



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

1

### LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 183/2018.

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Ubatã e dá outras providências.

**A PREFEITA MUNICIPAL DE UBATÃ, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ela sanciona a seguinte Lei Complementar.

#### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Fica instituído o Código de Obras e Edificações, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

§ 1º. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação e Parcelamento do Solo bem como com os princípios previstos nas Leis do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM), no Código Ambiental, e em conformidade com o art. 182 da Constituição Federal e a Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 2º. O Município deverá elaborar legislação específica para as edificações localizadas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), definidas no Plano Diretor.

**Art. 2º.** As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I. construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
- II. reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturas de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;
- III. reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

**Parágrafo único.** As obras de reforma, modificação e acréscimo deverão atender às disposições deste Código e da legislação mencionada no artigo anterior.

**Art. 3º.** As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**Parágrafo Único.** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender as normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

**Art. 4º.** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetadas de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

**§ 1º.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as seguintes orientações:

- I. alturas recomendadas para acionamento de dispositivos;
- II. espaços demandados para a circulação de pessoas que fazem uso de instrumentos de apoio, como bengalas, muletas, andadores e tripés e cães de guia;
- III. pisos de circulações com características diferenciadas;
- IV. áreas para circulação de cadeiras de roda;
- V. desníveis toleráveis em circulações;
- VI. dimensionamento, patamares e guias de balizamento de rampas de circulação;
- VII. características, dimensionamento e patamares de degraus e escadas fixas de circulação;
- VIII. condições gerais adequadas dos equipamentos eletromecânicos de circulação, como elevadores, esteiras rolantes e plataformas móveis;
- IX. dimensionamento adequado de portas e janelas;
- X. condições gerais adequadas e áreas de manobras em sanitários e vestiários;
- XI. proporção e dimensionamento de espaços e assentos em locais de reunião;
- XII. condições gerais, dimensionamento e previsão de vagas em estacionamentos;
- XIII. condições gerais do mobiliário urbano.

**§ 2º.** As medidas apresentadas nos incisos deste artigo deverão ser detalhadas e efetivadas dentro do prazo de 12 (doze) meses da aprovação deste Código.

**Art. 5º.** Para construção ou reforma de instalações capazes de causar sob qualquer forma impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão ambiental municipal, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental, quando da elaboração do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

**Parágrafo único.** Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e ao meio ambiente construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da isolamento térmica e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

**Art. 6º.** As definições dos termos técnicos utilizados no presente Código encontram-se no Anexo I, Definições, que é parte integrante deste instrumento legal.



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

3

## **CAPITULO II DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

### **Seção I Do Município**

**Art. 7º.** Cabe ao Município a aprovação de projeto de arquitetura, observadas as disposições deste Código, bem como os parâmetros urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

**Art. 8º.** O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

**Parágrafo único.** Compete também ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

**Art. 9º.** O Município deverá assegurar através do respectivo órgão competente o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa à Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM), ao Código Ambiental, Lei de Ordenamento Uso e Ocupação do Solo, Perímetro Urbano e as deste Código, pertinentes ao imóvel a ser construído.

### **Seção II Do Proprietário**

**Art. 10.** O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do município, em reconhecimento do direito de propriedade.

**Art. 11.** O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

### **Seção III Do Responsável Técnico**

**Art. 12 -** Só serão admitidos como responsáveis técnicos por obra ou projeto de que trata esta Lei, os profissionais legalmente habilitados, observada a regulamentação do exercício profissional e inscritos no Órgão competente da Prefeitura.

**Parágrafo único.** Todo responsável técnico deverá ser cadastrado no Setor de Tributos e apresentar as certidões negativas acompanhadas ao projeto a ser analisado.

**Art. 13 -** A autoria de projetos poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**Art. 14** - Perante a Prefeitura, a responsabilidade dos autores de projetos tem início a partir da data do protocolamento do pedido de licença e a do responsável pela obra quando do início da mesma.

**Art. 15** - Os construtores ou responsáveis técnicos pela execução das obras respondem por:

- I. não cumprimento dos projetos aprovados;
- II. emprego de material inadequado ou fora do especificado para a obra;
- III. transtorno ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante a execução de obras;
- IV. inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos;
- V. deficiente instalação e funcionamento do canteiro de serviço;
- VI. falta de precaução e conseqüentes acidentes que envolvam operários e terceiros;
- VII. inobservância de quaisquer das disposições desta Lei, referente à execução de obras.

**Parágrafo Único** – A responsabilidade de que trata este artigo se estende a danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da União, do Estado ou Município, em decorrência da execução de obras.

**Art. 16** - Durante a execução da obra, ocorrendo modificações que alterem a concepção do projeto e estejam em desacordo com dispositivos desta Lei, deverá o responsável pelo projeto comunicar à Prefeitura a isenção de suas responsabilidade técnica quanto às modificações inseridas irregularmente.

**Art. 17.** É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra que deverá conter as seguintes informações:

- I. endereço completo da obra;
- II. Nome do autor do projeto e seu respectivo registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA/CAU);
- III. nome do responsável técnico e seu respectivo registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA/CAU);
- IV. numero e data da licença para construção;
- V. finalidade da obra.

**Art. 18.** O responsável técnico ao afastar-se da obra deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do Município.

