



MUNICÍPIO DE MARICÁ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LEI COMPLEMENTAR Nº 167, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2007.

Dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificados, a construção de passeios, dá outras providências e revoga o § 2º do art. 22 e altera o art. 24, da Lei nº 531 de 24/12/1985 – Código de Posturas Municipais.

O POVO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei Complementar:

Capítulo I
Da Limpeza

Art. 1º Os responsáveis por imóveis edificados ou não, no Município de Maricá, independente do zoneamento a que pertençam, são obrigados a mantê-los:

I – limpos, livres de lixo, detritos, entulhos ou qualquer material nocivo à vizinhança e à saúde pública;

II – drenados e aterrados quando pantanosos ou alagadiços;

III – conservados de modo a não permitir a erosão, quando for o caso.

Parágrafo único. É vedado o uso de fogo como expediente na limpeza de terreno.

Capítulo II
Dos Fechamentos

Art. 2º É obrigatória, nos terrenos não edificados, com frente para vias e logradouros públicos dotados de pavimentação, ou de guias e sarjetas, a execução nos respectivos alinhamentos, de gradil, muro ou outro tipo adequado de fecho, conforme estabelecido em decreto.

Parágrafo único. Os fechamentos de que trata este artigo deverão ser de concreto ou de alvenaria com altura mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros), acima do nível do passeio, não podendo ser inferior à cota de nível frontal do lote.

Art. 3º O Poder Executivo poderá, mediante decreto, alterar as características dos fechamentos referidos no artigo anterior, em função da evolução da técnica das construções, dos materiais e das tendências sociais.



MUNICÍPIO DE MARICÁ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Art. 4º A Prefeitura poderá dispensar a execução de gradil, fecho ou muro, nos alinhamentos, à vista da impossibilidade ou dificuldade na execução das obras, nos seguintes casos:

I – quando os terrenos apresentarem acentuado desnível em relação ao leito dos logradouros;

II – quando, junto ao alinhamento ou com ele interferindo, existir curso de água.

Parágrafo único. Ficam dispensados da execução do gradil, fecho ou muro nos alinhamentos, os terrenos com licença para edificar em vigor, desde que instalados nos alinhamentos, os tapumes exigidos pela legislação para a execução das obras.

Art. 5º Considerar-se-á como inexistente o gradil, fecho ou muro no alinhamento cuja construção, reconstrução ou preservação esteja em desacordo com a presente Lei Complementar.

Art. 6º Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se fechamento em mau estado de preservação aquele que independentemente da extensão da testada do imóvel, apresentar-se parcialmente destruído, por metro linear, em mais de 20% (vinte por cento) da área de sua elevação.

Parágrafo único. Em se tratando de imóveis com frente para mais de uma via ou logradouro público dotados de pavimentação ou guias e sarjetas, a situação que trata o "caput" deste artigo, deverá ser verificada isoladamente para cada testada.

Art. 7º Nas glebas de terras e chácaras com frente para vias e logradouros dotados ou não de pavimentação, os fechamentos poderão ser de materiais metálicos, de pedra, de concreto ou de alvenaria revestida, devendo ser observadas, na execução dessas obras, a boa técnica construtiva, as normas técnicas oficiais pertinentes e as disposições desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os fechamentos com materiais metálicos não poderão ser executados com formatos que possam atentar contra a integridade física dos pedestres e só serão aceitos após parecer favorável da Prefeitura.

Capítulo III
Dos Passeios

Art. 8º Os responsáveis por imóveis, edificados ou não localizados em via pública pavimentada, são obrigados a construir os respectivos passeios na extensão correspondente de sua testada, e a mantê-los sempre em perfeito estado de preservação.

§ 1º Os passeios deverão ser revestidos com pisos drenantes seguindo a padronização quanto a cor e eventuais desenhos a ser regulamentada através de decreto do Poder Executivo, assegurando uma permeabilidade de no mínimo 15% (quinze por cento).



MUNICÍPIO DE MARICÁ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

§ 2º Caracterizam-se como situações de mau estado de preservação, dentre outras, a existência de buracos, de ondulações, de desníveis não exigidos pela natureza do logradouro, de obstáculos que impeçam o trânsito livre e seguro dos pedestres e a execução de reparos em desacordo com o aspecto estético ou harmônico do passeio existente.

§ 3º A Prefeitura poderá autorizar a execução de construções ou reconstrução de passeios com materiais diversos do especificado no § 1º, desde que o piso tenha no mínimo 15% (quinze por cento) de área permeável.

