



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº. ,

606 de 25 / 06 / 2021.

Processo: 85.969

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.071

Autoria: PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)

Ementa: Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

Arquive-se

Diretoria Legislativa

16/07/21



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.071

<p>Diretoria Legislativa À Procuradoria Jurídica.</p> <p>Diretor <i>04/12/2020</i></p>	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
Partes CJ nº	QUORUM: MA		

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
<p>À CJR.</p> <p>Diretor Legislativo <i>04/05/2021</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <p>Presidente <i>04/05/2021</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input type="checkbox"/> CFO <input type="checkbox"/> CDCIS <input type="checkbox"/> CECLAT <input type="checkbox"/> CIMU <input type="checkbox"/> COSAP <input checked="" type="checkbox"/> GOPUMA <input type="checkbox"/> Outras: _____ <p>Relator <i>04/05/2021</i></p>
<p>À COPUMA</p> <p>Diretor Legislativo <i>04/05/2021</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <p>Presidente <i>04/05/21</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input type="checkbox"/> _____ <p>Relator <i>04/05/21</i></p>
<p>À CJR (Mens. Adit.)</p> <p>Diretor Legislativo <i>15/06/2021</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <p>Presidente <i>15/06/21</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input type="checkbox"/> _____ <p>Relator <i>15/06/21</i></p>
<p>À COPUMA (Mens. Adit.iva)</p> <p>Diretor Legislativo <i>15/06/2021</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <p>Presidente <i>15/06/21</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input type="checkbox"/> _____ <p>Relator <i>15/06/21</i></p>
<p>À _____</p> <p>Diretor Legislativo / /</p>	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <p>Presidente / /</p>	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input type="checkbox"/> _____ <p>Relator / /</p>

<p>- Mensagem Ad. Modificativa I (fls. 137) - Audiência Pública (fls. 139) - Mensagem Ad. Modificativa II (fls. 140) - a Procuradoria Jurídica GABRIEL MILESI Diretor Legislativo - <i>30/04/21</i></p>	<p>- Mens. Adit.iva Mod. III - fls. 162 - a Procuradoria Jurídica <i>19.05.2021</i></p>
---	---



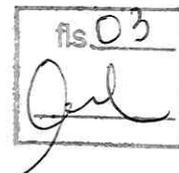
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

OF. GP.L. nº 317/2020

Processo nº 1.983-1/2011



Camara Municipal de Jundiaí
Protocolo Geral nº 85969/2020
Data: 03/12/2020 Horário: 17:36
Legislativo -



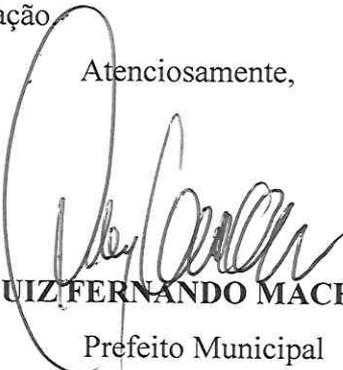
Jundiaí, 30 de novembro de 2020.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que tem por finalidade instituir o novo Código de Obras e Edificações de Jundiaí.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

Ao

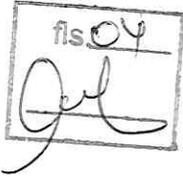
Exmo. Sr.

Vereador FAOUAZ TAHA

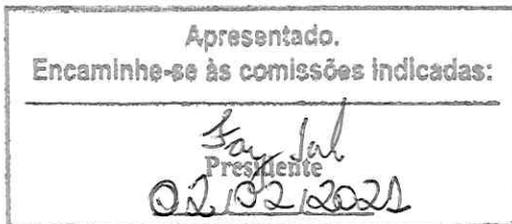
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a

scc.1



Processo nº 1.983-1/2011



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.071

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei Complementar institui o Código de Obras e Edificações para disciplinar os procedimentos administrativos, executivos, fiscais e de penalidades, como também as regras gerais e específicas a serem consideradas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de edificações, urbanizações e obras de construção civil em geral em todo o Município, sem prejuízo da legislação estadual e federal pertinentes, das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT aplicáveis, do Código Brasileiro de Trânsito, do Plano Diretor Municipal e da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º O Código de Obras e Edificações tem como objetivos:

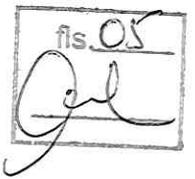
I - garantir o interesse público e a segurança da comunidade, dos trabalhadores, das propriedades particulares e das propriedades e logradouros públicos;

II - promover e incentivar a qualidade e o conforto ambiental de edifícios e urbanizações, por meio de tecnologias sustentáveis para redução nas emissões de gases de efeito estufa (CO₂), de material particulado (MP₁₀) e de óxidos de nitrogênio (NOx) que possam aumentar a eficiência predial e contribuir para os cenários desejáveis para 2030 e 2050 previstos no Relatório Siemens City Performance Tool (CyPT) em Jundiaí;

III - promover a mobilidade e acessibilidade no Município, mediante do ordenamento dos assuntos que envolvam a atividade edilícia e urbanística, incentivando a ocupação da cidade pela criança com autonomia e segurança.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



Art. 3º O Conselho Municipal de Obras e Edificações, órgão consultivo e deliberativo de caráter permanente, passará a vigorar nos termos desta Lei Complementar, detendo competência para:

I - promover avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos para sua modernização e atualização;

II - encaminhar sugestões de remanejamentos e adequações administrativas necessárias ao processo de modernização e atualização deste Código de Obras;

III - encaminhar propostas de alteração deste Código de Obras;

IV - deliberar, quando solicitado, sobre assuntos pertinentes a este Código de Obras.

§1º O Conselho Municipal de Obras e Edificações é composto por 8 (oito) membros titulares e 8 (oito) suplentes, com a seguinte representatividade:

I - 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplentes da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - UGPUMA;

II - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos - UGISP;

III - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente da Unidade de Gestão de Mobilidade e Transportes - UGMT;

IV - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente da Associação dos Engenheiros de Jundiaí (AEJ);

V - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente do Núcleo de Jundiaí do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB);

VI - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente do Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível Médio do Estado de São Paulo (SINTEC);

VII - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente das organizações da área de construção civil.

§2º A constituição do Conselho Municipal de Obras dar-se-á de acordo com os seguintes critérios e procedimentos:

I - o Conselho deverá ser constituído a partir da nomeação, pelo Prefeito Municipal, sempre no mês de julho dos anos ímpares, com mandato de 2 (dois) anos;

II - as associações de classe e organizações da área de construção civil interessadas em indicar representantes para integrarem o Conselho deverão manter-se cadastradas na UGPUMA, manifestando o interesse e atualizando a documentação a cada 2 (dois) anos, sempre nos meses de janeiro, fevereiro e março dos anos ímpares.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 06
[Handwritten signature]

III - somente serão cadastradas pela UGPUMA as associações de classe e organizações da área de construção civil que estejam regularmente constituídas;

IV - no mês de abril de cada ano ímpar, a UGPUMA deverá promover as ações necessárias, através de publicação de edital, para receber as indicações dos representantes das associações de classe e das organizações da área de construção civil, inclusive de um suplente de cada segmento;

V - as indicações deverão ser encaminhadas à UGPUMA até o final do mês de maio de cada ano ímpar;

VI - imediatamente após a nomeação, que deverá ocorrer no mês de junho dos anos ímpares, dar-se-á a posse do Conselho e a realização da primeira reunião com a finalidade de eleger o seu Presidente, Vice-Presidente e Secretários;

VII - as deliberações serão tomadas sempre pelos membros efetivos presentes às reuniões, sendo vedada a alternância entre eles e os respectivos suplentes;

VIII - os suplentes, se desejarem, poderão participar das reuniões como convidados do Conselho ou na condição de ouvintes, sem direito ao voto;

IX - a substituição de um membro efetivo pelo suplente do segmento que ele representa será sempre em caráter definitivo, nas seguintes situações:

- a) após duas faltas injustificadas;
- b) por solicitação do membro efetivo, ou
- c) por solicitação do segmento que o membro efetivo representa.

X - na hipótese de afastamento, por qualquer motivo, de mais de dois membros efetivos de um determinado segmento, ocorrerá a perda desta representação até o final do mandato.

§3º As reuniões do Conselho dar-se-ão com os seguintes critérios:

I - presença de no mínimo 2/3 (dois terços) de seus membros em primeira chamada e, após 30 (trinta) minutos, em segunda chamada, com no mínimo 4 (quatro) membros.

II - as reuniões ordinárias ocorrerão uma vez por mês com a seguinte pauta mínima:

a) assuntos encaminhados pelas Unidades de Gestão da Administração Municipal e/ou

b) outros assuntos priorizados pelo próprio Conselho.

III - as reuniões extraordinárias poderão ser convocadas pela UGPUMA, pelo Presidente do Conselho, ou por solicitação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos seus membros efetivos.



IV - no início de cada reunião, ordinária ou extraordinária, o Conselho indicará um membro para presidir os trabalhos.

§4º os trabalhos prestados pelos membros do Conselho estão isentos de remuneração e considerados de relevante interesse público.

§5º o Conselho ficará vinculado à UGPUMA no Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações dessa Unidade.

§6º o mandato do Conselho de Obras e Edificações vigente se estenderá até o dia 15 (quinze) do primeiro mês de junho de ano ímpar posterior à data de aprovação desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I Do Município

Art. 4º O Município aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, com o objetivo exclusivo de verificar a observância das disposições estabelecidas nesta Lei Complementar, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto ou de execução de obra, ou da inobservância das demais normas e legislações pertinentes.

Seção II Do proprietário e do possuidor

Art. 5º Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica portadora de Certidão de Propriedade em seu nome devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis competente.

Art. 6º Possuidor é a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que exerça o direito de utilizar o imóvel.

Art. 7º O proprietário ou possuidor poderá promover a execução de obras nos limites do respectivo imóvel com descrição condizente com a Certidão de Propriedade apresentada, respeitados o direito de vizinhança, as disposições desta Lei Complementar, do Plano Diretor Municipal e a legislação estadual e federal correlata, desde que assistido por profissional legalmente habilitado.



Art. 8º A análise de documentos para o licenciamento de qualquer obra dependerá da comprovação da propriedade ou do direito de utilizar o imóvel.

§1º No caso de processos que envolvam projeto de parcelamento do solo, somente será aceito para fins de análise de documentos a comprovação pelo requerente da propriedade do imóvel, por meio da apresentação da certidão de registro imobiliário do Oficial de Registro de Imóveis atualizada.

§2º No caso de processos que envolvam exclusivamente edificações, é obrigatória a apresentação da certidão de registro imobiliário atualizada e, caso não esteja registrado em nome do requerente do processo, deve ser comprovado o direito de utilização do imóvel por meio da apresentação de qualquer um dos seguintes documentos:

I - contrato com autorização expressa do proprietário;

II - compromisso de venda e compra;

III - contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;

IV - escritura de compromisso de compra e venda ou certidão do oficial de registro imobiliário contendo as características do imóvel;

V - sentença ou certidão de objeto e pé de ação de “usucapião”, acompanhado da respectiva certidão do oficial de registro de imóveis.

§3º O requerente, em qualquer caso, responde civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados.

Art. 9º O proprietário, possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno e suas edificações e benfeitorias.

Seção III

Do profissional

Art. 10. Entende-se por profissional legalmente habilitado para atuar perante o Município o técnico com cadastro atualizado na UGPUMA e na Unidade de Gestão de Governo e Finanças – UGGF e registrado junto ao Conselho Regional fiscalizador do exercício profissional da região de São Paulo, ou nele visado no caso de técnico oriundo de outra região do país.

§1º O profissional legalmente habilitado poderá atuar, dentro das limitações inerentes à sua formação profissional, como:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 09

I - autor de projeto, sendo responsável pela elaboração dos projetos e laudos técnicos, e responderá pelas peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II - executor de obra, sendo responsável pela execução ou direção técnica de obras e laudos técnicos, e responderá pela sua correta execução e adequado emprego de materiais e;

III - autor do projeto e executor da obra, sendo responsável por ambas as atividades.

§2º O profissional legalmente habilitado poderá atuar como pessoa física, ou como responsável técnico de pessoa jurídica que também possua registro no Conselho Regional, desde que ambos possuam cadastro atualizado nas Unidades de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e de Governo e Finanças, com respectiva quitação do ISSQN.

§3º O profissional legalmente habilitado assume suas responsabilidades perante a Municipalidade no ato do protocolo do pedido de aprovação de projeto ou do início dos trabalhos no imóvel.

§4º O profissional legalmente habilitado, de acordo com sua atuação no projeto ou execução da obra, assume total responsabilidade pelo cumprimento desta Lei Complementar., do Plano Diretor Municipal, das legislações municipal, estadual e federal aplicáveis, das Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis, respondendo inclusive pela garantia das condições mínimas de higiene, salubridade, habitabilidade, segurança, estabilidade e conforto ambiental.

Art. 11. A substituição ou transferência de profissional é permitida, facultando-se ao novo profissional a responsabilidade pela parte já executada.

§1º Nos casos em que a substituição ou transferência de responsabilidade técnica se referir somente a partir da data da solicitação, o novo profissional deverá apresentar laudo técnico de constatação do estágio da obra, sem prejuízo da responsabilidade do profissional anterior.

§2º É obrigatória a substituição do profissional responsável técnico em caso de impedimento de atuação.

§3º É necessária apresentação de documentação solicitando a transferência de profissional ou pessoa jurídica no processo, indicando as informações do novo profissional ou empresa responsável, com a ciência do proprietário e do profissional anterior, não reconhecendo o Município direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto.

§4º No caso de óbito ou impedimento, a ciência do profissional anterior será substituída pelo documento oficial correspondente.



§5º No caso de baixa de Responsabilidade Técnica no processo sem a apresentação no mesmo ato do novo responsável técnico, deverá ser apresentada solicitação por escrito com justificativa.

§6º No caso de baixa de Responsabilidade Técnica, a obra deverá permanecer paralisada enquanto não for assumida pelo novo responsável técnico.

CAPÍTULO III DA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

Seção I

Das disposições gerais

Art. 12. A elaboração dos projetos de edificações, urbanizações e infraestruturas a serem realizadas no Município deverão atender às legislações pertinentes no âmbito federal, estadual e municipal, bem como as normas técnicas aplicáveis, em especial as regulamentadas pela ABNT, no que se refere a:

- I - dimensões, áreas e funções dos compartimentos das edificações;
- II - dimensionamento e especificações de materiais e elementos estruturais e construtivos, inclusive instalações elétricas, de telefonia e hidráulico-sanitárias;
- III - condições a estabilidade, segurança, salubridade e insolação;
- IV - condições de segurança em relação à prevenção e combate a incêndios;
- V - condições de segurança contra descargas atmosféricas;
- VI - condições de conforto ambiental;
- VII - outros aspectos relacionados à acessibilidade, aos conceitos de sustentabilidade e usos específicos.

§1º São considerados aceitáveis os parâmetros e as condições integrantes de estudos técnicos, normas de desempenho das edificações e normas estrangeiras, em todos os casos reconhecidos pelo poder público, desde que baseados em laudos técnicos, emitidos por profissional habilitado que demonstrem objetivamente o desempenho alcançado pela solução proposta.

§ 2º A análise dos processos que fundamentarem os aspectos técnicos indicados no § 1º deste artigo terá seu prazo ampliado de acordo com sua complexidade.

Art. 13. O desenvolvimento do projeto e da execução de edificação deverá considerar sua localização, as características do seu entorno, a mobilidade de veículos e pedestres, as condicionantes ambientais, seu uso específico e contemplar o emprego de técnicas



construtivas e de materiais de baixo impacto ambiental, de forma a contribuir para o alcance de práticas sustentáveis na construção civil.

Art. 14. As atividades desenvolvidas nas edificações deverão atender aos princípios básicos de higiene, conforto e salubridade, devendo conservar o imóvel limpo de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos níveis de ruídos, vibrações, fuligem e temperaturas superiores aos previstos nas normas oficiais específicas em função do seu uso.

§1º As edificações que abrigarem as atividades de ensino regular (infantil, fundamental, médio e superior), curso técnico e pré-vestibular, templo religioso, local de reunião de público, salão de festas e eventos, hospital, asilo, casa de repouso ou serviço de hospedagem e as que, independentemente da atividade, vierem a gerar e transmitir aos vizinhos ruídos, vibrações, fuligem e radiação de calor, devem apresentar projeto aprovado com uso específico da atividade pretendida atendendo a legislação pertinente a este, e atestar, para fins de licenciamento da atividade, sua estanqueidade e conformidade às normas específicas através de medições e laudo técnico emitido por profissional habilitado ou a apresentação da licença da Agência Ambiental, quando for o caso de sua exigência.

§2º Para o licenciamento das atividades sujeitas à Avaliação de Projetos de Edificações, Instalações e Empreendimentos de Interesse à Saúde, identificadas pela Unidade de Gestão de Promoção da Saúde - UGPS, por intermédio da Vigilância Sanitária Municipal, é necessária a apresentação do Laudo Técnico de Avaliação (LTA) aprovado para fins de licenciamento de atividade.

§3º As edificações existentes que já possuem atividade licenciada devem estar em conformidade com o descrito no “caput” deste artigo e apresentar medições e laudo técnico emitido por profissional habilitado atestando sua estanqueidade e conformidade às normas específicas, sempre que solicitado por esta municipalidade.

Art. 15. Os estabelecimentos de ensino infantil (creches, pré-escola e congêneres) devem atender em especial a Resolução SS nº 44/GESP/SES de 30/01/1992 e a Lei Municipal nº 3.576 de 13/07/1990, e os estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio devem atender em especial as exigências da Resolução SS-493/1994 da Secretaria do Estado da Saúde ou norma superveniente retificadora.

Seção II

Da estabilidade e segurança

Art. 16. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico,



isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas ao tipo, à função, ao uso e porte do edifício, em conformidade com as normas técnicas pertinentes.

Art. 17. As fundações, estruturas e os equipamentos deverão estar inteiramente dentro dos limites do imóvel, não podendo em hipótese alguma avançar sobre o passeio do logradouro, instalações e serviços públicos, exceto o previsto no §4º do art. 46 desta Lei Complementar..

Art. 18. Sempre que for alterado o perfil natural do terreno, ou que a situação consolidada do terreno se mostrar inadequada para a estabilidade e segurança das edificações do imóvel, do entorno e/ou do logradouro público, é obrigação do proprietário do imóvel e seu preposto a contenção adequada do terreno e sua manutenção, orientado por profissional técnico competente.

§1º Os muros de arrimo no interior dos imóveis e em suas divisas, quando necessários, deverão ser executados conforme orientação de profissional técnico competente e de forma a assegurar a estabilidade e segurança das edificações do imóvel, do entorno e/ou do logradouro público.

§2º A responsabilidade pela realização das obras de contenções é exclusivamente do proprietário do imóvel que alterou o perfil natural do terreno.

§3º Caso seja constatado que a contenção do terreno não foi realizada ou está executada de forma inadequada, o órgão competente poderá notificar o proprietário para a tomada de medidas cabíveis.

Art. 19. Todo tanque subterrâneo de armazenamento de líquido combustível, quando desativado, será:

I - removido; ou

II - preenchido integralmente com areia, tendo seu acesso lacrado com concreto.

Parágrafo único. A verificação e a determinação dos procedimentos a serem adotados pelo proprietário ou o responsável pelo uso do imóvel ficarão a cargo da Agência Ambiental, devendo o proprietário, em decorrência de fiscalização do Município, apresentar a Certidão específica para comprovação de conformidade.

Seção III

Da salubridade e do conforto ambiental

Art. 20. Os projetos de edificações e urbanizações deverão incorporar conceitos de conforto ambiental, de forma a contribuir para a qualidade edilícia e urbanística da cidade.

Art. 21. Os sons e ruídos produzidos pelos serviços de construção civil devem respeitar os limites máximos de pressão sonora, de acordo com os seguintes critérios:



I - 90 dB (noventa decibéis) de pressão sonora para as atividades não confináveis, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, e aos sábados, das 7h às 12h, podendo ser tolerado o limite de 110 dB (cento e dez decibéis) para atividades eventuais e de curta duração.

II - 70 dB (setenta decibéis) de pressão sonora para as atividades passíveis de confinamento, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, e aos sábados, das 7h às 12h;

§1º Os serviços de construção civil realizados fora dos horários acima determinados não poderão produzir sons e ruídos acima de 50 dB (cinquenta decibéis).

§2º Excetuam-se destas restrições as obras e os serviços urgentes e inadiáveis decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, acidentes graves ou perigo iminente à segurança e ao bem estar da comunidade, bem como o restabelecimento de serviços públicos essenciais, tais como energia elétrica, gás, telefone, água, esgoto e sistema viário.

§3º Os procedimentos administrativos a serem adotados no caso de incômodos gerados ficarão a cargo da Divisão de Fiscalização de Obras do Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da UGPUMA, quando se tratar de obras, e da Divisão de Fiscalização do Comércio da Unidade de Gestão de Governo e Finanças – UGGF, quando se tratar de atividades comerciais e de prestação de serviços, a quem competirá, inclusive, verificar a pressão sonora de acordo com os critérios definidos nas NBRs 10.151/2019 e 10.152/2000, ou outras que vierem a substituí-las, sempre que esta medida se fizer necessária.

Art. 22. Os projetos de edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, asilos, creches e congêneres devem prever aberturas que garantam a insolação dos dormitórios, tendo como referência de posicionamento das aberturas o diagrama de insolação para o Município, que constitui o Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar.

§1º As aberturas para o exterior, voltadas para as direções compreendidas entre os rumos 60°SE e 60°SW não serão consideradas suficientes para fins de insolação do dormitório, exceto quando demonstrado tecnicamente que atendem às condições mínimas de insolação dos respectivos dormitórios.

§2º O disposto neste artigo não se aplica a reformas ou reparos em edificações, desde que não envolvam alteração de áreas destinadas a dormitórios que possibilitem o atendimento ao “caput” deste artigo.

Art. 23. Somente poderá ser emitido o alvará de execução de obras e/ou permitido o licenciamento de atividade em imóveis não contaminados ou nas quais a contaminação não seja prejudicial à saúde dos trabalhadores e à sanidade dos produtos fabricados, beneficiados, armazenados ou comercializados, devendo constar no memorial descritivo ou na solicitação de licenciamento a declaração de conformidade do imóvel.



§1º Entende-se por imóvel contaminado aquele constante nos cadastros oficiais dos Órgãos ou Agências Ambientais das diferentes esferas.

§2º Nos imóveis em que seja constatada qualquer contaminação no solo ou em águas subterrâneas, ou ainda seja apontado algum risco à saúde dos trabalhadores ou à sanidade dos produtos, a obtenção do alvará de execução de obras e do licenciamento de atividades ficará sujeita à apresentação do licenciamento ou de parecer técnico emitido pela Agência Ambiental competente.

§3º O parecer técnico emitido pela Agência Ambiental competente para um determinado imóvel e atividade terá validade no caso de licenciamento de atividades equivalentes.

§4º Atividades equivalentes são aquelas cujo exercício no imóvel não expõe os novos usuários aos efeitos de uma eventual contaminação, isto é, não obriga ao contato com o elemento contaminado.

Art. 24. A fiscalização das condições de limpeza dos terrenos fica a cargo da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos de acordo com a Lei nº 8.833, de 12 de setembro de 2017, ou norma superveniente retificadora.

Seção IV

Da mobilidade urbana e da acessibilidade

Art. 25. As edificações, exceto as de uso residencial unifamiliar, deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas, portadoras de mobilidade reduzida e crianças, nos termos da Lei Orgânica do Município de Jundiaí, das legislações municipal, estadual e federal específicas, em especial as Normas Técnicas NBR 9.050 e NBR 13.994.

§1º A aprovação dos projetos e a expedição de habite-se de novas edificações, reformas e ampliações estará condicionada à demonstração do cumprimento das normas relativas às calçadas.

§2º Os passeios das vias de novos loteamentos e urbanizações, com largura mínima de 2,50 metros, deverão possuir os “espaços árvore”, definidos como áreas retangulares permeáveis com dimensões mínimas de um metro de largura por dois metros de comprimento, destinadas a contribuir para o aumento da fixação das árvores, além dos aspectos relacionados ao aumento da infiltração, à melhoria da temperatura e ao embelezamento da cidade.

§3º A notificação para adequação das calçadas existentes defronte a cada imóvel é atribuição da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos - UGISP.



§4º Quando a largura do passeio permitir, sem prejuízo da faixa livre de circulação, quaisquer mobiliários urbanos a serem instalados pelo particular no passeio defronte ao imóvel de sua propriedade devem restringir-se à faixa de acesso do passeio, conforme esquema disposto no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 26. A instalação ou o remanejamento de postes ou de qualquer outro equipamento no passeio público, sob a responsabilidade de órgãos públicos ou de concessionárias de serviços públicos, deverá garantir a adequada locomoção de pedestres sob todas as condições físicas; e a qualidade visual da instalação.

§1º Para garantir a locomoção adequada, deve ser assegurada a largura livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) na seção do passeio onde se pretende instalar o poste ou equipamento, com superfície regular, livre de rampas e degraus, e os postes devem estar localizados preferencialmente na faixa de serviços do passeio.

§2º Na impossibilidade do atendimento ao parágrafo anterior utilizando a área do passeio disponível, a implantação do poste ou equipamento ficará condicionada à desapropriação de área pelo órgão responsável ou seu remanejamento.

§3º Quando se tratar de postes com dimensões superiores àquelas regularmente utilizadas para iluminação pública e distribuição de energia elétrica, a concessionária deverá informar a finalidade da instalação e apresentar à UGPUMA, por meio de processo administrativo, laudo técnico elaborado por profissional legalmente habilitado, assegurando e demonstrando que os níveis de radiação ou de intensidade de campos eletromagnéticos gerados não provocarão interferências em equipamentos eletroeletrônicos nem danos à saúde humana.

§4º As instalações de energia elétrica, telefonia, internet, televisão a cabo e demais serviços públicos que utilizem os postes implantados no passeio público deverão ser organizadas de forma a não contribuir com a poluição visual gerada pelos fios, cabos e equipamentos, devendo possuir entradas organizadas; e as fiações e equipamentos inutilizados deverão ser removidos sob a coordenação e responsabilidade da concessionária responsável pelo poste.

§5º As instalações de energia elétrica, telefonia, internet, televisão a cabo e demais serviços públicos existentes e em desacordo com os critérios de organização, segurança e de cuidados para evitar a poluição visual deverão ser adequadas pela concessionária detentora da permissão do uso dos postes mediante notificação da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos - UGISP.

Art. 27. Para promover a segurança dos pedestres, os postos de abastecimento de veículos e venda de combustíveis deverão possuir:



I - elementos fixos com altura mínima de 40 cm (quarenta centímetros) ao longo do alinhamento do imóvel, separando a calçada do interior do imóvel; e

II - entradas e saídas sinalizadas conforme resolução do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN), devendo a análise do projeto e a fiscalização serem executadas pela Unidade de Gestão de Mobilidade e Transportes.

Art. 28. Deverão ser servidos por elevadores de passageiros todos os andares das novas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e/ou que apresentem desnível superior a 10,00m (dez metros) entre o nível de piso do pavimento mais baixo e o nível de piso do pavimento mais alto, incluídos os pavimentos destinados à garagem, observadas as seguintes condições, sem prejuízo das normas técnicas pertinentes e do Código Sanitário Estadual:

I - 1 (um) elevador, no mínimo, em edificações com até 8 (oito) pavimentos e em edificações com desnível inferior 24,00m (vinte e quatro metros) entre os pisos do pavimento inferior e do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados à garagem;

II - 2 (dois) elevadores, no mínimo, em edificações com mais de 8 (oito) pavimentos ou com desnível superior a 24,00m (vinte e quatro metros) entre os pisos do pavimento inferior e do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados garagem.

§1º Com a finalidade de assegurar a acessibilidade nas áreas comuns, pelo menos 1 (um) dos elevadores do edifício deve:

I - ter seu hall de entrada situado em locais acessíveis;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir, ou estar interligado ao mesmo por rampa com declividade adequada;

III - possuir dimensões internas da cabine de, no mínimo, 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de profundidade e porta com vão livre de 0,80m (oitenta centímetros);

IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas para pessoas portadoras de mobilidade reduzida.

§2º No cômputo dos andares, não será considerado o andar de uso privativo do andar contíguo.

§3º Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá ser o único meio de acesso e circulação das edificações.

§4º Os elevadores de edifícios comerciais, de serviços e institucionais de uso público e/ou coletivo devem ser dotados de sinal áudio indicador do pavimento de parada.

§5º Excluem-se da obrigatoriedade da existência de elevadores as edificações residenciais unifamiliares.



§6º Os estabelecimentos assistenciais de saúde devem observar também a Resolução RDC 50 de 21/02/2002 da ANVISA, ou norma posterior retificadora.

Seção V

Da sustentabilidade

Art. 29. Os projetos de edificações e urbanizações devem incorporar os conceitos de sustentabilidade de forma a contribuir para a melhoria do desempenho ambiental da obra, da edificação e da cidade.

Art. 30. Nas novas edificações de uso coletivo e nos conjuntos de edificações, sejam eles horizontais ou verticais, é obrigatório que a instalação de água potável esteja preparada para realização de medição individualizada de água para cada unidade autônoma e para as áreas de uso comum, cujo consumo seja de responsabilidade coletiva, devendo esta informação ser gravada no projeto de aprovação.

§1º No procedimento para emissão de certidão de conformidade das ligações definitivas de água e esgoto, a Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto deverá, em atenção à solicitação do proprietário instruída com projeto específico, verificar o esquema hidráulico de individualização do consumo.

§2º Os conjuntos horizontais existentes na data de início de vigência desta Lei e os aprovados anteriormente a esta Lei, quando em desacordo com este artigo, deverão se adequar no prazo de 1 (um) ano, exceto se comprovada a impossibilidade através de justificativa técnica deferida pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto.

Art. 31. As obras novas, ampliações e regularizações dos imóveis deverão possuir reservatório de águas pluviais, drenante ou não, com a finalidade de propiciar a manutenção do abastecimento do lençol freático, a diminuição do volume de contribuição de drenagem nas galerias públicas e o aumento do tempo de concentração das águas pluviais nos cursos d'água e fundos de vale, reduzindo as vazões de escoamento superficial.

§1º É obrigatória a aplicação do disposto neste artigo às obras em imóveis com área de terreno superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).

§2º Nas obras de construções que impliquem na impermeabilização de área do terreno superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) aplica-se as disposições da Lei Estadual n.º 12.526, de 02 de janeiro de 2007, ou norma superveniente retificadora.

§3º O projeto e a execução do reservatório de águas pluviais deverão seguir as seguintes especificações:



I - localizar-se dentro dos limites do imóvel, ser interligado ao sistema interno de captação de águas pluviais do imóvel e possuir instalações para extravazão do volume captado excedente ou não infiltrado, com a tubulação interligada à sarjeta ou ao sistema público de galerias de águas pluviais;

II - o volume mínimo do reservatório, expresso em m³, deverá ser de um centésimo da área impermeabilizada expressa em m²;

III - o reservatório drenante deverá possuir fundo permeável para possibilitar a infiltração da água no solo, constituído de uma camada de pedra britada com espessura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros).

§4º Deverá ser adotado o reservatório não drenante nos seguintes casos:

I - quando houver previsão de utilização do volume captado e/ou;

II - nos locais onde o nível do lençol freático e/ou as características do solo não permitam condições satisfatórias de infiltração, devendo seu volume ser esgotado para o sistema público de águas pluviais no prazo máximo de 1 (um) dia.

§5º A utilização das águas pluviais para fins não potáveis, mediante a instalação e operação de equipamentos e redes hidráulico-sanitárias apropriadas, deverá respeitar as normas e especificações técnicas pertinentes, em especial a NBR 15.527/2007 e as estabelecidas no Regulamento de Serviços da Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto.

§6º Os fins não potáveis para o uso das águas pluviais são:

I - descarga de bacias sanitárias;

II - irrigação de jardins;

III - lavagem de veículos;

IV - limpeza de calçadas e ruas;

V - lavagem de pisos;

VI - usos industriais;

VII - espelhos d'água.

§7º Somente são permitidos o armazenamento e a utilização das águas pluviais captadas de coberturas, telhados e lajes onde não haja circulação de pessoas, animais e veículos.

§8º As águas pluviais captadas de outros locais diferentes dos especificados no § 7º deste artigo devem ser encaminhadas aos reservatórios drenantes.

§9º Poderá ser projetado um sistema misto, constituído de reservatórios drenantes e não drenantes.



§10 Os reservatórios drenantes e não drenantes devem possuir fechamento móvel de forma a não possibilitar a proliferação de vetores e animais sinantrópicos, tendo seu acesso facilitado para manutenção e verificação das dimensões pela municipalidade.

§11 Os reservatórios drenantes devem estar afastados, no mínimo, 1m (um metro) das divisas do imóvel e de construções.

§12 A tubulação de esgotamento do volume de água deve permitir a vazão máxima de 10% (dez por cento) do volume do reservatório por hora.

§13 No caso de pavimentos semipermeáveis, poderá ser descontada, para fins de dimensionamento do reservatório, a área permeável equivalente de acordo com o índice de permeabilidade específico do material; devendo ser apresentado no projeto e no memorial de cálculo do reservatório a especificação do pavimento e seu índice de permeabilidade, que deverá ser comprovado através de laudo do material.

§14 Deverá ser apresentado projeto específico do reservatório de águas pluviais, drenante ou não, acompanhado de laudo técnico atestando a funcionalidade do mesmo.

§15 O projeto do reservatório drenante deverá ser analisado e aprovado pela UGPUMA a partir da apresentação de demonstrativo do dimensionamento, posição e detalhe gráfico, e poderá ser utilizado como sistema equivalente de permeabilidade do solo para atendimento de no máximo 50% (cinquenta por cento) do parâmetro taxa de permeabilidade do solo obrigatória definida pelo Plano Diretor Municipal para o imóvel.

Art. 32. As obras de drenagem definitiva de novos loteamentos, urbanizações, edifícios de uso coletivo e os conjuntos de edificações deverão ser projetadas, aprovadas e executadas observando rigorosamente as seguintes diretrizes de manejo de águas pluviais e de dimensionamento do sistema de galerias, provida de soluções técnicas que promovam inclusive o controle da poluição difusa, sem prejuízo do previsto no Plano Diretor Municipal:

I - a área objeto do projeto deverá ser dividida em 02 (duas) zonas:

a. Zona “A” - Zona preferencial de infiltração: corresponde às áreas de cada microbacia do empreendimento, situadas acima da sua respectiva altitude média ponderada em relação ao perfil natural ou projetado do terreno, a critério do requerente;

b. Zona “B” - Zona de concentração: corresponde, em cada microbacia do empreendimento, às áreas situadas abaixo da sua respectiva altitude média ponderada, em relação ao perfil natural ou projetado do terreno, a critério do requerente.

II - pelo menos 30% (trinta por cento) das áreas permeáveis definidas no Plano Diretor do Município deverão ser situadas na Zona “A”.



III - o período de recorrência para a avaliação de vazões será de:

- a. 30 (trinta) anos para o dimensionamento de canais ou galerias com área de contribuição superior a 1 km²;
- b. 15 (quinze) anos para o dimensionamento de canais ou galerias situados na Zona “B” e com área de contribuição inferior a 1 km²;
- c. 5 (cinco) anos para o dimensionamento de canais ou galerias situados na Zona “A” e com área de contribuição inferior a 1 km².

IV - o coeficiente de escoamento superficial será variável em função do tipo e localização da área objeto do projeto, conforme indicado no quadro seguinte:

Parcelamento do solo			Outros empreendimentos		
Área dos lotes	Coeficiente de Escoamento Superficial		Área total do Projeto	Coeficiente de Escoamento Superficial	
	Zona A	Zona B		Zona A	Zona B
Até 200 m ²	0,65	0,90	Até 10.000 m ²	0,60	0,85
De 200 a 500 m ²	0,60	0,80	De 10.000 a 50.000 m ²	0,55	0,80
De 500 a 1.000 m ²	0,55	0,75	De 50.000 a 100.000 m ²	0,50	0,75
Acima de 1.000 m ²	0,50	0,65	Mais de 100.000 m ²	0,40	0,65

§1º Os limites das Zonas “A” e “B” poderão ser ajustados aos elementos do projeto, de forma a coincidirem com a locação de ruas ou quadras, desde que o ajuste seja realizado com a compensação de áreas.

§2º As áreas permeáveis especificadas no inciso II deste artigo serão constituídas de áreas públicas verdes ou destinadas ao sistema de lazer, consideradas áreas livres de uso público –ALUP- ou áreas particulares localizadas em área comum dos edifícios de uso coletivo ou dos conjuntos de edificações.

§3º É autorizada, exceto nos projetos de parcelamento do solo, a substituição de até 50% (cinquenta por cento) da área permeável exigida para o imóvel por um sistema equivalente de infiltração.

§4º Quando houver área de contribuição externa à urbanização, contida em área urbana e/ou passível de ser urbanizada, o coeficiente de escoamento superficial correspondente será definido pela UGISP.

Art. 33. Nos novos estacionamentos de uso público e/ou coletivo, com número superior a 12 (doze) vagas de automóveis, as áreas descobertas sobre o solo devem ser arborizadas e apresentar, no mínimo, 1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas descobertas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls 21

§1º Fica a critério do proprietário ou do responsável técnico pelo projeto, a escolha das espécies a serem plantadas, sendo que as mesmas devem possuir altura superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) na data da solicitação da vistoria de habite-se.

§2º O posicionamento das árvores deve ter por objetivo de sombreamento do pátio de estacionamento.

§3º Os estacionamentos existentes que vierem a ser ampliados devem se adequar a este artigo em quantidade proporcional às vagas criadas.

§4º Excepcionalmente para viabilizar o posicionamento das árvores entre as vagas de estacionamento, parte da área da vaga poderá ser utilizada simultaneamente como canteiro, confinado por guias com altura máxima de 10 cm, ocupando área de diâmetro máximo de 1,40m a partir dos cantos das vagas.

Art. 34. As edificações que contemplarem requisitos sustentáveis no projeto, aprovação e execução poderão incorporar o “fator de sustentabilidade” para efeito de obtenção do “Selo Municipal de Sustentabilidade”, e poderá ser atribuído à obra, e/ou à edificação após a conclusão e uso.

§1º O “fator de sustentabilidade” para a obra considerará o processo e os cuidados construtivos, de acordo com os seguintes itens:

- I - instalação e conservação do tapume;
- II - carga e descarga;
- III - comprovação do uso de madeira certificada;
- IV - resíduos da construção civil;
- V - certificação de qualidade ambiental;

§2º O “fator de sustentabilidade” associado às características e ao uso da edificação será composto pela consideração dos seguintes itens:

- I - movimentação do solo;
- II - gestão de energia;
- III - gestão da água;
- IV - gestão dos resíduos;
- V - gestão da água pluvial;
- VI - gestão das áreas verdes;
- VII - certificação de qualidade ambiental.

§3º Os critérios para pontuação do “fator de sustentabilidade” para efeito de obtenção do “Selo Municipal de Sustentabilidade” e os procedimentos para comprovação estão descritos no Anexo III que faz parte integrante desta Lei Complementar.



§4º As edificações que alcançarem pontuação suficiente para o “fator de sustentabilidade”, de acordo com os critérios definidos no Anexo III, terão direito ao “Selo Municipal de Sustentabilidade” e a incentivo fiscal na forma do instrumento urbanístico IPTU Verde, previsto no Plano Diretor Municipal, cujos valores e implementação serão definidos na regulamentação do referido instrumento.

Art. 35. Toda edificação onde sejam realizadas atividades de lavagem de veículos, oficina mecânica e posto de combustível, ou atividades que utilizem óleos ou graxas, deverá ser provida de sistema de segregação e armazenamento de óleos e graxas (caixa de retenção), sendo vedado seu lançamento nas redes de esgotos e de águas pluviais.

§1º Para fins de licenciamento, na Unidade de Gestão de Governo e Finanças – UGGF, das atividades especificadas no “caput” deste artigo, é necessária a apresentação do licenciamento da Agência Ambiental.

§2º Nos casos em que a atividade não é licenciada pela Agência Ambiental deve ser projetada e executada uma caixa de retenção, com laudo técnico e demonstrativo de dimensionamento elaborado por profissional habilitado, acompanhado do respectivo documento de Responsabilidade Técnica, que será seja analisada, aprovada e vistoriada pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto, em procedimento próprio ou conjuntamente ao processo de aprovação da edificação.

§3º As substâncias armazenadas passíveis de reciclagem ou reaproveitamento deverão ser separadas e destinadas a essas finalidades.

§4º Os estabelecimentos existentes terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias para adequação à norma sob pena de cassação da licença.

Art. 36. Os serviços e obras que impliquem movimento de terra deverão ser executados mediante a observância dos seguintes cuidados:

I - os taludes deverão ter declividade não superior a 1:2 (50% - cinquenta por cento) quando em corte, e 1:2,5 (40% - quarenta por cento) quando em aterro;

II - os revestimentos deverão ser executados com vegetação rasteira, apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensados, a critério do Município, em taludes com altura inferior a 1,00m (um metro) ou declividade inferior a 1:3 (33% - trinta e três por cento);

III - as canaletas e outros dispositivos de drenagem da terraplenagem deverão ser executados na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2,00m (dois metros);

IV - os taludes de altura superior a 3,00m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

§1º Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo e proteção.



§2º Os taludes poderão deixar de observar as condições previstas neste artigo, desde que comprovada sua estabilidade e segurança, mediante laudo técnico elaborado por empresa ou profissional legalmente habilitados acompanhado de ART/RRT relativo ao laudo emitido.

§3º Qualquer movimentação de terra que cause interferência ou supressão na vegetação ou intervenção em área de proteção permanente (APP) inclusive naquelas APPs identificadas pelo Plano Diretor Municipal, deve ser previamente autorizada e licenciada pela UGPUMA.

§4º A proteção dos taludes e a implantação do sistema de drenagem adequado devem ser executados tão logo seja feita a movimentação do solo, de forma a prevenir a erosão e o escorregamento de solo nas vias públicas e imóveis lindeiros e não provocar danos ambientais nas proximidades.

§5º As áreas nas quais sejam constatados prejuízos ambientais decorrentes de intervenções ou usos inadequados serão objeto de recuperação por parte de seu proprietário, devendo ser apresentados para aprovação municipal o projeto e o cronograma dos serviços.

§6º As contenções devem ser executadas de acordo com o projeto e o cronograma específico dos serviços de terraplenagem, garantindo a segurança e a estabilidade dos imóveis lindeiros e a segurança dos trabalhadores da obra.

Art. 37. As obras que impliquem a realização de terraplenagem com volume de movimentação de terra acima de 100 m³ (cem metros cúbicos) deverão apresentar o projeto respectivo, com as contenções necessárias, a previsão de proteção de taludes, o sistema de drenagem da terraplenagem e os licenciamentos ambientais necessários para aprovação pela UGPUMA.

Parágrafo único. O sistema de drenagem da terraplenagem deverá ser aprovado pela UGISP independentemente dos licenciamentos e aprovações relativos ao uso pretendido no imóvel.

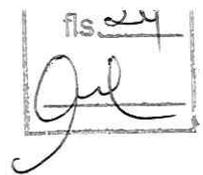
Seção VI

Das redes de infraestrutura

Art. 38. A realização de obras públicas ou particulares, em áreas públicas do sistema viário, sistema de lazer, áreas verdes e áreas institucionais, executadas por particulares ou concessionárias de serviços de interesse público tais como energia elétrica, iluminação pública, água e esgoto, telefonia, rede de informação e transferência de dados (internet), gás e outras, deverá ser precedida das seguintes providências:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



I - apresentação do projeto, que deve ser submetido à aprovação das Unidades de Gestão de Mobilidade e Transportes e de Infraestrutura e Serviços Públicos, com as seguintes informações mínimas:

- a) implantação geral indicando a extensão das áreas públicas atingidas e a área ocupada;
- b) peças gráficas necessárias para caracterização dos serviços;
- c) memorial descritivo completo, especificando o método construtivo, as medidas de segurança, estabilidade, higiene, salubridade e acessibilidade de forma a minimizar os transtornos causados ao local;
- d) cronograma físico completo, especificando o tempo de duração de cada etapa da obra;
- e) projeto de sinalização temporária de trânsito, contemplando a sinalização da obra no período diurno e noturno e o projeto de desvio de trânsito, se necessário;
- f) fornecimento e manutenção dos recursos humanos e materiais, além dos equipamentos, necessários para garantir a devida orientação do trânsito e a segurança durante a execução da obra;
- g) apresentação da ART (Anotação de Responsável Técnico) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do responsável técnico pela intervenção pretendida, devidamente quitada;

II - depósito de caução, tendo seu valor calculado de acordo com a equação abaixo:

$$V=0,7 \times A \times UFM$$

Onde:

V = Valor do depósito de caução, em Reais

A = extensão da área pública atingida, em m²

UFM = valor da unidade fiscal do Município, em Reais

III - assinatura de Termo de Compromisso de cumprimento de prazos, manutenção das condições de segurança, estabilidade, higiene, salubridade e acessibilidade do local e recomposição das áreas afetadas pelas obras;

IV - execução de contrapartidas exigidas no momento do licenciamento.

§1º O disposto neste artigo não se aplica às obras e serviços executados pela concessionária municipal dos serviços de água e esgoto.

§2º No caso de obras lineares ou aéreas (cabos), a área pública atingida será calculada admitindo uma largura média de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), isto é,



será igual à extensão da obra em área pública multiplicada por 2,5 e expressa em metros quadrados.

§3º Para efeito de definição dos prazos de cada etapa, as obras lineares não poderão ser subdivididas em trechos com comprimento inferior a 100m (cem metros).

§4º Caso a execução da obra ocorra em prazo maior que o previsto, será subtraído 20% (vinte por cento) do valor caucionado e transferido a municipalidade como multa pelo atraso das obras.

§5º Poderá não haver aplicação da multa pelo atraso das obras no caso de apresentação pelo interessado da devida justificativa técnica, a ser analisada e deliberada pela UGISP.

§6º O depósito da caução deverá ser efetuado em um prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas antes do início dos serviços e deverá ser comunicado oficialmente à UGISP, Divisão de Fiscalização de Obras Públicas / Setor de Interferências.

§7º O depósito da caução deverá ser efetuado em moeda corrente do país e em instituições financeiras credenciadas, mediante apresentação de guia de recolhimento elaborada pela Unidade de Gestão de Administração e Gestão de Pessoas – UGAGP, a partir de solicitação da UGISP.

§8º O prazo de vigência da caução a ser depositada deverá corresponder, no mínimo, ao prazo de execução da obra, e deverá ser prorrogado pelo interessado até o recebimento definitivo da obra.

§9º Na conclusão dos serviços e por solicitação do requerente, será realizada a vistoria do local e será emitido pela UGISP o Termo de Recebimento Provisório.

§10. Após 6 (seis) meses da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório, haverá nova vistoria do local e, se a obra estiver de acordo, inclusive com a conclusão dos reparos eventualmente solicitados na vistoria de recebimento provisório, será emitido pela UGISP o Termo de Recebimento Definitivo.

§11. O recebimento provisório ou definitivo da obra não exime a responsabilidade civil do profissional pela solidez e segurança e ético-profissional pelo projeto, se for o caso, e pela perfeita execução.

§12. A fiscalização das obras em áreas públicas descritas no “caput” deste artigo será de responsabilidade da UGISP – Divisão de Fiscalização de Obras Públicas, em conjunto com a UGMT, no que couber a cada unidade.

Art. 39. A instalação de torres de estrutura metálica ou postes para suporte de equipamentos de telefonia celular, em áreas públicas ou particulares, será considerada, para os



efeitos desta Lei Complementar como área construída sujeita à aprovação do projeto e obtenção da certidão de conclusão da obra.

