LEI COMPLEMENTAR Nº 357, DE 29 DE MAIO DE 2014.

REGULAMENTA A CONSTRUÇÃO DE MUROS, PASSEIOS, LIMPEZA DE TERRENOS, EXECUÇÃO DE OBRAS DE MELHORIAS DO MEIO URBANO, REMOÇÃO DE ENTULHOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

HENRIQUE MARTIN, Prefeito Municipal de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso de atribuições que lhe são conferidas por lei;

FAZ SABER QUE a Câmara Municipal de Cabreúva aprova e ele sanciona a seguinte lei:

Artigo 1º A presente lei complementar regulamenta a obrigatoriedade aos particulares e aos poderes públicos, quando proprietários ou possuidores a qualquer título, de construírem muros e passeios públicos, a fazerem limpeza de terrenos e remoção de entulhos, nos termos previstos, sujeitando-os, em caso de descumprimento de seus preceitos, às penalidades e obrigações acessórias.

CAPÍTULO I
DO FECHAMENTO FRONTAL DOS IMÓVEIS

Artigo 2º O responsável por imóvel, edificado ou não, em perímetro urbano, com frente para via ou logradouro público, pavimentado ou não, de propriedade particular, do Poder Público Municipal, Estadual ou Federal, de suas autarquias, fundações, empresas públicas ou sociedades de economia mista, dotado de guias e/ou sarjetas, será notificado para, no prazo de 30 (trinta) dias, fechá-lo no respectivo alinhamento frontal com muro de alvenaria.

§ 1º Para fins do disposto no **"caput"** deste artigo, consideram-se inexistentes os muros:

I - cuja construção, esteja em desacordo com as normas técnicas, legais ou regulamentares;
II - a sua conservação esteja comprometida;
III - apresente risco ao pedestre.

§ 2º A Prefeitura não dispensará a construção de fechos (portões) quando o imóvel se localizar junto a **APP's**, ou apresentar desnível em relação ao leito dos passeios públicos, e não será permitido no referido alinhamento, cerca ou portões de arame farpado.

§ 3º Na construção dos muros e portões de acesso ao imóvel deverá ser observado o seu respectivo alinhamento, sendo proibido avançar por qualquer meio o passeio, ou espaços públicos, sendo que caso sejam constatadas as irregularidades, o

responsável pelo imóvel será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, efetuar as devidas regularizações.

Artigo 3º O muro deverá ter no mínimo 0,80 centímetros de altura e no mínimo 0,15 metros de espessura.

Artigo 4º Não será permitida instalação de qualquer tipo de material cortante ou perfurante, cacos de vidro, ofendículas, ou cercas eletrificadas, sobre os muros frontais com altura inferior a 3,00 metros, sendo que constatadas tais situações, o responsável pelo imóvel será notificado para no prazo de 05 (cinco) dias efetuar as devidas regularizações.

Artigo 5º Serão considerados como regularizados:

I - os imóveis que estiverem fechados em seu alinhamento com muro de 0,20 centímetros de altura, mínimo de 0,15 metro de espessura, complementados por cerca de tela em alambrado, grades, gradis ou similares com no mínimo 1,50 metro de altura;
II - os imóveis localizados em áreas onde a inexistência de muros se faça necessário para preservar as condições estéticas e harmônicas do conjunto em relação ao seu entorno;
III - os estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, que tenham vaga para estacionamento de veículos em seu recuo frontal;
IV - os imóveis com alvará de construção em vigor.

CAPÍTULO II
DOS PASSEIOS PÚBLICOS

Artigo 6º O responsável por imóvel, edificado ou não, com frente para via ou logradouro público pavimentado, de propriedade particular, do Poder Público Municipal, Estadual, ou Federal, bem como suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, será notificado para, no prazo de 30 (trinta) dias, executar a pavimentação dos passeios no respectivo alinhamento frontal.

Parágrafo único. Para fins do disposto no **"caput"** deste artigo, consideram-se inexistentes os passeios, se:

I - construídos ou conservados em desacordo com as especificações técnicas ou regulamentares;
II - o mau estado de conservação exceder a 1/5 de sua área total, ou a critério do Órgão Público prejudicar o aspecto estético ou harmônico do conjunto;
III - dificultarem o trânsito de pedestres.

Artigo 7º A pavimentação do passeio será de no mínimo 0,05 metro de espessura, com material antiderrapante, e assim mantido, inclusive durante a execução de obras no imóvel.

