FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL MANTEVE E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

LEI Nº 4302 DE 30 DE JULHO DE 2014.

Ementa: "Dispõe sobre a construção, reconstrução e conservação de muros e calçadas e dá outras providências".

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Considerando que a propriedade urbana deve cumprir sua função social, entendida como tal àquela em que o uso e ocupação obedecem às exigências fundamentais da sociedade, consolidada nas diretrizes do Plano Diretor e a lei de zoneamento, parcelamento uso e ocupação do solo, em conformidade com os dispositivos de instrumentação legal, os muros, calçadas e vedação de imóveis de Barra Mansa ficam sujeitos ao que dispõe esta lei.

Art. 2º - Para efeito desta Lei, adota-se as seguintes definições:

I - muro: a obra de alvenaria, de tijolo cerâmico, de concreto ou pedra, destinada a fechar um imóvel;

II - calçada ou passeio: a faixa em geral sobrelevada, pavimentada, ladeando logradouro ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres;

III - infrator: todo aquele que não dá cumprimento às normas dispostas nesta Lei.

Art. 3º - Todo proprietário ou possuidor de terreno, edificado ou não, situado no Município de Barra Mansa, inclusive as pessoas jurídicas de direito público, são obrigados a:

I - fecha-los, na sua testada voltada para o logradouro onde esta localizado o imóvel;

II - construir o passeio, mantendo-o limpo e drenado.

CAPÍTULO II
DOS MUROS

Art. 4º - Os terrenos serão fechados através das seguintes divisórias:

a) alvenaria de tijolo cerâmico ou pedra;

b) grade;

c) cerca de madeira ou viva;

d) bloco de concreto ou placas em concreto armado;

Art. 5º - Os terrenos que estejam situados na zona urbana do Município serão obrigatoriamente fechados no alinhamento.

§ 1º A construção das divisórias será feita de acordo com licença expedida pelo órgão municipal competente.

§ 2º O disposto no caput deste artigo não se aplica aos terrenos localizados em loteamentos onde, como requisitos urbanísticos, seja proibida a execução de muros e cerca de vedação.

§ 3º As dimensões dos fechamentos dos imóveis citados no caput deste artigo serão determinados por regulamento.

Art. 6º - Os proprietários ou possuidores dos terrenos da zona urbana serão obrigados a fechá-los com muro de alvenaria convenientemente revestido e com uma altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), ficando a altura máxima sujeita a análise técnica do órgão competente.

§ 1º É proibida a construção de cercas de arame farpado em terrenos situados em zona urbana.

§ 2º A testada poderá ser composta por material diverso da alvenaria com exceção dos compensados, aglomerados e madeiras não nobres.

§ 3º Para construção de muro superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) deverá ser requerida a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Rio de Janeiro - CREA/RJ.

Art. 7º - Presumem-se comuns às divisórias entre propriedades urbanas ou rurais, devendo os proprietários ou possuidores dos imóveis confinantes concorrerem em partes iguais para as despesas da sua construção e conservação, na forma do artigo 1.297 do Código Civil.

§ 1º As divisórias em terrenos rurais, salvo acordo expresso entre os proprietários ou possuidores, serão construídos por:

I - cerca de arame farpado, com 03 (três) fios, no mínimo, de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de altura;

II - telas de fio metálico, ou de outro material resistente, com altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - cercas vivas, de espécies vegetais adequadas se resistentes.

§ 2º Correrão por conta exclusiva dos proprietários ou possuidores a construção e conservação de divisórias especiais para conter animais de pequeno porte.

CAPÍTULO III
DAS CALÇADAS

Art. 8º - A construção, reconstrução, manutenção e a conservação das calçadas dos terrenos, edificados ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários ou possuidores dos mesmos, após licença concedida pelo órgão municipal competente, observada a legislação em vigor.

§ 1º Independe de licença do órgão municipal competente a realização de intervenção pública ou privada que se refiram a serviços de manutenção, conservação e limpeza.

§ 2º Fica proibido nas calçadas:

I - o revestimento com material derrapante que forme superfície inteiramente lisa ou com desnível que possa produzir risco de escorregamento ou queda;

II - a construção de rampas de acesso ao imóvel, devendo estas serem executadas da divisa do lote para dentro;

III - a criação, instalação, colocação ou construção de qualquer tipo de obstáculo que prejudique a livre circulação dos pedestres;

IV - depositar, bancas comerciais, produtos comerciais, cavaletes, caixas de som, e outros materiais similares.