Parágrafo único. A área construída das estruturas mencionadas no “caput” deste artigo será admitida igual à área da figura que circunscreve a seção da base multiplicada por um terço da altura expressa em metros.

Seção VII

Das instalações prediais

Art. 40. Todas as edificações devem ser providas de sistema de água e esgoto em conformidade com as exigências estabelecidas no Regulamento de Serviços da Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto e com as normas técnicas pertinentes.

§1º Nos imóveis atendidos pelo sistema público de água e coletor de esgotos, toda edificação deve possuir as respectivas ligações definitivas, sendo autorizadas as ligações provisórias apenas no período de obras no imóvel e suas redes internas dotadas de caixa de gordura e resíduos.

§2º O prédio situado em área não servida por rede de esgoto deverá obrigatoriamente contar com fossa séptica, filtro e sumidouro, de acordo com as normas técnicas NBR 7.229/1.993 e 13.969/1997, ou com aquelas que vierem a substituí-las.

§3º Quando o prédio não servido por rede de esgoto estiver situado em áreas de mananciais de abastecimento as instalações de fossa séptica, filtro e sumidouro, previstas no parágrafo 2.º, deverão ser aprovadas e fiscalizadas pela Concessionária Municipal de Serviços de Água e Esgoto.

§4º Quando o prédio não servido por rede de esgoto não estiver situado em áreas de mananciais de abastecimento as instalações de fossa séptica, filtro e sumidouro, previstas no parágrafo 2.º, deverão ser aprovadas e fiscalizadas pelo Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§5º Nos imóveis não atendidos pelo sistema público de água, as edificações deverão possuir poço de abastecimento licenciado pelo respectivo órgão ambiental, cadastrado na Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto e cadastrado na Vigilância Sanitária.

§6º Não é permitido o despejo de águas pluviais nas redes de esgotos sanitários.

Art. 41. A comprovação de conformidade das ligações definitivas de água e esgoto ou dos requisitos estabelecidos no art. 40 desta Lei será solicitada para a emissão do Habite-se em todas as edificações.



Art. 42. Não é permitido o despejo de águas pluviais e as provenientes do funcionamento de equipamentos sobre as calçadas ou imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio ao sistema coletor próprio ou sarjeta.

Art. 43. Os projetos de novas edificações, ampliação ou de reforma das existentes deverão prever a instalação de lixeira fixa, espaço destinado à lixeira móvel ou abrigo destinado ao armazenamento temporário de resíduos sólidos; localizado dentro dos limites do imóvel, de frente para a via pública, elevado em relação a esta, com características que possibilitem condições de higiene e limpeza e dimensionado para acumular, no período compreendido entre uma coleta regular e outra, todo volume de resíduos proveniente da edificação.

§1º Nas edificações residenciais multifamiliares, a área mínima do abrigo ou a área mínima para o espaço destinado a lixeira móvel deverá ser de 0,12m² por unidade habitacional.

§2º Para abrigo ou espaço destinado à lixeira móvel com área superior a 10m² (dez metros quadrados), é obrigatório prever espaço para estacionamento do caminhão de lixo internamente ao imóvel, próximo ao abrigo ou lixeira, sendo dispensado, neste caso, seu posicionamento de frente para a via pública.

§3º Nas edificações de uso público e/ou coletivo, a lixeira ou o abrigo deverá possuir compartimentos separados para os resíduos orgânicos e os recicláveis para coleta seletiva.

§4º A altura máxima do abrigo que ocupar o recuo frontal do imóvel será de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em relação ao nível do seu acesso no passeio.

§5º Nas edificações destinadas a serviços de saúde, as instalações de lixeiras ou abrigos destinados à guarda de resíduos sólidos e todo o gerenciamento, coleta, transporte e destinação desses resíduos devem atender a Resolução da Diretoria Colegiada da ANVISA – RDC nº306, de 07 de dezembro de 2004, ou as legislações que vierem a substituí-la, tendo seu cumprimento fiscalizado pela Vigilância Sanitária Municipal.

§6º Estão dispensados das exigências deste artigo os seguintes casos:

I - ampliação e/ou reforma de edificações existentes, de qualquer uso, regulares ou constantes no Levantamento Aerofotogramétrico do ano de 1969 e que já ocupem o alinhamento frontal do imóvel na sua totalidade;

II - residências unifamiliares com qualquer área construída desde que não constituam conjunto de edificações;

III - comércios, serviços e indústrias com até 300m² (trezentos metros quadrados) de área construída total no imóvel, desde que não gerem volumes de lixo superior a 300 litros por coleta.



Art. 44. As edificações devem ser dotadas de área para vaga de veículos de acordo com sua finalidade, obedecendo as dimensões e quantidades mínimas especificadas no Plano Diretor Municipal e demais legislações pertinentes.

§1º Os estacionamentos de veículos de edificações de qualquer finalidade, com acesso de difícil visualização de fluxo pelos pedestres, como no caso de rampas acentuadas ou acessos confinados, deverão ter espelhos de visualização lateral, fixados em suas saídas, de forma a refletir ambas as direções do passeio, sendo permitidas suas retiradas durante o período em que este estiver fechado, ou a critério da Unidade de Gestão de Mobilidade e Transporte - UGMT.

§2º As rampas de acesso aos estacionamentos de veículos em edificações de uso coletivo e de conjuntos de edificações devem possuir as seguintes especificações mínimas:

I - inclinação máxima de 20% (vinte por cento), exceto nos 5 (cinco) primeiros metros a partir da divisa frontal de acesso de veículos ao imóvel ou de seu alinhamento projetado, onde a inclinação máxima é de 5% (cinco por cento); e

II - largura mínima de 3,00m (três metros).

Seção VIII

Do mobiliário, obra complementar e mezanino

Art. 45. Não serão consideradas áreas edificadas aquelas ocupadas por mobiliários que atendam às condições indicadas no quadro abaixo, devendo constar no projeto de aprovação com indicação diferenciada, sem textura de área construída.

MOBILIÁRIO	RESTRICÇÕES	
	ÁREA MÁXIMA	DIMENSÕES MÁXIMAS
Alojamento para animais (máximo 2 unidades por lote)	3,00m ²	Comprimento e largura: 2,00m Altura: 1,80m
Churrasqueiras descobertas e dutos de lareira	1,50m ²	Comprimento e largura: 1,50m
Pérgula (sem cobertura)	Área das nervuras: até 15% da área do conjunto (relação de 1:2 entre altura da nervura e parte vazada)	-
Abrigos para medidores, brinquedos e equipamentos infantis, caixas d'água enterradas, reservatórios enterrados de águas pluviais, espelhos d'água artificiais, poços e fossas	-	-
Passarelas e plataformas para acesso de equipamentos em edificação industrial	1/10 da área do compartimento em que se situar	Largura máxima de 1,50m



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 29

§1º As áreas de alojamentos de animais, abrigos para medidores, caixas d'água enterradas, reservatórios enterrados de águas pluviais, passarelas e plataformas devem ser especificadas de forma apartada no quadro de áreas.

§2º Os mobiliários de acordo com as restrições descritas no “caput” deste artigo poderão ocupar os recuos obrigatórios, exceto nos casos da passarela e plataforma, que não poderão ocupar nenhum recuo obrigatório, e no caso da pérgula que não poderá ocupar o recuo frontal obrigatório (exceto na porção permitida para garagem coberta, se for o caso).

§3º O mobiliário que não atender integralmente às restrições descritas no “caput” deste artigo será considerado área edificada e deverá respeitar inclusive os recuos obrigatórios para a sua totalidade, devendo constar no projeto de aprovação com indicação diferenciada e textura de área construída.

§4º Nenhum mobiliário poderá obstruir os acessos e circulação de pessoas e veículos.

§5º Nenhum mobiliário, com exceção das pérgulas e brinquedos e equipamentos infantis, poderá ocupar as áreas permeáveis e as destinadas à aeração e insolação das edificações.

Art. 46 A implantação e execução de obra complementar em edificação, de acordo com sua função e uso, devem respeitar as restrições indicadas no quadro seguinte:

OBRA COMPLEMENTAR	RESTRICÇÕES	
	ÁREA MÁXIMA	DIMENSÕES
Abrigo para portão	-	Largura máxima total: 1,20m Altura mínima: 2,30m (a partir do nível do passeio, no trecho em que se situar)
Abrigo para gás (cilindros de GLP e medidores de GLP e GN)	0,60m ² /unidade (hab., com. serv., ind.) até 20 unidades 0,30m ² /unidade (hab., com. serv., ind.) acima de 20 unidades	-
Casa de máquinas ou casa de bombas isoladas	3,00m ²	Dimensão máxima: 2,00m
Centro de medição de energia	De acordo com exigências da concessionária	-
Caixa d'água elevada, chaminé e torre isolada	-	-

§1º A obra complementar de acordo com as restrições descritas no “caput” deste artigo e com área isolada ou em conjunto inferior a 5% (cinco por cento) da área do lote não será considerada área edificada e poderá ocupar os recuos obrigatórios, sem prejuízo das normas específicas dos abrigos de gás, e com as devidas restrições de ocupação de recuo frontal



no caso de toldos e sombreiros, devendo constar no projeto de aprovação com indicação diferenciada, sem textura de área construída.

§2º A obra complementar que não atender integralmente às restrições descritas no “caput” deste artigo ou que possuir isoladamente ou em conjunto área superior a 5% (cinco por cento) da área do lote será considerada área edificada e deverá respeitar inclusive os recuos obrigatórios, devendo constar no projeto de aprovação com indicação diferenciada e textura de área construída.

§3º Nenhuma obra complementar poderá obstruir os acessos e circulação de pessoas e veículos ou ocupar áreas destinadas à aeração e insolação das edificações.

§4º O abrigo para portão poderá invadir o passeio público até 60 (sessenta) cm de largura e no máximo 1/3 (um terço) da largura total do passeio, devendo respeitar o mais restritivo.

Art. 47. Os beirais, marquises em balanço e as sacadas descobertas poderão ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) dos recuos obrigatórios.

Art. 48. Mezanino é o piso intermediário entre dois pavimentos, com acesso interno pelo pavimento inferior e com área máxima construída limitada a 1/3 (um terço) da área construída do pavimento e compartimento em que se situar.

§1º O piso que não se enquadra integralmente na definição de mezanino do “caput” deste artigo será considerado, para efeito de aprovação, como pavimento.

§2º O piso enquadrado como mezanino é considerado área edificada, devendo constar com indicação diferenciada e denominação específica tanto no projeto como no quadro de áreas a serem aprovados.

§3º Exclusivamente para mezaninos localizados internamente às unidades autônomas, lojas de Centro de Compras (shopping), é permitida a alteração de sua geometria sem necessidade de reaprovação do projeto completo do Centro de Compras, desde que se enquadre integralmente às seguintes regras e restrições:

I - área máxima do mezanino igual ou inferior a área aprovada no projeto;

II - deve atender à altura do pé-direito mínimo para o uso pretendido e não poderá agravar as condições de circulação, iluminação, conforto e higiene do compartimento em que se situar; sendo de inteira responsabilidade do responsável técnico o atendimento às condições estabelecidas pela legislação pertinente.

§4º A alteração do mezanino da unidade autônoma / loja deverá ser objeto de aprovação junto à UGPUMA, para fins de obtenção de alvará de execução da reforma, com indicação do responsável técnico e emissão da respectiva ART / RRT.



Seção IX

Das habitações de interesse social

Art. 49. Os projetos de arquitetura, execução e de aprovação referentes à construção, reforma, ampliação, demolição ou regularização de habitação de interesse social, bem como o acompanhamento, assistência e responsabilidade técnica da execução destas obras poderão ser fornecidos pelo Município, por meio da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS e/ou de convênio a ser firmado com entidades profissionais sediadas no Município.

§1º Para os efeitos deste artigo, considera-se habitação de interesse social a residência unifamiliar isolada destinada ao uso do proprietário, de caráter popular, com área total construída não superior a 70 m² (setenta metros quadrados), que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea e que se enquadre nos critérios previstos na Lei nº 7.016, de 27 de fevereiro de 2008, com alterações posteriores.

§2º Também é considerada de interesse social a habitação com o máximo de 70,00 m² (setenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais horizontais e/ou verticais, isoladas, agrupadas ou em condomínios, desde que implantadas em parceria com a FUMAS.

Art. 50. Os projetos para áreas de intervenção urbanísticas em núcleos de submoradias promovidos pelo poder público, bem como os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas especiais, diversas das adotadas neste Código de Obras e apropriadas à finalidade do empreendimento, fixadas por ato do Poder Executivo.

§1º São considerados programas habitacionais de interesse social a urbanização de núcleos habitacionais, a construção organizada por mutirões e outros, implantados pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS ou implantados pelos órgãos governamentais de âmbito federal ou estadual para o atendimento da população de baixa renda ou gerados por investimentos da iniciativa privada em parceria com o órgão municipal competente.

§2º Nos núcleos habitacionais implantados pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, a vistoria para a expedição de licença de uso (habite-se) bem como as responsabilidades advindas de tal ato, ficará a cargo desta Fundação, sendo que os procedimentos para a vistoria devem seguir os moldes desta Lei Complementar.

Seção X

Do fechamento dos imóveis



Art. 51. Nos imóveis urbanos não edificados é obrigatório o fechamento ao longo de suas divisas frontais, sendo facultativos os fechamentos laterais e de fundos, e quando executados, devem seguir as seguintes diretrizes:

I - fechamentos na divisa frontal com altura mínima de 1,00m (um metro), e altura máxima de 3,00m (três metros), medida a partir do nível do passeio, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno, atendendo ao parâmetro de permeabilidade visual do alinhamento do lote conforme Anexo III desta Lei Complementar;

II - fechamentos nas divisas laterais e de fundos (ou seja, que não são lindeiros à via pública) sem limite de altura mínima e altura máxima de 3,00m (três metros), medida a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno.

Art. 52. Nos imóveis urbanos edificados, o fechamento ao longo de suas divisas é facultativo, mas, quando executados, devem seguir as seguintes diretrizes:

I - fechamentos na divisa frontal sem limite de altura mínima e altura máxima de 3,00m (três metros), medidas a partir do nível do passeio, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno, atendendo ao parâmetro de permeabilidade visual do alinhamento do lote conforme Anexo IV desta Lei Complementar;

II - fechamentos nas divisas laterais e de fundos sem limite de altura mínima e altura máxima de 3,00m (três metros), medida a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno.

Art. 53. Os fechamentos das divisas dos imóveis, quando executados, podem ser compostos por muros, grades ou outros tipos de anteparos verticais.

§1º Os fechamentos de divisas compostos por anteparos verticais que possuírem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 90% (noventa por cento) não terão limite máximo de altura.

§2º Os imóveis deverão ter, obrigatoriamente, o fechamento frontal com permeabilidade visual mínima definida pelo Plano Diretor Municipal, devendo ser implantada observando-se o campo visual definido em normas técnicas conforme Anexo IV desta Lei Complementar a partir do nível do passeio onde o fechamento se encontrar, podendo ser admitida como visibilidade a utilização de grades, telas, vidros translúcidos, elementos vazados ou similares, que promovam a interação visual entre o espaço público (passeio) e o imóvel particular.

§3º Para efeito exclusivamente do §2º deste artigo, nos imóveis com frente para mais de uma via, a permeabilidade visual deverá ser aplicada separadamente para cada rua.



§4º Estão isentos de atendimento do disposto no § 2º deste artigo as partes dos fechamentos dos imóveis compostas por muros de arrimo em terrenos em aclave.

§5º Nos terraços e varandas localizados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e fundos, é obrigatória a construção de muro com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 54. Estão sujeitos às regras desta seção todos os fechamentos de imóveis, exceto os fechamentos internos dos condomínios horizontais e os fechamentos internos dos loteamentos fechados, desde que possuam regra específica.

CAPÍTULO IV

DO LICENCIAMENTO DE OBRAS NO MUNICÍPIO

Art. 55. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a prévia autorização Município, exceto quando se enquadrar no disposto no art.81 desta Lei, sendo imprescindível, neste caso, anteriormente ao início da obra, o protocolo de carta de aviso de início de obra assinada pelo responsável técnico pela execução, mencionando o número do processo em análise.

§1º As obras a serem executadas no Município deverão ser previamente licenciadas pela Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, e pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto quando se tratarem de obras a serem executadas nas bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público, quais sejam, do Rio Jundiaí-Mirim, do Ribeirão Cachoeira/Caxambú, do Córrego Estiva ou Japi e, independentemente do licenciamento realizado junto a órgãos estaduais e federais.

§2º O licenciamento para a execução das obras compreende a aprovação do projeto e a emissão do alvará respectivo.

Art. 56. As aprovações externas, quando necessárias, deverão ser apresentadas no procedimento administrativo, antes da expedição do ‘Habite-se’, exceto as situações seguintes, que deverão apresentar documentação específica antes da expedição do alvará de execução:

I - os postos de combustíveis, os depósitos ou comércio atacadista de produtos químicos ou inflamáveis, as indústrias consideradas fontes de poluição nos termos da legislação específica e as demais atividades constantes na Lista de Atividades e empreendimentos sujeitos a emissão de Licença Prévia de Instalação da Agência Ambiental;

II - projetos de reforma, ampliação, demolição e/ou construção em imóveis objetos de interesse de preservação, inseridos no Inventário de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural de Jundiaí (IPPAC), em imóveis inseridos no Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico e em imóveis que fazem divisa com bens tombados; devendo apresentar parecer do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 34
Jul

COMPAC (Conselho Municipal do Patrimônio Cultural) e/ou aprovação do CONDEPHAAT – SP e IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional);

III - obras de terraplenagem e/ou supressão de vegetação que necessitem de licenciamento ambiental;

IV - empreendimentos ou instalações que se enquadrem nas regras de aprovação no Comando Aero - Regional, conforme normas específicas;

V - empreendimentos habitacionais que se enquadrem nas regras de aprovação no GRAPROHAB.

Art. 57. As avaliações físico-funcionais das edificações pela Vigilância Sanitária Municipal (VISA), quando necessárias, deverão ser apresentadas em procedimento administrativo próprio, e aprovadas antes da expedição do “habite-se” e antes da concessão de licenciamento de atividade, exceto nos casos das atividades de ensino pré-escolar e infantil, que devem ser apresentadas e aprovadas antes da emissão do alvará de execução.

§1º As atividades necessárias de avaliação pela VISA são as listadas na Portaria Estadual CVS 01, de 22 de julho de 2020, ou a que vier a substituí-la.

§2º O Laudo Técnico de Avaliação (LTA) deve ser solicitado para fins de cadastramento inicial, quando da alteração de estrutura física da edificação ou quando houver alteração ou inclusão de nova atividade econômica.

§3º A VISA, por meio de seu corpo técnico, analisará todas as questões pertinentes à atividade pretendida e sua adequabilidade na edificação.

§4º A Divisão de Aprovação de Projetos da UGPUMA autenticará o LTA, concluindo o processo administrativo, desde que haja emissão do documento pela Vigilância Sanitária.

Art. 58. As solicitações de aprovação dos projetos de edificações e emissão de alvarás incluirão, no mínimo, a apresentação dos seguintes documentos por meio de protocolo, de acordo com os modelos definidos pela Administração:

I - requerimento do proprietário ou possuidor, esclarecendo a finalidade da solicitação;

II - certidão de registro imobiliário do imóvel em questão, atualizada, contendo a descrição do imóvel, e quando necessário, deve ser apresentado adicionalmente:

a) o compromisso de venda e compra em nome do requerente, caso a certidão de registro imobiliário não se refira ao atual proprietário; e

b) a planta de levantamento topográfico planimétrico das divisas executado por profissional legalmente habilitado, caso a certidão de registro imobiliário não seja suficiente para descrever as características do imóvel.



III - memorial descritivo;

IV - declaração do profissional de que assume a responsabilidade pelo atendimento às legislações pertinentes no âmbito federal, estadual e municipal, bem como as normas técnicas aplicáveis, em especial as regulamentadas pela ABNT do projeto e/ou execução da obra, conforme o caso;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme o caso, referente a todas as responsabilidades técnicas assumidas pelo profissional no processo, devidamente preenchida e recolhida;

VI - projeto simplificado da obra em escala 1:100, ou escala compatível, que identifique o imóvel através de seu número do contribuinte (IPTU) ou INCRA, conforme o caso, e que demonstre o atendimento às condições definidas na legislação pertinente, de âmbito municipal, estadual e federal, contendo no mínimo:

a) planta de contorno da construção, de todos os pavimentos distintos, implantados no terreno, com a discriminação dos usos, indicação das dimensões, indicação das projeções de beirais e pavimentos superiores, da diferenciação das sacadas, terraços, varandas (cobertas ou não) e quaisquer elementos arquitetônicos em balanço e norte verdadeiro;

b) corte esquemático com indicação do pé-direito, perfil natural do terreno e altura máxima da edificação, cotada no ponto mais crítico;

c) implantação geral do empreendimento, contendo os níveis de acesso aos pavimentos, rampas, escadas, taludes e contenções, podendo ser representados conjuntamente com o pavimento térreo da edificação;

d) o projeto do passeio, indicando todas as interferências existentes, a localização dos rebaixos de guia, as cotas de nível, a solução de compatibilização dos níveis nos pontos de acesso de pedestres e veículos ao imóvel e a identificação do fechamento frontal e suas particularidades de visibilidade, quando o caso;

e) elevação do fechamento frontal do imóvel demonstrando o atendimento à permeabilidade visual do alinhamento do imóvel, conforme Anexo IV desta Lei Complementar;

f) indicação de todas as informações específicas do imóvel, como área não edificante, área de preservação permanente, faixa de servidão de passagem e alinhamentos projetados, se for o caso;

g) indicação das faces da construção com abertura para insolação dos dormitórios, obrigatório somente para os usos sujeitos a conferência da insolação conforme determina o art. 22 desta Lei Complementar;



h) quadro de áreas de construção, com a separação das áreas por função e por pavimento, de acordo com o Anexo IV, que faz parte integrante desta Lei Complementar.

i) memória de cálculo para fins de quantificação da área de aproveitamento efetivo do projeto que contemple benefícios por parâmetros qualificadores da edificação, ou nos casos de demonstrativo da área construída a ser computada no cálculo do instrumento urbanístico outorga onerosa;

j) projeto completo acompanhado de cálculo do sistema equivalente de infiltração de água no solo, se for o caso; e

k) planta de situação do imóvel em escala 1:2.000, ou escala compatível, com indicação da distância até a esquina mais próxima.

VII - projeto arquitetônico da obra em escala 1:100, ou escala compatível, que demonstre o atendimento às condições definidas na legislação pertinente, contendo no mínimo:

a) planta de todos os pavimentos com indicação das dimensões dos ambientes e o posicionamento das aberturas de iluminação e ventilação, nomenclatura dos ambientes e indicação do norte verdadeiro; e

b) no caso de uso específico, demonstração de atendimento às regras específicas de âmbito municipal, estadual e federal.

VIII - projeto completo de terraplenagem para os serviços de movimentação de terra com volume superior a 100m³ (cem metros cúbicos), em escala compatível, que identifique o imóvel através de seu número do contribuinte (IPTU) ou INCRA, conforme o caso, e que demonstre o atendimento às condições definidas na legislação pertinente, de âmbito municipal, estadual e federal, contendo no mínimo:

a) levantamento planialtimétrico cadastral do imóvel, contendo no mínimo a divisa do imóvel, áreas públicas lindeiras, curvas de nível, taludes, níveis dos imóveis vizinhos (inclusive do sistema viário lindeiro), cadastro de construções existentes, cadastro de todas as interferências ambientais tais como cursos d'água, nascentes, árvores isoladas, fragmentos de vegetações, áreas brejosas indicando suas respectivas APPs, cadastro de todas as interferências urbanísticas tais como posteamento, linhas de transmissão e redes de infraestrutura existentes;

b) projeto de terraplenagem, contendo os níveis dos platôs projetados, os níveis de acesso aos platôs pelo sistema viário, indicação dos perfis, rampas, taludes e contenções com suas respectivas inclinações e alturas, textura e legenda indicativa de áreas de corte e aterro, podendo ser representados conjuntamente com o levantamento planialtimétrico cadastral se houver condição de perfeita visualização e entendimento do projeto;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

TIS. 27
Jul

c) projeto completo de drenagem da terraplenagem (drenagem provisória), podendo ser representado conjuntamente com o projeto de terraplenagem se houver condição de perfeita visualização e entendimento do projeto;

d) perfis esquemáticos longitudinais e transversais da terraplenagem com no mínimo a indicação do perfil natural do terreno e do perfil pretendido, platôs projetados, taludes e suas inclinações, muros de arrimo e suas alturas, níveis dos imóveis lindeiros e sistema viário;

e) indicação de todas as informações específicas do imóvel, como área não edificante, área de preservação permanente, faixa de servidão de passagem e alinhamentos projetados, se for o caso, em todos os projetos e perfis;

f) quadro de áreas de terraplenagem com a indicação do volume de corte e aterro;

g) planta de situação do imóvel em escala 1:2.000, ou escala compatível, com indicação da distância até a esquina mais próxima;

h) cronograma de obra;

i) modelo de alvará de execução preenchido, com validade identificada de 1 (um) ano e;

j) cópia de licenciamento ambiental para movimentação do solo; devidas autorizações de supressão de vegetação e outras, conforme o caso.

IX - projeto de implantação da unidade autônoma do condomínio, quando for o caso, em escala compatível e que demonstre o atendimento às condições definidas na legislação pertinente relativas à respectiva unidade autônoma, nos casos de alteração ou ampliação individual da unidade, sendo esse procedimento permitido apenas após a emissão do habite-se total do condomínio.

§1º Para efeito desta Lei Complementar, não serão toleradas diferenças de até 1% (um por cento) entre as medidas lineares de projeto das edificações e benfeitorias e as constatadas no campo.

§2º É vedada a apresentação de cópia xerográfica das peças gráficas.

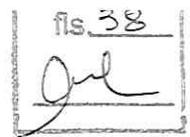
§3º As peças gráficas deverão seguir os padrões de desenho especificados na NBR 6.492/1994.

§4º No exame dos projetos, a natureza dos compartimentos será a resultante do exame lógico de suas dimensões e situação do conjunto e não a que for necessariamente colocada no desenho.

§5º A apresentação do projeto arquitetônico é obrigatória para os usos residenciais e industriais com qualquer área construída, e para os demais usos com área construída acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



§6º O projeto arquitetônico a que se refere o inciso VII deste artigo não receberá a aprovação, permanecendo no processo a título de arquivo e para conferência da insolação dos ambientes conforme determina o art. 22 desta Lei Complementar.

§7º A apresentação do projeto de terraplenagem é obrigatória para os serviços de movimentação de terra com volume superior a 100m³ (cem metros cúbicos) e poderá, a critério do interessado, ser apresentado para análise em processo conjunto ao de construção ou específico.

§8º O Município, ao aprovar o projeto simplificado, não assume quaisquer responsabilidades quanto à adequação das medidas e áreas internas perante a legislação estadual e federal, as Normas Técnicas da ABNT ou outras normas técnicas aplicáveis, as quais são de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico autor do projeto e do Executor, inclusive quanto a sua correta implantação no terreno.

Art. 59. O Sistema de Aprovação Eletrônica de Projetos de Obras (SAEPRO) constitui uma ferramenta digital de aprovação de obras e expedição dos respectivos alvarás.

§1º O pedido de aprovação deverá ser encaminhado via digital, através do portal do SAEPRO na internet, devendo para isso ser preenchido formulário específico com as informações do projeto e anexados os documentos em formato digital.

§2º Os documentos e projetos deverão ser apresentados de acordo com padrões e critérios a serem definidos em regulamentação própria.

§3º A veracidade dos documentos emitidos pelo Município via SAEPRO poderá ser consultada através do serviço de autenticidade.

§4º A obrigatoriedade da solicitação de aprovação de obras e expedição de alvarás via SAEPRO será regulamentada em ato específico.

§5º A data do pedido encaminhado via digital não garante a efetivação do protocolo para fins de benefício de cumprimento de prazos ou enquadramento em legislação, sendo que o protocolo somente se efetivará após a devida compensação no SAEPRO do pagamento da guia emitida pela UGPUMA após a conferência prévia da documentação mínima exigida e coerência do pedido.

Art. 60. Quando da implantação do Sistema de Georreferenciamento Municipal ou a critério da Municipalidade, todos os projetos deverão ser apresentados em formato digital para atualização da base cartográfica municipal, independente da forma de protocolo realizada (convencional ou digital) de acordo com procedimentos a serem definidos em regulamentação própria.

Art. 61. As solicitações para a aprovação de projetos ou emissão de alvarás seguirão os seguintes procedimentos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 39
[Handwritten signature]

§1º Terão sua primeira análise, na UGPUMA/DELOI, e decisão, nos seguintes prazos:

I - 30 (trinta) dias nos processos administrativos que tratem de residências unifamiliares;

II - 45 (quarenta e cinco) dias nos demais processos, inclusive nos pedidos de reconsideração de despacho ou recurso;

III – 120 (cento e vinte) dias nos processos que tratem de urbanização.

§2º Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitando de complementação da documentação ou de esclarecimentos, serão objeto de comunicados mediante o despacho “comunique-se” para que as irregularidades ou dúvidas sejam sanadas.

§3º Os interessados serão informados dos despachos “comunique-se”, mediante publicação na Imprensa Oficial do Município e comunicação eletrônica, quando o interessado informar oficialmente o endereço eletrônico disponível.

§4º O pedido objeto de “comunique-se” será indeferido, publicado na Imprensa Oficial do Município e arquivado caso não haja atendimento, por parte do interessado, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação a que alude o §3º deste artigo, sem prejuízo da cobrança das taxas devidas.

§5º O pedido objeto de “comunique-se” será indeferido, publicado na Imprensa Oficial do Município e arquivado caso não haja atendimento, por parte do interessado, do mesmo item da análise por 3 (três) vezes consecutivas.

§6º O prazo para recurso ou para formalização de pedido de reconsideração em face ao indeferimento da aprovação do projeto será de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da decisão na Imprensa Oficial do Município, devendo ser analisado pelo nível hierárquico superior ao do emissor do indeferimento.

§7º Novo procedimento administrativo, caso haja reconsideração de despacho do indeferimento, somente será admitido mediante apresentação de toda documentação.

§8º A análise de projetos que substituem os anteriormente apresentados, em processos ainda não concluídos, considerará a legislação aplicável e desde que atendidas todas as seguintes condições:

I - a substituição for solicitada dentro do prazo de validade da aprovação ou do alvará de execução no caso de projeto anteriormente aprovado;

II - for mantido o mesmo tipo e categoria de uso do projeto que está sendo solicitada a substituição;



III - não houver aumento do grau de desconformidade em relação à legislação vigente na data da solicitação da substituição e em relação ao projeto que está sendo solicitada a substituição; e

IV - não se enquadre em nenhum dos critérios de indeferimento previstos Lei 9.321, de 2019 - Plano Diretor Municipal.

§9º Para efeito deste Código de Obras, entende-se por concluído o processo indeferido, cancelado, substituído ou com habite-se.

§10. Não é cabível a substituição sucessiva de projetos para efeito do disposto no §8º deste artigo, podendo este procedimento ser utilizado uma única vez, exceto nos casos previstos no parágrafo único do art. 346 da Lei 9.321/2019 – Plano Diretor Municipal.

§11. Aos processos com aprovação prescrita ou alvará de execução prescrito, não é cabível a continuidade dos procedimentos de aprovação.

§12. Em nenhum caso o prazo para atendimento de “comunique-se” se confunde ou modifica as disposições de Auto Integrado ou Auto de Infração eventualmente aplicados em virtude do descumprimento das disposições desta Lei Complementar.

§13. Os prazos para análise dos projetos de maior complexidade que exijam consulta a outros órgãos municipais ou estaduais, além da UGPUMA, serão acrescidos do período de trâmite do processo nos referidos órgãos.

Art. 62. Transcorrido o prazo para a decisão de processo que trate de aprovação de projeto e, desde que o projeto não dependa de aprovação de órgãos externos, da Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto ou de outras Unidades de Gestão do Município, poderá ser requerido o Alvará de Execução da Obra através de protocolo de processo específico, informando o número do processo que trata da aprovação do projeto.

§1º Decorridos 30 (trinta) dias da data de protocolo da solicitação do Alvará de Execução sem decisão no processo de aprovação de projeto, a obra poderá ser iniciada sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a observância das disposições estabelecidas na legislação e normas técnicas pertinentes.

§2º A solicitação de emissão do Alvará de Execução nas condições descritas no “caput” deste artigo será considerada cancelada nos casos de manifestação do requerente ou profissional, indeferimento do processo, emissão de comunique-se ao profissional ou aprovação do processo.

§3º Transcorrido o prazo de 30 dias após a solicitação do “Habite-se” sem que tenha havido qualquer manifestação da Administração Pública Municipal, a obra poderá ser utilizada a título precário, não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.



Art. 63. A emissão do Alvará de Execução é indispensável para execução de obras de terraplenagem, muro de arrimo, edificação nova, demolição, reforma, ampliação e transformação de uso, devendo a obra se restringir à licença concedida.

Art. 64. O Alvará de Execução e/ou a Licença de Uso poderá, a qualquer tempo, mediante ato da Administração Municipal, ser:

I - revogado, atendendo a relevante interesse público;

II - cassado, juntamente com a Aprovação do Projeto, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 65. Em toda obra iniciada no Município, é obrigatória a instalação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo o nome do autor e coautores do projeto, em todos os seus aspectos técnicos e artísticos, assim como os dos responsáveis pela execução dos trabalhos, número do registro profissional dos responsáveis, número do Alvará de Execução e data de aprovação do projeto.

Art. 66. Durante a execução das obras é obrigatória a manutenção do passeio e logradouro desobstruídos e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo no lado interior dos tapumes que avancem provisoriamente no passeio e desde que esse avanço tenha sido devidamente autorizado pelo Município.

Art. 67. É obrigatória a disposição adequada dos resíduos da construção civil e entulhos, sendo proibido o seu descarte ou deposição em áreas públicas.

§1º A carga e descarga de materiais de construção poderá ser feita com utilização da calçada do imóvel apenas em casos que a permanência do caminhão transportador cause grandes transtornos ao trânsito local e com permanência do material na calçada por um período máximo de 2h (duas horas), desde que o estacionamento de veículos seja permitido e que seja garantida a segurança dos pedestres, devendo ser autorizada previamente pela UGMT.

§2º O uso de caçambas para descarte dos resíduos deve respeitar as legislações vigentes, em especial a Lei Municipal nº 5.592, de 09 de janeiro de 2001 e os Decretos Municipais nºs. 18.264, de 7 de janeiro de 2001, e 18.535, de 17 de fevereiro de 2002, ou outras normas retificadoras.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 42

Art. 68. Em toda obra em área pública deverá ser instalado sanitário químico removível sob a responsabilidade da empresa executora para uso exclusivo dos que ali trabalham, e será retirado após a conclusão das obras.

Art. 69. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00m (nove metros) de altura é obrigatória a execução de:

I - vedação externa que a envolva totalmente, fixada nas plataformas de segurança;
e

II - plataforma de segurança a cada 9,00m (nove metros) de altura, sendo obrigatória a instalação da primeira plataforma na altura da primeira laje que esteja, no mínimo, um pé-direito acima do nível do terreno.

Art. 70. O Canteiro de Obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras e serviços complementares e a implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução tais como escritório de campo, depósito, banheiro, vestiário, refeitório e outros, compostas por estruturas provisórias, não cabendo regularização destas instalações em qualquer hipótese.

§1º O Canteiro de Obras não poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§2º Para todas as construções é obrigatório o fechamento do canteiro de obras dentro dos limites do imóvel com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 71. A instalação e operação de guas com braços que avancem além dos limites do terreno e sobre imóveis vizinhos ou espaços públicos deverá ser precedida de licença expedida pelo Município.

§1º A licença de instalação deverá ser requerida informando a empresa responsável pelo equipamento, o croqui de localização no imóvel com a área de cobertura da grua e as interferências com áreas e construções além do limite da obra.

§2º Deverá ser resguardado o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) entre a ponta da lança e o cabo de aço de levantamento de carga de qualquer obstáculo ou construção e o afastamento da rede elétrica que atenda orientação da concessionária local.

§3º A licença de operação será concedida mediante a apresentação de termo de entrega técnica, elaborado por um engenheiro mecânico, acompanhado do respectivo documento de responsabilidade técnica, atestando as boas condições de segurança do equipamento e da correta forma de instalação deste para operação, conforme determina a NR 18.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 43
Jul

§4º A licença de operação poderá ser dispensada quando o equipamento avançar sobre imóvel vizinho desocupado, caso o proprietário deste autorize.

Art. 72. Nos imóveis onde não seja possível realizar internamente o trabalho de carga e descarga de materiais ou determinados serviços, como por exemplo, a concretagem, será permitida a utilização temporária do sistema viário lindeiro para o estacionamento de máquinas e veículos transportadores, desde que seja solicitada a autorização da UGMT mediante requerimento informando o trabalho a ser executado, o período, o espaço necessário e número do alvará de execução da obra.

§1º É necessário o agendamento dos trabalhos com a Unidade de Gestão de Mobilidade e Transporte com, no mínimo, de 7 (sete) dias de antecedência, permitindo que o órgão realize a devida sinalização no local.

§2º Durante a execução de obras em que o espaço público for utilizado, o proprietário da obra será responsável por manter as condições físicas e a limpeza da via pública durante e ao final da execução dos serviços.

Art. 73. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento do imóvel ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante autorização Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da UGPUMA, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

§1º Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 1,00m (um metro) e se tratar de obra em logradouro público, deverá ser solicitada autorização da UGMT e, em caráter excepcional e a critério da Municipalidade, desviar-se-á o trânsito de pedestres para a parte a ser protegida no leito carroçável.

§2º Quando os serviços na fachada de obra sem recuo frontal se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros), o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura de proteção para pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§3º Concluídos os serviços de fachada ou paralisada a obra por período superior a 15(quinze) dias, o tapume deverá ser obrigatoriamente recuado para o alinhamento do imóvel.

Art. 74 Durante a execução da obra, inclusive pintura, o profissional responsável, proprietário ou possuidor, conforme o caso, deverá adotar as medidas necessárias a impedir qualquer transtorno ou prejuízo a ser causado ao patrimônio público.

§1º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.



§2º Quaisquer detritos da obra ou resíduos de materiais que ficarem sobre o logradouro público deverão ser imediatamente recolhidos e feita a varredura de todo o trecho atingido, além de irrigação para impedir o levantamento de pó.

Art. 75. No caso de paralisação da obra por qualquer motivo, inclusive embargo, é obrigatória a tomada de providências pelo proprietário e pelo responsável técnico, de forma a garantir a segurança e salubridade do imóvel, em especial:

I - executar a vedação do imóvel no alinhamento da via pública, bem como efetuar o lacre das formas de acesso ao mesmo;

II - corte e limpeza de vegetação rasteira (exceto nos casos que envolvam licenciamento ambiental e áreas de proteção permanente);

III - organização e limpeza do canteiro de obras;

IV - bloqueio de acesso de perfurações no solo como poços, fundações, etc.;

V - manutenção das telas e bandejas de proteção de edifícios;

VI - extinção dos locais de armazenamento de água de chuva com possibilidade de criadouro de mosquitos e animais peçonhentos, atendendo às diretrizes definidas pela Unidade de Gestão de Promoção da Saúde, ficando a cargo da Divisão de Zoonoses a devida fiscalização;

VII - execução das contenções, do sistema de drenagem e a proteção de taludes da terraplenagem, necessárias para garantir à parte da obra já iniciada, plenas condições de segurança e estabilidade dos imóveis lindeiros e do não escorregamento de solo.

Art. 76. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para-raios, telefonia, televisão, gás e guarda de lixo, observarão as Normas Técnicas da ABNT.

CAPÍTULO VI

DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

Art. 77. Toda obra deverá ser vistoriada pelo Município garantido ao servidor incumbido desta atividade livre acesso ao local.

§1º Deverá ser mantida no local da obra toda a documentação que comprove sua regularidade perante a Municipalidade e outros órgãos de Fiscalização Profissional.

§2º As infrações a esta Lei Complementar serão identificadas e classificadas de acordo com os critérios definidos no Anexo V, que faz parte integrante desta Lei Complementar.

§3º As infrações previstas nesta Lei Complementar, uma vez identificadas, determinarão as seguintes medidas por parte da Administração municipal:



- I - notificação
- II - embargo imediato da obra
- III - multa após prazo indicado, sem as providências devidas
- IV - interdição imediata da atividade.

§4º Os critérios para a classificação em média, grave ou gravíssima, bem como as penalidades respectivas, consideram o risco e o prejuízo que a infração representa para as pessoas e para a municipalidade.

§5º As multas correspondentes às infrações classificadas como média, grave ou gravíssima terão os valores indicados no Quadro I seguinte, de acordo com a unidade de medida da irregularidade.

Quadro I – Valor das penalidades, em Unidade Fiscal Municipal (UFM)

Unidade	Média	Grave	Gravíssima
cada infração ou cada unidade	5 UFM/infração	10 UFM/infração	20 UFM por infração
(m) metro linear	0,5 UFM/m	1,0 UFM/metro linear	2,0 UFM/metro linear
(m ²) até 100 m ²	0,08 UFM/m ²	0,12 UFM/m ²	0,15 UFM/m ²
(m ²) 101 - 300 m ²	8 + 0,04 (A - 100) UFM/m ²	12 + 0,06 (A - 100) UFM/m ²	15 + 0,08 (A - 100) UFM/m ²
(m ²) 301 - 1.000 m ²	16 + 0,02 (A - 300) UFM/m ²	24 + 0,04 (A - 300) UFM/m ²	31 + 0,06 (A - 300) UFM/m ²
(m ²) acima de 1.000 m ²	30 UFM/m ²	52 UFM/m ²	73 UFM/m ²

Art. 78. Constatada a infração a qualquer disposição deste Código de Obras e Edificações, o Município deverá, dependendo do enquadramento da infração e conforme regulamentação própria:

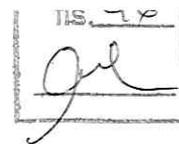
I - notificar o infrator a sanar as irregularidades constatadas no prazo determinado no Anexo V desta Lei Complementar, e ou;

II - embargar a execução da obra ou serviço, quando não for constatada condição mínima de estabilidade, segurança e sustentabilidade da obra ou edificação.

§1º Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se infrator o proprietário e/ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o condomínio, o usuário, o responsável pelo uso, o autor do projeto se deu causa à infração e o Executor da obra.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



§2º A Notificação e o Auto de Embargo serão cadastrados em nome do(s) infrator(es), e entregues pessoalmente, se estiver(em) no local, ou a quem se apresentar como responsável no momento da fiscalização, sendo a entrega feita por via postal com aviso de recebimento nos demais casos.

§3º No caso da entrega da Notificação ou do Auto de Embargo por via postal restar sem efeito ou se o recebimento no local ou via postal for feito por outro senão o(s) infrator(es) ou seu(s) preposto(s), ou houver recusa no recebimento, certificada pelo servidor público, a ciência das infrações para fins inclusive de procedimentos processuais será realizada por meio de edital publicado na Imprensa Oficial do Município, em que constará a qualificação completa do(s) infrator(es), identificação da obra e dispositivo legal violado.

Art. 79. O prazo máximo para o início das providências relativas à solução das irregularidades será aquele definido no Anexo V desta Lei Complementar.

§1º Decorrido o prazo para as providências indicadas na notificação, o Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da UGPUMA realizará nova vistoria a fim de verificar se houve o cumprimento das medidas determinadas.

§2º O não cumprimento da notificação implicará a responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor pelos danos decorrentes de possível sinistro e na emissão do Auto de Infração de acordo com os critérios definidos em regulamentação própria.

§3º O não cumprimento da medida de interdição implicará a responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 80. Constatada a inexistência de condições mínimas de estabilidade, segurança e salubridade da edificação, será o proprietário ou possuidor notificado a promover o início das medidas necessárias à solução da irregularidade.

§1º Caso a irregularidade constatada apresente perigo de ruína, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel pelos órgãos competentes e, se necessário, de seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§2º O não cumprimento da notificação para a solução da irregularidade ou para a interdição implicará a responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 81. Independentemente de haver sido notificado e de se encontrar assistido por profissional legalmente habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína deverá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito ao Município, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

Parágrafo único. Comunicada a execução dos serviços, o Município efetuará vistoria no imóvel objeto da comunicação, verificando a veracidade da necessidade de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

118. 7. 1.
Jul

execução de obras emergenciais e, se o caso, exigindo a complementação da documentação necessária à aprovação do projeto e ao Alvará de Execução.

Art. 82. O descumprimento do alvará expedido será caracterizado pela inobservância de qualquer item apresentado no projeto aprovado.

Parágrafo único. As notificações decorrentes do descumprimento do alvará concedido ou de início de obra sem a prévia autorização do Município serão expedidas em nome do proprietário ou possuidor e do profissional legalmente habilitado, responsável técnico pela execução da obra.

Art. 83. O Município, atuando em defesa do interesse público, poderá informar ao órgão competente para a fiscalização do exercício profissional sobre toda obra iniciada sem a participação de profissional legalmente habilitado, sobre o uso comprovado, por parte do profissional, de má fé nos procedimentos administrativos e projetos apresentados para aprovação, bem como, sobre toda autuação aplicada contra profissional legalmente habilitado que infringir os dispositivos deste Código de Obras e Edificações, dando início, naquele órgão Fiscalizador, ao competente processo.

Art. 84. O Auto de Embargo consiste na ordem de paralisação da obra que contrarie a legislação municipal.

§1º Durante o embargo, somente será permitida a execução de serviços indispensáveis à garantia da estabilidade, segurança e da salubridade.

§2º Em se tratando de obra autorizada pelo Município, o embargo somente cessará estando a obra liberada para continuidade após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento dos Autos de Infrações impostos.

§3º Em se tratando de obra não autorizada pelo Município, o embargo somente cessará, estando, a obra, liberada para continuidade, após o atendimento das seguintes condições:

I - eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições possíveis de autorização e;

II - deferimento do pedido de aprovação do projeto e expedição do Alvará de Execução.

§4º A ocorrência da mesma infração no imóvel, que já tenha motivado embargo anterior, dará ensejo a aplicação de novo embargo à obra, conjuntamente com a lavratura de Auto de Infração.

Art. 85. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da notificação, ou verificada desobediência ao embargo, deverá a Divisão de Fiscalização de Obras:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 48
Jul

I - lavrar Auto de Infração e Imposição de Multa para o proprietário ou possuidor e para o profissional legalmente habilitado, responsável pela execução da obra, com o valor integral da penalidade a cada um deles.

II - solicitar junto ao órgão municipal competente a adoção das medidas judiciais cabíveis, inclusive ação demolitória no caso de reincidência por mais de 2 (duas) vezes na desobediência ao embargo.

§1º As infrações às disposições deste Código de Obras e Edificações, e respectivas penalidades, são definidas no Anexo VI, que faz parte integrante nos artigos desta Lei Complementar.

§2º Caso a notificação não seja atendida e uma vez autuado o responsável, o Município poderá executar serviços considerados imprescindíveis à estabilidade da edificação.

§3º No caso previsto no §2º deste artigo, o Município deverá ser ressarcido das despesas realizadas, pelo proprietário ou possuidor do imóvel, administrativamente ou judicialmente se necessário.

§4º O pagamento da multa não elimina nem regulariza a desconformidade autuada.

§5º O não cumprimento do auto de infração e do pagamento da multa por parte do profissional responsável pelo projeto ou execução da obra ensejará sua inscrição na dívida ativa e suspensão dos direitos de atuação do profissional perante o Município até que o auto de infração seja atendido e que se regularize a situação fiscal.

Art. 86. Mediante requerimento da parte interessada ao órgão responsável pela emissão do Auto de Infração, no caso de haverem circunstâncias atenuantes devidamente comprovadas, e desde que o referido Auto não tenha sido encaminhado para inscrição em Dívida Ativa, a multa aplicada poderá ser reduzida em até 90% (noventa por cento), conforme critérios estabelecidos neste artigo.