**§ 1º.** - O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**§ 2º.** - Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

### **CAPÍTULO III DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS**

#### **Seção I Da Apresentação e Aprovação de Projeto de Edificação**

**Art. 19.** Toda e qualquer obra, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser iniciada após exame, aprovação do projeto, e concessão de licença ou autorização de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as seguintes exigências:

- I. requerimento, solicitando a aprovação do projeto assinado pelo interessado ou procurador legal, acompanhado de documento de posse ou propriedade do imóvel e prova de quitação do tributo imobiliário – IPTU;
- II. projeto de arquitetura, que deverá ser apresentado e assinado pelo interessado, pelo autor do projeto, e pelo responsável técnico da obra, em 03 (três) jogos completos de peças gráficas, com os tributos dos responsáveis técnicos devidamente recolhidos;
- III. 03 (três) cópias do memorial descritivo e especificações sumárias de materiais da obra, e uma cópia da anotação de responsabilidade técnica - ART junto ao CREA.
- IV. o projeto de arquitetura deverá conter no mínimo:
  - a) planta de localização na escala 1:1.000
  - b) planta de situação e cobertura com indicação do caimento e solução sumária de esgotamento sanitário na escala 1:200 (um para duzentos), incluindo dimensões do terreno, norte magnético, endereço, indicação da área construída, taxa de ocupação e demais parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo;
  - c) planta baixa, cortes e fachadas na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando e indicando dimensões exatas de todos os compartimentos, bem como, finalidade de cada compartimento;
  - d) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação as divisas e a outra edificação porventura existente;
  - e) as cotas de largura dos logradouros e dos passeios contíguos ao lote;
  - f) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
  - g) elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem)



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

§ 1º Uma vez aprovado, um dos jogos do projeto de arquitetura será devolvido ao requerente, junto com a respectiva licença, ficando os outros arquivados nos órgãos municipais competentes.

§ 2º As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

§ 3º Nenhum projeto de edificação destinada ao uso público será aprovado sem que as condições apropriadas para que os deficientes físicos tenham pleno acesso e circulação estejam asseguradas.

§ 4º Em caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções e cores:

- I. partes da edificação a serem mantidas – em linhas cheias;
- II. partes a demolir – linhas tracejadas;
- III. partes a executar – linhas cheias com sombreado.

§ 5º Em qualquer caso, as pranchas exigidas no *caput* deste artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 210 x 297mm (duzentos e dez por duzentos e noventa e sete milímetros).

§ 6º. Fica o Requerente obrigado a apresentar também cópia do projeto em meio magnético na extensão dwg/dxf ou outra indicada em ato do Executivo.

§ 7º O Poder Executivo poderá por meio de Decreto, no caso de construções de grandes proporções, ampliar o nível de exigência do projeto.

## **Seção II**

### **Da Concessão da Licença de Construção**

**Art. 20.** Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá o alvará de construção, válido por 02 (dois) anos para conclusões das obras, ressalvado ao interessado requerer prorrogação com revalidação.

§ 1º. A taxa de expedição do Alvará previsto nesta seção será cobrada nos termos estabelecido no Código Tributário Municipal.

§ 2º. O alvará de construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere este artigo.

**Art. 21.** Independem de apresentação de projetos os pedidos de licença para as seguintes obras:



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

- I. construção, reforma e/ou ampliação de edificação unidomiciliar isolada, com um só pavimento, e área construída de até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), destinado exclusivamente à moradia própria, da população de baixa renda, constituindo unidade independente e como tal executada, referenciado na Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, devidamente assistida por profissional habilitado;
- II. construções leves e de pequeno porte, destinadas às funções complementares de uma edificação, tais como: guaritas, cabines, abrigos, portarias e passagens cobertas, desde que a área construída não seja superior a 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), em um só pavimento plano;
- III. construções de muro e gradil no alinhamento do logradouro e muro divisório de lotes com altura de até 2,00m (dois metros) que não implique na execução de obras de contenção;
- IV. galpões destinados a criatório a nível doméstico ou para fins agrícolas, até o porte de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- V. na zona rural, reforma e acréscimo não excedente a 40% (quarenta por cento) da área edificada preexistente e desde que a área acrescida não ultrapasse de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);
- VI. reparos gerais em imóvel, sem acréscimo de área construída;

**§ 1º** - As obras de que tratam os itens I, II, III, IV e V deste artigo, deverão atender as disposições desta Lei e as da Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

**§ 2º** Para a concessão de licença, nos casos previstos nos itens I, II e IV deste artigo, serão exigidos plantas esquemáticas contendo:

- I. localização;
- II. situação;
- III. recuos;
- IV. dimensões do terreno;
- V. área ocupada e índice de ocupação;
- VI. área construída e índice de aproveitamento;
- VII. assinatura do proprietário e dos responsáveis pela obra e pelo projeto

**Art. 22.** Independem de licença, a execução das seguintes obras:

- I. limpeza ou pintura interna ou externa das edificações;
- II. reparos nos passeios dos logradouros públicos;
- III. construção de muros divisórios;
- IV. construção de galpões provisórios para obras já licenciadas;
- V. substituições de pisos, rebocos, rede hidráulica, ou elétrica e similares.
- VI. reparos e revestimentos de fachadas e telhados que não impliquem na execução de lajes.



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**Parágrafo Único.** A isenção de licença de que trata este artigo não implica dispensa ao atendimento das normas estabelecidas nesta Lei, ficando a obra passível de verificação e fiscalização.

**Art. 23.** A Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

**Parágrafo único.** Obras iniciadas sem a aprovação do Projeto de Edificação e/ou sem a expedição do competente alvará de construção serão embargadas, autuadas e demolidas, se for o caso.

**Art. 24.** O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar junto com o pedido de licença tratado neste Seção, licenciamento ambiental do órgão competente.

**Art. 25.** O responsável por instalação de atividade que possa aumentar consideravelmente o fluxo e a permanência de pessoas e veículos nos logradouros públicos, bem como, a emissão de Ruídos, ficará sujeito, a critério do Poder Executivo Municipal exigir apresentação do estudo de impacto de vizinhança (EIV).

**Art. 26.** Os projetos e plantas esquemáticas tratados nesta Seção deverão estar de acordo com esta lei e com as legislações vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do solo.

#### **Subseção I Do Certificado de Mudança de Uso**

**Art. 27.** Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo e à Lei do Plano Diretor.

**Parágrafo único.** Deverá ser anexada à solicitação de certificado de mudança de uso, o projeto de arquitetura, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos.