Artigo 8º O responsável pelo imóvel deverá manter o passeio em plenas condições de conservação, higiene e segurança, livre de vegetação e dejetos, para o regular trânsito de pedestres, salvo os casos previstos no artigo 10, e, se constatada em

vistoria situação que possa causar riscos ou incômodos aos pedestres o responsável será notificado a sanar os problemas encontrados no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 1º É terminantemente proibido usar os passeios, vias, ou espaços públicos durante a execução de obra de construção nova ou reforma, para preparação de argamassa de concretagem, assentamento, chapisco, de emboço ou reboco e para instalação de equipamentos utilizados na construção civil, sendo que, caso seja constatada irregularidade, o responsável será notificado à imediata solução do problema.

§ 2º Os materiais, lixos ou objetos depositados nos passeios, vias ou espaços públicos serão notificados a ser removidos no prazo de:

I - 05 (cinco) dias; e,
II - 24 (vinte e quatro) horas, em caso de reincidência.

§ 3º Se constatada no imóvel, a freqüência de materiais, lixos ou objetos depositados no passeio público, será aplicado Auto de Infração previsto no artigo 17.

Artigo 9º É vedado degrau ou rampa no passeio, salvo se a declividade longitudinal da via pública for igual ou superior a 15% (quinze por cento), caso em que o passeio terá faixa livre de concordância com 1/3 (um terço) no mínimo de sua largura, não podendo ter a faixa, medida inferior a 1,00 metro, respeitando-se a aplicação das regras de acessibilidade previstas na **Lei Federal nº 10.098 de 19 de Dezembro de 2.000**.

§ 1º A inclinação transversal de calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres não deve ser superior a 3%. Eventuais ajustes de soleira devem ser executados sempre dentro dos Imóveis.

§ 2º O imóvel que apresentar topografia com desnível em relação à via pública deverá executar em seu interior, medidas de contenção, a fim de evitar o lançamento de materiais, substâncias ou dejetos sobre o passeio público, sendo que as águas provenientes dos sistemas de drenagem dos imóveis deverão ser canalizadas até a sarjeta.

§ 3º Não será permitida em hipótese alguma a construção de rampa na sarjeta, nos sistemas de drenagem das vias, ou colocação de quaisquer instrumentos ou materiais sobre as mesmas.

Artigo 10 Será permitida a construção de passeios ecológicos, desde que a largura média do passeio não seja inferior a 2,00 metros, onde a faixa de trânsito de pedestres deverá ser imediatamente junto às guias, pavimentado, com no mínimo 1,50 metro de largura, e os demais canteiros revestidos de vegetação rasteira (grama), desde que os canteiros não excedam 0,50 metro de largura, permitindo-se excepcionalmente vegetação arbustiva junto à testada do imóvel, atendendo as seguintes situações:
I - as vegetações localizadas nos passeios ou junto às testadas dos imóveis deverão ter sua poda realizada regularmente;
II - fica terminantemente proibido manter ou utilizar plantas dotadas de espinhos junto aos passeios públicos;

III - na constatação de situação irregular, o proprietário será notificado a regularizar a situação no prazo de 05 (cinco) dias.

Parágrafo único. A Prefeitura de Cabreúva poderá executar a qualquer tempo, projeto de arborização das vias, com interferência nos passeios públicos, independentemente de autorização do responsável por sua pavimentação, sendo que a arborização dos passeios públicos poderá ser ainda feita pelo contribuinte, mediante requerimento ao Órgão Público, obedecendo a critérios e determinações estipulados pelo setor competente.

Artigo 11 Serão considerados como regularizados:

I - os imóveis localizados em áreas onde a inexistência de calçadas se faça necessário para preservar as condições estéticas e harmônicas do conjunto em relação ao seu entorno;
II - os passeios pavimentados com pedras ornamentais.

Artigo 12 A Prefeitura poderá dispensar a construção parcial dos passeios em imóveis, desde que exista alvará de construção em vigor, e que o início das obras ocorra em até 90 (noventa) dias a contar da data de expedição do mesmo.

Parágrafo único. O imóvel com obras em execução poderá manter parte de seu passeio correspondente a 05 (cinco) metros lineares sem pavimentação, destinados a entrada e saída de veículos, porém em perfeito estado de conservação e higiene para o livre trânsito de pedestres, e, em casos excepcionais, e sem prejuízos para os pedestres, poderá ser ocupada parcela do passeio exclusivamente com materiais de construção ou medidas de proteção ao pedestre, mediante requerimento, vistoria e autorização do Órgão Público Municipal, que fixará prazo para a situação nova.

CAPÍTULO III
DOS ENTULHOS

Artigo 13 Os entulhos provenientes de qualquer obra deverão ser depositados em caçambas específicas, particulares, destinados às áreas previamente licenciadas, sob pena de notificação e lavratura de Auto de Infração, e obedecidas as seguintes disposições:

I - Descumprido o disposto no **"caput"** deste artigo, o responsável pelo imóvel ou serviço, será devidamente notificado para, no prazo de 05 (cinco) dias, promover a efetiva limpeza do entulho que deu causa;
II – Em caso de reincidência, o prazo para promover a limpeza do entulho deverá ser de 02 (dois) dias.

