

## **SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N°409/2010**

Dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificados e a construção e manutenção de passeios, bem como cria o Disque-Calçadas; revoga as Leis nº 10.508, de 4 de maio de 1988, e nº 12.993, de 24 de maio de 2000, o artigo 167 e o correspondente item constante do Anexo VI da Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2002.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

### **CAPÍTULO I**

#### **DA LIMPEZA DE IMÓVEIS**

Art. 1º. 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.

### **CAPÍTULO II**

#### **DO FECHAMENTO DE TERRENOS**

Art. 2º. Os responsáveis por terrenos não edificados, com frente para vias ou logradouros públicos dotados de pavimentação ou de guias e sarjetas, são obrigados a executar, manter e conservar gradil, muro ou outro tipo adequado de fecho nos respectivos alinhamentos, observadas as regras a serem fixadas por meio de decreto § 1º. O fechamento de que trata o "caput" deste artigo poderá ser metálico, de pedra, de concreto ou de alvenaria revestida, devendo ter altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do logradouro e ser provido de portão.

§ 2º. O fechamento poderá ter altura superior a 1,20m (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.

§ 3º. O Executivo poderá alterar as características do fechamento, por meio de decreto, em função da evolução da técnica das construções, dos materiais e das tendências sociais.

Art. 3º. Quando o terreno pertencer a loteamento aprovado, fica concedido, para cumprimento do disposto neste artigo, o prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras.

Art. 4º. A execução do fechamento depende de Comunicação, prevista no item 3.3 do Código de Obras e Edificações, aprovado pela Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, e de Alvará de Alinhamento e Nivelamento, a serem requeridos, pelo responsável, na Subprefeitura competente, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. Ressalvadas as hipóteses previstas em lei, o Alvará de Alinhamento e Nivelamento poderá ser dispensado, a critério da Administração Municipal, nos casos de imóveis que acompanhem os alinhamentos e nivelamentos existentes, excluídos os casos de fechamentos com características de muro de arrimo.

Art. 5º. 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 nele interferindo.

Parágrafo único. Os terrenos com Alvará de Autorização, Aprovação ou Execução em vigor ficam dispensados da execução de gradil, muro ou fecho desde que instalados,

nos alinhamentos ou sobre o passeio, os tapumes exigidos pela legislação que trata da execução das obras.

Art. 6º. Para os efeitos desta lei, considera-se inexistente o gradil, muro ou fecho cuja construção, reconstrução ou preservação estejam em desacordo com as regras e padrões técnicos estabelecidos na normatização específica.

Parágrafo único. Não se enquadram na definição prevista no "caput" deste artigo os fechamentos executados, até a data da publicação desta lei, de acordo com a legislação vigente à época de sua execução e mantidos em bom estado de conservação.

### CAPÍTULO III

#### DOS PASSEIOS PÚBLICOS

Art. 7º. Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros a vias ou logradouros públicos dotados de guias e sarjetas, são obrigados a executar, manter e conservar os respectivos passeios na extensão correspondente à sua testada, na conformidade da normatização específica expedida pelo Executivo.

§ 1º. Ficam excluídos da obrigação de execução dos passeios, prevista no "caput" deste artigo, os responsáveis por imóveis localizados nas vias integrantes:

I - do Plano de Pavimentação Urbana Comunitária - PPUC, instituído pela Lei nº 10.558, de 17 de junho de 1988;

II - das rotas definidas, mediante decreto, nos termos do disposto no artigo 2º da Lei nº 14.675, de 23 de janeiro de 2008, que instituiu o Plano Emergencial de Calçadas - PEC;

III - da Rede Viária Estrutural dos tipos N1, N2 e N3, a teor dos § 1º e 3º do artigo 6º da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 2º. Para os efeitos desta lei, o passeio será considerado:

I - inexistente, quando executado em desconformidade com as normas técnicas vigentes à época de sua construção ou reconstrução;

II - em mau estado de manutenção e conservação, quando apresentar buracos, ondulações, desniveis não exigidos pela natureza do logradouro ou obstáculos que impeçam a circulação livre e segura dos pedestres, bem como execução de reparos em desacordo com o aspecto estético ou harmônico do passeio existente.

Art. 8º. A instalação de mobiliário urbano nos passeios, tais como telefones públicos, caixas de correio e lixeiras, não poderá bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre acesso e circulação de pedestres, em especial das pessoas com deficiência, ou a visibilidade dos pedestres e motoristas, na confluência das vias, observada a normatização específica expedida pelo Executivo, sob pena de aplicação da multa prevista no Anexo Único integrante desta lei.