#### **Seção III Da Execução da Obra**

**Art. 28.** A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para construção.

**Parágrafo único.** Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

**Art. 29.** Deve ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado pelas autoridades municipais de fiscalização.





Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

9

**Art. 30.** Expirado o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a prorrogação da licença, que poderá ser concedida por prazo não superior a 2 (dois) anos, após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

**Art. 31.** Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção ou resto de construção na via pública por tempo superior a 48h (quarenta e oito horas).

**Art. 32.** Nenhuma construção ou demolição será executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

**Art. 33.** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

**§ 1º.** O disposto no *caput* deste artigo, desde que autorizado pelo órgão municipal competente, não se aplicará nos casos de reforma, onde as dimensões dos passeios sejam inferior ao mínimo legal estabelecido na lei de parcelamento e ordenamento do solo urbano.

**§ 2º.** As construções ou demolições executadas no alinhamento das vias públicas terão tapumes provisórios de pelo menos 02 (dois) metros de altura em relação ao nível do passeio, e telas de proteção nos pavimentos superiores.

#### **Seção IV Da Conclusão e Entrega da Obra**

**Art. 34.** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

**§ 1º.** É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. possuir todas as instalações previstas em projeto funcionando a contento;
- III. for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme projeto aprovado;
- IV. não estiver em desacordo com as disposições deste Código e de outras leis urbanísticas;
- V. tiver garantido a solução de esgotamento sanitário previsto em projeto aprovado.

**§ 2º.** Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura a vistoria de edificação, devendo para isto juntar cópia dos seguintes documentos:



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

- I. alvará de licença da construção;
- II. projeto da edificação aprovado pela Prefeitura quando da concessão do alvará de licença para construção;
- III. anuência do autor do projeto quanto à observância do seu projeto aprovado;
- IV. o documento de propriedade ou domínio do terreno;
- V. comprovante de quitação de IPTU;
- VI. Cadastro Específico no INSS – CEI se houver.

**§ 3º.** Fica dispensada a exigência dos incisos II e III do parágrafo anterior, as construções que se enquadrarem nas exceções previstas no § 2º do Art. 1º desta Lei.

**§ 4º.** Tratando-se de construções já concluídas, as quais não disponham de alvará de licença de construção e não estejam respondendo a auto de infração ou processo de embargo de obra, fica dispensada das exigências do inciso I do § 1º deste artigo, contudo, fica o contribuinte sujeito as penalidades previstas neste código.

**Art. 35.** Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o “Habite-se”, total ou parcial, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrega de requerimento.

**Parágrafo Único.** A taxa de expedição do “Habite-se” será cobrada nos termos estabelecidos no Código Tributário Municipal.

**Art. 36.** Poderá ser concedido habite-se parcial a juízo do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** O Habite-se parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

- I. quando tratar-se de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas independente da outra;
- II. quando se tratar de prédios de apartamentos, em que uma parte seja completamente concluída;
- III. quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;
- IV. quando se tratar de edificação em vila estando o seu acesso devidamente concluído.

**Art. 37.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo habite-se, sob penalidade nos termos deste código.

**Parágrafo único.** Qualquer habite-se emitido sem a observância dos requisitos constantes desse código poderá ser revogado ou anulado, bem como poderá ser feita a anotação devida, a inviabilizar a regularidade do imóvel perante os órgãos competentes.



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

11

## **CAPÍTULO IV DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

### **Seção I Da Habilitação Profissional**

**Art. 38.** Somente engenheiros e arquitetos, inscritos no seu respectivo conselho profissional, poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

**Art. 39.** Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, demolição, reforma ou modificação, somente poderá ser executada no Município após a aprovação do respectivo projeto, e conseqüente licença para construção, emitida pela Prefeitura, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e suas disposições regulamentares.

### **Seção II Das Condições Gerais Relativas a Edificação**

**Art. 40** – A implantação da edificação deverá acomodar-se à topografia, evitando-se cortes ou aterros, num só plano, com a altura superior a 4,00m (quatro metros).

**Art. 41.** A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

**Art. 42.** Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatórios, de acordo com os parâmetros estabelecidos na Lei de Ordenamento Uso e Ocupação do Solo.

### **Seção III Das Fundações**

**Art.43.** As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º. As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situada dentro dos limites do lote, salvo quando o vizinho autorizar por escrito o contrário.

#### **Seção IV Das Paredes e dos Pisos**

**Art. 44.** As paredes tanto externas quanto internas, quando executado em alvenaria de bloco cerâmico, deverão ter espessura mínima de 15cm (quinze centímetros).

**Parágrafo Único.** As paredes de alvenaria de bloco cerâmico que construírem divisão de economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

**Art. 45.** As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

**Art. 46.** As paredes de banheiros e despensas devem ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

**Art. 47.** Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

**Art. 48.** Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

#### **Seção V Dos Corredores, Escadas e Rampas**

**Art. 49.** Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

**Parágrafo Único.** Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 80cm (oitenta centímetros) livres.

**Art. 50.** O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 18cm (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 25cm (vinte e cinco centímetros).

**Parágrafo Único.** Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

**Art. 51.** Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

2,80m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

**Art. 52.** As rampas, para pedestres, de ligação entre 02 (dois) pavimentos não poderão ter declividade superior a 10% (dez por cento).

**Art. 53.** As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

#### **Seção VI Das Fachadas**

**Art. 54.** É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

#### **Seção VII Das Coberturas**

**Art. 55.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

**Art. 56.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites dos lotes, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos e logradouros.

**Parágrafo Único.** Os edifícios situados no alinhamento devem dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

#### **Seção VIII Das Marquises e Balanços**

**Art. 57.** A construção de marquise na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio.

**§ 1º.** Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

**§ 2º.** A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

**Art. 58.** As fachadas construídas recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

**Parágrafo Único.** O balanço a que se refere o *caput* deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio.



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

### **Seção IX Dos Muros, Calçadas e Passeios.**

**Art. 59.** O Poder Executivo Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver disponível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

**Art. 60.** Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas, sob pena de incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo, nos termos da lei.

Parágrafo único. Na hipótese de fechamento com utilização de cerca, fica o proprietário ou o possuidor obrigado a manter o imóvel sempre aseado.

