

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI N° 3705/1991

Ementa

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

Data da Norma Data de Publicação Veículo de Publicação

10/04/1991 12/04/1991 Imprensa Oficial do Município-

Matéria Legislativa

Projeto de Lei nº 5332/1991 - Autoria: Prefeito Municipal

Status de Vigência

Revogada

Observações

Republicação: IOM 16/04/1991.

OBRAS - calçadas, cercas, muros e limpeza de terrenos

OBRAS - código

Autor: WALMOR BARBOSA MARTINS (PREFEITO MUNICIPAL)

Data da Norma	Norma Relacionada	Efeito da Norma Relacionada
23/05/1991	Decreto do Executivo nº 12028/1991	Norma correlata
30/05/2001	<u>Lei n° 5624/2001</u>	Alterada por
26/07/2004	<u>Lei n° 6399/2004</u>	Alterada por
17/10/2007	<u>Lei n° 6918/2007</u>	Alterada por
17/12/2007	<u>Lei n° 6984/2007</u>	Revogada parcialmente por
18/02/2014	<u>Lei n° 8139/2014</u>	Alterada por
22/07/2014	<u>Lei n° 8276/2014</u>	Alterada por
11/06/2015	<u>Lei n° 8435/2015</u>	Alterada por
25/02/2016	<u>Lei n° 8592/2016</u>	Alterada por
05/04/2016	<u>Lei n° 8634/2016</u>	Alterada por
23/05/2016	<u>Lei n° 8662/2016</u>	Alterada por
12/09/2017	<u>Lei n° 8833/2017</u>	Revogada por



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. (<u>Parágrafo acrescido</u> 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.



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 deelividade 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)



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)

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	
Aeima 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)

Testada do	Testada do imóvel (m)		
Acima de	até	Multa (R\$)	
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

Área de terreno				- <u>Multa</u>
			250 m ²	-1,0
Acima de	-250 m ²	até	-500 m ²	-2,0
Acima de	-500 m ²	até	1000 m ²	-4,0
Acima de	—1000 m ²	até	-2000 m ²	-8,0
Acima de	-2000 m ²	até até 	-5000 m ²	-20,0
Acima de	-5000 m ²	até	10000 m ²	40,00
Acima de	—10000 m ² —	até	16000 m ²	-66,00
Acima de	-16000 m²			-100,00



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 farse-á no prazo máximo de 30 dias:

I – pela Prefeitura, diretamente; ou

II - 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.



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. (<u>Artigo acrescido pela Lei n.º 8.592</u>, <u>de 25 de fevereiro de 2016</u> 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

\scpo



PREFEITURA DO MUNICIPIO 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 Ordi
nária realizada no dia 12 de março de 1.991, PROMULGA a seguin
te Lei:

Art. 1Ω - 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. 29 - A Prefeitura não dispensará a construção de mu ro de fecho quando os terrenos se localizarem junto a corregos, ou apresentarem acentuado desnível em relação ao leito dos logradouros.

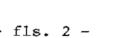
Art. 3º - A Prefeitura poderá dispensar a construção de - muro em terrenos com alvará de construção em vigor, desde que o início das obras se dê em até 90 (noventa) dias, a contar da data do despacho de aprovação do projeto.

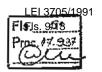
Parágrafo único - O prazo previsto no "caput" deste artigo poderá, a critério da Administração, desde que devidamente-justificado, ser prorrogado por igual período.

Art. 49 - Considerar-se-á como inexistente o muro cuja -



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAL





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

Art. 50 - 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.

- Para os fins do disposto no "caput" deste artigo, consideram-se inexistente os passeios, se:
- a) construídos ou reconstruídos em desacordo com as espec<u>i</u> ficações 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, liver e desimpedido de materiais e conservá-lo em condições de uso pelo pedestre.
- Art. 60 O passeio será construído com material antiderra pante, 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-

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE JUNDIAÍ







(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 lº e 2º e seus parágrafos.

Art. 89 - Os responsáveis por imóveis não edificados, linderos a vias e logradouros públicos, são obrigados a mantê-los limpos, capinados, desinfetados e drenados.

Art. 90 - 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 necessidadede obras e serviços resultar de danos provocados pela execuçãodo contrato de concessão;

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

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 necessário, convênios para seu cumprimento.

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



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE JUNDIAI



- fls. 4 -

Paragrafo 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 đe	4 0 m	até	50m	25,0
Acima de	50m	até	100m	50,0
Acima de	100m			100,0

LIMPEZA DE TERRENO

Área de terrei	no		Multa ——
		250m²	1,0
Acima de	250m²	até 500m²	2,0
Acima de	5.0.0 m ²	até 1000m²	4,0
Acima de	1000m²	até. 2000m²	8,0
Acima de	2000m²	até 5000m²	20,0
Acima de	5000m²	até 10000m²	40,00
Acima de	10000m²	até 16000m²	66,00
Acima de	16000m²		100,00

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

and.





30 dias:

I - pela Prefeitura, diretamente; ou

II - por terceiros legalmente habilitados.

§ 1º - 0 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 correcção monetária.

§ 29 - 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 regula mentação, 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 publica cação, 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 Jurí



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE JUNDIAÍ



- fls. 6 -

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

MUZAIEL FERES MUZAIEL

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

mabp