IV – Ter o infrator se valido do cargo público que ocupa, ou obtido auxílio de terceiro que o ocupe.

**Art. 6º.** A suspensão e a cassação de licenças ou autorizações; as demolições, e as proibições de contratar com a Administração serão aplicadas nos casos de reiteração da conduta pelo infrator, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas em lei.

§1º. As penalidades definidas neste artigo serão aplicadas pelas seguintes Autoridades Administrativas, preservada em qualquer caso a avocação por nível hierárquico:

- I – A suspensão, pelos agentes e servidores incumbidos da fiscalização;
- II – A cassação e a demolição, pelos Secretários Municipais;
- III – A proibição de contratar com a Administração, pelo Chefe do Poder Executivo;

§2º. Constatando a infração, o responsável aplicará desde logo a penalidade que lhe incumbe, devendo representar à autoridade administrativa para a aplicação das demais.

§3º. Responde pela omissão a autoridade que não representar o infrator na forma deste artigo.

§4º. Embargada a obra, será determinada a sua demolição quando o interessado não promover sua regularização no prazo fixado pela autoridade competente.

§5º. As sanções definidas neste artigo produzem efeito enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação do infrator.

**Art. 7º.** A reabilitação ocorrerá após a demonstração do cumprimento de todas as etapas e metas definidas no Termo de Ajustamento de Conduta - TAC celebrado para este fim, com eficácia de título executivo extrajudicial, pelo qual o infrator necessariamente se comprometerá a:

- I – Regularizar a atividade, passando a observar as normas pertinentes;
- II – Indenizar ou reparar os danos decorrentes da atividade;
- III – Compensar os riscos ou danos ambientais que provocou;
- VI – Abster-se de praticar novamente a infração;
- V – Quitar os tributos e as sanções pecuniárias devidas, admitindo-se o parcelamento dos débitos;

§1º. O Termo de Ajustamento será proposto de ofício ou a requerimento junto à Secretaria Municipal competente.

§2º. A compensação ambiental não poderá ser proporcionalmente inferior ao dano, ouvindo-se a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, quando a mesma não for o órgão originariamente competente.

§3º. Considera-se nulo de pleno direito o termo que não contemplar a compensação dos riscos ou danos ambientais;

§4º. A cláusula penal, nunca inferior a 300 (trezentas) vezes a unidade de referência, constitui elemento necessário e implícito ao TAC, e será equivalente a 50.000 (cinquenta mil) unidades de referência quando não especificado outro valor.

§5º. Manifestando-se a Procuradoria Jurídica pela regularidade do termo de ajustamento de conduta sem ressalvas, o mesmo será homologado pelo Chefe do Poder Executivo;

§6º. Ao termo de ajustamento de conduta e a compensação ambiental se aplicam o disposto na Lei Municipal nº 1.512 de 27 de março de 2018, no que couber.

**Art. 8º.** Considera-se reincidente a pessoa que novamente praticar a mesma conduta caracterizada como infração administrativa já sancionada, ainda que por penalidade diversa.

§1º. As infrações pendentes de impugnações e recursos administrativos na data do fato não serão consideradas para a verificação da reincidência.

§2º. O reincidente estará sujeito à nova penalidade, correspondente ao dobro da sanção pecuniária que lhe foi aplicada anteriormente, ainda que superior ao teto previsto no dispositivo correspondente.

§3º. A reincidência poderá ser apurada de plano ou em procedimento posterior instaurado de ofício, conforme o disposto nos parágrafos anteriores, recalculando-se o valor da multa aplicada após notificação do infrator com a devolução do prazo de defesa.

§4º. Caracteriza reincidência contumaz a prática da mesma infração por mais de duas vezes.

§5º. A aplicação de sanção por infração diversa não caracterizará reincidência, mas poderá ser considerada para determinar o valor da multa em razão dos aspectos subjetivos do infrator.

§6º. Não serão considerados nulos os autos de infração e as respectivas sanções pecuniárias que consignarem o valor correspondente à reincidência, ainda que tal circunstância tenha sido equivocadamente considerada.

§7º. Na hipótese do parágrafo anterior, restando afastada a reincidência, a multa será recalculada.

**Art. 9º.** Apurando-se que a mesma pessoa natural ou jurídica, mediante mais de uma ação ou omissão, praticou duas ou mais infrações, aplicam-se cumulativamente as sanções cominadas, ainda que idênticas.