§ 4º Aplicam-se as disposições do presente artigo, além dos passeios públicos às vias de circulação de pedestres, área de lazer, praça e parques.

Art. 9º A instalação de mobiliário urbano nos passeios, tais como telefones públicos, caixas de correio, cestos de lixo, bancas de jornais e outros, não deverá bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre trânsito dos pedestres, em especial dos deficientes físicos, nem a visibilidade dos motoristas, na confluência de vias públicas.

Art. 10. Será permitido o revestimento de parte do passeio público com grama ou ajardinamento, desde que a parte calçada nos termos do parágrafo primeiro do art. 7º, tenha largura mínima de 2,0 m (dois metros).

Art. 11. Consideram-se como inexistentes os passeios construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas e regulamentares, ou quando mais de 1/5 de suas respectivas áreas apresentarem-se em precárias condições ou mau estado de conservação.

Art. 12. A inviabilidade de construção de passeios, somente será admitida após verificação, constatação e manifestação por escrito do órgão municipal competente, proferida em despacho a requerimento do interessado.

Capítulo IV **Das Responsabilidades**

Art. 13. Consideram-se responsáveis pelas obras e serviços previstos nesta Lei Complementar:

I – o proprietário, o titular do domínio útil ou da nua propriedade, ou o possuidor do imóvel, a qualquer título;

II – as concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, se as obras e serviços exigidos resultarem de danos por elas causadas;

III – a União, o Estado, o Município e entidades de sua Administração Indireta, inclusive autarquias, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração.



MUNICÍPIO DE MARICÁ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

§ 1º Os danos causados pelo Município, em realização de melhoramentos públicos de sua alçada, serão por ele reparados.

§ 2º Os Governos Federal e Estadual, em relação a seus próprios, poderão se houver interesse, celebrar convênios com a Prefeitura para a execução das obras e serviços.

Capítulo V
Dos Procedimentos e Penalidades

Art. 14. Para o cumprimento das obrigações constantes desta Lei Complementar, os responsáveis do imóvel, a qualquer título, serão notificados para sanarem as irregularidades constatadas, no prazo de:

I – quarenta e cinco (45) dias para a construção e reparos de fechamento e passeios;

II – trinta (30) dias para a limpeza de terrenos e outras obrigações.

§ 1º A critério da Prefeitura, o prazo para a construção e reparos de fechamentos e passeios poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período ao que constar da intimação ou notificação, desde que solicitado por escrito e apresentado motivo relevante.

§ 2º O prazo fixado para a limpeza de terreno é improrrogável.

Art. 15. A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á ao infrator, pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento, contendo o número do Registro Geral da Cédula de Identidade e assinatura do infrator, ou, ainda, por edital, na impossibilidade de se proceder a notificação direta do infrator ou por via postal.

§ 1º Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel a qualquer título e, ainda, quando for o caso, o usuário ou responsável pelo uso.

§ 2º Respondem também pelo proprietário os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§ 3º Os prazos somente começam a correr:

I – do 1º (primeiro) dia útil após a notificação pessoal;

II – quando a notificação for pelo correio, da data da juntada ao processo administrativo do aviso do recebimento;

III – quando a notificação for por edital, do 1º (primeiro) dia útil após a publicação na imprensa local.



MUNICÍPIO DE MARICÁ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

§ 4º O proprietário notificado para promover a limpeza do seu terreno, poderá optar pelo recolhimento de taxa a ser fixada pelo Executivo, a fim de que o poder público execute o serviço de limpeza ou contrate empregados temporários que formarão frente de trabalho de limpeza da cidade, a ser regulamentada por decreto.

Art. 16. O desatendimento da notificação de que trata o art. 14 desta Lei Complementar, implicará na aplicação das seguintes multas:

I – 0,5 (cinco décimos) da Unidade Fiscal de Referência, UFIR, por metro quadrado, no caso de descumprimento do disposto no art. 1º desta Lei Complementar;

II – 25 (vinte e cinco) Unidades Fiscais de Referência, UFIR, por metro linear, no caso de descumprimento do disposto nos artigos 2º e 8º desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Até que seja sanada a irregularidade, as multas serão acrescidas, a cada 30 (trinta) dias em 10% (dez por cento) sobre o valor da aplicado; não podendo o total da multa corrigida ser superior a 30% (trinta por cento) do valor venal do imóvel.

