

LEI Nº 527 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2025.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BELTERRA.

O Prefeito de Belterra, Estado do Pará, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações (COE) do Município de Belterra, como instrumento básico que disciplina as regras gerais de controle das construções públicas e particulares, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal aplicável, além de instituir as taxas decorrentes do licenciamento de obras e as multas por infração às normas previstas nesta lei.

Parágrafo único. O controle das construções referido no *caput* abrange o licenciamento, a execução e a fiscalização de obras e edificações.

Art. 2º O COE tem como diretrizes:

- I – a agilidade e a transparência no licenciamento municipal das construções públicas e particulares;
- II – a observância ao impacto urbanístico que a construção pretendida terá no desenvolvimento e planejamento urbano;
- III – a garantia, em relação às edificações, o uso normal e de forma acessível e condizente com a habitabilidade do local em que está inserida, observando as peculiaridades do espaço urbano, visando à preservação dos aspectos ambientais, geotécnicos e paisagísticos;
- IV – o estabelecimento de corresponsabilidade entre os profissionais tecnicamente habilitados e os proprietários ou possuidores no que tange à segurança executiva do projeto, da execução da obra e ao enquadramento urbanístico conforme a legislação vigente;
- V – o incentivo a medidas voltadas à sustentabilidade e às condições climáticas, de higiene, conforto ambiental, segurança e estabilidade.

Art. 3º O COE tem por objetivos:

- I – fortalecer as ações do Poder Público e da sociedade no controle urbano ao direito de construir, de forma a garantir o cumprimento dos parâmetros urbanísticos e na implantação e efetivação da política urbana;
- II – assegurar, nas edificações públicas e privadas e na *interface* dessas com os espaços livres de uso público, as condições de acessibilidade, segurança, conforto, higiene e salubridade do espaço construído;
- III – evitar a repetição de matérias já disciplinadas em legislações urbanísticas ou especificações previstas em normas técnicas brasileiras.



Art. 4º A análise dos projetos referentes às construções deve observar:

- I – às normas do Plano Diretor, da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, e à função social da propriedade;
- II – aos planos de melhoramento viário aprovados e às normas de saneamento básico;
- III – às disposições do Código Civil, especialmente as relativas às servidões administrativas e ao direito de vizinhança;
- IV – às normas de acessibilidade asseguradas por lei às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- V – às restrições decorrentes das declarações de utilidade pública e de interesse social;
- VI – às limitações decorrentes do tombamento e da preservação de imóveis;
- VII – às regras para mitigar o impacto ambiental;
- VIII – às restrições para a ocupação de áreas com risco ou contaminadas;
- IX – a quaisquer leis ou regulamentos relacionados às características externas da edificação ou equipamento e sua inserção na paisagem urbana;
- X – às exigências relativas às condições de segurança de uso das edificações com alto potencial de risco de incêndios e situações de emergência;
- XI – às exigências e compatibilizações estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos competentes, tais como as de serviços públicos de energia elétrica, de abastecimento de água e esgotamento sanitário.
- XII – às demais normas aplicáveis.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES ENVOLVIDAS

Seção I Do Poder Público Municipal

Art. 5º Compete ao Poder Público Municipal estabelecer e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações em geral, observado o disposto neste Código e nas demais normas aplicáveis.

§ 1º É de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra ou construção, inclusive as paralisadas ou abandonadas, em consonância com a legislação vigente e com as normas técnicas brasileiras aplicáveis, bem como a aplicação de medidas cautelares e de penalidades administrativas cabíveis aos infratores da legislação urbanística municipal.

§ 2º O Município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Seção II Dos Direitos e das Responsabilidades do Titular do Imóvel

Palácio das Seringueiras, nº 45, Vila Americana, CEP: 68143-000, Belterra-PA.
gabinete@belterra.pa.gov.br



Art. 6º É direito e responsabilidade do titular do imóvel requerer perante à Prefeitura o licenciamento da construção e a emissão dos documentos de controle da atividade construtiva de que trata este Código.

§ 1º O licenciamento da construção não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

§ 2º Em caso de transferência da posse ou propriedade durante a execução da obra, é obrigatória a substituição do nome do titular da licença de obras, acompanhada de documentação comprobatória da alienação do imóvel.

Art. 7º Para fins de aplicação das disposições deste Código, considera-se titular do imóvel:

I – o proprietário, que é a pessoa, física ou jurídica, detentora do título de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

II – o possuidor, que é a pessoa, física ou jurídica, que, sem se revestir da condição de proprietário, tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

Parágrafo único. O possuidor ou o seu sucessor a qualquer título tem os mesmos direitos do proprietário, desde que apresente a documentação prevista no regulamento.

Art. 8º Sem prejuízo de outras obrigações previstas neste Código e no regulamento, é dever do titular da edificação ou instalação, ou do usuário a qualquer título, conforme o caso:

I – utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade, estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;

II – acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pela Prefeitura em seus procedimentos administrativos;

III – comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;

IV – manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código;

V – conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;

VI – responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos;

VII – responder pelas informações prestadas à Prefeitura, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;

VIII – garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente;

IX – viabilizar o ingresso da fiscalização municipal para realização de vistorias das obras



e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica;

X – comunicar o término da obra e solicitar à Prefeitura a vistoria final, na qual será verificado o atendimento ao projeto aprovado e aos requisitos da licença.

Seção III

Dos Direitos e das Obrigações do Responsável Técnico

Art. 9º Considera-se responsável técnico o profissional habilitado e registrado perante os órgãos ou entidades de classe para elaborar projetos e/ou executar obras e edificações.

§ 1º O profissional habilitado pode assumir as funções de:

I – responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II – responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§ 2º Sendo o projeto de autoria de dois ou mais profissionais, todos serão responsáveis solidariamente pelo cumprimento integral do disposto neste Código e na legislação vigente.

§ 3º O profissional pode atuar como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto e de responsável técnico pela obra.

§ 4º Fica facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e que atenda às exigências dispostas neste Código e na legislação urbanística vigente.

§ 5º No caso do § 4º, o novo profissional responderá pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior por sua atuação, função ou emprego público.

§ 6º No caso de alteração do projeto com simultânea troca do seu responsável técnico, o profissional inicial deverá ser comunicado do ocorrido.

Art. 10. Sem prejuízo de outras obrigações previstas neste Código e na legislação aplicável aos profissionais habilitados, são deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

I – encontrar-se regularmente perante o órgão de classe competente;

II – elaborar os projetos e peças gráficas de acordo com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis, com observância ainda das normas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás;



- III – proceder ao registro da anotação ou termo da responsabilidade técnica no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;
- IV – prestar informações à Prefeitura de forma clara e inequívoca;
- V – acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos, comunicando eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;
- VI – executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;
- VII – cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- VIII – assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;
- IX – manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos a terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;
- X – colaborar com as vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário;
- XI – manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle;
- XII – promover a correta e devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às normas técnicas brasileiras.

