



# CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

## ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma <b>LEI N° 3705/1991</b>		
Ementa <b>Regula a construção de muro e calçada e a limpeza de terrenos.</b>		
Data da Norma <b>10/04/1991</b>	Data de Publicação <b>12/04/1991</b>	Veículo de Publicação <b>Imprensa Oficial do Município-</b>
Matéria Legislativa <b><u>Projeto de Lei n° 5332/1991</u> - Autoria: Prefeito Municipal</b>		
Status de Vigência <b>Revogada</b>		
Observações <b>Republicação: IOM 16/04/1991.</b> <b>OBRAS - calçadas, cercas, muros e limpeza de terrenos</b> <b>OBRAS - código</b> <b>Autor: WALMOR BARBOSA MARTINS (PREFEITO MUNICIPAL)</b>		
Histórico de Alterações		
<b>Data da Norma</b>	<b>Norma Relacionada</b>	<b>Efeito da Norma Relacionada</b>
23/05/1991	<a href="#">Decreto do Executivo n° 12028/1991</a>	Norma correlata
30/05/2001	<a href="#">Lei n° 5624/2001</a>	Alterada por
26/07/2004	<a href="#">Lei n° 6399/2004</a>	Alterada por
17/10/2007	<a href="#">Lei n° 6918/2007</a>	Alterada por
17/12/2007	<a href="#">Lei n° 6984/2007</a>	Revogada parcialmente por
18/02/2014	<a href="#">Lei n° 8139/2014</a>	Alterada por
22/07/2014	<a href="#">Lei n° 8276/2014</a>	Alterada por
11/06/2015	<a href="#">Lei n° 8435/2015</a>	Alterada por
25/02/2016	<a href="#">Lei n° 8592/2016</a>	Alterada por
05/04/2016	<a href="#">Lei n° 8634/2016</a>	Alterada por
23/05/2016	<a href="#">Lei n° 8662/2016</a>	Alterada por
12/09/2017	<a href="#">Lei n° 8833/2017</a>	Revogada por



## Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

*(Compilação – Atualizada até a Lei nº 8.662, de 23 de maio de 2016) \**

### LEI N.º 3.705, de 10 DE ABRIL DE 1991

Regula a construção de muro e calçada e a limpeza de terrenos.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 12 de março de 1991, **PROMULGA** a seguinte Lei:

~~Art. 1º O terreno não edificado, com frente para via ou logradouro público pavimentado ou dotado de guias e sarjetas, será fechado no respectivo alinhamento com muro de alvenaria ou concreto, com altura mínima de 0,80 metros.~~

~~Art. 1º O terreno não edificado, com frente para via ou logradouro público pavimentado ou dotado de guias e sarjetas, será fechado no respectivo alinhamento com muro de alvenaria ou concreto com altura de 0,60m (sessenta centímetros) e, sobre este, alambrado com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros). *(Redação dada pela Lei n.º 8.276, de 22 de julho de 2014)*~~

Art. 1º Todo terreno público ou privado, não edificado, com frente para via ou logradouro público pavimentado ou dotado de guias e sarjetas, será fechado no respectivo alinhamento com muro de alvenaria ou concreto com altura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e, sobre este, alambrado com altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros). *(Redação dada pela Lei n.º 8.662, de 23 de maio de 2016)*

§ 1º O prazo máximo para execução da obra prevista no “caput” deste artigo será de 30 (trinta) dias a contar da publicação desta lei. *(Parágrafo único convertido em § 1.º pela Lei n.º 8.276, de 22 de julho de 2014)*

§ 2º É vedado o fechamento por meio de cerca de madeira ou de arame. *(Parágrafo acrescido pela Lei n.º 8.276, de 22 de julho de 2014)*

Art. 2º A Prefeitura não dispensará a construção de muro de fecho quando os terrenos se localizarem junto a córregos, ou apresentarem acentuado desnível em relação ao leito dos logradouros.

Art. 3º A Prefeitura poderá dispensar a construção de muro em terrenos com alvará de construção em vigor, desde que o início das obras se dê em até 90 (noventa) dias, a contar da data do despacho de aprovação do projeto.

---

\* Esta compilação foi elaborada pela Câmara Municipal de Jundiaí com a finalidade de facilitar a consulta por munícipes e demais interessados. Ela não substitui as leis publicadas na Imprensa Oficial do Município.



## Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

(Compilação da Lei nº 3.705/1991 – pág. 2)

**Parágrafo único.** O prazo previsto no “caput” deste artigo poderá, a critério da Administração, desde que devidamente justificado, ser prorrogado por igual período.

