



LEI NÚMERO 4155 DE 28 DE MARÇO DE 2019

(Autógrafo n. ° 09/19, Projeto de Lei n. ° 86/18 – Mensagem 31/18)

Dispõe sobre a limpeza e edificação de muros para fechamento de lotes de terrenos particulares.

DÉLCIO JOSÉ SATO, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei;

CAPÍTULO I
DA LIMPEZA DE TERRENOS

Art. 1º O proprietário ou possuidor a qualquer título, de lote de terreno, edificado ou não, situado na área urbana do Município, é responsável pela realização de serviços e benfeitorias em seu imóvel.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, entende-se por lotes de terrenos:

- I – as áreas sem edificações;
- II – as áreas com edificações, mas não habitados;
- III – as áreas com edificações que, embora habitados, permaneçam sujos.

Parágrafo único. Não será permitida a existência de lotes de terrenos com matos ou servindo de depósito de resíduos ou entulhos.

Art. 3º Para efeitos desta Lei, entende-se por limpeza de lotes de terrenos:

- I – a capinagem ou roçagem mecânica e/ou manual da vegetação;
- II – a remoção de detritos, entulhos e lixos que estejam nele depositados;
- III – a drenagem ou aterramento, quando pantanoso ou alagadiço.

Parágrafo único. Entende-se por pantanoso ou alagadiço terreno sem drenagem natural, sujeito a inundações periódicas.

Art. 4º Fica proibido o emprego de produtos químicos não autorizados, como forma de limpeza de vegetação rasteira, lixo ou de quaisquer detritos e objetos, nos lotes de terrenos edificados ou não, assim como a queima de lixo, folhagem de jardim, papéis, madeira e outros detritos e materiais inservíveis, na área urbana do Município, bem como o seu descarte ou depósito em terrenos particulares baldios, ou em áreas públicas em geral, sujeitando-se o infrator a multa, conforme tabela contida no Anexo I desta Lei.



Lei nº 4155/19
Fls.: 2/7.

CAPÍTULO II
DA EDIFICAÇÃO DE MUROS PARA FECHAMENTO DE LOTES DE
TERRENOS

Art. 5º Os proprietários ou possuidores de lotes de terrenos, com frente para vias ou logradouros públicos dotados de guias e sarjetas, são obrigados a executar, manter e conservar gradil, muro ou outro tipo adequado de fecho nos respectivos alinhamentos.

§ 1º O fechamento de que trata o "caput" deste artigo poderá ser metálico, de pedra, de concreto ou de alvenaria revestida, devendo ter altura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do logradouro e ser provido de portão.

§ 2º O fechamento poderá ter altura superior a 1,20 (um metro e vinte centímetros), desde que, a partir dessa medida, sejam executados com no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua superfície uniformemente vazada, de forma a possibilitar a total visão do terreno.

Parágrafo único. O fechamento superior a 2 (dois) metros deverá ter a autorização expressa da Secretaria Municipal competente.

§ 3º O proprietário ou possuidor, de lote situado em nível superior ao da via pública, deverá fazer a vedação do mesmo no alinhamento do passeio, com muro de arrimo e contenção, de forma a evitar a erosão e a queda de material sobre o passeio.

§ 4º A Administração Municipal poderá alterar as características do fechamento do lote de terreno, por meio de decreto, em função da evolução da técnica das construções, dos materiais e das tendências sociais.

§ 5º Fica proibido o fechamento do lote de terreno com uso de arame farpado, cerca viva com espinhos ou qualquer tipo de proteção que possa oferecer riscos ou danos à integridade física de terceiros.

§ 6º É permitida a utilização de ofendículos nos muros divisórios dos lotes de terrenos com altura mínima de 2 (dois) metros.

Art. 6º A execução do fechamento do lote de terreno depende da expedição do alvará de alinhamento pela Secretaria Municipal competente, conforme o disposto na legislação vigente.

Art. 7º A Administração Municipal poderá dispensar a execução de gradil, muro ou fecho, por impossibilidade ou dificuldade para a execução das obras, nos seguintes casos:

- I – Os terrenos apresentarem acentuado desnível em relação ao Leito dos logradouros;
- II – Existir curso d'água ou acidente geográfico junto ao alinhamento, ou neste interferindo.

Parágrafo único. Os terrenos com alvará de autorização, aprovação ou execução de projeto aprovado, em vigor, ficam dispensados, até a conclusão da obra aprovada, da execução de gradil, muro ou fecho, desde que instalados, nos alinhamentos ou sobre a calçada ou passeio público, os tapumes exigidos e disciplinados pela legislação que trata da execução das obras.

