LEI Nº 463 de 13 de dezembro de 2017

"Dispõe sobre CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO, CONSERVAÇÃO DE MUROS E CALÇADAS, LIMPEZA DE IMOVÉIS, FECHAMENTO DE TERRENOS NÃO EDIFICADOS e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOITA BONITA, ESTADO DE SERGIPE, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Moita Bonita aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

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, em conformidade com os dispositivos de instrumentação legal, os muros, calçadas e vedação de imóveis de Moita Bonita 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 sobreleva da pavimentada, ladeando logradouro ou circundando edificações, destinada exclusivamente a o 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 Moita Bonita, inclusive as pessoas jurídicas, são obrigados a:

I - fecha-lo, na sua testada voltada para o logradouro onde está localizado o imóvel, inclusive os terrenos de esquina a testada principal e sua lateral;

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

Art. 4°. Os terrenos não edificados serão fechados através das seguintes divisórias:

a) alvenaria de tijolo cerâmico ou pedra;

b) bloco de concreto ou placas em concreto armado;

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

Art. 6°. Os proprietários ou possuidores dos terrenos da zona urbana com completa infraestrutura (água, esgoto, energia, calçamento ou asfalto) 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 da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

Parágrafo único. É proibida a construção de cercas de arame farpado em terrenos situados em zona urbana com completa infraestrutura (água, esgoto, energia, calçamento ou asfalto).

Art. 7°. 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.

§1°. 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 ser 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 à 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;

§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.

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

§5°. Nos locais onde haja faixa de pedestre o meio fio deverá ser rebaixado, obedecendo a rampa para cadeirantes.

Art. 8°. Os passeios deverão estar em paralelo ao alinhamento 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. 9º. Nas esquinas de quadras, deverão ser executados rampas de acesso para deficientes físicos ou pessoas com mobilidade reduzida.

Art. 10. Ficam os proprietários ou possuidores de imóveis já dotados de calçadas e muros obrigados a executar a adequação das mesmas no prazo de seis meses, contados da publicação da presente lei.

Parágrafo único. 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.

Art. 11. O órgão competente notificará os infratores das disposições da presente Lei, na pessoa do proprietário ou possuidor do imóvel, pelo Correio ou pessoalmente, não encontrado o recebedor e após a devolução para órgão competente, esse fará o comunicado por meio do Diário Oficial do Município, sendo, que o prazo de comparecimento será de 15 dias..

I - construção e conserto de calçada, prazo de 06 meses;

II - construção e conserto de muros, prazo de 06 meses;

III - correção dos rampamentos e o rebaixamento do meio-fio, prazo 06 meses;

Art. 12. O descumprimento à notificação para a regularização prevista nesta Lei ensejará a aplicação de multa no valor de 8 (oito) UFM (unidade fiscal municipal) por metro linear do perímetro do terreno, a ser paga no prazo máximo de 20 (vinte) dias a partir da ciência da penalidade.

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

§2°. 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.

§3°. 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.

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

§ 5°. 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. 13. 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. 14. Vencido o prazo previsto em um dos incisos do art. 10, 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. 15. 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 em laudo técnico emitido pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos do Município, descontado os valores devidos a todos os impostos e taxas incidentes ao imóvel.

Art. 16. Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros a vias ou logradouros públicos, são obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados, respondendo, em qualquer situação, pela sua utilização como depósito de lixo, detritos ou resíduos de qualquer espécie ou natureza ficando sujeito a pena prevista nesta lei.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 18. - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MOITA BONITA, ESTADO DE SERGIPE, em 13 de dezembro de 2017.

Marcos Antonio Costa
Prefeito Municipal