



GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 360 / 2018

**EMENTA:** Dispõe sobre os procedimentos destinados à fiscalização, as infrações e as sanções relativas ao cumprimento das normas urbanísticas municipais e dá outras providências.

O PREFEITO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso V do artigo 65 da Lei Orgânica do Município, faz saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** O Município do Jaboatão dos Guararapes, por meio dos seus órgãos de licenciamento e controle urbano, fiscalizará e controlará as construções, instalações e atividades realizadas no seu território, para dar fiel cumprimento às normas urbanísticas municipais vigentes, ficando os infratores sujeitos às sanções previstas nesta Lei.

**Art. 2º** A fiscalização e o controle urbanísticos serão operacionalizados por servidores públicos municipais, designados especialmente para a atividade de fiscalização, lotados nos órgãos competentes para o licenciamento e controle urbano da Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes, os quais terão amplo acesso aos canteiros de obras, suas instalações e locais de serviços, bem como aos documentos necessários à comprovação da regularidade das construções e instalações junto ao Poder Público Municipal, respeitados o sigilo das correspondências e a inviolabilidade de domicílio.

**Art. 3º** O exercício do poder de polícia do Município, no âmbito da competência urbanística, será autorizado pelo titular da Secretaria Municipal a qual compete a execução da política de controle urbano.

**Art. 4º** Os órgãos públicos, as instituições não governamentais e a sociedade civil poderão participar do processo de controle urbano da cidade, através de denúncias aos órgãos de controle urbano, devendo o Poder Público disponibilizar a consulta, através de rede informatizada, a exemplo do Portal da Transparência, das ações fiscalizatórias realizadas.





## GABINETE DO PREFEITO

**Parágrafo único.** A população poderá participar também do controle urbano da cidade, por meio de denúncia aos órgãos fiscalizatórios municipais da prática de atividades que afrontem normas legais urbanísticas, devendo o Poder Público, inclusive através da rede mundial de computadores, garantir os meios e as informações necessárias à resposta da denúncia formulada, em prazo a ser fixado em regulamento.

## CAPÍTULO II DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

### Seção I Da Notificação

**Art. 5º** O processo administrativo se iniciará com a expedição de notificação ao responsável pela infração constatada, indicando a irregularidade a ser corrigida e o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para comparecimento na repartição responsável, a fim de receber orientação e/ou apresentar documentação.

§ 1º. Os serviços devem permanecer obrigatoriamente paralisados até sua efetiva regularização ficando o infrator ciente das penalidades cabíveis.

§ 2º. Constitui infração toda ação ou omissão, voluntária ou não, que importe inobservância por parte de pessoa física ou jurídica, de normas estabelecidas nos códigos urbanísticos e obras, edificações e instalações, uso e ocupação do solo ou em suas legislações subsequentes.

§ 3º. Respondem pela infração, conjunta ou isoladamente, todos os que concorrerem para sua prática ou dela se beneficiarem, independentemente de intenção do agente ou do responsável e da efetividade, natureza e extensão dos efeitos do ato.

§ 4º. O infrator receberá o Auto de Infração e demais documentos administrativos, caso não reverta a irregularidade, objeto da notificação.

### Seção II Da Autuação

**Art. 6º** Constatada infração urbanística, em curso ou consumada, será lavrado Auto de Infração, ato que dará início ao processo administrativo, sendo encaminhado ao infrator para ciência da violação à legislação em vigor.





GABINETE DO PREFEITO

**Art. 7º** O Auto de Infração será lavrado, com precisão e clareza, sem entrelinhas, rasuras ou emendas, e deverá conter as seguintes informações:

- I - identificação do proprietário, possuidor, responsável técnico ou responsável pela execução da obra ou serviços;
- II - identificação do proprietário do estabelecimento ou o responsável pelo desempenho da atividade irregular;
- III - local, dia e hora da lavratura;
- IV - descrição do fato que constitui a infração e circunstâncias pertinentes;
- V - identificação do imóvel, endereço e bairro;
- VI - citação expressa dos dispositivos legais infringidos;
- VII - assinatura e matrícula do servidor público que lavrou a notificação de infração;
- VIII - prazo previsto para defesa.

**§ 1º.** Nos casos em que a infração praticada esteja tipificada como crime, tal informação poderá constar do Auto de Infração, exclusivamente como forma de alerta ao autuado.

**§ 2º.** Em caso de não identificação das pessoas físicas ou jurídicas de que trata o inciso I deste artigo, o servidor certificará o fato no Auto de Infração, situação em que o autuado será notificado na forma prevista no inciso III do artigo 9º.

