



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES

**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP 12.955-000
CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1005**

Bom Jesus dos Perdões, 20 de maio de 2026.

Ofício n.º. 171/2026- GP

Prezado Presidente da Câmara Municipal,

Encaminho, por meio deste, para apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 16/2026, em substituição ao Projeto de Lei nº 11/2026, que revoga o Capítulo III da Lei nº 1.137/1993 e institui novas regras relativas à obrigatoriedade de construção e manutenção de calçadas e muros junto ao alinhamento dos lotes e terrenos urbanos e de expansão urbana, edificados ou não, bem como à limpeza e capinação dos referidos lotes e terrenos, e dá outras providências.

Na oportunidade, reitero meus votos de considerações e apreço a essa respeitada Casa de Leis

Atenciosamente.

**Paulo Afonso Ferreira Bueno
- Prefeito Municipal -**

Exmo. Sr.

Hélio José Viana Gonçalves

D.D. Presidente da Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões – S.P



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

PROJETO LEI nº16/2026

de 20 de maio de 2026.

DISPÕE SOBRE: Revoga o capítulo III da lei nº 1137/1993 para instituir novas regras para a obrigatoriedade de construção, manutenção de calçadas e muros junto ao alinhamento dos lotes e terrenos urbanos e de expansão urbana, edificados ou não, bem como de limpeza e capinação dos referidos lotes e terrenos e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Bom Jesus dos Perdões, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal **APROVOU** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte **LEI**:

Art. 1º – Esta lei tem por objetivo revogar o capítulo III da lei nº 1137/1993 para estabelecer regras sobre a obrigatoriedade de construção, manutenção de calçadas e muros junto ao alinhamento dos lotes e terrenos urbanos e de expansão urbana, edificados ou não, bem como de limpeza e capinação dos referidos lotes e terrenos.

DAS CALÇADAS, PASSEIOS, MUROS FRONTEIRIÇO, GUIAS E SARJETAS

Art. 2º - Os proprietários e/ou possuidores por imóveis edificados ou não, lindeiros ao logradouro público dotados de guias, sarjetas e pavimentação



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

são obrigados a pavimentar os respectivos passeios na extensão correspondente à sua testada.

§ 1º – Também são obrigados a pavimentar os passeios, os proprietários de lotes vagos em ruas com guias e sarjetas, quando a quadra em que se encontrem esteja com 50% (cinquenta por cento) dos lotes construídos.

§ 2º – Não será concedido Habite-se e/ou Alvará de Regularização da edificação cujo imóvel, o passeio não estiver pavimentado, salvo não existir guias e sarjetas no logradouro.

§ 3º - A pavimentação do passeio / calçada poderá ser executada em piso de concreto com espessura mínima de 5cm de acordo com as normas técnicas da ABNT que trata do assunto.

§ 4º - Fica facultado ao proprietário ou possuidor utilizar, na construção do piso, adoção de revestimento do tipo ladrilho que seja antiderrapante ou materiais similares de forma contínua sem desníveis entre os revestimentos.

§ 5º – Considerar-se-ão responsáveis pelas obras e serviços previstos no “caput” deste artigo:

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

II – A União, o Estado, o Município e entidades da administração indireta, inclusive autarquias, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração;

III – as concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração.



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo. 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

Art. 3º - A Construção do passeio/calçada deverá acompanhar o alinhamento da guia e obedecida a declividade de 2% (dois por cento) no sentido transversal.

§ 1º - Fica proibida a construção de degraus nos passeios/calçadas, salvo no caso de acentuado desnível do terreno, que impossibilite a execução da obra na forma do "Caput" deste artigo.

§ 2º - Deverá ser preservada uma faixa livre de 1,20m do passeio/calçada de modo que seja acessível e segura para todos.

§ 3º - Fica proibido colocar suportes fixos para lixo domiciliar de forma a obstruir a faixa livre descrito no parágrafo anterior.

§ 4º - Fica proibido lançar qualquer tipo de material em cima dos passeios/calçadas, inclusive águas pluviais coletadas no imóvel, podendo ser lançado na sarjeta através de tubulação subterrânea.

§ 5º - Fica terminantemente proibida a construção de fossas sépticas, negras e outras construções de qualquer natureza, nos passeios/calçadas.

Art. 4º - É proibido embarçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres nos passeios e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências policiais determinarem.

Parágrafo único. Ocupar qualquer parte do passeio, fora dos tapumes, com materiais de construção, em vias dotadas de pavimentação ou asfalto

Art. 5º - Nos casos de carga e descarga de materiais que não possam serem feitas diretamente no interior dos lotes, será tolerada a descarga e permanência no passeio ou na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito de pedestres ou veículos, por tempo não superior a 2 (duas) horas e no horário estabelecido pela Prefeitura.