CAPÍTULO III
DO LICENCIAMENTO DE OBRAS
Seção I
Das Atividades Sujeitas ao Licenciamento

Art. 11. Estão sujeitas às normas deste Código as seguintes atividades construtivas, públicas ou privadas:

- I – edificação nova ou em execução;
- II – acréscimo ou ampliação;
- III – reforma;
- IV – demolição;
- V – a adaptação de edificação às condições de acessibilidade;
- VI – conclusão de obra ou edificação com projeto aprovado;
- VII – regularização de obra ou edificação não licenciada, em execução ou existente.

Seção II
Das Modalidades de Licenciamento Subseção I
Disposições Gerais

Art. 12. São modalidades de licenciamento:

- I – Dispensa de Licenciamento;
- II – Licenciamento Simplificado;
- III – Licenciamento Especial; e



IV – Licenciamento Comum.

§ 1º As modalidades são diferenciadas de acordo com critérios legais relacionados à localização, ao porte, aos usos pretendidos, aos parâmetros urbanísticos e aos impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno pelo imóvel ou obra, dentre outros aspectos explicitados neste Código ou no regulamento.

§ 2º O procedimento de licenciamento será feito em conformidade com as disposições deste Código e na forma prevista em regulamento.

§ 3º Para determinadas modalidades, o regulamento poderá prever a necessidade de análise ou consulta prévia, a depender a complexidade da tipologia da obra, bem como a apresentação de estudo de impacto de vizinhança.

§ 4º O licenciamento poderá estar condicionado à anuência de outros órgãos ou entidades afetas ao processo de licenciamento de obras, quando indicada na etapa de viabilidade legal.

Art. 13. Para cada uma das modalidades, o regulamento poderá estabelecer o formato dos processos de licenciamentos, que poderá ser:

- I – autodeclaratório, realizado por meio de autosserviço, com a participação mínima do Poder Público Municipal; ou
- II – convencional, realizado por meio de análise técnica específica por parte do Poder Público Municipal.

Subseção II Da Dispensa de Licenciamento

Art. 14. Ficam dispensadas de licenciamento as atividades que não apresentem impacto urbanístico, assim definidas em regulamento, observadas as seguintes condições:

- I– sejam respeitados os critérios legais relacionados à localização, ao porte, aos usos pretendidos, aos parâmetros urbanísticos e aos impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno pelo imóvel ou obra, de acordo com a legislação vigente;
- II – sejam dispensados de licenciamento ambiental;
- III – não sejam obras ou serviços em imóveis:
 - a) situados em conjuntos urbanos protegidos na forma da legislação;
 - b) com tombamento específico;
 - c) de interesse de preservação do patrimônio paisagístico, histórico, cultural ou arqueológico;
 - d) que apresentem potencial de geração de impacto à vizinhança ou ao entorno.

Parágrafo único. A dispensa de licenciamento não desobriga o proprietário ou possuidor de observar as demais normas vigentes, nem o isenta da responsabilidade civil ou penal perante terceiros.

Subseção III Do Licenciamento Simplificado



Art. 15. O licenciamento simplificado pode ser aplicado às obras ou construções de baixa complexidade ou baixo impacto urbanístico, conforme definição constante do regulamento.

Art. 16. O licenciamento simplificado não será aplicável às obras incidentes em imóveis situados em conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico, imóveis com interesse de preservação do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e/ou arqueológico, ou que apresentem potencial de geração de impacto à vizinhança e/ou ao entorno.

Art. 17. A modalidade simplificada não exige o requerente da apresentação do projeto arquitetônico à Prefeitura e de sua análise técnica.

Art. 18. É de responsabilidade do titular do imóvel e dos responsáveis técnicos pelo projeto e obra a idoneidade da documentação apresentada para a análise e a aprovação do projeto e o licenciamento da obra.

Parágrafo único. Para atestar a idoneidade mencionada no *caput* desse artigo, os requerentes deverão anexar ao processo de licenciamento declaração de atendimento às normas regulamentares e à legislação aplicável.

Subseção IV Do Licenciamento Especial

Art. 19. O licenciamento na modalidade especial será aplicável a construções de grande porte ou alta complexidade ou para obras de caráter específico que, devido à sua localização ou características, apresentam potencial geração de impactos à vizinhança ou ao entorno.

Art. 20. Também são consideradas obras na modalidade especial:

- I – aquelas que não possuem parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação;
- II – imóveis situados em conjuntos urbanos protegidos;
- III – imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação patrimonial, histórica, cultural ou arqueológica;
- IV – situadas em área de conservação ou de preservação ambiental;
- V – as obras de infraestrutura;
- VI – outras definidas em regulamento.

Subseção V Do Licenciamento Comum

Art. 21. Todas as demais tipologias de obras e edificações que não se enquadrarem nas modalidades dispensa, simplificada ou especial deverão ser submetidas à modalidade comum, que envolve todas os procedimentos básicos de licenciamento.

Seção III Dos Atos Administrativos de Controle do Licenciamento

Palácio das Seringueiras, nº 45, Vila Americana, CEP: 68143-000, Belterra-PA.
gabinete@belterra.pa.gov.br



Subseção I
Das normas em geral

Art. 22. Mediante procedimento administrativo e a pedido do titular do imóvel, o órgão competente da Prefeitura exercerá o controle do licenciamento de obras por meio da emissão de:

- I – alvará de construção;
- II – certificado de conclusão de obra;
- III – certificado de regularização de obra.

§ 1º Além dos atos administrativos elencados no *caput*, poderá ser expedida autorização a título precário, quando se tratar de obra ou serviço de natureza provisória, realizado em terreno do domínio público, bem como nos casos previstos em regulamento.

§ 2º Os atos administrativos mencionados no *caput* e no § 1º somente serão expedidos se observada a legislação aplicável e após o regular recolhimento da respectiva taxa prevista na forma do Capítulo VIII deste Código.

§ 3º No caso de obras de infraestrutura, o licenciamento poderá ser requerido pelo executor da obra, na forma do regulamento.

§ 4º O regulamento poderá prever os casos de emissão de segunda via ou certidão de inteiro teor dos documentos relacionados no *caput* ou a expedição de um novo documento, nas hipóteses de transferência de titularidade do imóvel, de substituição do responsável técnico da obra ou de retificação de dados, mediante o pagamento da respectiva taxa.

§ 5º O modelo, a forma e os documentos exigidos para a expedição dos atos administrativos referidos no *caput* bem como as especificações técnicas que devem constar dos projetos de engenharia ou arquitetura serão definidos em regulamento.

Art. 23. A análise do pedido deverá ser concluída no prazo máximo fixado em regulamento, sendo diferenciado conforme a modalidade de licenciamento.

§ 1º O prazo de que trata este artigo fica suspenso durante a pendência do atendimento, pelo interessado, das exigências feitas por meio de notificação ou nota técnica.

§ 2º No caso de obras de baixo impacto urbanístico definidas na forma do regulamento, transcorrido o prazo de análise sem que seja concedida a licença, a construção poderá ser iniciada, devendo o proprietário ou o dono da obra comunicarem o órgão municipal competente do início dos trabalhos.