§1º. Se constatada a prática de duas ou mais infrações mediante uma só ação ou omissão, serão aplicadas cumulativamente as sanções de natureza distintas; e caso ambas as infrações sejam apenadas com multa, será aplicada a maior, acrescida de um quinto até a metade, salvo disposição expressa em contrário.



§2º. Reputam-se praticadas tantas ações ou omissões quantos forem os fatos ou atos praticados.

§3º. Quando se tratarem de infrações continuadas que revelem espécie semelhante, decorrentes da prática de mais de uma ação ou omissão constatadas em razão da ininterrupção de tempo, lugar e maneira de execução devam as violações subsequentes serem havidas como continuação da primeira, aplica-se a pena de multa mais grave cominada, acrescida da metade até dois terços, salvo disposição expressa em contrário.

§4º. Não se considera infração continuada a repetição de infração já sancionada, ainda que por penalidade diversa, ou sobre a qual o infrator já tenha sido notificado pela administração por qualquer motivo.

§5º. Constatada a ineficácia da sanção pecuniária em razão da situação econômica do infrator, ainda que aplicada no máximo, com ou sem o aumento referido nos parágrafos antecedentes, a mesma poderá ser justificadamente majorada em até 500 (quinhentas) vezes, observado o limite definido nas normas que regem o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano.

## Subseção II

### Das Medidas Administrativas Cautelares

**Art. 10º.** Para garantir a efetividade da legislação municipal, bem como evitar ou fazer cessar a prática da infração, poderão ser impostas as seguintes medidas administrativas:

- I. Embargo.
- II. Apreensão;

§1º. A apreensão é medida administrativa que consiste na coleta ou retenção de quaisquer máquinas, equipamentos, utensílios, insumos ou outros objetos e bens utilizados na prática da infração, bem como de seu produto, e será providenciada independentemente da aplicação de qualquer sanção.

§2º. O embargo é medida administrativa pela qual se determinará a interdição do estabelecimento ou a cessação de qualquer atividade irregular, proibida ou não autorizada.

§3º. Mediante ato motivado, poderão ser adotadas outras medidas administrativas necessárias para garantir o cumprimento da norma.

§4º. As medidas devem ser cumpridas e observadas imediatamente, sendo facultado ao interessado impugná-las, observando-se no que couber o mesmo procedimento para impugnação das sanções administrativas, bem como o seguinte:

- I. A impugnação não suspende a eficácia da medida imposta;
- II. O cumprimento da medida é condição para admissibilidade e prosseguimento da impugnação;
- III. A impugnação ou o recurso pendente de análise serão rejeitados quando se tiver notícia do descumprimento da medida;

## Seção II

### Das Sanções em Espécie

**Art. 11.** Iniciar, exercer, desempenhar ou desenvolver qualquer atividade econômica caracterizada como de alto risco, segundo a legislação ou ato normativo em vigor, sem a ciência e as respectivas licenças ou autorizações dos órgãos municipais.

**Sanção** – Advertência e Multa de 300 (trezentas) a 900 (novecentas) unidades de referência.

§1º. Se a atividade importar em risco para o meio ambiente, para saúde ou segurança pública, a multa é de 600 (seiscentas) a 3.000 (três mil) unidades de referência.

§2º. Se da atividade resultar dano efetivo para o meio ambiente, para saúde ou segurança pública, a sanção é multa de 3.000 (três mil) a 25.000 (vinte e cinco mil) unidades de referência.

§3º. Na mesma sanção prevista no *caput* incorre quem, exercendo atividade econômica de médio e baixo risco sem a ciência e as respectivas licenças ou autorizações dos órgãos municipais, causar danos ao meio ambiente, à saúde ou segurança pública.

**Art. 12.** Exercer qualquer atividade econômica caracterizada como de alto risco em desacordo com as licenças ou autorizações concedidas.

**Sanção** - Advertência e Multa de 300 (trezentas) a 600 (seiscentas) vezes o valor da unidade de referência.

**Parágrafo único.** Aplicam-se as penas definidas no artigo anterior se da atividade resultar risco ou dano efetivo para o meio ambiente, para a saúde ou segurança pública.

**Art. 13.** Iniciar, promover, implantar, implementar ou executar qualquer atividade, ainda que preparatória, destinada ao loteamento, desmembramento ou qualquer tipo de parcelamento de áreas ou do solo sem a aprovação dos Órgãos Municipais ou em desacordo com os projetos aprovados, ou com inobservância das restrições existentes.

