



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO Nº 1.654/2023 - PMC/SMG

Cajamar/SP., 16 de novembro de 2023.

Referente: Requerimento nº 239/2023
15ª Sessão

CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

PROTOCOLO
3313/2023

DATA / HORA
21/11/2023 16:11:13

USUÁRIO
066.XXX.XXX-62

Senhor Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos, pelo presente, em atenção ao **Requerimento nº 239/2023**, de autoria do Nobre Vereador Alexandro Dias Martins, esclarecemos que conforme informações prestadas pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano, ambos os lotes denunciados tiveram seus proprietários notificados, cujos procedimentos seguirão conforme as disposições dispostas pelos artigos 441 e 451 da Lei Complementar nº 070/2005 (Código Municipal de Posturas).

Conforme a Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano, os prazos estão sendo monitorados e em caso de não atendimento seguirão para a aplicação da multa e demais medidas previstas na legislação supracitada.

Ressalta a Secretaria supracitada que vem realizando intensa fiscalização aos inúmeros imóveis, em todo território do Município, notificando e aplicando as sanções quando do não atendimento.

Outrossim, buscando tornar célere as ações relacionadas aos casos relativos aos serviços de limpeza, capinação, roçagem, construção ou reforma de muros e calçadas, bem como de remoção de entulhos de imóveis particulares, determinaremos sejam procedidos estudos quanto ao aperfeiçoamento da legislação municipal, tornando-a mais rigorosa àqueles que deixarem de manter o zelo necessário à toda comunidade Cajamarense, o que poderá, inclusive, culminar na alteração de dispositivo do Código de Posturas e/ou simplesmente na expedição de um Decreto regulamentador.

Sendo o que tínhamos a informar, aproveitamos o ensejo para externar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

DANILO BARBOSA MACHADO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
CLEBER CANDIDO SILVA
Presidente da Câmara do Município de
CAJAMAR – SP



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 070/05, fls. 103

TÍTULO VI

Dos Muros e Cercas, dos Passeios, da Capinação e Limpeza de Terrenos, da Obstrução das Vias Públicas e das Instalações Elétricas.

CAPÍTULO I

Dos Muros e Cercas, dos Passeios e dos Fechos Divisórios em Geral

Art. 441 Os imóveis edificados ou não com frente para logradouro público, serão obrigatoriamente dotados de passeio em toda a extensão da testada e fechados no alinhamento existente ou projetado.

§ 1º As exigências do presente artigo são extensivas aos lotes em ruas dotadas de guias e sarjetas.

§ 2º Compete ao proprietário do imóvel, a construção e conservação dos muros e passeios, assim como o gramado dos passeios ajardinados.

§ 3º A Prefeitura, ouvido o órgão competente, poderá dispensar as exigências contidas no "caput" quando existir alvará de construção dentro do seu prazo de validade e a construção permanecer paralisada, até no máximo por um prazo de 120 (cento e vinte) dias.

Art. 442 São considerados como inexistentes os muros e passeios construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas e regulamentares próprias, bem como os consertos nas mesmas condições.

Parágrafo Único - Só serão tolerados os consertos de muros e passeios, quando a área em mau estado não exceder a 1/5 (um quinto) da área total, caso contrário, será considerada em ruína devendo, obrigatoriamente, ser reconstruído.

Art. 443 A Prefeitura poderá determinar o tipo dos passeios e muros e as especificações que devem ser obedecidas nos terrenos situados na zona urbana do Município.

§ 1º Os passeios não poderão ser feitos de material liso ou derrapante.

§ 2º No caso de serem passeios feitos de argamassa de cimento, deverão apresentar a superfície áspera.

§ 3º Diante dos portões de acesso para veículos, não serão permitidos degraus de desníveis de qualquer espécie, salvo uma faixa longitudinal de 0,60m (sessenta centímetros) de largura, junto às guias rebaixadas.

§ 4º Os portões no alinhamento frontal não poderão avançar sobre o passeio.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 070/05, fls. 104

§ 5º As canalizações para escoamento das águas pluviais e outras, passarão sob os passeios.

§ 6º Os muros, frontais de terrenos não edificados, terão a altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e ainda que edificados a altura máxima será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 444 Ficará a cargo da Prefeitura a reconstrução ou consertos de muros ou passeios afetados por alteração do nivelamento e das guias ou por estragos ocasionados pela arborização das vias públicas.

Parágrafo Único - Competirá também à Prefeitura, o conserto necessário decorrente de modificação do alinhamento das guias ou das ruas.

Art. 445 Quando se fizerem necessários reparos ou reconstrução de passeio, em consequência de obras realizadas por concessionários ou permissionários de serviço público, por autarquia, empresa e fundações prestadoras de serviço público, ou ainda em consequência do uso permanente ou temporário por ocupantes do mesmo, caberá a esses a responsabilidade de sua execução.

Art. 446 Sempre que o nível de qualquer terreno, edificado ou não, for superior ao nível do logradouro em que o mesmo se situa, a Prefeitura deverá exigir do proprietário a construção de muros de arrimo ou de revestimento de terras.