Art. 8º Para os efeitos desta Lei considera-se inexistente o gradil, muro ou fecho, cuja construção, reconstrução ou preservação esteja em desacordo com as regras e padrões técnicos estabelecidos na normatização específica.



Lei nº 4155/19
Fls.: 3/7.

Parágrafo único. Não se enquadra na definição prevista no "caput" deste artigo os fechamentos de lotes de terrenos executados até a data da publicação da presente Lei, desde que de acordo com a legislação vigente à época de sua execução e mantidos em bom estado de conservação.

CAPÍTULO III **DAS RESPONSABILIDADES, PROCEDIMENTOS E PENALIDADES**

Art. 9º Consideram-se responsáveis pela manutenção dos terrenos descritos nos artigos 2º e 5º desta Lei o proprietário ou o possuidor do imóvel, a qualquer título.

Parágrafo único. As pessoas referidas no "caput" deste artigo serão solidariamente responsáveis pela regularidade dos imóveis nos termos das disposições desta Lei, bem como pelas penalidades decorrentes do seu descumprimento.

Art. 10. Qualquer munícipe poderá reclamar por escrito, através de requerimento no setor de atendimento ao público/protocolo, sobre a existência de lotes de terrenos que necessitem de limpeza e/ou fechamento.

Parágrafo único. O munícipe terá seu requerimento protocolado com isenção de taxas de expediente e sua reclamação deverá ser constatada por fiscais do quadro funcional da Administração Municipal.

Art. 11. A fiscalização ordinária será exercida por fiscais do quadro funcional da Administração Municipal, os quais ficarão incumbidos de realizar inspeções, lavrar notificações, autuar e multar, além de outros procedimentos administrativos que se fizerem necessários.

Art. 12. Constatadas situações que estiverem em desconformidade com os artigos 1º e 5º desta Lei, a Administração Municipal por intermédio de seu órgão fiscalizador competente notificará por qualquer meio em direito admitido, o proprietário ou possuidor acerca da desconformidade, concedendo-se o prazo de 30 (trinta) dias para a regularização e adequação nos termos desta Lei.

§ 1º No caso de impossibilidade da comunicação do proprietário ou possuidor para o cumprimento dos termos desta Lei, em razão da sua não localização, a Administração Municipal efetivará a notificação por meio de publicação de edital, pelo prazo estipulado no "caput" deste artigo.

§ 2º No caso da notificação não ser atendida no prazo estabelecido no "caput", será lavrado Auto de Infração.

§ 3º Do Auto de Infração, lavrado com clareza, sem omissões e abreviaturas, sem entrelinhas ou rasuras, nem ressalvas, constarão obrigatoriamente:

- I** – A menção do local, data e hora da lavratura;
- II** – A qualificação do infrator ou infratores e, se existirem, das testemunhas presenciais e denunciantes;
- III** – A localização do imóvel e a descrição do fato e dos elementos que caracterizam a infração;
- IV** – O dispositivo legal infringido e a penalidade aplicada;
- V** – A intimação do autuado, quando for possível;



Lei nº 4155/19
Fls.: 4/7.

VI – A assinatura, o nome legível e o cargo do agente fiscal que constatou a infração e lavrou o Auto.

Art. 13. Lavrado o Auto de Infração, o responsável será notificado para proceder, sob pena de aplicação de multa, a limpeza e/ou fechamento do terreno nos seguintes prazos:

I – 30 (trinta) dias, no caso de limpeza de terreno;

II – 45 (quarenta e cinco) dias, no caso de fechamento de terreno;

III – 60 (sessenta) dias, no caso de limpeza e fechamento de terreno.

§ 1º Os prazos fixados para limpeza e/ou fechamento de terreno são improrrogáveis.

§ 2º Os artigos 1º e 3º deverão estar impressos na notificação emitida pelo órgão competente.

Art. 14. Quando o notificado tomar as providências exigidas, fica ele obrigado a comunicar ao setor competente do Município até o termo final do prazo para atendimento da intimação, o que deverá constar na própria notificação.

Parágrafo único. A comunicação deverá ser feita no setor de atendimento ao público/protocolo, dirigida ao órgão expedidor da autuação.

Art. 15. O responsável do terreno será considerado regularmente notificado mediante:

I – Notificação por escrito e pessoalmente, quando feita pelo fiscal competente;

II – Notificação por via postal com aviso de recebimento (AR);

III – Notificação por edital público divulgada no Diário Oficial do Município, ou veículo de publicação equivalente, quando o infrator não puder ser localizado.

Art. 16. A notificação será feita por edital, quando o responsável pelo imóvel, a qualquer título, não for identificado, não for encontrado, ou recusar-se a receber a intimação.