**Art. 61.** Os proprietários ou possuidores de imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente a seus lotes.

**§ 1º.** Em determinadas vias o Poder Executivo Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica estética.

**§ 2º.** Os passeios deverão observar as normas da ABNT e, na hipótese de sua inobservância pelo responsável, poderá o Executivo construí-lo ou adaptá-lo, repassando o custo ao responsável, inclusive podendo lança-lo na cobrança anual dos impostos sobre o patrimônio.

### **Seção X Da Iluminação e Ventilação.**

**Art. 62.** Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro público ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

**Parágrafo Único.** O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

**Art. 63.** Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma, salvo se autorizado, por escrito pelo vizinho ou se o lote vizinho pertencer ao mesmo dono.

**Art. 64.** A abertura iluminação e ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

**Art. 65.** Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

1m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

**Art. 66.** São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, sala, comércio e atividades profissionais.

**Parágrafo Único.** Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

#### **Seção XI** **Dos Alinhamentos e dos Afastamentos**

**Art. 67.** Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal e definidos nos Parâmetros Urbanísticos por cada Zona Urbana, da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM).

**Parágrafo Único.** Os parâmetros estabelecidos neste artigo, a critério do órgão municipal responsável pelas políticas de desenvolvimento urbano, ficam dispensados para as zonas com logradouros e imóveis já consolidados, bem como, para as Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS.

#### **Seção XII** **Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias**

**Art. 68.** As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

**Art. 69.** É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

**Parágrafo único.** Fica o interessado obrigado a requerer autorização do Município na hipótese de necessitar de integração entre a sua rede domiciliar de esgoto e a rede pública existente, sendo de sua estrita responsabilidade a abertura e o fechamento da pavimentação existente, sob pena de o reparo ser feito pelo Município com posterior cobrança daquele que deu causa.

**Art. 70.** Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

**§ 1º** - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

**§ 2º** - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

**§ 3º** - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

em terreno vizinho.

## CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

### Seção I Das Condições Gerais

**Art. 71.** Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

Compartimento	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Largura mínima (m)	Pé-direito mínimo (m)	Portas larguras mínimas (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área de piso
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Quarto	7,50	2,50	2,70	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
Hall	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,90	2,40	-	1/10

**§1º** - Poderão ser admitido um quarto de serviço com área inferior aquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00m (dois metros).

**§2º** - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

**§3º** - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo larguras variáveis segundo especificações do “caput” do artigo.

**§4º** - Os parâmetros estabelecidos neste artigo não se aplicam às habitações consideradas de Interesse Social, pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (ZEIS) e Plano de Habitação de Interesse Social, que terão seus parâmetros definidos caso a caso.

**§ 5º.** Poderá o Executivo definir outros parâmetros, desde que em acordo com as normas federais vigentes, para atender ao interesse local.

### Seção II Dos Edifícios de Apartamentos

**Art. 72.** Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

- I. possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto





Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

- fechado;
- II. possuir equipamento para extinção de incêndio;
  - III. possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:
    - a) proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo porém ser inferior a 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);
    - b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
    - c) acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

### **Seção III Dos Estabelecimentos de Hospedagem**

**Art. 73.** Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I. hall de recepção com serviço de portaria;
- II. entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III. lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV. instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V. local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

## **CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

### **Seção I Das Edificações para Uso Industrial**

**Art. 74.** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

**Art. 75.** As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I. terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;
- II. terem afastamentos mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;
- III. serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 50cm (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV. terem depósitos de combustível locais adequadamente preparados;
- V. serem as escadas e os entrespisos de material incombustível;
- VI. terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou “shed”;

VII. terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

**Parágrafo Único** – Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in-natura” nas valas coletadoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d’água.

### **Seção II**

#### **Das Edificações Destinadas ao Comercio, Serviço e Atividades Profissionais**

**Art. 76.** Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comercio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

- I. reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial quando se tratar de edificações de uso misto;
- II. instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- III. aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- IV. pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do mezanino no interior da loja;
- V. instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**Parágrafo Único** – A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com a lei sanitária municipal.

### **Seção III**

#### **Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios**

**Art. 77.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, bem como, pela lei sanitária municipal, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

### **Seção IV**

#### **Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino**

**Art. 78.** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

obedecer às normas estabelecidas pela legislação sanitária e educacional do Município, bem como, as Resoluções do Conselho Municipal de Educação.

#### **Seção V**

##### **Dos Postos de Abastecimentos de Veículos**

**Art. 79.** Além de outros dispositivos deste Código e do Código Ambiental que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I. apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II. construção em materiais incombustíveis;
- III. construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV. construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

**Parágrafo Único** – As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

#### **Seção VI**

##### **Das Áreas de Circulação e Compartimentos**

**Art. 80.** Em qualquer unidade autônoma, o vão livre das portas internas não poderá ser inferior a 60 cm (sessenta centímetros), assim como o vão livre da porta de acesso não poderá ser inferior a 80 cm (oitenta centímetros).

**Art. 81.** Todo compartimento deverá dispor de abertura, a fim de que este se comunique diretamente com logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escadas.

**Art. 82.** Os poços de ventilação de utilização transitória não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 70 cm (setenta centímetros), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

**Art. 83.** Os compartimentos das edificações, para fins residenciais, serão edificados de acordo com as normas expressas nesta Lei, principalmente as prescrições contidas no art. 71.

#### **Seção VII**

##### **Das Edificações de Uso Público e do Respeito aos Portadores de Necessidades Especiais**



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**Art. 84.** A aprovação de projeto de edificação e concessão do respectivo alvará de construção ou licenciamento de obras destinadas ao uso público e/ou comercial deverão obedecer a todas as regras gerais aqui estabelecidas, bem como às demais exigidas pela Prefeitura, de acordo com a natureza da atividade comercial a ser desenvolvida, estabelecidas caso a caso.