§ 3º O disposto no § 2º deste artigo não isenta o titular do imóvel e o responsável técnico pelo cumprimento das normas deste Código e das demais normas aplicáveis.

Subseção II
Do Alvará de Construção



Art. 24. O alvará de construção licencia o projeto e autoriza a execução das seguintes atividades:

- I – edificação em execução;
- II – edificação nova;
- III – acréscimo;
- IV – reforma;
- V – demolição.

Art. 25. O regulamento poderá prever:

- I – a emissão de mais de um alvará para o mesmo imóvel;
- II – que um único alvará inclua, quando for o caso, o licenciamento de mais de uma tipologia de obra ou edificação.
- III – a possibilidade de requerimento de alvará parcial para cada bloco, no caso de edificação constituída de mais de um bloco, observado o seu prazo de vigência.

Art. 26. Após a emissão do alvará, não se admitirá mudança de uso ou destinação, categoria de uso e alteração da área de terreno.

Art. 27. O alvará da obra tem validade de 2 (dois) anos, período no qual a atividade deve ser executada, sob pena de perda de eficácia do ato administrativo, podendo ser revalidado, por igual período, a pedido do interessado, para fins de reinício ou continuação das atividades.

§ 1º Quando se tratar de edificação constituída de mais de um bloco isolado, o prazo de validade fica prorrogado por mais um ano para cada bloco excedente, até o limite máximo de 5 (cinco) anos.

§ 2º No caso de revalidação, se houver necessidade de análise técnica em função da edição de legislação superveniente, deve ser solicitado novo licenciamento, não podendo o documento anterior ser revalidado.

§ 3º O regulamento poderá prever prazo de validade especial para o alvará relativo à execução de obras de infraestrutura ou construções especiais.

Art. 28. A obra paralisada com o alvará vencido pode ser reiniciada após a revalidação do ato administrativo, desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de renovação ou revalidação.

Subseção III Do Certificado de Conclusão de Obra

Art. 29. O certificado de conclusão de obra atesta o término da construção licenciada por meio de alvará de construção para as atividades previstas no art. 24, somente podendo ser concedido após a vistoria da obra e a confirmação de que foi respeitado o projeto e as demais normas aplicáveis, ressalvados os casos previstos neste Código e no regulamento.



§ 1º O certificado poderá ser concedido em caráter parcial se a parte concluída da construção ou da obra atender às exigências previstas na legislação aplicável, desde que a edificação, bloco, unidade ou pavimento integralmente concluído possa ser utilizado de forma independente do restante da construção, asseguradas a acessibilidade e a segurança da obra.

§ 2º O certificado poderá ser emitido caso haja pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada, além de outras exigências previstas no regulamento.

§ 3º Para as obras ou construções de baixa complexidade ou baixo impacto urbanístico, o regulamento poderá prever os casos em que o certificado será emitido sem a vistoria por parte da Prefeitura, desde que requerente emita declaração de que a obra foi realizada de acordo com o projeto arquitetônico aprovado, fato esse que deve ainda ser atestado pelo responsável técnico pela execução e acompanhamento da obra.

§ 4º Nos casos de edificações para as quais seja necessário a adequação às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, o certificado de conclusão somente será emitido após ficar constado o cumprimento da exigência.

Art. 30. O certificado de conclusão de obra é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes ao alvará de construção, inclusive para fins de averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 31. O regulamento poderá dispensar a exigência do certificado para as obras de infraestrutura ou prever documento especial para tal finalidade.

Subseção IV Do Certificado de Regularização

Art. 32. O certificado de regularização será expedido para fins de regularização de obra ou serviço executado e concluído sem o devido alvará de construção.

§ 1º Nos casos de edificações para as quais seja necessário a adequação às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, o certificado de regularização somente será emitido após ficar constado o cumprimento dessa exigência.

§ 2º Ao documento previsto neste artigo aplica-se, no que couber, as disposições concernente à emissão do certificado de conclusão de obra.

Art. 33. O certificado de regularização é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação não previamente licenciada, sendo válido quando



acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes à obra ou serviço executado, inclusive para fins de averbação no Cartório de Registro de Imóveis, substituindo o certificado de conclusão de obra.

CAPÍTULO IV
DAS TIPOLOGIAS DE EDIFICAÇÕES
Seção I
Das disposições gerais

Art. 34. Para os fins do disposto neste Código, as edificações são classificadas de acordo com seus usos, podendo ser:

- I – residencial;
- II – não residencial;
- III – uso misto;
- IV – uso especial.

§ 1º A classificação descrita no *caput* deste artigo, o porte da edificação, a atividade nela exercida e seu impacto no espaço urbano determinará o procedimento a ser adotado para seu licenciamento.

§ 2º O regulamento especificará os elementos e os requisitos para a caracterização das edificações previstas no *caput* deste artigo.

Seção II
Da Edificação Residencial

Art. 35. Edificação residencial é toda aquela destinada à habitação de caráter permanente, podendo ser:

- I – Unifamiliar: corresponde a uma única unidade habitacional por lote, por área de terreno privativa ou por fração ideal da unidade autônoma;
- II – Multifamiliar: corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade habitacional, em sentido horizontal ou vertical, com áreas e instalações comuns.

Seção III
Da Edificação Não Residencial

Art. 36. Edificação não residencial é toda aquela destinada ao uso comercial, industrial ou de serviços, assim definidas:

- I – comercial: edificação destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado;
- II – industrial: edificação destinada à execução, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção, guarda de matérias-primas ou de mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
- III – serviços: edificação destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais.



Seção IV
Da Edificação de Uso Misto

Art. 37. Edificação de Uso Misto é aquela que reúne em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, mais de uma categoria de uso.

Seção V
Da Edificação de Uso Especial

Art. 38. Edificações de Uso Especial são as destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde, locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, bem como locais de atividades geradoras de riscos, industriais ou comerciais, classificando-se em:

- I – permanente: destinada a abrigar atividades em caráter definitivo;
- II – temporário: dotada de estrutura específica, destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento.

CAPÍTULO V
DAS INSTÂNCIAS, DOS PRAZOS, DA COMUNICAÇÃO E DA EXTINÇÃO DOS
ATOS ADMINISTRATIVOS

Seção I
Das Instâncias Administrativas

Art. 39. As instâncias administrativas para a apreciação e decisão dos pedidos e defesas de que trata este Código são as seguintes:

- I – em primeira instância, o Coordenador da pasta responsável pelo licenciamento de obras e edificações;
- II – em segunda instância, o Secretário da pasta responsável pelo licenciamento de obras e edificações.

Art. 40. Contra as decisões proferidas em primeira instância cabe recurso para a autoridade de segunda instância, que deverão ser interpostos no prazo de até 15 dias úteis.

Art. 41. Encerram definitivamente a instância administrativa relativamente ao de licenciamento de obras e edificações:

- I – a decisão de primeira instância quando esgotado o prazo para o recurso;
- II – a decisão de segunda instância, passada em julgado;
- III – a decisão judicial que puser fim ao processo.

