

LEI N. 10.243, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

Altera a Lei n. 6.354, de 10 de julho de 2003, que “Dispõe sobre os serviços de capina, limpeza, construção, reconstrução ou reforma de muro, mureta, passeio, guias, demolição, reforma e pinturas de prédios”, e dá outras providências.

**O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada a ementa da Lei n. 6.354, de 10 de julho de 2003, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Dispõe sobre o fechamento, drenagem, limpeza, conservação e estética de imóveis no Município e dá outras providências.”

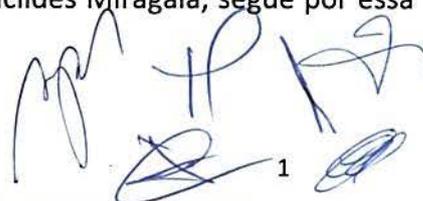
Art. 2º Ficam alterados os arts. 1º, 2º, 3º e 4º da Lei n. 6.354, de 2003, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Os terrenos não edificados com frente para vias e logradouros públicos deverão possuir fechamento nos respectivos alinhamentos, devendo ser capaz de impedir o carreamento de materiais dos lotes para o logradouro público.

§ 1º Os terrenos não edificados deverão ser fechados nas divisas que confrontarem com áreas públicas.

§ 2º Os terrenos não edificados situados no perímetro central serão fechados com muros de alvenaria, grades ou alambrados, com altura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

§ 3º Para os efeitos do § 2º deste artigo, o perímetro central tem início no cruzamento da Rua Euclides Miragaia com a Rua Luiz Jacinto, segue por essa Rua até encontrar a Avenida São José, segue por essa avenida até o cruzamento da Rua Manoel Pedro de Carvalho, segue por essa Rua até a Rua Delfino Mascarenhas, segue por essa Rua até a Avenida Rui Barbosa, segue por essa avenida até a Avenida Engenheiro Sebastião Gualberto, segue por essa avenida até a Rua Carvalho de Araújo, segue por essa Rua passando pelas Ruas Francisco Rafael e Antônio Saes até a Rua Claudino Pinto, segue por essa Rua até a Rua Vilaça, segue por essa Rua até a Rua Antônio de Paula Ferreira, segue por essa Rua cruzando a Avenida Marechal Floriano Peixoto e encontrando a Rua Eugênio Bonadio, segue por essa Rua até a Avenida Nelson D'Ávila, segue por essa avenida até a Rua Euclides Miragaia, segue por essa Rua até o ponto de partida.



§ 4º Os fechamentos aos quais se referem o § 2º deste artigo não poderão ter qualquer tipo de abertura, a não ser que essa abertura seja mantida permanentemente fechada, com portão trancado e controlado diretamente pelo proprietário ou pessoa por ele autorizada.

§ 5º No fechamento dos terrenos não edificadas dentro da zona urbana, situados fora do perímetro central, os muros poderão ser substituídos por muretas com altura mínima de 30 cm (trinta centímetros), exceto nos fechamentos de divisa confrontantes com áreas públicas, que deverão ser fechados com muros de alvenaria, grades ou alambrados com altura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

§ 6º Nos casos em que as condições de conservação do imóvel, edificado ou não, comprometam a segurança ou saúde de vizinhos ou transeuntes, ou seja utilizado como ponto de descarte de resíduos, o Município poderá exigir o fechamento no alinhamento com muros de alvenaria, grades ou alambrados com altura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

§ 7º Os imóveis em zona urbana não poderão ser fechados por meio de cerca de arame farpado.

§ 8º Quando as cercas não forem devidamente conservadas poderá ser exigida sua substituição por muro ou mureta.

§ 9º O fechamento do imóvel com cercas não desobriga o proprietário do imóvel ao fechamento definido no § 5º deste artigo.

Art. 2º Os terrenos não edificadas deverão ser devidamente drenados, podendo ser exigida a construção de sarjetas ou drenos dentro de seus limites para desvio de águas pluviais ou de infiltrações que causarem prejuízos ou danos aos logradouros públicos, ou aos proprietários vizinhos.

Art. 3º Os terrenos não edificadas deverão ser mantidos capinados e limpos, limitando a vegetação a altura máxima de 50 cm (cinquenta centímetros), independentemente de notificação.

Parágrafo único. Os proprietários de terrenos não edificadas assolados por erosão poderão, a juízo do órgão competente da Prefeitura, substituir a capina pela roçada, sendo certo que a altura da vegetação não poderá ultrapassar a 10 cm (dez centímetros).

Art. 4º Os proprietários ou moradores de imóveis no Município, inclusive das áreas e terrenos não edificadas, são obrigados a conservá-los em perfeito estado de higiene e limpeza, bem como quintais, pátios e congêneres, independentemente de notificação.

Parágrafo único. Os imóveis deverão ser mantidos organizados e limpos de maneira a evitar a proliferação de vetores de doenças e outros animais, transmissores ou não de moléstias ao ser humano."



2

Prefeitura de São José dos Campos  
- Estado de São Paulo -

Art. 3º Ficam alterados o "caput" e o § 3º do art. 5º da Lei n. 6.354, de 2003, que passam a vigorar com seguinte redação:

"Art. 5º O prazo para a conclusão ou reconstrução de muros, muretas, grades ou alambrados não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento da notificação preliminar.

.....

§ 3º O prazo de que trata o "caput" deste artigo poderá ser prorrogado, a critério da Prefeitura, caso o comprimento de alinhamento a ser fechado seja superior a 50 m (cinquenta metros), ou quando justificada a real necessidade de novo prazo."