Art. 17. Esgotado o prazo inicial, o responsável estará sujeito à multa, conforme tabela contida no Anexo I desta Lei.

§ 1º A multa prevista no "caput" deste artigo será re aplicada em dobro a cada 30 (trinta) dias, contados do fim do prazo inicial, de forma cumulativa, progressiva e proporcional em seu valor ao tempo do descumprimento, limitada até que haja a comunicação, pelo autuado, do saneamento da irregularidade e a constatação da regularização do ato faltoso pela Administração Municipal.

§ 2º Fica a Administração Municipal autorizada a executar a obra ou serviço, sem prejuízo da multa já aplicada, após o decurso do prazo de 180 (cento e oitenta) dias sem o cumprimento ao disposto nesta Lei, ou independentemente do prazo, nas situações que envolvam questões afetas a saúde pública, devendo no prazo de 30 (trinta) dias ser ressarcida pelos gastos mediante lançamento dos valores na dívida ativa e, sem pagamento espontâneo, posterior cobrança, por meio da competente ação executiva, acrescido de correções e juros legais.



Lei nº 4155/19

Fls.: 5/7.

Art. 18. Da aplicação da multa prevista no artigo 17 desta Lei, caberá a interposição de recurso, com efeito suspensivo, protocolado no órgão de atendimento ao Público/Protocolo, dirigido ao órgão responsável pela autuação, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir do recebimento da notificação, data da publicação do edital ou do aviso de recebimento postal, referidos no §§ 1º e 2º do artigo 20 desta Lei.

Parágrafo único. A decisão do recurso pela autoridade competente encerra a instância administrativa.

Art. 19. O débito não pago nos prazos previstos nesta Lei será inscrito em dívida ativa e processada a cobrança administrativa e/ou judicial, acrescido de correções, nos termos do § 1º do artigo 17.

Art. 20. Para efeitos desta Lei, os prazos serão contínuos, excluindo-se na sua contagem o dia do início e incluindo-se o do vencimento.

§ 1º O prazo para atendimento de intimação por meio de edital será contado a partir de sua publicação.

§ 2º O prazo para atendimento de intimação por meio de notificação por aviso postal será contado a partir do recebimento do (AR).

§ 3º O proprietário ou possuidor não poderá opor qualquer resistência à execução dos serviços referidos nesta Lei, por parte da Municipalidade, se for o caso, sob pena de ser requerida força policial e/ou autorização judicial.

§ 4º Em caso de lote de terreno com ou sem edificação, porém inabitado, poderá a Administração Municipal efetuar rompimento do cadeado ou outro tipo de tranca/lacre, ou ainda proceder ao rompimento de qualquer obstáculo, para efetuar o serviço, objeto da notificação.

Art. 21. A expressão contida no § 2º do artigo 17 constará no Auto de Infração previsto no artigo 12.

CAPÍTULO IV **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 22. As áreas consideradas de Preservação Permanente (APP), e outras ambientalmente protegidas não são abrangidas por esta Lei.

Art. 23. A Administração Municipal poderá celebrar contratos com empresas, com vista à prestação de serviços de capina e limpeza tratados nesta Lei, nos termos do § 2º do artigo 17 desta Lei, e nos moldes do disciplinado na Lei federal 8.666/93.

Art. 24. O Chefe do Poder Executivo editará Decreto no prazo de 60 (sessenta) dias, fixando os valores relativos aos serviços a serem executados pela Administração Municipal com base nesta Lei, tanto para a roçada manual quanto por equipamento, em metro quadrado do lote de terreno, bem como para a retirada de lixos e entulhos depositados imprópriamente por metro cúbico.



Lei nº 4155/19
Fls.: 6/7.

Parágrafo único. Nos valores fixados na forma deste artigo, deverão estar computadas as despesas com a remoção dos rejeitos da capina e limpeza.

Art. 25. As despesas decorrentes desta Lei correrão a conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as Leis 1691/98, 2251/02 e todas as demais disposições em contrário.

PAÇO ANCHIETA – Ubatuba, 28 de março de 2019.

DÉLCIO JOSÉ SATO
Prefeito Municipal

Registrada e Arquivada nos procedimentos pertinentes, junto a Divisão de Acervos da Secretaria Municipal de Administração, nesta data.



Lei nº 4155/19

Fls.: 7/7.

**ANEXO I
TABELA DE MULTA**

Área de Lote	Valor em UFESP
1 a 250m ²	10
251 a 360m ²	50
361 a 450m ²	100
451 a 1.000m ²	200
Acima 1.000m ²	280