§ 1º A exigência estabelecida no presente artigo é extensiva aos casos de necessidade de construção de muros de arrimo no interior dos terrenos e nas divisas com os terrenos vizinhos, quando terras ameaçarem desabar, pondo em risco construções ou benfeitorias porventura existentes no próprio terreno ou nos terrenos vizinhos.

§ 2º O ônus da construção de muros de arrimo ou obras de sustentação caberá ao proprietário e/ou responsável técnico, este devidamente habilitado e qualificado, onde forem executadas escavações ou quaisquer obras que tenham modificado as condições de estabilidade anteriormente existentes.

§ 3º A Prefeitura deverá exigir, ainda, do proprietário do terreno, edificado ou não, a construção de sarjetas ou drenos, para os desvios de águas pluviais ou de infiltração que causem prejuízos ou danos aos logradouros públicos ou aos proprietários vizinhos.

Art. 447 Presumem-se comuns os fechos divisórios entre propriedades urbanas e rurais.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 070/05, fls. 105

§ 1º Os fechos divisórios de terrenos da área urbana serão feitos por *meio* de muros de alvenaria ou de grades de ferro assentes sobre alvenaria, tendo, em qualquer caso, altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3,00m (três metros), ou muros pré-fabricados em concretos.

§ 2º Os fechos divisórios de terrenos rurais, salvo acordo expresso entre proprietários, poderão ser construídos pelas seguintes modalidades:

- I - cerca viva, de espécies vegetais adequadas e resistentes;
- II - cerca de arame farpado, com 03 (três) fios, tendo altura mínima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
- III - tela de fios metálicos resistentes, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 3º Fica terminantemente proibida a utilização de plantas venenosas em cercas vivas em fechos divisórios de terrenos urbanos e rurais.

Art. 448 A construção e conservação de fechos especiais para conter aves domésticas, caprinos, ovinos, porcos e outros animais de pequeno porte, correrão por conta exclusiva do proprietário.

Parágrafo Único - Os fechos especiais a que se refere o presente artigo poderão ser feitos pelas seguintes formas:

- I - cerca de arame farpado, com 10 (dez) fios, no mínimo, e altura de 1,60m (um metro e sessenta centímetros);
- II - muro de pedras ou tijolos, de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura;
- III - tela de fio metálico resistente, com malha fina;
- IV - cerca viva, compacta, capaz de impedir a passagem de animais de pequeno porte.

Art. 449 A Prefeitura notificará os proprietários e ou responsáveis a cumprirem os dispositivos deste Capítulo, fixando o prazo, o qual não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias nem superior a 60 (sessenta) dias.

§ 1º O prazo de que trata este artigo poderá ser prorrogado, a critério da Prefeitura, apenas uma vez, por tempo não superior ao concedido;

~~§ 2º O descumprimento a notificação prevista no caput importará na aplicação de multa correspondente a 2% (dois por cento) da Unidade Fiscal do Município - UFM, por metro linear de testada do imóvel;~~



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 070/05, fls. 106

§ 2º O descumprimento a notificação prevista no caput importará na aplicação de multa correspondente a 30% (trinta por cento) da Unidade Fiscal do Município -UFM, por metro linear de testada do imóvel. **(Nova Redação pela Lei Complementar nº 108/09)**

§ 3º A Prefeitura expedirá quantas notificações julgar necessárias para compelir o proprietário e/ou responsável a cumprir as exigências deste Capítulo, podendo ainda, executar os serviços e promover a sua cobrança, cobrando as despesas na proporção dos metros lineares da testada para a via ou logradouro público, acrescidos de 40% (quarenta por cento), a título de administração.

CAPÍTULO II

Da Capinação e Limpeza de terrenos não edificadas

Art. 450 Os proprietários de terrenos não edificadas, situados na zona urbana do Município, com frente para vias pavimentadas, deverão mantê-los sempre limpos, não permitindo que os mesmos sejam usados como depósitos de lixo, detritos ou de outros materiais inservíveis.

Art. 451 Os proprietários de terrenos não edificadas, que não executarem a capinação e limpeza de seus imóveis, serão notificados a executar os serviços dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias, após o qual sujeitar-se-ão ao pagamento de multa no valor correspondente a 1% (um por cento) da Unidade Fiscal do Município -UFM, por metro quadrado do terreno.

§ 1º Decorrido o prazo estipulado no *caput* do presente artigo, sem que os proprietários atendam à Notificação de Capinação e Limpeza, ficará a Prefeitura, a seu critério, autorizada a executá-los.

§ 2º No caso de os serviços serem executados pela Municipalidade, além da multa, o contribuinte ficará obrigado a pagar o seu custo acrescido a título de administração de 40% (quarenta por cento).

CAPÍTULO III

Da Obstrução das Vias Públicas

Art. 452 Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que deverá ocupar uma faixa de largura no máximo, igual a metade do passeio.

§ 1º Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixadas de forma bem visível.

§ 2º Dispensa-se o tapume quando se tratar de: