

**PUBLICADO**  
**Extrema, 06/10/2025**

**DECRETO Nº. 4.986**  
**DE 06 DE OUTUBRO DE 2025.**

"Dispõe sobre medidas de fiscalização, embargo, demolição e aplicação de sanções para coibir o parcelamento irregular do solo e as construções clandestinas no município de Extrema, e dá outras providências".

**CONSIDERANDO** a necessidade de combater o parcelamento e a ocupação irregular do solo no Município;

**CONSIDERANDO** a urgência em proteger áreas de Preservação Permanente (APPs) e demais áreas de interesse ambiental;

**CONSIDERANDO** o poder de polícia da Administração Pública para garantir o cumprimento das leis e normas urbanísticas e ambientais;

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE EXTREMA, Senhor Fabrício Sanchez Bergamin, no uso de suas atribuições legais,**

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica regulamentada a atuação do Poder Público Municipal na fiscalização e repressão a obras e parcelamentos de solo realizados sem a devida aprovação ou em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 2º** Sem prejuízo das penalidades previstas no Código de Obras do Município, bem como das demais sanções administrativas, civis e criminais cabíveis, a fiscalização municipal poderá determinar o embargo imediato de qualquer obra, construção ou atividade tendente ao parcelamento do solo, sempre que constatadas, dentre outras, as seguintes hipóteses:



- I - Inexistência de alvará de construção ou licença de obras;
- II – Execução em desconformidade com projetos aprovados;
- III - Realização de obras em Áreas de Preservação Permanente (APPs) ou em áreas de risco;
- IV - Ocupação mediante edificação ou realização de obras tendentes ao parcelamento de solo urbano ou rural, sem prévia autorização administrativa.

§ 1º Constatada a irregularidade, o embargo será realizado de imediato, sem apreensão de materiais, fixando-se prazo de 24 (vinte e quatro) horas para início da regularização da obra ou atividade.

§ 2º Decorrido o prazo do parágrafo anterior, será realizada nova fiscalização no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, a fim de verificar a adoção de medidas saneadoras e, se for o caso, aplicar medidas mais coercitivas, inclusive apreensão de materiais, máquinas e equipamentos.

**Art. 3º** O embargo da obra será formalizado por meio de Auto de Embargo, que deverá conter a identificação do imóvel, o (s) responsável (s) pela infração, a descrição da infração, a data da fiscalização e a assinatura do fiscal.

**Parágrafo único** - Para garantir a eficácia do embargo, a fiscalização poderá:

- I - Abrir valetas ou trincheiras no acesso à obra, visando impedir a entrada de veículos, máquinas, trânsito de pessoas e o prosseguimento dos trabalhos.
- II - Apreender materiais de construção, máquinas, equipamentos e ferramentas que estejam sendo utilizados na execução da obra irregular.
- III- Afixar placas ou avisos de embargo em local visível na propriedade.



**Art. 4º** - Ficará a critério da autoridade competente, aplicar as medidas descritas no parágrafo único do artigo anterior, podendo ser no ato do embargo ou em caso de descumprimento.

**Art. 5º** A Administração Pública, no exercício do poder de polícia, poderá determinar a demolição da obra, no todo ou em parte, nos seguintes casos:

I - Quando a obra apresentar risco iminente de desabamento ou perigo à segurança pública;

II - Quando a construção estiver localizada em Área de Preservação Permanente (APP) ou em área de risco não edificável;

III - Quando o responsável pela obra não promover a sua regularização ou a demolição voluntária após o embargo e a notificação, no prazo nela fixado, não superior a 30 dias.

IV – O descumprimento do embargo administrativo, de paralisação da atividade e/ou obra, ensejará o acionamento das autoridades competentes, inclusive policiais, para a adoção das medidas cabíveis na esfera criminal, sem prejuízo das demais sanções administrativas e civis aplicáveis.

§ 1º A demolição será precedida de notificação ao proprietário ou responsável, concedendo um prazo de até 30 dias para a regularização ou a demolição voluntária.

§ 2º As despesas com a demolição, quando executada pelo Município, serão de responsabilidade do proprietário do imóvel, que serão inscritas em Dívida Ativa.

**Art. 6º** A apreensão de materiais, máquinas e equipamentos será formalizada por meio de Auto de Apreensão, devendo os itens serem recolhidos a depósito municipal, onde permanecerão sob guarda até a conclusão do respectivo procedimento administrativo, assegurado o devido processo legal, oportunidade em que será decidido sobre sua restituição ou perdimento em favor da Fazenda Pública Municipal.



**Parágrafo único:** A devolução dos bens apreendidos poderá ocorrer após o pagamento das multas e despesas de depósito, e apenas quando for o caso da regularização da obra/atividade.

**Art.7º.** Constatada a ocorrência das hipóteses previstas neste Decreto, será instaurado procedimento administrativo para apuração da irregularidade, no qual será garantido ao responsável identificado o exercício do contraditório e da ampla defesa.

§ 1º A parte interessada será notificada para apresentar manifestação ou defesa no prazo de **10 (dez) dias**, contados da ciência da instauração do procedimento.

§ 2º Findo o prazo, com ou sem manifestação da parte, o processo será remetido à autoridade competente para decisão.

§ 3º A autoridade decidirá de forma fundamentada, podendo:

- I – arquivar o procedimento, quando constatada a inexistência de irregularidade;
- II – determinar a regularização da obra ou atividade, fixando prazo razoável para seu cumprimento;
- III – aplicar as sanções cabíveis, inclusive multas, perdimento de bens, embargo ou demolição, conforme a gravidade da infração.

§ 4º A decisão administrativa será comunicada à parte e produzirá efeitos imediatos, sem prejuízo da interposição dos recursos administrativos previstos em lei.

**Art. 8º** - O procedimento Administrativo que se refere este decreto será conduzido pela Secretaria Municipal de Obras.

Parágrafo único: A decisão final do procedimento será do secretário municipal de obras, o qual poderá delegar para outro servidor.

**Art. 9º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Fabício Sanchez Bergamin**  
**Prefeito Municipal**