

DECRETO Nº 33.360

REGULAMENTA O PODER DE POLÍCIA URBANÍSTICO E AMBIENTAL NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM NOS CASOS DE DEMOLIÇÃO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo artigo 69, inciso VI, da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO que o poder de polícia é uma das atividades inerentes à Administração Pública Municipal;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o poder de polícia estabelecido no Capítulo I, Título II, da Lei Municipal nº 7.227, de 02 de julho de 2015, que instituiu o Código Municipal de Posturas; e

CONSIDERANDO também a necessidade de conferir maior efetividade às normas fiscalizatórias contidas na Lei Municipal nº 7.227, de 02 de julho de 2015; na Lei Municipal nº 1.776, de 14 de maio de 1975; no Decreto Municipal nº 2008, de 26 de maio de 1975; no Decreto Municipal nº 27.576, de 19 de março de 2018; na Lei nº 7.348/2015, de 30 de dezembro de 2015 e no Decreto Municipal nº 26.083, de 28 de abril de 2016,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Poder de Polícia, nos casos de demolição previstos no artigo 8º, inciso VIII, da Lei Municipal nº 7.227/2015, será exercido pela Secretaria de Urbanismo, Desenvolvimento e Meio Ambiente, com apoio das demais Secretarias necessárias ao cumprimento do escopo deste Decreto, cujo procedimento obedecerá aos princípios da Proporcionalidade e Razoabilidade.

Art. 2º A penalidade de demolição parcial ou total de obra ou edificação, localizada em área pública ou particular, terá por finalidade evitar danos ambientais ou urbanísticos e ocorrerá quando:

I - a penalidade de embargo se mostrar insuficiente;

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

w w w . c a c h o e i r o . e s . g o v . b r



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3800360037003000330038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



II - a edificação for construída em violação à legislação em vigor;

III - a obra ou edificação apresentar perigo de ruína ou risco de dano, atual ou iminente, a pessoas, coisas ou ao meio ambiente ou que comprometam a estética ou o aspecto paisagístico da cidade;

IV - a obra ou edificação atingir áreas de domínio público ou de preservação ambiental e não for possível a recuperação ambiental ou urbanística sem sua retirada total ou parcial.

Art. 3º Caberá ao Secretário da pasta vinculada ao processo que deu origem ao auto de infração, após o trânsito em julgado administrativo, determinar a instauração do processo de demolição.

Parágrafo único. O processo será autuado em autos próprios, com cópia da notificação, do auto de infração, de eventuais recursos e suas respectivas decisões, bem como, de outros documentos indispensáveis à sua devida instrução, e encaminhado à Comissão de Demolição para análise.

CAPÍTULO II DA COMISSÃO

Art. 4º A demolição será sempre precedida de análise técnica realizada por Comissão de Demolição a ser criada no âmbito da Secretaria de Urbanismo, Desenvolvimento e Meio Ambiente.

§ 1º. A Comissão será composta por servidores ocupantes dos cargos abaixo relacionados, os quais terão mandato de 04 (quatro) anos, prorrogável no interesse da Administração, sendo:

I - 01 (um) Auditor-Fiscal de Obras;

II - 01 (um) Auditor-Fiscal de Posturas;

III - 01 (um) Auditor-Fiscal de Meio Ambiente;

IV - 01 (um) Engenheiro Civil lotado na Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços;

V - 01 (um) Arquiteto lotado na Secretaria de Urbanismo, Desenvolvimento e Meio Ambiente.

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

w w w . c a c h o e i r o . e s . g o v . b r



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3800360037003000330038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



§ 2º. As Secretarias elencadas no parágrafo anterior deverão indicar o nome de um membro titular e um suplente para comporem a Comissão tratada neste artigo, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação deste Decreto e sempre que ocorrer a vacância.

§ 3º. A Comissão será presidida por um dos membros, com mandato definido em seu Regimento Interno.

§ 4º. Sempre que necessário, poderá a Comissão convocar outros servidores ou particulares para auxiliarem os seus trabalhos, sendo obrigatória a manifestação da Defesa Civil nos casos do inciso III, do art. 2º desta norma.

Art. 5º A Comissão terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para enviar relatório conclusivo ao Secretário que instaurou o procedimento.

Parágrafo único. A Comissão concluirá:

I - pela viabilidade da demolição;

II - pela inviabilidade da demolição em razão de riscos à estrutura da obra, ao proprietário ou a terceiros;

III - pela inviabilidade da demolição por razões sociais ou econômicas previstas em lei própria.