V - a instalação de engenhos publicitários destinados a divulgação de mensagens de caráter particular, que não tenha interesse público;

VI - a colocação de objetos ou dispositivos delimitadores de estacionamento e garagens que não sejam os permitidos pelo órgão competente;

VII - a exposição de mercadorias, utilização de equipamentos eletromecânicos de propagação de som e equipamentos eletromecânicos de uso industrial;

VIII - a colocação de cunha de terra, concreto, madeira ou qualquer outro objeto na sarjeta e no alinhamento para facilitar o acesso de veículos;

IX - rebaixamento de meio fio, sem a prévia autorização da administração;

X - criação de estacionamento para veículos automotores;

XI - fazer argamassa, concreto ou similares destinado à construção;

XII - construção de fossas e filtros destinados ao tratamento individual de esgotos e efluentes, salvo na impossibilidade técnica de ser posicionada dentro do terreno, após análise e aprovação pelo setor competente da administração;

XIII - construção de caixa de passagem de caráter particular, que não tenha interesse público;

XIV - o lançamento de água pluvial ou águas servidas ou o gotejamento do ar condicionado sobre o piso da calçada ou da pista de rolamento;

XV - a construção de jardineiras, floreiras ou vasos que não componham o padrão definido pela administração;

XVI - a colocação de caixa coletora de água pluvial, grade ou boca de lobo na sarjeta, em frente à faixa de travessia de pedestres;

XVII - a colocação de mesas e cadeiras, sem a prévia autorização da administração e no máximo em 2/3 (dois terços) da largura do passeio.

§ 3º Quando o estado de conservação do revestimento das calçadas não oferecer as condições de segurança necessárias, o proprietário ou possuidor do imóvel deverá providenciar novo revestimento.

§ 4º As calçadas deverão apresentar uma declividade máxima de 2% (dois por cento) do alinhamento do muro para o meio-fio.

§ 5º Nos locais onde haja faixa de pedestre o meio fio deverá ser rebaixado, não podendo o rebaixamento ser inferior a 1,20m (um metro e vinte) de largura.

Art. 9º - Quando for necessária a execução de obras referentes ao assentamento de canalização, galerias, instalações de subsolo ou qualquer outro serviço que cause danos à calçada, a reposição do revestimento deverá ser feita sem resultar remendos que descaracterize o pavimento.

§ 1º As despesas com o revestimento citado no caput deste artigo serão do responsável pelo dano causado, que fica obrigado a restaurar a calçada com o mesmo material existente, garantindo à regularidade, o nivelamento, a compactação adequada, além da qualidade e estética do pavimento.

§ 2º O proprietário ou possuidor do imóvel poderá autorizar expressamente ao responsável pelas despesas a utilização de outro material para o revestimento da calçada danificada na forma do caput deste artigo.

§ 3º Observado o disposto no caput deste artigo, o proprietário possuidor do imóvel ficará responsável pelas despesas com o novo revestimento da calça quando:

I - o Município determinar o alargamento ou fixar novas cotas nivelamento de ruas e avenidas;

II - quando o estado de conservação da calçada não oferece condições de segurança e de embelezamento necessário e exigido.

§ 4º O prazo para a restauração das calçadas que forem danifica na forma do disposto no Caput deste artigo é de 10 (dez) dias contados a partir do término obra ou serviço.

Art. 10 - Os passeios deverão estar em paralelo ao nivelame longitudinal das vias, sendo vedada a execução de degraus, soleiras e demais obstáculos dificultem ou impeçam o livre trânsito de pedestres e deficientes físicos ou pessoas mobilidade reduzida;

Art. 11 - Nas esquinas de quadras, à distância de 2,00m (d metros) das mesmas, deverão ser executados rebaixamentos do meio-fio, com largura mínima 1,20m (um metro e vinte centímetros), destinados ao acesso de deficientes físicos ou pess com mobilidade reduzida.

Art. 12 - Ficam os proprietários ou possuidores de imóveis dotados de calçadas obrigados a executar a adequação das mesmas no prazo de doze me contados da publicação da presente lei.

Parágrafo Único - Após transcurso do prazo de que trata o ca do presente artigo, sem que tenha havido a adequação das calçadas às exigências desta le infrator estará sujeito às penas previstas nesta Lei.

CAPÍTULO IV
DAS INFRAÇÕES E DAS PENAS

Art. 13 - O órgão competente notificará os infratores disposições da presente Lei, na pessoa do proprietário ou possuidor do imóvel, pelo Correio, encontrado o recebedor e após a devolução para órgão competente, esse fará o comunicado p menos em dois jornais de circulação no município, sendo, que o prazo de comparecimento s de 15 dias, se o proprietário ou interessado não comparecerem no prazo estabelecido será f último chamado por edital com mesmo prazo de 15 dias.