**§ 3º.** Em caso de posterior identificação do proprietário, possuidor, responsável técnico, ou responsável pela execução da obra ou atividade irregular, estes receberão o processo no estado em que se encontra, devendo os atos seguintes serem praticados em seu nome.

**Art. 8º** O auto de infração será lavrado em três vias, entregando-se uma ao autuado, uma à unidade administrativa responsável pela apuração da infração, e a outra para o arquivo do agente fiscal.

**Art. 9º** O autuado será cientificado da notificação de infração pelas seguintes formas:





**GABINETE DO PREFEITO**

I - pessoalmente ou por seu representante legal;

II - por carta registrada com aviso de recebimento, quando inviabilizado o meio previsto no inciso I;

III - por publicação no Diário Oficial do Município, quando resultarem ineficazes os meios referidos nos incisos I e II, ou, ainda, se estiver o infrator em lugar incerto e não sabido.

**Parágrafo único.** Caso o autuado se recuse a tomar ciência do auto de infração, o agente autuante certificará o ocorrido por escrito e identificando uma pessoa do fato.

**Art. 10.** O Auto de Infração que apresentar vício sanável poderá, a qualquer tempo, ser convalidado de ofício pela autoridade competente, repetindo-se os atos prejudicados e garantido o contraditório e a ampla defesa, caso haja prejuízo ao autuado.

**Art. 11.** Excepcionalmente e visando prevenir a ocorrência de novas infrações, evitar dano iminente à ordem urbanística ou a consolidação da situação irregular, garantir a segurança e o sossego público, bem como o resultado prático do processo administrativo, poderá o agente autuante, motivadamente, tomar as seguintes medidas:

I - apreensão;

II - embargo parcial ou total da obra e suas respectivas áreas, na forma prevista no artigo 43;

III - interdição parcial ou total de imóveis, equipamento e atividade, na forma prevista no artigo 44;

IV - demolição

§ 1º. A medida prevista no inciso IV será aplicada em casos de construções irregulares e não consolidadas em áreas públicas ou quando a infração oferecer risco à incolumidade e à segurança das pessoas, situação que deverá ser justificada no processo administrativo.

§ 2º. Executadas tais medidas, será lavrado termo próprio, em duas vias, para notificação do autuado e encaminhamento à unidade administrativa.

**Art. 12.** O Auto de Infração que apresentar vício insanável deverá ser declarado nulo pela autoridade competente, que determinará o arquivamento do processo.





#### GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. Considera-se vício insanável aquele em que a correção da autuação implica modificação do fato descrito no Auto de Infração.

§ 2º. Nos casos em que o auto de infração seja declarado nulo e estiver caracterizado o ato lesivo à ordem urbanística, deverá ser lavrado novo auto, observadas as regras relativas à prescrição.

§ 3º. O erro no enquadramento legal da infração não implica vício insanável, podendo ser alterado pela autoridade julgadora mediante decisão fundamentada que retifique o Auto de Infração.

### Seção III

#### Da Defesa, Da Instrução e Do Julgamento do Processo

**Art. 13.** O autuado poderá apresentar defesa administrativa, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil seguinte à data do recebimento do Auto de Infração.

§ 1º. A defesa será formulada por escrito e deverá conter os fatos e fundamentos jurídicos que contestem o disposto no Auto de Infração e termos que o acompanham, bem como a especificação das provas que o autuado pretende produzir a seu favor, devidamente justificadas.

§ 2º. A defesa administrativa somente será recebida se instruída com cópia do documento de identidade e do cartão de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do autuado, para pessoas físicas, ou cópia dos atos constitutivos e documento de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), para pessoas jurídicas.

**Art. 14.** As provas propostas pelo autuado, quando impertinentes, desnecessárias ou protelatórias poderão ser recusadas, mediante decisão fundamentada da autoridade competente.

**Art. 15.** Na hipótese de produção de provas, encerrada a instrução, o autuado terá o direito de manifestar-se em alegações finais, no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

**Art. 16.** Recebida a defesa administrativa, esta será julgada no prazo de até 15 (quinze) dias pelo órgão de controle urbano municipal, podendo ser prorrogado por igual período.

**Parágrafo único.** Em havendo necessidade de coleta de provas, a defesa administrativa será julgada no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período.





**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 17.** A defesa não será acatada se intempestiva e/ou apresentada por quem não tenha legitimidade.