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo. 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, os responsáveis pelos materiais depositado no passeio / calçada e/ou na via pública deverão advertir os pedestres e veículos, à distância conveniente, da existência de obstáculos ao livre trânsito.

Art. 6º - É obrigatória a proteção por tapume para os serviços de construção, reforma, manutenção ou demolição executados no alinhamento de logradouro público ou em locais que possam colocar em risco a população.

§ 1º A exigência prevista no caput deste artigo será dispensada quando se tratar de:

I - Construção de muro de fechamento, instalação de grade ou tela com altura não superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); ou

II - Execução de serviço de pintura ou pequeno reparo em edificação, muro de fechamento, grade ou tela, desde que não cause perigo de dano a imóveis vizinhos ou risco a população.

§ 2º Os tapumes devem ser construídos e fixados de forma segura e resistente, e ter altura mínima de 2,00m (dois metros) em relação ao nível da calçada.

Art. 7º - Os tapumes deverão atender às especificações das normas técnicas pertinentes e poderão avançar até a metade da largura da calçada, desde que permaneça uma passagem livre para a circulação de pedestres de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre de quaisquer obstáculos conforme as normas vigentes.

§ 1º No caso de impossibilidade de reservar a passagem livre prevista no caput deste artigo, o interessado deverá solicitar autorização ao departamento municipal competente, para a execução de sinalização de proteção e utilização



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

de parte da via pública como passagem livre para pedestres ou solução mais adequada conforme a situação.

§ 2º A ocupação das calçadas, em proporção superior a fixada neste artigo, somente será tolerada quando comprovada a absoluta necessidade da medida para execução das obras e pelo prazo estritamente necessário, garantida a passagem livre aos pedestres.

§ 3º Na área central do município e em vias com predominância de estabelecimentos comerciais ou em locais com grande fluxo de pessoas, a Prefeitura poderá fixar prazo para utilização das calçadas nas condições deste artigo, obrigando a construção de dispositivo especial para proteção do público.

Art. 8º - Os tapumes deverão ser mantidos em adequado estado de conservação e segurança, sendo vedado a colocação de qualquer tipo de publicidade ou propaganda nos mesmos, bem como a colocação de cartazes ou qualquer inscrição estranha à obra.

Art. 9º - Os tapumes, plataformas, andaimes ou qualquer elemento da obra não poderão prejudicar a arborização urbana, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 10 - É obrigatória a remoção imediata dos tapumes, plataformas e andaimes que estejam sobre a calçada após o término das obras ou no caso de sua paralisação, devendo ser reconstruída a calçada, quando danificada, conforme disposto nesta Lei.

Art. 11 - No caso de obra paralisada, deverá ser executado o fechamento frontal do terreno em toda sua extensão no alinhamento do lote,



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo. 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

bem como manter o passeio / calçada livre de quaisquer sujidades que possam incomodar a vizinhança.

Art. 12 - Nos Condomínios de lotes e residências multifamiliares nos trechos lindeiros ao acesso de veículos ou no trecho de acesso de pedestres o passeio mínimo deverá ser de 1,20m de livre circulação, sem degraus ou desníveis.

Art. 13 - Nas esquinas ou pontos de convergências, alinhados com a faixa de pedestres deve ser previsto o rebaixamento de guia com rampa devidamente graduada para cadeirantes (seguir NBR 9050 de 2020 ou o que vier a substituí-la), conforme a figura 3 do anexo dessa lei.

Art. 14 - A prefeitura ressalva o direito de instalar equipamento que assegure a segurança e a mobilidade dos usuários do passeio/calçadas.

Art. 15 - O proprietário ou possuidores poderão plantar, no passeio/calçada, uma árvore, garantindo faixa livre de 1,20m, as espécies permitidas deverão ter o aval da Secretaria de Saneamento e Meio Ambiente.

Art. 16 - Os passeios/calçadas existentes que estejam com pavimentos danificados, com buracos, trincas, rachaduras ou desníveis, deverão ser reparados ou refeitos pelos proprietários ou possuidores dos respectivos imóveis.

Art. 17- Os proprietários e/ou possuidores por imóveis edificadas ou não, lindeiros ao logradouro público dotados de guias e sarjetas ficam obrigados



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

a fechá-los nos respectivos alinhamentos da testada do imóvel com muro de vedação, podendo ser de alvenaria ou do tipo pré-fabricado de concreto.