§1º O prazo máximo para manifestação da parte interessada solicitando o benefício descrito no “caput” é de 10 dias da data da emissão do Auto de Infração.

§2º Para efeito de aplicação deste artigo, consideram-se circunstâncias atenuantes aquelas cujas obras realizadas até a data da aplicação da penalidade atendam aos parâmetros de utilização do terreno previstos na Lei 9.321, de 11 de novembro de 2019, e ainda se enquadrem em uma das condições abaixo, com as respectivas reduções do valor da multa:

I - a regularização da infração que gerou o Auto de Infração no prazo máximo de até 10 dias da data da aplicação da penalidade, permitirá a redução de 90% do valor da multa;

II - a existência de projeto protocolado na data de aplicação da penalidade, submetido à aprovação devidamente instruído, mas ainda não aprovado, permitirá a redução de 70% do valor da multa;



III - a existência de projeto protocolado na data de aplicação da penalidade, submetido à aprovação, mas insuficientemente instruído ou com comunique-se não atendido, permitirá a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa.

§3º O infrator que não efetuar o respectivo recolhimento no prazo estipulado perderá o benefício da redução do valor da Auto de Infração, tornando sem efeito o despacho que deferiu a redução e inscrito em dívida ativa o valor integral da penalidade constante do Auto de Infração.

Art. 87. Na reincidência ou persistência da infração, novo Auto de Infração e Imposição de Multa será lavrado com o valor em dobro.

§1º Constitui reincidência a infração do mesmo dispositivo legal registrado anteriormente, cometida pela mesma pessoa física, pessoa jurídica ou entidade.

§2º Constitui persistência na infração a continuidade da situação irregular, de violação a um dispositivo legal, pela mesma pessoa física, pessoa jurídica ou entidade.

Art. 88. Lavrado o Auto de Infração e Imposição de Multa da reincidência por desrespeito ao Auto de Embargo, a obra irregular estará sujeita a medidas judiciais.

Art.89. Quando da lavratura de auto de infração e imposição de multa, o infrator deverá, no prazo de 10 (dez) dias, realizar o pagamento respectivo ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição na dívida ativa.

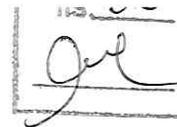
Art. 90. As defesas e os recursos administrativos interpostos em face de notificação ou auto de infração serão dirigidos à autoridade competente, segundo as instâncias hierárquicas.

§1º As defesas administrativas serão dirigidas ao Diretor do Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações – DELOI da UGPUMA, autoridade competente para a apreciação e decisão dos mesmos, acompanhado de manifestação do Setor de Fiscalização de Obras.

§2º Do despacho decisório que não acolher as razões de defesa caberá recurso administrativo, em segunda instância, ao Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, autoridade competente para a apreciação e decisão dos mesmos.

§3º Do despacho decisório que não acolher as razões recursais caberá novo recurso, em última instância ao Prefeito, sendo precedida de análise jurídica pela Unidade de Gestão dos Negócios Jurídicos, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias da publicação da decisão de segunda instância na Imprensa Oficial do Município.

§4º As pendências administrativas ou judiciais referentes à aplicação de multas estabelecidas neste Código de Obras e Edificações são causas de cobrança da dívida



correspondente e, no caso de duas ou mais reincidências, de suspensão da inscrição do profissional ou empresa na UGPUMA até decisão final.

CAPÍTULO VII DA LICENÇA DE USO

Art. 91. As edificações somente poderão ser utilizadas após a expedição da Licença de Uso (Habite-se).

Parágrafo único. As edificações não poderão ser utilizadas para finalidades diversas daquelas licenciadas.

Art. 92. A solicitação para a vistoria da Licença de Uso (Habite-se) deve ser realizada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - declaração conjunta do proprietário ou possuidor e do profissional executor da obra de que a mesma foi executada em conformidade com a licença expedida, respeitando o projeto executivo; que se acha concluída e que oferece condições plenas de estabilidade, habitabilidade, higiene e segurança segundo as Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis e a legislação estadual e federal vigentes;

II - Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando o caso;

III - certidão de conformidade das ligações definitivas de água e esgoto para os imóveis atendidos pelo sistema público, a ser expedida pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto mediante requerimento;

IV - Licenciamento da Agência Ambiental, cadastro na Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto e cadastro na Vigilância Sanitária do poço de abastecimento de água, e documentação que comprove a correta instalação do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgotos; caso o imóvel não seja atendido pelo sistema público; e

V - demais documentações ou comprovações exigidas durante o licenciamento da obra e condicionadas à emissão do Habite-se.

Art. 93. Poderá ser concedido, a juízo do órgão competente, habite-se parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de edifício composto de usos distintos, desde que seja possível o funcionamento integral de cada uso de forma independente; e

II - quando se tratar de 02 (duas), ou mais, edificações construídas no mesmo lote e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 51
JUL

Parágrafo único. Em todos os casos deverão ser atendidas as exigências da legislação específica, proporcionalmente à área liberada e demais disposições desta Lei Complementar.

Art. 94. Na ocasião de vistoria para expedição da Licença de Uso (Habite-se) deverão ser verificadas, principalmente por meio de inspeção visual:

I - as condições de permeabilidade do terreno indicadas no projeto e requisitos do sistema equivalente de infiltração de água aprovado, se for o caso;

II - as condições das calçadas da via pública e dos rebaixamentos de guias nas garagens, inclusive as exigências especiais no caso dos postos de abastecimento de veículos e venda de combustíveis;

III - os recuos definidos no Plano Diretor e gravados no projeto;

IV - os requisitos contemplados em projeto para pontuação no “fator de sustentabilidade”, se for o caso;

V - a permeabilidade visual do alinhamento do lote conforme elevação aprovada no projeto; e

VI - as demais condições gravadas no projeto aprovado e as previstas neste Código de Obras e Edificações.

§1º A Licença de Uso não será expedida até que a vistoria indique o atendimento às condições definidas neste artigo.

§2º Para efeito desta Lei Complementar, serão toleradas diferenças de até 3% (três por cento) entre as dimensões indicadas no projeto de aprovação (inclusive recuos) e aquelas verificadas durante as vistorias fiscais.

§3º O direito de averbação da edificação junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis pelo proprietário ou possuidor é concedido apenas por meio da expedição da Licença de Uso da Obra (Habite-se), em conformidade com a legislação federal.

§4º No caso de aprovação isolada do projeto de terraplenagem sem o início imediato da construção, é obrigatória a comunicação à Divisão de Fiscalização de Obras - DFO, pelo proprietário ou responsável técnico, da finalização das obras para a devida vistoria a ser realizada pela Divisão de Serviços de Agrimensura - DSA, e emissão do Certificado de Conclusão de Terraplenagem.

§5º No caso de loteamentos ou da construção de conjuntos de edificações, cujas obras incluam a execução de infraestrutura urbana inclusive extensões de redes, a expedição da Licença de Uso das Edificações dependerá do prévio recebimento das obras de infraestrutura da urbanização, de acordo com os procedimentos próprios definidos nas normas municipais pertinentes.



CAPÍTULO VIII DA NUMERAÇÃO PREDIAL

Art. 95. Todas as edificações existentes e que vierem a ser construídas, reformadas ou ampliadas no Município, serão obrigatoriamente numeradas.

§1º As numerações das edificações e terrenos, bem como das unidades distintas existentes em um mesmo terreno ou edificação, serão definidas pelo órgão competente.

§2º É obrigatória a colocação da placa de numeração com o número oficial definido pelo órgão competente, em local visível, no muro do alinhamento ou na fachada.

§3º A numeração das novas edificações e das respectivas unidades distintas será designada por ocasião da emissão do habite-se.

§4º Todos os parâmetros para a numeração predial serão os definidos pelo órgão municipal competente, em legislação específica.

§5º Os proprietários dos imóveis sem placa de numeração oficial, com placa em mau estado de conservação ou que contenha numeração em desacordo com a oficialmente definida, serão notificados para regularizar a situação.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 96. Os prazos mencionados nesta Lei Complementar são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento de origem, sendo que, em não havendo expediente no termo final, prorrogar-se-á automaticamente o seu término para o primeiro dia útil imediatamente posterior.

Parágrafo único. Nos processos de regularização amparados em normas especiais, as áreas a regularizar que não atendam à legislação de uso e ocupação do solo aplicável:

I - terão o valor da taxa referente à análise do projeto calculado em dobro em relação à regularização que atenda a legislação ordinária; e

II - deverão ser indicadas no projeto de maneira diferenciada das demais construções.

Art. 97. Excepcionalmente para fins de desapropriação, as edificações particulares, cadastradas em levantamento planimétrico oficial do Município serão consideradas para efeito de indenização do expropriado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 53
Jundiaí

§1º A regularização e demolição de todas as edificações envolvidas na desapropriação deverão ser tratadas em procedimento administrativo conjunto com o processo de desapropriação original.

§2º O benefício não se estende a áreas da edificação objeto de ação judicial movida pelo Poder Público, notificação ou embargo.

§3º Este artigo não se aplica à regularização de edificações ou parte de edificações construídas em áreas públicas ou de terceiros.

Art. 98. As obras em andamento, em consonância com projetos aprovados até a data de entrada em vigor desta Lei Complementar, terão o prazo de 60 (sessenta) dias para se adequarem à presente legislação no que se refere às questões de regras de execução de obras, segurança, estabilidade, salubridade e acessibilidade, sob pena de aplicação das sanções previstas.

Parágrafo único. A critério da Municipalidade e presente o interesse coletivo por meio de manifestação técnica devidamente fundamentada, o Município poderá executar obra de responsabilidade do particular que tenha se omitido, total ou parcialmente, e cobrar o responsável pelos custos correspondentes, adotando medidas judiciais de necessário.

Art. 99. Esta Lei Complementar entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Complementares nºs 174, de 1 de janeiro de 1996; 206, de 12 de agosto de 1996; 213, de 11 de novembro de 1996; 216, de 09 de dezembro de 1996; 227, de 22 de maio de 1997; 234, de 15 de setembro de 1997; 249, de 15 de maio de 1998; 259, de 5 de novembro de 1998; 265, de 11 de dezembro de 1998; 317, de 20 de novembro de 2000; 342, de 14 de junho de 2002; 375, de 20 de maio de 2003; 378, de 03 de outubro de 2003; 379, de 17 de outubro de 2003; 380, de 31 de outubro de 2003; 381, de 31 de outubro de 2003; 383, de 17 de dezembro de 2003; 386, de 31 de dezembro de 2003; 391, de 26 de fevereiro de 2004; 392, de 08 de março de 2004; 414, de 28 de dezembro de 2004; 427, de 20 de setembro de 2005; 431, de 30 de novembro de 2005; 433, de 03 de março de 2006; 434, de 04 de abril de 2006; 436, de 02 de maio de 2006; 438, de 25 de outubro de 2006; 441, de 22 de junho de 2007; 447, de 06 de dezembro de 2007; 455, de 07 de julho de 2008; 459, de 06 de agosto de 2008; 463, de 24 de novembro de 2008; 465, de 11 de dezembro de 2008; 466, de 17 de dezembro de 2008; 470, de 24 de março de 2009; 472, de 01 de abril de 2009; 475, de 22 de maio de 2009; 477, de 08 de junho de 2009; 479, de 16 de junho de 2009; 481, de 14 de outubro de 2009; 484, de 12 de março de 2010; 487, de 15 de abril de 2010; 489, de 08 de junho de 2010; 490, de 15 de junho de 2010; 491, de 15 de junho de 2010; 495, de 08 de dezembro de 2010; 496, de 14 de dezembro de 2010; 502, de 12 de maio de 2011; 503, de 24 de maio de 2011; 504, de 30 de agosto de 2011; 505, de 30 de agosto de 2011; 506, de 30 de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

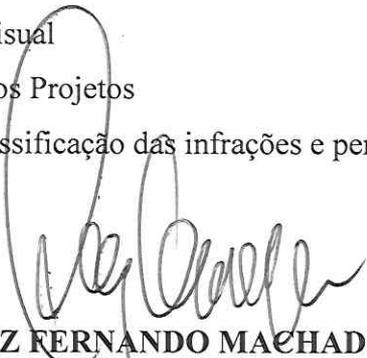
fls. 54
Jul

setembro de 2011; 512, de 16 de abril de 2012; 513, de 02 de maio de 2012; 515, de 11 de maio de 2012; 516, de 11 de maio de 2012; 517, de 11 de maio de 2012; 519, de 12 de junho de 2012; 520, de 22 de junho de 2012; 522, de 24 de agosto de 2012; 526, de 28 de dezembro de 2012; 527, de 08 de março de 2013; 528, de 08 de março de 2013; 531, de 11 de julho de 2013, 539, de 12 de março de 2014; 541, de 27 de maio de 2014; 545, de 12 de junho de 2014; 546, de 12 de julho de 2014; 547, de 11 de julho de 2014; 560, de 09 de maio de 2015; 570, de 06 de setembro de 2016; 572, de 28 de dezembro de 2016; 574, de 13 de março de 2017; 582, de 09 de maio de 2018; 585, de 18 de setembro de 2018; 586, de 11 de dezembro de 2018; 592, de 06 de dezembro de 2019; 597, de 20 de fevereiro de 2020 e Decretos Municipais n^{os} 22.314, de 14 de junho de 2010 e 22.896, de 16 de fevereiro de 2011; e a Instrução Interna SMO n.º 001/2007.

Art. 100. Todas as restrições de leis e normas citadas nesta Lei Complementar contemplam suas atualizações, substituições ou alterações.

Art. 101. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I - Diagrama de insolação para a cidade de Jundiaí
- II - Representação do passeio nos projetos de aprovação
- III - Fator de sustentabilidade das edificações
- IV - Permeabilidade Visual
- V - Quadro de Áreas dos Projetos
- VI - Identificação e classificação das infrações e penalidades.


LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

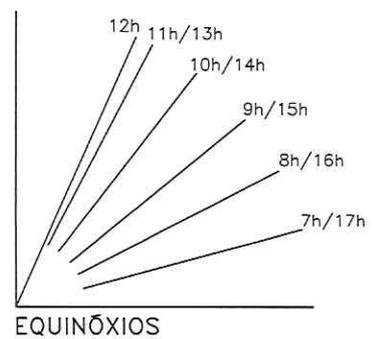
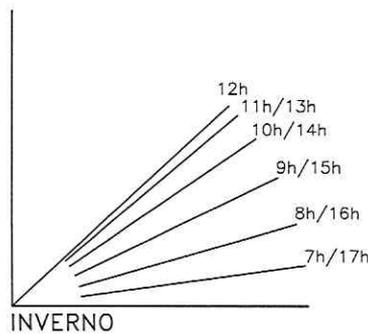
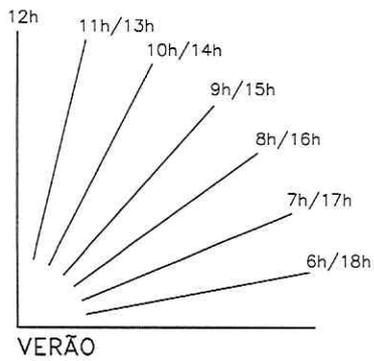
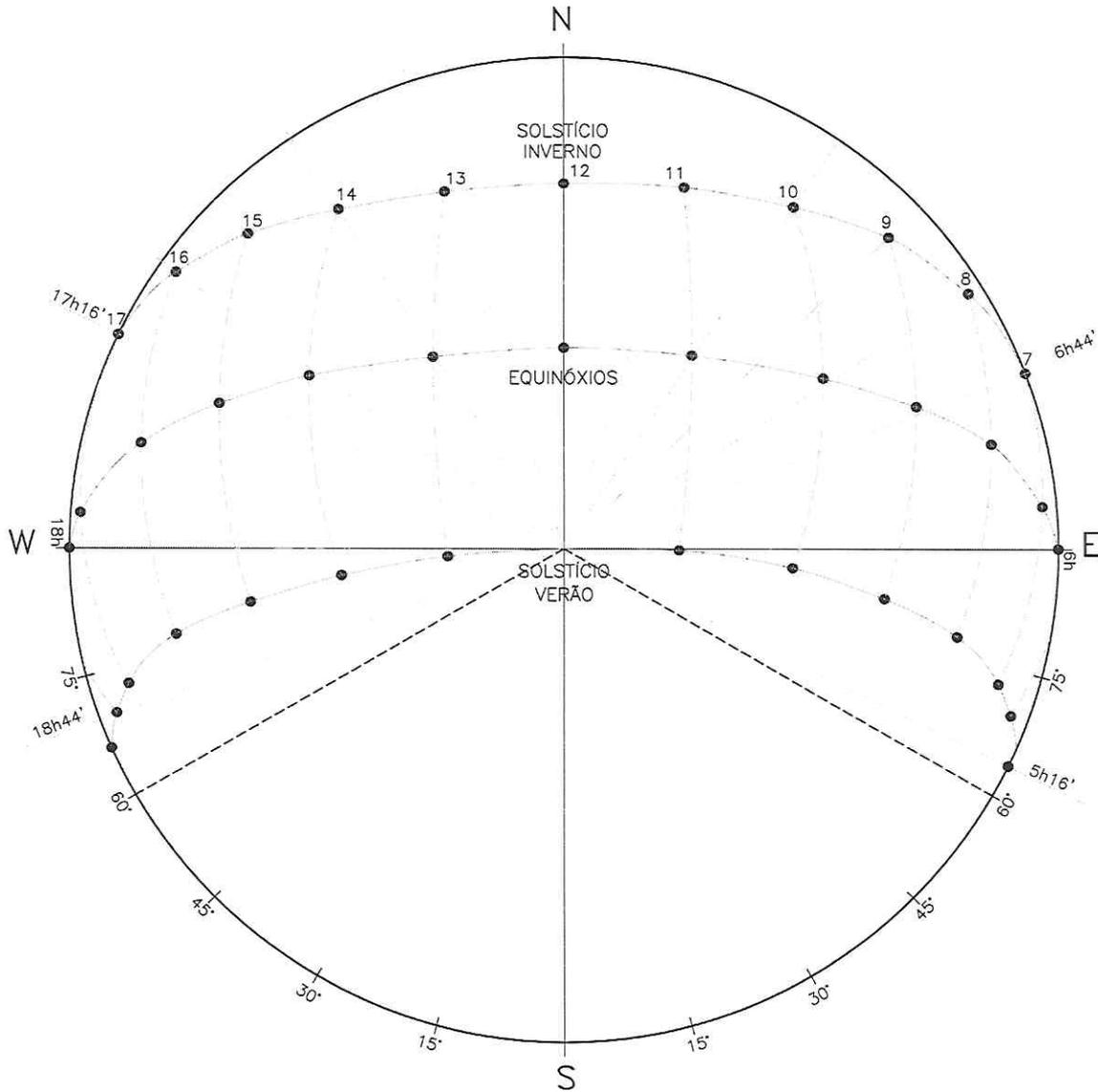
scc.1



(Anexo I do Projeto de Lei Complementar nº 1071 - fls. 1/1)

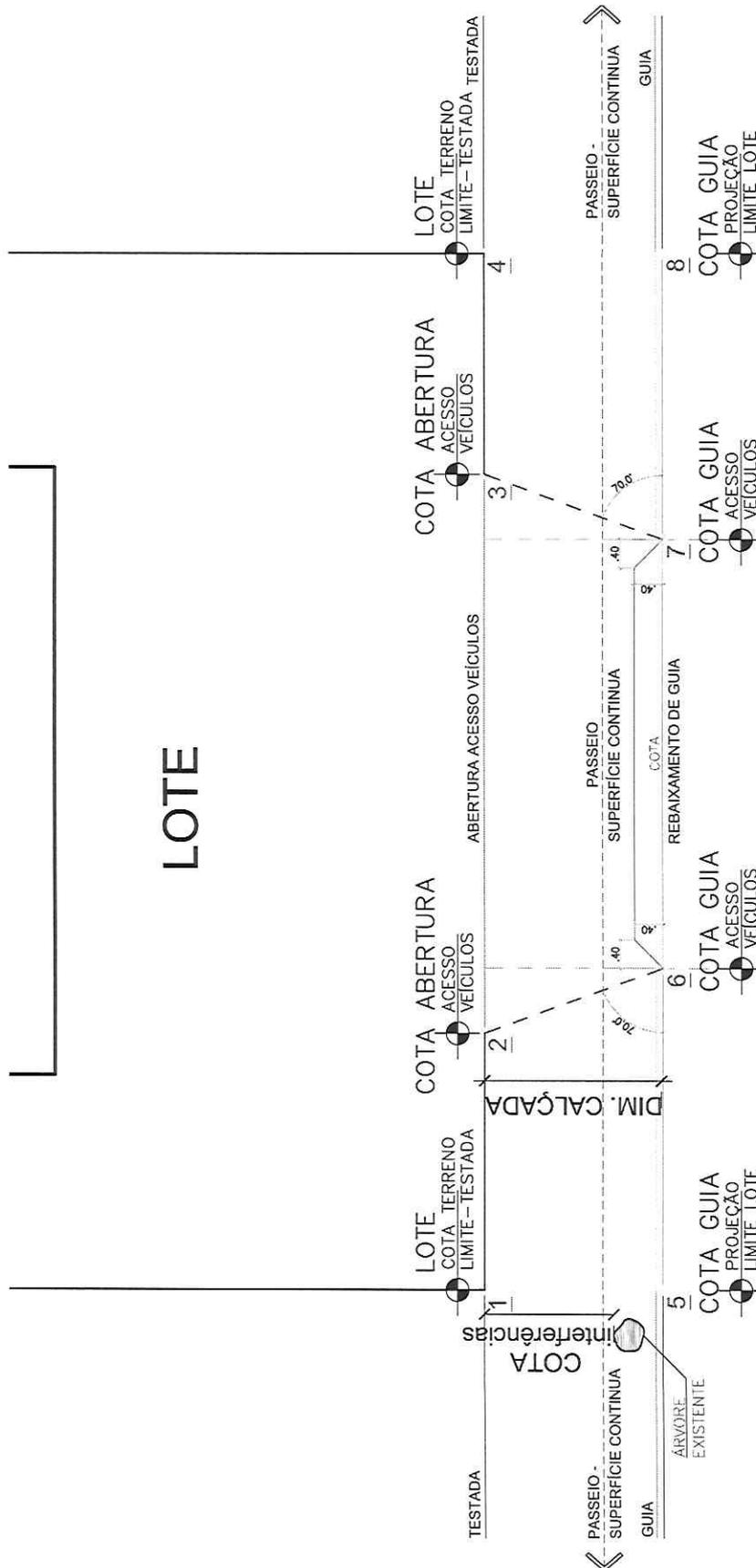
ANEXO I

Diagrama de insolação para a cidade de Jundiaí – SP
(latitude 23°11' sul)





ANEXO II





ANEXO III

PONTUAÇÃO DO FATOR SUSTENTABILIDADE

As práticas sustentáveis na construção civil e o uso de tecnologias para a redução nas emissões de gases de efeito estufa (CO₂), de material particulado (MP₁₀) e de óxidos de nitrogênio (NO_x), de maneira a contribuir principalmente com a qualidade das construções e da cidade como um todo, com a gestão dos recursos naturais disponíveis e com a gestão dos resíduos gerados pelas obras, aumentando a eficiência predial e contribuindo para os cenários desejáveis para 2030 e 2050 previstos no Relatório Siemens City Performance Tool (CyPT) em Jundiaí, serão reconhecidas com o “Selo Municipal de Sustentabilidade”, obtido a partir do valor alcançado pelo fator de sustentabilidade da construção ou da atividade nela exercida, de acordo com os critérios definidos neste Anexo III.

1. Para efeito de obtenção do Selo Municipal de Sustentabilidade, as edificações deverão contemplar requisitos sustentáveis no projeto, aprovação e execução, de forma a incorporar na edificação o “fator de sustentabilidade”.
2. O Fator sustentabilidade poderá ser atribuído à obra, e/ou à edificação após a conclusão e uso.
3. O Fator Sustentabilidade para a obra considerará o processo e os cuidados construtivos, de acordo com os seguintes itens:
 - I – Instalação e conservação do tapume;
 - II – Carga e descarga
 - III – Comprovação do uso de madeira certificada
 - IV – Resíduos da Construção Civil
 - V – Certificação de Qualidade Ambiental
4. O Fator Sustentabilidade associado às características e uso da edificação será composto pela consideração dos seguintes itens:
 - I - Movimentação do solo;
 - II - Gestão de energia;
 - III – Gestão da água;
 - IV – Gestão dos resíduos
 - V – Gestão da água pluvial;
 - VI - Gestão das áreas verdes
 - VII – Certificação de qualidade ambiental
5. A pontuação a ser atribuída a cada um dos itens considerados na construção da edificação e no seu uso, desde que o requisito correspondente seja devidamente comprovado, esta estabelecida, respectivamente, nas Tabelas A e B deste Anexo III.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

(Anexo III do Projeto de Lei Complementar nº 1071 - fls. 2/9)

fls. 58
Jul

6. Para a incorporação do “fator de sustentabilidade” na edificação, o proprietário deve requerer à Divisão de Fiscalização de Obras a Certidão de Sustentabilidade em conjunto com a vistoria para fins de habite-se, anexando toda documentação comprobatória e solicitando a aferição dos itens sustentáveis indicados no projeto.
7. Em atendimento à solicitação do parágrafo anterior, a Divisão de Fiscalização de Obras emitirá a certidão de Sustentabilidade, informando os itens sustentáveis aprovados em projeto e constatados em vistoria, realizada de forma visual, além dos itens comprovados por meio de documentação, notas fiscais e laudos técnicos.
8. Será contemplada com o Selo Municipal de Sustentabilidade a edificação que possuir “fator de sustentabilidade” acima de 75 para construções novas e acima de 50 para construções existentes e regulares até a data da publicação deste Decreto.
9. A utilização dos resíduos da construção civil deve ser considerada de acordo com a resistência, suas propriedades e sua adequabilidade ao uso, sendo de inteira responsabilidade do profissional a avaliação e emprego deste material.
10. É considerada área arborizada para fins de cálculo de superfície do item VII – A, a malha de árvores de 3x3m de maneira genérica ou, quando definida a espécie, a malha adequada, desde que devidamente justificado.
11. Todos os itens contemplados no projeto devem ser especificados no Memorial Descritivo de Sustentabilidade, que fará parte do processo de aprovação do empreendimento, juntamente com demais detalhes arquitetônicos e laudos necessários para a plena compreensão do processo, sistema ou equipamento.
12. A constatação da efetiva instalação dos equipamentos e o cumprimento dos itens elencados no Memorial de Sustentabilidade se dará no momento da vistoria para fins de habite-se, onde poderão ser comprovados através de documentação ou pessoalmente pelo fiscal, conforme exemplificado na Tabela C.
13. Adicionalmente à comprovação por documentação, todos os itens apontados, quando possível, poderão ser verificados pelo fiscal de obra no momento da Vistoria para Habite-se, a critério do fiscal.
14. A solicitação da qualificação no Fator de Sustentabilidade poderá ser tratada em processo independente do processo de aprovação de urbanização e edificação padrão da UGPUMA/DELOI. Caso seja tratado conjuntamente, terá prioridade na análise.



fls. 3/9
Jundiaí

TABELA A – CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Item	Descrição da Ação	nº pontos
1	Conservação do tapume Tapume em condições de segurança e estética satisfatória durante todo o período da obra, localizado totalmente no interior do imóvel.	15
2	Carga e descarga Carga e descarga de materiais, máquinas e produtos, inclusive concretagem e montagem de peças pré-moldadas, feita efetivamente no interior do imóvel durante toda a obra, com espaço reservado no canteiro de obras para este fim.	15
3	Comprovação do uso de madeira certificada Apresentação dos documentos que comprovem o uso de madeira certificada em todas as etapas da obra.	15
4	Resíduos da construção civil	
4.1	Separação, acondicionamento e destinação adequada de resíduos da construção civil - Separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos da construção civil durante todo o período da obra, sem reciclagem.	15
	- Separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos da construção civil durante todo o período da obra, com reciclagem de, pelo menos, 50% dos resíduos na própria obra.	20
	- Separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos da construção civil durante todo o período da obra, com reciclagem de, pelo menos, 75% dos resíduos na própria obra.	25
4.2	Utilização de materiais reciclados na obra - Utilização de resíduos da construção civil gerados na obra	10
5	Certificação Ambiental	
5.1.	Certificação da ISO 14.001	20
5.2.	Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal	
	Bronze	10
	Prata	15
	Ouro	20
5.3	Certificação Leed Leadership in Energy and Enviromental Design	
	-Certified (40-49 créditos)	10
	-Silver (50-59 créditos)	15
	-Gold (60-79 créditos) ou Platinum (80 + créditos)	20
5.4	Certificação AQUA-HQE Alta Qualidade Ambiental	
	Nível base	10
	Nível boas praticas	20
	Nível melhores praticas	25



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

(Anexo III do Projeto de Lei Complementar nº 1071 - fls. 4/9)

fls. 60
Quil

TABELA B – IMPLANTAÇÃO E USO DA EDIFICAÇÃO

Item	Descrição da Ação	nº pontos
1	MOVIMENTAÇÃO DO SOLO	10
	- Implantação do projeto adequada ao perfil natural do terreno, com diferença máxima de até 2m de altura em qualquer ponto.	5
	- Implantação do projeto adequada ao perfil natural do terreno, com diferença máxima de até 1m de altura em qualquer ponto.	10
2	GESTÃO DA ENERGIA	12
2.1	Aquecimento de água por painel solar	
	- Sistema de aquecimento de água por painel solar coletor atendendo a todos os chuveiros ou mais de 50% dos pontos de maior consumo de água quente (chuveiro, máquina de lavar louça, torneira da pia de cozinha).	2
	- Sistema de aquecimento de água por painel solar coletor atendendo a todos os chuveiros e pontos de maior consumo de água quente.	3
2.2	Geração de energia elétrica por painel solar	
	- Sistema de geração de energia elétrica por painel solar fotovoltaico em quantidade suficiente para atender a mais de 50% do consumo do edifício.	2
	- Sistema de geração de energia elétrica por painel solar fotovoltaico em quantidade suficiente para atender a todo o consumo do edifício.	3
2.3	Temporizadores e sensores de presença na iluminação	
	- Instalação de temporizadores e sensores de presença na iluminação de mais de 50% das áreas comuns do edifício de uso residencial multifamiliar, comercial, institucional e de serviços, principalmente nos estacionamentos, escadas e halls dos pavimentos.	2
	- Instalação de temporizadores e sensores de presença na iluminação de todas as áreas comuns do edifício de uso residencial multifamiliar, comercial, institucional e de serviços, principalmente nos estacionamentos, escadas e halls dos pavimentos.	3
	- Instalação de sensores de presença na iluminação da garagem de edificações residenciais unifamiliares.	1
2.4	Iluminação e ventilação naturais Iluminação e ventilação naturais, com aberturas com orientação adequada e áreas efetivas iguais ou superiores a uma vez e meia as mínimas definidas pela legislação sanitária.	2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

(Anexo III do Projeto de Lei Complementar nº 1071 - fls. 5/9)

fls. 61
Jul

TABELA B – IMPLANTAÇÃO E USO DA EDIFICAÇÃO

Item	Descrição da Ação	nº pontos
3	GESTÃO DA ÁGUA	10
3.1	Dispositivos economizadores <ul style="list-style-type: none">- Mais de 50% das bacias sanitárias e torneiras dotadas de dispositivos economizadores (caixa acoplada simples ou com acionamento de duplo estágio, aeradores, sensores de acionamento, etc.).- Todas as bacias sanitárias e torneiras dotadas de dispositivos economizadores (caixa acoplada simples ou com acionamento de duplo estágio, aeradores, sensores de acionamento, etc.).	3 5
3.2	Reuso de águas servidas <ul style="list-style-type: none">- Sistema de reuso de águas servidas oriundas de tratamento de esgoto residencial ou com características similares a este, dimensionado e tratado de acordo com as normas técnicas pertinentes, com utilização para fins não potáveis como irrigação, lavagem de piso ou automotiva e descarga das bacias sanitárias.- Sistema de reuso de águas servidas, dimensionado e tratado de acordo com as normas técnicas pertinentes, com utilização em processo industrial.	3 5
4	GESTÃO DOS RESÍDUOS	8
4.1	Separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos gerados no funcionamento da edificação <ul style="list-style-type: none">- No caso de residências unifamiliares: possuir lixeira posicionada adequadamente no interior do imóvel ou no passeio e com dimensões adequadas para o armazenamento temporário do lixo até a coleta pelo sistema público, possibilitando condições de manutenção da salubridade e higiene.- Nos demais casos: sistema interno de coleta seletiva, espaço interno adequado para o armazenamento temporário e área de estacionamento para coleta pelo sistema público, possibilitando condições de manutenção da salubridade e higiene.	8 5
4.2	Uso de materiais reciclados na construção <ul style="list-style-type: none">- Utilização de materiais que tenham em sua composição resíduos da construção civil.	5
5	GESTÃO DA ÁGUA PLUVIAL	20
5.1	Permeabilidade do Solo <ul style="list-style-type: none">- Imóvel dotado de sistema de infiltração de águas pluviais com capacidade de infiltração equivalente de 40% a 70% da área superficial total do lote.- Imóvel dotado de sistema de infiltração de águas pluviais com capacidade de infiltração equivalente acima de 70% da área superficial total do lote.	3 5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

(Anexo III do Projeto de Lei Complementar nº 1071 - fls. 6/9)

fls 6/9
Jundiaí

TABELA B - IMPLANTACÃO E USO DA EDIFICACÃO

Item	Descrição da Ação	nº pontos
5.2	Reservatório de amortecimento	10
	- Execução de instalações de captação e armazenamento de água pluvial com volume 60% superior aquele definido no art. 30, independente da área impermeabilizada ou da taxa de impermeabilização.	5
	- Execução de instalações de captação e armazenamento de água pluvial com volume 2,5 vezes superior aquele definido no art. 30, independente da área impermeabilizada ou da taxa de impermeabilização.	10
	5.3 Captação, armazenamento e reuso da água pluvial	5
6	- No caso de residências unifamiliares: execução de instalações de captação, armazenamento e reuso de água pluvial para fins não potáveis como os definidos no art. 30, com volume mínimo de 500 litros/habitante.	5
	- Nos demais casos: execução de instalações de captação, armazenamento e reuso de água pluvial para fins não potáveis como os definidos no art. 30, com volume mínimo de 15 litros/m2 de cobertura.	5
	GESTÃO DAS ÁREAS VERDES	20
6.1	Área arborizada	
	- Imóvel com área arborizada plantada ou conservada superior a 40% da área total do imóvel.	5
6.2	Telhado verde	
	- Cobertura em telhado verde com área superior a 50% da área total de coberturas do edifício.	5
6.3	Via pública arborizada	
	- Plantio e manutenção de 1 árvore na calçada a cada dez metros de testada	10
7	Certificação Ambiental	20
7.1	Certificação da ISO 14.001	
7.2	Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal	
	Bronze	10
	Prata	15
	Ouro	20
7.3	Certificação Leed Leadership in Energy and Environmental Design	20
	-Certified (40-49 créditos)	5
	-Silver (50-59 créditos)	10
	-Gold (60-79 créditos)	15
	-Platinum (80 + crédito)	20
7.4	Certificação AQUA-HQE Alta Qualidade Ambiental	20
	Nível base	10
	Nível boas praticas	15
	Nível melhores praticas	20



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

(Anexo III do Projeto de Lei Complementar nº 1074 - fls. 7/9)

fls 63
Paul

TABELA C - Exemplos de comprovação dos itens de sustentabilidade

ITENS DA TABELA A (DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA)			
ITEM	APROVAÇÃO	VISTORIA PARA HABITE-SE	
		DOCUMENTAÇÃO	LOCAL
1	Apresentação do projeto com cotas de implantação e levantamento planialtimétrico e perfis.	—	—
2	Planta de locação do tapume.	Apresentação de laudo fotográfico com periodicidade trimestral.	—
3	Planta do canteiro de obras com indicação do espaço para carga e descarga nas diferentes etapas da construção.	—	—
4.1	Planta do canteiro de obras com indicação do espaço adequado para acondicionamento.	Apresentação de laudo fotográfico com periodicidade trimestral. Apresentação das notas fiscais de destino dos resíduos.	—
4.2	Descrição da forma de utilização dos resíduos gerados na obra no memorial descritivo, contendo volume estimado gerado na demolição e quantitativos de sua utilização.	Apresentação de laudo fotográfico da demolição e das diferentes etapas de utilização dos resíduos.	—
5	Apresentação de cópia do estudo encaminhado para certificação	Apresentação do certificado emitido pelo órgão oficial	—



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

1164
Orel

(Anexo III do Projeto de Lei Complementar nº 11071 - fls. 8/9)

ITENS DA TABELA B (IMPLANTAÇÃO E INSTALAÇÕES DA EDIFICAÇÃO)			
ITEM	APROVAÇÃO	VISTORIA PARA HABITE-SE	
		DOCUMENTAÇÃO	LOCAL
1	Apresentação do projeto com cotas de implantação e levantamento planialtimétrico e perfis.	—	—
2.1	Descrição da abrangência do sistema de aquecimento de água no memorial descritivo.	Laudo técnico de instalação do equipamento indicando a abrangência.	—
2.2	Descrição da eficiência do sistema de geração de energia no memorial descritivo e estimativa total de consumo do empreendimento.	Laudo técnico de instalação do equipamento indicando a eficiência do sistema e a porcentagem de atendimento do consumo do empreendimento.	—
2.3	Apresentação de planta esquemática da localização dos sensores e temporizadores. Descrição da abrangência do sistema no memorial descritivo.	—	Constatação no local principalmente nos estacionamentos, escadas e halls dos pavimentos.
2.4	Apresentação de planta esquemática da localização das aberturas, dimensões e fluxo de ventilação. Apresentação de tabela comparativa das áreas de ventilação e iluminação previstas em lei e no projeto.	—	Constatação no local das posições e dimensões das aberturas.
3.1	Descrição dos equipamentos economizadores e a abrangência de sua utilização no projeto no Memorial descritivo	—	Constatação no local da instalação dos equipamentos.
3.2	Descrição do sistema de reuso de águas servidas.	Laudo técnico de instalação do equipamento	—



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls 65
Jundiaí

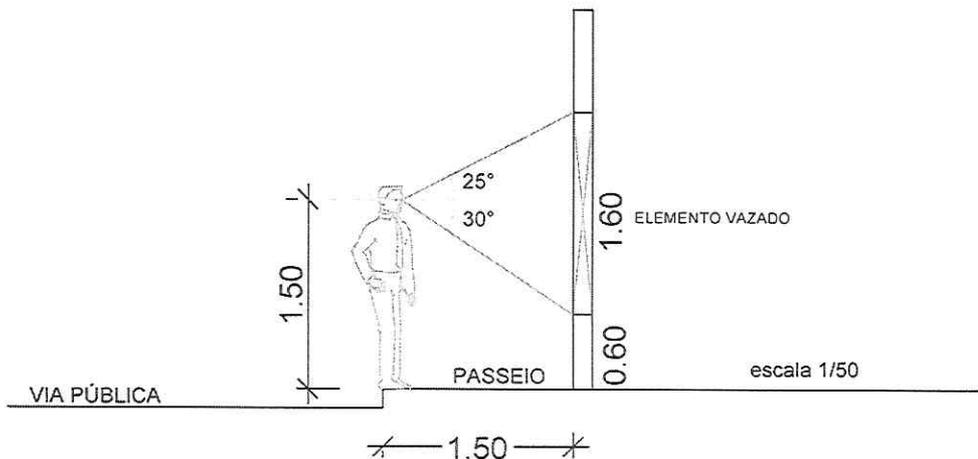
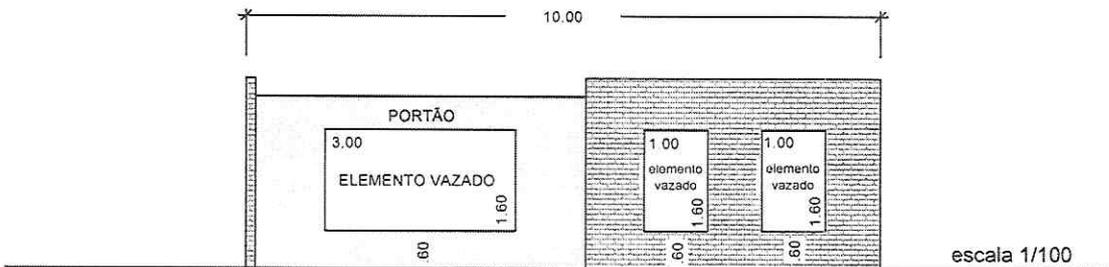
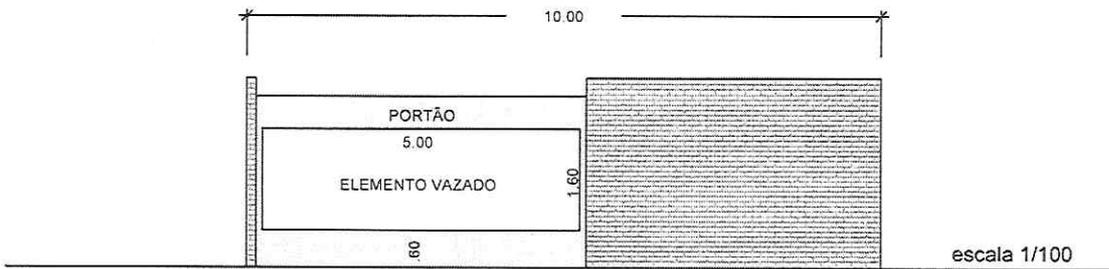
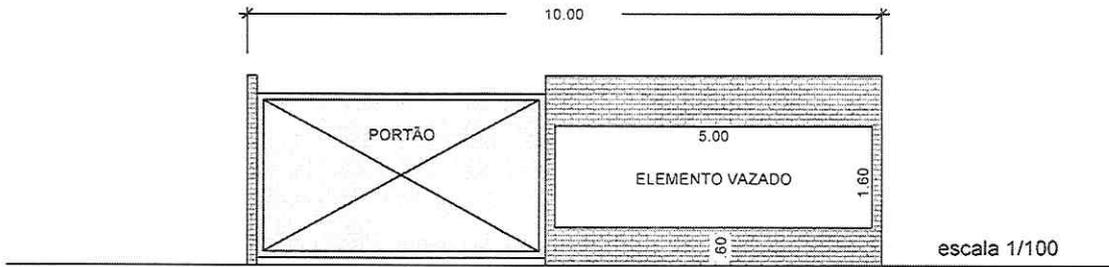
(Anexo III do Projeto de Lei Complementar nº 1071 - fls. 9/9)

ITENS DA TABELA B (IMPLANTAÇÃO E INSTALAÇÕES DA EDIFICAÇÃO)			
ITEM	APROVAÇÃO	VISTORIA PARA HABITE-SE	
		DOCUMENTAÇÃO	LOCAL
4.1	Detalhe arquitetônico contendo o local de armazenamento adequado, a área de estacionamento para coleta (exceto unifamiliar) e que possibilitam as condições de manutenção da salubridade e higiene.	—	Constatação no local.
4.2	Descrição de quais materiais com compostos recicláveis serão utilizados na obra.	Apresentação de notas fiscais de compra dos materiais com o endereço específico da obra em questão.	—
5.1	Indicação da permeabilidade do solo no projeto e cálculos especificados no memorial descritivo.	—	Constatação no local.
5.2	Indicação no projeto do reservatório de amortecimento de água pluvial e cálculos especificados no memorial descritivo.	Apresentação de laudo fotográfico da construção do reservatório ou notas fiscais de compra do equipamento.	—
5.3	Indicação no projeto do sistema de captação, armazenamento e reuso de água pluvial e apresentação de cálculos e especificações no memorial descritivo.	Apresentação de laudo de instalação e ART de profissional responsável.	—
6	Indicação no projeto da área arborizada, telhado verde e/ou arborização do passeio	—	Constatação no local.