I - construção e conserto de calçada, prazo de 30 (trinta) dias;

II - correção dos rampamentos e o rebaixamento do meio-fio, pr 30 (trinta) dias;

Parágrafo Único - Os requisitos da notificação ou auto de infração deverão observar as diretrizes do Código Tributário do Município de Barra Mansa.

Art. 14 - O descumprimento à notificação para a regularização prevista nesta Lei ensejará a aplicação de multa no valor de R$ 25,00 (vinte e cinco reais) por metro linear do perímetro do terreno, a ser paga no prazo máximo de 20 (vinte) dias a partir da ciência da penalidade.

§ 1º O valor da multa a que se refere o caput deste artigo será corrigido anualmente pelo índice oficial adotado pelo Município.

§ 2º Ultrapassado o prazo previsto no caput deste artigo, sem o pagamento da multa ou interposição de recurso administrativo, o valor da multa deverá ser inscrito em dívida ativa para ser executada judicialmente.

§ 3º Sendo reiterada a aplicação da penalidade referida neste artigo ao mesmo infrator, no período de 01 (um) ano, é configurada a reincidência e a multa deverá ser aplicada em dobro.

§ 4º O pagamento da multa não exonera o infrator de sanar a irregularidade constatada.

§ 5º No caso de o terreno já tiver algum de seus limites murado, a multa a que se refere o caput deste artigo incidirá apenas sobre a parte do perímetro não murado.

Art. 15 - Quando o proprietário ou possuidor do imóvel autuado comprovar insuficiente capacidade econômica, a multa poderá ser reduzida até 1/3 (um terço), observando-se, as seguintes condições:

a) tratar-se de imóvel edificado e único;

b) resida o proprietário ou possuidor no imóvel;

c) tratar-se de edificação do tipo residencial;

d) apresentação de comprovante de renda familiar correspondente a até 03 (três) salários mínimos;

e) a execução dos serviços durante a vigência do prazo estipulado no primeiro Auto de Infração.

Art. 16 - Vencido o prazo previsto em um dos incisos do art. 12, sem ter sido a regularização efetuada, poderá o Município, a bem do serviço público, executar os serviços, através de empreitada contratada, cobrando os custos do proprietário do imóvel, acrescidos de 20% (vinte por cento) sobre o valor total, a título de despesas administrativas, sem prejuízo da multa já aplicada.

Parágrafo Único - As despesas previstas no caput deste artigo, bem como a multa aplicada, deverão ser inscritas em dívida ativa para execução judicial do débito, caso o proprietário ou possuidor do imóvel não efetue o pagamento.

Art. 17 - A bem do interesse público, o Município poderá promover a desapropriação do terreno quando houver risco a população, quer por representar ameaça a saúde ou segurança.

Parágrafo Único - O valor da desapropriação será calculado com base na planta genérica de valores do município descontado os valores devidos a todos os impostos e taxas incidentes ao imóvel.

CAPÍTULO V
DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 18 - Dos atos da Administração decorrentes da aplicação dos artigos 13 a 17 desta Lei cabem recurso, com efeito suspensivo, nas seguintes hipóteses e condições:

I - em primeira instância, dirigido ao Superintendente de Fiscalização, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da notificação ou do auto de infração, cabendo a análise e decisão à citada autoridade municipal, após a instrução do processo com os pareceres e informações sobre a matéria;

II - em segunda instância, requerido ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da ciência do não provimento do recurso em primeira instância, devendo a decisão ser proferida pelo Secretário aqui referido, após a análise do processo devidamente instruído.

Art. 19 - Havendo recurso e sendo denegado, ficará o proprietário ou possuidor obrigado a:

I - recolher aos cofres municipais, os valores das multas aplicadas sob pena de sua inscrição em dívida ativa nos termos da legislação pertinente;

II - executar as obras ou serviços necessários à regularização, sob pena de o Município executá-los, de acordo com o estabelecido no art. 15 desta lei.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20 - O Chefe do Executivo Municipal, através de Decreto, criará, na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano ou outro órgão competente, um

Conselho com atribuição exclusiva de particularizar regras técnicas acerca de muros e calçadas e exercer atividade orientadora, bem como resolver os casos omissos nesta Lei.

Art. 21 - O cumprimento da presente Lei, dispensará o pagamento de taxas relativas a realização de muros e calçadas.

Art. 22 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação,

Art. 23 - Revogam-se as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 30 DE JULHO DE 2014.

MARCELO BORGES DA SILVA
PRESIDENTE