**Sanção** – Advertência e Multa de 1.000 (mil) a 10.000 (dez mil) vezes o valor da unidade de referência adotada pelo Município.

§1º. A Multa será de 2.400 (dois mil e quatrocentas) a 20.000 (vinte mil) vezes o valor da unidade de referência se o loteamento ou desmembramento abranger área superior a 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados).

§2º. A Multa será de 20.000 (vinte mil) a 30.000 (trinta mil) vezes o valor da unidade de referência se o loteamento ou desmembramento abranger área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados).



**§3º.** Nas mesmas penas incorrem os responsáveis técnicos pela realização do empreendimento, e tratando-se o infrator de pessoa jurídica, respondem conjuntamente seus sócios, administradores ou gestores.

**Art. 14.** Promover ou realizar o fracionamento do solo e de terras em áreas urbanas ou rurais em desacordo com a legislação em vigor, independente de autorização ou licença dos órgãos administrativos competentes.

**Sanção** – Advertência e Multa de 300 (trezentas) a 1.000 (mil) vezes o valor da unidade de referência adotada pelo Município.

**Art. 15.** Não realizar as obras de infraestrutura que ensejaram a aprovação do loteamento ou desmembramento.

**Sanção** – Advertência e Multa de 600 (seiscentas) a 5.000 (cinco mil) vezes o valor da unidade de referência adotada pelo Município.

**§1º.** A Multa será de 1.200 (mil e duzentas) a 10.000 (dez mil) vezes o valor da unidade de referência se o loteamento ou desmembramento abranger área superior a 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados).

**§2º.** A Multa será de 2.400 (dois mil e quatrocentas) a 20.000 (vinte mil) vezes o valor da unidade de referência se o loteamento ou desmembramento abranger área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados).

**§3º.** Nas mesmas sanções incorrem quem realiza as obras de infraestrutura em desconformidade com o projeto aprovado.

**§4º.** As multas serão aplicadas em dobro se a omissão causar dano ao meio ambiente.

**§5º.** Não se aplicará multa caso o loteamento seja formalmente cancelado.

**Art. 16.** Poluir; devastar; suprimir mata nativa, remanescente ou recuperada; suprimir, modificar curso ou contaminar rios, lagos, lençóis freáticos ou mananciais; ou causar qualquer dano ao meio ambiente, com a prática de qualquer atividade relacionada à instituição de loteamentos regulares ou irregulares.

**Sanção** – Multa de 15.000 (quinze mil) a 25.000 (vinte e cinco mil) vezes o valor da unidade de referência adotada pelo Município, suspensão de alvará e proibição de contratar com a Administração Pública.

**§1º.** A liberação do alvará será condicionada a apresentação de plano de recuperação ambiental.

**§2º.** A suspensão e o cancelamento da pena de proibição de contratação serão condicionados ao cumprimento de 1/3 e da totalidade do plano de recuperação ambiental, respectivamente.

**Art. 17.** Vender, expor à venda, alienar ou realizar qualquer negócio jurídico, ainda que preliminar, que tenha por objeto lotes, áreas ou terrenos em loteamentos não aprovados ou irregulares.

**Sanção** – Advertência e Multa de 300 (trezentas) a 1.000 (mil) vezes o valor da unidade de referência adotada pelo Município, suspensão de alvará e proibição de contratar com a Administração Pública.

**Parágrafo único:** o disposto neste artigo não se aplica aos negócios que versem sobre a alienação integral da área e que tenham por finalidade a regularização do loteamento.

**Art. 18.** Descumprir advertência, ordem de embargo, suspensão ou qualquer outra medida administrativa determinada pela fiscalização ou pela Autoridade Administrativa.

**Sanção** – Multa de 300 (trezentas) a 10.000 (dez mil) vezes o valor da unidade de referência adotada pelo Município.

**Art. 19.** Reincidir na prática da infração.

**Sanção** – Advertência e Cassação da licença ou alvará, sem prejuízo da multa equivalente.

**Parágrafo único:** Tratando-se de reincidente contumaz, aplicar-se-á a proibição de contratar com a administração pública, sem prejuízo da multa aplicável.