Parágrafo único. Qualquer que seja a largura do passeio deverá ser respeitada a faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), destinada exclusivamente a livre circulação de pedestres.

Art. 9º. Aplicam-se aos passeios, no que couber, o disposto no artigo 3º e no "caput" do artigo 5º desta lei, relativo a prazo e dispensa para o cumprimento da obrigação de executar, manter e conservar os passeios.

§ 1º. No caso de passeio em mau estado de manutenção e conservação em decorrência da existência de espécie arbórea, o responsável ficará dispensado do cumprimento da obrigação prevista no "caput" do artigo 7º desta lei até que o corte ou a supressão seja providenciado pela Administração Municipal, nos termos da legislação vigente.

§ 2º. A partir do corte ou supressão da espécie arbórea, o responsável terá o prazo de 30 (trinta) dias para providenciar a regularização do passeio público.

### CAPÍTULO IV

#### DAS RESPONSABILIDADES, PROCEDIMENTOS E PENALIDADES

Art. 10. Consideram-se responsáveis pelas obras e serviços previstos nos artigos 1º a 7º desta lei:

I - o proprietário, o titular do domínio útil ou da sua propriedade, o condomínio ou o possuidor do imóvel, a qualquer título, ressalvadas as hipóteses previstas no § 1º do artigo 7º desta lei;

II - a União, o Estado, o Município e os órgãos e entidades da respectiva Administração Indireta, quanto aos próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração.

§ 1º. O Município reparará os danos que causar às obras e serviços de que trata esta lei quando da realização dos melhoramentos públicos de sua responsabilidade.

§ 2º. As permissionárias do uso das vias públicas para a implantação de equipamentos de infraestrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos e privados repararão os danos causados aos passeios públicos na conformidade do disposto em legislação específica.

§ 3º. Os responsáveis referidos no inciso I do "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. 11. O descumprimento das disposições desta lei acarretará a lavratura, por irregularidade constatada, de autos de multa e de intimação para regularizar a limpeza, o fechamento ou o passeio, conforme o caso, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O prazo estabelecido no "caput" deste artigo ficará reduzido a 20 (vinte) dias nos casos das irregularidades previstas no artigo 8º desta lei.

Art. 12. Os autos de multa e de intimação serão dirigidos ao responsável ou seu representante legal, assim considerados o mandatário, o administrador ou o gerente, pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento, no endereço constante do Cadastro Imobiliário Fiscal, nos termos da Lei nº 10.208, de 5 de dezembro de 1986.

§ 1º. Presumir-se-á o recebimento dos autos de multa e de intimação quando encaminhados ao endereço constante do Cadastro Imobiliário Fiscal.

§ 2º. A multa e a intimação serão objeto de publicação por edital no Diário Oficial da Cidade.

§ 3º. O prazo para atendimento da intimação será contado em dias corridos, a partir da data da publicação do edital, excluído o dia do início e incluído o dia do fim.

Art. 13. O responsável fica obrigado a comunicar, diretamente à Prefeitura do Município de São Paulo, que as irregularidades constatadas foram sanadas, até o termo final do prazo para atendimento da intimação.

Parágrafo único. A comunicação poderá ser feita nas Praças de Atendimento das Subprefeituras, pelo Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet ou por outro meio eletrônico disponibilizado pelo Executivo, mediante regulamentação.

Art. 14. Na hipótese do não atendimento da intimação nos prazos estabelecidos no artigo 11 desta lei, nova multa será aplicada por irregularidade constatada.

Parágrafo único. A multa prevista no "caput" deste artigo será renovada a cada 30 (trinta) dias até que haja a comunicação do saneamento da irregularidade ou a constatação da regularização pela Administração Municipal.

Art. 15. Os valores das multas previstas nos artigos 8º, 11, 14 e § 1º do artigo 20 desta lei serão os constantes do Anexo Único integrante desta lei.

Parágrafo único. Os valores das multas serão atualizados anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

Art. 16. Contra a aplicação das multas previstas nos artigos 8º, 11, 14 e § 1º do artigo 20 desta lei, caberá a apresentação de defesa, com efeito suspensivo, dirigida ao Supervisor de Fiscalização da Subprefeitura, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data da publicação do edital referido no § 2º do artigo 12 desta lei, excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento.

§ 1º. Contra o despacho decisório que desacolher a defesa, caberá recurso, com efeito suspensivo, dirigido ao Subprefeito, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade, excluído o dia do início e incluído o dia do fim.

§ 2º. A defesa e o recurso poderão ser apresentados nas Praças de Atendimento das Subprefeituras, pelo Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet, ou por outro meio eletrônico, disponibilizado pelo Executivo mediante regulamentação.