§ 1º - A obrigatoriedade prevista no "Caput" deste artigo é extensiva aos imóveis situados em zona urbana ou de expansão urbana, nos termos do plano diretor do município.

§ 2º - A altura mínima dos muros deverá ser de 1,80m (um metro e oitenta) e providos de portão de pedestre para acesso ao imóvel.

§ 3º - A altura máxima dos muros não poderá ultrapassar 2,50m do ponto mais baixo da cota de nível da testada do lote.

Art. 18 - A Prefeitura poderá exigir, em razão do mau estado de conservação ou quando executados com materiais inadequados ou ainda em desacordo com a presente Lei, a sua reconstrução ou reforma, garantindo os critérios técnicos e de segurança ao pedestre.

Art. 19 - Os proprietários e/ou possuidores por imóveis edificadas ou não, lindeiros às vias ou logradouros públicos, dotados ou não de pavimentação e/ou guias ou sarjetas são obrigados a mantê-los limpos e capinados.

Art. 20 - A fiscalização municipal expedirá notificação administrativa aos proprietários ou possuidores dos imóveis que não cumprirem as exigências contidas nesta Lei, fixando o prazo de 60 dias prorrogáveis para mais 30 quando solicitado dentro da vigência do primeiro prazo para a execução das obras e/ou limpeza de terrenos.

- DAS SANÇÕES E MULTAS



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

Art. 21 - A prefeitura, em não havendo o cumprimento ao exposto nos artigos desta Lei, sem prejuízo das multas aplicadas, fica autorizada a entrar no imóvel e poderá realizar, por execução direta ou indireta, as obras e serviços de limpeza objeto desta Lei, cobrando “a posteriori” dos responsáveis legais o custo das obras e dos serviços de limpeza, inclusive as multas eventualmente lavradas.

Parágrafo único – Os custos advirão do memorial descritivo dos custos com material e mão de obra a ser realizado pela secretaria de serviços em caso do serviço ser executado por servidor público e/ou pelo custo do serviço terceirizado.

Art. 22 – O pagamento da multa e dos valores pertinentes as custas das obras, limpezas de terrenos e acessórios, quando realizadas na forma do artigo anterior, deverá ser efetuado no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, sob pena de inscrição na Dívida Ativa e posterior execução fiscal, nos termos da Lei Federal nº 6.830/80.

Art. 23 - Contra as sanções aplicadas pelo não cumprimento desta Lei, caberá recurso administrativo, que deverá ser interposto no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, mediante petição protocolada na Divisão de Serviços Gerais, cuja tramitação observará a forma prevista do Código Tributário Municipal.

Parágrafo único – O Prefeito Municipal indicará por Decreto a autoridade administrativa responsável pela decisão em Primeira Instância dos recursos intentados nos termos do “caput” deste artigo.

- DAS DEFINIÇÕES



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

Art. 24 - Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- **ALINHAMENTO** - é a linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros;

- **DECLIVIDADE** - é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

- **EMBARGO** - é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra por descumprimento de norma legal;

- **FAIXA LIVRE** - é destinada exclusivamente à circulação de pedestres, portanto deve estar livre de quaisquer desníveis, obstáculos físicos, temporários, permanente ou vegetação.

- **FAIXA DE SERVIÇO** - é a parte do passeio/calçada localizado junto à guia, e é destinada a acomodar elementos como árvores, postes de iluminação, sinalização, bancos, lixeiras etc.

- **HABITE-SE** - é o documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

- **ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO** - é o documento, expedido pela Prefeitura, que regulariza ocupação do que fora construído irregularmente.

- **LOGRADOURO PÚBLICO** - é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada a circulação;

- **PASSEIO OU CALÇADA** - é a parte do logradouro público reservada ao trânsito de pedestres;

- **PAVIMENTO OU PISO** - é o plano onde se assenta o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

- **TAPUME** - é uma barreira normalmente de madeira e/ou telha metálica que isola o canteiro de obras da área pública, impedindo o acesso de pessoas não autorizadas e que visa proteger os trabalhadores e pedestres;



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

- **VISTORIA** - é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou uso de um imóvel.

Art. 25 – Fica revogado o capítulo III da lei nº 1137/1993, entrando a lei em vigor na data de sua publicação.

Bom Jesus dos Perdões, 20 de maio de 2026.