**Art. 18.** A defesa administrativa será julgada, em primeira instância, pela Superintendência de Gestão Urbana, que poderá delegá-la à Gerência de Fiscalização Urbana.

**Art. 19.** As decisões deverão ser homologadas pelo titular da Secretaria Municipal a qual compete a execução da política de controle urbano.

**Parágrafo único.** Competirá ao titular da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade homologar as decisões proferidas nos processos cujos valores das multas sejam iguais ou superiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

**Art. 20.** Julgada totalmente procedente a defesa, os autos do processo administrativo serão arquivados, sem qualquer sanção, multa e/ou penalidade ao autuado.

**Art. 21.** Julgada improcedente a defesa, serão aplicadas as sanções correspondentes às infrações apuradas, devendo o autuado ser notificado para pagar a multa ou apresentar recurso.

**§ 1º.** O autuado será notificado da decisão por carta com aviso de recebimento ou por meio de notificação pessoal ou, estando em local incerto e não sabido, por publicação única no Diário Oficial do Jaboatão dos Guararapes.

**§ 2º.** Considera-se ainda notificado o infrator que tomar ciência da decisão proferida nos autos do processo administrativo, por si ou por seu representante legal.

**§ 3º.** A multa aplicada deverá ser paga no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contado do primeiro dia útil seguinte à data do recebimento da notificação da decisão, caso o autuado não interponha o recurso administrativo tempestivamente.

**Seção IV**

**Da Expedição Do Termo De Exercício Do Poder De Polícia**

**Art. 22.** Julgada improcedente a defesa administrativa ou não apresentada esta, expedir-se-á, em duas vias de igual teor, Termo de Exercício do Poder de Polícia, a ser entregue ao infrator ou ao seu representante legal, dando-lhe ciência das posturas a serem cumpridas e informando-lhe o prazo para recurso administrativo.







## GABINETE DO PREFEITO

**Art. 28.** Tendo havido imposição de penalidade pecuniária, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da notificação de que trata o artigo 26, para pagamento.

**Parágrafo único.** Não sendo realizado o pagamento voluntário na forma estabelecida no *caput* deste artigo, os autos serão encaminhados à Secretaria Municipal da Fazenda, para inscrição do crédito em dívida ativa não tributária.

### Seção VI

#### Das Disposições Gerais Aplicáveis ao Processo Administrativo

**Art. 29.** O Servidor Municipal investido das funções de fiscalização de controle urbano será responsável pelas declarações que fizer no cumprimento de seu dever legal, sendo passível de punição administrativa pelas omissões ou abusos que cometer no exercício de suas atribuições.

**Art. 30.** Quando o responsável pela infração reverter a irregularidade e efetuar o pagamento da respectiva multa dentro do prazo de defesa, ser-lhe-á concedida a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor da penalidade de multa a ser aplicada.

**Art. 31.** As multas decorrentes das infrações urbanísticas poderão ser parceladas e serão reajustadas e cobradas conforme o procedimento existente na legislação tributária municipal.

**§ 1º.** O parcelamento poderá ser realizado na Secretaria Municipal da Fazenda, através da emissão de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), de acordo com o número e valor mínimo de parcelas previsto na legislação tributária municipal.

**§ 2º.** O pagamento de parcelas não desonerará o infrator da regularização da infração cometida pelo mesmo.

### CAPÍTULO III

#### DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**Art. 32.** As infrações às normas urbanísticas serão punidas com as seguintes sanções:

I - advertência;





## GABINETE DO PREFEITO

- II - multa;
- III - demolição total ou parcial da obra;
- IV - construção compulsória;
- V - apreensão de material, equipamento ou produto;
- VI - encerramento de atividade;
- VII - embargo;
- VIII - interdição;
- IX - desfazimento;
- X - instalação;
- XI - paralisação da obra; e,
- XII - multa diária

### Seção I

#### Da Multa

**Art. 33.** A penalidade de multa será estabelecida em valor fixo, em percentual incidente sobre o valor venal do imóvel ou, inexistindo este parâmetro, sobre o valor da obra, a ser calculada na forma prevista no artigo 36.

**Art. 34.** Haverá incidência de multa diária quando ocorrer à violação do embargo ou interdição da obra ou da atividade.

**§ 1º.** A multa diária deixará de ser aplicada a partir da data em que o autuado apresentar ao órgão competente documentos que comprovem a regularização da situação que deu causa à lavratura do Auto de Infração.