Art. 4º Ficam alterados o "caput" e os §§ 2º e 3º do art. 6º da Lei n. 6.354, de 2003, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º O prazo para cumprimento da notificação preliminar para drenagem, capina, roçada, higiene e limpeza do imóvel será fixado em 10 (dez) dias.

.....

§ 2º Decorrido o prazo fixado e verificando-se o não cumprimento da obrigação, será lavrado o respectivo auto de infração, com prazo de 10 (dez) dias úteis para defesa.

§ 3º Havendo autuação em reincidência, a multa será aplicada no dobro do valor da primeira, com o mesmo prazo do parágrafo anterior para apresentação de defesa.

Art. 5º Ficam alterados os arts. 9º, 10, 11, 12 e 13 da Lei n. 6.354, de 2003, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º As edificações e suas dependências deverão ser conservadas em bom estado de higiene e estabilidade pelos respectivos proprietários, a fim de não comprometer a segurança e a saúde de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes.

Parágrafo único. Todas as aberturas de edificações em flagrante estado de abandono deverão ser vedadas de forma a impedir o acesso não autorizado ao interior, a fim de não comprometer a segurança e a saúde de vizinhos e transeuntes.

Art. 10. A conservação dos materiais e da pintura das fachadas das edificações deverão ser feitas de forma a garantir o aspecto estético das mesmas e da via ou logradouro público.

Art. 11. Ao ser verificado o mau estado de conservação de uma edificação, seu proprietário será intimado a realizar os serviços necessários, sendo certo que a notificação deverá consignar o rol dos serviços a serem realizados e o prazo para esse fim.



Art. 12. Aos proprietários das edificações em ruínas será concedido, pela Prefeitura, o prazo máximo de até 30 (trinta) dias para reformá-las e colocá-las de acordo com a Lei Complementar n. 267, de 16 de dezembro de 2003 - Código de Edificações do Município, ou outra que venha a substituí-la, podendo ser prorrogado caso apresentada justificativa que comprove a real necessidade de novo prazo.

Art. 13. Ao ser constatado por meio de perícia técnica que uma edificação oferece risco de ruir, colocando em perigo a incolumidade pública, órgão competente da Prefeitura deverá tomar as seguintes providências:

I - interditar a edificação;

II - notificar o proprietário para iniciar, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, os serviços de reforma, construção ou demolição.

Parágrafo único. Quando o proprietário não atender à notificação, a Prefeitura poderá solicitar da autoridade competente as providências para desocupação da edificação, ou desocupá-la com recursos próprios caso haja iminente risco de vida para os moradores, vizinhos ou transeuntes."

Art. 6º Ficam alterados o "caput" e os incisos I, II, III, IV, V e VI do art. 14 da Lei n. 6.354, de 2003, e são acrescentados o inciso VII e o § 3º, com a seguinte redação:

"Art. 14. Aos infratores das disposições desta Lei, serão aplicadas as multas abaixo:

I – descumprimento do disposto no "caput" e §§ 1º, 2º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º do art. 1º: multa no valor de R\$ 36,00 (trinta e seis reais) por metro linear da testada do imóvel;

II – descumprimento do disposto no "caput" do art. 2º, "caput" e parágrafo único do art. 3º: multa no valor de R\$ 11,00 (onze reais) por metro quadrado do terreno;

III – descumprimento do disposto no "caput" e parágrafo único do art. 4º e "caput" do art. 9º: multa no valor de R\$ 15,00 (quinze reais) por metro quadrado do terreno;

IV – descumprimento do disposto no "caput" e parágrafo único do art. 7º: multa no valor de R\$ 53,00 (cinquenta e três reais) por metro linear da testada do imóvel;

V – descumprimento do disposto no "caput" do art. 8º: multa no valor de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais);

VI – descumprimento do disposto no "caput" do art. 10: multa no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais);



4

Prefeitura de São José dos Campos  
- Estado de São Paulo -

VII – descumprimento do disposto no parágrafo único do art. 9º, “caput” do art. 12, “caput” e parágrafo único do art. 13: multa no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

.....

§ 3º Na impossibilidade de determinar a dimensão exata do imóvel objeto da irregularidade para cálculo do valor das multas referentes aos incisos I, II, III e IV deste artigo, será considerada para cálculo a medida apurada no local pelo agente público.

Art. 7º Fica alterado o “caput” do art. 15 da Lei n. 6.354, de 2003, com redação dada pela Lei n. 6.615, de 30 de junho de 2004, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. É facultado ao Município a execução, direta ou indireta, dos serviços de drenagem, capina, roçada, higiene e limpeza de terrenos em geral, construção, reconstrução e reforma de muros, muretas, grades e alambrados, bem como a desobstrução de passeios; rebaixamento de guias; vedação, reforma, demolição e pintura de edificações e muros, sempre que tais serviços não forem realizados por seus proprietários após notificação e autuação, inclusive em reincidência.”

Art. 8º Ficam revogados os §§ 1º e 2º do art. 5º da Lei n. 6.354, de 2003.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São José dos Campos, 17 de dezembro de 2020.

  
Felício Ramuth  
Prefeito

  
Devair Pietraróia da Silva  
Secretário de Proteção ao Cidadão

  
Marcelo Pereira Manara  
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade

  
Ricardo Minoru Jida  
Secretário de Manutenção da Cidade

Prefeitura de São José dos Campos  
- Estado de São Paulo -



Melissa Pulice da Costa Mendes  
Secretária de Apoio Jurídico

Registrada no Departamento de Apoio Legislativo da Secretaria de Apoio Jurídico, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte.



Everton Almeida Figueira  
Departamento de Apoio Legislativo

(Projeto de Lei n. 285/2020, de autoria do Vereador Juvenil Silvério)