Câmara Municipal de Piedade
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Lei nº 4.532, de 22 de novembro de 2017

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

José Tadeu de Resende, prefeito do município de Piedade, estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

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 Piedade ficam sujeitos ao que dispõe esta lei.

Art. 2º Para efeito desta lei serão consideradas 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 na área urbana do município de Piedade, estado de São Paulo, inclusive as pessoas jurídicas de direito público, são obrigados a:

I – fecha-lo, na sua testada voltada para o logradouro onde está localizado o imóvel;

II – construir o passeio, onde já existe rua pavimentada, mantendo-o limpo, drenado e de acordo com as normas de acessibilidade NBR-9050, mantendo obrigatoriamente o mesmo padrão de piso já definido e instalado na área central do município de Piedade;

III – o calçamento padrão do piso limitar-se-á a Zona Central do Município.

Art. 4º Os proprietários ou possuidores de terrenos da zona urbana serão obrigados a fecha-los com muros com uma altura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), ficando a altura máxima sujeita a análise técnica do órgão competente.

Art. 5º A construção, reconstrução, manutenção e a conservação das calçadas dos terrenos, edificados ou não, são obrigatórias em ruas pavimentadas onde já existe guia e sarjeta 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 e ruas:

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 – fazer argamassa, concreto ou similares destinado à construção;

XI – 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;

XII – construção de caixa de passagem de caráter particular, que não tenha interesse público;

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

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

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

XVI – 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, devendo atender a norma NBR-9050.

Art. 6º 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 descaracterizem 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 a 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 ou possuidor do imóvel ficará responsável pelas despesas com o novo revestimento da calçada, quando:

I – quando o estado de conservação da calçada não oferecer as condições de segurança e de embelezamento necessário e exigido.

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

Art. 7º Os passeios deverão estar em paralelo ao nivelamento longitudinal das vias, sendo vedada a execução de degraus, soleiras e demais obstáculos que dificultem ou impeçam o livre trânsito de pedestres e deficientes físicos ou pessoas com mobilidade reduzida.

Art. 8º Na área central urbana do município de Piedade para o acesso de deficientes físicos ou pessoas com mobilidade reduzida permanente ou temporariamente deverão ser construídas faixas elevadas na altura das calçadas, sendo vedado novos rebaixamentos de guias e sarjetas para esse fim.

§ 1º As ruas centrais da área urbana do município que deverão obedecer ao padrão de construção de faixas elevadas serão definidas por Decreto do Executivo, observadas a viabilidade técnica e a disponibilidade financeira de implantação pelo município.

§ 2º As faixas elevadas deverão ser pintadas nas cores branca e vermelha.

Art. 9º Ficam os proprietários ou possuidores de imóveis já dotados de calçadas obrigados a executar a adequação das mesmas no prazo de doze meses, contados da publicação da presente lei.

§ 1º Após transcurso do prazo de que trata o caput do presente artigo, sem que tenha havido a adequação das calçadas às exigências desta lei, o infrator estará sujeito às penas previstas nesta lei.

§ 2º Estão excluídos do disposto no caput, os proprietários ou possuidores de imóveis localizados nas vias públicas onde apresentem declive de 30% (trinta por cento) ou mais.

CAPÍTULO II
DAS INFRAÇÕES E DAS PENAS

Art. 10. O órgão competente notificará os infratores das disposições da presente lei, na pessoa do proprietário ou possuidor do imóvel para que efetuem:

I – construção e conserto de calçada no prazo de 30 (trinta) dias;

II – correção dos rampamentos e o rebaixamento do meio-fio no prazo 30 (trinta) dias.

§ 1º Não encontrado o recebedor, a administração municipal fará o comunicado no jornal oficial do município de Piedade, sendo, que o prazo máximo de comparecimento será de 15 dias depois da publicação do jornal.

§ 2º Se o proprietário ou interessado não comparecer no prazo estabelecido no § 1º desta lei, será feito o último chamado por edital com o mesmo prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 11. O descumprimento à notificação para a regularização prevista nesta lei ensejará a aplicação de multa que será definida por decreto do executivo, a ser paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da ciência da penalidade.

§ 1º 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.

§ 2º Sendo reiterada a aplicação da penalidade referida neste artigo ao mesmo infrator, no período de 1 (um) ano, é configurada a reincidência e a multa deverá ser aplicada em dobro.

§ 3º O pagamento da multa não exonera o infrator de sanar a irregularidade constatada.

§ 4º 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. 12. 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 3 (três) salários mínimos;
e) a execução dos serviços durante a vigência do prazo estipulado no primeiro auto de infração.

Art. 13. Vencido o prazo estabelecido no art. 10, sem que tenha sido regularizada a situação, poderá o Município executar direta ou indiretamente os serviços, repassando os custos ao proprietário ou possuidor do imóvel, com acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor total, sem prejuízo da multa 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. 14. 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 III
DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 15. Dos atos da Administração decorrentes da aplicação dos arts. 10 a 14 desta lei, cabe recurso, com efeito suspensivo, nas seguintes hipóteses e condições:

I – em primeira instância, dirigido ao Chefe do Setor de Fiscalização, da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, 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 Obras e Urbanismo, 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. 16. 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. 13 desta lei.

Art. 17. As despesas com a execução desta lei, correrão à conta das dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 18. A presente lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Piedade - SP, 22 de novembro de 2021.

José Tadeu de Resende
Prefeito Municipal

Autoria do projeto: Prefeito Municipal com emendas da CJR