

## DECRETO MUNICIPAL Nº 044, DE 14 DE MAIO DE 2021.

Define o procedimento administrativo de demolição de obras, edificações e equipamentos em desacordo com as normas urbanísticas e legislações pertinentes, e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO**, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Constituição Federal, Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal,

**CONSIDERANDO** que a Constituição da República Federativa do Brasil estabelece que a política de desenvolvimento urbano, a ser executada pelo Poder Público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182);

**CONSIDERANDO** que aos Municípios compete a proteção e a conservação do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual, nos termos dos arts. 23, I, III e IV, e 30, IX, da Constituição Federal, e art. 78, IX, da Constituição do Estado de Pernambuco;

**CONSIDERANDO** o teor da Lei estadual nº 7.970, de 18 de setembro de 1979, do Decreto estadual nº 6.239, de 11 de janeiro de 1980, e da Lei estadual nº 15.430, de 22 de dezembro de 2014;

**CONSIDERANDO** o princípio da autotutela, norteador da atividade administrativa, o qual permite que a Administração Pública traga regularidade às suas condutas, garantindo o poder de anular os atos por ela praticados, quando eivados de vícios que os tornem ilegais, bem como revogar aqueles que se tornarem inconvenientes e inoportunos, sem a interferência do Poder Judiciário;

**PREFEITURA DE SÃO JOÃO**

Palácio Municipal João de Assis Moreno | Rua Augusto Peixoto, 31, Centro - São João/PE - CEP: 55.435-000  
Telefone: (87) 3784-1154 | CNPJ: 10.146.371/0001-30



**CONSIDERANDO** o poder de polícia administrativa de que detém os entes políticos, consistente em poder-dever instrumental, fundamentado no princípio da supremacia do interesse público, por meio do qual os órgãos e entidades públicas condicionam o exercício de certos direitos mediante ações fiscalizadoras, preventivas e repressivas em prol do interesse da coletividade,

**DECRETA:**

**Art. 1º** As obras, edificações e equipamentos realizados em desacordo com as normas urbanísticas e legislações vigentes, no âmbito do Município de São João, serão demolidos na forma definida neste Decreto.

**Art. 2º** A demolição total ou parcial de uma obra, edificação e equipamento poderá ser imposta nos seguintes casos:

I – quando executados em desacordo com o projeto licenciado, bem como desobedecendo o alinhamento e/ou nivelamento;

II – quando se tratar de obra que, estando em desacordo com a legislação, não for passível de alteração de projeto para a adequação à legislação;

III – quando se tratar de obra que ponha em risco ou prejudique o patrimônio histórico-cultural local, inclusive, comprometendo a sua visibilidade;

IV – quando declarados pela autoridade competente como de risco iminente de caráter público;

V – quando não concluídos e abandonados por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, sendo julgadas insalubres, em risco de invasões, incluídas as propriedades vizinhas, bem como que coloque

**PREFEITURA DE SÃO JOÃO**



em risco a segurança pública, a paisagem urbana e a qualidade estética das habitações.

**Parágrafo único.** A demolição não será imposta quando o responsável pela obra, edificação ou equipamento apresentar projeto que regularize a situação no prazo estabelecido pela autoridade competente, quando houver suspensão mediante ordem judicial da atividade de fiscalização ou quando forem tomadas providências imediatas e eficazes para afastar o risco, sem prejuízo do disposto neste Decreto.

**Art. 3º** Nos casos de obras, edificações e equipamentos que descaracterizem parcial ou totalmente imóvel protegido por tombamento ou em processo de tombamento, bem como os tidos como histórico-culturais, ficará o responsável sujeito ao respectivo embargo e à restauração ao estado original.

**Art. 4º** A demolição poderá ser precedida de laudo elaborado por profissional técnico competente, pertencente ou não aos quadros de servidores do Município de São João, designado pela autoridade competente.

§ 1º O responsável pela obra, edificação ou equipamento, ou seu responsável legal, será notificado para apresentar defesa prévia no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento da notificação.

§ 2º Se o responsável não apresentar defesa no prazo previsto no parágrafo antecedente ou sendo esta julgada improcedente, será ele notificado a adotar as medidas necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo técnico ou promover a demolição.

§ 3º A notificação será feita preferencialmente de forma pessoal.

§ 4º Não localizando o responsável, será expedido edital de notificação, o qual será publicado nos murais das repartições públicas municipais.



§ 5º Quando, por 2 (duas) vezes, o servidor público designado para realização do ato de notificação houver procurado o responsável em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, notificar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediatamente seguinte, voltará a fim de efetuar a citação, na hora que designar.

§ 6º Não efetivadas, pelo responsável ou seu representante legal, as medidas de que trata o § 2º deste artigo, a autoridade competente poderá, isolada ou cumulativamente:

I – determinar a demolição da obra, edificação ou equipamento irregular, que gere riscos ou abandonada;

II – determinar a execução de medidas de reforço estrutural, quando recomendadas pelo laudo técnico;

III – promover, quando for o caso, a ação ou medida judicial competente, instruindo os autos com todos os elementos e informações necessários a embasar o pedido.

§ 7º Providenciados os serviços de reforço estrutural ou demolição pelo Município de São João, os custos operacionais serão cobrados do responsável pela obra, edificação ou equipamento irregular, quando possível.

**Art. 5º** O Município de São João poderá promover a demolição sumária de obra, edificação e equipamento quando considerada urgente, visando a proteção da ordem urbanística, do meio ambiente e do patrimônio histórico-cultural, assim como a preservação da segurança pública e de outros bens, nos seguintes casos:

I – obras não licenciadas;

II - obra localizada em área de risco sem acompanhamento de responsável técnico;



III – obra que prejudique e/ou ponha em risco o patrimônio histórico-cultural, inclusive a sua visibilidade;

IV - risco iminente de caráter público;

V - obra de muro frontal com alinhamento irregular;

VI - obras em área pública;

VII - obras em áreas de preservação permanente;

VIII – outros casos compatíveis com a finalidade deste Decreto.

**Parágrafo único.** Quando a demolição for promovida pelo Município de São João, o responsável deverá ressarcir as despesas operacionais à administração pública.

**Art. 6º** A Secretaria Municipal de Viação, Obras e Serviços Públicos de São João é o órgão responsável pela execução deste Decreto, sem prejuízo da competência do Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art. 7º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em sentido contrário.

Palácio Municipal João de Assis Moreno.

Gabinete do Prefeito, São João, 14 de maio de 2021.

**José Wilson Ferreira de Lima**  
- Prefeito Constitucional -