Art. 6º Recebido o relatório conclusivo, caberá ao Secretário, no prazo de 10 (dez) dias, decidir, fundamentadamente:

I – pela continuidade da demolição, com envio dos autos ao Auditor-Fiscal para lavratura do Auto de Demolição em desfavor do infrator, especificando quais dispositivos da lei foram infringidos e estipulando o prazo para cumprimento da medida, observando sempre os princípios da proporcionalidade e razoabilidade;

II – pela inviabilidade da demolição, caso em que competirá à SEMURB adotar providências visando à reparação ou compensação dos danos pela via administrativa, nos termos da lei.

Parágrafo único. No caso de impossibilidade de aplicação do inciso II, os autos serão encaminhados à PGM para o ajuizamento de ação judicial indenizatória.

CAPÍTULO III DO AUTO DE DEMOLIÇÃO

Art. 7º O Auto de Demolição será lavrado em formulário oficial do Município e deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

w w w . c a c h o e i r o . e s . g o v . b r



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3800360037003000330038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



- I** - data da lavratura;
- II** - identificação do infrator;
- III** - localização da obra;
- IV** - descrição do fato;
- V** - fundamentação legal;
- VI** - prazo para cumprimento da penalidade;
- VII** - assinatura do Auditor-Fiscal;
- VIII** - ciência do autuado ou certificação da recusa ou impossibilidade de fazê-lo;
- IX** - indicação do prazo para defesa.

Art. 8º As incorreções ou omissões não acarretam a nulidade do Auto de Demolição, desde que dele conste elementos suficientes para determinar, com segurança, a natureza da infração, local da obra, identificação do infrator e agente fiscalizador.

Art. 9º A assinatura do autuado não constitui formalidade essencial à validade do auto, não implica confissão, nem a recusa agravará sua pena.

Art. 10. Da lavratura do auto dar-se-á ciência ao infrator:

I - pessoalmente, sempre que possível, mediante entrega de cópia do auto ao próprio, seu representante ou preposto, contrarrecibo 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 na imprensa oficial do Município, com prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 11. Nos casos de ausência de pessoas na obra ou domicílio, ou expressa manifestação de recusa do infrator em assinar o Auto de Demolição, o Auditor-Fiscal fará constar tal fato nos procedimentos fiscais.

Art. 12. A ciência do auto presume-se feita:

I - quando pessoal, na data do recibo;

II - quando por carta, na data do seu recebimento;

III - quando por edital, no término do prazo, contado este da data da publicação.

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

w w w . c a c h o e i r o . e s . g o v . b r



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3800360037003000330038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Parágrafo único. O Auto de Demolição será sempre instruído com cópia do Relatório emitido pela Comissão de Demolição.

CAPÍTULO IV DA DEFESA

Art. 13. O autuado poderá apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir da data da ciência do Auto de Demolição, interrompendo o prazo de cumprimento da penalidade aplicada.

Parágrafo único. A interrupção prevista no caput deste artigo não se aplica aos casos de ruína iminente ou ameaça à segurança pública.

Art. 14. A defesa do autuado será apresentada por petição e, em caso de mais de uma autuação, será interposta em petições separadas.

Art. 15. Na defesa, o autuado poderá impugnar o Auto de Demolição e a decisão que homologou o Relatório emitido pela Comissão de Demolição, alegando toda a matéria que entender pertinente, com a juntada, de imediato, de suas provas, sob pena de preclusão.

Art. 16. Apresentada a defesa, os autos do procedimento serão encaminhados à autoridade que teve seu ato impugnado ou seu substituto, para que ofereça réplica, ou reconsidere, fundamentadamente, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Na réplica a autoridade alegará a matéria que entender útil, podendo produzir novas provas a seu critério.

Art. 17. Após a réplica, a autoridade julgadora encaminhará os autos do procedimento à Procuradoria-Geral do Município para manifestação.

Art. 18. São competentes para julgar na esfera administrativa:

I - em primeira instância, o Secretário Municipal da pasta que deu origem ao procedimento;

II - em segunda instância, o Prefeito Municipal.

Art. 19. A autoridade julgadora não ficará adstrita às alegações das partes nem ao parecer da Procuradoria-Geral do Município, devendo julgar de acordo com sua convicção, em face das provas produzidas nos autos do procedimento administrativo.

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

w w w . c a c h o e i r o . e s . g o v . b r



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3800360037003000330038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Art. 20. Se entender necessário, a autoridade julgadora determinará, de ofício ou a requerimento do infrator, a realização de diligências, indeferindo as que considerar prescindíveis ou impraticáveis.

Art. 21. A decisão, redigida com objetividade e clareza, indicará os dispositivos legais aplicados e concluirá pela procedência ou não do Auto de Demolição, definindo, expressamente, os seus efeitos, num ou noutro caso, devendo conter:

I - fundamentação dos fatos e direitos da decisão;

II - conclusão pela procedência ou improcedência do Auto de Demolição, indicando os dispositivos legais aplicados;

III – determinação de comunicação ao contribuinte mediante ofício com aviso de recebimento ou ciência nos próprios autos do procedimento.