## CAPÍTULO IV

### Das Disposições Finais

**Art. 20.** Para fins de aplicação desta norma, considerar-se-ão os seguintes conceitos:

**I** – Atividade irregular: aquelas realizadas sem a observação das normas e regulamentos, sem a respectiva licença ou autorização, bem como as continuadas após a expiração do prazo destas, salvo quando expressamente autorizadas;

**II** – Autoridade Administrativa, Poder Público, Autoridades, Administração: o agente, servidor ou funcionário público incumbido da fiscalização ou no desempenho de suas atribuições funcionais conforme o disposto na lei ou regulamento;

**III** – Impugnação: defesa, recurso, reclamação, ou qualquer expediente destinado ao questionamento das sanções ou medidas administrativas impostas, no âmbito do exercício do contraditório ou ampla defesa.

**Art. 21.** A Unidade de Referência mencionada nesta lei equivalerá à Unidade Fiscal do Município de Bom Jardim estabelecida na Lei Complementar Municipal nº. 218 de 14 de dezembro de 2016 – CTMBJ, identificada pelas siglas UR, URBJ ou UNIF-BJ.

**Parágrafo único:** salvo disposição específica em contrário, caso a unidade fiscal referida na primeira parte do caput seja extinta, a unidade de referência equivalerá ao valor estipulado para aquela no último dia de sua vigência.



corrigida anual e automaticamente pelo mesmo critério legal de atualização monetária adotada para os créditos fiscais do Município.

**Art. 22.** O procedimento administrativo para a lavratura de autos de infração, notificação, imposição de penalidades e medidas administrativas, bem como para impugnação dos atos administrativos pelo infrator observarão, no que couber, o disposto no Código de Postura Municipal e nas leis que regem o processo administrativo municipal.

**§1º.** As impugnações às medidas administrativas e penalidades devem ser apresentadas no protocolo geral da Administração Municipal no prazo de 10 (dez) dias úteis do recebimento da notificação.

**§2º.** Ressalvada expressa disposição em contrário, as impugnações suspendem os efeitos e a exigibilidade da sanção.

**§3º.** Os recursos das decisões sobre as impugnações devem ser apresentados nos respectivos autos no prazo de 05 (cinco) dias.

**§4º.** O vencimento para o pagamento das sanções pecuniárias coincidirá com a data final para apresentação da impugnação ou recurso.

**§5º.** O infrator que realizar o pagamento da sanção até o fim do prazo referido no parágrafo anterior fará jus ao abatimento do seu valor, hipótese que implicará na renúncia ou desistência ao direito de impugnar ou recorrer, observando-se os seguintes parâmetros:

I – 50% (cinquenta por cento) do valor da multa em caso de impugnação;

II – 25% (vinte e cinco por cento) do valor da multa em caso de recurso.

**§6º.** A multa não recolhida no prazo será inscrita em dívida ativa, aplicando-se o disposto no código tributário municipal e na lei de execução fiscal.

**Art. 23.** Salvo os casos expressos, na contagem dos prazos só se computará os dias úteis.

**§1º.** A contagem dos prazos se iniciará no dia útil subsequente:

I – a data do recebimento das notificações expedidas por correio, conforme indicado no respectivo aviso ou ato de recebimento;

II – ao vigésimo dia útil subsequente a data de expedição da notificação, quando não constar no aviso a data do recebimento.

III – a data de lavratura do auto de infração, advertência ou de imposição da medida administrativa, quando neste constar a assinatura do autuado ou a recusa do seu recebimento;

IV – a manifestação de ciência das decisões pelo interessado nos respectivos autos;

V – ao trigésimo dia útil subsequente a data de publicação do edital, quando notificação se der por este meio.

**§2º.** Os dias de começo e vencimento dos prazos serão protraídos para o primeiro dia útil seguinte, se coincidirem com dia em que não houver expediente, ou quando o mesmo for encerrado antes do horário normal.

**§3º.** Considera-se válida a notificação devolvida por desatualização do endereço do infrator ou pela recusa no seu recebimento.

**Art. 24.** Aplica-se, no que couber, a lei que regulamenta o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal e sendo esta insuficiente, no que for compatível, o código de processo civil.

**Art. 25.** A utilização de modelos aprovados para padronização dos atos administrativos é facultativa e sua não utilização não importará em nulidade dos atos que apresentem seus elementos essenciais.

**Art. 26.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Bom Jardim – RJ, 06º de junho de 2023.

PAULO VIEIRA DE BARROS

PREFEITO