Parágrafo único. Caso seja constatada no imóvel a reincidência de entulhos de obras depositados no passeio, vias ou espaços públicos, será aplicado Auto de Infração previsto no artigo 17, independentemente de sua remoção.

CAPÍTULO IV
DA LIMPEZA DOS IMÓVEIS

Artigo 14 O responsável por imóvel, edificado ou não, em perímetro urbano, com frente para via ou logradouro público, de propriedade particular, do Poder Público Municipal, Estadual ou Federal, bem como de autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, promover a sua respectiva limpeza, capina e desinfecção.

§ 1º Os imóveis habitados terão um prazo de 30 (trinta) dias para promover a sua respectiva limpeza.

§ 2º O responsável por imóvel com obras em execução deverá manter o canteiro de obras limpo e sem entulhos, lixo ou vegetação, observadas as seguintes disposições:

I - constatadas irregularidades, será efetuada a suspensão do alvará, embargo das obras e notificação para regularização da situação;
II - não sendo atendida a notificação, será aplicado o Auto de Infração previsto no artigo 17.

CAPÍTULO V
DAS RESPONSABILIDADES

Artigo 15 São responsáveis pelo imóvel, obras e serviços tratados nesta Lei:

I - o proprietário, compromissário ou titular de domínio útil, lançados no rol de contribuintes constantes do Setor de Cadastro Municipal;
II - a concessionária de serviço público, se a necessidade de obras e serviços resultar de danos provocados pela execução do contrato de concessão;
III - o Município, em próprio de seu domínio ou sob sua guarda, no caso de redução do passeio, alteração de seu nivelamento, ou danos causados pela execução de outros melhoramentos;
IV - o ocupante de imóvel rural, quando da impossibilidade de se localizar o seu proprietário.

§ 1º As concessionárias ou permissionárias de prestação de serviços públicos e ou privados repararão os danos causados aos passeios públicos na conformidade da presente Lei.

§ 2º Os próprios dos Governos Federal, Estadual e Municipal, bem como os de suas entidades paraestatais, ficam submetidos às exigências desta Lei, celebrados se necessário, convênios para seu cumprimento.

CAPÍTULO VI
DAS NOTIFICAÇÕES

Artigo 16 O imóvel que se encontre em situação irregular, nos termos desta lei, será notificado através de seu responsável a dar cumprimento às determinações, nos prazos dispostos nos artigos relativos às infrações a que der causa.

Parágrafo único. As Notificações serão impostas ao imóvel, por funcionário investido em função fiscalizadora, diretamente ao responsável ou seu representante, mediante comunicação escrita, ou, na impossibilidade de dar conhecimento diretamente, será através de carta registrada, ou publicação na Imprensa Oficial e/ou Jornal de circulação local.

CAPÍTULO VII
DOS AUTOS DE IFRAÇÃO

Artigo 17 Depois de notificados e na hipótese de descumprimento do disposto na presente Lei, será aplicado ao imóvel, através de seu responsável, Auto de Infração, com multa pecuniária no valor de **30 (trinta) UFESP,** para pagamento em parcela única, no prazo de 05 (cinco) dias a contar do recebimento do mesmo.

§ 1º Para as infrações referentes à limpeza, higiene e remoção de vegetação dos passeios públicos que trata o artigo 8º**,** será aplicado ao imóvel através de seu responsável Auto de Infração com multa pecuniária no valor de **05 (cinco) UFESP,** para pagamento em parcela única, no prazo de 05 (cinco) dias a contar do recebimento do mesmo.

§2º Serão acrescidas aos valores das multas constantes dos Autos de Infração, tanto na situação do *caput* quanto do § 1º, no caso de inadimplemento, as mesmas condições de correção monetária, juros e multas punitivas constantes para os tributos municipais.

§ 3º O Auto de Infração previsto no "caput" deste artigo será lavrado seqüencialmente a cada 60 (sessenta) dias, até que haja a comunicação do saneamento da irregularidade ou a constatação da regularização pela Administração Municipal.

Artigo 18 Em caso de extinção do índice mencionado no artigo 17, haverá substituição por indicador financeiro similar, e não ocorrendo tal hipótese, por índice oficial a ser escolhido pelo Poder Executivo, mediante Decreto.

CAPÍTULO VIII
DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Artigo 19 Descumprida quaisquer notificações previstas na presente Lei, e após a aplicação dos Autos de Infração, a execução das obras far-se-á:

I - pela Prefeitura diretamente, ou;
II - por terceiros legalmente habilitados.