**Art. 4º** Considerar-se-á como inexistente o muro cuja construção, reconstrução ou conservação esteja em desacordo com as normas técnicas, legais ou regulamentares, cabendo ao responsável pelo imóvel o ônus integral pelas consequências advindas dessas irregularidades.

~~**Art. 5º** Os responsáveis por imóveis edificados ou não, situados em vias ou logradouros públicos dotados de calçamento ou guias e sarjetas de propriedade particular e do Poder Público Municipal são obrigados a construir os respectivos passeios e mantê-los em perfeito estado de conservação.~~

~~**§ 1º** Para os fins do disposto no “caput” deste artigo, consideram-se inexistentes os passeios, se:~~

~~a) construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas ou regulamentares;~~

~~b) o mau estado de conservação exceder a 1/5 (um quinto) de sua área total, ou, caso inferior a essa parcela, os consertos prejudicarem o aspecto estético ou harmônico do conjunto.~~

~~**§ 2º** Tratando-se de construção nova, o “habite-se” não será fornecido se o passeio não estiver construído.~~

~~**§ 3º** Durante a execução da construção nova ou reforma de construção, o proprietário deverá manter o passeio ou parcela dele, respeitados os índices do Código de Obras e Urbanismo, livre e desimpedido de materiais e conservá-lo em condições de uso pelo pedestre. (Artigo, parágrafos e alíneas revogados pela Lei n.º 6.984, de 17 de dezembro de 2007)~~

~~**Art. 6º** O passeio será construído com material antiderrapante, e assim mantido, inclusive durante execução de obras no imóvel.~~

~~**§ 1º** É vedado degrau no passeio, salvo se a declividade da via pública for superior a 15% (quinze por cento), caso em que o passeio terá faixa livre de concordância com 1/3 (um terço), no mínimo, da sua largura. (Parágrafo único convertido em § 1.º pela Lei n.º 6.918, de 17 de outubro de 2007)~~

~~**§ 2º** O passeio pode ter faixas de solo recobertas por vegetação. (Parágrafo acrescido pela Lei n.º 6.918, de 17 de outubro de 2007) (Artigo e parágrafos revogados pela Lei n.º 6.984, de 17 de dezembro de 2007)~~

~~**Art. 7º** Aplicam-se aos passeios, no que diz respeito às exigências, prazos e dispensas, as disposições dos artigos 1º e 2º e seus parágrafos. (Artigo revogado pela Lei n.º 6.984, de 17 de dezembro de 2007)~~



## Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

(Compilação da Lei nº 3.705/1991 – pág. 3)

**Art. 8º** Os responsáveis por imóveis não edificados, lindeiros a vias e logradouros públicos, são obrigados a mantê-los limpos, capinados, desinfetados e drenados.

§ 1º Na limpeza de terreno localizado em área urbana, não será permitido o uso de fogo, ou de qualquer outro material combustível, para queima da vegetação retirada. (*Parágrafo acrescido pela Lei n.º 6.399, de 26 de julho de 2004*)

§ 2º Caberá à Secretaria Municipal de Serviços Públicos, o exercício da fiscalização, com auxílio da Guarda Municipal. (*Parágrafo acrescido pela Lei n.º 6.399, de 26 de julho de 2004*)

§ 3º Na hipótese de descumprimento das disposições constantes do § 1º, será aplicada ao proprietário ou possuidor, multa nos valores previstos no inciso II do artigo 11. (*Parágrafo acrescido pela Lei n.º 6.399, de 26 de julho de 2004*)

**Art. 9º** Os entulhos, provenientes de qualquer construção ou de movimento de terra, deverão ser depositados em local previamente autorizado pelo Município, mediante requerimento do interessado, sob pena de não concessão do respectivo “habite-se”.

**Art. 10.** São responsáveis pelas obras e serviços tratados nesta lei:

I – o proprietário, o titular de domínio útil ou o possuidor do imóvel;

II – a concessionária de serviço público, se a necessidade de obras e serviços resultar de danos provocados pela execução do contrato de concessão;

III – o Município, em próprio de seu domínio ou sob sua guarda, bem assim, no caso de redução do passeio, alteração de seu nivelamento, ou danos ocasionados pela execução de outros melhoramentos.

**Parágrafo único.** Os próprios dos governos Federal, Estadual e Municipal, bem como os de suas entidades paraestatais, ficam submetidos às exigências desta lei, celebrados, se necessário, convênios para seu cumprimento.