**Art. 85.** As condições de acessibilidade do portador de necessidades especiais às guias de sarjetas, logradouros públicos, edifícios, bem como outras adaptações, tais como banheiros, auditório, que permitem plena integração do portador de necessidades especiais dentro de sua comunidade, estão definidas pelas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) em especial pela Norma Brasileira (NBR) 9050 de 1994, ou outra que lhe substitua.

**Art. 86.** De acordo com as Seções 6, 9 e 10 da ABNT - NBR 9050 de 1994, ou outra que lhe substitua, serão construídos os acessos principais das edificações de que tratam este Código.

**Art. 87.** De acordo com as Seções 6, 8 e 10 da ABNT - NBR 9050 de 1994, ou outra que lhe substitua, serão construídos os equipamentos urbanos, tais como auditórios e arquibancadas.

**Art. 88.** Os sanitários e banheiros dos logradouros públicos serão construídos de acordo com as normas estabelecidas pelas Seções 4, 6 e 7 da ABNT - NBR 9050 de 1994, ou outra que lhe substitua.

**Art. 89.** A circulação horizontal nos logradouros públicos se dará na forma dos Seções 6 e 10/ABNT - NBR 9050 de 1994, ou outra que lhe substitua.

**Art. 90.** A circulação vertical, por elevador, nos logradouros públicos, se dar na forma das Seções 4, 6 e 10 da ABNT - NBR 9050 de 1994, ou outra que lhe substitua.

**Art. 91.** A circulação vertical, por escada fixa, nos logradouros públicos, se dará na forma das Seções 6, 9 e 10 da ABNT - NBR 9050 de 1994, ou outra que lhe substitua.

**Art. 92.** A comunicação e/ou sinalização aos portadores de necessidades especiais se fará conforme Seções 6 e 10 da ABNT - NBR 9050 de 1994, ou outra que lhe substitua.

**Art. 93.** Os equipamentos urbanos para estacionamento interno e as vias públicas serão adaptadas ao uso pelos portadores de necessidades especiais na forma das Seções 6, 8 e 10 da ABNT - NBR 9050 de 1994, ou outra que lhe substitua.

**Art. 94.** O mobiliário urbano, em específico, os passeios, será adaptado ao uso pelos portadores de necessidades especiais na forma dos Seções 4, 6, 9 e 10/ABNT - NBR 9050 de 1994; as rampas dos passeios conforme Seções 6, 9 e 10/ABNT - NBR 9050 de 1994, ou outra que lhe substitua.



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**Art. 95.** A aprovação de qualquer projeto de edificação e concessão do respectivo alvará de construção ou licenciamento de obras que importem em impacto ambiental, social ou econômico dependerá de prévia consulta e aprovação popular, sem prejuízo da aplicação das demais normas municipais, estaduais e federais, pertinentes.

## **CAPÍTULO VII DAS DEMOLIÇÕES**

### **Seção Única**

**Art. 96.** A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante a licença expedida pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal Lei.

**Parágrafo Único.** O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

**Art. 97.** O Poder Executivo Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações deste Código.

## **CAPÍTULO VIII DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 98.** Qualquer obra, em qualquer fase, que apresentar irregularidades previstas nesta Lei, estará sujeita a multa, embargo, interdição ou demolição.

**Art. 99.** O órgão municipal responsável pela fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou pessoa equivalente.

**Art. 100.** As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições nesta Lei.

**§1º** Expedida a notificação, esta terá o prazo de até 15 (quinze) dias para ser cumprida, que variará de acordo com a modificação ou a determinação a ser cumprida.

**§ 2º** Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o Auto de Infração.

**Art. 101.** Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando iniciar obra sem licença da Prefeitura.



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**Art. 102.** O embargo de uma obra ocorrerá quando decorrer o prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa.

**Art. 103.** A obra em andamento, seja ela de reparo, construção, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I. estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura;
- II. for desrespeitado o projeto;
- III. recusar-se, o proprietário ou o responsável pela obra, a atender qualquer notificação da Prefeitura referente às disposições desta Lei.

**Art. 104.** Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura lavrar um Auto de Embargo.

**Art. 105.** O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no Auto de Embargo.

**Art. 106.** O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura, nos seguintes casos:

- I. ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;
- II. obras em andamento com risco à segurança da edificação, do público ou do pessoal da obra.

**Art. 107.** Descumprida a notificação e na hipótese de continuidade da execução da obra embargada, a autoridade administrativa lavrará o Auto de Demolição.

## **CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES E PROCEDIMENTOS**

### **Seção Única Das Multas**

**Art. 108.** A aplicação das penalidades previstas na presente Lei não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

**Art. 109.** As multas pecuniárias serão aplicadas pela combinação dos Anexos II – que define as Infrações e Penalidades Aplicáveis, e Anexo III – Multas de Infração.

**Parágrafo Único.** Para imposição das penalidades previstas no *caput* deste artigo deverão ser consideradas as circunstâncias:

- I. atenuante:
  - a) o infrator não ter precisamente, colaborado para o evento;
  - b) patente incapacidade do agente entender o caráter ilícito do fato e esta



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

- lei;
- c) o infrator espontaneamente procurar reparar ou minorar as conseqüências do ato cometido;
  - d) ter sido o infrator coagido a prática do ato; e
  - e) ser o infrator primário.
- II. Agravante:
- a) ser reincidente;
  - b) estar o infrator visando vantagem pecuniária decorrentes do ato praticado;
  - c) estar o infrator coagindo outrem a executar a infração;
  - d) ser e ter a infração consequência grave para a função social da cidade e da propriedade;
  - e) ter o infrator agido com dolo ou má fé;
  - f) ter o infrator desacato a autoridade pública municipal, bem como, suas orientações e advertências;
  - g) ter o infrator recusado a assinar as notificações e as autuações.

**Art. 110.** O infrator terá os seguintes prazos, a contar da notificação, intimação, embargo ou autuação para:

- I. legalizar a obra, 30 (trinta) dias;
- II. recorrer administrativamente da decisão, 15 (quinze) dias;
- III. efetuar o pagamento da multa, 30 (trinta) dias, recolhendo-a à conta do setor competente da Prefeitura Municipal, da jurisdição administrativa onde ocorra o processo.