**§ 2º.** Caso o agente atuante ou a autoridade competente verifique que a situação que deu causa à lavratura do Auto de Infração não foi regularizada, a multa diária voltará a correr desde a data em que deixou de ser aplicada, sendo notificado o autuado, sem prejuízo da adoção de outras sanções cabíveis.





GABINETE DO PREFEITO

§ 3º. Por ocasião do julgamento do Auto de Infração, a autoridade competente deverá, em caso de procedência da autuação, confirmar ou modificar o valor da multa diária e consolidar o montante devido pelo autuado para posterior execução.

**Art. 35.** A aplicação da pena de multa, em quaisquer de suas formas, não impedirá a aplicação cumulativa das demais sanções, quando cabíveis.

**Parágrafo único.** Não serão aplicadas as multas previstas no *caput* quando a renovação da licença de construção não for concedida por fatos alheios à obrigação do requerente.

**Art. 36.** O valor da obra, para os efeitos desta Lei, será calculado pela seguinte fórmula:

$$Vo = Ac \times CUB$$

Onde:

**Vo** = Valor da obra;

**Ac** = Área total de construção da obra em metros quadrados,

**CUB** = Custo Unitário Básico de construção no Estado.

**Parágrafo único.** O Custo Unitário Básico de Construção consiste no custo por metro quadrado de construção, calculado de acordo com a metodologia estabelecida pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil, em atendimento ao disposto no artigo 54 da Lei nº 4.591/64 e que serve de base para a avaliação de parte dos custos de construção das edificações.

**Art. 37.** Não será concedida licença, alvará de construção ou reforma, alvará de localização e funcionamento, se não comprovada a quitação das multas impostas em razão da obra, construção, instalação ou atividade que se pretende licenciar ou para a qual se pretenda obter alvará, salvo interposto recurso ao Conselho de Revisão Administrativa, onde se dará efeito suspensivo às multas impostas, até decisão da segunda instância.

**Parágrafo único.** A quitação das multas será comprovada através do pagamento do DAM - Documento de Arrecadação Municipal.

**Art. 38.** São circunstâncias que atenuam a penalidade:

I - arrependimento do infrator, manifestado pela espontânea reversão da irregularidade;

II - colaboração com os agentes da fiscalização municipais;





GABINETE DO PREFEITO

III - ser o infrator primário;

IV - ter o infrator baixo poder aquisitivo, grau de instrução ou de escolaridade.

§ 1º. Presentes as circunstâncias atenuantes acima citadas, as penas de multa previstas nesta lei poderão ser reduzidas:

I - em até 50% (cinquenta por cento) nos casos dos incisos I e II, isolado ou cumulativamente;

II - em 10% (dez por cento) no caso do inciso III;

III - em 20% (vinte por cento) no caso do inciso IV, desde que as circunstâncias ali previstas ocorram de forma cumulativa.

§ 2º. O atuado poderá se utilizar de todos os meios de prova em direito admitidos para comprovar as circunstâncias previstas no inciso IV do *caput* deste artigo.

Art. 39. São circunstâncias que agravam a penalidade:

I - ser o infrator reincidente;

II - ter o infrator coagido outrem para a execução material da infração;

III - ter a infração consequências calamitosas à ordem urbanística, à saúde e à segurança pública;

IV - ter o infrator agido com dolo, ainda que eventual, fraude ou má-fé.

Parágrafo único. Presentes as circunstâncias agravantes acima citadas, as penas de multa previstas nesta lei poderão ser aumentadas:

I - em 50% (cinquenta por cento) no caso dos incisos I;

II - em 20% (vinte por cento) nos casos dos incisos II e III, isolado ou cumulativamente;

III - em 30% (trinta por cento) no caso do inciso IV.





## GABINETE DO PREFEITO

**Art. 40.** Para os efeitos desta Lei, considera-se reincidência quando o infrator, após decisão definitiva na esfera administrativa que lhe houver imposto penalidade, comete nova infração de mesmo tipo antes do transcurso do prazo de 5 (cinco) anos contados da lavratura do auto de infração.

**Parágrafo único.** No caso de reincidência, além da imposição de multa em dobro, aplicar-se-á a sanção de interdição da obra ou encerramento de atividade.

**Art. 41.** O pagamento das multas não exime o responsável do dever de ajustar sua conduta ao determinado pela legislação pertinente, e, em especial, de efetuar, conforme o caso, a demolição, a construção compulsória, o encerramento de atividade, o desfazimento, a instalação e a paralisação da obra, nos termos previstos nesta Lei.