Seção II Dos prazos

Art. 42. Os prazos relativos a cada tipo de procedimento de licenciamento e dos atos administrativos dele decorrentes são aqueles previstos no regulamento, observadas as disposições deste Código.



Art. 43. Os prazos processuais e administrativos são aqueles definidos neste Código e no seu regulamento.

§ 1º Os prazos dar-se-ão em dias úteis e serão contados da intimação ou da publicação do ato, excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 2º Os prazos só se iniciam ou vencem em dia de expediente normal no órgão em que tramite o processo ou em que deva ser praticado o ato.

Seção III Da Comunicação dos Atos Administrativos

Art. 44. A comunicação dos atos administrativos e termos processuais será feita:

- I – por servidor público, diretamente ao infrator, seu representante legal, mandatário ou preposto;
- II – pelo correio, com aviso de recebimento (AR);
- III – por meio eletrônico;
- IV – por edital, quando resultar improfícuo um dos meios previstos nos demais incisos deste artigo.

§ 1º Os atos e termos referidos no *caput* compreendem a notificação, o auto de infração, o termo de aplicação de medida cautelar, os despachos e as decisões administrativas.

§ 2º Desde que expressamente autorizado pelo interessado, as comunicações podem ser feitas diretamente ao advogado ou a seu representante devidamente constituído.

§ 3º No caso do inciso I do *caput*, havendo recusa da ciência do ato, lavrar-se-á certidão do fato, encaminhando-se o processo à autoridade competente.

§ 4º Quando a intimação ocorrer por edital, na forma prevista no inciso IV do *caput*, o interessado será considerado ciente a partir do décimo sexto dia de publicação do ato administrativo no Diário Oficial do Município ou outro meio previsto no regulamento.

Art. 45. O comparecimento espontâneo do interessado supre a falta ou nulidade da comunicação do ato, fluindo, a partir desta data, o prazo para o cumprimento da determinação administrativa.

Art. 46. Os despachos que não afetarem a defesa do interessado independem de intimação.

Seção IV Da Extinção dos Atos Administrativos

Art. 47. Os atos administrativos de controle da atividade construtiva de que trata este



Código, enquanto vigentes e mediante ato da autoridade competente, serão:

I – anulados, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição, ou por determinação judicial;

II – cassados, nos casos previstos neste Código;

III – revogados:

a) nos casos de substituição de projeto arquitetônico;

b) por motivo de relevante interesse público;

c) em caso de superveniência de norma legal que contrarie a licença.

§ 1º Os atos previstos no *caput* deste artigo são de competência da autoridade de primeira instância indicada no inciso I do art. 39.

§ 2º Nas hipóteses da alíneas *b* e *c* do inciso III do *caput*, a revogação somente poderá ocorrer nos casos em que o serviço ou a obra ainda não tenha sido iniciada.

Art. 48. No caso de indícios de ilegalidade dos atos administrativos, deve ser instaurado processo específico apuração dos fatos e das responsabilidades e indicação da necessidade de aplicação da anulação ou convalidação.

§ 1º A apuração deve obedecer ao devido processo legal, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

§ 2º O interessado deve ser formalmente notificado pela autoridade competente, que poderá: I – sustar a expedição dos atos subsequentes ao ato questionado pelo prazo máximo de 60 dias;

II – determinar a paralisação da obra pelo prazo máximo de até 30 dias.

§ 3º Os prazos estabelecidos no § 2º poderão ser prorrogados por igual período para fins de conclusão do processo, desde que motivados pela autoridade competente.

§ 4º Após o decurso dos prazos sem a conclusão do processo, os atos indicados no § 2º perdem seus efeitos, sem prejuízo da continuidade da apuração e da posterior aplicação de sanções.

CAPÍTULO VI DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES, DAS PENALIDADES E DAS MEDIDAS CAUTELARES

Seção I Da Fiscalização

Art. 49. Toda obra ou serviço pode, a qualquer tempo, ser objeto de fiscalização ou de vistoria por agente credenciado da Prefeitura para a verificação do cumprimento das normas estabelecidas neste Código e nas demais normas vigentes.



Art. 50. Verificada qualquer irregularidade, o agente credenciado poderá expedir notificação, lavrar auto de infração ou aplicar medida cautelar na forma prevista neste Código.

Art. 51. Sem prejuízo dos demais procedimentos previstos neste Código e no regulamento, constatada irregularidade na execução da obra ou serviço, o agente credenciado tomará as seguintes providências:

I – para a atividade iniciada sem licenciamento, contra o titular do imóvel ou dono da obra devem ser aplicadas, concomitantemente, a multa e o embargo, além da expedição da notificação;

II – pelo desvirtuamento da licença, contra o titular do imóvel ou dono da obra e contra o responsável técnico pela execução da obra devem ser expedidos os seguintes atos administrativos, nesta ordem:

a) notificação;

b) aplicação de multa e embargo, no caso do desatendimento da notificação de que trata a alínea a deste inciso;

III – pelo desatendimento de qualquer outra disposição deste Código, devem ser expedidos os seguintes atos administrativos, nesta ordem:

a) notificação;

b) aplicação de multa, caso não seja adotada a medida exigida pela notificação de que trata a alínea a deste inciso.

Art. 52. A falta de cumprimento das normas previstas neste Código e no seu regulamento ensejará, conforme o caso, a expedição de notificação ou aplicação de penalidade ou de medida cautelar em desfavor do infrator.

Art. 53. A notificação e o auto de infração ou termo de aplicação de medida cautelar serão comunicados ao infrator na forma prevista neste Código e conterão os elementos definidos em regulamento.

Parágrafo único. O regulamento também estabelecerá o prazo para cumprimento das exigências da notificação, que não poderá ser inferior a quinze e nem superior a trinta dias úteis.

Seção II Das Infrações

Art. 54. Constitui infração a inobservância de qualquer disposição deste Código e de seu regulamento, sujeitando o infrator à aplicação das penalidades e medidas cautelares previstas nesta Lei, sem prejuízo de outras sanções administrativas e medidas judiciais cabíveis.

§ 1º Para os efeitos deste Código:

I – considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, titular do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso, o autor do projeto, quando der causa à infração, bem como o executor da obra;



- II – as infrações classificam-se em leves, graves e gravíssimas;
- III – reincidência, o cometimento pelo infrator da mesma infração no período de até 2 (dois) anos contados da infração anterior.

§ 2º Quando o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as respectivas penalidades.

Art. 55. São infrações leves:

- I – deixar de instalar placa com a devida licença no local ou canteiro de obras;
- II – utilizar de passeios, calçada e logradouros públicos como canteiro de obra ou como depósito de material, ferramentas entulhos ou congêneres, sem a devida autorização;
- III – não disponibilizar, no canteiro de obras, o alvará e o projeto aprovado;
- IV – demais infrações não classificadas como graves ou gravíssimas.