~~**Art. 11.** O responsável pelo imóvel em situação irregular será notificado pessoalmente, ou seu representante legal, a regularizá-lo no prazo de 30 (trinta) dias.~~

**Art. 11.** O responsável pelo imóvel em situação irregular será notificado pessoalmente, ou seu representante legal, a regularizá-lo no prazo de 10 (dez) dias, renovável uma única vez por igual período, a requerimento do interessado. (*Redação dada pela Lei n.º 8.435, de 11 de junho de 2015*)

§ 1º Na hipótese de descumprimento do disposto neste artigo, será aplicada ao responsável inadimplente multa no valor de: (*Parágrafo único convertido em § 1.º pela Lei n.º 8.139, de 18 de fevereiro de 2014*)



## Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

(Compilação da Lei nº 3.705/1991 – pág. 4)

<u>Testada do imóvel</u>		<u>Multa/UFM</u>
	até 5m	2,5
Acima de 5m	até 10m	5,0
Acima de 10m	até 20m	10,0
Acima de 20m	até 30m	15,0
Acima de 30m	até 40m	20,0
Acima de 40m	até 50m	25,0
Acima de 50m	até 100m	50,0
Acima de 100m		100,0

### I – MURO E PASSEIO

(Inciso e tabela com redação dada pela Lei n.º 5.624, de 30 de maio de 2001)

<u>Testada do imóvel (m)</u>		<u>Multa (R\$)</u>
<u>Acima de</u>	<u>até</u>	
0	5	100,00
5	10	200,00
10	20	400,00
20	30	600,00
30	40	800,00
40	50	1.000,00
50	100	2.000,00
100		4.000,00

### LIMPEZA DE TERRENO

<u>Área de terreno</u>		<u>Multa</u>
	até 250 m <sup>2</sup>	1,0
Acima de 250 m <sup>2</sup>	até 500 m <sup>2</sup>	2,0
Acima de 500 m <sup>2</sup>	até 1000 m <sup>2</sup>	4,0
Acima de 1000 m <sup>2</sup>	até 2000 m <sup>2</sup>	8,0
Acima de 2000 m <sup>2</sup>	até 5000 m <sup>2</sup>	20,0
Acima de 5000 m <sup>2</sup>	até 10000 m <sup>2</sup>	40,00
Acima de 10000 m <sup>2</sup>	até 16000 m <sup>2</sup>	66,00
Acima de 16000 m <sup>2</sup>		100,00



## Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

(Compilação da Lei nº 3.705/1991 – pág. 5)

~~**H – Limpeza de terreno/Retirada de Entulho/Capina e Retirada de Material:** R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado, aplicados sobre a área total do terreno. *(Redação dada pela Lei n.º 5.624, de 30 de maio de 2001)*~~

~~**H – Limpeza de terreno/Retirada de Entulho/Capina/Retirada de Material e construção de muro:** R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado, aplicado sobre a área total do terreno, dobrada na reincidência, atualizada anualmente pelo INPC/IBGE;~~

**II – Limpeza de terreno/Retirada de Entulho/Capina/Retirada de Material:** R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado, aplicado sobre a área total do terreno, dobrada na reincidência, atualizada anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC ou outro que o substitua; *(Redação dada pela Lei n.º 8.634, de 05 de abril de 2016)*;

**III** – constatado que no local há foco criadouro do mosquito transmissor do vírus da dengue, a multa estabelecida no inciso II deste parágrafo será aplicada em dobro. *(Inciso acrescido pela Lei n.º 8.592, de 25 de fevereiro de 2016)*

§ 2º No caso do inciso II do § 1º deste artigo, a notificação far-se-á uma única vez a cada semestre, considerando-se as demais infrações, dentro do mesmo semestre, como reincidência. *(Parágrafo acrescido pela Lei n.º 8.139, de 18 de fevereiro de 2014)*

§ 3º No caso do inciso III do § 1º deste artigo, o prazo estabelecido no “caput” será reduzido para 72 (setenta e duas) horas. *(Parágrafo acrescido pela Lei n.º 8.592, de 25 de fevereiro de 2016)*

~~**Art. 12.** Descumprida a notificação prevista no artigo anterior, a regularização do imóvel far-se-á no prazo máximo de 30 dias:~~

~~**I** – pela Prefeitura, diretamente; ou~~

~~**H** – por terceiros legalmente habilitados;~~

**Art. 12.** Descumprida a notificação prevista no art. 11, a regularização do imóvel far-se-á no prazo máximo de 10 (dez) dias, reduzido este para 72 (setenta e duas) horas no caso de ser constatado que no local há foco criadouro do mosquito transmissor do vírus da dengue. *(Redação dada pela Lei n.º 8.592, de 25 de fevereiro de 2016)*

§ 1º O custo da regularização, acrescido de valor fixado em decreto a título de administração, será cobrado do responsável pelo imóvel para pagamento em parcela única, no prazo regulamentar, após o qual ao débito serão acrescidos juros e correção monetária.