**§ 1º** - A notificação será feita mediante intimação pessoal, registro postal, ou por meio de edital publicado no átrio da Prefeitura Municipal, se não localizado o infrator.

**§ 2º** - O não recolhimento da multa, dentro do prazo fixado neste artigo implicará na sua inscrição para cobrança judicial, na forma da legislação pertinente.

**§ 3º.** Toda multa será lançada no cadastro imobiliário do imóvel no setor de tributos, podendo a Administração realizar convênios para o protesto dos valores lançados em dívida ativa.

**§ 4º** As multas impostas em auto de infração poderão sofrer redução de 20% (vinte por cento) caso o infrator efetue o pagamento no prazo de vinte dias, contados do dia em que foi notificado, implicando na desistência tácita de defesa ou recurso.

**Art. 111.** Na reincidência, entendida esta como fato que envolva o mesmo contribuinte e o mesmo imóvel, as multas serão aplicadas em dobro.

**Art. 112.** Lavrado o auto de infração, a autoridade competente, dentro de 30 (trinta) dias, no máximo, deverá lavrar o auto de imposição da penalidade, desde que obedecido todos os ritos e prazos previstos no processo administrativo.



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**Art. 113.** As omissões ou incorreções de autos não acarretarão, em nulidade dos mesmos, quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração ou do infrator.

**Art. 114.** As penas estabelecidas por este Código não isentam os infratores da responsabilidade civil ou criminal em que incorrerão concomitantemente

**Art. 115.** As infrações são unas, mas, os infratores são tantos quantos houverem concorrido para o resultado punível.

#### **CAPÍTULO X DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**Art. 116.** As infrações previstas nesta lei serão apuradas em processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura da notificação, do auto de infração, embargo, notificação, interdição ou demolição, observados os ritos e prazos previstos nesta legislação e em outras pertinentes ao tema.

**Parágrafo único.** Todos os atos administrativos mencionados neste Código serão julgados em primeira instância pelo Secretário da pasta responsável pela execução das políticas de desenvolvimento urbano e, em segunda e última instância pelo Chefe do Executivo Municipal.

**Art. 117.** Os autos a que se refere o artigo anterior serão lavrados na sede da repartição competente ou no local em que for verificada a infração, pela autoridade competente que a houver constatado, devendo conter:

- I. nome do infrator, endereço, bem como os demais elementos necessários à sua qualificação e identificação civil, aí incluído o número do cadastro imobiliário do imóvel autuado;
- II. local, data e hora da lavratura onde a infração foi verificada;
- III. descrição da infração e menção do dispositivo legal ou regulamentar transgredido;
- IV. penalidade a que está sujeito o infrator e o respectivo preceito legal que a autoriza a sua imposição;
- V. ciência, pelo autuado ou, na sua ausência ou recusa, de duas testemunhas, e do autuante;
- VI. assinatura do autuado ou, na sua ausência ou recusa de duas testemunhas, e do autuante; e
- VII. prazo para interposição de recurso, quando cabível.

**Parágrafo Único** - Havendo recusa do infrator em assinar o auto, será feita, neste, a menção do fato.

**Art. 118.** As penalidades previstas nesta legislação serão aplicadas pelas autoridades por despacho em processo que o autuante proceda à prévia verificação da matéria de fato.





Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**Art. 119.** Os servidores ficam responsáveis pelas declarações que fizerem nos autos, sendo passíveis de punição, por falta grave, em casos de falsidade ou omissão dolosa.

**Art. 120.** O infrator será notificado para ciência do auto:  
I. pessoalmente;  
II. pelo correio ou via postal; e  
III. por edital, se estiver em lugar incerto ou não sabido.

**§ 1º** - Se o infrator for notificado pessoalmente e recusar-se a exarar ciência deverá essa circunstância ser mencionada expressamente pela autoridade que efetuou a notificação.

**§ 2º** O edital referido no inciso III deste artigo será publicado uma única vez, no átrio da Prefeitura Municipal ou no seu Diário Oficial, considerando-se efetivada a notificação 15 (quinze) dias após a publicação.

**Art. 121.** Quando, apesar da lavratura do auto de infração, subsistir, ainda para o infrator, obrigação a cumprir, será expedido edital fixando o prazo de trinta dias para o seu cumprimento, observado o dispositivo no § 2º do Art. 122.

**Parágrafo Único** - O prazo para cumprimento das obrigações subsistentes neste Código poderá ser reduzido ou aumentado, em casos excepcionais, por motivo de interesse público, mediante despacho fundamentado.

**Art. 122.** O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação contra qualquer ato administrativo previsto neste Código, no prazo de quinze dias contados da sua notificação.

**§ 1º** - Antes do julgamento da defesa ou da impugnação a que se refere este artigo deverá a autoridade competente, ouvir o servidor praticante do ato, que terá o prazo de dez dias para se pronunciar a respeito.

**§ 2º** - Apresentada ou não a defesa ou impugnação, o auto de infração será julgado pelo responsável do órgão municipal competente, afeto a matéria desta lei.

**Art. 123.** Ultimada a instrução do processo, uma vez esgotados os prazos para recurso sem apresentação de defesa, ou apreciados os recursos, a autoridade competente proferirá a decisão final, dando o processo por concluído, após a publicação desta última no átrio da Prefeitura Municipal e da adoção das medidas impostas.

## **CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 124.** A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida por regulamento do Poder Executivo Municipal.



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**Art. 125.** Quando da efetiva regularização imobiliária dos imóveis que já se encontrarem construídos na data de publicação desta lei, o Poder Executivo Municipal poderá flexibilizar a aplicação das normas estabelecidas nesta lei, desde que, respeitados os princípios da função social da cidade e da função social da propriedade.