Art. 56. São infrações graves:

- I – impedir o acesso ou causar embaraço à fiscalização de obras;
- II – executar obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III – executar obra de edificação unifamiliar passível de regularização sem a devida licença;
- IV – não reparar eventuais danos causados ao espaço público;
- V – não viabilizar a acessibilidade universal no entorno da obra, durante sua execução;
- VI – manter obra ou edificação abandonada ou em ruínas;
- VII – ocupar ou usar a edificação sem o certificado de conclusão de obra.

Art. 57. São infrações gravíssimas:

- I – executar obra sem a devida licença, exceto em edificação unifamiliar;
- II – manter edificação ou executar obra não passível de regularização;
- III – colocar em risco a estabilidade e a integridade dos imóveis vizinhos ou de áreas públicas;
- IV – não adotar as medidas determinadas pelo órgão competente em obras com risco iminente ou abandonadas;
- V – permitir que resíduos e materiais provenientes da obra, em qualquer de suas fases, escoem para redes de infraestrutura ou logradouros públicos;
- VI – deixar de conservar e garantir a segurança da obra ou edificação;
- VII – descumprir embargo, interdição ou determinação de demolição;
- VIII – apresentar documentos sabidamente falsos.

Seção III Das Penalidades

Subseção I

Das Penalidades em geral

Art. 58. As penalidades aplicáveis às infrações de que este Código são as seguintes:

- I – multa simples;
- II – multa diária;
- III – demolição;
- IV – cassação de licença.



Parágrafo único. A aplicação das penalidades previstas neste artigo são autoexecutórias e independem de decisão judicial, observando-se os princípios do devido processo legal, contraditório e ampla defesa, sendo reguladas pela legislação própria.

Subseção II Da Pena de Multa

Art. 59. A pena de multa será aplicada mediante a lavratura de auto de infração.

§ 1º O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir as obrigações necessárias à correção das irregularidades que deram origem à sanção.

§ 2º Quando prevista a aplicação de multa ao titular do imóvel e ao responsável técnico pela obra, a responsabilidade é solidária, considerando-se ambos infratores.

Art. 60. Nos casos especificados neste Código, a multa será aplicada também por dia de descumprimento da exigência administrativa, até que a irregularidade seja sanada, sendo que o valor da penalidade-dia será equivalente a 10% (dez por cento) do valor da multa simples fixado para a infração, conforme estabelecido no art. 61, não podendo seu valor consolidado ser superior ao triplo do valor da multa simples cominada para a infração.

Parágrafo único. A multa diária prevista neste artigo observará o seguinte:

- I – será aplicada por meio de novo auto de infração, o qual somente será lavrado após a ciência do auto de infração anterior que tenha cominado multa simples;
- II – somente será exigida, no caso de embargo ou interdição, após o procedimento previsto no § 1º do art. 71 deste Código;
- III – deixará de ser aplicada a partir da data em que o autuado apresentar os documentos que comprovem a regularização da situação que deu causa à aplicação da sanção;
- IV – no caso do inciso III, verificado que a situação que deu causa à lavratura do auto de infração não foi regularizada, voltará a incidir a multa diária desde a data em que deixou de ser exigida, sendo intimado o autuado, sem prejuízo da adoção de outras sanções previstas;
- V – 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-dia, decidir o período de sua aplicação e consolidar o montante devido pelo autuado para posterior cobrança.

Art. 61. Os valores da multa correspondente às infrações previstas nos arts. 55 a 57 serão aplicados com base no porte da obra ou construção, de acordo com a tabela do Anexo I deste Código:

§ 1º O valor da multa terá redução de:

- I – 30% (trinta por cento), quando o infrator efetuar o pagamento integral do débito exigido, no prazo previsto para a apresentação da impugnação;
- II – 15% (quinze por cento), quando o infrator efetuar o pagamento integral do débito exigido, no prazo previsto para a interposição do recurso.



§ 2º No caso de reincidência:

II – a multa será aplicada com acréscimo de 100% (cem por cento) em relação ao valor aplicado anteriormente.

II – não serão concedidos os descontos previstos no § 1º deste artigo.

Art. 62. O pagamento da multa não exonera do infrator da obrigação de corrigir as irregularidades e do cumprimento de outras obrigações.

Parágrafo único. Quando o pagamento ocorrer fora do prazo previsto, o valor da multa será acrescido dos encargos legais previstos no *caput* e nos incisos I e II do art. 28 do Código Tributário Municipal, Lei nº 296, de 24 de junho de 2019.

Art. 63. Havendo decisão definitiva desfavorável ao infrator com penalidade pecuniária, o processo será encaminhado para a inscrição do débito em dívida ativa.

Subseção III Da Demolição

Art. 64. A demolição administrativa de obra poderá ser total ou parcial, sendo cabível nos seguintes casos:

I – construção irregular ou clandestina, desde a obra não seja passível de regularização;

II – construção considerada em situação de risco iminente, conforme apurado em laudo técnico, em que o titular do imóvel não queira ou não possa promover a adequação.

§ 1º A demolição de obra não licenciada poderá ser executada de forma sumária, sem prévia notificação da parte interessada, conforme procedimento estabelecido em regulamento, nos seguintes casos:

I – quando ocorrer grave risco iminente à segurança das pessoas e dos bens públicos ou privados;

II – obras em início de execução em área pública.

§ 2º Desde que devidamente fundamentada, não será executada a demolição:

I – de edificações residenciais quando o interesse público ou social forem maiores do que os efeitos resultantes da medida demolitória;

II – quando a medida puder causar grave risco ao meio ambiente, conforme demonstrado em laudo ou perícia técnica.

Art. 65. A demolição deverá ser cumprida pelo particular no prazo de até 30 dias úteis, na forma prevista no regulamento deste Código, devendo a Prefeitura promover a demolição do imóvel caso o titular do imóvel não atenda à determinação no prazo assinalado, ficando os custos da execução a cargo deste.

Parágrafo único. Os custos da demolição serão estipulados em regulamento, sendo que o não pagamento das despesas apuradas acarretará a inscrição do débito em dívida ativa.



Art. 66. As obras licenciadas somente serão demolidas após a anulação ou cassação do ato administrativo que concedeu a licença.

Subseção IV Da Cassação de Licença

Art. 67. Os atos administrativos de controle das atividades construtivas de que trata este Código, enquanto vigentes e mediante decisão da autoridade competente, podem ser cassados em caso de desvirtuamento ou vício insanável, por parte do interessado, da licença concedida ou de descumprimento de exigência ou condição estabelecida em sua emissão.

Art. 68. Por motivo relevante ou para evitar prejuízo de difícil reparação, a Prefeitura poderá suspender os efeitos do documento emitido até decisão final sobre sua cassação.

Seção IV Das Medidas Cautelares Administrativas

Subseção I Das Disposições Preliminares

Art. 69. Constatada a infração, o agente credenciado, no uso do seu poder de polícia, poderá adotar as seguintes medidas cautelares administrativas:

- I – embargo;
- II – interdição.

§ 1º Nos casos de iminente perigo público ou outra causa grave, o agente credenciado ou a autoridade julgadora, de ofício ou mediante requerimento, poderá adotar, além do embargo e da interdição, outras providências não previstas neste artigo.