### Seção II

#### Da Demolição

**Art. 42.** Serão demolidas total ou parcialmente as construções ou instalações que:

I - estejam em desacordo com as prescrições legais e regulamentares e não sejam passíveis de legalização;

II - poderiam ser legalizáveis mediante modificações ou qualquer outra providência que o responsável tenha deixado de realizar, mesmo depois de lhe ter sido expedida a necessária notificação;

III - tenham sido efetuadas em desacordo com o projeto aprovado;

IV - estejam paralisadas e, a juízo do órgão técnico competente, ofereçam prejuízo à estética da Cidade e à segurança da população, nos termos do artigo 67 da Lei Municipal nº 973/2013.

**Parágrafo único.** As despesas decorrentes do procedimento de demolição correrão por conta do responsável pela construção irregular, sempre que este se recusar a efetuar-la por conta própria, o qual será notificado para reembolsar aos cofres públicos, devendo os valores serem exigidos, se necessário, em juízo.





GABINETE DO PREFEITO

### Seção III

#### Do Embargo e Da Interdição

**Art. 43.** Além da situação excepcional prevista no artigo 11, inciso II, poderá ser embargada, total ou parcialmente, a obra e suas respectivas áreas, sempre que constatada irregularidade na sua execução, seja pelo desatendimento às disposições desta Lei ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, nos seguintes casos:

- I** - execução de obras ou instalação de equipamentos sem a licença de construção ou com licença cujo prazo de validade tenha expirado;
- II** - desobediência de apresentação, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, do projeto aprovado e da licença de construção após regular notificação;
- III** - depósito em área pública de material de construção proveniente de obra, ainda que licenciada;
- IV** - descumprimento do horário legalmente estabelecido para a execução de serviços de construção;
- V** - inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença;
- VI** - realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável;
- VII** - quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos, aos logradouros públicos e áreas não edificáveis;
- VIII** - quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
- IX** - quando o profissional responsável não estiver devidamente habilitado perante o respectivo órgão de classe;
- X** - quando a construção não estiver devidamente isolada por tela de proteção, bandejas ou equipamento que garantam a segurança e a salubridade do entorno da obra;
- XI** - funcionar sem alvará de localização e funcionamento do comércio, serviço e indústria com usos e Atividades Potencialmente Geradora de Incômodo à vizinhança - APGI ou não APGI.





#### GABINETE DO PREFEITO

§ 1º. O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas nesta Lei.

§ 2º. A violação do embargo da obra dará ensejo à aplicação de multa diária no valor de 1% (um por cento), com limite de até 30% (trinta por cento), do valor venal do imóvel ou, inexistindo o parâmetro, do valor da obra.

**Art. 44.** Poderá ser imposta a interdição total ou parcial de imóveis, equipamentos e atividades sempre que estes estiverem em desacordo com as normas legais e regulamentares, bem como quando não disponham dos alvarás e licenças legalmente exigidos.

§ 1º. Em especial, poderão ser interditados total ou parcialmente imóveis habitacionais ou não-habitacionais:

I - que venham a ser ocupados sem o respectivo alvará de habite-se;

II - que estejam descumprindo requisitos estabelecidos no projeto aprovado, a exemplo da área destinada a solo natural;

III - que não estejam sendo conservados dentro dos padrões de habitabilidade e segurança.

§ 2º. A violação da interdição dará ensejo à aplicação de multa diária no valor de 1% (um por cento), com limite de até 30% (trinta por cento), do valor venal do imóvel ou, inexistindo o parâmetro, do valor da obra.

§ 3º. A cessação das penalidades de embargo e interdição dependerá de decisão da autoridade competente após a apresentação, por parte do autuado, de documentação comprobatória de regularização da obra ou da atividade, junto ao órgão competente.

§ 4º. A interdição de imóvel poderá gerar a desocupação compulsória, se houver insegurança manifesta, com possibilidade de prejuízo a vida e a saúde de seus moradores ou trabalhadores.

#### CAPÍTULO IV

#### DAS INFRAÇÕES URBANÍSTICAS E RESPECTIVAS SANÇÕES

**Art. 45.** Considera-se infração urbanística toda ação ou omissão que viole as normas estabelecidas nesta lei ou na legislação aplicável e, especificamente, o disposto nos artigos seguintes.





GABINETE DO PREFEITO

**Parágrafo único.** A aplicação de pena de multa não impede a aplicação cumulativa das demais sanções previstas, quando cabíveis.

**Art. 46.** Deixar de manter, no canteiro de obras ou local de serviços, a respectiva licença de construção e projeto aprovado:

Sanção: Advertência.