ANEXO IV

modelo fechamento frontal - lotes de meio de quadra
50% da medida linear da testada
h=0.60 e h=1.60 conforme NBR
para lotes esquina 50% da testada total



NBR 9050 item 4.7.2 fig 20



ANEXO V

**ORIENTAÇÕES PARA A APRESENTAÇÃO DO QUADRO DE ÁREAS NOS PROJETOS PARA
CONSTRUÇÃO OU REFORMA DE EDIFICAÇÃO**

Os projetos para a construção ou reforma das edificações deverão discriminar as áreas construídas de acordo com os critérios estabelecidos pela Secretaria da Receita Previdenciária, observadas as seguintes orientações:

1. Os quadros de áreas dos projetos deverão se adequar à Instrução Normativa MPS/SRP nº 024, da Secretaria da Receita Previdenciária.
2. Em todos os projetos já aprovados e sem a CND do INSS, será admitido o sistema de colagem, o qual receberá o “de acordo” dado pelo Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.
3. As áreas cobertas e descobertas, sobre as quais serão aplicados redutores são:
 - I. quintal;
 - II. playground;
 - III. quadra esportiva ou poliesportiva;
 - IV. garagem e pilotis;
 - V. quiosque;
 - VI. área destinada à churrasqueira;
 - VII. jardim;
 - VIII. piscinas;
 - IX. telheiro;
 - X. estacionamento térreo;
 - XI. terraço sem paredes externas e divisórias internas;
 - XII. varanda;
 - XIII. área coberta junto às bombas e área descoberta destinada à circulação ou ao estacionamento de veículos nos postos de gasolina;
 - XIV. caixa d’água,
 - XV. casa de máquinas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 68
Jul

(Anexo V do Projeto de Lei Complementar nº 1071 - fls. 2/2)

4. Os “Quadros de Áreas” dos projetos devem ser elaborados de acordo com o seguinte modelo:

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DO TERRENO	_____ m ²
CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO	
EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL	_____ BANHEIROS
EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL OU SERVIÇO.....	_____ CATEGORIA PMJ
EDIFICAÇÃO DE USO INDUSTRIAL.....	_____ CATEGORIA PMJ
ÁREAS DE CONSTRUÇÃO	
CORPO PRINCIPAL	_____ m ²
OUTRAS ÁREAS (CONFORME IN 100 - INSS)	
1.	_____ m ²
2.	_____ m ²
3.	_____ m ²
4.	_____ m ²
5.	_____ m ²
TOTAL CONSTRUÇÃO	_____ m ²



ANEXO VI

IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
INFRAÇÃO MÉDIA				
17	Instalação de equipamentos fora dos limites do imóvel.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	área (m ²) fora do imóvel
21	Inexistência de laudo técnico atualizado que comprove a conformidade do Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
23	Obras de construção civil com emissão de sons e ruídos acima dos limites máximos especificados para os dias da semana e horários determinados.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
33	Inexistência de sistema preparado para realização de medição individualizada de água potável nas unidades autônomas e áreas de uso comum nas edificações de uso coletivo e nos conjuntos de edificações.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
37	Obra sem gerenciamento ou gerenciamento inadequado dos resíduos da construção civil.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
47	Inexistência ou instalação inadequada de lixeiras em obras novas, ampliações ou reforma de edificações existentes.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
50	Abrigo de portão em desconformidade com o art. 50	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
54 55 56	Inexistência de fechamento frontal do imóvel urbano não edificado ou fechamento em desacordo nos imóveis urbanos edificados e não edificados.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
57 66	Desvirtuamento da licença concedida.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias, se risco de ruína. 20 dias, nos demais casos.	área (m ²) em desacordo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 70
Jul

(Anexo VI do Projeto de Lei Complementar nº 1.071 - fls. 2/7)

67	Execução de obra sem colocação e manutenção de placa do profissional de maneira visível e legível ao público ou com informações incompletas.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
74	Utilização do sistema viário lindeiro ao imóvel para estacionamento de máquinas e veículos transportadores sem a devida autorização da Setransp.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
68 74 76	Falta da manutenção das condições físicas de limpeza da via pública.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
72 75 77	Ausência de tapume ou instalação de tapume sem o devido licenciamento e/ou fora dos padrões permitidos.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	metro linear
79	Falta de documentação no local da obra que comprove a regularidade da obra perante a Municipalidade.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	infração
101	Não comunicação à DFO da finalização das obras de terraplenagem para a devida fiscalização (somente nos casos de aprovação isolada do projeto de terraplenagem).	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	infração
97	Uso da edificação com finalidade diferente da licenciada.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro quadrado



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 71
Jund

(Anexo VI do Projeto de Lei Complementar nº 1.071 - fls. 3/7)

ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
INFRAÇÃO GRAVE				
7º 17	Execução de obra fora dos limites do imóvel ou descon sideração de interferências com as edificações vizinhas, logradouros, instalações e serviços públicos.	1. Notificação. 2. Embargo imediato. 3. Multa após o prazo indicado.	5 dias, se risco de ruína. 20 dias, nos demais casos.	infração e área irregular (m²)
9º	Proprietário ou possuidor do imóvel não zelar pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno e suas edificações e benfeitorias. Obs: Não se aplica multa por não atendimento da notificação referente à desocupação do imóvel.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	infração e área comprometida (m²)
11	Continuidade da obra entre o período da baixa e assunção de responsabilidade técnica.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	Condicinado à apresentação de responsável técnico	infração e área (m²)
35	Execução das obras de drenagem dos novos loteamentos ou urbanizações em desacordo com o projeto aprovado.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear em desacordo
41	Execução de obras de infraestrutura nas vias públicas e nas ruas internas de conjuntos de edificações em posições diferentes das determinadas em projeto aprovado e Regulamento de Serviços.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
44	Edificação desprovida de sistema de água e esgoto ou em desconformidade com as exigências da Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
44	Despejo de água pluvial na rede de esgoto sanitário.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
46	Despejo de água pluvial ou proveniente do funcionamento de equipamentos sobre calçadas ou imóveis vizinhos.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 72
Jund

(Anexo VI do Projeto de Lei Complementar nº 1.074 - fls. 4/7)

69	Descarte ou deposição dos resíduos da construção civil e entulhos em áreas públicas.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediate	infração
71	Execução de obras acima de 9m de altura sem as devidas vedações e plataformas de segurança.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediate	pavimento
79	Impedimento de livre acesso ao local para vistoria do fiscal de obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediate	infração
97	Utilização de edificação sem a expedição do Auto de Conclusão de Obra ou da Licença de Uso.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro quadrado



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 73
Jard

(Anexo VI do Projeto de Lei Complementar nº 1.071 - fls. 5/7)

ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
INFRAÇÃO GRAVÍSSIMA				
20	Inexistência de Certidão emitida pela Agência Ambiental que comprove a conformidade da desativação de tanque subterrâneo de armazenamento de líquido combustível.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado. 4. Interdição do uso.	20 dias	unidade (tanque)
25	Obras ou atividades desenvolvidas em imóveis contaminados sem as devidas providências exigidas no licenciamento ambiental.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra, ou 4. Interdição imediata do uso. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	área comprometida (m ²)
27	Edificações não assegurando condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas e ou portadoras de mobilidade reduzida.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
28	Calçadas existentes de imóveis em obras novas executadas em desconformidade com as normas municipais vigentes.	1. Notificação. 2. Embargo imediato. 3. Multa após o prazo indicado.	5 dias	metro linear
28	Calçadas em desacordo com as normas, mas com a possibilidade de adequação e de melhoria das condições de mobilidade.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
30	Posto de combustível sem a correta sinalização e separação da calçada.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
34	Manejo incorreto das águas pluviais do reservatório não drenante, tanto na captação quanto no armazenamento.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
34	Desativação ou inutilização dos reservatórios drenantes ou não drenantes de águas pluviais previstos no projeto aprovado.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
38	Alterações dos itens sustentáveis pontuados no "fator de sustentabilidade" durante o período de vigência do desconto de IPTU concedido.	1. Notificação. 3. Multa imediata. 5. Cancelamento do desconto após prazo indicado.	20 dias	infração



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 74
Jul

(Anexo VI do Projeto de Lei Complementar nº 1.074 - fls. 6/7)

42	Execução de obras de terraplenagem sem o devido alvará de execução e licenciamentos necessários, sem os devidos cuidados de proteção de taludes e/ou execução incorreta do sistema de drenagem ou sem a devida segurança e estabilidade dos imóveis lindeiros e dos trabalhadores da obra.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	área (m ²) em desacordo
43	Execução de obra em áreas públicas sem a devida autorização pela municipalidade.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias, se risco de ruína. 20 dias, nos demais casos.	área (m ²) ocupada
44	Existência de poço de abastecimento sem o devido licenciamento no órgão ambiental e cadastro na Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto e Vigilância Sanitária.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
48	Inexistência ou instalação inadequada de espelhos de visualização em estacionamento de veículos de difícil visualização de fluxo pelos pedestres.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
58	Execução de obras sem o devido licenciamento pela Prefeitura em imóveis constantes no IPPAC ou tombados pelo CONDEPHAAT ou IPHAN.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	área (m ²) em desacordo
68	Obstrução e/ou avarias no passeio público ou logradouro em decorrência da obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
72	Canteiro de obra causando prejuízo à arborização da rua, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público, com fechamento irregular ou utilizado para outros fins.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
73	Instalação ou operação de grua com braços que avancem além dos limites do terreno e sobre imóveis vizinhos ou espaços públicos sem licença da Prefeitura ou em desacordo com esta.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 75
Orel

(Anexo VI do Projeto de Lei Complementar nº 1.071 - fls. 7/7)

77	Falta na tomada de providências, providências ineficazes ou fora do prazo, para garantir a segurança, salubridade e estética do imóvel em caso de paralisação da obra por período superior a 30 dias.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração ou metro linear
90	Desobediência ao embargo da obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	metro linear ou metro quadrado



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente;

Senhores Vereadores:

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Edilidade o presente Projeto de Lei Complementar que tem por finalidade instituir o novo Código de Obras e Edificações de Jundiaí.

Sob o prisma jurídico, entende-se que o Projeto de Lei em epígrafe enquadra-se na competência legislativa prevista no art. 30, inciso I, da Constituição Federal.

Além disso, atende ao disposto no art. 6º, caput e inciso XIII, da Lei Orgânica, que confere ao Município de Jundiaí a competência para legislar sobre matéria de interesse local com o objetivo de garantir o bem estar de sua população e pleno desenvolvimento de suas funções sociais.

Quanto à iniciativa, o Projeto de Lei Complementar encontra amparo legal no art. 13, inciso I, c/c o art. 45, que possibilitam a iniciativa concorrente entre os Poderes Executivo e Legislativo Municipais para legislar sobre assuntos de interesse local que não se incluem na competência privativa do Prefeito taxativamente prevista no art. 46, todos da Lei Orgânica de Jundiaí.

Ainda em relação aos aspectos formais, registra-se que a natureza do processo legislativo é de lei complementar, nos termos do art. 43 da Lei Orgânica do Município de Jundiaí.

No que concerne ao mérito, o Código de Obras e Edificações do Município de Jundiaí foi instituído em 1965 e, desde então, tem orientado as ações da Administração Municipal no controle da aprovação de projetos e, sobretudo, na fiscalização da execução de obras na cidade.

Durante esse período, de mais de 50 anos, o Código de Obras Municipal tem sofrido muitas alterações, seja a partir de leis específicas que introduzem ou modificam disposições da norma, na tentativa de adequá-la às demandas da sociedade e ao desenvolvimento da tecnologia, seja com a revisão mais abrangente que ocorreu com a aprovação da Lei Complementar n.º 174 de 9 de janeiro de 1.996.



FOLHA 77
INEXISTENTE
POR
LAPSO DE
PAGINAÇÃO.



Além disso, as disposições do Código de Obras Municipal se somam às da legislação estadual, principalmente às do Código Sanitário, e às definidas pelas normas pertinentes da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. Como as normas técnicas e as leis específicas de âmbito estadual e federal incorporam com mais agilidade as mudanças decorrentes do desenvolvimento tecnológico, o Código de Obras Municipal deve ater-se às peculiaridades do município e aos procedimentos de controle e fiscalização necessários para assegurar o cumprimento de todas as normas pertinentes, seja nos processos de licenciamento, seja na execução de obras no município.

O projeto ora submetido à apreciação do legislativo foi discutido durante muitos anos pelos membros do Conselho Municipal do Código de Obras, do qual participam representantes da Administração Municipal, da Associação dos Engenheiros de Jundiaí, do Núcleo Jundiaí do Instituto de Arquitetos do Brasil e de representantes das empresas de construção civil e, em relação à legislação municipal vigente a proposta busca promover a atualização das normas técnicas aplicáveis; a reorganização das disposições legais vigentes, com a revogação de muitas leis cujo conteúdo está ultrapassado ou foi inserido no texto do projeto; a explicitação das infrações e respectivas penalidades, reduzindo o grau de subjetividade na aplicação de notificações e multas e; a introdução de dispositivos que procuram estimular a adoção dos princípios de sustentabilidade no projeto e execução de obras de infraestrutura e de edificações em geral.

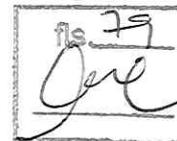
Em consonância com as disposições do Plano Diretor, a proposta cria o Selo Municipal de Sustentabilidade, concedido às obras projetadas, executadas e/ou utilizadas com a adoção de técnicas e de procedimentos que reduzam o consumo de energia e matéria prima e contribuam para melhorar a qualidade ambiental da cidade. Posteriormente, o assunto será retomado em lei específica que tratará do IPTU verde, já previsto no Plano Diretor.

Ainda em busca do alcance da cidade sustentável a proposta consolida a importância do SAEPRO – Sistema de Aprovação Eletrônica de Projetos, que permite a redução do consumo de papel e de cópias de documentos e dos prazos para a avaliação dos projetos pelos setores competentes, além de assegurar total transparência aos processos de licenciamento de obras e de empreendimentos.

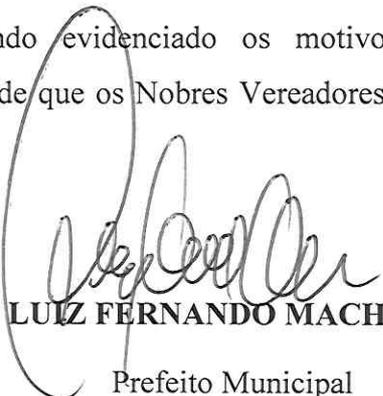
Portanto, os profissionais envolvidos na elaboração desta proposta, membros do Conselho do Código de Obras e a Administração do Município esperam o apoio dos senhores vereadores para a aprovação do projeto e, colocam-se à disposição para prestar quaisquer outros esclarecimentos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



Assim, estando evidenciado os motivos determinantes de nossa iniciativa, permanecemos convictos de que os Nobres Vereadores não faltarão com o integral apoio à aprovação que se busca.

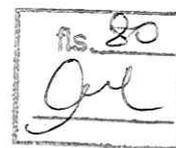

LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

scc.1



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



*[Texto compilado – atualizado até a Lei Complementar nº 602, de 09 de setembro de 2020]**

LEI COMPLEMENTAR N.º 174, DE 09 DE JANEIRO DE 1996

Institui o novo Código de Obras e Edificações.

ÍNDICE DO ANEXO**:

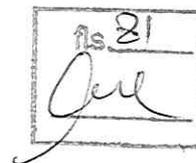
<u>CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS</u>	8
<u>CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES</u>	8
<u>SEÇÃO I – DO MUNICÍPIO</u>	8
<u>SEÇÃO II – DO PROPRIETÁRIO</u>	9
<u>SEÇÃO III – DO POSSUIDOR</u>	9
<u>SEÇÃO IV – DO PROFISSIONAL</u>	10
<u>CAPÍTULO III – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS</u>	12
<u>CAPÍTULO IV – DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS</u>	15
<u>CAPÍTULO V – ALVARÁ DE EXECUÇÃO</u>	18
<u>CAPÍTULO VI – EXECUÇÃO DAS OBRAS</u>	19
<u>CAPÍTULO VII – DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS</u>	21
<u>CAPÍTULO VIII – ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE</u>	23
<u>CAPÍTULO IX – DAS PENALIDADES</u>	24
<u>CAPÍTULO X – DOS COMPONENTES CONSTRUTIVOS</u>	26
<u>CAPÍTULO XI – FECHAMENTO DE TERRENOS EDIFICADOS</u>	47
<u>CAPÍTULO XII – AUTO DE CONCLUSÃO DE OBRA E LICENÇA DE USO</u>	48

*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.

**Índice inexistente na lei original, mas adicionado aqui para facilitar as consultas.



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 2)

LEI COMPLEMENTAR N.º 174, DE 09 DE JANEIRO DE 1996

Institui o novo Código de Obras e Edificações.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária, realizada no dia 19 de dezembro de 1995, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

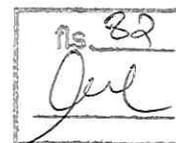
Art. 1º. O Código de Obras e Edificações do Município de Jundiaí, que dispõe sobre as regras gerais a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução e utilização de obras e edificações, no interior dos limites dos imóveis, no Município de Jundiaí, passa a vigor nos termos das Normas Técnicas que constituem o Anexo desta lei complementar.

Parágrafo único. O Anexo a que se refere o “caput” do artigo é composto dos Capítulos e Seções assim discriminados:

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS
CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES
SEÇÃO I
DO MUNICÍPIO
SEÇÃO II
DO PROPRIETÁRIO
SEÇÃO III
DO POSSUIDOR
SEÇÃO IV
DO PROFISSIONAL
CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS
CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO
CAPÍTULO V



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 3)

DO ALVARÁ DAS OBRAS
CAPÍTULO VI
DA EXECUÇÃO DAS OBRAS
CAPÍTULO VII
DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS
CAPÍTULO VIII
DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE
CAPÍTULO IX
DAS PENALIDADES
CAPÍTULO X
DOS COMPONENTES CONSTRUTIVOS
CAPÍTULO XI
DO FECHAMENTO DE TERRENOS EDIFICADOS
CAPÍTULO XII
DO AUTO DE CONCLUSÃO E LICENÇA DE USO

Art. 2º. Quando da doação à Prefeitura do Município de Jundiaí da parcela de terreno necessária à execução de obra pública ou melhoramento, fica assegurado aos proprietários do imóvel o direito de, no cálculo do coeficiente de aproveitamento, acrescer a área doada à área remanescente, com a implantação do projeto unicamente sobre a área remanescente, observados os recuos pertinentes e a respectiva taxa de ocupação.

Art. 3º. Ficam isentos do pagamento da taxa de aprovação e de licenciamento as residências unifamiliares, quando se tratar de edificação de moradia econômica, prevista no capítulo IX, artigo 76, do Anexo.

§ 1º. Para os efeitos desta lei complementar, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar destinada ao uso do proprietário, de caráter popular, com área total não superior a 70 m² (setenta metros quadrados) e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.

§ 2º. A isenção a que se refere o “caput” deste artigo será concedida ao proprietário que possuir um único imóvel no Município.



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 4)

Art. 4º. Os projetos de arquitetura referentes às construções de moradia econômica poderão ser fornecidos gratuitamente pela Prefeitura, através da FUMAS – Fundação Municipal de Ação Social.

Parágrafo único. A Prefeitura fornecerá, gratuitamente, assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado para o acompanhamento das obras referidas no “caput” deste artigo, mediante convênio a ser firmado com entidades profissionais sediadas no Município.

Art. 5º. O descumprimento das disposições desta lei complementar ensejará a aplicação dos procedimentos fiscais previstos nos Capítulos VII e IX do Anexo, bem como de penalidades a serem definidas pelo Poder Executivo, através de decreto a ser expedido no prazo de sessenta (60) dias a partir da data da publicação desta lei complementar.

Art. 6º. Os prazos fixados nesta lei complementar são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento de origem, sendo que, em não havendo expediente no termo final, prorrogar-se-á automaticamente o seu término para o primeiro dia útil imediatamente posterior.

Art. 7º. Os projetos para áreas de intervenção urbanísticas promovidos pelo Poder Público, bem como os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas especiais diversas das adotadas na presente lei complementar e apropriadas à finalidade do empreendimento, fixadas por ato do Poder Executivo.

Parágrafo único. São considerados programas habitacionais de interesse social, dentre outros, a reurbanização de favelas, a construção organizada por mutirões e outros implementados pela FUMAS – Fundação Municipal de Ação Social.

Art. 8º. Fica criado junto ao Gabinete do Prefeito, como órgão consultivo e deliberativo, de caráter permanente, o Conselho Municipal de Obras e Edificações.

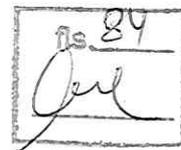
Parágrafo único. À vista da evolução da técnica e dos costumes, ao Conselho Municipal de Obras e de Edificações compete:

I – promover avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos no sentido de sua modernização e atualização;

II – encaminhar ao Gabinete do Prefeito sugestões de remanejamentos e adequações administrativas necessárias ao processo de modernização e atualização desta lei complementar;



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 5)

III – sugerir novos procedimentos que permitam a reunião de maior número de informações de entidades e órgãos técnicos externos à Prefeitura;

IV – encaminhar propostas de alteração desta lei complementar;

V – deliberar, quando solicitado, sobre assuntos pertinentes às finalidades desta lei complementar.

Art. 9º. O Conselho Municipal de Obras e Edificações será composto, paritariamente, por representantes do Poder Executivo, da Associação dos Engenheiros de Jundiaí e do Núcleo de Jundiaí do Instituto de Arquitetos do Brasil e será regulamentado pelo Executivo no prazo de 70 (setenta) dias contados a partir da publicação desta lei complementar.

~~Parágrafo único. O Conselho Municipal de Obras e Edificações é composto por 8 (oito) membros, com a seguinte representatividade:~~

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Obras e Edificações é composto de: *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 466, de 17 de dezembro de 2008)*

I – 1 (um) representante do Gabinete do Prefeito;

II – 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras;

~~III – 1 (um) representante da Coordenadoria Municipal de Planejamento;~~

III – 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;
(Redação dada pela Lei Complementar n.º 466, de 17 de dezembro de 2008)

IV – 2 (dois) representantes da Associação dos Engenheiros de Jundiaí;

~~V – 2 (dois) representantes do Núcleo de Jundiaí do Instituto de Arquitetos do Brasil;~~

V – 1 (um) representante das organizações da área de construção civil. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 466, de 17 de dezembro de 2008¹)*

Art. 10. Os processos protocolados na Prefeitura até a data de início de vigência desta lei complementar poderão ser analisados com fundamento nas suas disposições mediante manifestação expressa do interessado.

Art. 11. As obras em andamento na data de entrada em vigor desta lei complementar terão o prazo, improrrogável, de 90 (noventa) dias para se adequarem à nova legislação.

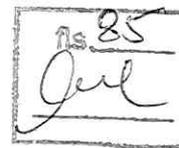
Art. 12. Esta lei complementar entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis: 887, de 24 de fevereiro de 1961;

¹ Art. 2º da Lei Complementar n.º 466, de 17 de dezembro de 2008: “A representação das organizações da área de construção civil no Conselho Municipal de Obras e Edificações será prevista em regulamento no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de publicação desta lei complementar.”



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

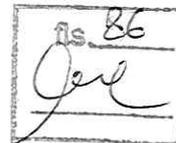


(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 6)

1.266, de 08 de outubro de 1965; 1.342, de 1ª de abril de 1966; 1.350, de 09 de maio de 1966; 1.471, de 07 de novembro de 1967; 1.493, de 19 de dezembro de 1967; 1.513, de 13 de abril de 1968; 1.571, de 20 de dezembro de 1968; 1.590, de 02 de junho de 1969; 1.603, de 25 de agosto de 1969; 1.619, de 09 de outubro de 1969; 1.625, de 21 de outubro de 1969; 1.628, de 21 de outubro de 1969; 1.630, de 28 de outubro de 1969; 1.667, de 12 de fevereiro de 1970; 1.870, de 27 de dezembro de 1971; 2.136, de 29 de setembro de 1975; 2.153, de 21 de janeiro de 1976; 2.266, de 12 de outubro de 1977; 2.296, de 20 de abril de 1978; 2.340, de 02 de abril de 1979; 2.388, de 11 de fevereiro de 1980; 2.506, de 14 de agosto de 1981; 2.545, de 10 de dezembro de 1981; 2.569, de 27 de abril de 1982; 2.612, de 26 de novembro de 1982; 2.633, de 16 de maio de 1983; 2.659, de 26 de setembro de 1983; 2.675, de 21 de dezembro de 1983; 2.719, de 13 de julho de 1984; 2.729, de 17 de julho de 1984; 2.735, de 29 de agosto de 1984; 2.745, de 21 de setembro de 1984; 2.802, de 06 de março de 1985; 2.848, de 05 de junho de 1985; 2.868, de 22 de julho de 1985; 2.915, de 14 de novembro de 1985; 2.999, de 1ª de outubro de 1986; 3.012, de 13 de novembro de 1986; 3.019, de 03 de dezembro de 1986; 3.041, de 05 de março de 1987; 3.070, de 11 de junho de 1987; 3.099, de 21 de setembro de 1987; 3.108, de 14 de outubro de 1987; 3.178, de 12 de maio de 1988; 3.197, de 22 de junho de 1988; 3.316, de 29 de novembro de 1988; 3.336, de 09 de dezembro de 1988; 3.389, de 22 de maio de 1989; 3.392, de 24 de maio de 1989; 3.419, de 08 de agosto de 1989; 3.446, de 19 de setembro de 1989; 3.471, de 25 de outubro de 1989; 3.516, de 22 de março de 1990; 3.518, de 27 de março de 1990; e as Leis Complementares: 06, de 13 de julho de 1990; 15, de 26 de dezembro de 1990; 29, de 19 de setembro de 1991; 31, de 10 de outubro de 1991; 32, de 10 de outubro de 1991; 46, de 31 de março de 1992; 47, de 31 de março de 1992; 49, de 09 de abril de 1992; 50, de 06 de maio de 1992; 61, de 17 de dezembro de 1992; 67, de 08 de março de 1993; 69, de 19 de abril de 1993; 72, de 06 de maio de 1993; 77, de 31 de maio de 1993; 85, de 26 de agosto de 1993; 95, de 28 de dezembro de 1993; 97, de 08 de fevereiro de 1994; 101, de 1ª de junho de 1994; 106, de 13 de julho de 1994; 108, de 22 de setembro de 1994; 120, de 15 de dezembro de 1994; 127, de 03 de janeiro de 1995; 129, de 03 de janeiro de 1995; 130, de 13 de fevereiro de 1995; 136, de 1ª de março de 1995; 137, de 1ª de março de 1995; 139, de 07 de março de 1995; 141, de 29 de março de 1995; 149, de 09 de maio de 1995; 150, de 31 de maio de 1995; 155, de 29 de junho de 1995; 158, de 22 de agosto de 1995; e os Decretos 2.166, de 19 de janeiro de 1972;



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 7)

2.868, de 23 de abril de 1974; 4.588, de 03 de fevereiro de 1978; 6.246, de 14 de maio de 1982; 6.253, de 17 de maio de 1982; 6.746, de 05 de maio de 1983; 9.476, de 26 de maio de 1987; 11.244, de 12 de março de 1990; e 13.090, de 16 de novembro de 1992.

ANDRÉ BENASSI

Prefeito Municipal

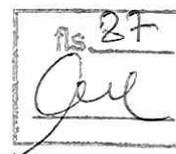
Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos nove dias do mês de janeiro de mil novecentos e noventa e seis.

MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA

Secretária Municipal de Negócios Jurídicos



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 8)

A N E X O

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Artigo 1º. O Código de Obras e Edificações disciplina, no Município de Jundiaí, os procedimentos administrativos e executivos, como também as regras gerais e específicas a serem consideradas no Projeto, Licenciamento, Execução, Manutenção e Utilização de Obras de Edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive aqueles destinados ao funcionamento de Órgãos e Serviços Públicos, sem prejuízo da legislação estadual e federal pertinentes, das Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo.

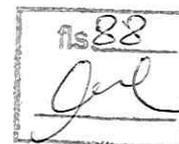
CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I
DO MUNICÍPIO

Artigo 2º. A Prefeitura aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância das posturas legais municipais, bem como de outras de esferas administrativas superiores, sempre que o interesse público assim o exigir, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou utilização das edificações.



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 9)

SEÇÃO II
DO PROPRIETÁRIO

Artigo 3º. Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica portadora, do título de propriedade em seu nome e devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário.

Artigo 4º. Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município de Jundiaí, é direito do proprietário do imóvel a promoção e execução de obras em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, desde que assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

Artigo 5º. O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno e suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e Edificações e demais legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, assegurando-se-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura do Município de Jundiaí relativas ao seu imóvel.

Artigo 6º. A análise de documentos em conformidade com este Código de Obras e Edificações dependerá da apresentação do Título de Propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não reconhecendo a Prefeitura do Município de Jundiaí, ao aceitá-lo, o direito de propriedade.

SEÇÃO III
DO POSSUIDOR

Artigo 7º. Possuidor é a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto do procedimento administrativo.

Artigo 8º. Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município de Jundiaí, é direito do possuidor do imóvel a promoção e execução de obras no imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as disposições deste Código de Obras e Edificações, a



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 10)

legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, desde que assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

Artigo 9º. Para exercer o direito previsto no artigo anterior, o possuidor deverá apresentar qualquer dos seguintes documentos:

- a) contrato, com autorização expressa do proprietário;
- b) compromisso de venda e compra, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;
- d) certidão do Cartório do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor “ad usucapionem” com ou sem justo título ou ação em andamento.

§ 1º. Quando o contrato apresentado não descrever suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel, será exigida a Certidão do Registro Imobiliário e, não suprimindo esta os quesitos citados, poderá ser apresentada planta de levantamento topográfico planialtimétrico executado por profissional legalmente habilitado.

§ 2º. O requerente, em qualquer caso, responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura do Município de Jundiaí, do direito de propriedade sobre o imóvel.

Artigo 10. O possuidor, ou seu sucessor a qualquer título é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel e suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e Edificações e legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, assegurando-se-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura do Município de Jundiaí a ele relativas.

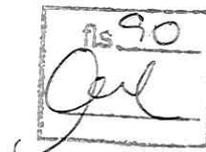
SEÇÃO IV

DO PROFISSIONAL

Artigo 11. Profissional legalmente habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 11)

técnico por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações conferidas por aquele órgão.

Artigo 12. É obrigatória a participação de profissional legalmente habilitado na elaboração de projetos, na execução de obras e na elaboração de pareceres técnicos, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura Municipal de Jundiaí, sempre que entender conveniente, ainda que a legislação federal não o exija.

§ 1º. A atuação do profissional legalmente habilitado está condicionada à demonstração de que se encontra em pleno gozo de seus direitos profissionais, em conformidade com a legislação federal.

§ 2º. O profissional legalmente habilitado assume sua responsabilidade perante a Municipalidade no ato do protocolo do pedido de aprovação de projeto ou do início dos trabalhos no imóvel.

Artigo 13. O profissional legalmente habilitado poderá atuar como Autor de projeto, como Executor de obra ou em ambos os casos, se assim preferir.

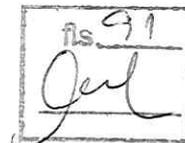
Parágrafo único. Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, é considerado Autor o profissional legalmente habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelas peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

Artigo 14. O Autor do Projeto assume a total responsabilidade pelo trabalho que apresenta, inclusive quanto à observância das Normas Técnicas da ABNT ou outras normas técnicas aplicáveis, da legislação de uso e ocupação do solo e da legislação estadual e federal aplicáveis, respondendo, inclusive, pela garantia das condições mínimas de higiene, habitabilidade, segurança e estabilidade do seu projeto.

Artigo 15. Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, é considerado Executor o profissional ou empresa legalmente habilitados, que se responsabiliza pela execução ou direção técnica de obras, desde o seu início até sua total conclusão, e que responde pela sua correta execução e adequado emprego de materiais, em observância às Normas Técnicas da ABNT ou outras normas técnicas aplicáveis, às disposições deste Código de Obras e Edificações, à legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal aplicáveis.



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 12)

Parágrafo único. O Executor de Obras assume a total responsabilidade pelo trabalho de implantação da obra, inclusive quanto à observância das Normas Técnicas da ABNT ou outras normas técnicas aplicáveis, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e da legislação estadual e federal aplicáveis, respondendo inclusive pela garantia das condições mínimas de higiene, habitabilidade, segurança e estabilidade da edificação.

Artigo 16. A Prefeitura Municipal de Jundiaí deverá comunicar por escrito, o CREA-SP sobre eventuais irregularidades quanto ao exercício profissional, bem como quanto ao exercício ilegal da profissão do engenheiro, do arquiteto e do agrônomo, figurando como interessada junto ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

Artigo 17. A substituição ou transferência de profissional é permitida, facultando-se ao novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, a partir do estágio da transferência através de laudos técnicos de constatação e sem prejuízo da responsabilidade do profissional anterior.

§ 1º. É obrigatória a substituição do profissional responsável técnico em caso de impedimento de atuação.

§ 2º. A obra deverá permanecer paralisada quando a baixa e a assunção de Responsabilidade Técnica ocorrerem em épocas distintas.

Artigo 18. A Prefeitura Municipal de Jundiaí não reconhecerá direitos autorais ou pessoais, decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto.

CAPÍTULO III

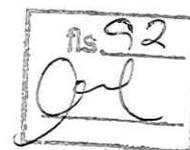
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Artigo 19. Os procedimentos administrativos serão instruídos com o requerimento dos interessados e analisados frente a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observando-se as disposições deste Código de Obras e Edificações, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, sem prejuízo da observância, por parte do Autor do Projeto, da legislação estadual e federal, bem como das Normas Técnicas da ABNT ou outras normas técnicas aplicáveis.



Câmara Municipal de Jundiá

Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 13)

Artigo 20. Em um único procedimento administrativo poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel e, anexados também os eventuais pedidos de reconsideração ou de recurso.

Artigo 21. Os procedimentos administrativos relativos a obras terão o Projeto e a Execução aprovados conjuntamente, facultando-se ao interessado a aprovação apenas do Projeto para posterior obtenção do Alvará de Construção.

Artigo 21-A. A aprovação de projetos ou regularização de edificações para o licenciamento de atividades de apoio ao uso turístico, compreendido no Programa de Fomento ao Turismo Rural em propriedades rurais, na forma da legislação de regência, localizadas na Zona Rural do Município poderá ser realizada de forma parcial, independentemente de outras benfeitorias existentes na propriedade. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 590, de 14 de agosto de 2019)*

§ 1º. Para os fins previstos no “caput” deste artigo devem ser atendidos os seguintes requisitos: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 590, de 14 de agosto de 2019)*

I – a atividade seja permitida no local;

II – preenchidos os requisitos estabelecidos no art. 28 desta Lei Complementar, seja identificada a porção da propriedade vinculada ao exercício da atividade pretendida;

III – sejam respeitadas todas as restrições ambientais e as determinadas pela legislação de âmbito municipal, estadual e federal pertinente e;

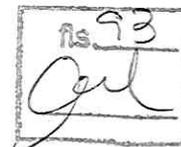
IV – as edificações e benfeitorias a construir ou a regularizar atendam a todos os índices de utilização do terreno definidos pela legislação pertinente para as áreas rurais, isto é, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, índice de aproveitamento, parâmetros de uso e limite quanto ao porte do estabelecimento, aplicados em relação aos limites e a área da porção da propriedade vinculada ao exercício da atividade.

§ 2º. As disposições previstas neste artigo não se aplicam aos imóveis rurais em que se constate a existência de parcelamentos irregulares ou clandestinos. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 590, de 14 de agosto de 2019)*

Artigo 21-B. As construções preexistentes à vigência da Lei Complementar nº 174, de 9 de janeiro de 1996, devidamente comprovadas e vinculadas ao desenvolvimento da atividade rural, na forma da legislação específica, são consideradas situações consolidadas, ficando dispensadas de regularização, nas condições que se encontram. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 590, de 14 de agosto de 2019)*



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 14)

Parágrafo único. Eventuais modificações a serem introduzidas nas edificações referidas no “caput” deste artigo deverão observar os preceitos contidos na presente Lei e demais correlatas. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 590, de 14 de agosto de 2019)*

~~Artigo 22.~~ Os procedimentos administrativos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação ou de esclarecimentos, serão objeto de comunicados (“comunique-se”) para que as falhas sejam sanadas.

Artigo 22. Os procedimentos administrativos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitando de complementação da documentação ou de esclarecimentos, serão objeto de comunicados mediante o despacho “comunique-se” para que as falhas sejam sanadas. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)*

~~Parágrafo único.~~ Os pedidos, objeto do procedimento administrativo, serão indeferidos caso não seja atendido o “comunique-se” no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação da chamada.

§ 1º. Os interessados serão informados dos despachos “comunique-se”, através de publicação na Imprensa Oficial do Município. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)*

§ 2º. Os pedidos, objeto do procedimento administrativo, serão indeferidos caso não haja atendimento por parte do interessado, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação a que alude o parágrafo anterior. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)*

§ 3º. Escoado o prazo previsto no § 2º deste artigo, sem que se verifique a adoção de providências por parte do interessado, o pedido será indeferido sem prejuízo da cobrança das taxas devidas. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)*

Artigo 23. O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho de indeferimento.

Parágrafo único. O prazo a que se refere o artigo anterior ficará dilatado para 150 (cento e cinquenta) dias, nos casos de pedidos de concessão de Certificado de Conclusão de Obra.

Artigo 24. O prazo para decisão do pedido não poderá exceder a 15 (quinze) dias nos processos administrativos que tratem de residências unifamiliares e 30 (trinta) dias nos demais processos, inclusive nos pedidos de reconsideração de despacho ou recurso,



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 15)

excetuando-se os processos que tratem de urbanização, cujo prazo para decisão será de 120 (cento e vinte) dias.

Artigo 25. O curso dos prazos ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em “comunique-se”.

Artigo 26. Transcorrido o prazo para a decisão de processo que trate de aprovação de projeto e, desde que o projeto não dependa de aprovação de órgãos externos, poderá ser requerido o Alvará de Execução.

§ 1º. Decorridos 30 (trinta) dias deste requerimento, sem decisão no processo de Aprovação do Projeto, a obra poderá ser iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos, a observância na execução da obra, das disposições estabelecidas neste Código de Obras e Edificações, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, da legislação estadual e federal e das Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis.

§ 2º. Transcorrido o prazo para decisão no processo relativo a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, não se responsabilizando a Prefeitura Municipal de Jundiaí, por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Artigo 27. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal de Jundiaí, à exceção do disposto no § 1º do artigo 26 deste Anexo.

Artigo 28. As edificações a serem licenciadas perante a Prefeitura Municipal de Jundiaí deverão ter seus requerimentos instruídos com os seguintes documentos:

- a) título de propriedade do imóvel ou compromisso de venda e compra;
- b) peça gráfica que demonstre a implantação com sua projeção sobre o terreno, volumetria, movimento de terra, índices urbanísticos e áreas da edificação projetada;
- c) os elementos gráficos deverão se restringir apenas a implantação e corte esquemático, com medidas e cotas de níveis necessárias à amarração das edificações no terreno e ao cálculo de volumes, áreas e altura das edificações;



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

fls 95
Jul

(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 16)

d) levantamento topográfico para verificação das dimensões, área, localização e volumes de terraplenagem, quando necessário.

~~§ 1º. Apenas beirais com 0,50 m de largura não serão computados como área construída.~~

~~§ 1º. Apenas beirais com 0,80 m de largura não serão computados como área construída.
(Redação dada pela Lei Complementar n.º 216, de 09 de dezembro de 1996)~~

~~§ 2º. Quando a edificação possuir mais de um pavimento, deverão ser apresentadas as projeções de todos aqueles que forem distintos entre si.~~

~~§ 3º. As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, deverão ser apresentados de forma distinta na implantação, possibilitando sua identificação.~~

§ 1º. O beiral com até 1,00 metro em balanço, desde que não utilizado para piso, não será computado como área construída. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 227, de 22 de maio de 1997)*

§ 2º. O beiral não ultrapassará 50% (cinquenta por cento) do recuo projetado. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 227, de 22 de maio de 1997)*

§ 3º. Quando a edificação possuir mais de um pavimento, serão apresentadas as projeções de todos aqueles que forem distintos entre si. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 227, de 22 de maio de 1997)*

§ 4º. As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, serão apresentados de forma distinta na implantação, possibilitando sua identificação. *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 227, de 22 de maio de 1997)*

Artigo 29. Nos projetos de reforma de edificações existentes, deverão ser demonstradas, objetivamente, nas cores convencionais, as partes a demolir, a construir e a regularizar.

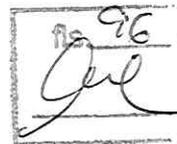
Artigo 30. As edificações a que se refere este artigo deverão apresentar os respectivos projetos arquitetônicos, além de suas projeções sobre o terreno conforme especificado no artigo anterior:

- a) residências multifamiliares;
- b) comerciais com áreas superiores a 500 m;
- c) de prestação de serviços com áreas superiores a 500 m;

² Artigo 2º da *Lei Complementar n.º 227, de 22 de maio de 1997*: “Os projetos em fase de aprovação e os já aprovados poderão, a critério do interessado, beneficiar-se do disposto nesta lei complementar, sem necessidade de alteração do projeto.”



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 17)

d) industriais; e

f) institucionais.

Artigo 31. Os projetos arquitetônicos mencionados no artigo anterior não serão analisados e não receberão aprovação da Secretaria Municipal de Obras, sendo solicitada sua apresentação apenas para arquivo da S.M.O.

~~**Artigo 32.** As aprovações externas, do Corpo de Bombeiros, da CETESB (Companhia Estadual de Saneamento Básico do Estado de São Paulo), da Secretaria de Estado da Saúde e da TELESP, (Telecomunicações do Estado de São Paulo) quando necessárias, deverão ser apresentadas no procedimento administrativo antes da expedição do Alvará de Execução.~~

~~**Artigo 32.** As aprovações de competência do Corpo de Bombeiros, Secretaria de Estado da Saúde, Cetesb — Companhia de Saneamento do Estado de São Paulo, quando necessárias para indústrias, depósitos e armazéns, deverão ser apresentadas no procedimento administrativo antes da expedição do “Habite-se”. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)*~~

~~**Parágrafo único.** Para as demais atividades comerciais e de serviços, as aprovações de competência do Corpo de Bombeiros, Secretaria de Estado da Saúde, Cetesb — Companhia de Saneamento do Estado de São Paulo, quando necessárias, deverão ser apresentadas no procedimento administrativo antes da expedição do Alvará de Execução. *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)*~~

Artigo 32. As aprovações externas, quando necessárias, deverão ser apresentadas no procedimento administrativo, antes da expedição do “habite-se”. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 433, de 03 de março de 2006)*

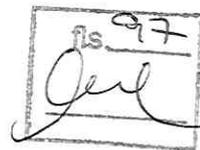
Parágrafo único. Excetua-se das disposições do “caput” deste artigo, as indústrias consideradas fontes de poluição, nos termos da legislação específica, que deverão apresentar as licenças de instalação antes da expedição do alvará de execução. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 433, de 03 de março de 2006)*

Artigo 33. As dimensões, áreas e funções dos compartimentos das edificações são de inteira responsabilidade do Autor do Projeto e deverão obedecer a legislação estadual e federal em vigor, as Normas Técnicas da ABNT ou outras normas técnicas aplicáveis, as Normas Técnicas da FUNDACENTRO para os ambientes de trabalho e a Lei Orgânica do Município,



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 18)

sendo admitidos ainda como mínimos aceitáveis, para fins de justificativa técnica, os parâmetros estabelecidos em Estudos Técnicos publicamente reconhecidos.

Artigo 34. A Prefeitura Municipal de Jundiaí ao aceitar e liberar para implantação a projeção e cortes esquemáticos das edificações, mesmo daquelas em que os respectivos projetos arquitetônicos sejam apresentados nos processos, não assume quaisquer responsabilidades quanto à adequação das medidas e áreas internas perante a legislação estadual e federal, as Normas Técnicas da ABNT ou outras normas técnicas aplicáveis, as quais são de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico Autor do projeto e do Executor quanto a sua correta implantação no terreno.

Artigo 35. A Aprovação de Projetos prescreverá em 2 (dois) anos contados da data do deferimento do pedido desde que não expedido o Alvará de Execução, podendo ser prorrogado, a pedido do interessado, por iguais períodos.

Parágrafo único. Ao projeto já aprovado, sem a expedição do Alvará de Execução, na data da promulgação desta lei complementar, aplicar-se-ão os benefícios previstos neste artigo. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 213, de 11 de novembro de 1996)*

Artigo 36. As diferenças em medidas lineares de até 3% (três por cento) e de até 5% (cinco por cento) em área, serão toleradas para os efeitos dos dispositivos de Código de Obras e Edificações.

Artigo 36-A. Todo tanque subterrâneo de armazenamento de líquido combustível, quando desativado, será: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 438, de 25 de outubro de 2006³)*

I – removido; ou

II – preenchido integralmente com areia, tendo seu acesso lacrado com concreto.

~~Artigo 36-B. As galerias e tubulações subterrâneas em via pública terão, na entrada, trava de segurança, assim considerado o dispositivo acessível a quem esteja autorizado. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 455, de 07 de julho de 2008, julgada inconstitucional pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, em ação direta de inconstitucionalidade ajuizada pelo Prefeito Municipal, e, assim, com sua execução suspensa pelo Decreto Legislativo n.º 1.346, de 22 de fevereiro de 2011)*~~

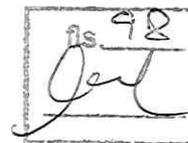
CAPÍTULO V

³ Artigo 2º da Lei Complementar n.º 438, de 25 de outubro de 2006: “No caso dos equipamentos já existentes e desativados, os responsáveis terão prazo de 60 (sessenta) dias, a partir do início de vigência desta lei complementar, para adoção da providência ora instituída.”



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 19)

ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Artigo 37. A emissão do Alvará de Execução é indispensável à execução de obras de terraplenagem, muro de arrimo, edificação nova, demolição total, reforma, ampliação e reconstrução.

Artigo 38. O Alvará de Execução, quando destinado exclusivamente a movimento de terra prescreverá em 1 (um) ano a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido do interessado, por iguais períodos.

Parágrafo único. Para os demais casos, o Alvará de Execução prescreverá em 2 (dois) anos a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido do interessado, por iguais períodos.

Artigo 39. Concluído o Sistema Estrutural de Fundação, o Alvará de Execução não mais prescreverá.

Artigo 40. O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- a) revogado, atendendo a relevante interesse público;
- b) cassado, juntamente com a Aprovação do Projeto, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

CAPÍTULO VI

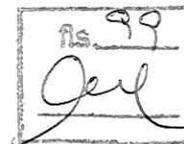
EXECUÇÃO DAS OBRAS

Artigo 41. A Execução de Obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares será procedida mediante prévia autorização da Prefeitura Municipal de Jundiaí, de forma a obedecer ao projeto executivo, à licença concedida, à boa técnica, às Normas Técnicas aplicáveis e ao direito de vizinhança, de forma a garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades particulares e dos logradouros públicos, observados também os encargos trabalhistas pertinentes.

Parágrafo único. Os responsáveis técnicos pelas edificações, em conjunto com os proprietários, ficam obrigados a fornecer a cada 90 (noventa) dias, contados da data da



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 20)

expedição do Alvará de Construção, relatórios consolidados com ilustração fotográfica da evolução das obras até seu término. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 465, de 11 de dezembro de 2008)*

Artigo 42. O Canteiro de Obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução tais como escritório de campo, depósitos, instalações sanitárias, estandes de vendas e outros.

Parágrafo único. Em toda obra pública será instalado sanitário químico removível para uso exclusivo dos que ali trabalham, que será retirado após a conclusão das obras, sob a responsabilidade da empresa executora. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 487, de 15 de abril de 2010)*

Artigo 43. Durante a Execução das Obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem no logradouro.

Artigo 44. O Canteiro de Obras não poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

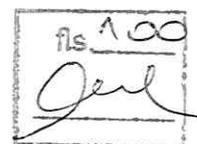
Artigo 45. Para todas as construções, exceto as residências unifamiliares, será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Artigo 46. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante autorização da Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras Públicas, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

Artigo 47. Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90 m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, mediante autorização da Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras Públicas, em caráter excepcional e a critério da Prefeitura Municipal de Jundiaí, desviar-se-á o trânsito de pedestres para parte a ser protegida no leito carroçável.



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 21)

Artigo 48. Enquanto os serviços na fachada de obra no alinhamento, se desenvolverem a altura superior a 4,00 m (quatro metros) o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura de proteção para pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros). Em caso de fechamento lateral o mesmo deverá ser executado com sistema vazado para a via pública.

Parágrafo único. Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Artigo 49. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- a) vedação externa que a envolve totalmente; e
- b) plataforma de segurança a cada 6,00 m (seis metros).

Parágrafo único. As edificações, com mais de três pavimentos, devem conter dispositivos para fixar andaimes ou equipamento similar, que serão utilizados na limpeza de fachadas, vedado o uso de cordas. *(Acrecido pela Lei Complementar n.º 414, de 28 de dezembro de 2004)*

CAPÍTULO VII

DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

Artigo 50. Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Jundiaí, devendo o servidor incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

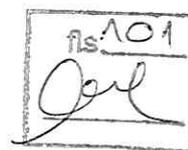
~~**Artigo 51.** Deverá ser mantido no local da obra toda a documentação que comprove sua regularidade perante a Municipalidade e outros órgãos de Fiscalização Profissional, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste Código de Obras e Edificações.~~

Artigo 51. Deverão ser mantidos no local da obra, sob pena de notificação e autuação, nos termos deste Código de Obras e Edificações: *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 463, de 24 de novembro de 2008)*

I – toda a documentação que comprove sua regularidade perante a Municipalidade e outros órgãos de Fiscalização Profissional; *(Acrecido pela Lei Complementar n.º 463, de 24 de novembro de 2008)*



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 22)

II – em local facilmente visível, placa contendo o número do Alvará de Execução e a data de aprovação das plantas. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 463, de 24 de novembro de 2008)*

~~Artigo 52. Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da autorização expedida, ou pelo desatendimento de quaisquer disposições deste Código de Obras e Edificações, o proprietário ou possuidor e o Executor da Obra serão notificados e autuados, embargando-se a obra.~~

Artigo 52. Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da autorização expedida, ou pelo desatendimento de quaisquer disposições deste Código de Obras e Edificações, o proprietário ou possuidor e o executor da obra serão notificados imediatamente, embargando-se a obra. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 206, de 12 de agosto de 1996)*

~~Artigo 53. O prazo máximo para o início das providências relativas a solução das irregularidades será de 10 (dez) dias, a partir da data da notificação.~~

Artigo 53. O prazo máximo para o início das providências relativas a solução das irregularidades será de 20 (vinte) dias, a partir da data da notificação, ficando a partir desse prazo sujeito à autuação. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 206, de 12 de agosto de 1996)*

Artigo 54. Durante o embargo só será permitida a execução de serviços indispensáveis à eliminação das infrações e a garantia da segurança, se for o caso.

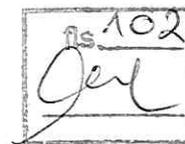
Artigo 55. Em se tratando de obra autorizada pela Prefeitura Municipal de Jundiaí, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

Artigo 56. Em se tratando de obra não autorizada pela Prefeitura Municipal de Jundiaí, o embargo somente cessará após o atendimento das seguintes condições:

- a) eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições possíveis de autorização;
- b) deferimento do pedido de Aprovação do Projeto e expedição do Alvará de Execução;
- c) existência, na obra, de documentação que comprove sua regularidade perante a Municipalidade; e
- d) pagamento das multas impostas.