§ 2º As medidas cautelares previstas neste artigo são autoexecutórias, observado ainda o seguinte:

- I – têm como objetivo prevenir a ocorrência de novas infrações, assegurar a incolumidade das pessoas e bens e garantir resultado prático do processo administrativo;
- II – serão aplicadas com observância dos critérios de adequação, necessidade e proporcionalidade;
- III – podem ser tomadas no curso de processo administrativo ou de forma autônoma e antecipada;
- IV – poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa com as penalidades previstas no art. 58 deste Código.

Art. 70. O embargo ou a interdição será parcial quando a irregularidade constatada não acarretar prejuízos ao restante da obra ou risco aos operários e terceiros.

Art. 71. Durante o embargo ou a interdição, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das irregularidades que o motivaram, observadas as exigências previstas na legislação e nas normas técnicas.



§ 1º Aplicado o embargo ou a interdição, a obra deve ser vistoriada e, se constatada resistência à medida administrativa, deverá ser aplicada multa diárias ao infrator, até que a situação seja sanada e comunicada à Prefeitura e confirmada por meio de vistoria.

§ 2º Caso a aplicação da multa diária se mostre insuficiente, poderá ser solicitado auxílio policial, sem prejuízo da busca dos meios necessários ao imediato cumprimento da determinação acautelatória.

§ 3º Para os fins do disposto neste Código, considera-se resistência à medida administrativa o prosseguimento dos trabalhos no imóvel sem a eliminação das irregularidades exigidas e sem autorização da Prefeitura.

Art. 72. Eventuais recursos interpostos contra aplicação de penalidade não suspende os efeitos da medida cautelar preventiva.

Subseção II Do Embargo

Art. 73. O embargo de obra em andamento será aplicado:

- I – quando iniciada a obra ou edificação sem a respectiva licença;
- II – se a obra ou a edificação for executada em desacordo com o licenciamento ou com o projeto aprovado;
- III – quando colocar em risco a estabilidade da obra e a segurança de terceiros;
- IV – nas demais hipóteses previstas na legislação aplicável.

Art. 74. O embargo cessará:

- I – após a eliminação das irregularidades que o motivaram, em se tratando de obra ou edificação licenciada;
- II – após o licenciamento da obra ou edificação, em se tratando de atividade executada sem licença; ou
- III – quando julgada improcedente a aplicação da medida administrativa cautelar.

Subseção III Da Interdição

Art. 75. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade da obra ou edificação concluída, o titular do imóvel deve ser notificado para solucionar a irregularidade no prazo indicado pela autoridade competente, devendo ainda ser interditada a obra, total ou parcialmente.

Parágrafo único. Quando a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ser feita a interdição do entorno do imóvel.

Art. 76. A interdição cessará:

- I – após a eliminação das irregularidades que a motivou; ou



II – quando julgada improcedente a aplicação da medida administrativa cautelar.

Seção V Da Impugnação e do Recurso

Art. 77. São autoridades competentes para analisar e julgar acerca das impugnações e recursos contra notificação e aplicação de penalidades ou de medidas cautelares:

I – em primeira instância, o chefe imediato do órgão responsável pela fiscalização de obras e edificações;

II – em segunda instância, o Coordenador da pasta responsável pela fiscalização de obras e edificações.

§ 1º A impugnação deverá ser apresentada no prazo de até 20 dias úteis, devendo conter a qualificação do impugnante e o endereço para intimação, os motivos de fato e de direito em que se fundamenta e o pedido de nulidade do ato administrativo impugnado.

§ 2º Contra as decisões proferidas em primeira instância cabe recurso para a autoridade de segunda instância, que deverá ser interposto no prazo de até 15 dias úteis.

Art. 78. Aplica-se à impugnação e ao recurso, no que couber, o disposto no art. 44 a 46 deste Código.

Art. 79. Encerram definitivamente a instância administrativa relativamente ao procedimento de fiscalização e ao processo de autuação e aplicação de sanções e medidas administrativas:

I – a aplicação de penalidade ou de medida cautelar administrativa não impugnada no prazo legal;

II – a decisão de primeira instância quando esgotado o prazo para o recurso;

III – a decisão de segunda instância, passada em julgado;

IV – a decisão judicial que puser fim ao processo.

CAPÍTULO VII DAS NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Seção I Das Regras Gerais

Art. 80. As obras e construções somente poderão ser iniciadas após o seu regular licenciamento, salvo os casos de dispensa previstos neste Código.

Art. 81. As normas previstas neste Capítulo e no regulamento serão aplicadas na ausência de legislação municipal específica, não se sobrepondo àquelas constantes do Código de Posturas, Lei de Uso e Ocupação do Solo e outras normas vigentes.

§ 1º Observado o disposto no *caput* e enquanto não sobrevier regulamentação específica:

I – as construções devem atender aos parâmetros estabelecidos no Anexo II deste Código;

II – os parâmetros estabelecidos no Anexo II para as edificações classificadas como não



residencial aplicam-se às tipologias referentes ao uso misto e de uso especial de que tratam respectivamente os incisos III e IV do art. 34.

§ 2º O regulamento estabelecerá as demais regras e parâmetros a serem observados nos casos de obras de construção, acréscimo, reforma e demolição, observado o disposto neste Código, nas normas técnicas e nas demais leis aplicáveis a obras e edificações.

Art. 82. No caso de resistência de cumprimento do disposto nesta Seção, poderá ser aplicada, além da multa simples, multa diária até que a irregularidade seja sanada.

Seção II Do Canteiro de Obras

Art. 83. O canteiro de obras é o espaço destinado ao apoio à execução e desenvolvimento das obras, serviços preparatórios e complementares, implantação de instalações temporárias, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos e outros de mesma natureza.

Parágrafo único. O regulamento definirá quais obras ou edificações somente poderão ser iniciadas com canteiro de obras e com a instalação de tapumes, bem como especificará os parâmetros e medidas das instalações e serviços prestados no local.

Art. 84. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, deverão:

- I – respeitar o direito de vizinhança previsto no Código Civil, além do disposto neste Código, nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação urbanística aplicável; e
- II – não prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 85. Deverá ser mantida, no canteiro de obras, uma cópia do alvará de construção e do projeto aprovado em local de fácil acesso e com posição visível a partir do logradouro público, que atenda às normas municipais.

Art. 86. Durante a execução da obra ou edificação:

- I – é obrigatória a manutenção do passeio e logradouro público, sem obstrução de materiais, ferramentas, entulhos e congêneres, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo se autorizadas pelo Poder Público municipal;
- II – será obrigatória a instalação de dispositivos de segurança, conforme critérios definidos em legislação específica, visando a proteção de pedestres e edificações vizinhas, quando houver risco de queda de objetos ou materiais sobre o logradouro ou sobre os imóveis vizinhos.

Seção III Da Movimentação de Terra

Art. 87. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens e outros processos de



preparação e de contenção do solo somente poderão ter início após o licenciamento da obra.