**Art. 47.** Não apresentar a licença de construção e/ou o projeto aprovado no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar de notificação da advertência prevista no artigo 32, desta Lei:

Sanção: multa de 1% (um por cento) sobre o valor venal do imóvel ou sobre o valor da obra. (CUB)

**Art. 48.** Construir ou reformar sem licença de construção:

Sanção: multa de 3% (três por cento) sobre o valor venal do imóvel.

**Parágrafo único.** Em caso de reformas sem acréscimo de área ou com acréscimo de área menor do que 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), a penalidade será de 1% (um por cento) sobre o valor venal do imóvel.

**Art. 49.** Realizar construção com a licença com prazo de validade expirado:

Sanção: multa de 2% (dois por cento) sobre o valor venal do imóvel.

**Art. 50.** Construir em desacordo com o projeto aprovado:

Sanção: multa de 3% (três por cento) sobre o valor venal do imóvel.

**Art. 51.** Construir em logradouro público ou em área não edificável:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em caso de imóvel unifamiliar, e de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em caso de imóvel comercial ou multifamiliar.

DM





GABINETE DO PREFEITO

**Art. 52.** Entregar imóvel sem "habite-se" a terceira pessoa, em razão da celebração de contrato de compra e venda, aluguel ou arrendamento:

Sanção: multa de 3% (três por cento) do valor venal do imóvel.

**Art. 53.** Depositar em logradouro público ou em área não edificável material de qualquer natureza destinado a construção, por um prazo superior a 24 (vinte e quatro) horas:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Art. 54.** Instalar, em logradouro público ou em área não edificável, sem a devida licença, estruturas, materiais, equipamentos, tais como mesas, cadeiras, tendas, toldos, lonas, palcos, estrutura sonora, arquibancadas, barracas, pula-pula, cama elástica e brinquedos infláveis, geradores, dentre outros:

Sanção: multa de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) mesas e cadeiras: multa de R\$ 100,00 (cem reais) por conjunto (uma mesa e quatro cadeiras), acima de quatro conjuntos, para fins comerciais;
- b) tendas, toldos, lonas, materiais e outros equipamentos: multa de R\$ 200,00 (duzentos reais), por equipamento;
- c) palcos, estrutura sonora, geradores e arquibancadas: multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais);
- d) barracas, *trailers*, *foodtrucks* e similares: multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais);
- e) pula-pulas, camas-elásticas e brinquedos infláveis, dentre outros: multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

**Art. 55.** Realizar eventos em área pública ou privada, sem a devida autorização do Município:

- a) Multa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para eventos de grande porte, considerado estes eventos com mais de 1.000 (um mil) pessoas.
- b) Multa de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) para eventos de pequeno porte, considerado estes eventos com mais de 200 (duzentas) pessoas e menos de 1.000 (um mil) pessoas.

**Parágrafo único.** Responderão solidariamente pela multa o produtor e o responsável pelo evento.





**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 56.** Utilizar, no alinhamento do terreno com o logradouro público, plantas espinhosas, arames farpados ou materiais pontiagudos, capazes de causar danos à integridade física dos transeuntes:

Sanção: multa de R\$ 3.000,00(três mil reais).

**Art. 57.** Instalar equipamentos referentes a parque de diversão, circo e espetáculos em geral, sem a devida licença, em área pública ou privada:

Sanção: multa de 10.000,00 (dez mil reais).

**Art. 58.** Demolir imóvel, total ou parcialmente, sem a devida licença:

Sanção: multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor venal do imóvel.

**Art. 59.** Deixar de conservar lotes ou terrenos não edificadas, devidamente limpos, drenados e capinados, pondo em risco a salubridade pública:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Art. 60.** Deixar de colocar tabuleta de aviso e sinais luminosos à noite, quando da execução de obras e serviços de engenharia:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Art. 61.** Construir, instalar estruturas e executar serviços de fundações e de superestruturas sem a adoção de medidas de prevenção e segurança, de modo a expor ao perigo de dano pessoas, bens públicos ou privados:

Sanção: multa de 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel.

**Parágrafo Único:** Não existindo o valor venal, será aplicado o cálculo estabelecido no art. 36.





**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 62.** Descumprir o horário para execução de serviços de construção de 07:00hs às 19:00h, de segunda-feira à sexta-feira, e aos sábados, das 08:00hs às 12:00hs, bem como aos domingos em qualquer horário, salvo, para estes, os casos emergenciais ou aqueles autorizados pela Superintendência de Gestão Urbana.