§ 2º A Prefeitura é autorizada a efetuar a cobrança em parcelas compatíveis com a situação financeira do contribuinte, a requerimento do interessado.



## **Câmara Municipal de Jundiaí**

Estado de São Paulo

*(Compilação da Lei nº 3.705/1991 – pág. 6)*

**Art. 13.** Aos proprietários que comprovem a impossibilidade de pagamento do débito em uma única vez poderá ser concedido parcelamento, ouvidas as Secretarias Municipais de Integração Social e de Finanças.

**Art. 13-A.** Vetado. (*Artigo acrescido pela Lei n.º 8.592, de 25 de fevereiro de 2016 – este dispositivo foi objeto de veto parcial oposto pelo Prefeito e mantido pela Câmara*)

**Art. 14.** O disposto na presente lei será objeto de regulamentação, no prazo de 60 (sessenta) dias.

**Art. 15.** As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias suplementadas se necessário.

**Art. 16.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as contidas nas Leis 2.562, de 05 de março de 1982; 2.649, de 05 de setembro de 1983; 2.991, de 27 de agosto de 1986; 3.048, de 03 de abril de 1987 e 3.162, de 21 de abril de 1988.

**WALMOR BARBOSA MARTINS**

Prefeito Municipal

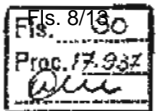
Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dez dias do mês de abril de mil novecentos e noventa e um.

**MUZAIEL FERES MUZAIEL**

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ  
Proc. 806-9/91



LEI Nº 3705, DE 10 DE ABRIL DE 1.991

Regula a construção de muro e calçada e a limpeza de terrenos.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, - de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 12 de março de 1.991, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - O terreno não-edificado, com frente para via ou logradouro público pavimentado ou dotado de guias e sarjetas, - será fechado no respectivo alinhamento com muro de alvenaria - ou concreto, com altura mínima de 0,80 metros.

Parágrafo único - O prazo máximo para execução da obra prevista no "caput" deste artigo será de 30 (trinta) dias a contar da publicação desta lei.

Art. 2º - A Prefeitura não dispensará a construção de muro de fecho quando os terrenos se localizarem junto a córregos, ou apresentarem acentuado desnível em relação ao leito dos logadouros.

Art. 3º - A Prefeitura poderá dispensar a construção de muro em terrenos com alvará de construção em vigor, desde que o início das obras se dê em até 90 (noventa) dias, a contar da data do despacho de aprovação do projeto.

Parágrafo único - O prazo previsto no "caput" deste artigo poderá, a critério da Administração, desde que devidamente justificado, ser prorrogado por igual período.

Art. 4º - Considerar-se-á como inexistente o muro cuja -





construção, reconstrução ou conservação esteja em desacordo com as normas técnicas, legais ou regulamentares, cabendo ao responsável pelo imóvel o ônus integral pelas conseqüências advindas dessas irregularidades.

Art. 5º - Os responsáveis por imóveis edificados ou não, - situados em vias ou logradouros públicos dotados de calçamento ou guias e sarjetas de propriedade particular e do Poder Público Municipal são obrigados a construir os respectivos passeios e mantê-los em perfeito estado de conservação.

§ 1º - Para os fins do disposto no "caput" deste artigo, - consideram-se inexistente os passeios, se:

a) construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas ou regulamentares;

b) o mau estado de conservação exceder a 1/5 (um quinto) - de sua área total, ou, caso inferior a essa parcela, os consertos prejudicarem o aspecto estético ou harmônico do conjunto.

§ 2º - Tratando-se de construção nova, o "habite-se" não será fornecido se o passeio não estiver construído.

§ 3º - Durante a execução da construção nova ou reforma de construção, o proprietário deverá manter o passeio ou parcela dele, respeitados os índices do Código de Obras e Urbanismo, livre e desimpedido de materiais e conservá-lo em condições de uso pelo pedestre.