Paulo Afonso Ferreira Bueno

Prefeito



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

ANEXO I

Exemplo:

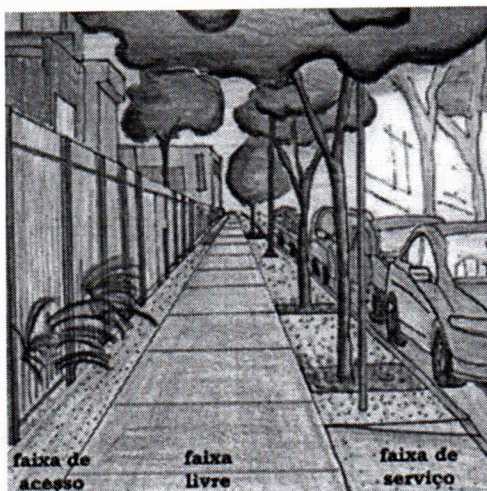


Figura 1

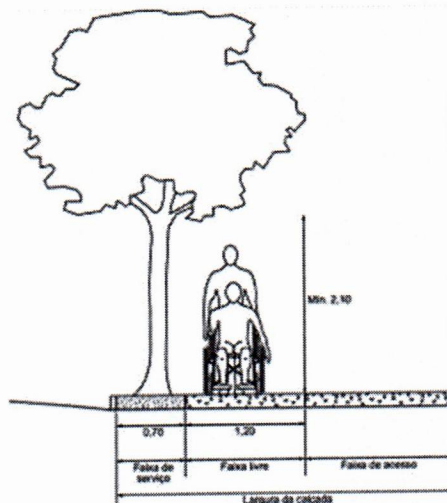


Figura 2

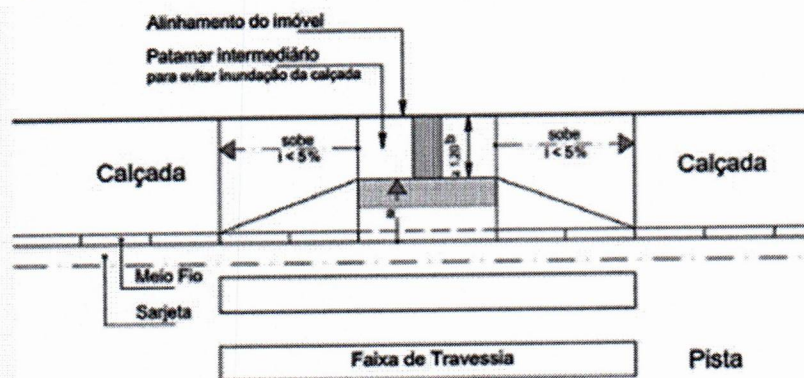


Figura 3



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

JUSTIFICATIVA

O presente projeto pretende obter autorização desta Colenda Câmara Municipal para que tenhamos um disciplinamento mais adequado quanto a calçadas, muros e limpeza de terrenos privilegiando a saúde pública, segurança, meio ambiente e acessibilidade.

Tal norma visa responsabilizar os proprietários pela manutenção de seus imóveis, evitando a proliferação de doenças e garantindo o livre trânsito de pedestres.

Terrenos sujos, com mato alto ou entulho, favorecem a proliferação de animais peçonhentos (escorpiões, cobras), insetos (mosquito da dengue) e roedores, colocando em risco a saúde da vizinhança e da população em geral.

A limpeza e o roçamento evitam riscos de incêndios em vegetação seca, protegendo casas vizinhas.

O que se pretende, também, é que caso o proprietário não execute o serviço seja possível a realização do serviço pela prefeitura com a cobrança do custo do serviço do cidadão omissor.

Por outro lado, calçadas construídas, niveladas e limpas (sem obstáculos) são essenciais para o trânsito seguro de pedestres, cadeirantes e carrinhos de bebê, garantindo o direito constitucional de locomoção.

Terrenos baldios abandonados dão aspecto de desleixo, enquanto terrenos limpos e calçadas organizadas valorizam a região, trazem sensação de segurança e melhoram a paisagem urbana.

A legislação reafirma que a conservação, manutenção e limpeza do terreno e da calçada é dever do proprietário, e não da prefeitura.

A inércia do proprietário pode gerar multas, inscrição do valor na dívida ativa do município e até ações judiciais por danos ao meio ambiente ou vizinhança.



Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua Dom Duarte Leopoldo, 83 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-1000 - Bom Jesus dos Perdões - SP

Essa lei regulamenta o mesmo que previsto no capítulo III do Código de Posturas Municipal, sendo relevante que passe a vigorar essas novas regras.

Diante do exposto, encaminhamos este projeto na confiança do melhor entendimento dos Excelentíssimos Vereadores com a sua aprovação.

Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões, Estado de São Paulo,
em 20 de maio de 2026.

Paulo Afonso Ferreira Bueno

Prefeito Municipal