Sanção: multa de 1% (um por cento) do valor venal do imóvel.

§ 1º Não existindo o valor venal, será aplicado o cálculo estabelecido no art. 36

§ 2º É vedada qualquer atividade mencionada no *caput* deste artigo aos domingos, excetuados os serviços essenciais devidamente autorizados.

**Art. 63.** Construir muro de alinhamento ou de arrimo sem a devida licença:

Sanção: multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

**Art. 64.** Deixar de fechar, através da construção de muro de alinhamento, terreno onde exista construção paralisada há mais de 60 (sessenta) dias:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Art. 65.** Abrir vãos de iluminação e ventilação com recuo inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo:

Sanção: multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

**Art. 66.** Deixar de instalar luz de balizamento e de sinalização elétricos em edificações acima de 55,00m (cinquenta e cinco metros) de altura:

Sanção: multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

**Art. 67.** Não observar os parâmetros previstos na legislação em vigor quanto à utilização, funcionamento, instalação e manutenção de elevadores de passageiro, elevadores de cargas e escadas rolantes:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).





GABINETE DO PREFEITO

**Art. 68.** Não observar os parâmetros previstos na legislação em vigor quanto à instalação de para-raios:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Art. 69.** Instalar tapumes, bandejas, tela de proteção, andaimes e outros correlatos em desacordo com a legislação em vigor ou deixar de instalá-los quando obrigatório:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Art. 70.** Deixar de construir, reconstruir, repor ou reparar passeio público ou rampa exigidos nos termos da legislação em vigor ou construir em desacordo com os parâmetros exigidos nessa legislação:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Parágrafo único.** Será aplicada, ainda, a pena de demolição nos casos de construção em desacordo com os parâmetros previstos na legislação em vigor.

**Art. 71.** Executar obra de rebaixamento de meio-fio fora das hipóteses previstas nas normas legais e regulamentares:

Sanção: multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

**Art. 72.** Manter abertos vãos em construções paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias ou não remover seus andaimes e tapumes, quando construídos sobre o passeio em logradouro público:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Art. 73.** Não demolir, após notificação para este fim, obra paralisada que, a juízo do órgão técnico competente, ofereça prejuízo à estética da Cidade e à segurança da população, conforme previsto no artigo 67 da Lei Municipal 973/2017.

Sanção: multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).





**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 74.** Deixar de observar os afastamentos definidos em lei:

Sanção: multa de 3% (três por cento) sobre o valor venal do imóvel ou sobre o valor da obra.

**Art. 75.** Deixar de realizar serviços de acabamento e pintura nas paredes divisórias com os confinantes, em ambos os lados:

Sanção: multa de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

**Art. 76.** Construir coberta sem assegurar o devido escoamento das águas pluviais, através de beirais e calhas, despejando águas no imóvel vizinho ou em logradouro público:

Sanção: multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

**Art. 77.** Construir estrutura ou instalar equipamento em parede de fachada no alinhamento, em desacordo com a legislação em vigor:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Art. 78.** Desobedecer aos parâmetros previstos na legislação em vigor quanto à acessibilidade de pessoa com deficiência:

Sanção: multa de R\$ 10.000,00 (dez mil e reais).

**Art. 79.** Deixar de reservar vaga de estacionamento, na forma determinada pela legislação, para pessoas com deficiência, gestantes e idosos:

Sanção: multa de R\$ 10.000,00 (dez mil e reais).

**Art. 80.** Construir ou reformar guarita sem o respectivo alvará:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil e reais).

**Art. 81.** Construir laje sem o respectivo alvará:





**GABINETE DO PREFEITO**

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil e reais).

**Art. 82.** Construir muros ou gradis, sem o respectivo alvará, com altura superior a 2,00m (dois metros):

Sanção: multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

**Art. 83.** Construir muros ou gradis, com altura superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros):

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Art. 84.** Construir muro de arrimo sem o respectivo alvará:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Art. 85.** Suprimir o número de vagas de estacionamento previsto em projeto aprovado:

Sanção: multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por cada vaga suprimida.

**Art. 86.** Suprimir área de solo natural prevista em projeto aprovado:

Sanção: multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e interdição do local até recomposição da área verde.

**Art. 87.** Construir ou instalar estrutura sobre muro de arrimo:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Art. 88.** Reformar Imóvel Especial de Preservação - IEP, sem o respectivo alvará:

Sanção: multa de 3% (três por cento) sobre o valor venal do imóvel.