**Art. 126.** É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

**Art. 127.** Os parâmetros estabelecidos nesta lei poderão ser flexibilizados por Decreto do Poder Executivo Municipal quando se tratar de habitação de interesse social.

**Art. 128.** De todos os atos dos prepostos municipais na aplicação desta lei, caberá recurso, em 2ª (segunda) e última instância, para o Chefe do Executivo Municipal.

**Art. 129.** Qualquer preposto municipal que tenha atribuição fiscalizadora deve agir em nome do Prefeito em todos os casos de infração deste Código.

**Art. 130.** A autoridade competente terá livre acesso, em qualquer hora do dia ou da noite, mediante identificação e uso das formalidades legais, em todos estabelecimentos particulares ou coletivos, prédios ou qualquer espécie de terrenos, lugares e logradouros públicos, neles fazendo observar o cumprimento desta Legislação.

**Art. 131.** Nos casos de oposição a visita ou inspeção, a autoridade competente lavrará auto de infração e intimará o proprietário, locatário, morador, administrador ou seus procuradores a facilitar a visita, imediatamente, ou dentro de 24 horas, conforme a urgência.

**Parágrafo Único** – Tratado-se de situação extrema em que, a falta da visita ou da inspeção possa causar danos irreparáveis à saúde pública, a terceiros ou ao meio ambiente, a autoridade sanitária poderá requisitar força policial para o cumprimento da visita ou inspeção.

**Art. 132.** Sempre que julgar necessário e para o cumprimento desta Lei, a autoridade competente solicitará auxílio de força policial.

**Art. 133.** Persistindo, o embaraço, a autoridade municipal, poderá solicitar a intervenção judicial, sem prejuízo das penalidades previstas.

**Art. 134.** Fica o Executivo autorizado a reajustar anualmente por decreto municipal, com base no Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E) apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), todas as multas previstas neste Código.



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**Art. 135.** Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a aplicação desta Lei no que couber.

**Art. 136.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE UBATÃ**, 25 de Junho de 2018.

**SIMEIA QUEIROZ DE SOUZA FELIX**  
Prefeita Municipal



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

## ANEXO I - DEFINIÇÕES

**ACRÉSCIMO** - Aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

**AFASTAMENTO** - Distância entre a construção e as divisas do lote, em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundo.

**ALINHAMENTO** - Linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

**ALTIMETRIA** - Parte da topografia que determina as distancias verticais de pontos do terreno, através de aparelhos apropriados.

**ALVARÁ DE LICENÇA**- Documento expedido pela autoridade municipal, para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

**ALVENARIA** - Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

**ANDAIME** – estrutura provisória de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo.

**ANDAR** – espaço da edificação compreendido entre os dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

**APARTAMENTO** - unidade autônoma de moradia de conjunto habitacional multifamiliar.

**APART-HOTEL** - edificação ou conjunto de edificações de uso residencial para fins de prestação de serviços de hotelaria.

**APROVAÇÃO DO PROJETO** - ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios.

**ÁREA CONSTRUÍDA** - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes e pilares;

**ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL (SC)** somatório das áreas de pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares;

**ÁREA OCUPADA (SO)** projeção horizontal sobre o terreno, da área construída de todas as edificações existentes em um lote e situadas acima do nível do solo;

**ARRIMO** - Escora, apoio.

**BALANÇO** – avanço da construção sem apoio de pilares

**CAIXA (escada enclausurada)** - Espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada.

**CASA** - edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uni-residencial;



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**CASAS ESCALONADAS** - edificação destinada a duas ou mais unidades residenciais, caracterizadas por cotas de pisos diferenciados, cuja articulação com o exterior se faz através de acessos exclusivos de cada unidade, constituindo no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea e que atenda a uma das seguintes características:

- c) paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;
- d) superposição total ou parcial de pisos .

**CENTRAL DE ABASTECIMENTO** - complexo de edificações e estabelecimentos destinado à armazenagem e a comercialização preferencialmente atacadista de gêneros alimentícios;

**CENTRO COMERCIAL** – edificação ou grupo de edificações, com finalidade predominantemente comercial

**CENTRO COMUNITÁRIO** - edificação destinada ao desenvolvimento de atividades sócio-culturais.

**COBERTURA** - Elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes desta, geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado.

**COTA** - número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

**DECLIVIDADE** - inclinação do terreno;

**DEPENDÊNCIA DE USO COMUM** - áreas ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;

**DESMEMBRAMENTO** - Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento das vias existentes desde que não impliquem na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**DIVISA** - linha limítrofe de um lote ou terreno;

**EDIFICAÇÃO** - construção acima ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades humanas;

**EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS MULTI-RESIDENCIAL** - edificação comportando mais de uma unidade residencial autônoma, agrupadas horizontal ou verticalmente, dispondo de áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns;

**EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS** - edificação comportando mais de uma unidade autônoma de escritórios servida por áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns;



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**EMBARGO** - paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e jurídicas;

**EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO** - Instalações públicas ou privadas de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

**EQUIPAMENTO URBANO** – infra-estrutura para serviços de abastecimento de água, de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, circulação, transportes, limpeza urbana e similares.

**ESPAÇOS DE RECREAÇÃO** – áreas destinadas às práticas de:

a) recreação ativa em que se desenvolvem atividades dinâmicas, caracterizadas pela participação ativa, livre e espontânea do ser humano;

b) recreação contemplativa destinadas à meditação, ao repouso, a admiração despreocupada da natureza;

**ESPECIFICAÇÃO** - descrição dos materiais e serviços empregados na construção;

**FAIXA “NON AEDIFICANDI”** - área ou faixa na qual a legislação em vigor não permite construção;

**FRENTE DO LOTE** - limite frontal do terreno com o logradouro público;

**FILA DE CASAS** – conjunto de edificações geminadas destinadas a mais de duas unidades de uso residencial cuja articulação com o exterior se faz através de cada unidade, e que constitui, no seu aspecto exterior, uma unidade arquitetônica homogênea;

**FOSSA SÉPTICA** - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam efluentes das instalações sanitárias para fins de tratamento anaeróbico.