§1º Os custos referentes à execução das obras serão cobrados do responsável pelo imóvel no valor descrito pela tabela **SINAPI.**

§2º Após o vencimento previsto no parágrafo anterior, não havendo o pagamento, ao débito serão acrescidos os mesmos consectários previstos no § 2º do art. 17 desta lei.

CAPÍTULO IX
DA COBRANÇA E DO PARCELAMENTO

Artigo 20 A Prefeitura de Cabreúva inscreverá os débitos constantes da presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias após seu respectivo vencimento, e, seguindo os trâmites normais do serviço público, ajuizará a competente execução fiscal, se o caso.

Artigo 21 Fica a Prefeitura de Cabreúva autorizada a efetuar cobrança dos valores gerados com a execução dos serviços, em parcelas, mediante requerimento do interessado acompanhado de relatório **sócio-econômico** do contribuinte, emitido pela Secretaria de Ação Social.

Parágrafo único. O parcelamento mencionado no caput deste artigo obedecerá às seguintes regras:

I - o número máximo de 10 (dez) parcelas;
II - o valor mínimo de 05 (cinco) **UFESP** por parcela.

CAPÍTULO X
DOS RECURSOS

Artigo 22 Caberá recuso da aplicação da presente Lei, bem como prorrogação dos prazos nela mencionados, exceto os prazos constantes do artigo 14, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, devidamente protocolado no prazo de 05 (cinco) dias do recebimento das Notificações ou Autos de Infração, a ser encaminhado para relatório junto ao Setor de Fiscalização de Urbanismo, devendo ser submetido à análise da Secretaria Municipal de Obras, com efeito suspensivo do ato até seu julgamento.

§1º A Secretaria Municipal de Obras emitirá parecer conclusivo quanto ao recurso no prazo de 15 (quinze) dias.

§2º Analisado o recurso e julgado improcedente o pedido, fica vedado nova petição sobre o mesmo assunto, ressalvadas as argüições comprovadas de fatos novos.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 23 O imóvel confrontante com vielas públicas fica sujeito a aplicação desta Lei em suas respectivas divisas.

Artigo 24 Os novos empreendimentos imobiliários, desmembramentos, desdobros, vilas, condomínios e loteamentos, destinados ao uso industrial, residencial, comercial e/ou institucional e de serviços, para sua liberação das respectivas cauções ou de uso, deverão estar em conformidade com a presente Lei, exceto quanto ao artigo 2º.

Artigo 25 O imóvel com Alvará de construção em vigor, e que ultrapassarem o estágio de cobertura das obras, estarão sujeitos a aplicação da presente Lei, exceto quanto ao artigo 14, o qual poderá ser aplicado em qualquer estágio da edificação.

Artigo 26 Tratando-se de imóvel edificado, o Habite-se ou os Alvarás de Utilização ou Funcionamento, não serão fornecidos se constatadas irregularidades previstas na presente Lei.

Artigo 27 A instalação de mobiliário urbano nos passeios, tais como telefones públicos, postes de rede pública de energia elétrica ou telefonia, suporte de placas, lixeiras públicas, não poderá bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre acesso e circulação de pedestres, em especial das pessoas com deficiência, ou a visibilidade dos pedestres e motoristas na confluência das vias, observando-se a normatização específica para cada caso.

Artigo 28 O responsável por imóvel localizado em zona rural poderá ser notificado para o cumprimento da presente Lei, mediante análise das situações constatadas no seu entorno.

Artigo 29 Se constatada durante vistoria qualquer situação que possa causar risco ao pedestre, o responsável pelo imóvel será notificado a sanar o problema no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de aplicação do Auto de Infração previsto no Art. 17.

Artigo 30 Para as notificações e Autos de Infração objetos de publicação na Imprensa Oficial, considerar-se-ão como recebidos pelo destinatário 30 (trinta) dias depois de publicados.

Artigo 31 Serão cobradas em dobro as multas constantes de Autos de Infração, nos termos desta lei, em caso de reincidência.

Parágrafo único. Considera-se reincidência, o mesmo tipo de ocorrência, relativa ao mesmo imóvel, repetida no prazo máximo de 12 (doze) meses, a partir da primeira notificação.

Artigo 32 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 254, de 11 de abril de 2.003.

Prefeitura do Município de Cabreúva, em 29 de maio de 2014.

HENRIQUE MARTIN
Prefeito

Publicada na Imprensa Oficial do Município e arquivada no Setor de Expediente e Registro da Prefeitura de Cabreúva, em 29 de maio de 2014.

LUCAS GIOLLO RIVELLI
Procurador do Município de Cabreúva