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 23)

Artigo 57. Decorrido o prazo para as providências relativas à regularização da obra, a Prefeitura Municipal de Jundiaí procederá à vistoria nos 10 (dez) dias subsequentes e, se constatada resistência ao embargo, deverá o responsável pela vistoria:

- a) expedir novo auto de infração e aplicar as multas em dobro;
- b) solicitar junto ao órgão municipal competente a adoção das medidas policiais e judiciais cabíveis.

Artigo 58. A resistência ao embargo ensejará também ao profissional Executor a aplicação de multa com acréscimo de 100% (cem por cento), desde que devidamente notificado e não comprove não ser o autor da orientação do prosseguimento da obra.

Parágrafo único. Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se resistência ao embargo a continuidade dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Artigo 59. Não serão passíveis de regularização as edificações que, em razão de infringência aos dispositivos deste Código de Obras e Edificações, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

CAPÍTULO VIII

ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE

Artigo 60. Constatada a inexistência de condições mínimas de estabilidade, segurança e salubridade da edificação, será o proprietário ou possuidor notificado a promover o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

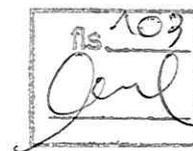
§ 1º. Caso a irregularidade constatada apresente perigo de ruína, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, de seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§ 2º. O não cumprimento da notificação para a regularização necessária ou para a interdição, implicará na responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Artigo 61. Decorrido o prazo para as providências relativas à regularização da obra, a Prefeitura Municipal de Jundiaí efetuará nova vistoria nos 5 (cinco) dias subsequentes a fim de constatar o cumprimento da regularidade exigida.



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 24)

Artigo 62. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o responsável pela vistoria:

- a) expedir auto de infração e autuar;
- b) solicitar junto ao órgão municipal competente a adoção das medidas policiais e judiciais cabíveis.

Artigo 63. O atendimento a intimação não desobriga o proprietário ou possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Artigo 64. Não sendo atendida a notificação estando o proprietário ou possuidor notificado e autuado, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, os serviços poderão ser executados pela Prefeitura Municipal de Jundiaí devendo ser ressarcidos os cofres públicos municipais pelo proprietário ou possuidor.

Artigo 65. Independentemente de haver sido notificado e de se encontrar assistido por profissional legalmente habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel, que constatar perigo de ruína, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Jundiaí, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

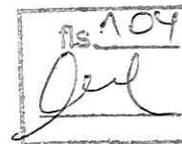
Parágrafo único. Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal de Jundiaí, efetuará vistoria no imóvel objeto da comunicação, verificando a veracidade da necessidade de execução de obras emergentes e, se o caso, exigindo a complementação da documentação necessária à Aprovação do Projeto e ao Alvará de Execução.

CAPÍTULO IX
DAS PENALIDADES

Artigo 66. A inobservância a qualquer disposição deste Código de Obras e Edificações implicará na lavratura do competente auto de infração, com notificação simultânea ao infrator que, no prazo de 10 (dez) dias efetue o pagamento da multa imposta ou apresente defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição na dívida ativa.



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 25)

Artigo 67. A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento.

Artigo 68. Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso, o Autor do Projeto se deu causa à infração e o Executor da obra.

Artigo 69. As infrações decorrentes de desvirtuamento da autorização concedida ou de início de obra sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal de Jundiaí, ensejarão autuação contra o proprietário ou possuidor e contra o Autor do Projeto e/ou Executor da obra.

Artigo 70. No caso de obra iniciada sem a participação de profissional legalmente habilitado, responderá o proprietário ou possuidor pela irregularidade constatada e também pelas autuações contra o Autor do Projeto e/ou Executor da obra.

Artigo 71. A Prefeitura Municipal de Jundiaí, atuando em defesa do interesse público, informará ao órgão de Fiscalização do Exercício Profissional (CREA-SP) sobre toda obra iniciada sem a participação de profissional legalmente habilitado, bem como, sobre toda autuação aplicada contra profissional legalmente habilitado que infringir os dispositivos deste Código de Obras e Edificações, dando início, naquele órgão Fiscalizador, ao competente processo.

Artigo 72. Os recursos interpostos contra as Notificações ou Autuações serão dirigidos ao Diretor de Obras Particulares da Secretaria Municipal de Obras, que é a autoridade competente para a apreciação e decisão dos mesmos em primeira instância.

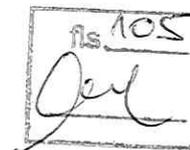
§ 1º. Do despacho decisório que não acolher as razões de defesa caberá recurso, em segunda instância, ao Secretário Municipal de Obras, sem efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias da publicação da decisão de primeira instância na Imprensa Oficial do Município.

§ 2º. Do despacho decisório que não acolher as razões de defesa em segunda instância caberá recurso, em última instância, à Secretária Municipal de Negócios Jurídicos, com efeito suspensivo e mediante prévio depósito do valor da multa discutida, no prazo de 15 (quinze) dias da publicação da decisão de segunda instância na Imprensa Oficial do Município.

Artigo 73. As pendências administrativas ou judiciais referentes à aplicação de multas estabelecidas neste Código de Obras e Edificações são causas de suspensão da inscrição e da cobrança da dívida correspondente, até decisão final.



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 26)

Artigo 74. As multas a serem aplicadas ao proprietário, possuidor, Autor do Projeto e Executor da Obra, serão definidas através de decreto, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da publicação da Lei Complementar que institui o presente Código de Obras e Edificações.

Artigo 75. No caso de obra iniciada e executada sem a participação de profissional legalmente habilitado, as multas relativas à infração correspondente, serão aplicadas ao proprietário ou possuidor do imóvel.

Parágrafo único. A reincidência da infração gerará a aplicação da penalidade com acréscimo de 100% (cem por cento) no seu valor.

Artigo 76. A expedição de notificações e aplicação de penalidades em obras de moradia econômica, estas consideradas com área total de construção até 70 m², e em obras de interesse social nos termos da legislação municipal específica, terão os prazos dilatados até o triplo do prazo previsto e o valor das autuações reduzido em 50% (cinquenta por cento) do valor devido.

Artigo 76-A. Além das penalidades previstas nesta Lei, os profissionais infratores das disposições da legislação edilícia ficam sujeitos a multas, quando: (Acrescido pela Lei Complementar n.º 465, de 11 de dezembro de 2008)

- a) apresentarem desenhos em evidente desacordo com o local ou falsearem informações sobre medidas e cotas;
- b) executarem as obras em desacordo com o projeto aprovado, sem a necessária comunicação à Prefeitura;
- c) modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações que impeçam a sua adequação à legislação vigente.

Parágrafo único. Na hipótese de reincidência, a multa será aplicada em dobro. (Acrescido pela Lei Complementar n.º 465, de 11 de dezembro de 2008)

CAPÍTULO X DOS COMPONENTES CONSTRUTIVOS

Artigo 77. O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos serão de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico Autor do Projeto e Executor da Obra, que deverá assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 27)

edificações em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis, com a legislação estadual e federal e com a boa técnica e garantir o desempenho adequado a sua finalidade.

Parágrafo único. Será exigida, quando da renovação do alvará, apresentação de laudo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de comprovação da manutenção das condições de segurança em marquises, anúncios publicitários, totens e demais componentes construtivos que avancem sobre via ou logradouro público. *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 383, de 17 de dezembro de 2003)*

Artigo 78. As edificações deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas e portadoras de deficiência, nos termos da Lei Orgânica do Município de Jundiaí e da legislação municipal específica.

~~Parágrafo único. Toda edificação com área útil igual ou superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) será dotada, nos locais de circulação geral, de sinalização tátil no piso (alerta ou direcional), conforme especificação da Norma NBR 9.050/2004, e mediante aprovação dos órgãos competentes. *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 484, de 12 de março de 2010, que foi revogada tacitamente pela Lei Complementar n.º 520, de 22 de junho de 2012)*~~

§ 1º. Em toda edificação destinada a cinema, teatro, casa de espetáculos e similares: *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 520, de 22 de junho de 2012⁴, como parágrafo único, depois convertido tacitamente em § 1º pela Lei Complementar n.º 528, de 08 de março de 2013)*

I – haverá faixas luminescentes:

a) junto às escadas, indicativas de chão e degraus; e

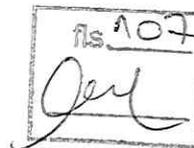
b) indicativas de saída de emergência;

II – a distância entre as fileiras de poltronas será de, no mínimo, 0,90 m (noventa centímetros).

⁴ Art. 2º da Lei Complementar n.º 520, de 22 de junho de 2012: “As edificações atualmente existentes serão adaptadas ao exigido no parágrafo único [depois § 1º] do art. 78 do Anexo de Normas Técnicas do Código de Obras e Edificações, nos seguintes prazos, a contar do início de vigência desta lei complementar: I – no caso do inciso I, em até 90 (noventa) dias; II – no caso do inciso II, em até 5 (cinco) anos. Parágrafo único. O descumprimento desta exigência sujeita os infratores a multa diária de R\$ 300,00 (trezentos reais), reajustada anualmente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro que o venha a substituir.”



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 28)

§ 2º. Nas escadas das salas de cinemas, teatros e locais semelhantes, haverá, nos termos do art. 77 do Anexo referido, respeitadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT NBR): *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 528, de 08 de março de 2013)*

I – corrimão longo, junto às paredes;

II – guarda-corpos ao lado de cada fileira de assentos.

§ 3º. Em todo estabelecimento que ofereça serviço de hospedagem, 5% (cinco por cento) dos dormitórios serão acessíveis, com no mínimo um do total de dormitórios com sanitário, e 10% (dez por cento) serão adaptáveis, considerando-se, para os fins deste parágrafo: *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 545, de 12 de junho de 2014)*

I – acessíveis: os que possam ser alcançados e utilizados por pessoas deficientes ou com mobilidade reduzida;

II – adaptáveis: os que possam ser alterados para se tornar acessíveis.

Art. 78-A. Em toda edificação de uso público destinada a permanência e circulação de pessoas haverá instalações adaptadas às pessoas ostomizadas, a saber: *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 574, de 13 de março de 2017)*

I – instalações sanitárias:

a) vaso sanitário normal ou infantil com anteparo seco e sistema de descarga, preferencialmente para fixação em paredes, com altura equivalente ao abdômen, a saber, cerca de 80cm, para descarte do conteúdo da bolsa coletora;

b) ducha higiênica colocada ao lado direito do vaso sanitário, com seu ponto de água a cerca de 110cm de altura, para lavagem ou troca da bolsa coletora;

c) lavatório colocado próximo ao vaso sanitário;

d) pequena prateleira ou bancada colocada ao lado esquerdo ou circundando o vaso sanitário;

e) espelho fixado imediatamente acima do vaso sanitário, para inspeção das condições gerais do estômago;

f) suporte para papel higiênico colocado próximo e em altura compatível com a do vaso sanitário;

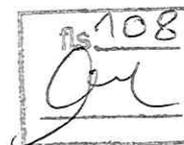
II – acessórios:

a) lixeira para banheiros, própria para descarte da bolsa coletora e material utilizado na higienização da bolsa coletora;

b) suporte para toalhas de papel;



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 29)

c) cabides;

III – ajustes arquitetônicos:

a) ventilação adequada;

b) símbolo nacional da pessoa com deficiência, incluindo o símbolo nacional da pessoa ostomizada, colocado na entrada do banheiro.

Artigo 79. As edificações deverão atender aos princípios básicos de higiene, conforto e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nas normas oficiais específicas.

Artigo 79-A. As edificações serão dotadas de tela de malha fina nos vãos dos telhados, visando coibir a entrada e nidificação de pombos e outras pragas urbanas. *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 539, de 12 de março de 2014)*

Artigo 80. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas ao tipo, à função e porte do edifício, em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis, com a legislação estadual e federal e com a boa técnica, especificados e dimensionados por profissional legalmente habilitado.

Artigo 80-A. É vedada a instalação de aparelhos de aquecimento a gás nos seguintes locais: *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 602, de 09 de setembro de 2020)*

I – dormitórios;

II – interior de boxes de banheiros;

III – cavidades ou armários fechados;

IV – espaços habitáveis normalmente fechados;

V – dependências cujo piso esteja totalmente abaixo do solo circundante, quando o gás utilizado for mais pesado do que o ar;

VI – instalações com área inferior a 3,00 m² (três metros quadrados) ou volume inferior a 7,00 m³ (sete metros cúbicos), exceto áreas de serviços através das quais não sejam ventilados dormitórios.

§ 1º. É permitida a instalação de aquecedores de água a gás quando o aparelho for instalado em armário amplo, perfeitamente vedado por paredes e esquadrias resistentes a 2 (duas) horas



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 30)

de fogo pelo lado interno, tendo uma das faces voltadas para o espaço livre exterior (no mínimo, área secundária) e totalmente fechada com venezianas. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 602, de 09 de setembro de 2020)*

§ 2º. Os equipamentos a gás permitidos, independentemente de sua potência ou local de instalação, serão dotados de chaminés para descarga em área livre exterior dos gases de combustão, que: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 602, de 09 de setembro de 2020)*

I – serão dimensionadas e instaladas de acordo com as normas técnicas aplicáveis; e
II – quando individuais (chaminés secundárias conduzidas diretamente ao ar livre), não terão saída para poços de ventilação ou dutos de exaustão.

§ 3º. O disposto no § 2º não se aplica a fogões do tipo residencial. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 602, de 09 de setembro de 2020)*

§ 4º. Para instalação de aquecedores a gás com canalizações para água quente nos banheiros, é obrigatória a existência de espera, com chaminé coletiva executada de acordo com as normas técnicas aplicáveis, exceto se houver equipamento alternativo de aquecimento já instalado. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 602, de 09 de setembro de 2020)*

§ 5º. Na instalação de aquecedores de água a gás, de passagem ou de acumulação (aquecedores “instantâneos” e “boilers”), além das exigências previstas nos §§ 1º, 2º e 4º, observar-se-á o seguinte: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 602, de 09 de setembro de 2020)*

I – todo aquecedor instalado em banheiro ou outro local fechado terá em sua frente uma placa indelével e legível com informações sobre a necessidade de chaminé, ventilações permanentes e revisão periódica;

II – os aparelhos serão periodicamente regulados e revisados para sanar quaisquer defeitos que ponham em risco a segurança dos usuários.

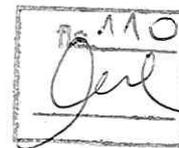
Artigo 81. As fundações e estruturas situar-se-ão inteiramente no interior dos limites do imóvel e considerar as interferências para com as edificações vizinhas e os logradouros, instalações e serviços públicos.

Artigo 82. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para-raios, telefonia, gás e guarda de lixo, observarão as Normas Técnicas da ABNT.

§ 1º. Haverá hidrômetro individualizado para cada unidade autônoma em: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 431, de 30 de novembro de 2005)*



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 31)

I – edificações de uso coletivo residencial ou comercial;

II – condomínios horizontais.

§ 2º. No caso do § 1º deste artigo, haverá, ainda, hidrômetro para registrar o consumo de responsabilidade coletiva. *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 431, de 30 de novembro de 2005⁵)*

§ 3º. Será instalado Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA (para-raios) normatizado em edificações com mais de 3 (três) pavimentos e nas destinadas a: *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 441, de 22 de junho de 2007)*

I – escola;

II – assistência social;

III – creche;

IV – asilo;

V – atendimento de saúde;

VI – supermercado e similares;

VII – shopping center e similares;

VIII – espetáculos e diversões públicas em geral;

IX – templo;

X – hotel;

XI – motel;

XII – pousada;

XIII – prática esportiva; e

XIV – restaurante e similares.

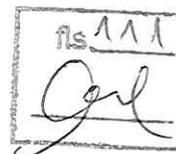
§ 4º. A manutenção periódica do SPDA, sujeita à vistoria dos órgãos competentes, far-se-á conforme determina a Norma NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 441, de 22 de junho de 2007⁶)*

⁵ Artigos 2º e 3º da Lei Complementar n.º 431, de 30 de novembro de 2005: “Os condomínios horizontais existentes na data de início de vigência desta Lei Complementar, que se encontrarem em desacordo com a alteração ora introduzida, a ela adequar-se-ão no prazo de 12 (doze) meses. Os projetos de edificação de uso coletivo residencial ou comercial e os de condomínios horizontais que se encontrarem em fase de aprovação junto aos órgãos competentes do Poder Executivo na data de início de vigência desta lei complementar serão restituídos aos interessados para que sejam promovidas as alterações necessárias à sua adequação à alteração ora introduzida.”

⁶ Artigos 2º e 3º da Lei Complementar n.º 441, de 22 de junho de 2007: “A substituição dos sistemas atualmente instalados, de para-raios radioativos, far-se-á no prazo de 12 (doze) meses, a contar do início de vigência desta lei complementar, sendo que: I – a retirada do material radioativo, seu transporte e sua destinação obedecerão a legislação vigente; II – os captadores iônicos radioativos desativados serão encaminhados à Comissão Nacional de Energia Nuclear – CNEN. A inspeção do SPDA far-se-á anualmente, por engenheiro ou empresa qualificada, emitindo-se laudo técnico.”



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 32)

~~Parágrafo único.~~ Todo local aberto destinado a aglomerar grande número de pessoas será dotado de sistema de segurança contra descargas elétricas atmosféricas e seus reflexos, qual seja:

~~I – para-raios; ou~~

~~II – detecção da proximidade das descargas, alertando as pessoas da iminência de sua ocorrência, em tempo suficiente para evacuação da área com segurança. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 470, de 24 de março de 2009, julgada inconstitucional pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, em ação direta de inconstitucionalidade ajuizada pelo Prefeito Municipal, e, assim, com sua execução suspensa pelo Decreto Legislativo n.º 1.358, de 23 de agosto de 2011)*~~

Art. 82-A. As unidades autônomas e as áreas comuns de circulação dos condomínios residenciais verticais serão entregues dotadas de rede de proteção, ou similar, com certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia – INMETRO, nas janelas, sacadas e varandas. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 586, de 11 de dezembro de 2018)*

Parágrafo único. Excetuam-se as unidades cujo adquirente tenha requerido, por escrito, quando da celebração do contrato, a não instalação desse acessório. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 586, de 11 de dezembro de 2018)*

Artigo 83. Não será permitido o despejo de águas pluviais nas redes de esgotos sanitários.

Artigo 84. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio ao sistema coletor próprio.

Artigo 85. As edificações deverão dispor de instalação permanente de gás liquefeito de petróleo e os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo às Normas Técnicas específicas.

Parágrafo único. É obrigatório o uso de sensor de gás nas edificações: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 392, de 08 de março de 2004)*

I – residenciais, com mais de dois pavimentos, que utilizam gás encanado;

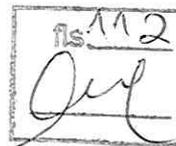
II – comerciais:

a) restaurantes;

b) cozinhas industriais; e



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 33)

c) praças de alimentação.

Artigo 86. As edificações deverão dispor de instalação permanente de Telefonia, atendendo as Normas Técnicas específicas e a legislação municipal.

Artigo 87. O armazenamento de recipientes de gás liquefeito de petróleo deverá situar-se fora das edificações, em ambiente isolado exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

~~**Artigo 88.** Executadas as residências unifamiliares, toda edificação deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto à via pública.~~

Artigo 88. Toda edificação será dotada de lixeira ou abrigo destinado à guarda de lixo, posicionados de frente para a via pública e elevados em relação a esta. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 489, de 08 de junho de 2010⁷)*

~~Parágrafo único. No caso de edificação de pavimentos de uso coletivo, o abrigo será dotado de instalações de guarda de lixo para coleta seletiva separadas em compartimentos próprios. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 259, de 05 de novembro de 1998)*~~

§ 1º. No caso de edificação com área ou pavimento de uso coletivo, o abrigo será dotado de instalações de guarda de lixo para coleta seletiva separadas em compartimentos próprios e protegidas contra intempéries, as quais constarão do projeto da edificação. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 506, de 30 de setembro de 2011)*

§ 2º. Entendem-se para coleta seletiva: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 506, de 30 de setembro de 2011)*

I – materiais recicláveis;

II – materiais orgânicos;

III – outros materiais que sejam recolhidos por serviço público específico.

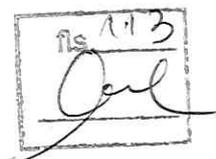
§ 3º. Poderá haver coletores individuais específicos para papel, plástico, metal, vidro, pilhas, baterias, óleos de origem vegetal ou sintéticos, além de outros resíduos recicláveis ou reaproveitáveis. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 506, de 30 de setembro de 2011⁸)*

⁷ Art. 2º da Lei Complementar n.º 489, de 08 de junho de 2010: “A edificação existente na data de início de vigência desta lei complementar adaptar-se-á ao nela disposto no prazo de 1 (um) ano.”

⁸ Art. 2º da Lei Complementar n.º 506, de 30 de setembro de 2011: “As edificações particulares com áreas ou pavimentos de uso coletivo que já tenham projeto aprovado ou concluído, têm o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para se adequar a esta lei complementar.”



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 34)

Artigo 89. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora de esgotos sanitários deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgotos, em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis e exigências do Departamento de Águas e Esgotos de Jundiaí – DAE.

Artigo 90. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de acesso e circulação das edificações.

Artigo 91. Deverão ser servidas, por elevadores de passageiros em todos os andares, as edificações com mais de quatro pavimentos ou que apresentem desnível superior a 12,00 m (doze metros) entre o nível de piso do pavimento inferior e o nível de piso do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados a garagem, observadas as seguintes condições:

a) um elevador, no mínimo, em edificações com até dez pavimentos ou com desnível inferior a 24,00 m (vinte e quatro metros) entre os pisos do pavimento inferior e do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados a garagem;

b) dois elevadores, no mínimo, em edificações com mais de dez pavimentos ou com desnível superior a 24,00 m (vinte e quatro metros) entre os pisos do pavimento inferior e do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados a garagem;

c) um elevador de serviço, em edificações residenciais, medindo 2,37 m de altura por 1,10 m de largura e 2,20 de comprimento, nos edifícios a serem construídos a partir da publicação da presente lei; *(Acrescida pela Lei Complementar n.º 447, de 06 de dezembro de 2007)*

d) nas edificações em que haja somente um elevador, deverá ser observada a medida constante na letra “c” deste artigo. *(Acrescida pela Lei Complementar n.º 447, de 06 de dezembro de 2007)*

Parágrafo único. No cômputo dos andares não será considerado o andar de uso privativo de andar contíguo.

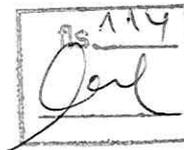
~~Artigo 91-A. O elevador instalado em prédio residencial e comercial será dotado de dispositivo (escada) para resgate de passageiros, na eventualidade de imobilização entre dois andares, em decorrência de avaria ou falta de energia elétrica. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 379, de 17 de outubro de 2003)*~~

Artigo 91-A. O elevador de prédio residencial e comercial será dotado de: *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 496, de 14 de dezembro de 2010⁹)*

⁹ Art. 2º da Lei Complementar n.º 496, de 14 de dezembro de 2010: “O elevador de prédio residencial e comercial em funcionamento à data de início da vigência desta lei complementar será adaptado, desde que



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 35)

I – escada para resgate de passageiros;

II – sinal de áudio indicador do pavimento de parada.

Parágrafo único. O dispositivo (escada) cobrirá a abertura do poço de elevador, ocasionada pelo desalinhamento da cabina, possibilitando o resgate de passageiros com segurança, e deverá ser confeccionado com material capaz de suportar, no mínimo, 120 kg. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 379, de 17 de outubro de 2003¹⁰)*

Artigo 91-B. Em toda edificação dotada de elevador de passageiros haverá sistema de geração própria de energia elétrica para acionamento automático destes em caso de falta de energia, com capacidade para atender a demanda da potência instalada na rede elétrica essencial. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 519, de 12 de junho de 2012)*

Artigo 92. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência física, o único elevador ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- a) estar situado em local a eles acessível;
- b) estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- c) possuir dimensões internas mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) e porta com vão livre de 0,80 m (oitenta centímetros);
- d) servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas para pessoas portadoras de deficiência física.

Artigo 93. As vagas para estacionamento de veículos, em edificações de qualquer finalidade, deverão ter dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) por 5,00 m (cinco metros).

Parágrafo único. Os mercados e supermercados serão dotados de no mínimo cinco vagas para bicicletas, respeitando-se as especificações técnicas pertinentes. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 381, de 31 de outubro de 2003)*

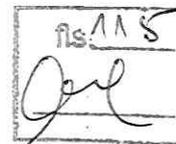
Art. 93-A. É permitido piso de “cimento queimado” nas edificações residenciais, comerciais e de serviços. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 227, de 22 de maio de 1997)*

tecnicamente comprovada a possibilidade, ao nela disposto no prazo de 12 (doze) meses a partir da referida data.”

¹⁰ Art. 2º da Lei Complementar n.º 379, de 17 de outubro de 2003: “Os elevadores atualmente em funcionamento, nos prédios comerciais e residenciais, deverão ser equipados com o dispositivo, no prazo de 2 (dois) anos, a contar da vigência desta lei. Parágrafo único. O descumprimento da exigência estabelecida implicará no desativamento dos elevadores atualmente em funcionamento.”



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 36)

§ 1º. Excetuam-se do disposto no artigo: (Acrescido pela Lei Complementar n.º 227, de 22 de maio de 1997)

- a) as edificações destinadas a atividades na área de saúde;
- b) nas edificações comerciais, as áreas destinadas ao preparo e consumo de alimentos.

§ 2º. Quando adotado o piso de “cimento queimado”, será apresentado laudo técnico assinado por profissional legalmente habilitado atestando a boa qualidade e índice de impermeabilização satisfatórios. (Acrescido pela Lei Complementar n.º 227, de 22 de maio de 1997¹¹)

~~Artigo 93-B. Em toda edificação destinada a estabelecimento bancário instalar-se-ão, para uso público: (Acrescido pela Lei Complementar n.º 234, de 15 de setembro de 1997)~~

~~I – compartimentos sanitários;~~

~~II – bebedouros.~~

~~Artigo 93-B. Em toda edificação destinada a estabelecimento bancário instalar-se-ão: (Redação dada pela Lei Complementar n.º 265, de 11 de dezembro de 1998)~~

Artigo 93-B. Em toda edificação destinada a instituição financeira e correspondente bancário, instalar-se-ão: (Redação dada pela Lei Complementar n.º 459, de 06 de agosto de 2008)

I – para uso público: (Redação dada pela Lei Complementar n.º 265, de 11 de dezembro de 1998)

a) compartimentos sanitários; (Acrescida pela Lei Complementar n.º 265, de 11 de dezembro de 1998)

b) bebedouros; (Acrescida pela Lei Complementar n.º 265, de 11 de dezembro de 1998)

c) assentos para pessoas que aguardam atendimento nos caixas. (Acrescida pela Lei Complementar n.º 317, de 20 de novembro de 2000¹²)

~~II – nas entradas, porta eletrônica de segurança individualizada, que permita o fluxo normal de clientes, dotada no mínimo de: (Redação dada pela Lei Complementar n.º 265, de 11 de dezembro de 1998)~~

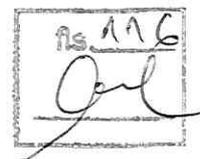
~~II – nas entradas, porta giratória eletrônica de segurança individualizada, que permita o fluxo normal de clientes, dotada no mínimo de: (Redação dada pela Lei Complementar n.º 512, de 16 de abril de 2012)~~

¹¹ Artigo 2º da Lei Complementar n.º 227, de 22 de maio de 1997: “Os projetos em fase de aprovação e os já aprovados poderão, a critério do interessado, beneficiar-se do disposto nesta lei complementar, sem necessidade de alteração do projeto.”

¹² Art. 2º da Lei Complementar n.º 317, de 20 de novembro de 2000: “Os estabelecimentos bancários em funcionamento atenderão o disposto na letra “c” do inciso I do art. 93-B do Anexo do Código de Obras e Edificações no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena das sanções legais cabíveis.”



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 37)

II – nas entradas, incluindo as áreas de autoatendimento, porta giratória eletrônica de segurança individualizada, que permita o fluxo normal de clientes, dotada no mínimo de: (Redação dada pela Lei Complementar n.º 546, de 12 de junho de 2014)

a) vidro laminado ou similar; (Acrescida pela Lei Complementar n.º 265, de 11 de dezembro de 1998 e revogada pela Lei Complementar n.º 495, de 08 de dezembro de 2010)

b) alarme detector de metais; (Acrescida pela Lei Complementar n.º 265, de 11 de dezembro de 1998)

c) trava automática; e (Acrescida pela Lei Complementar n.º 265, de 11 de dezembro de 1998)

d) abertura para entrega do material detectado ao vigilante. (Acrescida pela Lei Complementar n.º 265, de 11 de dezembro de 1998)

~~III – entrada lateral para acesso de pessoa portadora de deficiência física em cadeira de rodas. (Acrescido pela Lei Complementar n.º 265, de 11 de dezembro de 1998)~~

III – rampas e porta especial para garantir o livre acesso de pessoas portadoras de deficiência, segundo as normas técnicas contidas nos itens 6.4 e 6.8 da NBR 9050/1994 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; (Redação dada pela Lei Complementar n.º 378, de 03 de outubro de 2003)

IV – divisórias entre os guichês e entre as filas de atendimento; (Acrescido pela Lei Complementar n.º 459, de 06 de agosto de 2008¹³)

V – os vidros das fachadas externas e das divisórias internas serão laminados ou de material similar, resistentes a impacto e a disparo de arma de fogo; (Acrescido pela Lei Complementar n.º 495, de 08 de dezembro de 2010)

VI – as áreas de autoatendimento das agências bancárias terão seu controle de metais das portas giratórias eletrônicas de segurança individualizada desligado após o fechamento da agência, quando ali funcionar apenas o serviço de autoatendimento; (Acrescido pela Lei Complementar n.º 546, de 12 de junho de 2014¹⁴)

VII – caixa eletrônico com tela e teclado em altura reduzida; (Acrescido pela Lei Complementar n.º 582, de 09 de maio de 2018)

¹³ Art. 2º da Lei Complementar n.º 459, de 06 de agosto de 2008: “As instituições financeiras em funcionamento atenderão o disposto nesta lei complementar no prazo de 90 (noventa) dias a partir do início de sua vigência, sob pena das sanções legais cabíveis.”

¹⁴ Art. 2º e parágrafo único da Lei Complementar n.º 546, de 12 de junho de 2014: “Os estabelecimentos bancários e financeiros atualmente existentes têm prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar do início de vigência desta lei complementar, para atendimento do ora disposto. A infração deste dispositivo implica multa de 100 (cem) Unidades Fiscais do Município – UFM, dobrada, se decorridos outros 60 (sessenta) dias sem regularização e acrescida de igual valor a cada novo período de 60 (sessenta) dias.”



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

fls. 117
Orel

(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 38)

VIII – caixa eletrônico com opção de uso por pessoa com deficiência visual, conforme modelo instituído pela norma NBR 15.250/2005 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 582, de 09 de maio de 2018¹⁵)*

~~Parágrafo único. O disposto no inciso III deste artigo aplica-se igualmente aos postos de autoatendimento 24 horas (caixas eletrônicos). *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 378, de 03 de outubro de 2003)*~~

§ 1º. No caso do inciso V, os vidros terão: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 495, de 08 de dezembro de 2010)*

I – composição por lâminas de cristais interligados, sob calor e pressão, por meio de polivinil butiral (PVB);

II – película “anti-spall” para retenção de estilhaços; e

III – nível de proteção III, de acordo com a NIJ STD 0108.01, norma internacional para blindagem, do *National Institute of Justice*.

§ 2º. As portas das cabines dos postos de autoatendimento (caixas eletrônicos) serão dotadas de tranças eletrônicas, cuja abertura far-se-á exclusivamente com o uso de cartão magnético, à exceção da instalação de sistema de segurança para abertura por meio mecânico manual ou similar. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 495, de 08 de dezembro de 2010¹⁶)*

§ 3º. Todo compartimento de caixa eletrônico 24 horas será dotado de 80% de vidro espelhado, insulfilmado ou similar e 20% de vidro comum transparente, a ser projetado por profissional técnico. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 380, de 31 de outubro de 2003¹⁷ – Convertido de parágrafo único para terceiro pela Lei Complementar n.º 495, de 08 de dezembro de 2010)*

Artigo 93-C. Serão cobertos os depósitos utilizados em: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 342, de 14 de junho de 2002¹⁸)*

I – comércio de ferro-velho e sucata em geral;

¹⁵ Art. 2º da Lei Complementar n.º 582, de 09 de maio de 2018: “Na edificação atualmente existente os dispositivos acrescentados ao Código de Obras e Edificações por esta lei complementar serão cumpridos em 180 (cento e oitenta) dias, a contar do início de sua vigência, sob pena de: I – advertência e notificação para cumprimento da exigência em 30 (trinta) dias; II – multa de 30 (trinta) Unidades Fiscais do Município – UFM, se descumprida a notificação, dobrada e cumulativa a cada 30 (trinta) dias.”

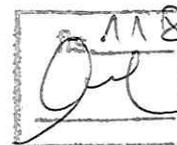
¹⁶ Art. 2º da Lei Complementar n.º 495, de 08 de dezembro de 2010: “Os estabelecimentos bancários e financeiros em funcionamento na data de início de vigência desta lei complementar terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar desta, para atendimento das suas disposições, sob pena das sanções legais cabíveis.”

¹⁷ Art. 2º da Lei Complementar n.º 380, de 31 de outubro de 2003: “No caso dos caixas eletrônicos já instalados, o disposto no art. 93-B acrescentado por esta lei complementar será cumprido no prazo de 90 (noventa) dias do início de sua vigência.”



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 39)

- II – desmanche de veículos;
- III – borracharia;
- IV – posto de combustíveis e serviços; e
- V – recauchutagem de pneus.

~~Artigo 93-D. Em toda edificação destinada a agência de correios instalar-se-ão, para uso público: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 375, de 20 de maio de 2003)*~~

Artigo 93-D. Em toda edificação destinada a agência de correios, casa de shows, danceteria e similares haverá, para uso de seus frequentadores: *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 434, de 04 de abril de 2006¹⁹)*

- I – compartimentos sanitários;
- II – bebedouros.

Artigo 93-E. As tubulações destinadas à distribuição de gás combustível serão dotadas, a cada 2 (dois) quilômetros, no máximo, de válvulas e demais dispositivos de segurança. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 386, de 31 de dezembro de 2003)*

Artigo 93-F. O estacionamento com mais de 10 (dez) vagas, em edificações de qualquer finalidade, terá espelhos de visualização lateral fixados em suas saídas.

Parágrafo único. Os espelhos deverão refletir ambas as direções do passeio do estacionamento e poderão ser retirados durante o período em que o estacionamento estiver fechado. *(Artigo e parágrafo acrescidos pela Lei Complementar n.º 391, de 26 de fevereiro de 2004)*

Artigo 93-G. Todo posto de combustíveis e serviços será dotado, em toda extensão do lote voltada à via pública, de faixa de segurança para travessia de pedestres, com as seguintes características: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 427, de 20 de setembro de 2005²⁰)*

I – Pintada:

- a) na cor amarela fosforescente, nos padrões adotados para a sinalização viária, conforme legislação em vigor;

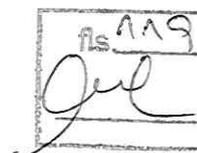
¹⁸ Art. 2º da Lei Complementar n.º 342, de 14 de junho de 2002: “Para a execução do disposto no art. 93-C do Código de Obras e Edificações, acrescentado por esta Lei Complementar, cabe à Secretaria Municipal de Obras determinar: I – Vetado; II – as sanções aplicáveis pela infração da norma.”

¹⁹ Art. 2º da Lei Complementar n.º 434, de 04 de abril de 2006: “As casas de shows, danceterias e similares que se encontrarem em funcionamento na data de início desta lei complementar cumpri-la-ão no prazo a ser estipulado em regulamento do Executivo.”

²⁰ Art. 2º da Lei Complementar n.º 427, de 20 de setembro de 2005: “Os postos de combustíveis e serviços atualmente em funcionamento terão 60 (sessenta) dias de prazo para se adequarem à exigência contida nesta lei complementar, contados a partir do início de sua vigência.”



Câmara Municipal de Jundiá
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 40)

b) em material durável, antiderrapante e resistente ao contato com resíduos e derivados de petróleo;

c) em traço contínuo de 1,00 m (um metro) de largura;

II – estar contida no alinhamento da calçada, tendo como um dos limites o alinhamento do lote;

III – ser mantida em bom estado de conservação e limpeza, garantindo-se sua permanência e visualização.

Artigo 93-H. Os bares, lanchonetes, restaurantes e estabelecimentos congêneres terão, para uso público: (*Acrescido pela Lei Complementar n.º 436, de 02 de maio de 2006*²¹)

I – lavatórios;

II – porta-toalhas descartáveis.

~~**Artigo 93-I.** A edificação comercial com área construída superior a 300 m² (trezentos metros quadrados) terá fraldário de uso coletivo. (*Acrescido pela Lei Complementar n.º 475, de 22 de maio de 2009*²²)~~

~~**Artigo 93-I.** Os condomínios reutilizarão a água mediante instalação e operação de equipamentos apropriados, respeitados os regulamentos e as especificações técnicas pertinentes. (*Acrescido pela Lei Complementar n.º 477, de 08 de junho de 2009, julgada inconstitucional pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, em ação direta de inconstitucionalidade ajuizada pelo Prefeito Municipal, e, assim, com sua execução suspensa pelo Decreto Legislativo n.º 1.413, de 20 de setembro de 2011*)~~

Art. 93-I. Em toda edificação de uso público haverá fraldário acessível aos frequentadores de ambos os sexos, consistente em ambiente reservado, situado junto aos sanitários, que disponha de condições adequadas para a troca de fraldas de crianças com conforto, higiene e segurança, bem como de lavatório para as mãos. (*Redação dada pela Lei Complementar n.º 592, de 06 de novembro de 2019*²³)

²¹ Art. 2º da Lei Complementar n.º 436, de 02 de maio de 2006: “O estabelecimento já em funcionamento na data de início da vigência desta lei complementar cumpri-la-á no prazo de 90 (noventa) dias, contados dessa data.”

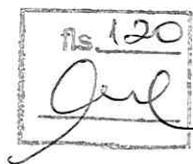
²² Esta lei chegou a ser suspensa, em vista de Ação Direta de Inconstitucionalidade ajuizada pelo Prefeito Municipal julgada procedente pelo Tribunal de Justiça de São Paulo; porém, o Recurso Extraordinário interposto pela Câmara Municipal perante o Supremo Tribunal Federal, registrado sob nº RE 742532, foi provido, concluindo por sua constitucionalidade, em decisão que transitou em julgado em 12 de fevereiro de 2016.

²³ Art. 2º da Lei Complementar n.º 592, de 06 de novembro de 2019:

“Art. 2º. As edificações atualmente existentes adequar-se-ão no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias ao estatuído por esta lei complementar, a contar do início de sua vigência.”



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 41)

Artigo 93-J. Todo estabelecimento comercial destinado a estacionamento de veículos e todo edifício residencial e comercial com garagem serão dotados, no lado externo, junto às áreas de entrada e saída, quando da passagem de qualquer veículo, de sinal de alerta luminoso intermitente e sinal de alerta sonoro.

Parágrafo único. O sinal de alerta sonoro respeitará os limites e características técnicas estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. *(Artigo e parágrafo acrescidos pela Lei Complementar n.º 479, de 16 de junho de 2009²⁴)*

~~**Artigo 93-K.** Os pátios de estacionamentos de estabelecimentos comerciais, industriais e conjuntos residenciais, descobertos e assentados diretamente sobre o solo, com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), terão piso drenante, com permeabilidade igual ou inferior 0,25 C (coeficiente de escoamento superficial direto), vazado, intertravado ou executado de forma diversa, mantida capacidade mínima de infiltração para o subsolo de 75% (setenta e cinco por cento) de precipitação pluviométrica. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 481, de 14 de outubro de 2009, que foi revogada pela Lei Complementar n.º 493, de 02 de julho de 2010)*~~

~~**Artigo 93-L.** Em toda edificação condominial para fins comerciais, habitacionais ou institucionais, os degraus de todas as escadas de acesso aos pavimentos serão dotados de faixa antiderrapante de largura não inferior a 4,00cm (quatro centímetros), fixada em toda a largura da parte frontal de seu assoalho. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 491, de 15 de junho de 2010)*~~

Artigo 93-L. Em toda edificação condominial para fins comerciais, habitacionais ou institucionais haverá faixas antiderrapantes de largura não inferior a 4,00cm (quatro centímetros) em: *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 585, de 18 de setembro de 2018)*

I – degraus de todas as escadas de acesso aos pavimentos, fixadas em toda a largura da parte frontal de seu assoalho;

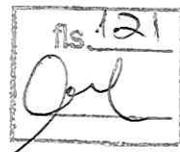
II – rampas, em sentido transversal, com distância máxima de 15,00cm (quinze centímetros) entre elas.

Parágrafo único. Em caso de impossibilidade técnica de implantação de fraldário em ambiente reservado, instalar-se-á equipamento apropriado à troca de fraldas de crianças nos sanitários feminino e masculino.

²⁴ Arts. 2º e 3º da Lei Complementar n.º 479, de 16 de junho de 2009: “O estabelecimento e o edifício já existentes na data de início de vigência desta lei complementar terão prazo de 90 (noventa) dias para se adequar ao ora disposto. A infração desta lei complementar implica multa de R\$ 600,00 (seiscentos reais) dobrada a cada reincidência.”



Câmara Municipal de Jundiá
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 42)

Parágrafo único. As faixas serão: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 585, de 18 de setembro de 2018)*

- I – de cor diferente da pintada no assoalho, facilmente identificáveis;
- II – substituídas sempre que o seu desgaste, deslocamento ou falhas implicarem a perda de sua função de sinalização e segurança.

Artigo 93-M. Toda edificação destinada a condomínio vertical ou horizontal terá, nas áreas comuns e de estacionamento de veículos, sistema de iluminação de emergência dotado de dispositivo para acionamento automático e apto a fornecer luminosidade satisfatória por 3 (três) horas no mínimo. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 490, de 15 de junho de 2010)*

Artigo 93-O. Na edificação destinada a bar, restaurante, lanchonete, casa noturna e estabelecimento similar haverá: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 502, de 12 de maio de 2011²⁵)*

- I – 1 (um) sanitário, no mínimo, adaptado ao portador de necessidades especiais, usuário de aparelho ortopédico ou cadeira de rodas, com porta de largura mínima de 90 cm (noventa centímetros);
- II – rampas de acesso.

Artigo 93-P. Em toda edificação destinada a consultório, escritório, representação de empresa e/ou atividades similares haverá, próximo à recepção ou à entrada da edificação, sala de espera para clientes e acompanhantes, dotada de: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 503, de 24 de maio de 2011²⁶)*

- I – mobiliário com assentos;
- II – instalações sanitárias;
- III – bebedouro de água potável.

²⁵ Arts. 2º e 3º da Lei Complementar n.º 502, de 12 de maio de 2011: “O estabelecimento existente na data de início de vigência desta lei complementar adaptar-se-á ao nela disposto, no prazo de 12 (doze) meses, a partir da data referida, sob pena de: I – advertência e notificação para regularização no prazo de até 10 (dez) dias; II – descumprida a notificação, multa de R\$ 200,00 (duzentos reais) e nova notificação para regularização no prazo de até 10 (dez) dias; III – descumprida a nova notificação, multa dobrada, assim como a cada nova reincidência. O disposto nesta lei complementar será regulamentado no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir do início de sua vigência.”

²⁶ Arts. 2º e 3º da Lei Complementar n.º 503, de 24 de maio de 2011: “Os estabelecimentos atualmente existentes que não atenderem ao disposto nesta lei complementar terão prazo de 120 (cento e vinte) dias para adequar-se à presente exigência, sob pena de multa no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), dobrada a cada reincidência, renovando-se esse prazo a cada autuação. Esta lei complementar entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.”



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

fls 122
Jul

(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 43)

Parágrafo único. Na impossibilidade técnica de destinação exclusiva de sala de espera junto ao consultório ou similar, outro local será designado, com os mesmos itens constantes dos incisos do “caput” deste artigo, de fácil acesso para os clientes, e, no caso de edificação vertical condominial, esta poderá situar-se, preferencialmente, no andar térreo.

Artigo 93-Q. A edificação destinada a supermercado, hipermercado e estabelecimento congêneres terá mobiliário de altura adequada ao portador de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, segundo as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 504, de 30 de agosto de 2011)*

~~**Artigo 93-R.** Nas edificações destinadas a escola pública ou particular de ensino fundamental e médio haverá baias para estacionamento de veículos de transporte escolar e embarque e desembarque dos seus passageiros, respeitado o mínimo de 3 (três) vagas. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 505, de 30 de agosto de 2011 e revogado pela Lei Complementar n.º 597, de 20 de fevereiro de 2020)*~~

Artigo 93-S. Toda porta de vidro translúcido ou transparente, vitrina, espelho e superfície similar de local onde haja circulação de pessoas serão sinalizados de acordo com a Instrução Técnica 20/2004 do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 513, de 02 de maio de 2012²⁷)*

Parágrafo único. Do disposto no artigo excetua-se a habitação unifamiliar.

Artigo 93-T. Em todo estabelecimento onde haja sanitário para uso público, haverá lavatório independente, colocado do lado de fora do sanitário, com acesso livre, sem portas ou com porta tipo balcão. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 515, de 11 de maio de 2012)*

§ 1º. A existência do lavatório é condição prévia para concessão das licenças emitidas por órgãos municipais.

§ 2º. O lavatório será equipado:

I – preferentemente com torneira automática acionada através de sensor;

II – com sabão líquido e toalhetes descartáveis ou secador de mãos.

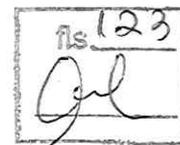
III – espelho; *(Incisos III, IV e V acrescidos pela Lei Complementar n.º 526, de 28 de dezembro de 2012)*

IV – suporte para sabonete líquido; e

²⁷ Arts. 2º e 3º da Lei Complementar n.º 513, de 02 de maio de 2012: “As infrações às disposições desta lei complementar, às normas, aos padrões e às exigências técnicas aplicáveis são passíveis de sanções que serão definidas em regulamento próprio. Esta lei complementar será regulamentada pelo Executivo.”



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 44)

V – papeteira para papel-toalha.

§ 3º. Dentro da cabine reservada exclusivamente ao equipamento sanitário haverá: *(Acrecido pela Lei Complementar n.º 526, de 28 de dezembro de 2012)*

I – papeteira para papel higiênico; e

II – suporte para colocação de pertences pessoais.

Artigo 93-U. A edificação destinada a supermercado e estabelecimento congêneres terá módulo de caixa registradora adaptado ao cliente usuário de cadeira de rodas (cadeirante), segundo as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. *(Acrecido pela Lei Complementar n.º 517, de 11 de maio de 2012²⁸)*

Artigo 93-V. Em toda edificação onde se prestem serviços de lavagem de veículos, oficinas mecânicas e postos de combustíveis haverá sistema de segregação e armazenamento de óleos e graxas (caixa de retenção), vedado seu lançamento nas redes de esgoto e de águas pluviais, sob pena das sanções legais cabíveis. *(Acrecido pela Lei Complementar n.º 516, de 11 de maio de 2012²⁹)*

Parágrafo único. As substâncias armazenadas passíveis de reciclagem ou reaproveitamento serão separadas e destinadas a essas finalidades.