**Art. 89.** Construir ou reformar imóvel de preservação de área verde - IPAV, sem o respectivo alvará:

Sanção: multa de 3% (três por cento) sobre o valor venal do imóvel.





GABINETE DO PREFEITO

**Art. 90.** Construir ou instalar equipamentos em via pública sem a devida licença:

Sanção: multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo se aplica às concessionárias de serviços públicos, independentemente das multas contratuais que lhes sejam aplicáveis.

**Art. 91.** Construir ou instalar equipamentos em via pública sem realizar ações de recomposição das vias e passeios públicos atingidos nas condições originais que se encontravam anteriormente à intervenção:

Sanção: multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) à R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo se aplica também às concessionárias de serviços públicos, independentemente das multas contratuais que lhes sejam aplicáveis.

**Art. 92.** Receber produtos descarregados de veículos de fornecedores em desobediência às normas de carga e descarga:

Sanção: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Art. 93.** Executar qualquer tipo de obra de intervenção em logradouro público, de segunda-feira a sexta-feira, das 07h00 (sete horas) às 9h00 (nove horas) e das 17h00 (dezessete horas) às 20h00 (vinte horas):

Sanção: multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo se aplica às empresas terceirizadas, contratadas pelo Poder Público, independentemente das multas contratuais que lhes sejam aplicáveis.

**Art. 94.** Utilizar embarcação como transporte público de passageiros sem a devida autorização municipal ou desobedecer aos requisitos da autorização emitida pelo órgão competente:

Sanção: multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais)





GABINETE DO PREFEITO

**Art. 95.** Deixar de afixar, no acesso principal da edificação ocupada pela atividade, em local visível ao público, os seguintes documentos:

- a) alvará de funcionamento;
- b) documentos oriundos das autoridades sanitárias e ambientais;
- c) atestado de regularidade do Corpo de Bombeiros, com capacidade máxima permitida.

**Parágrafo único.** As situações previstas nos artigos 80, 81, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 90 e 91 não estão sujeitas à penalidade prevista no artigo 47, por constituírem situações específicas.

**Art. 96.** Por implantação e/ou instalação de infraestrutura de suporte de Estação Transmissora de Rádio Comunicação sem licença.

Sanção: multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**Art. 97.** Por operações de equipamento de telecomunicação sem licença para funcionamento.

Sanção: multa de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

**Art. 98.** Por não apresentar alvará de localização e funcionamento, nos termos definidos no inciso XI do artigo 32.

- a) Para atividades definidas como APGI – sanção: 5.000,00 (cinco mil reais).
- b) Para atividades definidas como não APGI – sanção: 2.000,00 (dois mil reais).

## CAPÍTULO V DOS MATERIAIS APREENDIDOS

**Art. 99.** Todo e qualquer material depositado em logradouro público, sem a devida autorização municipal, deverá ser apreendido e recolhido ao depósito municipal.

§ 1º. O material recolhido ao depósito somente será liberado mediante o pagamento da multa prevista nesta Lei, bem como taxa relativa ao custo de manutenção dos equipamentos em depósito.





GABINETE DO PREFEITO

§ 2º. O material apreendido e considerado perecível será doado imediatamente às instituições filantrópicas, mediante recibo da entrega do material, sem qualquer ônus para a Administração Pública Municipal perante o autuado e terceiros interessados.

§ 3º. O material apreendido e não resgatado no prazo de 15 (quinze) dias será leilado ou doado às instituições filantrópicas.

**Art. 100.** Também poderão ser removidos plantas espinhosas, arames farpados ou materiais pontiagudos, capazes de causar danos à integridade física dos transeuntes, quando instalados no alinhamento do terreno com o logradouro público.

**CAPÍTULO VI**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 101.** Nas circunstâncias em que seja recomendável a propositura de ação judicial, o processo deverá ser encaminhado à Procuradoria Geral do Município para este fim.

**Parágrafo único.** Antes da propositura da ação judicial poderá ser o infrator notificado para cumprir voluntariamente o disposto no Termo de Exercício do Poder de Polícia, momento em que poderá firmar Compromisso de Ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia jurídica de título executivo extrajudicial, conforme previsto no artigo 5º, § 6º, da Lei Nacional nº 7.347/85.

**Art. 102.** Esta Lei revoga as disposições em contrário.

**Art. 103.** Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Jaboatão dos Guararapes, 24 de abril de 2018.

**ANDERSON FERREIRA RODRIGUES**  
Prefeito