**FUNDAÇÃO** - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

**FUNDO DO LOTE** - limite oposto à frente do lote;

**GALERIA COMERCIAL** - conjuntos de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;

**GARAGENS COMERCIAIS** - são consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;

**GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS** - são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial;

**GLEBA** - lote rústico utilizado ou não para fins agrícolas, localizados na zona urbana,



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento;

**HABITE-SE** - documento expedido pela autoridade municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;

**HOTEL** - edificação ou conjunto de edificações para prestação de serviços de hospedagem temporária e, que, no mínimo, ofereça quartos, banheiros, serviço de alimentação e acesso e circulação comuns;

**ÍNDICE DE OCUPAÇÃO** - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno; **IO**

**ÍNDICE DE PERMEABILIDADE - IP** - Relação entre área permeável, não construída, sobre a área total do lote.

**ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO** - relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno; **IU** = Área construída/Área do terreno

**ÍNDICES URBANÍSTICOS** - expressão matemática de relações estabelecidas entre o espaço e as grandezas representativas das realidades sócio-econômicas e territoriais;

**INTERDIÇÃO** - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

**LICENCIAMENTO DE OBRAS** - Ato administrativo que concede licença e prazo para o início e término de uma obra;

**LOGRADOURO PÚBLICO** - parte ou superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecido por uma designação própria;

**LOJA** - edificação isolada ou parte autônoma de uma edificação, destinada às atividades comerciais.

**LOTE** - porção de terra resultante do parcelamento urbano, com pelos menos uma das divisas voltada para o logradouro público;

**LOTEAMENTO** - A subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes;

**MARQUISE** - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

**MURO DE ARRIMO** - obra destinada a suportar os esforços do terreno;

**NIVELAMENTO** - regularização do terreno através de cortes e aterro;

**PARCELAMENTO** - subdivisão de terras nas formas de desmembramento ou loteamento;



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**PASSEIO** - parte do logradouro público destinado à circulação de pedestres (o mesmo que calçada);

**PATAMAR** - superfície intermediária entre dois lances de escada;

**PAVIMENTO** - espaço da edificação compreendido entre os dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;

**PAVIMENTO TÉRREO** – andar cuja cota não seja superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro que lhe é lindeiro.

**PÉ-DIREITO** - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

**PISO** - superfície do pavimento;

**PROFUNDIDADE DE LOTE** - distância média entre a frente e o fundo do lote;

**POSTO DE SERVIÇO E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS** - empreendimento destinado aos serviços de lavagem, lubrificação de veículos e a comercialização, no varejo, de combustíveis e óleos lubrificantes automotivos;

**QUADRA** - conjunto de lotes delimitados por vias de circulação constituindo um só quarteirão;

**RECUO** - distância medida em projeção horizontal entre as partes mais avançadas da edificação e as divisas do terreno;

**REFORMA** - obra destinada a alterar a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

**SUB-SOLO** - pavimento ou pavimentos situados imediatamente abaixo do pavimento térreo;

**SUMIDOURO** - poço destinado a receber efluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

**TAPUME** - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

**TERMO DE VERIFICAÇÃO** - ato pelo qual a prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação em vigor;

**TESTADA DO LOTE** - o mesmo que frente do lote;

**VAGA** - área destinada à guarda de veículo dentro dos limites dos lotes;

**VIAS DE CIRCULAÇÃO** - o espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestres, sendo que:





Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

- a) Via particular - é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao público;
- b) Via Pública - é a via de uso público aceita, declarada e reconhecida como oficial pelo município;

**VISTORIA** - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**ANEXO II**

**INFRAÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS**

ITEM	TIPO DE INFRAÇÃO	Multa/ Proprietário.	Multa/ Resp. Téc.	Embargo	Interdição	Demolição
1	Omissão, no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;		X	X		
2	Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	X		X		
3	Obras iniciadas sem a aprovação do Projeto de Edificação e/ou sem a expedição do competente alvará de construção	X		X	X	X
4	Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	X				
5	Ausência de projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	X	X	X		
6	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	X	X	X		X
7	Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal	X	X	X		X



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

	empregado ou da coletividade;					
8	Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;	X	X	X		
9	Inobservância do alinhamento e nivelamento;		X	X		X
10	Colocação de materiais no passeio ou via pública;	X	X			
11	Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução de obra ou instalações;		X	X		
12	Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocado pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	X			X	
13	Inobservância das prescrições deste Código quanto a mudança de responsável técnico;	X	X			
14	Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	X			X	
15	Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	X				



Serviço Público Municipal  
**Prefeitura Municipal de Ubatã**  
CNPJ 14.235.253/0001-59

**ANEXO III**

**MULTAS DE INFRAÇÃO**

ITEM	INFRAÇÃO	R\$
1	Omissão, no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	300,00
2	Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	150,00
3	Obras iniciadas sem a aprovação do Projeto de Edificação e/ou sem a expedição do competente alvará de construção.	150,00
4	Ocupação de edificação sem o "Habite-se" em edificações realizadas a partir da aprovação deste Projeto	100,00
5	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	200,00
6	Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	1.000,00
7	Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;	1.000,00
8	Inobservância do alinhamento e nivelamento;	300,00
9	Colocação de materiais no passeio ou via pública sem a autorização do prévia do município;	100,00
10	Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução de obra ou instalações;	300,00
11	Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocado pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	200,00
12	Inobservância das prescrições deste Código quanto a mudança de responsável técnico;	100,00
13	Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	200,00
14	Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	300,00

Observação 1: Quando a aplicação de multa prevista neste anexo, destinar-se simultaneamente ao proprietário e ao responsável técnico, as mesmas serão aplicadas individualmente a cada infrator.

Observação 2: Fica vedada a aplicação de multas sobrepostas.

Observação 3: Fica o Executivo autorizado a majorar a multa em até duas vezes do valor previsto, nas hipóteses de reincidência ou de grave dano ao Interesse Público.