Artigo 93-W. Para construção de piscinas observar-se-á a NBR Nª 10.339, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como quaisquer normatizações posteriores emitidas pelo referido órgão, que alterem, suplementem ou atualizem a referida norma em parte ou no todo, de modo a garantir-se a observância dos parâmetros de segurança estabelecidos para a construção e manutenção de sistemas de circulação e tratamento de água de piscinas. *(Acrecido pela Lei Complementar n.º 522, de 24 de agosto de 2012)*

~~§ 1º. Os ralos de fundo das piscinas serão, preferencialmente, do tipo anti-turbilhão ou comuns, em quantidades que atendam à velocidade de escoamento.~~

§ 1º. Os ralos de fundo serão, preferencialmente, do tipo anti-turbilhão ou comuns, em quantidades que atendam à velocidade de escoamento, de no máximo 0,6 m/s. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 541, de 27 de maio de 2014)*

²⁸ Arts. 2º e 3º da Lei Complementar n.º 517, de 11 de maio de 2012: “Ao estabelecimento infrator aplicar-se-á multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais). O estabelecimento em atividade na data de início de vigência desta lei complementar cumpri-la-á no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data referida.”

²⁹ Arts. 2º e 3º da Lei Complementar n.º 516, de 11 de maio de 2012: “Os estabelecimentos atualmente existentes terão de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do início de vigência desta lei complementar, para adequar-se às exigências ora instituídas. O Poder Executivo regulamentará a presente lei.”



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

folha 124
[Handwritten signature]

(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 45)

~~§ 2º. Dos projetos de instalação de piscinas constarão, no mínimo, dois drenos de fundo por motobomba, interligados diretamente e sem registros, independentemente do formato, área ou volume da piscina. *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 522, de 24 de agosto de 2012)*~~

§ 2º. Dos projetos de instalação de piscinas constarão: *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 541, de 27 de maio de 2014)*

I – no mínimo, dois drenos ou grades de fundo por motobomba, interligados diretamente e sem registros, independentemente do formato, área ou volume da piscina, com distância de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre eles;

II – a utilização de tampas de dreno que previnam o turbilhonamento e o enlace de cabelos;

III – a instalação, em local visível e de fácil acesso, de “botão de pânico” que, em caso de sucção de indivíduo pelo sistema de bomba, desligará automaticamente a casa de máquinas e o conjunto de bombas.

§ 2º-A. A casa de máquinas será: *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 541, de 27 de maio de 2014)*

I – de fácil acesso através de escada padrão larga e fixa, respeitadas as normas técnicas e especificações do fabricante;

II – protegida contra inundações, quando construída abaixo do nível do solo;

III – bem iluminada e ventilada, dispondo de espaço suficiente para comportar todo o equipamento e permitir fácil circulação de pessoal encarregado de inspeção, operação, manutenção e reparos dos equipamentos;

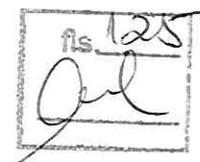
IV – dotada de uma faixa livre em toda a volta dos equipamentos, com 0,60 m (sessenta centímetros) de largura, no mínimo, e 1,00 m (um metro) na área de operação.

§ 2º-B. Haverá grade de proteção de, no mínimo, 1,10 m (um metro e dez centímetros) de altura no entorno de toda piscina existente em condomínios verticais e horizontais, clubes, parques, escolas e locais de uso público. *(Acréscido pela Lei Complementar n.º 547, de 11 de julho de 2014³⁰)*

³⁰ Art. 2º e parágrafo único da Lei Complementar n.º 547, de 11 de julho de 2014: “A adequação à presente exigência, no caso das piscinas já existentes, far-se-á no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados do início de vigência desta lei complementar. A infração do disposto neste artigo implica multa no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), reajustável anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC ou outro que o substitua, dobrada na reincidência.”



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 46)

§ 3º. A não-observância do disposto neste artigo por parte do proprietário do imóvel ou do responsável pela manutenção da piscina, sujeitará o infrator às seguintes penalidades: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 522, de 24 de agosto de 2012³¹)*

I – advertência, com a obrigação de adequação integral aos parâmetros estabelecidos neste artigo, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias;

II – em caso de reincidência, lacre e interdição da piscina até que se cumpram integralmente as exigências previstas nesta lei.

§ 4º. O responsável pela construção, operação ou manutenção de piscina em desacordo com o disposto neste artigo e nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT está sujeito às penalidades previstas na legislação civil e penal. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 541, de 27 de maio de 2014³²)*

Artigo 93-X. Em toda edificação comercial destinada à realização de festas e eventos infantis, bem como em toda aquela que ofereça “playground” e brinquedos correlatos para crianças, o espaço destinado a entretenimento infantil será dotado de amortecedor de queda e piso antiderrapante, com espessura mínima de 2,00 cm (dois centímetros), exceto se situado em área gramada ou banco de areia. *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 527, de 08 de março de 2013³³)*

Artigo 93-Y. A edificação destinada a condomínio vertical, residencial ou não residencial, terá, preferencialmente, na cobertura, laje arquitetada destinada a vegetação, composta das seguintes camadas: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 531, de 11 de julho de 2013)*

I – impermeabilização;

II – proteção contra raízes;

III – drenagem;

IV – filtragem;

V – substrato; e

³¹ Art. 2º e parágrafo único da Lei Complementar n.º 522, de 24 de agosto de 2012: “No caso das piscinas já existentes, o disposto nesta lei complementar será cumprido no prazo de 12 (doze) meses, a contar do início de sua vigência. Será vedada a utilização de piscinas que não atendam ao disposto nesta lei complementar até sua integral adequação, respeitando-se o prazo de adequação estabelecido no ‘caput’ deste artigo.”

³² Art. 2º da Lei Complementar n.º 541, de 27 de maio de 2014: “As piscinas atualmente existentes, cujo sistema hidráulico esteja em desacordo com o disposto nesta lei complementar serão, no prazo de até 90 (noventa) dias, contados do início da sua vigência, adaptadas ao ora exigido, não podendo ser utilizadas durante o período em que o sistema hidráulico estiver em funcionamento.”

³³ Art. 2º da Lei Complementar n.º 527, de 08 de março de 2013: “Os estabelecimentos atualmente existentes que não se enquadrem no disposto nesta lei complementar têm prazo de até 90 (noventa) dias para sua adequação à presente exigência, sob pena de multa de R\$ 1.000,00 (mil reais), dobrada a cada reincidência.”



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

fls. 126
[Handwritten signature]

(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 47)

VI – vegetação extensiva ou intensiva, preferentemente nativa, de pouca irrigação e resistente às variações de temperatura.

Parágrafo único. A laje referida neste artigo:

I – respeitará as especificações técnicas regulamentares;

II – considera-se área permeável, para os fins legais.

Artigo 93-Z. Em toda edificação destinada a shopping center ou a supermercado ou estabelecimento similar, com área construída igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados) haverá banheiro-família, que será: *(Acrescido pela Lei Complementar n.º 572, de 28 de dezembro de 2016³⁴)*

I – construído e mantido de acordo com as Normas da Vigilância Sanitária Municipal;

II – equipado com lavabo para uso por crianças de ambos os sexos de até 10 (dez) anos de idade.

CAPÍTULO XI

FECHAMENTO DE TERRENOS EDIFICADOS

Artigo 94. Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muros de fecho em suas divisas.

Artigo 95. Quando executados, os muros terão a altura seguinte:

a) 3,00 m (três metros) no máximo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento;

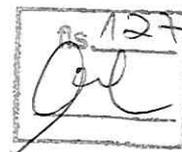
b) 3,00 m (três metros), no máximo, quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo que terão altura compatível com o desnível do terreno.

Parágrafo único. Nos anteparos verticais que possuírem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 90% (noventa por cento) não terão limite de altura.

³⁴ Artigos 2º, 3º, 4º da Lei Complementar n.º 572, de 28 de dezembro de 2016: “Art. 2º O banheiro-família instituído por esta lei complementar será de utilização gratuita e restrito à criança, autorizada a permanência apenas dos responsáveis. Art. 3º Nenhuma construção ou reforma em edificação objeto desta lei complementar será autorizada sem que o projeto respectivo contemple o ora disposto. Art. 4º Os estabelecimentos atualmente existentes, objeto desta lei complementar, têm prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para se adequar ao ora disposto, sob pena de: I – multa no valor de 50 (cinquenta) Unidades Fiscais do Município – UFM; II – na reincidência, multa dobrada e suspensão da licença de localização e funcionamento pelo prazo de 30 (trinta) dias; III – cancelamento da licença de localização e funcionamento em nova reincidência.”



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 48)

CAPÍTULO XII
AUTO DE CONCLUSÃO DE OBRA E LICENÇA DE USO

Artigo 96. A expedição do Auto de Conclusão de Obra é condicionada à apresentação dos seguintes documentos:

- a) declaração conjunta do proprietário ou possuidor e do profissional Executor da Obra de que a mesma foi executada em conformidade com a licença expedida, respeitando o projeto executivo; que se acha concluída e oferece condições plenas de estabilidade, habitabilidade, higiene e segurança segundo as Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis e a legislação estadual e federal vigentes;
- b) Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando o caso;
- c) Vistoria das instalações de Telefonia pela TELESP S/A, quando o caso;
- d) Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, junto à Secretaria Municipal de Finanças. *(Revogada pela Lei Complementar n.º 560, de 09 de maio de 2015)*

~~Artigo 97.~~ A expedição da Licença de Uso da Obra é condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

Artigo 97. A expedição de Licença de Uso da Obra é condicionada a apresentação dos seguintes documentos: *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)*

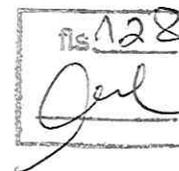
~~a) Declaração conjunta do proprietário ou possuidor e do profissional Executor da Obra de que a mesma foi executada em conformidade com a licença expedida, respeitando o projeto executivo; que se acha concluída e oferece condições plenas de estabilidade, habitabilidade, higiene e segurança segundo as normas técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis e a legislação estadual e federal vigentes;~~

a) Declaração conjunta do proprietário ou possuidor e do profissional executor da obra, no sentido de que a mesma foi executada em conformidade com a licença expedida, respeitando o projeto executivo bem como, de que se acha concluída e oferece condições plenas de estabilidade, habitabilidade, higiene e segurança segundo as normas técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis e a legislação estadual e federal vigentes; *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)*

~~b) Certidão Negativa de Débito junto ao INSS;~~



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 49)

b) Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando o caso; (Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)

~~e) Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando o caso;~~

~~e) Comprovante de quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, obtido junto à Secretaria Municipal de Finanças. (Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998) (Revogada pela Lei Complementar n.º 570, de 06 de setembro de 2016)~~

~~d) Vistoria das instalações de Telefonia pela TELESP S/A, quando o caso; (Revogada tacitamente pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)~~

~~e) Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, junto à Secretaria Municipal de Finanças. (Revogada tacitamente pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)~~

~~Artigo 98. Quando da expedição do Certificado de Conclusão de Obra e da Licença de Uso da Obra, a Fiscalização verificará, através de inspeção visual, das condições de estabilidade, segurança, conforto e habitabilidade, bem como verificará a observância ao projeto da volumetria, movimento de terra, índices urbanísticos e área de edificação construída.~~

Artigo 98. A expedição do Certificado de Conclusão de Obra e da Licença de Uso não depende de prévia vistoria municipal, podendo a Secretaria Municipal de Obras, se entender necessário, determinar a sua realização a qualquer momento. (Redação dada pela Lei Complementar n.º 465, de 11 de dezembro de 2008)

Artigo 99. As edificações não poderão ser utilizadas para finalidades outras que não aquelas que estejam licenciadas.

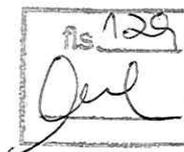
Artigo 100. As edificações somente poderão ser utilizadas após a expedição do Auto de Conclusão de Obra ou da Licença de Uso.

Artigo 101. O Auto de Conclusão de Obra não substitui a Licença de Uso da Obra e não concede ao proprietário ou possuidor o direito de averbação da edificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 102. O direito de averbação da edificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis pelo proprietário ou possuidor é concedido apenas através da expedição da Licença de Uso da Obra, em conformidade com a legislação federal.



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 50)

[Lei Complementar n.º 472, de 1.º de abril de 2009 (“Altera o Código de Obras e Edificações para em garagens exigir a pintura que especifica”):

Art. 1º. Na concessão do “habite-se” de construções multifamiliares e comerciais exigir-se-á que as colunas ou vigas de sustentação das garagens sejam dotadas de pintura interna de faixas nas cores amarelo e preto, intercaladas do solo até a altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 2º. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.]

\scpo



PROCURADORIA JURÍDICA

DESPACHO Nº 208

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.071

PROCESSO Nº 85.969

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**, o presente projeto de lei complementar institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

Em observância ao princípio democrático erigido pela Constituição Federal, bem como ao decorrente postulado da gestão democrática da cidade, fixada como diretriz da política urbana no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), entendemos necessária a realização de **audiência pública**, possibilitando a manifestação de entidades técnicas e representativas da sociedade acerca do intento.

Dessa forma, amplia-se a possibilidade de participação popular e controle social do Poder Público (art. 8º-C da Lei Orgânica do Município), e conseqüentemente a legitimidade do projeto de lei, que também será instruído com mais elementos técnicos, ensejando melhor análise, visando a tutela do interesse público.

Outrossim, esta orientação está lastreada no que prescreve o art. 180, II, da Constituição Estadual, que, em síntese, impõem a participação comunitária no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano.

Em diversos julgados, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo tem decidido pela inconstitucionalidade de leis municipais que não observaram essa necessidade, *in verbis*:

“DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar nº 306, de 09 de fevereiro de 2018, do Município de Palmital, que “dispõe sobre as alterações que especifica na Lei Complementar n. 138, de 06 de outubro de 2006 e dá outras providências”. Ato normativo que altera o ordenamento do uso e ocupação do solo urbano, desvinculado do planejamento urbano integral, incompatíveis com o Plano Diretor. Ausência de planejamento ou estudo específico. Violação aos artigos 180, caput e inciso II; 181, caput, e §1º da Constituição Estadual, bem como nos artigos 182, caput, e 30, inciso VIII, da Constituição Federal. Ausência de participação comunitária. Violação aos artigos 180, inciso II, e 191 da Constituição Bandeirante. Precedentes deste C. Órgão Especial. Inconstitucionalidade reconhecida. Ação que se julga procedente, com observação.

[Handwritten signature]



Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade ajuizada pela Procuradoria-Geral de Justiça visando a declaração de inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 306, de 09 de fevereiro de 2018, do Município de Palmital, que “dispõe sobre as alterações que especifica na Lei Complementar nº 138, de 06 de outubro de 2006 e dá outras providências” - Plano Diretor do Município de Palmital. O autor afirma que a lei impugnada encontra-se eivada por vícios insanáveis de inconstitucionalidade, decorrentes de mácula de ordem formal. **Com efeito, discorre acerca da inobservância do processo legislativo, porquanto a norma ora objurgada altera o regramento urbanístico sem respeitar o necessário planejamento técnico e a devida participação popular.** Diante disso, aduz estar a lei em comento **em descompasso com os artigos 180, inciso II, 181, caput e § 1º, ambos da Constituição do Estado de São Paulo.**

(TJ-SP - ADI: 21357134920198260000 SP 2135713-49.2019.8.26.0000, Relator: Péricles Piza, Data de Julgamento: 11/12/2019, Órgão Especial, Data de Publicação: 13/12/2019).” (grifo nosso).

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei 1.898, de 16 de junho de 2015, do Município de Arealva, a qual amplia a zona urbana e respectivo perímetro com a inclusão de área de terras de desmembramento do Sítio Santo Antônio, no bairro Córrego Fundo – **Alegação de vício no processo legislativo pela não realização de audiência pública para a participação popular, como exigem os artigos 180, inciso II, e 191 da Constituição Estadual - PARTICIPAÇÃO POPULAR – Distinção conceitual entre a participação popular no processo legislativo por meio de audiências públicas, daqueles de plebiscito ou referendo, na forma da Lei 9.709/98 – Situação em que nos projetos de cunho urbanístico-ambiental a população deve ter conhecimento prévio das propostas para ter oportunidade de opinar segundo o interesse local em confronto com os dados técnicos levantados previamente – Exigência que se faz necessária em Municípios que não estejam obrigados a ter um Plano Diretor (mais de 20 mil habitantes), além de ser uma diretriz geral do Estatuto da Cidade (artigo 2º, inciso II) – Reconhecimento do vício pelos Prefeito e Presidente da Câmara Municipal – Circunstância em que**

S. S. S. S. S.



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

indeclinável a declaração de inconstitucionalidade da referida Lei, acompanhando o posicionamento deste Colendo Órgão Especial em relação a outras do mesmo Município (...)

(TJ-SP - ADI: 21357264820198260000 SP 2135726-48.2019.8.26.0000, Relator: Jacob Valente, Data de Julgamento: 02/10/2019, Órgão Especial, Data de Publicação: 04/10/2019).” (grifo nosso).

Formalmente, portanto, em se adotando um modelo participativo – circunstância que amplia a possibilidade de controle do Estado e a legitimidade do projeto de lei –, a proposta será instruída de maiores elementos técnicos, ensejando maior possibilidade de análise do projeto, garantindo-se, nos dizeres de José Afonso da Silva¹, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público².

Assim, sugerimos à Presidência da Casa que o projeto de lei em tela seja pautado e debatido em audiência pública, observando-se o rito regimental para sua realização, principalmente no tocante a sua publicidade, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e juntada aos autos. **Sugere-se convidar as Unidades de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, de Infraestrutura e Serviços Públicos, assim como os Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente, de Mobilidade Urbana e Transporte, de Política Territorial, o Ministério Público, a Associação dos Engenheiros,** além de outras entidades que entender pertinente.

Uma vez juntados ao processo os documentos resultantes da audiência pública, retornem os autos a esta Procuradoria para análise e parecer.

Jundiaí, 07 de dezembro de 2020.


Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico


Samuel Cremasco Pavan de Oliveira
Agente de Serviços Técnicos


Pedro Henrique O. Ferreira
Agente de Serviços Técnicos


Leonardo Gomes Primo
Estagiário de Direito


Anni G. Satsala
Estagiária de Direito


Gabriely Alves Barberino
Estagiária de Direito

¹ *Direito Constitucional*. 11ª edição. São Paulo: Malheiros.

² Conforme Lúcia Valle Figueiredo. *Instrumento da Administração Consensual. A audiência pública e sua finalidade*. Revista Diálogo Jurídico, Ano I vol, I, nº 8, novembro de 2001 – Salvador-BA.



Of. PR/DL 15/2021

Jundiaí, em 03 de fevereiro de 2021

Exm.º Sr.

LUIZ FERNANDO MACHADO

PREFEITO MUNICIPAL

Sirvo-me do presente para dar ciência a V. Ex^a do Despacho n.º 208 (cópia anexa), que entende necessária a realização de Audiência Pública do Projeto de Lei Complementar n.º 1.071, de sua autoria, que Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

Atenciosamente,

Faouaz Taça

FAOUAZ TAHA
Presidente

RECEBI	
Ass:	<i>Janiele</i>
Nome:	<i>Selma C. Cande</i>
Em:	<i>03/02/21</i>



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 16

REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA para debate do Projeto de Lei Complementar n.º 1.071, do Prefeito Municipal, que Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.



REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA para debate do Projeto de Lei Complementar n.º 1.071, do Prefeito Municipal, que Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

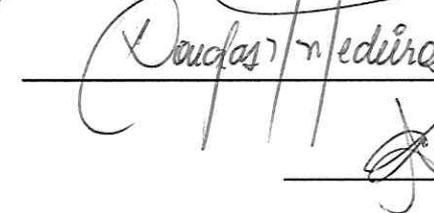
Sala das Sessões, em 09 de fevereiro de 2021.


ROGÉRIO RICARDO DA SILVA


FAOUAZ TAÇA


QUÉZIA DOANE DE LUCCA



Faouaz Taça / Rogério Ricardo da Silva







Of. VE 2/2021

Jundiaí, em 11 de fevereiro de 2021

Exmº Sr.

FAOUAZ TAHA

DD. Presidente da Câmara Municipal

Servimo-nos do presente para informar à Vossa Excelência que para a Audiência Pública a realizar-se no dia 18 de março de 2021, às 9 horas, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

1. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.071 – PREFEITO MUNICIPAL – Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

Sem mais para o momento, apresentamos-lhe nossas cordiais saudações.

COLÉGIO DE LÍDERES

CÍCERO CAMARGO DA SILVA
Líder do PL

AUSÊNCIA JUSTIFICADA

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS
Líder PSC

DOUGLAS DO NASCIMENTO MEDEIROS
Líder do PSDB

EDICARLOS VIEIRA
Líder do PP

JOSE ANTONIO KACHAN JÚNIOR
Líder do DEM

MARCELO ROBERTO GASTALDO
Líder do PTB

ROBERTO CONDE ANDRADE
Líder do Republicanos

/rc



1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA 18ª LEGISLATURA,
EM 22 DE ABRIL DE 2021, ÀS 9H00

PAUTA

Item único: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.071 – PREFEITO MUNICIPAL –**
Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

Em 18 de fevereiro de 2021.

Fauaz Taça
FAOUAZ TAHA
Presidente

Obs.: O texto do Projeto de Lei acima mencionado encontra-se disponível no site da Câmara Municipal de Jundiaí: www.jundiai.sp.leg.br

(extrato do Regimento Interno)
DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 213. A Audiência Pública destina-se a ouvida geral sobre proposições em trâmite interno.

§ 1º. (...)

§ 2º. Terão voz:

I – eleitores.

II – instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;

III – convidados oficiais;

IV – Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública.

(extrato do Ato 782, alterado pelo Ato 800)

Art. 1º. As audiências públicas de que trata o art. 213 do Regimento Interno (Resolução nº 379, de 13 de novembro de 1990), enquanto houver risco de contágio do coronavírus (Covid-19) e perdurarem as orientações de distanciamento social advindas das autoridades sanitárias nacionais e internacionais, far-se-ão nos termos deste ato.

Art. 2º. A audiência pública terá início às 09h (nove horas), com duração de três horas, prorrogáveis a critério da Presidência, se necessário.

§ 1º. É vedada a realização às terças-feiras, exceto se não houver sessão ordinária.

§ 2º. A participação de munícipes dar-se-á mediante o envio, após a exposição da matéria em debate, de perguntas e sugestões, por meio das páginas oficiais da Câmara Municipal nas plataformas de transmissão ao vivo da audiência no *Facebook* e no *YouTube*.

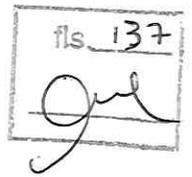
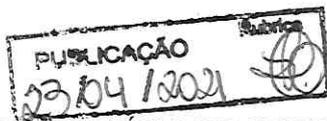
§ 3º. Encerrada a exposição da matéria em debate, o Presidente informará o início do recebimento de perguntas e sugestões de munícipes e passará a palavra aos Vereadores que quiserem se manifestar.

§ 4º. Serão respondidas ou apresentadas até 10 (dez) perguntas ou sugestões, por ordem de registro nas plataformas, facultado ao Presidente, considerando o tempo decorrido, aceitar até mais 5 (cinco) manifestações.

§ 5º. Não serão recebidas manifestações que tratem de matéria estranha à pauta da audiência, bem como que contenham termos chulos ou expressões injuriosas.

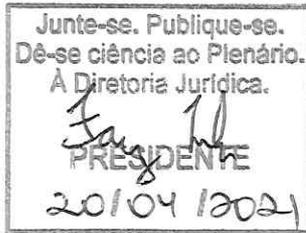


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



Ofício GP.L nº 060/2021

Processo nº 1.983-1/2011



Jundiaí, 16 de abril de 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis a presente **MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA** ao **Projeto de Lei Complementar nº 1071**, apresentado em 03 de dezembro de 2020, pelo qual se pretende instituir o Novo Código de Obras e Edificações e revoga normas correlatas, a fim de que o artigo 49 da propositura passe a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

“Art. 49. A elaboração e aprovação de projetos de arquitetura para a construção, reforma, ampliação ou demolição de habitação de interesse social poderão ser fornecidas pelo Município por meio da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS e/ ou de convênio a ser firmado com entidades profissionais sediadas no Município.

§1º. Mantido

§2º. Mantido

§3º. Para a obtenção do alvará de execução o proprietário ou possuidor deverá apresentar o profissional habilitado encarregado do acompanhamento e assistência para a execução das obras, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou documento equivalente emitido pelo Conselho de Classe competente.”

Importante anotar que a presente se faz necessária para aperfeiçoar a redação e, assim, conferir maior exatidão, objetividade e clareza do referido projeto.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

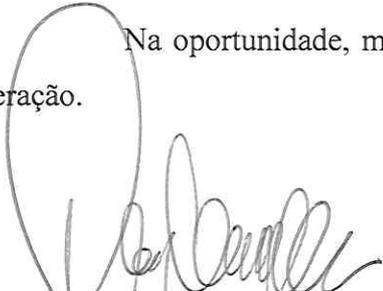
(Ofício GP.L nº 060/2021 – MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA – PLC 1.071 – fls. 2)

fls. 138
Jul

Destacamos que, dada a natureza das alterações, a presente medida não tem impacto de caráter orçamentário.

Considerando os argumentos apresentados acima, permanecemos convictos que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu total apoio para a aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 1071, na forma desta Mensagem Aditiva Modificativa.

Na oportunidade, manifestamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.



LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador FAOUAZ TAHA

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a



ATA DA 1.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA, EM 22 DE ABRIL DE 2021.

Presidência: Faouaz Taha

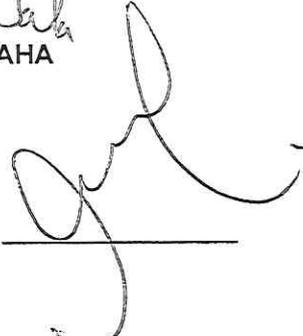
Vereadores presentes: Adilson Roberto Pereira Junior, Antonio Carlos Albino, Cícero Camargo da Silva, Daniel Lemos Dias Pereira, Edicarlos Vieira, Enivaldo Ramos de Freitas, Faouaz Taha, Madson Henrique do Nascimento Santos, Marcelo Roberto Gastaldo, Márcio Petencostes de Sousa, Rogério Ricardo da Silva e Romildo Antonio da Silva.

Vereadores ausentes: Adriano Santana dos Santos, Douglas do Nascimento Medeiros, José Antônio Kachan Júnior, Leandro Palmarini, Paulo Sergio Martins, Quézia Doane de Lucca e Roberto Conde Andrade.

Por questões de segurança devido à pandemia de COVID-19, a Audiência Pública não foi aberta ao público. A reunião foi transmitida ao vivo pela TV Câmara, nos canais 12,2 UHF e 4 NET, e pela internet, no site, Fanpage e canal da Câmara no YouTube. A sociedade enviou suas dúvidas por meio de comentários nos respectivos espaços de *chat*.

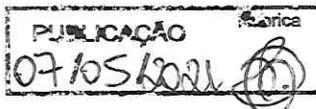
Pauta - Item único: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1.071 – Prefeito Municipal – Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas. Às 09h05min (nove horas e cinco minutos) do dia vinte e dois de abril de dois mil e vinte e um iniciou-se a 1.^a Audiência Pública da 18.^a Legislatura da Câmara Municipal de Jundiaí, no Plenário do Legislativo, para apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar supracitado. Presidindo o Ato, o Vereador Faouaz Taha leu a pauta convite esclarecendo sobre a dinâmica dos trabalhos, e passou a palavra para o Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, Engenheiro Sinésio Scarabello Filho, que detalhou os termos do novo Código de Obras, ora em debate. Em seguida, o Presidente leu os comentários e perguntas enviados *online* pelo Promotor de Justiça de Urbanismo e Meio Ambiente de Jundiaí, Dr. Claudemir Battalini, e pelas munícipes Ana Paula Moraes e Érica Tomazini, que foram respondidos pelo Gestor. Na sequência, a palavra foi aberta aos Vereadores inscritos. Falaram: Edicarlos Vieira, Adilson Roberto Pereira Júnior, Romildo Antonio da Silva e Antonio Carlos Albino. Terminados os debates, Gestor e Presidente fizeram suas considerações finais. O Presidente, então, agradeceu e encerrou os trabalhos às 11h30min (onze horas e trinta minutos). **Todos os detalhes e falas da presente audiência pública estão disponibilizados nos canais eletrônicos da Casa.**


FAOUAZ TAHA
Presidente

Ata lavrada por Érica Loise Tomazini, Agente de Serviços Técnicos. 

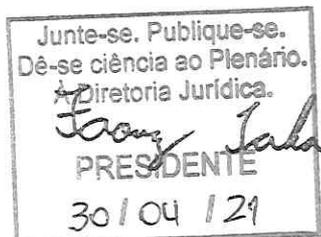


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



Ofício GP.L nº 065/2021

Processo nº 1.983-1/2011



Jundiaí, 29 de abril de 2021.



Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis a presente **MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA II ao Projeto de Lei Complementar nº 1071**, apresentado em 03 de dezembro de 2020, pelo qual se pretende instituir o **Novo Código de Obras e Edificações** e revogar normas correlatas, a fim de que os artigos 10, 12, 13, 56, 62, 79, 81, 85, 86 e Anexo VI da propositura, abaixo descritos, passem a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

“Art. 10. (...)

(...)

“§4º O profissional legalmente habilitado, de acordo com sua atuação no projeto ou execução da obra, assume total responsabilidade pelo cumprimento desta Lei Complementar, do Plano Diretor Municipal, das legislações municipal, estadual e federal aplicáveis, das Normas Técnicas da ABNT e outras técnicas aplicáveis, respondendo inclusive pela garantia das condições mínimas de higiene, salubridade, habitabilidade, segurança, estabilidade, conforto ambiental e preservação do patrimônio histórico cultural.” (N.R)

“Art.12. (...)

(...)

VIII-proteção do patrimônio histórico cultural.

(...)” (NR)

“Art.13. O desenvolvimento do projeto e da execução de edificação deverá considerar sua localização, as características do seu entorno, a mobilidade de veículos e pedestres, as condicionantes ambientais, históricas e



culturais, seu uso específico e contemplar o emprego de técnicas construtivas e de materiais de baixo impacto ambiental, de forma a contribuir para o alcance de práticas sustentáveis na construção civil.” (N.R)

“Art.56. (...)

(...)

II-projetos de reforma, ampliação, demolição e/ ou construção em imóveis objetos de interesse de preservação, ZEIHC, inseridos no Inventário de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural de Jundiaí (IPPAC), em imóveis inseridos no Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico e em imóveis que fazem divisa com bens tombados ou estejam em suas áreas envoltórias; devendo apresentar aprovação do COMPAC (Conselho Municipal do Patrimônio Cultural), que deverá manifestar-se no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento do projeto, e/ou aprovação do CONDEPHAAT-SP e IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) quando for o caso.

(...)” (N.R)

“Art.62. (...)

(...)

§1º- Decorridos 30 (trinta) dias da data de protocolo da solicitação do Alvará de Execução sem decisão no processo de aprovação de projeto, a obra poderá ser iniciada sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a observância das disposições estabelecidas na legislação e normas técnicas pertinentes, excluindo-se os imóveis integrantes do patrimônio histórico conforme o Plano Diretor, que deverão aguardar o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para manifestação e aprovação do COMPAC, a partir da data de recebimento do projeto. (N.R)

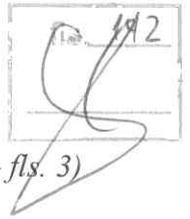
(...)”

“Art.79. O prazo máximo para o início das providências relativas à solução das irregularidades será aquele definido no Anexo VI desta Lei Complementar.

(...)” (N.R)

“Art.81. (...)

(...)



§1º. *Comunicada a execução dos serviços, o Município efetuará vistoria no imóvel objeto da comunicação, verificando a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais e, se o caso, exigindo a complementação da documentação necessária à aprovação do projeto e ao Alvará de Execução.*

§2º *Nos casos de imóveis que integram o patrimônio histórico municipal, definidos no Plano Diretor, as obras emergenciais que possam ser entendidas como demolição total ou parcial deverão ser precedidas de parecer favorável do COMPAC a ser emitido no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a comunicação do perigo de ruína à Unidade de Gestão de Cultura.” (NR)*

“Art. 85. (...)

(...)

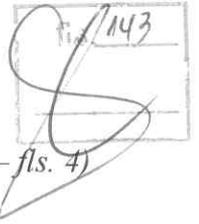
II- solicitar junto ao órgão municipal competente a adoção das medidas administrativas ou, quando necessário, judiciais cabíveis, visando ao cumprimento da notificação, inclusive ação demolitória no caso de reincidência por mais de 2 (duas) vezes na desobediência ao embargo e;

III-no caso de obras de edificações em áreas de parcelamentos irregulares ou clandestinos não alcançados pelas normas que permitem a regularização, ou situadas em locais que impedem o licenciamento, como áreas de preservação permanente, solicitar junto aos órgão municipais competentes as ações necessárias para promover a demolição, comunicando previamente os responsáveis.

(...)

§6º *Para efeito do disposto no inciso III deste artigo, a notificação inicial indicará, de forma explícita, que as ações necessárias para sanar as irregularidades de obras e edificações situadas em áreas de parcelamentos irregulares ou clandestinos não alcançados pelas normas que permitem a regularização, ou situadas em locais que impedem o licenciamento, correspondem à demolição a ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias, conforme disposto no Anexo VI desta Lei.” (NR)*

“Art.86. *Mediante requerimento da parte interessada ao órgão responsável pela emissão do Auto de Infração, no caso de haver circunstâncias atenuantes devidamente comprovadas, e desde que o referido Auto não tenha sido encaminhado para inscrição em Dívida Ativa, a multa*



aplicada poderá ser reduzida em até 90% (noventa por cento), conforme critérios estabelecidos neste artigo.

(...)” (N.R)

“Anexo VI

(...)

“Onde se lê artigo 58, referente à infração gravíssima “Execução de obras sem o devido licenciamento pela Prefeitura em imóveis constantes no IPPAC ou tombados pelo CONDEPHAAT ou IPHAN.

Leia-se artigo 56.”

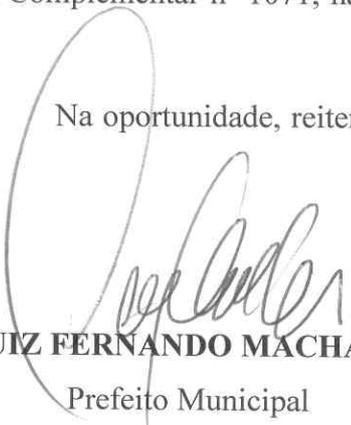
(...)

Importante anotar que a presente se faz necessária para aperfeiçoar a redação e atender as demandas da sociedade, em especial, as propostas apresentadas em audiência pública acerca do Código de Obras, realizada em 22 de abril de 2021, e assim, conferir maior exatidão, objetividade e clareza do referido projeto, considerando-se também, as sugestões tecidas pela Unidade de Gestão de Cultura - UGC, Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS e pelo Ministério Público Paulista.

Destacamos que, dada a natureza das alterações, a presente medida não tem impacto de caráter financeiro-orçamentário.

Considerando os argumentos apresentados acima, permanecemos convictos que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu total apoio para a aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 1071, na forma desta **Mensagem Aditiva Modificativa II**.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.



LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr. Vereador

FAOUAZ TAHA

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a



PROCURADORIA JURÍDICA
PARECER N° 89

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 1.071

PROCESSO N° 85.969

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, o presente projeto de lei complementar institui o novo Código de Obras e Edificações.

A propositura foi instruída com a justificativa (fls. 78/79) e a cópia da Lei Complementar n° 174/1996 (fls. 80/129)..

A Procuradoria Jurídica, através do Despacho n° 208 (fls. 130/132) opinou pela realização de audiência pública (artigo 180, inciso III, da CE) convidando as unidades de gestão correlatas, assim como os Conselhos Municipais pertinentes, o MPSP, a Associação de Engenheiros, em reforço a real e efetiva participação popular e embasamento técnico-jurídico.

Nesse aspecto, a realização de audiência pública é necessária para atendimento dos termos da Constituição Estadual (art. 180, II):



“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei n. 2.786/2005 de São José do Rio Pardo - Alteração sem plano diretor prévio de área rural em urbana - Hipótese em que não foi cumprida disposição do art. 180, II, da Constituição do Estado de São Paulo que determina a participação das entidades comunitárias no estudo da alteração aprovada pela lei - Ausência ademais de plano diretor - **A participação de Vereadores na votação do projeto não supre a necessidade de que as entidades comunitárias se manifestem sobre o projeto** - Clara ofensa ao art. 180, II, da Constituição Estadual - Ação julgada procedente.” (TJSP, ADIN 169.508.0/5, Comarca de São Paulo, Rel. Des. Aloísio de Toledo César, j. 18.02.2009, grifo nosso)

“Ação direta de inconstitucionalidade - Leis nº 1.305 de 5 de setembro de 2001; 1.340 de 27 de fevereiro de 2002 e 1.336 de 19 de fevereiro de 2002 que dispõe sobre a transformação de área rural em área urbana - **Ausência de estudos técnicos, oitiva da comunidade** e Plano Diretor à época da aprovação das leis - Clara intenção de majoração de arrecadação municipal - Violação ao princípio da democracia participativa e artigos 111, 144, 152, I, II e III, 180, II, V, 181, 191 e 196 da Constituição Estadual - Ação procedente” (TJSP, ADI 147.253-0/7-00, Órgão Especial, v.u., 20-02-2008, grifo nosso).



A audiência pública foi realizada, após prévia e ampla publicidade, no dia 18 de abril de 2021, nos termos regimentais (artigos 213 e 214, do RI).

Por força da audiência pública e para o aperfeiçoamento da propositura, o Alcaide encaminhou **duas mensagens aditivas modificativa** ao projeto (fls. 137/138 e 140/143).

É a síntese do necessário.

PARECER.

Do código de obras e edificações

O Código de Obras é o instrumento que permite à Administração Municipal exercer o controle e a fiscalização do espaço edificado e seu entorno, garantindo a segurança e a salubridade das edificações.

No código de obras que estão definidos os conceitos básicos que garantem o conforto ambiental, segurança, conservação de energia, salubridade e acessibilidade, com o



objetivo de permitir uma melhor qualidade de vida para as pessoas, seja na área urbana ou rural do município.

Em suma, o referido *codex* estabelece normas técnicas para todo tipo de construção, definindo também, os procedimentos de aprovação de projeto e licenças para execução de obras, bem como os parâmetros para fiscalização do andamento da obra e aplicação de penalidades.

Em suma: a matéria é da órbita do Município de Jundiaí.

Da iniciativa

A iniciativa de matéria relacionada à preservação do meio ambiente não é privativa do Alcaide, consoante precedente do E. TJ/SP, em sede de ADI, cuja ementa transcrevemos:

ADI 9036576-92.2007.8.26.0000
Ação Direta de Inconstitucionalidade de Lei
Relator(a): Ribeiro dos Santos
Comarca: São Paulo
Órgão julgador: Órgão Especial
Data do julgamento: 21/05/2008
Data de registro: 22/08/2008
Outros números: 1527770000

Ementa: Ação direta de inconstitucionalidade de lei - Lei n. 11.173, de 13 de abril de 2007, do Município de Ribeirão Preto



- *Proíbe a utilização de água para a limpeza de calçadas e logradouros públicos, impondo multa a munícipes e obrigações à Administração Pública Municipal, à Guarda Municipal e ao DA ERP - Departamento de água e esgoto de Ribeirão Preto — Diploma de origem parlamentar e promulgado pelo Presidente da Câmara Municipal, depois de enviado projeto ao Prefeito, que silenciou - Alegado vício de iniciativa - **Matéria relacionada com o meio ambiente e, portanto, de iniciativa concorrente** — Vício de iniciativa, contudo, decorrente de ter a lei estabelecido obrigações administrativas a servidores públicos, cuja competência é privativa do Chefe do Poder Executivo local ~ Ação julgada procedente.*

E mesmo se analisarmos o tema sobre a ótica do direito atinente à paisagem urbana (aqui se insere a matéria urbanística) notamos que a temática não é privativa do Alcaide.

Fazemos um alerta no sentido de que colhemos o conceito da expressão “paisagem urbana” do E. TJ/SP, na AC 737371510, da lavra do Des. Oliveira Santos:

“(…) a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana, definindo como paisagem urbana o espaço aéreo e a superfície externa de qualquer elemento natural ou constituído, tais como água, fauna, flora, construções, edifícios, anteparos, superfícies aparentes de equipamentos de infraestrutura, de



segurança e veículos automotores, anúncios de qualquer natureza, elementos de sinalização urbana, equipamentos de informação e comodidade pública e logradouros públicos e visíveis por qualquer observador situado em áreas de uso comum do povo.”

Volvendo ao tema, em matéria de direito parlamentar, a regra é a iniciativa legislativa pertencente ao Poder Legislativo; exceção é a atribuição de reserva a certa categoria de agentes, entidades e órgãos, e que, por isso, não se presume. Corolário é a devida interpretação restritiva às hipóteses de iniciativa legislativa reservada, perfilhando tradicional lição salientando que:

“a distribuição das funções entre os órgãos do Estado (poderes), isto é, a determinação das competências, constitui tarefa do Poder Constituinte, através da Constituição. Donde se conclui que as exceções ao princípio da separação, isto é, todas aquelas participações de cada poder, a título secundário, em funções que teórica e normalmente competiriam a outro poder, só serão admissíveis quando a Constituição as estabeleça, e nos termos em que fizer. Não é lícito à lei ordinária, nem ao juiz, nem ao intérprete, criarem novas exceções, novas participações secundárias, violadoras do princípio geral de que a cada categoria de órgãos compete aquelas funções correspondentes à sua natureza específica” (J. H. Meirelles Teixeira. Curso de Direito Constitucional, Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1991, pp. 581, 592-593).



Posto isso, as reservas de iniciativa legislativa a autoridades, agentes, entidades ou órgãos públicos diversos do Poder Legislativo devem sempre ser interpretadas restritivamente na medida em que, ao transferirem a ignição do processo legislativo, operam reduções a funções típicas do Parlamento e de seus membros. Neste sentido, colhe-se da Suprema Corte:

“A iniciativa reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa, na medida em que – por implicar limitação ao poder de instauração do processo legislativo – deve necessariamente derivar de norma constitucional explícita e inequívoca” (STF, ADI-MC 724-RS, Tribunal Pleno, Rel. Min. Celso de Mello, DJ 27-04-2001).

“As hipóteses de limitação da iniciativa parlamentar estão previstas, em numerus clausus, no artigo 61 da Constituição do Brasil --- matérias relativas ao funcionamento da Administração Pública, notadamente no que se refere a servidores e órgãos do Poder Executivo” (RT 866/112).

“A disciplina jurídica do processo de elaboração das leis tem matriz essencialmente constitucional, pois residem, no texto da Constituição - e nele somente -, os princípios que regem o procedimento de formação legislativa, inclusive aqueles que concernem ao exercício do poder de iniciativa das leis. - A



teoria geral do processo legislativo, ao versar a questão da iniciativa vinculada das leis, adverte que esta somente se legitima - considerada a qualificação eminentemente constitucional do poder de agir em sede legislativa - se houver, no texto da própria Constituição, dispositivo que, de modo expresso, a preveja. Em consequência desse modelo constitucional, nenhuma lei, no sistema de direito positivo vigente no Brasil, dispõe de autoridade suficiente para impor, ao Chefe do Executivo, o exercício compulsório do poder de iniciativa legislativa” (STF, MS 22.690-CE, Tribunal Pleno, Rel. Min. Celso de Mello, 17-04-1997, v.u., DJ 07-12-2006, p. 36).

Em específico, sobre o tema, a decisão monocrática do Min. Marco Aurélio, do E. STF, mencionando precedentes da referida Corte Constitucional (ADI 3394/AM, ADI 2464/AP e MC na ADI 724/RS), no **Recurso Extraordinário nº 672.210/RS** em que restou assentado que o tema (paisagem urbana) não é da iniciativa privativa do Prefeito Municipal.

Esse entendimento restou igualmente evidenciado pelo E. STF, no RE 742532 SP, rel^a. Min^a. CARMEN LÚCIA, que reconheceu a constitucionalidade da **Lei Complementar de Jundiaí nº 472/2009**, que obrigou a construção de fraldários em prédios comerciais.



Excerto do referido julgado deslinda a
questão:

“(…)

O parecer da Procuradoria-Geral da República acolhe a jurisprudência deste Supremo Tribunal, que assentou ser restritiva a interpretação dada aos dispositivos constitucionais nos quais se confere iniciativa de lei ao Chefe do Poder Executivo, pois a regra é ser competência também do Poder Legislativo iniciar o processo legislativo. Assim, por exemplo:

“A iniciativa reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa, na medida em que - por implicar limitação ao poder de instauração do processo legislativo - deve necessariamente derivar de norma constitucional explícita e inequívoca” (ADI n. 724-MC, Relator o Ministro Celso de Mello, Plenário, DJ 27.4.2001).

“A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal é pacífica no sentido de que não há violação, por vício de iniciativa, ao art. 61, § 1º, II, ‘e’, da Constituição Federal, quando a norma impugnada não cria, extingue ou altera órgãos administrativos, bem como quando não institui nova atribuição à órgão integrante da administração estatal” (ADI n. 2.528, Relator o Ministro Edson Fachin, Plenário, DJe 7.12.2015).



“Agravo regimental no recurso extraordinário com agravo. Representação por inconstitucionalidade. Lei nº 4.344, de 29 de abril de 2010, do Município de Contagem/MG, que obriga agências bancárias a instalarem divisórias entre os caixas e o espaço reservado para os clientes que aguardam atendimento. Lei de iniciativa parlamentar. Ausência de vício formal de iniciativa. Matéria de interesse local. Competência municipal. Precedentes. 1. A lei impugnada não dispõe sobre nenhuma das matérias sujeitas à iniciativa legislativa reservada do chefe do Poder Executivo previstas no art. 61, § 1º, da Constituição Federal, cuidando, tão somente, de impor obrigações a entidades privadas, quais sejam, as agências bancárias do município, que deverão observar os padrões estabelecidos na lei para a segurança e o conforto no atendimento aos usuários dos serviços bancários, de modo que o diploma em questão não incorre em vício formal de iniciativa. 2. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal firmou-se no sentido de que os municípios detêm competência legislativa para dispor sobre segurança, rapidez e conforto no atendimento de usuários de serviços bancários, por serem tais matérias assuntos de interesse local (art. 30, inciso I, Constituição Federal), orientação ratificada no julgamento da Repercussão Geral no RE nº 610221-



RG, de relatoria da Ministra Ellen Gracie (DJe de 20/08/10). Precedentes. 3. Agravo regimental não provido” (ARE n. 756.593-AgR, Relator o Ministro Dias Toffoli, Primeira Turma, DJe 12.2.2015). (...)”

Por fim, o **tema 917 do E. STF** sedimentou o entendimento que a matéria é da competência concorrente municipal.

Da participação popular e segmentos técnicos especializados (artigo 180, inciso II, da Constituição Estadual)

A audiência pública foi realizada sem intercorrências desabonadoras e nos termos regimentais, cumprindo-se os ditames do artigo 180, inciso II, da CE.

Os conselhos e entidades foram convidados a participar da audiência pública e a contribuir com o tema, ofertando vossas manifestações.

Observamos que a existência de manifestações de conselhos que integram a estrutura do Poder Executivo não elidem a Câmara Municipal de Jundiaí de promover a audiência públicas de que trata o artigo 180, inciso II, da CE, sob pena de inconstitucionalidade.



Nesse sentido já decidiu o E. TJ/SP:

“Ação direta de inconstitucionalidade - Lei municipal que altera substancialmente a lei que dispõe sobre o Plano Diretor do Município - Necessidade de ser o processo legislativo - tanto o referente à elaboração da Lei do Plano Diretor como daquela que a altera — integrado por estudos técnicos e manifestação das entidades comunitárias, fato que não ocorreu — **Audiência do Conselho Municipal de Política Urbana que não supre a exigência da participação popular, caracterizadora de uma democracia participativa** – Ação procedente” (TJSP, ADI 0207644- 30.2011.8.26.0000, Rel. Des. Walter de Almeida Guilherme, v.u., 21-03-2012)

A audiência pública foi realizada e contribuiu para o fomento e debate do tema.