Art. 88. Antes do início dos serviços, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

Art. 89. Será obrigatória a construção de muro de arrimo ou outra solução técnica para a contenção do solo quando o desnível do terreno, em relação ao logradouro ou aos terrenos vizinhos, for superior a medida prevista em regulamento ou ao uso normal do imóvel.

Parágrafo único. Também será obrigatória a construção de muro de arrimo em caso de ameaça de desabamento, na forma em que dispuser o regulamento.

Seção IV Da Acessibilidade

Art. 90. As obras e edificações em geral deverão atender às regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e legislação específica.

§ 1º Nas obras de reforma, modificação ou ampliação de edificação, somente será exigido o atendimento às regras de acessibilidade na parte da edificação a ser alterada, podendo ser estendido aos principais acessos e áreas de circulação da edificação.

§ 2º Nos casos de impossibilidade de atendimento às normas de acessibilidade, será obrigatória a apresentação de laudo técnico, emitido por profissional devidamente habilitado.

Art. 91. O regulamento disciplinará as regras de acessibilidade em conformidade com as tipologias das obras e edificações.

Seção V Das Obras de Infraestrutura e das Intervenções em Área Pública

Art. 92. As obras de infraestrutura em área pública devem ser previamente licenciadas.

§ 1º As intervenções promovidas por concessionárias ou permissionárias de serviços públicos para reparo emergencial ficam dispensadas de licença.

§ 2º As intervenções no meio urbano devem garantir a segurança, a acessibilidade e a integridade dos operários, da população, dos veículos, do patrimônio público, dos recursos hídricos, do saneamento básico e do meio ambiente.

Art. 93. Além do cumprimento da legislação específica, as intervenções em área pública devem:

I– demarcar e proteger o perímetro da intervenção com material seguro ao trânsito de pessoas e veículos;



- II – instalar percurso alternativo para veículos e pedestres, desimpedido, limpo e acessível;
- III – manter material de obra organizado e estocado;
- IV – remover o material remanescente das obras e limpar o local imediatamente após a conclusão;
- V – recompor o logradouro público ao estado original no prazo do regulamento.

CAPÍTULO VIII DAS TAXAS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 94. As taxas instituídas por este Código têm como hipótese de incidência o regular exercício do poder de polícia inerente ao licenciamento e fiscalização das atividades reguladas por esta Lei, bem como utilização efetiva de serviços públicos, específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte.

Art. 95. As taxas de que trata este Código serão administradas e cobradas pela Secretaria Municipal competente para o licenciamento de obras e edificações.

Seção II Das Isenções

Art. 96. São isentos da taxa:

- I – as entidades de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, reconhecidas como de utilidade pública, nos termos da lei municipal;
- II– os templos de qualquer culto, cuja edificação seja de até 300m² (trezentos metros quadrados);
- III – as edificações definidas como casa popular e ao conjunto habitacional popular;
- IV– as edificações com área inferior a 100m² (cem metros quadrados) pertencentes a pessoa física cuja renda familiar seja de até dois salários mínimos e desde que esteja inscrita Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CADÚNICO), observado o procedimento previsto em regulamento.

Seção III Do Contribuinte

Art. 97. O contribuinte da taxa é a pessoa física ou jurídica proprietária ou possuidora do imóvel em que se realize a obra ou serviço sujeito ao licenciamento previsto neste Código.

Art. 98. Quando a construção for realizada em imóvel pertencente ao Município de Belterra, que figure como tomador do serviço, o contribuinte será a pessoa jurídica responsável pela



atividade sujeita ao licenciamento.

Seção IV Do Cálculo da Taxa

Art. 99. A taxa será calculada na forma das tabelas do Anexo III deste Código, sendo seu valor expresso em Unidade Fiscal do Município de Belterra (UFM) e atualizada na forma do art. 32 do Código Tributário Municipal, Lei nº 296, de 24 de junho de 2019.

§ 1º Os valores fixados para as edificações classificadas como não residencial aplicam-se às tipologias referentes ao uso misto e de uso especial de que tratam respectivamente os incisos III e IV do art. 34.

§ 2º Os valores das taxas para novas edificações residenciais ou comerciais terão redução de 50 % (cinquenta por cento) quando os projetos se adequarem ao padrão construtivo definido pela Prefeitura de Belterra para fins de manutenção e preservação do patrimônio paisagístico, histórico e cultural do município.

Art. 100. O valor da taxa de renovação será de 30% (trinta por cento) do valor atual da taxa do alvará de construção, não podendo ser inferior a 15 UFM (quinze Unidades Fiscais do Município).

Seção V Do Lançamento e do Pagamento

Art. 101. A taxa será cobrada mediante a emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, por ocasião da solicitação da licença.

Art. 102. O lançamento ou o pagamento da taxa não importa em reconhecimento, por parte do Poder Público Municipal, da regularidade da situação do contribuinte ou da construção.

Art. 103. Os processos administrativos fiscais referentes à imunidade, isenção e não incidência das taxas instituídas por este Código serão decididos, em primeira instância, pelo Secretário Municipal da pasta responsável pelo licenciamento de obras e edificações.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 104. A Prefeitura poderá firmar convênio com órgão de classe de arquitetos e engenheiros visando ao aprimoramento dos mecanismos de controle do exercício profissional.



Art. 105. As atividades referentes ao licenciamento e fiscalização são privativas dos servidores efetivos e de carreira.

Parágrafo único. Para atender à necessidade temporária de excepcional interesse público, pode ser contratado pessoal por tempo determinado, observada a formação técnica para as funções de licenciamento.

Art. 106. As normas técnicas devem ser incorporadas à legislação edilícia por regulamento, prevalecendo o disposto neste Código em relação ao disposto nas normas técnicas.

Art. 107. São partes integrantes deste Código os Anexos I, II, III e IV.

Art. 108. As definições adotadas neste Código são as constantes do Anexo IV – Glossário, podendo o regulamento estabelecer conceitos e definições complementares para a aplicação das normas deste Código.

Art. 109. Fica revogado o Anexo V da Lei nº 20, de 26 de dezembro de 1997 e demais dispositivos legais ou leis esparsas que tenham concedido isenção da taxa de que trata esta Lei.

Art. 110. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026.

Gabinete do Prefeito Municipal de Belterra, em 05 de novembro de 2025.

ULISSES JOSÉ MEDEIROS ALVES
Prefeito Municipal de Belterra

Publicado no Portal da Transparência do Município e disponibilizado para publicação no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará –FAMEP, na forma da lei.