Art. 6º - O passeio será construído com material antiderrapante, e assim mantido, inclusive durante execução de obras no imóvel.

Parágrafo único - É vedado degrau no passeio, salvo se a declividade da via pública for superior a 15% (quinze por cento), caso em que o passeio terá faixa livre de concordância com 1/3-



(um terço), no mínimo, da sua largura.

Art. 7º - Aplicam-se aos passeios, no que diz respeito às exigências, prazos e dispensas, as disposições dos artigos 1º e 2º e seus parágrafos.

Art. 8º - Os responsáveis por imóveis não edificados, lindeiros a vias e logradouros públicos, são obrigados a mantê-los limpos, capinados, desinfetados e drenados.

Art. 9º - Os entulhos, provenientes de qualquer construção ou de movimento de terra, deverão ser depositados em local previamente autorizado pelo Município, mediante requerimento do interessado, sob pena de não concessão do respectivo "habite-se".

Art. 10 - São responsáveis pelas obras e serviços contratados nesta lei:

I - o proprietário, o titular de domínio útil ou o possuidor do imóvel;

II - a concessionária de serviço público, se a necessidade de obras e serviços resultar de danos provocados pela execução do contrato de concessão;

III - o Município, em próprio de seu domínio ou sob sua guarda, bem assim, no caso de redução do passeio, alteração de seu nivelamento, ou danos ocasionados pela execução de outros melhoramentos.

Parágrafo único - Os próprios dos governos Federal, Estadu al e Municipal, bem como os de suas entidades paraestatais, ficam submetidos às exigências desta lei, celebrados, se necessá rio, convênios para seu cumprimento.

Art. 11 - O responsável pelo imóvel em situação irregular será notificado pessoalmente, ou seu representante legal, a regularizá-lo no prazo de 30 (trinta) dias.



Parágrafo único - Na hipótese de descumprimento do disposto neste artigo, será aplicada ao responsável inadimplente multa no valor de:

MURO E PASSEIO

Testada do imóvel	Multa/UFM
até 5m	2,5
Acima de 5m até 10m	5,0
Acima de 10m até 20m	10,0
Acima de 20m até 30m	15,0
Acima de 30m até 40m	20,0
Acima de 40m até 50m	25,0
Acima de 50m até 100m	50,0
Acima de 100m	100,0

LIMPEZA DE TERRENO

Área de terreno	Multa
até 250m <sup>2</sup>	1,0
Acima de 250m <sup>2</sup> até 500m <sup>2</sup>	2,0
Acima de 500m <sup>2</sup> até 1000m <sup>2</sup>	4,0
Acima de 1000m <sup>2</sup> até 2000m <sup>2</sup>	8,0
Acima de 2000m <sup>2</sup> até 5000m <sup>2</sup>	20,0
Acima de 5000m <sup>2</sup> até 10000m <sup>2</sup>	40,00
Acima de 10000m <sup>2</sup> até 16000m <sup>2</sup>	66,00
Acima de 16000m <sup>2</sup>	100,00

Artigo 12 - Descumprida a notificação prevista no artigo anterior, a regularização do imóvel far-se-á no prazo máximo de



30 dias:

I - pela Prefeitura, diretamente; ou

II - por terceiros legalmente habilitados.

§ 1º - O custo da regularização, acrescido de valor fixado em decreto a título de administração, será cobrado do responsável pelo imóvel para pagamento em parcela única, no prazo regulamentar, após o qual ao débito serão acrescidos juros e correção monetária.


§ 2º - A Prefeitura é autorizada a efetuar a cobrança em parcelas compatíveis com a situação financeira do contribuinte, a requerimento do interessado.

Art. 13 - Aos proprietários que comprovem a impossibilidade do pagamento do débito em uma única vez poderá ser concedido parcelamento, ouvidas as Secretarias Municipais de Integração Social e de Finanças.

Art. 14 - O disposto na presente lei será objeto de regulamentação, no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 15 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias suplementadas se necessário.

Art. 16 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as contidas nas Leis 2.562, de 05 de março de 1982; 2.649, de 05 de setembro de 1983; 2.991, de 27 de agosto de 1986; 3.048, de 03 de abril de 1987 e 3.162, de 21 de abril de 1988.

  
WALMOR BARBOSA MARTINS  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos



dicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos dez dias do mês de abril de mil novecentos e noventa e um.

MUZAIEL FERES MUZAIEL  
Secretário Municipal de Negócios  
Jurídicos

mabp