Das mensagens aditivas modificativas ofertadas

A mensagem aditiva modificativa I ao presente projeto de lei, conforme consta de sua justificativa buscou “***conferir maior exatidão, objetividade e clareza ao projetado art. 49***” (sic – fls. 137, *in fine*).



Por sua vez, a mensagem aditiva modificativa II ao presente projeto de lei buscou *“atender as demandas da sociedade e as sugestões técnicas da UGC, FUMAS e MPSP”* (sic – fls. 143, *in medio*).

Pelas justificativas constantes das mensagens aditivas modificativas, verifica-se que buscaram atender aos reclamos apontados na audiência pública realizada para discussão do presente projeto.

De forma objetiva, com todo respeito e acatamento, notamos que as mensagens aditivas modificativas não trouxeram alterações substanciais no projeto de lei e buscaram acolher os apontamentos derivados da audiência pública realizada (inclusive apontamento do MPSP). Todavia, nossa observação não retira dos Nobres Edis a necessidade de avaliação do tema.

Noutro falar, cabe aos Nobre Edis, na condição de *“juízes do interesse público”* averiguarem se as mensagens aditivas modificativas trouxeram alterações significativas no projeto de lei. Na hipótese afirmativa caberá a realização de nova audiência pública, sob pena de o projeto ser considerado inconstitucional, consoante precedente jurisprudencial do E. TJSP, tirado de caso análogo:

*“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – LEI
COMPLEMENTAR DISCIPLINANDO O USO E OCUPAÇÃO*



DO SOLO – PROCESSO LEGISLATIVO SUBMETIDO À PARTICIPAÇÃO POPULAR – VOTAÇÃO, CONTUDO, DE PROJETO SUBSTITUTIVO QUE, A DESPEITO DE ALTERAÇÕES SIGNIFICATIVAS DO PROJETO INICIAL, NÃO FOI LEVADO AO CONHECIMENTO DOS MUNICÍPES – VÍCIO INSANÁVEL – INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA.

(...)

‘O projeto de lei apresentado para apreciação popular atendia aos interesses da comunidade local, que atuava ativamente a ponto de formalizar pedido exigindo o direito de participar em audiência pública. Nada obstante, a manobra política adotada subtraiu dos interessados a possibilidade de discutir assunto local que lhes era concernente, causando surpresa e indignação. Cumprе ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador ordinário é exposto e contrastado com idéias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhe expõem os interesses envolvidos e as consequências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta” (TJSP, ADI 994.09.224728-0, Rel. Des. Artur Marques, m.v., 05-05-2010, grifo nosso).



A presente observação se coloca para o fim de que os Nobre Edis possam avaliar esse tema que tem reflexos importantes na constitucionalidade da propositura. Pondere-se que o caso apontado pelo E. TJSP é da apresentação de um **projeto substitutivo** pelo Alcaide – algo distinto do projeto em análise.

Conclusão.

O projeto de lei é constitucional e legal. No mérito, dirá o Soberano Plenário.

Comissões a serem ouvidas.

Deverão ser ouvidas a Comissão de Justiça e Redação – CJR e Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente – COPUMA.

Quórum.

Maioria absoluta (art. 43, inciso II, parágrafo único da L.O.M.).

É o parecer.

Jundiaí, 30 de abril de 2021.


Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

Samuel Cremasco Pavan de Oliveira
Agente de Serviços Técnicos






Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 159
proc.

Pedro Henrique O. Ferreira
Agente de Serviços Técnicos

Gabriely Alves Barberino
Estagiária de Direito

Anni Gabrieli Satsala
Estagiária de Direito

Marissa Turquetto
Estagiária de Direito



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO 85.969

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.071, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

PARECER

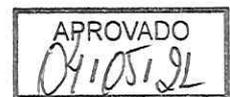
De acordo com o direito, alçada regimental desta Comissão, a proposta é regular na competência (municipal, prevista na Constituição para matéria de interesse local), regular na iniciativa (prevista na Lei Orgânica como privativa do Prefeito) e regular na forma (genérica e de nível normativo hierarquicamente pertinente).

Em sua justificativa, o Sr. Alcaide, esclarece que o referido projeto de lei complementar tem por finalidade instituir o novo Código de Obras e Edificações de Jundiaí, pois o vigente, com mais de 50 anos, tem sofrido muitas alterações na tentativa de adequá-lo às demandas da sociedade e ao desenvolvimento da tecnologia.

Após a realização da audiência pública, a Procuradoria Jurídica emitiu parecer que confirma a natureza legislativa e a condição de legalidade necessária para o prosseguimento da tramitação sem impedimentos.

Dessa forma, reconhecendo a adequação da propositura, este relator consigna-lhe **voto favorável**.

Sala das Comissões, 04-05-2021.




ANTONIO CARLOS ALBINO
Presidente e Relator


CÍCERO CAMARGO DA SILVA


Eng.º MARCELO GASTALDO


EDICARLOS VIEIRA
"Edicarlos - Votor Oeste"


ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE

PROCESSO 85.969

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.071, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

PARECER

A esta Comissão o Regimento Interno (art. 47, VII) ordena abordar o **mérito** das matérias relacionadas a planejamento urbano; plano diretor, especialmente controle de parcelamento, uso e ocupação do solo; atividades econômicas; saneamento básico; proteção ambiental; controle da poluição ambiental; proteção da vida humana e dos recursos naturais; projetos urbanos; e programas de adoção de políticas públicas sustentáveis. Tal leque abrange esta proposta, cuja procedência se acha realçada na própria justificativa

“Durante esse período, de mais de 50 anos, o Código de Obras Municipal tem sofrido muitas alterações, seja a partir de leis específicas que introduzem ou modificam disposições da norma, na tentativa de adequá-la às demandas da sociedade e ao desenvolvimento da tecnologia, seja com a revisão mais abrangente que ocorreu com a aprovação da Lei Complementar n.º 174 de 9 de janeiro de 1.996.”

Em conclusão, acompanhando tais razões, este relator registra **voto favorável**.

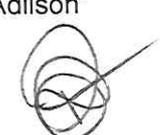
Sala das Comissões, 04-05-2021..




LEANDRO PALMARINI
Presidente e Relator


ADILSON ROBERTO PEREIRA JUNIOR
“Juninho Adilson”


DOUGLAS MEDEIROS


ROBERTO CONDE ANDRADE


ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

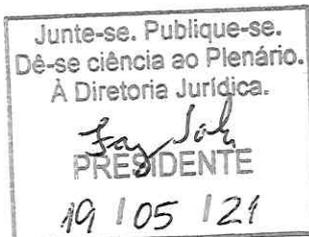
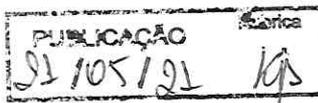
Ofício GP.L nº 084/2021

Processo nº 1.983-1/2011

Camara Municipal de Jundiaí



Protocolo Geral nº 86607/2021
Data: 18/05/2021 Horário: 08:42
Administrativo -



Jundiaí, 14 de maio de 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis a presente **MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA III ao Projeto de Lei Complementar nº 1071**, apresentado em 03 de dezembro de 2020, pelo qual se pretende instituir o Novo Código de Obras e Edificações e revogar normas correlatas, a fim de que o artigo 58 da propositura, abaixo descrito, passe a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

“Art.58. (...)

(...)

§9º A aprovação de projetos ou regularização de edificações em propriedades com características rurais, comprovadamente produtivas, localizadas na Macrozona Rural ou Macrozona Urbana, poderá ser realizada de forma parcial, em porção da propriedade vinculada ao exercício da atividade pretendida, independentemente de outras benfeitorias existentes na propriedade, quando destinada ao licenciamento das seguintes atividades:

I- agricultura, incluída a fungicultura;

II-pecuária;

III-silvicultura;

IV- aquicultura;

V-apicultura e ou meliponicultura;

VI-comércio e serviço rural;

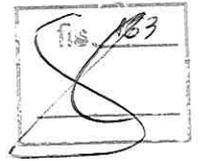
VII-agroindústria artesanal; e

VIII-turismo rural, na forma como estabelecida no Decreto nº 28.411, de 28 de agosto de 2019.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(OF. GP.L. n° 084/2021 – Mensagem Aditiva Modificativa III – PLC 1.071 - fls. 2)



§10 A aprovação de projetos ou regularização de edificações e atividades descritas no parágrafo 9º, obedecerão aos critérios descritos na Lei Complementar n° 590, de 14 de agosto de 2019.”(N.R)

Importante anotar que a presente se faz necessária para aperfeiçoar a redação e atender as demandas da sociedade, em especial, as sugestões tecidas pela Unidade de Gestão de Agronegócio, Abastecimento e Turismo – UGAAT.

Destacamos que, dada a natureza das alterações, a presente medida não tem impacto de caráter financeiro-orçamentário.

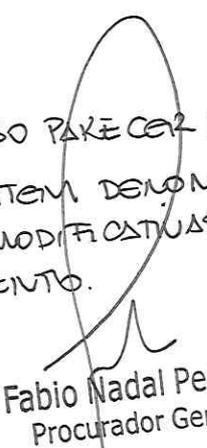
Considerando os argumentos apresentados acima, permanecemos convictos que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu total apoio para a aprovação do **Projeto de Lei Complementar n° 1071**, na forma desta **Mensagem Aditiva Modificativa III**.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.


LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

A
PRES
19.05.21

REITERAMOS NOSSO PARÊCER Nº 89 (FLS. 144 Δ159), EM ESPECIAL, O ITEM DENOMINADO "DAS MENSAGENS ADITIVAS MODIFICATIVAS OFERTADAS" P/ PROSSEGUIMENTO.


Fabio Nadal Pedro
Procurador Geral

Ao

Exmo. Sr.

Vereador FAOUAZ TAHA

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 113

REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA para debate do Projeto de Lei Complementar n.º 1.071, do Prefeito Municipal, que institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

Defiro.
Providencie-se.
fg hb
PRESIDENTE
25 05/2021

REQUEREMOS à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA para debate do Projeto de Lei Complementar n.º 1.071, do Prefeito Municipal, que institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

Sala das Sessões, em 25 de maio de 2021.

fg hb
FAQUAZ TAHA

[Signature]
ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

[Signature]
QUÉZIA DOANE DE LUCCA

[Signature]
[Signature]
[Signature]

[Signature]
[Signature]
ALBINO

[Signature]



Of. VE 05/2021

Jundiaí, em 24 de maio de 2021

Exmº Sr.

FAOUAZ TAHA

DD. Presidente da Câmara Municipal

Servimo-nos do presente para informar à Vossa Excelência que para a Audiência Pública a realizar-se no dia **10 de junho de 2021, às 9 horas**, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

1. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.071 – PREFEITO MUNICIPAL – Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

Sem mais para o momento, apresentamos-lhe nossas cordiais saudações.

COLÉGIO DE LÍDERES

CÍCERO CAMARGO DA SILVA
Líder do PL

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS
Líder PSC

DOUGLAS DO NASCIMENTO MEDEIROS
Líder do PSDB

EDICARLOS VIEIRA
Líder do PP

JOSÉ ANTÔNIO KACHAN JÚNIOR
Líder do DEM

MARCELO ROBERTO GASTALDO
Líder do PTB

ROBERTO CONDE ANDRADE
Líder do Republicanos

Elt



ATA DA 3.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA, EM 10 DE JUNHO DE 2021.

Presidência: Faouaz Taha

Vereadores presentes: Adilson Roberto Pereira Junior, Antonio Carlos Albino, Enivaldo Ramos de Freitas, Faouaz Taha, José Antônio Kachan Júnior, Madson Henrique do Nascimento Santos, Marcelo Roberto Gastaldo, Márcio Petencostes de Sousa, Paulo Sergio Martins e Rogério Ricardo da Silva.

Vereadores ausentes: Adriano Santana dos Santos, Cícero Camargo da Silva, Daniel Lemos Dias Pereira, Douglas do Nascimento Medeiros, Edicarlos Vieira, Leandro Palmarini, Quêzia Doane de Lucca, Roberto Conde Andrade e Romildo Antonio da Silva.

Por questões de segurança devido à pandemia de COVID-19, a Audiência Pública não foi aberta ao público. A reunião foi transmitida ao vivo pela TV Câmara, nos canais 12,2 UHF e 4 NET, e pela internet, no site, Fanpage e canal da Câmara no YouTube, onde a sociedade pode enviar suas dúvidas por meio de comentários nos respectivos espaços de *chat*.

Pauta - Item único: MENSAGENS ADIVITAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1.071 – Prefeito Municipal – Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas. Às 09h10min (nove horas e dez minutos) do dia dez de junho de dois mil e vinte e um iniciou-se a 3.^a Audiência Pública da 18.^a Legislatura da Câmara Municipal de Jundiaí, no Plenário do Legislativo, para apresentação e debate das mensagens aditivas encaminhadas ao Projeto de Lei Complementar supracitado, já discutido em audiência pública anterior. Presidindo o Ato, o Vereador Faouaz Taha leu a pauta convite esclarecendo sobre a dinâmica dos trabalhos, e passou a palavra para o Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, Engenheiro Sinésio Scarabello Filho, que apresentou as emendas ao novo Código de Obras, ora em debate. Não havendo comentários enviados por munícipes ou Vereadores inscritos para fala, o Gestor fez suas considerações finais. O Presidente, então, agradeceu e encerrou os trabalhos às 09h20min (nove horas e vinte minutos). **Todos os detalhes e falas da presente audiência pública estão disponibilizados nos canais eletrônicos da Casa.**

[Handwritten signature of Faouaz Taha]
FAOUAZ TAHA
Presidente

Ata lavrada por Érica Loise Tomazini, Agente de Serviços Técnicos.

[Handwritten signature]



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO 85.969

MENSAGENS ADITIVAS MODIFICATIVAS ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.071, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

PARECER

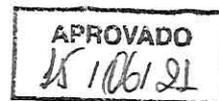
O presente parecer tem por objeto as Mensagens Aditivas Modificativas de nº I (fls. 137/138), nº II (fls. 140/143) e nº III (fls. 162/163), ao Projeto de Lei Complementar nº 1.071 que tramita nesta Casa Legislativa e encontra-se nesta Comissão atendendo as normas regimentais constantes no inciso I, alínea a, do art. 47 do Regimento Interno deste Poder Legislativo, com a finalidade de que seja examinado e emitido parecer quanto à ótica jurídica e quanto à redação final, em todos os assuntos apresentados a esta Edilidade.

A Procuradoria Jurídica desta Câmara Municipal, em seu parecer anexo às fls. 144/159 e reiterado em fl. 163, através de despacho inserto à mensagem aditiva do Alcaide, aponta a juridicidade dessas proposições acessórias, adequadas no aspecto material da competência (municipal) e formal da iniciativa (privativa do Prefeito).

Outrossim, após remessa das mensagens aditivas modificativas feita pelo Executivo e para dar-lhes o tratamento necessário, de acordo com as regras do Processo Legislativo, nova audiência pública foi realizada.

Isso posto, no que compete a esta Comissão, este relator, mantendo a conclusão firmada no parecer que analisou a proposição principal (fl. 160), conclui oferecendo voto favorável.

Sala das Comissões, 15-06-2021.




ANTONIO CARLOS ALBINO
Presidente e Relator


CÍCERO CAMARGO DA SILVA


Eng. MARCELO GASTALDO


EDICARLOS VIEIRA
"Edicarlos - Vetor Oeste"


ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE PROCESSO 85.969
MENSAGENS ADITIVAS MODIFICATIVAS ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
Nº 1.071, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui o novo Código de Obras e
Edificações; e revoga normas correlatas.

PARECER

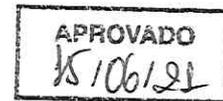
A esta Comissão o Regimento Interno (art. 47, VII) ordena abordar o **mérito** das matérias relacionadas a planejamento urbano; plano diretor, especialmente controle de parcelamento, uso e ocupação do solo; atividades econômicas; saneamento básico; proteção ambiental; controle da poluição ambiental; proteção da vida humana e dos recursos naturais; projetos urbanos; e programas de adoção de políticas públicas sustentáveis.

Em tal conjunto inserem-se as mensagens aditivas modificativas, cujo mérito os documentos bem assinalam.

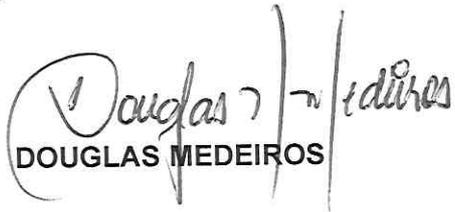
Em conclusão, este relator registra **voto favorável**.

Sala das Comissões, 15-06-2021.


LEANDRO PALMARINI
Presidente e Relator




ADILSON ROBERTO PEREIRA JUNIOR
"Juninho Adilson"


DOUGLAS MEDEIROS


ROBERTO CONDE ANDRADE


ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.071

Juntadas:

folhas 02 a 129 em 04/12/2020 Luiza
fls. 130 a 132 em 07/12/2020 S; fl. 133 em 04/02/21
fls 134 em 08.02.21 fls 135 e 136 em 18/02/21 Jul
fls 137 e 138 em 20/04/2021 Jul
fl 139 em 22/04/2021 Jul fls. 140/143 em 30/04/21
fls 144 a 159, 30/04/21 fls 160/161 - 04/05/21 - Kjs; fls. 162/163 em 19.05.21 fls 164 e 165 em 25/05/21 Jul
fls 166 em 10/06/21 Jul
fls 166a e 167 em 15/06/21 - Kjs.

Observações:

 Câmara Municipal Jundiaí SÃO PAULO	LEI COMPLEMENTAR Nº. ,
	606 de 25/06/2021.

Processo: 85.969

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.071

(VOLUME II)

Autoria: PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)

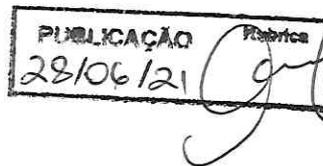
Ementa: Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

Arquive-se

Diretoria Legislativa
16/07/21



Processo 85.969



Autógrafo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.071

(Prefeito Municipal)

Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 22 de junho de 2021 o Plenário aprovou:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei Complementar institui o Código de Obras e Edificações para disciplinar os procedimentos administrativos, executivos, fiscais e de penalidades, como também as regras gerais e específicas a serem consideradas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de edificações, urbanizações e obras de construção civil em geral em todo o Município, sem prejuízo da legislação estadual e federal pertinentes, das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT aplicáveis, do Código Brasileiro de Trânsito, do Plano Diretor Municipal e da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º O Código de Obras e Edificações tem como objetivos:

I - garantir o interesse público e a segurança da comunidade, dos trabalhadores, das propriedades particulares e das propriedades e logradouros públicos;

II - promover e incentivar a qualidade e o conforto ambiental de edifícios e urbanizações, por meio de tecnologias sustentáveis para redução nas emissões de gases de



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 2)

efeito estufa (CO₂), de material particulado (MP₁₀) e de óxidos de nitrogênio (NOx) que possam aumentar a eficiência predial e contribuir para os cenários desejáveis para 2030 e 2050 previstos no Relatório Siemens City Performance Tool (CyPT) em Jundiaí;

III - promover a mobilidade e acessibilidade no Município, mediante do ordenamento dos assuntos que envolvam a atividade edilícia e urbanística, incentivando a ocupação da cidade pela criança com autonomia e segurança.

Art. 3º O Conselho Municipal de Obras e Edificações, órgão consultivo e deliberativo de caráter permanente, passará a vigorar nos termos desta Lei Complementar, detendo competência para:

I - promover avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos para sua modernização e atualização;

II - encaminhar sugestões de remanejamentos e adequações administrativas necessárias ao processo de modernização e atualização deste Código de Obras;

III - encaminhar propostas de alteração deste Código de Obras;

IV - deliberar, quando solicitado, sobre assuntos pertinentes a este Código de Obras.

§1º O Conselho Municipal de Obras e Edificações é composto por 8 (oito) membros titulares e 8 (oito) suplentes, com a seguinte representatividade:

I - 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplentes da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - UGPUMA;

II - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos - UGISP;

III - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente da Unidade de Gestão de Mobilidade e Transportes - UGMT;

IV - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente da Associação dos Engenheiros de Jundiaí (AEJ);

V - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente do Núcleo de Jundiaí do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB);

VI - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente do Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível Médio do Estado de São Paulo (SINTEC);

VII - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente das organizações da área de construção civil.



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 3)

§2º A constituição do Conselho Municipal de Obras dar-se-á de acordo com os seguintes critérios e procedimentos:

I - o Conselho deverá ser constituído a partir da nomeação, pelo Prefeito Municipal, sempre no mês de julho dos anos ímpares, com mandato de 2 (dois) anos;

II - as associações de classe e organizações da área de construção civil interessadas em indicar representantes para integrarem o Conselho deverão manter-se cadastradas na UGPUMA, manifestando o interesse e atualizando a documentação a cada 2 (dois) anos, sempre nos meses de janeiro, fevereiro e março dos anos ímpares.

III - somente serão cadastradas pela UGPUMA as associações de classe e organizações da área de construção civil que estejam regularmente constituídas;

IV – no mês de abril de cada ano ímpar, a UGPUMA deverá promover as ações necessárias, através de publicação de edital, para receber as indicações dos representantes das associações de classe e das organizações da área de construção civil, inclusive de um suplente de cada segmento;

V - as indicações deverão ser encaminhadas à UGPUMA até o final do mês de maio de cada ano ímpar;

VI - imediatamente após a nomeação, que deverá ocorrer no mês de junho dos anos ímpares, dar-se-á a posse do Conselho e a realização da primeira reunião com a finalidade de eleger o seu Presidente, Vice-Presidente e Secretários;

VII - as deliberações serão tomadas sempre pelos membros efetivos presentes às reuniões, sendo vedada a alternância entre eles e os respectivos suplentes;

VIII - os suplentes, se desejarem, poderão participar das reuniões como convidados do Conselho ou na condição de ouvintes, sem direito ao voto;

IX - a substituição de um membro efetivo pelo suplente do segmento que ele representa será sempre em caráter definitivo, nas seguintes situações:

- a) após duas faltas injustificadas;
- b) por solicitação do membro efetivo, ou
- c) por solicitação do segmento que o membro efetivo representa.

X - na hipótese de afastamento, por qualquer motivo, de mais de dois membros efetivos de um determinado segmento, ocorrerá a perda desta representação até o final do mandato.

J. J. J.



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 4)

§3º As reuniões do Conselho dar-se-ão com os seguintes critérios:

I - presença de no mínimo 2/3 (dois terços) de seus membros em primeira chamada e, após 30 (trinta) minutos, em segunda chamada, com no mínimo 4 (quatro) membros.

II - as reuniões ordinárias ocorrerão uma vez por mês com a seguinte pauta mínima:

a) assuntos encaminhados pelas Unidades de Gestão da Administração Municipal e/ou

b) outros assuntos priorizados pelo próprio Conselho.

III - as reuniões extraordinárias poderão ser convocadas pela UGPUMA, pelo Presidente do Conselho, ou por solicitação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos seus membros efetivos.

IV - no início de cada reunião, ordinária ou extraordinária, o Conselho indicará um membro para presidir os trabalhos.

§4º os trabalhos prestados pelos membros do Conselho estão isentos de remuneração e considerados de relevante interesse público.

§5º o Conselho ficará vinculado à UGPUMA no Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações dessa Unidade.

§6º o mandato do Conselho de Obras e Edificações vigente se estenderá até o dia 15 (quinze) do primeiro mês de junho de ano ímpar posterior à data de aprovação desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Município

Art. 4º O Município aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, com o objetivo exclusivo de verificar a observância das disposições estabelecidas nesta Lei Complementar, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto ou de execução de obra, ou da inobservância das demais normas e legislações pertinentes.

Fey



Seção II

Do proprietário e do possuidor

Art. 5º Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica portadora de Certidão de Propriedade em seu nome devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis competente.

Art. 6º Possuidor é a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que exerça o direito de utilizar o imóvel.

Art. 7º O proprietário ou possuidor poderá promover a execução de obras nos limites do respectivo imóvel com descrição condizente com a Certidão de Propriedade apresentada, respeitados o direito de vizinhança, as disposições desta Lei Complementar, do Plano Diretor Municipal e a legislação estadual e federal correlata, desde que assistido por profissional legalmente habilitado.

Art. 8º A análise de documentos para o licenciamento de qualquer obra dependerá da comprovação da propriedade ou do direito de utilizar o imóvel.

§1º No caso de processos que envolvam projeto de parcelamento do solo, somente será aceito para fins de análise de documentos a comprovação pelo requerente da propriedade do imóvel, por meio da apresentação da certidão de registro imobiliário do Oficial de Registro de Imóveis atualizada.

§2º No caso de processos que envolvam exclusivamente edificações, é obrigatória a apresentação da certidão de registro imobiliário atualizada e, caso não esteja registrado em nome do requerente do processo, deve ser comprovado o direito de utilização do imóvel por meio da apresentação de qualquer um dos seguintes documentos:

- I - contrato com autorização expressa do proprietário;
- II - compromisso de venda e compra;
- III - contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;
- IV - escritura de compromisso de compra e venda ou certidão do oficial de registro imobiliário contendo as características do imóvel;
- V - sentença ou certidão de objeto e pé de ação de “usucapião”, acompanhado da respectiva certidão do oficial de registro de imóveis.

3/8



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 6)

§3º O requerente, em qualquer caso, responde civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados.

Art. 9º O proprietário, possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno e suas edificações e benfeitorias.

Seção III

Do profissional

Art. 10. Entende-se por profissional legalmente habilitado para atuar perante o Município o técnico com cadastro atualizado na UGPUMA e na Unidade de Gestão de Governo e Finanças – UGGF e registrado junto ao Conselho Regional fiscalizador do exercício profissional da região de São Paulo, ou nele visado no caso de técnico oriundo de outra região do país.

§1º O profissional legalmente habilitado poderá atuar, dentro das limitações inerentes à sua formação profissional, como:

I - autor de projeto, sendo responsável pela elaboração dos projetos e laudos técnicos, e responderá pelas peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II - executor de obra, sendo responsável pela execução ou direção técnica de obras e laudos técnicos, e responderá pela sua correta execução e adequado emprego de materiais e;

III - autor do projeto e executor da obra, sendo responsável por ambas as atividades.

§2º O profissional legalmente habilitado poderá atuar como pessoa física, ou como responsável técnico de pessoa jurídica que também possua registro no Conselho Regional, desde que ambos possuam cadastro atualizado nas Unidades de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e de Governo e Finanças, com respectiva quitação do ISSQN.

§3º O profissional legalmente habilitado assume suas responsabilidades perante a Municipalidade no ato do protocolo do pedido de aprovação de projeto ou do início dos trabalhos no imóvel.

§4º O profissional legalmente habilitado, de acordo com sua atuação no projeto ou execução da obra, assume total responsabilidade pelo cumprimento desta Lei Complementar, do Plano Diretor Municipal, das legislações municipal, estadual e federal aplicáveis, das Normas Técnicas da ABNT e outras técnicas aplicáveis, respondendo inclusive pela garantia das



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 7)

condições mínimas de higiene, salubridade, habitabilidade, segurança, estabilidade, conforto ambiental e preservação do patrimônio histórico cultural.

Art. 11. A substituição ou transferência de profissional é permitida, facultando-se ao novo profissional a responsabilidade pela parte já executada.

§1º Nos casos em que a substituição ou transferência de responsabilidade técnica se referir somente a partir da data da solicitação, o novo profissional deverá apresentar laudo técnico de constatação do estágio da obra, sem prejuízo da responsabilidade do profissional anterior.

§2º É obrigatória a substituição do profissional responsável técnico em caso de impedimento de atuação.

§3º É necessária apresentação de documentação solicitando a transferência de profissional ou pessoa jurídica no processo, indicando as informações do novo profissional ou empresa responsável, com a ciência do proprietário e do profissional anterior, não reconhecendo o Município direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto.

§4º No caso de óbito ou impedimento, a ciência do profissional anterior será substituída pelo documento oficial correspondente.

§5º No caso de baixa de Responsabilidade Técnica no processo sem a apresentação no mesmo ato do novo responsável técnico, deverá ser apresentada solicitação por escrito com justificativa.

§6º No caso de baixa de Responsabilidade Técnica, a obra deverá permanecer paralisada enquanto não for assumida pelo novo responsável técnico.

CAPÍTULO III DA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

Seção I Das disposições gerais

30/07



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 8)

Art. 12. A elaboração dos projetos de edificações, urbanizações e infraestruturas a serem realizadas no Município deverão atender às legislações pertinentes no âmbito federal, estadual e municipal, bem como as normas técnicas aplicáveis, em especial as regulamentadas pela ABNT, no que se refere a:

- I - dimensões, áreas e funções dos compartimentos das edificações;
- II - dimensionamento e especificações de materiais e elementos estruturais e construtivos, inclusive instalações elétricas, de telefonia e hidráulico-sanitárias;
- III - condições à estabilidade, segurança, salubridade e insolação;
- IV - condições de segurança em relação à prevenção e combate a incêndios;
- V - condições de segurança contra descargas atmosféricas;
- VI - condições de conforto ambiental;
- VII - outros aspectos relacionados à acessibilidade, aos conceitos de sustentabilidade e usos específicos,
- VIII - proteção do patrimônio histórico cultural.

§1º São considerados aceitáveis os parâmetros e as condições integrantes de estudos técnicos, normas de desempenho das edificações e normas estrangeiras, em todos os casos reconhecidos pelo poder público, desde que baseados em laudos técnicos, emitidos por profissional habilitado que demonstrem objetivamente o desempenho alcançado pela solução proposta.

§ 2º A análise dos processos que fundamentarem os aspectos técnicos indicados no § 1º deste artigo terá seu prazo ampliado de acordo com sua complexidade.

Art. 13. O desenvolvimento do projeto e da execução de edificação deverá considerar sua localização, as características do seu entorno, a mobilidade de veículos e pedestres, as condicionantes ambientais, históricas e culturais, seu uso específico e contemplar o emprego de técnicas construtivas e de materiais de baixo impacto ambiental, de forma a contribuir para o alcance de práticas sustentáveis na construção civil.

Art. 14. As atividades desenvolvidas nas edificações deverão atender aos princípios básicos de higiene, conforto e salubridade, devendo conservar o imóvel limpo de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos níveis de ruídos, vibrações, fuligem e temperaturas superiores aos previstos nas normas oficiais específicas em função do seu uso.

§1º As edificações que abrigarem as atividades de ensino regular (infantil, fundamental, médio e superior), curso técnico e pré-vestibular, templo religioso, local de



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 9)

reunião de público, salão de festas e eventos, hospital, asilo, casa de repouso ou serviço de hospedagem e as que, independentemente da atividade, vierem a gerar e transmitir aos vizinhos ruídos, vibrações, fuligem e radiação de calor, devem apresentar projeto aprovado com uso específico da atividade pretendida atendendo a legislação pertinente a este, e atestar, para fins de licenciamento da atividade, sua estanqueidade e conformidade às normas específicas através de medições e laudo técnico emitido por profissional habilitado ou a apresentação da licença da Agência Ambiental, quando for o caso de sua exigência.

§2º Para o licenciamento das atividades sujeitas à Avaliação de Projetos de Edificações, Instalações e Empreendimentos de Interesse à Saúde, identificadas pela Unidade de Gestão de Promoção da Saúde - UGPS, por intermédio da Vigilância Sanitária Municipal, é necessária a apresentação do Laudo Técnico de Avaliação (LTA) aprovado para fins de licenciamento de atividade.

§3º As edificações existentes que já possuem atividade licenciada devem estar em conformidade com o descrito no “caput” deste artigo e apresentar medições e laudo técnico emitido por profissional habilitado atestando sua estanqueidade e conformidade às normas específicas, sempre que solicitado por esta municipalidade.

Art. 15. Os estabelecimentos de ensino infantil (creches, pré-escola e congêneres) devem atender em especial a Resolução SS nº 44/GESP/SES de 30/01/1992 e a Lei Municipal nº 3.576 de 13/07/1990, e os estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio devem atender em especial as exigências da Resolução SS-493/1994 da Secretaria do Estado da Saúde ou norma superveniente retificadora.

Seção II

Da estabilidade e segurança

Art. 16. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas ao tipo, à função, ao uso e porte do edifício, em conformidade com as normas técnicas pertinentes.

Art. 17. As fundações, estruturas e os equipamentos deverão estar inteiramente dentro dos limites do imóvel, não podendo em hipótese alguma avançar sobre o passeio do

Franz



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 10)

logradouro, instalações e serviços públicos, exceto o previsto no §4º do art. 46 desta Lei Complementar.

Art. 18. Sempre que for alterado o perfil natural do terreno, ou que a situação consolidada do terreno se mostrar inadequada para a estabilidade e segurança das edificações do imóvel, do entorno e/ou do logradouro público, é obrigação do proprietário do imóvel e seu preposto a contenção adequada do terreno e sua manutenção, orientado por profissional técnico competente.

§1º Os muros de arrimo no interior dos imóveis e em suas divisas, quando necessários, deverão ser executados conforme orientação de profissional técnico competente e de forma a assegurar a estabilidade e segurança das edificações do imóvel, do entorno e/ou do logradouro público.

§2º A responsabilidade pela realização das obras de contenções é exclusivamente do proprietário do imóvel que alterou o perfil natural do terreno.

§3º Caso seja constatado que a contenção do terreno não foi realizada ou está executada de forma inadequada, o órgão competente poderá notificar o proprietário para a tomada de medidas cabíveis.

Art. 19. Todo tanque subterrâneo de armazenamento de líquido combustível, quando desativado, será:

- I - removido; ou
- II - preenchido integralmente com areia, tendo seu acesso lacrado com concreto.

Parágrafo único. A verificação e a determinação dos procedimentos a serem adotados pelo proprietário ou o responsável pelo uso do imóvel ficarão a cargo da Agência Ambiental, devendo o proprietário, em decorrência de fiscalização do Município, apresentar a Certidão específica para comprovação de conformidade.

Seção III

Da salubridade e do conforto ambiental

Art. 20. Os projetos de edificações e urbanizações deverão incorporar conceitos de conforto ambiental, de forma a contribuir para a qualidade edilícia e urbanística da cidade.

Art. 21. Os sons e ruídos produzidos pelos serviços de construção civil devem respeitar os limites máximos de pressão sonora, de acordo com os seguintes critérios:

F. S. S.



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 11)

I - 90 dB (noventa decibéis) de pressão sonora para as atividades não confináveis, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, e aos sábados, das 7h às 12h, podendo ser tolerado o limite de 110 dB (cento e dez decibéis) para atividades eventuais e de curta duração.

II - 70 dB (setenta decibéis) de pressão sonora para as atividades passíveis de confinamento, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, e aos sábados, das 7h às 12h;

§1º Os serviços de construção civil realizados fora dos horários acima determinados não poderão produzir sons e ruídos acima de 50 dB (cinquenta decibéis).

§2º Excetuam-se destas restrições as obras e os serviços urgentes e inadiáveis decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, acidentes graves ou perigo iminente à segurança e ao bem-estar da comunidade, bem como o restabelecimento de serviços públicos essenciais, tais como energia elétrica, gás, telefone, água, esgoto e sistema viário.

§3º Os procedimentos administrativos a serem adotados no caso de incômodos gerados ficarão a cargo da Divisão de Fiscalização de Obras do Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da UGPUMA, quando se tratar de obras, e da Divisão de Fiscalização do Comércio da Unidade de Gestão de Governo e Finanças – UGGF, quando se tratar de atividades comerciais e de prestação de serviços, a quem competirá, inclusive, verificar a pressão sonora de acordo com os critérios definidos nas NBRs 10.151/2019 e 10.152/2000, ou outras que vierem a substituí-las, sempre que esta medida se fizer necessária.

Art. 22. Os projetos de edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, asilos, creches e congêneres devem prever aberturas que garantam a insolação dos dormitórios, tendo como referência de posicionamento das aberturas o diagrama de insolação para o Município, que constitui o Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar.

§1º As aberturas para o exterior, voltadas para as direções compreendidas entre os rumos 60°SE e 60°SW não serão consideradas suficientes para fins de insolação do dormitório, exceto quando demonstrado tecnicamente que atendem às condições mínimas de insolação dos respectivos dormitórios.

§2º O disposto neste artigo não se aplica a reformas ou reparos em edificações, desde que não envolvam alteração de áreas destinadas a dormitórios que possibilitem o atendimento ao “caput” deste artigo.

Art. 23. Somente poderá ser emitido o alvará de execução de obras e/ou permitido o licenciamento de atividade em imóveis não contaminados ou nas quais a contaminação não seja

Eay



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 12)

prejudicial à saúde dos trabalhadores e à sanidade dos produtos fabricados, beneficiados, armazenados ou comercializados, devendo constar no memorial descritivo ou na solicitação de licenciamento a declaração de conformidade do imóvel.

§1º Entende-se por imóvel contaminado aquele constante nos cadastros oficiais dos Órgãos ou Agências Ambientais das diferentes esferas.

§2º Nos imóveis em que seja constatada qualquer contaminação no solo ou em águas subterrâneas, ou ainda seja apontado algum risco à saúde dos trabalhadores ou à sanidade dos produtos, a obtenção do alvará de execução de obras e do licenciamento de atividades ficará sujeita à apresentação do licenciamento ou de parecer técnico emitido pela Agência Ambiental competente.

§3º O parecer técnico emitido pela Agência Ambiental competente para um determinado imóvel e atividade terá validade no caso de licenciamento de atividades equivalentes.

§4º Atividades equivalentes são aquelas cujo exercício no imóvel não expõe os novos usuários aos efeitos de uma eventual contaminação, isto é, não obriga ao contato com o elemento contaminado.

Art. 24. A fiscalização das condições de limpeza dos terrenos fica a cargo da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos de acordo com a Lei nº 8.833, de 12 de setembro de 2017, ou norma superveniente retificadora.

Seção IV

Da mobilidade urbana e da acessibilidade

Art. 25. As edificações, exceto as de uso residencial unifamiliar, deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas, portadoras de mobilidade reduzida e crianças, nos termos da Lei Orgânica do Município de Jundiaí, das legislações municipal, estadual e federal específicas, em especial as Normas Técnicas NBR 9.050 e NBR 13.994.

§1º A aprovação dos projetos e a expedição de habite-se de novas edificações, reformas e ampliações estará condicionada à demonstração do cumprimento das normas relativas às calçadas.

Fav



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 13)

§2º Os passeios das vias de novos loteamentos e urbanizações, com largura mínima de 2,50 metros, deverão possuir os “espaços árvore”, definidos como áreas retangulares permeáveis com dimensões mínimas de um metro de largura por dois metros de comprimento, destinadas a contribuir para o aumento da fixação das árvores, além dos aspectos relacionados ao aumento da infiltração, à melhoria da temperatura e ao embelezamento da cidade.

§3º A notificação para adequação das calçadas existentes defronte a cada imóvel é atribuição da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos - UGISP.

§4º Quando a largura do passeio permitir, sem prejuízo da faixa livre de circulação, quaisquer mobiliários urbanos a serem instalados pelo particular no passeio defronte ao imóvel de sua propriedade devem restringir-se à faixa de acesso do passeio, conforme esquema disposto no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 26. A instalação ou o remanejamento de postes ou de qualquer outro equipamento no passeio público, sob a responsabilidade de órgãos públicos ou de concessionárias de serviços públicos, deverá garantir a adequada locomoção de pedestres sob todas as condições físicas; e a qualidade visual da instalação.

§1º Para garantir a locomoção adequada, deve ser assegurada a largura livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) na seção do passeio onde se pretende instalar o poste ou equipamento, com superfície regular, livre de rampas e degraus, e os postes devem estar localizados preferencialmente na faixa de serviços do passeio.

§2º Na impossibilidade do atendimento ao parágrafo anterior utilizando a área do passeio disponível, a implantação do poste ou equipamento ficará condicionada à desapropriação de área pelo órgão responsável ou seu remanejamento.

§3º Quando se tratar de postes com dimensões superiores àquelas regularmente utilizadas para iluminação pública e distribuição de energia elétrica, a concessionária deverá informar a finalidade da instalação e apresentar à UGPUMA, por meio de processo administrativo, laudo técnico elaborado por profissional legalmente habilitado, assegurando e demonstrando que os níveis de radiação ou de intensidade de campos eletromagnéticos gerados não provocarão interferências em equipamentos eletroeletrônicos nem danos à saúde humana.

§4º As instalações de energia elétrica, telefonia, internet, televisão a cabo e demais serviços públicos que utilizem os postes implantados no passeio público deverão ser organizadas de forma a não contribuir com a poluição visual gerada pelos fios, cabos e equipamentos,

30/06



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 14)

devendo possuir entradas organizadas; e as fiações e equipamentos inutilizados deverão ser removidos sob a coordenação e responsabilidade da concessionária responsável pelo poste.

§5º As instalações de energia elétrica, telefonia, internet, televisão a cabo e demais serviços públicos existentes e em desacordo com os critérios de organização, segurança e de cuidados para evitar a poluição visual deverão ser adequadas pela concessionária detentora da permissão do uso dos postes mediante notificação da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos - UGISP.

Art. 27. Para promover a segurança dos pedestres, os postos de abastecimento de veículos e venda de combustíveis deverão possuir:

I - elementos fixos com altura mínima de 40 cm (quarenta centímetros) ao longo do alinhamento do imóvel, separando a calçada do interior do imóvel; e

II - entradas e saídas sinalizadas conforme resolução do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN), devendo a análise do projeto e a fiscalização serem executadas pela Unidade de Gestão de Mobilidade e Transportes.

Art. 28. Deverão ser servidos por elevadores de passageiros todos os andares das novas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e/ou que apresentem desnível superior a 10,00 m (dez metros) entre o nível de piso do pavimento mais baixo e o nível de piso do pavimento mais alto, incluídos os pavimentos destinados à garagem, observadas as seguintes condições, sem prejuízo das normas técnicas pertinentes e do Código Sanitário Estadual:

I - 1 (um) elevador, no mínimo, em edificações com até 8 (oito) pavimentos e em edificações com desnível inferior 24,00 m (vinte e quatro metros) entre os pisos do pavimento inferior e do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados à garagem;

II - 2 (dois) elevadores, no mínimo, em edificações com mais de 8 (oito) pavimentos ou com desnível superior a 24,00 m (vinte e quatro metros) entre os pisos do pavimento inferior e do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados a garagem.

§1º Com a finalidade de assegurar a acessibilidade nas áreas comuns, pelo menos 1 (um) dos elevadores do edifício deve:

I - ter seu hall de entrada situado em locais acessíveis;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir, ou estar interligado ao mesmo por rampa com declividade adequada;

Fay



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 15)

III - possuir dimensões internas da cabine de, no mínimo, 1,10 m (um metro e dez centímetros) de largura e 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de profundidade e porta com vão livre de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas para pessoas portadoras de mobilidade reduzida.

§2º No cômputo dos andares, não será considerado o andar de uso privativo do andar contíguo.

§3º Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá ser o único meio de acesso e circulação das edificações.

§4º Os elevadores de edifícios comerciais, de serviços e institucionais de uso público e/ou coletivo devem ser dotados de sinal áudio indicador do pavimento de parada.

§5º Excluem-se da obrigatoriedade da existência de elevadores as edificações residenciais unifamiliares.

§6º Os estabelecimentos assistenciais de saúde devem observar também a Resolução RDC 50 de 21/02/2002 da ANVISA, ou norma posterior retificadora.

Seção V

Da sustentabilidade

Art. 29. Os projetos de edificações e urbanizações devem incorporar os conceitos de sustentabilidade de forma a contribuir para a melhoria do desempenho ambiental da obra, da edificação e da cidade.

Art. 30. Nas novas edificações de uso coletivo e nos conjuntos de edificações, sejam eles horizontais ou verticais, é obrigatório que a instalação de água potável esteja preparada para realização de medição individualizada de água para cada unidade autônoma e para as áreas de uso comum, cujo consumo seja de responsabilidade coletiva, devendo esta informação ser gravada no projeto de aprovação.

§1º No procedimento para emissão de certidão de conformidade das ligações definitivas de água e esgoto, a Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto deverá, em atenção à solicitação do proprietário instruída com projeto específico, verificar o esquema hidráulico de individualização do consumo.

Jay



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 16)

§2º Os conjuntos horizontais existentes na data de início de vigência desta Lei e os aprovados anteriormente a esta Lei, quando em desacordo com este artigo, deverão se adequar no prazo de 1 (um) ano, exceto se comprovada a impossibilidade através de justificativa técnica deferida pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto.

Art. 31. As obras novas, ampliações e regularizações dos imóveis deverão possuir reservatório de águas pluviais, drenante ou não, com a finalidade de propiciar a manutenção do abastecimento do lençol freático, a diminuição do volume de contribuição de drenagem nas galerias públicas e o aumento do tempo de concentração das águas pluviais nos cursos d'água e fundos de vale, reduzindo as vazões de escoamento superficial.

§1º É obrigatória a aplicação do disposto neste artigo às obras em imóveis com área de terreno superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).

§2º Nas obras de construções que impliquem na impermeabilização de área do terreno superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) aplica-se as disposições da Lei Estadual nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007, ou norma superveniente retificadora.

§3º O projeto e a execução do reservatório de águas pluviais deverão seguir as seguintes especificações:

I - localizar-se dentro dos limites do imóvel, ser interligado ao sistema interno de captação de águas pluviais do imóvel e possuir instalações para extravasão do volume captado excedente ou não infiltrado, com a tubulação interligada à sarjeta ou ao sistema público de galerias de águas pluviais;

II - o volume mínimo do reservatório, expresso em m³, deverá ser de um centésimo da área impermeabilizada expressa em m²;

III - o reservatório drenante deverá possuir fundo permeável para possibilitar a infiltração da água no solo, constituído de uma camada de pedra britada com espessura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros).

§4º Deverá ser adotado o reservatório não drenante nos seguintes casos:

I - quando houver previsão de utilização do volume captado e/ou;

II - nos locais onde o nível do lençol freático e/ou as características do solo não permitam condições satisfatórias de infiltração, devendo seu volume ser esgotado para o sistema público de águas pluviais no prazo máximo de 1 (um) dia.

[Handwritten signature]



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 17)

§5º A utilização das águas pluviais para fins não potáveis, mediante a instalação e operação de equipamentos e redes hidráulico-sanitárias apropriadas, deverá respeitar as normas e especificações técnicas pertinentes, em especial a NBR 15.527/2007 e as estabelecidas no Regulamento de Serviços da Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto.

§6º Os fins não potáveis para o uso das águas pluviais são:

- I - descarga de bacias sanitárias;
- II - irrigação de jardins;
- III - lavagem de veículos;
- IV - limpeza de calçadas e ruas;
- V - lavagem de pisos;
- VI - usos industriais;
- VII - espelhos d'água.

§7º Somente são permitidos o armazenamento e a utilização das águas pluviais captadas de coberturas, telhados e lajes onde não haja circulação de pessoas, animais e veículos.

§8º As águas pluviais captadas de outros locais diferentes dos especificados no § 7º deste artigo devem ser encaminhadas aos reservatórios drenantes.

§9º Poderá ser projetado um sistema misto, constituído de reservatórios drenantes e não drenantes.

§10 Os reservatórios drenantes e não drenantes devem possuir fechamento móvel de forma a não possibilitar a proliferação de vetores e animais sinantrópicos, tendo seu acesso facilitado para manutenção e verificação das dimensões pela municipalidade.

§11 Os reservatórios drenantes devem estar afastados, no mínimo, 1 m (um metro) das divisas do imóvel e de construções.

§12 A tubulação de esgotamento do volume de água deve permitir a vazão máxima de 10% (dez por cento) do volume do reservatório por hora.