§ 3º. A decisão do recurso encerra a instância administrativa.

§ 4º. O infrator ficará obrigado a realizar o pagamento do valor da multa corrigido, sob pena de cobrança judicial, quando:

I - a defesa for indeferida e não tenha sido apresentado recurso em tempo hábil;

II - o recurso for indeferido.

Art. 17. A Prefeitura poderá, a seu critério, executar as obras e serviços não realizados nos prazos estipulados, cobrando dos responsáveis omissos o custo apropriado, acrescido de 100% (cem por cento), sem prejuízo da aplicação da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

Art. 18. A Prefeitura poderá efetuar a apreensão e a remoção do mobiliário urbano, caso a irregularidade prevista no artigo 8º desta lei perdure por mais de 60 (sessenta) dias.

## CAPÍTULO V

### DA ABERTURA DE GÁRGULAS, DO REBMXAMENTO E CHANFRAMENTO DE GUIAS E DAS TRAVESSIAS SINALIZADAS PARA PEDESTRES

Art. 19. A abertura de gárgulas sob o passeio, para escoamento de águas pluviais, o chanframento de guias, e o rebaixamento de guias, para acesso de veículos, serão executados pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado e pagamento dos preços devidos, os quais serão calculados com base nos custos unitários dos respectivos serviços e atualizados em consonância com a legislação vigente.

§ 1º. As pessoas físicas ou jurídicas que realizarem os serviços de que trata o "caput" deste artigo 19 incorrerão em multa correspondente ao triplo do valor do preço do serviço, atualizada anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

§ 2º. Se a Prefeitura, por qualquer motivo, necessitar refazer ou reparar os serviços executados clandestinamente, o infrator, além da multa prevista no "caput" deste artigo, responderá pelo preço correspondente ao refazimento ou reparo e, se for o caso, pelo valor das guias danificadas ou que não puderem ser aproveitadas.

Art. 20. A Prefeitura providenciará, sob sua responsabilidade, o rebaixamento da parte dos passeios necessária ao acesso de pedestres, nas travessias sinalizadas e nos canteiros centrais das vias públicas.

§ 1º. Fica vedada a instalação dos mobiliários urbanos de que trata o artigo 8º desta lei junto a rebaixamento vinculado às travessias sinalizadas, sob pena de multa constante do Anexo Único integrante desta lei.

§ 2º. O mobiliário existente, que prejudique o acesso de pedestres ou dificulte a sua visibilidade ou de motoristas, será removido pela Prefeitura ou, por sua determinação, pelo órgão responsável.

§ 3º. O descumprimento ao disposto no "caput" deste artigo acarretará ao infrator multa no valor de R\$ 1.000,00, atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

§ 4º. Se a PMSP, por qualquer motivo necessitar refazer ou reparar os serviços executados clandestinamente, o infrator, além da multa correspondente, responder

pelo preço do refazimento ou reparo e, se for o caso, pelas guias danificadas ou não puderem ser aproveitadas.

Art. 21. O Executivo criará um Disque-Calçadas, disponibilizando o respectivo número de telefone para atendimento das reclamações e prestação de informações.

Parágrafo único. Para a finalidade prevista no "caput" deste artigo, poderá também ser disponibilizado atendimento eletrônico.

Art. 22. O Executivo promoverá as medidas necessárias para viabilizar a aplicação das normas previstas nesta lei, em sistema computadorizado, estabelecendo, mediante portaria, a padronização de procedimentos eletrônicos e demais documentos necessários ao seu cumprimento.

Art. 23. A Administração Municipal poderá celebrar contratos com empresas privadas, com vistas à prestação de serviços de apoio operacional para a fiscalização, bem como para a execução das obras e serviços tratados nesta lei, nos termos do seu artigo 17.

Art. 24. O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de sua publicação.

Art. 25. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 26. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis nº 10.508, de 4 de maio de 1988, e nº 12.993, de 24 de maio de 2000, bem como o artigo 167 e o correspondente item constante do Anexo VI da Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2002.

#### Natureza da irregularidade Dispositivos violados Multa

a) falta de limpeza Artigo 1º R\$ 4,00 (quatro reais) para cada metro quadrado ou fração da área total do terreno

b) fechamento inexistente Artigos 2º e 6º R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro linear de testada do imóvel

c) passeio inexistente ou em mau estado de conservação Artigo 7º e respectivo § 2º R\$ 300,00 (duzentos reais por metro linear de testada do imóvel)

d) mobiliário urbano no passeio, bloqueando, obstruindo ou dificultando o acesso de veículos, o acesso e a circulação dos pedestres ou a visibilidade dos motoristas e pedestres Artigo 8º e § 1º do artigo 20 R\$ 300,00 (trezentos reais) por equipamento.