Palácio das Seringueiras, nº 45, Vila Americana, CEP: 68143-000, Belterra-PA.
gabinete@belterra.pa.gov.br



ANEXO I

TABELA DE VALORES DAS MULTAS					
Grau da Infração	Menos de 150m²	De 150m² até 500m²	Acima de 500 m² até 1.000m²	Acima de 1.000 m² até 5.000m²	Acima de 5.000m²
Leve	70 UFM	140 UFM	270 UFM	420 UFM	650 UFM
Grave	300 UFM	600 UFM	1.200 UFM	2.100 UFM	3.000 UFM
Gravíssima	900 UFM	1.800 UFM	3.600 UFM	6.300 UFM	9.000 UFM

ANEXO II

DESTINAÇÃO DA OBRA	PARÂMETROS DA EDIFICAÇÃO					
	T. O.	C. A.	A. F.	A. L.	A. E. E.	T.P.
Residencial Unifamiliar	80%	2	3m	1,5m	1,5m	10%
Residencial Multifamiliar	70%	4	5m	H/10+1	2(H/10+1)	10%
Não Residencial	80%	3	-	1,5m	1,5m	10%
Galpão Industrial	80%	4	-	1,5m	1,5m	10%

Legenda:

T. O. = Taxa de Ocupação

C. A. = Coeficiente de Aproveitamento

A. F. = Afastamento Frontal

A. L. = Afastamento Lateral

A. E. E. = Afastamento Entre Edificações

T. P. = Taxa de Permeabilidade

H = Altura do edifício

ANEXO III

TABELA 1 – TAXAS DE LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÃO						
ITEM	DOCUMENTO / LICENÇA / SERVIÇO	Menos de 75 m²	Menos de 150 m²	De 150 m² até 500 m²	Acima de 500 m² até 1.000 m²	Acima de 1.000 m²
01	Alvará de Construção (Obra Nova e Acréscimo) – Edificação Residencial	20 UFM	48 UFM	78 UFM	160 UFM	160 UFM + 0,08 UFM/m² excedido
02	Alvará de Construção (Obra Nova e Acréscimo) – Edificação não Residencial.	42 UFM	96 UFM	144 UFM	224 UFM	224 UFM + 0,08 UFM/m² excedido
03	Alvará de Construção (Obra Nova e	32 UFM	80 UFM	120 UFM	192 UFM	192 UFM +



	Acréscimo) – Galpão Industrial					0,08 UFM/m ² excedido
04	Alvará de Construção (Reforma e Demolição) – Edificações em geral	8 UFM	24 UFM	36 UFM	80 UFM	80 UFM + 0,08 UFM /m ² excedido
05	Certificado de Conclusão de Obra (CCO) – Edificações em geral	13 UFM	24 UFM			
06	Certificado de Regularização – Edificação Residencial	30 UFM	60 UFM	90 UFM	130 UFM	130 UFM + 0,048 UFM/m ² excedido
07	Certificado de Regularização – Edificação não Residencial	45 UFM	72 UFM	100 UFM	144 UFM	144 UFM + 0,048 UFM /m ² excedido
08	Certificado de Regularização – Galpão Industrial	40 UFM	66 UFM	95 UFM	137 UFM	137 UFM + 0,048 UFM/m ² excedido
09	Segunda via de Alvará ou Certificado	6 UFM/documento				
10	Retificação de Alvará ou Certificado	12 UFM/documento				

TABELA 2 – TAXAS DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA			
ITEM	DOCUMENTO / LICENÇA / SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	
01	Alvará de Construção – Obras em geral, não especificadas nos demais itens desta tabela	Menos de 500 m ²	300 UFM
		De 500 m ² até 1.000 m ²	480 UFM
		Acima de 1.000m ² até 3.000m ²	715 UFM
		Acima de 3.000 m ²	1.200 UFM
02	Alvará de Construção – Reforma e Demolição de obras em geral, não especificadas nos demais itens desta tabela	Menos de 500 m ²	150 UFM
		De 500 m ² até 1.000 m ²	240 UFM
		Acima de 1.000 m ² até 3.000 m ²	360 UFM
		Acima de 3.000 m ²	600 UFM
03	Obras de terraplenagem ou pavimentação	Menos de 5 Km	180 UFM
		De 5 km até 20 Km	300 UFM
		Acima de 20 km	600 UFM
04	Construção de torres ou antenas (medição a partir da base da área construída)	Menos de 20 m ²	120 UFM
		De 20 m ² até 50 m ²	180 UFM
		Acima de 50 m ²	270 UFM
05	Certificado de Conclusão de Obra (CCO)	30 UFM	
06	Corte em via de pavimentação asfáltica	16 UFM/metro linear	
07	Segunda via de Alvará ou Certificado	6 UFM/documento	
08	Retificação de Alvará ou Certificado	12 UFM/documento	



ANEXO IV – GLOSSÁRIO

1. **acessibilidade:** condição de utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, de edificação, espaço público, mobiliário e equipamento.
2. **acréscimo ou ampliação:** obra realizada em lote ou terreno onde já exista edificação, que acarrete aumento da área construída conforme projeto específico;
3. **afastamento:** distância entre duas edificações ou entre a edificação e os limites da frente, laterais ou de fundos, do lote ou do terreno sobre o qual foi ou está sendo edificada.
4. **alinhamento:** linha de divisa entre o terreno e o logradouro público;
5. andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.
5. **área edificada:** superfície do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computadas as áreas relativas à fachada, pérgulas, calçadas, *brise-soleil*, jardineiras, beirais e marquises de até 1m (um metro);
6. **área livre:** superfície do terreno não ocupada pela área edificada;
7. **área útil:** parte interna utilizável de uma edificação, fechada por paredes, excluídos os ambientes como garagens, varandas, área de serviço, pergolados, jardins, entre outros;
8. **canteiro de obras:** espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõem, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos de equipamentos e ferramentas e materiais;
9. **coeficiente de aproveitamento:** razão máxima permitida entre a área total edificada, incluindo a dos pavimentos, e a área total do terreno;
10. **demolição:** a destruição controlada, total ou parcial, de edificação ou bloco isolado, salvo a decorrente da ação de fenômenos naturais;
11. **divisa:** limite de um lote ou terreno;
12. **edificação:** construção destinada à ocupação ou ao desenvolvimento de atividade humana ou guarda de material necessário a essa atividade, tais como equipamentos, materiais ou instalações.
13. **edificação transitória ou temporária:** construção de caráter não permanente,



passível de montagem, desmontagem e transporte sem danificação do solo e das partes da.

14. **embargo**: ordem de paralisação dos serviços na obra em execução, nas hipóteses legais previstas;

15. **interdição**: ordem de proibição do uso da edificação ou obra já executada, nas hipóteses legais previstas;

16. **obra de infraestrutura**: as obras relativas à construção de redes de esgoto, redes de abastecimento de água, redes de distribuição de energia (elétrica, hidráulica, eólica ou de gás), sistemas de informação, drenagem, terraplenagem, pavimentação e outros tipos de obras previstos no regulamento.

17. **obra nova**: a construção realizada em lote ou terreno onde não exista área construída ou que a construção outrora existente tenha sido totalmente demolida;

18. **pé-direito**: distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um pavimento da edificação.

19. **peça gráfica**: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto construtivo.

20. **reforma**: a modificação de uma edificação ou a substituição de materiais nela empregados, sem acréscimo de área construída.

21. **taxa de ocupação**: relação percentual máxima permitida entre a projeção horizontal da área edificada (incluindo a área excedente dos pavimentos superiores) e a área total do terreno;

22. **taxa de permeabilidade**: relação percentual mínima permitida entre a área permeável do solo pela água da chuva (área não edificada) e a área total do terreno.