Art. 22. Da decisão de primeira instância, contrária, no todo ou em parte, ao impugnanter, caberá recurso voluntário para o Prefeito, interposto no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da decisão de primeira instância.

Art. 23. A decisão do Prefeito encerrará a fase de litígio na esfera administrativa, importando no trânsito em julgado.

Art. 24. Em caso de procedência da defesa ou de acolhimento do recurso pela inviabilidade da demolição, aplicar-se-á o inciso II, do artigo 6º deste Decreto.

CAPÍTULO V DA DEMOLIÇÃO

Art. 25. Nos casos de improcedência da defesa ou do não acolhimento do recurso, será o infrator intimado, por ato do Secretário da pasta vinculada, para, no prazo de 30 (trinta) dias, proceder à demolição objeto do Auto de Demolição, ou informar a impossibilidade de executá-la por sua conta.

Art. 26. Transcorrido o prazo sem execução da demolição ou informada pelo autuado sua impossibilidade de fazê-la, o Secretário da pasta vinculada comunicará o fato ao Secretário de Obras para que este a realize com mão de obra e recursos próprios.

Parágrafo único. Na impossibilidade de o Município realizar a demolição de forma direta, caberá à Secretaria de Obras encaminhar os autos ao Gabinete do Prefeito para autorização de instauração de processo licitatório para contratação de

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

w w w . c a c h o e i r o . e s . g o v . b r



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3800360037003000330038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



terceiro para executá-la, sendo a despesa suportada mediante dotação orçamentária própria da mesma.

Art. 27. O infrator será intimado, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, do dia e hora da demolição, nos termos dos artigos 10 e 11 deste Decreto.

Art. 28. Em caso de o imóvel estar ocupado por pessoas ou bens, será lavrado auto de desocupação ou de apreensão de bens.

Parágrafo único. Os bens localizados no interior do imóvel serão apreendidos e armazenados no Centro Municipal de Manutenção Urbana, com prazo de 60 (sessenta) dias corridos para retirada pelo proprietário, a contar da expedição do Auto de Apreensão, sob pena de serem levados a leilão ou destinados para doação, inutilização ou outra providência a critério da Administração, caso em que o proprietário arcará com todos os custos.

Art. 29. As despesas dos serviços de demolição e desocupação custeadas pelo Município, diretamente ou por terceiros, serão ressarcidas pelo infrator, acrescidas de correção monetária e multa de 20% (vinte por cento).

Parágrafo único. O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da notificação expedida pela Secretaria que deu origem à demolição, para recolhimento do valor, sujeitando-se ao protesto, inscrição do débito em Dívida Ativa e execução, em caso de não pagamento.

Art. 30. A demolição deverá observar as diretrizes e normas de segurança contidas na NR 18.5 ou outra norma que vier a substituí-la, bem como adotar todas as medidas hábeis a precaver a segurança dos operários, das propriedades vizinhas e do público em geral.

Parágrafo único. Em caso de demolição realizada pelo próprio proprietário, será dele a responsabilidade pela indenização de eventuais danos causados a terceiros.

Art. 31. O prazo de demolição admite prorrogação a critério do Secretário de Urbanismo, Desenvolvimento e Meio Ambiente, por despacho devidamente fundamentado e irrecorrível.

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

w w w . c a c h o e i r o . e s . g o v . b r



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3800360037003000330038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP
n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Art. 32. Nos casos de obras ou edificações que apresentem perigo de ruína ou risco de dano, atual ou iminente, a pessoas ou coisas, a Defesa Civil Municipal será notificada para acompanhamento da execução da demolição.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33. Os casos omissos serão decididos pelo Secretário da pasta responsável pelo auto de infração que deu origem à Demolição, atendendo os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

Art. 34. O Município poderá requisitar força policial caso necessário ao cumprimento dos atos previstos neste Decreto.

Art. 35. A Comissão de que trata o artigo 4º elaborará seu Regimento Interno no prazo de 60 (sessenta) dias de sua nomeação, no qual estabelecerá, dentre outras questões, os critérios de sua atuação, os quais deverão restringir-se aos aspectos técnicos relacionados à demolição.

Art. 36. Os prazos deste Decreto serão contados em dias corridos, excluindo-se o dia do começo e incluindo o dia do vencimento, não se iniciando nem terminando em dia em que não haja expediente no Município.

Art. 37. Este Decreto entra em vigor nesta data, revogando-se as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 04 de outubro de 2023.

VICTOR DA SILVA COELHO
Prefeito Municipal

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

w w w . c a c h o e i r o . e s . g o v . b r



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3800360037003000330038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