PUBLICADO DOC 30/09/2011, pág. 144

#### **PARECER CONJUNTO N° DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO N° AO PROJETO DE LEI N° 0409/10.**

Trata-se de substitutivo nº apresentado em Plenário pela Liderança de Governo, ao projeto de lei nº 0409/10, de autoria do Nobre Vereador Domingos Dissei, que visa dar nova redação aos artigos 8º, 10 e 17 da Lei nº 10.508, de 4 de maio de 1988, que dispõe sobre a limpeza nos imóveis, o fechamento de terrenos não edificados e a construção de passeios.

Em apertada síntese as alterações propostas são: i) inserir no § 1º do artigo 8º da Lei 10.508/88 a referência aos tapumes que impedem o trânsito livre e seguro de pedestres e também das pessoas com deficiência como obstáculo a caracterizar a situação de mau estado de conservação dos passeios; ii) alterar a redação do § 2º do artigo 8º, suprimindo o § 3º, com a finalidade de determinar que serão considerados inexistentes os passeios construídos ou reconstruídos em desacordo com as

especificações técnicas ou regulamentares, excepcionados aqueles executados de conformidade com a legislação vigente até a data desta lei; iii) aumentar de 0,90 m para 1,20 m a faixa mínima para o livre e seguro trânsito de pedestres, inserindo, ainda, a referência às pessoas com deficiência; iv) fixar em reais o valor das multas; iv) instituir o Disk Calçadas, um número telefônico para fiscalização e atendimento das reclamações de nossos municípios.

O substitutivo altera a proposta original na medida em que aproveita a oportunidade para consolidar todo o texto da Lei nº 10.508, de 4 de maio de 1988, já com as alterações decorrentes do presente projeto de lei, facilitando assim a sua consulta e compreensão.

Ademais, o substitutivo revoga o art. 167, da Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2002, segundo o qual os responsáveis por imóveis não edificados deverão mantê-los limpos, capinados, desinfetados e drenados, bem como a multa correspondente; e revoga também a Lei nº 12.993, de 24 de maio de 2000, que veda o rebaixamento de guias defronte a imóveis que não tenham acesso à entrada de veículos; uma vez que tais assuntos são tratados no novo texto proposto.

Sob o aspecto jurídico, nada obsta o prosseguimento do substitutivo.

Com efeito, os passeios, do mesmo modo que os imóveis em geral, necessitam de regulamentação que defina critérios a serem observados na sua construção, vez que constituem quase uma extensão dos lotes confrontantes, compondo com os mesmos uma paisagem arquitetônica e esteticamente integrada e, ao dispor sobre normas relativas à realização de obras em passeios públicos, configura o substitutivo norma construtiva inserta no âmbito da regulamentação edilícia, que tem por objetivo não só o controle técnico-funcional da construção individualmente considerada, mas também o ordenamento da cidade no seu conjunto.

Insere-se, ainda, no âmbito do Direito Urbanístico e a competência do Município para legislar sobre a matéria decorre do preceito constitucional que assegura à comuna autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I), promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII), e, ainda, executar a política de desenvolvimento urbano, de acordo com as diretrizes fixadas pela União (art. 182).

O substitutivo ampara-se, por fim, no art. 118 do Plano Diretor Estratégico, Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, o qual dispõe em seu art. 116, que o passeio, como parte integrante da via pública, e as vias de pedestre, destinam-se exclusivamente à circulação dos pedestres com segurança e conforto, devendo sua utilização e instalação de mobiliário urbano ser objeto de lei específica.

Pelo exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, a Comissões pertinente opina no sentido da aprovação do Substitutivo, ante seu inegável interesse público.

A Comissão de Finanças e Orçamento manifesta-se no sentido de que nada obsta a aprovação do substitutivo.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Adilson Amadeu (PTB)

Adolfo Quintas (PSDB)

Aurélio Miguel (PR)

Dalton Silvano (PV)

Floriano Pesaro (PSDB)

José Américo (PT)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Paulo Frange (PTB)

Ítalo Cardoso (PT)  
Juscelino Gadelha (PSB)  
Quito Formiga (PR)  
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO  
Antonio Carlos Rodrigues (PR)  
Atílio Francisco (PRB)  
Donato (PT)  
José Américo (PT)  
Aníbal de Freitas (PSDB)  
Marco Aurélio Cunha (DEM)  
Roberto Tripoli (PV)