Art. 17. A multa por obstrução de passeio e por infração do art. 1º, incisos II e III, será de até 10 (dez) UFIMAs – Unidade Fiscal do Município de Maricá.

Art. 18. Decorridos os prazos previstos no art. 14 desta Lei Complementar, constatado o desatendimento da notificação, será lavrado o auto de infração e imposição de multa e notificado o infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, pagar ou apresentar defesa, sob pena de inscrição em dívida ativa.

§ 1º A notificação do auto de infração e imposição de multa far-se-á na forma do disposto no art. 15 desta Lei Complementar.

§ 2º A defesa deverá ser protocolada na Prefeitura e será apreciada pelo Secretário de Urbanismo e Meio Ambiente.

§ 3º O prazo referido no "caput" deste artigo será contado a partir da data da publicação do edital da notificação do auto de multa na imprensa local, excluído o dia da publicação e incluído o do vencimento.

Art. 19. A Prefeitura poderá, a seu critério, executar as obras e serviços não realizados, independente do trâmite da defesa ou recurso, cobrando dos responsáveis omissos o custo apropriado, acrescido da taxa de administração de 50% (cinquenta por cento), sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

Art. 20. Concluído o serviço, serão os responsáveis notificados, nos termos do art. 15, a efetuar o respectivo pagamento, no prazo de cinco (05) dias, mencionando-se o número de metros do serviço executado e o seu respectivo custo total, acrescido da taxa de administração.



MUNICÍPIO DE MARICÁ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

§ 1º Dentro do prazo fixado no "caput" do presente artigo poderão os responsáveis, efetuar o pagamento em até 6 (seis) prestações mensais e sucessivas, com os acréscimos legais e juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 2º O não pagamento de qualquer prestação no prazo, implica no vencimento antecipado das demais, independentemente de qualquer aviso, procedendo-se a imediata inscrição do débito na Dívida Ativa.

Art. 21. São autoridades competentes para decidir sobre os efeitos e recursos decorrentes desta Lei Complementar, além do Prefeito Municipal, o Secretário Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Capítulo VI
Das Águas Pluviais

Art. 22. As canalizações para escoamento de águas pluviais e outras, serão construídas sob os passeios.

Parágrafo único. Em imóveis não edificados, a Prefeitura mediante solicitação do interessado, determinará a localização e dimensão das canalizações para escoamento de águas.

Art. 23. As rampas dos passeios destinados à entrada de veículos, bem como o chanframento e rebaixamento de guias, observarão especificações da repartição competente e dependem de licença especial.

Parágrafo único. A Prefeitura não autorizará o rebaixamento de guias, quando as condições das ruas não permitirem, por representar um prejuízo ao tráfego de pedestres.

Capítulo VII
Das Disposições Finais

Art. 24. Altera o art. 24, da Lei nº 531, de 24/12/1985, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 24. A Prefeitura poderá promover, ressarcindo-se das despesas efetuadas acrescidas de 50% (cinquenta por cento) sobre esse valor, a título de preço público, a execução de drenagem ou aterros, em propriedade privadas cujos responsáveis se omitirem de fazê-los.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá, ainda, declarar insalubre a construção ou habitação que não reúna as condições de higiene indispensáveis, decidindo pela sua interdição ou demolição."



MUNICÍPIO DE MARICÁ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Art. 25. Esta Lei Complementar entra em vigor, após 90 (noventa) dias da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e especialmente o § 2º do art. 22, da Lei nº 531, de 24/12/1985.

Município de Maricá, Estado do Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2007.

RICARDO JOSÉ QUEIROZ DA SILVA
PREFEITO



MUNICÍPIO DE MARICÁ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

JUSTIFICATIVA

Tem por finalidade o presente Projeto de Lei Complementar coibir a má conservação dos terrenos e dos passeios públicos em nosso município. Além do aspecto estético-urbanístico, muitos outros problemas decorrem deste fato. Os terrenos mal conservados permitem a proliferação de insetos e roedores, trazendo como consequência a infestação de várias doenças contagiosas. As calçadas, de igual modo, comprometem a Saúde Pública, além de, em muitos casos, ocasionarem acidentes com os pedestres. Se não bastassem esses argumentos, poderíamos nos valer da questão da Segurança, quando esses terrenos baldios são frequentemente usados por delinquentes, ocasionando ilícitos contra a pessoa e a propriedade.

Desta forma, conto com os nobres Edis, no reconhecimento da elevado interesse público deste Projeto de Lei Complementar e na sua consequente aprovação, que o transformará em Lei de disciplinamento deste tema.