§13 No caso de pavimentos semipermeáveis, poderá ser descontada, para fins de dimensionamento do reservatório, a área permeável equivalente de acordo com o índice de permeabilidade específico do material; devendo ser apresentado no projeto e no memorial de cálculo do reservatório a especificação do pavimento e seu índice de permeabilidade, que deverá ser comprovado através de laudo do material.

[Handwritten signature]



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 18)

§14 Deverá ser apresentado projeto específico do reservatório de águas pluviais, drenante ou não, acompanhado de laudo técnico atestando a funcionalidade do mesmo.

§15 O projeto do reservatório drenante deverá ser analisado e aprovado pela UGPUMA a partir da apresentação de demonstrativo do dimensionamento, posição e detalhe gráfico, e poderá ser utilizado como sistema equivalente de permeabilidade do solo para atendimento de no máximo 50% (cinquenta por cento) do parâmetro taxa de permeabilidade do solo obrigatória definida pelo Plano Diretor Municipal para o imóvel.

Art. 32. As obras de drenagem definitiva de novos loteamentos, urbanizações, edifícios de uso coletivo e os conjuntos de edificações deverão ser projetadas, aprovadas e executadas observando rigorosamente as seguintes diretrizes de manejo de águas pluviais e de dimensionamento do sistema de galerias, provida de soluções técnicas que promovam inclusive o controle da poluição difusa, sem prejuízo do previsto no Plano Diretor Municipal:

I - a área objeto do projeto deverá ser dividida em 02 (duas) zonas:

- a. Zona “A” - Zona preferencial de infiltração: corresponde às áreas de cada microbacia do empreendimento, situadas acima da sua respectiva altitude média ponderada em relação ao perfil natural ou projetado do terreno, a critério do requerente;
- b. Zona “B” - Zona de concentração: corresponde, em cada microbacia do empreendimento, às áreas situadas abaixo da sua respectiva altitude média ponderada, em relação ao perfil natural ou projetado do terreno, a critério do requerente.

II - pelo menos 30% (trinta por cento) das áreas permeáveis definidas no Plano Diretor do Município deverão ser situadas na Zona “A”.

III - o período de recorrência para a avaliação de vazões será de:

- a. 30 (trinta) anos para o dimensionamento de canais ou galerias com área de contribuição superior a 1 km²;
- b. 15 (quinze) anos para o dimensionamento de canais ou galerias situados na Zona “B” e com área de contribuição inferior a 1 km²;
- c. 5 (cinco) anos para o dimensionamento de canais ou galerias situados na Zona “A” e com área de contribuição inferior a 1 km².

IV - o coeficiente de escoamento superficial será variável em função do tipo e localização da área objeto do projeto, conforme indicado no quadro seguinte:

[Handwritten signature]



Parcelamento do solo			Outros empreendimentos		
Área dos lotes	Coeficiente de Escoamento Superficial		Área total do Projeto	Coeficiente de Escoamento Superficial	
	Zona A	Zona B		Zona A	Zona B
Até 200 m ²	0,65	0,90	Até 10.000 m ²	0,60	0,85
De 200 a 500 m ²	0,60	0,80	De 10.000 a 50.000 m ²	0,55	0,80
De 500 a 1.000 m ²	0,55	0,75	De 50.000 a 100.000 m ²	0,50	0,75
Acima de 1.000 m ²	0,50	0,65	Mais de 100.000 m ²	0,40	0,65

§1º Os limites das Zonas “A” e “B” poderão ser ajustados aos elementos do projeto, de forma a coincidirem com a locação de ruas ou quadras, desde que o ajuste seja realizado com a compensação de áreas.

§2º As áreas permeáveis especificadas no inciso II deste artigo serão constituídas de áreas públicas verdes ou destinadas ao sistema de lazer, consideradas áreas livres de uso público –ALUP- ou áreas particulares localizadas em área comum dos edifícios de uso coletivo ou dos conjuntos de edificações.

§3º É autorizada, exceto nos projetos de parcelamento do solo, a substituição de até 50% (cinquenta por cento) da área permeável exigida para o imóvel por um sistema equivalente de infiltração.

§4º Quando houver área de contribuição externa à urbanização, contida em área urbana e/ou passível de ser urbanizada, o coeficiente de escoamento superficial correspondente será definido pela UGISP.

Art. 33. Nos novos estacionamentos de uso público e/ou coletivo, com número superior a 12 (doze) vagas de automóveis, as áreas descobertas sobre o solo devem ser arborizadas e apresentar, no mínimo, 1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas descobertas.

§1º Fica a critério do proprietário ou do responsável técnico pelo projeto, a escolha das espécies a serem plantadas, sendo que as mesmas devem possuir altura superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) na data da solicitação da vistoria de habite-se.

§2º O posicionamento das árvores deve ter por objetivo de sombreamento do pátio de estacionamento.



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 20)

§3º Os estacionamentos existentes que vierem a ser ampliados devem se adequar a este artigo em quantidade proporcional às vagas criadas.

§4º Excepcionalmente para viabilizar o posicionamento das árvores entre as vagas de estacionamento, parte da área da vaga poderá ser utilizada simultaneamente como canteiro, confinado por guias com altura máxima de 10 cm, ocupando área de diâmetro máximo de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) a partir dos cantos das vagas.

Art. 34. As edificações que contemplarem requisitos sustentáveis no projeto, aprovação e execução poderão incorporar o “fator de sustentabilidade” para efeito de obtenção do “Selo Municipal de Sustentabilidade”, e poderá ser atribuído à obra, e/ou à edificação após a conclusão e uso.

§1º O “fator de sustentabilidade” para a obra considerará o processo e os cuidados construtivos, de acordo com os seguintes itens:

- I - instalação e conservação do tapume;
- II - carga e descarga;
- III - comprovação do uso de madeira certificada;
- IV - resíduos da construção civil;
- V - certificação de qualidade ambiental;

§2º O “fator de sustentabilidade” associado às características e ao uso da edificação será composto pela consideração dos seguintes itens:

- I - movimentação do solo;
- II - gestão de energia;
- III - gestão da água;
- IV - gestão dos resíduos;
- V - gestão da água pluvial;
- VI - gestão das áreas verdes;
- VII - certificação de qualidade ambiental.

§3º Os critérios para pontuação do “fator de sustentabilidade” para efeito de obtenção do “Selo Municipal de Sustentabilidade” e os procedimentos para comprovação estão descritos no Anexo III que faz parte integrante desta Lei Complementar.

§4º As edificações que alcançarem pontuação suficiente para o “fator de sustentabilidade”, de acordo com os critérios definidos no Anexo III, terão direito ao “Selo

Jundiaí



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 21)

Municipal de Sustentabilidade” e a incentivo fiscal na forma do instrumento urbanístico IPTU Verde, previsto no Plano Diretor Municipal, cujos valores e implementação serão definidos na regulamentação do referido instrumento.

Art. 35. Toda edificação onde sejam realizadas atividades de lavagem de veículos, oficina mecânica e posto de combustível, ou atividades que utilizem óleos ou graxas, deverá ser provida de sistema de segregação e armazenamento de óleos e graxas (caixa de retenção), sendo vedado seu lançamento nas redes de esgotos e de águas pluviais.

§1º Para fins de licenciamento, na Unidade de Gestão de Governo e Finanças – UGGF, das atividades especificadas no “caput” deste artigo, é necessária a apresentação do licenciamento da Agência Ambiental.

§2º Nos casos em que a atividade não é licenciada pela Agência Ambiental deve ser projetada e executada uma caixa de retenção, com laudo técnico e demonstrativo de dimensionamento elaborado por profissional habilitado, acompanhado do respectivo documento de Responsabilidade Técnica, que será analisada, aprovada e vistoriada pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto, em procedimento próprio ou conjuntamente ao processo de aprovação da edificação.

§3º As substâncias armazenadas passíveis de reciclagem ou reaproveitamento deverão ser separadas e destinadas a essas finalidades.

§4º Os estabelecimentos existentes terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias para adequação à norma sob pena de cassação da licença.

Art. 36. Os serviços e obras que impliquem movimento de terra deverão ser executados mediante a observância dos seguintes cuidados:

I - os taludes deverão ter declividade não superior a 1:2 (50% - cinquenta por cento) quando em corte, e 1:2,5 (40% - quarenta por cento) quando em aterro;

II - os revestimentos deverão ser executados com vegetação rasteira, apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensados, a critério do Município, em taludes com altura inferior a 1,00 m (um metro) ou declividade inferior a 1:3 (33% - trinta e três por cento);

III - as canaletas e outros dispositivos de drenagem da terraplenagem deverão ser executados na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2,00 m (dois metros);

IV - os taludes de altura superior a 3,00 m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

Fany



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 22)

§1º Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo e proteção.

§2º Os taludes poderão deixar de observar as condições previstas neste artigo, desde que comprovada sua estabilidade e segurança, mediante laudo técnico elaborado por empresa ou profissional legalmente habilitados acompanhado de ART/RRT relativo ao laudo emitido.

§3º Qualquer movimentação de terra que cause interferência ou supressão na vegetação ou intervenção em área de proteção permanente (APP) inclusive naquelas APPs identificadas pelo Plano Diretor Municipal, deve ser previamente autorizada e licenciada pela UGPUMA.

§4º A proteção dos taludes e a implantação do sistema de drenagem adequado devem ser executados tão logo seja feita a movimentação do solo, de forma a prevenir a erosão e o escorregamento de solo nas vias públicas e imóveis lindeiros e não provocar danos ambientais nas proximidades.

§5º As áreas nas quais sejam constatados prejuízos ambientais decorrentes de intervenções ou usos inadequados serão objeto de recuperação por parte de seu proprietário, devendo ser apresentados para aprovação municipal o projeto e o cronograma dos serviços.

§6º As contenções devem ser executadas de acordo com o projeto e o cronograma específico dos serviços de terraplenagem, garantindo a segurança e a estabilidade dos imóveis lindeiros e a segurança dos trabalhadores da obra.

Art. 37. As obras que impliquem a realização de terraplenagem com volume de movimentação de terra acima de 100 m³ (cem metros cúbicos) deverão apresentar o projeto respectivo, com as contenções necessárias, a previsão de proteção de taludes, o sistema de drenagem da terraplenagem e os licenciamentos ambientais necessários para aprovação pela UGPUMA.

Parágrafo único. O sistema de drenagem da terraplenagem deverá ser aprovado pela UGISP independentemente dos licenciamentos e aprovações relativos ao uso pretendido no imóvel.

Seção VI

Das redes de infraestrutura

Art. 38. A realização de obras públicas ou particulares, em áreas públicas do sistema viário, sistema de lazer, áreas verdes e áreas institucionais, executadas por particulares ou

Boey



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 23)

concessionárias de serviços de interesse público tais como energia elétrica, iluminação pública, água e esgoto, telefonia, rede de informação e transferência de dados (internet), gás e outras, deverá ser precedida das seguintes providências:

I - apresentação do projeto, que deve ser submetido à aprovação das Unidades de Gestão de Mobilidade e Transportes e de Infraestrutura e Serviços Públicos, com as seguintes informações mínimas:

- a) implantação geral indicando a extensão das áreas públicas atingidas e a área ocupada;
- b) peças gráficas necessárias para caracterização dos serviços;
- c) memorial descritivo completo, especificando o método construtivo, as medidas de segurança, estabilidade, higiene, salubridade e acessibilidade de forma a minimizar os transtornos causados ao local;
- d) cronograma físico completo, especificando o tempo de duração de cada etapa da obra;
- e) projeto de sinalização temporária de trânsito, contemplando a sinalização da obra no período diurno e noturno e o projeto de desvio de trânsito, se necessário;
- f) fornecimento e manutenção dos recursos humanos e materiais, além dos equipamentos, necessários para garantir a devida orientação do trânsito e a segurança durante a execução da obra;
- g) apresentação da ART (Anotação de Responsável Técnico) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do responsável técnico pela intervenção pretendida, devidamente quitada;

II - depósito de caução, tendo seu valor calculado de acordo com a equação abaixo:

$$V=0,7 \times A \times UFM$$

Onde:

V = Valor do depósito de caução, em Reais

A = extensão da área pública atingida, em m²

UFM = valor da unidade fiscal do Município, em Reais

JLL



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 24)

III - assinatura de Termo de Compromisso de cumprimento de prazos, manutenção das condições de segurança, estabilidade, higiene, salubridade e acessibilidade do local e recomposição das áreas afetadas pelas obras;

IV - execução de contrapartidas exigidas no momento do licenciamento.

§1º O disposto neste artigo não se aplica às obras e serviços executados pela concessionária municipal dos serviços de água e esgoto.

§2º No caso de obras lineares ou aéreas (cabos), a área pública atingida será calculada admitindo uma largura média de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), isto é, será igual à extensão da obra em área pública multiplicada por 2,5 e expressa em metros quadrados.

§3º Para efeito de definição dos prazos de cada etapa, as obras lineares não poderão ser subdivididas em trechos com comprimento inferior a 100 m (cem metros).

§4º Caso a execução da obra ocorra em prazo maior que o previsto, será subtraído 20% (vinte por cento) do valor caucionado e transferido a municipalidade como multa pelo atraso das obras.

§5º Poderá não haver aplicação da multa pelo atraso das obras no caso de apresentação pelo interessado da devida justificativa técnica, a ser analisada e deliberada pela UGISP.

§6º O depósito da caução deverá ser efetuado em um prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas antes do início dos serviços e deverá ser comunicado oficialmente à UGISP, Divisão de Fiscalização de Obras Públicas / Setor de Interferências.

§7º O depósito da caução deverá ser efetuado em moeda corrente do país e em instituições financeiras credenciadas, mediante apresentação de guia de recolhimento elaborada pela Unidade de Gestão de Administração e Gestão de Pessoas – UGAGP, a partir de solicitação da UGISP.

§8º O prazo de vigência da caução a ser depositada deverá corresponder, no mínimo, ao prazo de execução da obra, e deverá ser prorrogado pelo interessado até o recebimento definitivo da obra.

§9º Na conclusão dos serviços e por solicitação do requerente, será realizada a vistoria do local e será emitido pela UGISP o Termo de Recebimento Provisório.

Handwritten signature



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 25)

§10. Após 6 (seis) meses da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório, haverá nova vistoria do local e, se a obra estiver de acordo, inclusive com a conclusão dos reparos eventualmente solicitados na vistoria de recebimento provisório, será emitido pela UGISP o Termo de Recebimento Definitivo.

§11. O recebimento provisório ou definitivo da obra não exime a responsabilidade civil do profissional pela solidez e segurança e ético-profissional pelo projeto, se for o caso, e pela perfeita execução.

§12. A fiscalização das obras em áreas públicas descritas no “caput” deste artigo será de responsabilidade da UGISP – Divisão de Fiscalização de Obras Públicas, em conjunto com a UGMT, no que couber a cada unidade.

Art. 39. A instalação de torres de estrutura metálica ou postes para suporte de equipamentos de telefonia celular, em áreas públicas ou particulares, será considerada, para os efeitos desta Lei Complementar como área construída sujeita à aprovação do projeto e obtenção da certidão de conclusão da obra.

Parágrafo único. A área construída das estruturas mencionadas no “caput” deste artigo será admitida igual à área da figura que circunscreve a seção da base multiplicada por um terço da altura expressa em metros.

Seção VII

Das instalações prediais

Art. 40. Todas as edificações devem ser providas de sistema de água e esgoto em conformidade com as exigências estabelecidas no Regulamento de Serviços da Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto e com as normas técnicas pertinentes.

§1º Nos imóveis atendidos pelo sistema público de água e coletor de esgotos, toda edificação deve possuir as respectivas ligações definitivas, sendo autorizadas as ligações provisórias apenas no período de obras no imóvel e suas redes internas dotadas de caixa de gordura e resíduos.

§2º O prédio situado em área não servida por rede de esgoto deverá obrigatoriamente contar com fossa séptica, filtro e sumidouro, de acordo com as normas técnicas NBR 7.229/1993 e 13.969/1997, ou com aquelas que vierem a substituí-las.

C. J.



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 26)

§3º Quando o prédio não servido por rede de esgoto estiver situado em áreas de mananciais de abastecimento as instalações de fossa séptica, filtro e sumidouro, previstas no parágrafo 2.º, deverão ser aprovadas e fiscalizadas pela Concessionária Municipal de Serviços de Água e Esgoto.

§4º Quando o prédio não servido por rede de esgoto não estiver situado em áreas de mananciais de abastecimento as instalações de fossa séptica, filtro e sumidouro, previstas no parágrafo 2.º, deverão ser aprovadas e fiscalizadas pelo Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§5º Nos imóveis não atendidos pelo sistema público de água, as edificações deverão possuir poço de abastecimento licenciado pelo respectivo órgão ambiental, cadastrado na Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto e cadastrado na Vigilância Sanitária.

§6º Não é permitido o despejo de águas pluviais nas redes de esgotos sanitários.

Art. 41. A comprovação de conformidade das ligações definitivas de água e esgoto ou dos requisitos estabelecidos no art. 40 desta Lei será solicitada para a emissão do Habite-se em todas as edificações.

Art. 42. Não é permitido o despejo de águas pluviais e as provenientes do funcionamento de equipamentos sobre as calçadas ou imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio ao sistema coletor próprio ou sarjeta.

Art. 43. Os projetos de novas edificações, ampliação ou de reforma das existentes deverão prever a instalação de lixeira fixa, espaço destinado à lixeira móvel ou abrigo destinado ao armazenamento temporário de resíduos sólidos; localizado dentro dos limites do imóvel, de frente para a via pública, elevado em relação a esta, com características que possibilitem condições de higiene e limpeza e dimensionado para acumular, no período compreendido entre uma coleta regular e outra, todo volume de resíduos proveniente da edificação.

§1º Nas edificações residenciais multifamiliares, a área mínima do abrigo ou a área mínima para o espaço destinado a lixeira móvel deverá ser de 0,12m² por unidade habitacional.

§2º Para abrigo ou espaço destinado à lixeira móvel com área superior a 10m² (dez metros quadrados), é obrigatório prever espaço para estacionamento do caminhão de lixo internamente ao imóvel, próximo ao abrigo ou lixeira, sendo dispensado, neste caso, seu posicionamento de frente para a via pública.

[Handwritten signature]



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 27)

§3° Nas edificações de uso público e/ou coletivo, a lixeira ou o abrigo deverá possuir compartimentos separados para os resíduos orgânicos e os recicláveis para coleta seletiva.

§4° A altura máxima do abrigo que ocupar o recuo frontal do imóvel será de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em relação ao nível do seu acesso no passeio.

§5° Nas edificações destinadas a serviços de saúde, as instalações de lixeiras ou abrigos destinados à guarda de resíduos sólidos e todo o gerenciamento, coleta, transporte e destinação desses resíduos devem atender a Resolução da Diretoria Colegiada da ANVISA – RDC nº306, de 07 de dezembro de 2004, ou as legislações que vierem a substituí-la, tendo seu cumprimento fiscalizado pela Vigilância Sanitária Municipal.

§6° Estão dispensados das exigências deste artigo os seguintes casos:

I - ampliação e/ou reforma de edificações existentes, de qualquer uso, regulares ou constantes no Levantamento Aerofotogramétrico do ano de 1969 e que já ocupem o alinhamento frontal do imóvel na sua totalidade;

II - residências unifamiliares com qualquer área construída desde que não constituam conjunto de edificações;

III - comércios, serviços e indústrias com até 300m² (trezentos metros quadrados) de área construída total no imóvel, desde que não gerem volumes de lixo superior a 300 litros por coleta.

Art. 44. As edificações devem ser dotadas de área para vaga de veículos de acordo com sua finalidade, obedecendo as dimensões e quantidades mínimas especificadas no Plano Diretor Municipal e demais legislações pertinentes.

§1° Os estacionamentos de veículos de edificações de qualquer finalidade, com acesso de difícil visualização de fluxo pelos pedestres, como no caso de rampas acentuadas ou acessos confinados, deverão ter espelhos de visualização lateral, fixados em suas saídas, de forma a refletir ambas as direções do passeio, sendo permitidas suas retiradas durante o período em que este estiver fechado, ou a critério da Unidade de Gestão de Mobilidade e Transporte - UGMT.

§2° As rampas de acesso aos estacionamentos de veículos em edificações de uso coletivo e de conjuntos de edificações devem possuir as seguintes especificações mínimas:

I - inclinação máxima de 20% (vinte por cento), exceto nos 5 (cinco) primeiros metros a partir da divisa frontal de acesso de veículos ao imóvel ou de seu alinhamento projetado, onde a inclinação máxima é de 5% (cinco por cento); e

Jeu



II - largura mínima de 3,00 m (três metros).

Seção VIII

Do mobiliário, obra complementar e mezanino

Art. 45. Não serão consideradas áreas edificadas aquelas ocupadas por mobiliários que atendam às condições indicadas no quadro abaixo, devendo constar no projeto de aprovação com indicação diferenciada, sem textura de área construída.

MOBILIÁRIO	RESTRICÇÕES	
	ÁREA MÁXIMA	DIMENSÕES MÁXIMAS
Alojamento para animais (máximo 2 unidades por lote)	3,00 m ²	Comprimento e largura: 2,00m Altura: 1,80m
Churrasqueiras descobertas e dutos de lareira	1,50 m ²	Comprimento e largura: 1,50m
Pérgula (sem cobertura)	Área das nervuras: até 15% da área do conjunto (relação de 1:2 entre altura da nervura e parte vazada)	-
Abrigos para medidores, brinquedos e equipamentos infantis, caixas d'água enterradas, reservatórios enterrados de águas pluviais, espelhos d'água artificiais, poços e fossas	-	-
Passarelas e plataformas para acesso de equipamentos em edificação industrial	1/10 da área do compartimento em que se situar	Largura máxima de 1,50m

§1º As áreas de alojamentos de animais, abrigos para medidores, caixas d'água enterradas, reservatórios enterrados de águas pluviais, passarelas e plataformas devem ser especificadas de forma apartada no quadro de áreas.

§2º Os mobiliários de acordo com as restrições descritas no "caput" deste artigo poderão ocupar os recuos obrigatórios, exceto nos casos da passarela e plataforma, que não poderão ocupar nenhum recuo obrigatório, e no caso da pérgula que não poderá ocupar o recuo frontal obrigatório (exceto na porção permitida para garagem coberta, se for o caso).

[Handwritten signature]



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 29)

§3º O mobiliário que não atender integralmente às restrições descritas no “caput” deste artigo será considerado área edificada e deverá respeitar inclusive os recuos obrigatórios para a sua totalidade, devendo constar no projeto de aprovação com indicação diferenciada e textura de área construída.

§4º Nenhum mobiliário poderá obstruir os acessos e circulação de pessoas e veículos.

§5º Nenhum mobiliário, com exceção das pérgulas e brinquedos e equipamentos infantis, poderá ocupar as áreas permeáveis e as destinadas à aeração e insolação das edificações.

Art. 46 A implantação e execução de obra complementar em edificação, de acordo com sua função e uso, devem respeitar as restrições indicadas no quadro seguinte:

OBRA COMPLEMENTAR	RESTRIÇÕES	
	ÁREA MÁXIMA	DIMENSÕES
Abrigo para portão	-	Largura máxima total: 1,20m Altura mínima: 2,30m (a partir do nível do passeio, no trecho em que se situar)
Abrigo para gás (cilindros de GLP e medidores de GLP e GN)	0,60m ² /unidade (hab., com. serv., ind.) até 20 unidades 0,30m ² /unidade (hab., com. serv., ind.) acima de 20 unidades	-
Casa de máquinas ou casa de bombas isoladas	3,00 m ²	Dimensão máxima: 2,00 m
Centro de medição de energia	De acordo com exigências da concessionária	-
Caixa d'água elevada, chaminé e torre isolada	-	-

§1º A obra complementar de acordo com as restrições descritas no “caput” deste artigo e com área isolada ou em conjunto inferior a 5% (cinco por cento) da área do lote não será considerada área edificada e poderá ocupar os recuos obrigatórios, sem prejuízo das normas específicas dos abrigos de gás, e com as devidas restrições de ocupação de recuo frontal no caso de toldos e sombreiros, devendo constar no projeto de aprovação com indicação diferenciada, sem textura de área construída.

§2º A obra complementar que não atender integralmente às restrições descritas no “caput” deste artigo ou que possuir isoladamente ou em conjunto área superior a 5% (cinco por



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 30)

cento) da área do lote será considerada área edificada e deverá respeitar inclusive os recuos obrigatórios, devendo constar no projeto de aprovação com indicação diferenciada e textura de área construída.

§3° Nenhuma obra complementar poderá obstruir os acessos e circulação de pessoas e veículos ou ocupar áreas destinadas à aeração e insolação das edificações.

§4° O abrigo para portão poderá invadir o passeio público até 60 (sessenta) cm de largura e no máximo 1/3 (um terço) da largura total do passeio, devendo respeitar o mais restritivo.

Art. 47. Os beirais, marquises em balanço e as sacadas descobertas poderão ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) dos recuos obrigatórios.

Art. 48. Mezanino é o piso intermediário entre dois pavimentos, com acesso interno pelo pavimento inferior e com área máxima construída limitada a 1/3 (um terço) da área construída do pavimento e compartimento em que se situar.

§1° O piso que não se enquadra integralmente na definição de mezanino do “caput” deste artigo será considerado, para efeito de aprovação, como pavimento.

§2° O piso enquadrado como mezanino é considerado área edificada, devendo constar com indicação diferenciada e denominação específica tanto no projeto como no quadro de áreas a serem aprovados.

§3° Exclusivamente para mezaninos localizados internamente às unidades autônomas, lojas de Centro de Compras (*shopping*), é permitida a alteração de sua geometria sem necessidade de reaprovação do projeto completo do Centro de Compras, desde que se enquadre integralmente às seguintes regras e restrições:

I - área máxima do mezanino igual ou inferior a área aprovada no projeto;

II - deve atender à altura do pé-direito mínimo para o uso pretendido e não poderá agravar as condições de circulação, iluminação, conforto e higiene do compartimento em que se situar; sendo de inteira responsabilidade do responsável técnico o atendimento às condições estabelecidas pela legislação pertinente.

§4° A alteração do mezanino da unidade autônoma/loja deverá ser objeto de aprovação junto à UGPUMA, para fins de obtenção de alvará de execução da reforma, com indicação do responsável técnico e emissão da respectiva ART/RRT.

[Handwritten signature]



Seção IX

Das habitações de interesse social

Art. 49. A elaboração e aprovação de projetos de arquitetura para a construção, reforma, ampliação ou demolição de habitação de interesse social poderão ser fornecidas pelo Município por meio da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS e/ou de convênio a ser firmado com entidades profissionais sediadas no Município.

§1º Para os efeitos deste artigo, considera-se habitação de interesse social a residência unifamiliar isolada destinada ao uso do proprietário, de caráter popular, com área total construída não superior a 70 m² (setenta metros quadrados), que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea e que se enquadre nos critérios previstos na Lei nº 7.016, de 27 de fevereiro de 2008, com alterações posteriores.

§2º Também é considerada de interesse social a habitação com o máximo de 70,00 m² (setenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais horizontais e/ou verticais, isoladas, agrupadas ou em condomínios, desde que implantadas em parceria com a FUMAS.

§3º Para a obtenção do alvará de execução o proprietário ou possuidor deverá apresentar o profissional habilitado encarregado do acompanhamento e assistência para a execução das obras, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou documento equivalente emitido pelo Conselho de Classe competente.

Art. 50. Os projetos para áreas de intervenção urbanísticas em núcleos de submoradias promovidos pelo poder público, bem como os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas especiais, diversas das adotadas neste Código de Obras e apropriadas à finalidade do empreendimento, fixadas por ato do Poder Executivo.

§1º São considerados programas habitacionais de interesse social a urbanização de núcleos habitacionais, a construção organizada por mutirões e outros, implantados pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS ou implantados pelos órgãos governamentais de âmbito federal ou estadual para o atendimento da população de baixa renda ou gerados por investimentos da iniciativa privada em parceria com o órgão municipal competente.

§2º Nos núcleos habitacionais implantados pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, a vistoria para a expedição de licença de uso (habite-se) bem como as responsabilidades

Paulo



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 32)

advindas de tal ato, ficará a cargo desta Fundação, sendo que os procedimentos para a vistoria devem seguir os moldes desta Lei Complementar.

Seção X

Do fechamento dos imóveis

Art. 51. Nos imóveis urbanos não edificados é obrigatório o fechamento ao longo de suas divisas frontais, sendo facultativos os fechamentos laterais e de fundos, e quando executados, devem seguir as seguintes diretrizes:

I - fechamentos na divisa frontal com altura mínima de 1,00 m (um metro), e altura máxima de 3,00 m (três metros), medida a partir do nível do passeio, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno, atendendo ao parâmetro de permeabilidade visual do alinhamento do lote conforme Anexo III desta Lei Complementar;

II - fechamentos nas divisas laterais e de fundos (ou seja, que não são lindeiros à via pública) sem limite de altura mínima e altura máxima de 3,00 m (três metros), medida a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno.

Art. 52. Nos imóveis urbanos edificados, o fechamento ao longo de suas divisas é facultativo, mas, quando executados, devem seguir as seguintes diretrizes:

I - fechamentos na divisa frontal sem limite de altura mínima e altura máxima de 3,00 m (três metros), medidas a partir do nível do passeio, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno, atendendo ao parâmetro de permeabilidade visual do alinhamento do lote conforme Anexo IV desta Lei Complementar;

II - fechamentos nas divisas laterais e de fundos sem limite de altura mínima e altura máxima de 3,00 m (três metros), medida a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno.

Art. 53. Os fechamentos das divisas dos imóveis, quando executados, podem ser compostos por muros, grades ou outros tipos de anteparos verticais.

[Handwritten signature]



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 33)

§1º Os fechamentos de divisas compostos por anteparos verticais que possuírem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 90% (noventa por cento) não terão limite máximo de altura.

§2º Os imóveis deverão ter, obrigatoriamente, o fechamento frontal com permeabilidade visual mínima definida pelo Plano Diretor Municipal, devendo ser implantada observando-se o campo visual definido em normas técnicas conforme Anexo IV desta Lei Complementar a partir do nível do passeio onde o fechamento se encontrar, podendo ser admitida como visibilidade a utilização de grades, telas, vidros translúcidos, elementos vazados ou similares, que promovam a interação visual entre o espaço público (passeio) e o imóvel particular.

§3º Para efeito exclusivamente do §2º deste artigo, nos imóveis com frente para mais de uma via, a permeabilidade visual deverá ser aplicada separadamente para cada rua.

§4º Estão isentos de atendimento do disposto no § 2º deste artigo as partes dos fechamentos dos imóveis compostas por muros de arrimo em terrenos em aclive.

§5º Nos terraços e varandas localizados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e fundos, é obrigatória a construção de muro com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 54. Estão sujeitos às regras desta seção todos os fechamentos de imóveis, exceto os fechamentos internos dos condomínios horizontais e os fechamentos internos dos loteamentos fechados, desde que possuam regra específica.

CAPÍTULO IV

DO LICENCIAMENTO DE OBRAS NO MUNICÍPIO

Art. 55. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a prévia autorização do Município, exceto quando se enquadrar no disposto no art. 81 desta Lei, sendo imprescindível, neste caso, anteriormente ao início da obra, o protocolo de carta de aviso de início de obra assinada pelo responsável técnico pela execução, mencionando o número do processo em análise.

§1º As obras a serem executadas no Município deverão ser previamente licenciadas pela Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, e pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto quando se tratarem de obras a serem executadas nas bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público, quais sejam, do

Jeu



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 34)

Rio Jundiaí-Mirim, do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, do Córrego Estiva ou Japi e, independentemente do licenciamento realizado junto a órgãos estaduais e federais.

§2º O licenciamento para a execução das obras compreende a aprovação do projeto e a emissão do alvará respectivo.

Art. 56. As aprovações externas, quando necessárias, deverão ser apresentadas no procedimento administrativo, antes da expedição do 'Habite-se', exceto as situações seguintes, que deverão apresentar documentação específica antes da expedição do alvará de execução:

I - os postos de combustíveis, os depósitos ou comércios atacadistas de produtos químicos ou inflamáveis, as indústrias consideradas fontes de poluição nos termos da legislação específica e as demais atividades constantes na Lista de Atividades e empreendimentos sujeitos a emissão de Licença Prévia de Instalação da Agência Ambiental;

II - projetos de reforma, ampliação, demolição e/ou construção em imóveis objetos de interesse de preservação, ZEIHC, inseridos no Inventário de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural de Jundiaí (IPPAC), em imóveis inseridos no Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico e em imóveis que fazem divisa com bens tombados ou estejam em suas áreas envoltórias; devendo apresentar aprovação do COMPAC (Conselho Municipal do Patrimônio Cultural), que deverá manifestar-se no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento do projeto, e/ou aprovação do CONDEPHAAT-SP e IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) quando for o caso.

III - obras de terraplenagem e/ou supressão de vegetação que necessitem de licenciamento ambiental;

IV - empreendimentos ou instalações que se enquadrem nas regras de aprovação no Comando Aéreo - Regional, conforme normas específicas;

V - empreendimentos habitacionais que se enquadrem nas regras de aprovação no GRAPROHAB.

Art. 57. As avaliações físico-funcionais das edificações pela Vigilância Sanitária Municipal (VISA), quando necessárias, deverão ser apresentadas em procedimento administrativo próprio, e aprovadas antes da expedição do "habite-se" e antes da concessão de licenciamento de atividade, exceto nos casos das atividades de ensino pré-escolar e infantil, que devem ser apresentadas e aprovadas antes da emissão do alvará de execução.

§1º As atividades necessárias de avaliação pela VISA são as listadas na Portaria Estadual CVS 01, de 22 de julho de 2020, ou a que vier a substituí-la.



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 35)

§2º O Laudo Técnico de Avaliação (LTA) deve ser solicitado para fins de cadastramento inicial, quando da alteração de estrutura física da edificação ou quando houver alteração ou inclusão de nova atividade econômica.

§3º A VISA, por meio de seu corpo técnico, analisará todas as questões pertinentes à atividade pretendida e sua adequabilidade na edificação.

§4º A Divisão de Aprovação de Projetos da UGPUMA autenticará o LTA, concluindo o processo administrativo, desde que haja emissão do documento pela Vigilância Sanitária.

Art. 58. As solicitações de aprovação dos projetos de edificações e emissão de alvarás incluirão, no mínimo, a apresentação dos seguintes documentos por meio de protocolo, de acordo com os modelos definidos pela Administração:

I - requerimento do proprietário ou possuidor, esclarecendo a finalidade da solicitação;

II - certidão de registro imobiliário do imóvel em questão, atualizada, contendo a descrição do imóvel, e quando necessário, deve ser apresentado adicionalmente:

a) o compromisso de venda e compra em nome do requerente, caso a certidão de registro imobiliário não se refira ao atual proprietário; e

b) a planta de levantamento topográfico planimétrico das divisas executado por profissional legalmente habilitado, caso a certidão de registro imobiliário não seja suficiente para descrever as características do imóvel.

III - memorial descritivo;

IV - declaração do profissional de que assume a responsabilidade pelo atendimento às legislações pertinentes no âmbito federal, estadual e municipal, bem como as normas técnicas aplicáveis, em especial as regulamentadas pela ABNT do projeto e/ou execução da obra, conforme o caso;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme o caso, referente a todas as responsabilidades técnicas assumidas pelo profissional no processo, devidamente preenchida e recolhida;

VI - projeto simplificado da obra em escala 1:100, ou escala compatível, que identifique o imóvel através de seu número do contribuinte (IPTU) ou INCRA, conforme o caso, e que demonstre o atendimento às condições definidas na legislação pertinente, de âmbito municipal, estadual e federal, contendo no mínimo:

Jlu



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 36)

- a) planta de contorno da construção, de todos os pavimentos distintos, implantados no terreno, com a discriminação dos usos, indicação das dimensões, indicação das projeções de beirais e pavimentos superiores, da diferenciação das sacadas, terraços, varandas (cobertas ou não) e quaisquer elementos arquitetônicos em balanço e norte verdadeiro;
- b) corte esquemático com indicação do pé-direito, perfil natural do terreno e altura máxima da edificação, cotada no ponto mais crítico;
- c) implantação geral do empreendimento, contendo os níveis de acesso aos pavimentos, rampas, escadas, taludes e contenções, podendo ser representados conjuntamente com o pavimento térreo da edificação;
- d) o projeto do passeio, indicando todas as interferências existentes, a localização dos rebaixos de guia, as cotas de nível, a solução de compatibilização dos níveis nos pontos de acesso de pedestres e veículos ao imóvel e a identificação do fechamento frontal e suas particularidades de visibilidade, quando o caso;
- e) elevação do fechamento frontal do imóvel demonstrando o atendimento à permeabilidade visual do alinhamento do imóvel, conforme Anexo IV desta Lei Complementar;
- f) indicação de todas as informações específicas do imóvel, como área não edificante, área de preservação permanente, faixa de servidão de passagem e alinhamentos projetados, se for o caso;
- g) indicação das faces da construção com abertura para insolação dos dormitórios, obrigatório somente para os usos sujeitos a conferência da insolação conforme determina o art. 22 desta Lei Complementar;
- h) quadro de áreas de construção, com a separação das áreas por função e por pavimento, de acordo com o Anexo IV, que faz parte integrante desta Lei Complementar.
- i) memória de cálculo para fins de quantificação da área de aproveitamento efetivo do projeto que contemple benefícios por parâmetros qualificadores da edificação, ou nos casos de demonstrativo da área construída a ser computada no cálculo do instrumento urbanístico outorga onerosa;
- j) projeto completo acompanhado de cálculo do sistema equivalente de infiltração de água no solo, se for o caso; e
- k) planta de situação do imóvel em escala 1:2.000, ou escala compatível, com indicação da distância até a esquina mais próxima.

Bony



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 37)

VII - projeto arquitetônico da obra em escala 1:100, ou escala compatível, que demonstre o atendimento às condições definidas na legislação pertinente, contendo no mínimo:

a) planta de todos os pavimentos com indicação das dimensões dos ambientes e o posicionamento das aberturas de iluminação e ventilação, nomenclatura dos ambientes e indicação do norte verdadeiro; e

b) no caso de uso específico, demonstração de atendimento às regras específicas de âmbito municipal, estadual e federal.

VIII - projeto completo de terraplenagem para os serviços de movimentação de terra com volume superior a 100 m³ (cem metros cúbicos), em escala compatível, que identifique o imóvel através de seu número do contribuinte (IPTU) ou INCRA, conforme o caso, e que demonstre o atendimento às condições definidas na legislação pertinente, de âmbito municipal, estadual e federal, contendo no mínimo:

a) levantamento planialtimétrico cadastral do imóvel, contendo no mínimo a divisa do imóvel, áreas públicas lindeiras, curvas de nível, taludes, níveis dos imóveis vizinhos (inclusive do sistema viário lindeiro), cadastro de construções existentes, cadastro de todas as interferências ambientais tais como cursos d'água, nascentes, árvores isoladas, fragmentos de vegetações, áreas brejosas indicando suas respectivas APPs, cadastro de todas as interferências urbanísticas tais como posteamento, linhas de transmissão e redes de infraestrutura existentes;

b) projeto de terraplenagem, contendo os níveis dos platôs projetados, os níveis de acesso aos platôs pelo sistema viário, indicação dos perfis, rampas, taludes e contenções com suas respectivas inclinações e alturas, textura e legenda indicativa de áreas de corte e aterro, podendo ser representados conjuntamente com o levantamento planialtimétrico cadastral se houver condição de perfeita visualização e entendimento do projeto;

c) projeto completo de drenagem da terraplenagem (drenagem provisória), podendo ser representado conjuntamente com o projeto de terraplenagem se houver condição de perfeita visualização e entendimento do projeto;

d) perfis esquemáticos longitudinais e transversais da terraplenagem com no mínimo a indicação do perfil natural do terreno e do perfil pretendido, platôs projetados, taludes e suas inclinações, muros de arrimo e suas alturas, níveis dos imóveis lindeiros e sistema viário;

Sanj



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 38)

e) indicação de todas as informações específicas do imóvel, como área não edificante, área de preservação permanente, faixa de servidão de passagem e alinhamentos projetados, se for o caso, em todos os projetos e perfis;

f) quadro de áreas de terraplenagem com a indicação do volume de corte e aterro;

g) planta de situação do imóvel em escala 1:2.000, ou escala compatível, com indicação da distância até a esquina mais próxima;

h) cronograma de obra;

i) modelo de alvará de execução preenchido, com validade identificada de 1 (um) ano e;

j) cópia de licenciamento ambiental para movimentação do solo; devidas autorizações de supressão de vegetação e outras, conforme o caso.

IX - projeto de implantação da unidade autônoma do condomínio, quando for o caso, em escala compatível e que demonstre o atendimento às condições definidas na legislação pertinente relativas à respectiva unidade autônoma, nos casos de alteração ou ampliação individual da unidade, sendo esse procedimento permitido apenas após a emissão do habite-se total do condomínio.

§1º Para efeito desta Lei Complementar, não serão toleradas diferenças de até 1% (um por cento) entre as medidas lineares de projeto das edificações e benfeitorias e as constatadas no campo.

§2º É vedada a apresentação de cópia xerográfica das peças gráficas.

§3º As peças gráficas deverão seguir os padrões de desenho especificados na NBR 6.492/1994.

§4º No exame dos projetos, a natureza dos compartimentos será a resultante do exame lógico de suas dimensões e situação do conjunto e não a que for necessariamente colocada no desenho.

§5º A apresentação do projeto arquitetônico é obrigatória para os usos residenciais e industriais com qualquer área construída, e para os demais usos com área construída acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados).

§6º O projeto arquitetônico a que se refere o inciso VII deste artigo não receberá a aprovação, permanecendo no processo a título de arquivo e para conferência da insolação dos ambientes conforme determina o art. 22 desta Lei Complementar.

[Handwritten signature]



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 39)

§7º A apresentação do projeto de terraplenagem é obrigatória para os serviços de movimentação de terra com volume superior a 100 m³ (cem metros cúbicos) e poderá, a critério do interessado, ser apresentado para análise em processo conjunto ao de construção ou específico.

§8º O Município, ao aprovar o projeto simplificado, não assume quaisquer responsabilidades quanto à adequação das medidas e áreas internas perante a legislação estadual e federal, as Normas Técnicas da ABNT ou outras normas técnicas aplicáveis, as quais são de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico autor do projeto e do Executor, inclusive quanto a sua correta implantação no terreno.

§9º A aprovação de projetos ou regularização de edificações em propriedades com características rurais, comprovadamente produtivas, localizadas na Macrozona Rural ou Macrozona Urbana, poderá ser realizada de forma parcial, em porção da propriedade vinculada ao exercício da atividade pretendida, independentemente de outras benfeitorias existentes na propriedade, quando destinada ao licenciamento das seguintes atividades:

I- agricultura, incluída a fungicultura;

II- pecuária;

III- silvicultura;

IV- aquicultura;

V- apicultura e ou meliponicultura;

VI- comércio e serviço rural;

VII- agroindústria artesanal; e

VIII- turismo rural, na forma como estabelecida no Decreto nº 28.411, de 28 de agosto de 2019.

§10 A aprovação de projetos ou regularização de edificações e atividades descritas no parágrafo 9º obedecerão aos critérios descritos na Lei Complementar nº 590, de 14 de agosto de 2019.

Art. 59. O Sistema de Aprovação Eletrônica de Projetos de Obras (SAEPRO) constitui uma ferramenta digital de aprovação de obras e expedição dos respectivos alvarás.

§1º O pedido de aprovação deverá ser encaminhado via digital, através do portal do SAEPRO na internet, devendo para isso ser preenchido formulário específico com as informações do projeto e anexados os documentos em formato digital.

Barry



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 40)

§2º Os documentos e projetos deverão ser apresentados de acordo com padrões e critérios a serem definidos em regulamentação própria.

§3º A veracidade dos documentos emitidos pelo Município via SAEPRO poderá ser consultada através do serviço de autenticidade.

§4º A obrigatoriedade da solicitação de aprovação de obras e expedição de alvarás via SAEPRO será regulamentada em ato específico.

§5º A data do pedido encaminhado via digital não garante a efetivação do protocolo para fins de benefício de cumprimento de prazos ou enquadramento em legislação, sendo que o protocolo somente se efetivará após a devida compensação no SAEPRO do pagamento da guia emitida pela UGPUMA após a conferência prévia da documentação mínima exigida e coerência do pedido.

Art. 60. Quando da implantação do Sistema de Georreferenciamento Municipal ou a critério da Municipalidade, todos os projetos deverão ser apresentados em formato digital para atualização da base cartográfica municipal, independente da forma de protocolo realizada (convencional ou digital) de acordo com procedimentos a serem definidos em regulamentação própria.

Art. 61. As solicitações para a aprovação de projetos ou emissão de alvarás seguirão os seguintes procedimentos:

§1º Terão sua primeira análise, na UGPUMA/DELOI, e decisão, nos seguintes prazos:

I - 30 (trinta) dias nos processos administrativos que tratem de residências unifamiliares;

II - 45 (quarenta e cinco) dias nos demais processos, inclusive nos pedidos de reconsideração de despacho ou recurso;

III – 120 (cento e vinte) dias nos processos que tratem de urbanização.

§2º Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitando de complementação da documentação ou de esclarecimentos, serão objeto de comunicados mediante o despacho “comunique-se” para que as irregularidades ou dúvidas sejam sanadas.

§3º Os interessados serão informados dos despachos “comunique-se”, mediante publicação na Imprensa Oficial do Município e comunicação eletrônica, quando o interessado informar oficialmente o endereço eletrônico disponível.

[Handwritten signature]



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 41)

§4º O pedido objeto de “comunique-se” será indeferido, publicado na Imprensa Oficial do Município e arquivado caso não haja atendimento, por parte do interessado, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação a que alude o §3º deste artigo, sem prejuízo da cobrança das taxas devidas.

§5º O pedido objeto de “comunique-se” será indeferido, publicado na Imprensa Oficial do Município e arquivado caso não haja atendimento, por parte do interessado, do mesmo item da análise por 3 (três) vezes consecutivas.

§6º O prazo para recurso ou para formalização de pedido de reconsideração em face ao indeferimento da aprovação do projeto será de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da decisão na Imprensa Oficial do Município, devendo ser analisado pelo nível hierárquico superior ao do emissor do indeferimento.

§7º Novo procedimento administrativo, caso haja reconsideração de despacho do indeferimento, somente será admitido mediante apresentação de toda documentação.

§8º A análise de projetos que substituem os anteriormente apresentados, em processos ainda não concluídos, considerará a legislação aplicável e desde que atendidas todas as seguintes condições:

I - a substituição for solicitada dentro do prazo de validade da aprovação ou do alvará de execução no caso de projeto anteriormente aprovado;

II - for mantido o mesmo tipo e categoria de uso do projeto que está sendo solicitada a substituição;

III - não houver aumento do grau de desconformidade em relação à legislação vigente na data da solicitação da substituição e em relação ao projeto que está sendo solicitada a substituição; e

IV - não se enquadre em nenhum dos critérios de indeferimento previstos na Lei 9.321, de 2019 - Plano Diretor Municipal.

§9º Para efeito deste Código de Obras, entende-se por concluído o processo indeferido, cancelado, substituído ou com habite-se.

§10. Não é cabível a substituição sucessiva de projetos para efeito do disposto no §8º deste artigo, podendo este procedimento ser utilizado uma única vez, exceto nos casos previstos no parágrafo único do art. 346 da Lei 9.321/2019 – Plano Diretor Municipal.

Alu



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 42)

§11. Aos processos com aprovação prescrita ou alvará de execução prescrito, não é cabível a continuidade dos procedimentos de aprovação.

§12. Em nenhum caso o prazo para atendimento de “comunique-se” se confunde ou modifica as disposições de Auto Integrado ou Auto de Infração eventualmente aplicados em virtude do descumprimento das disposições desta Lei Complementar.

§13. Os prazos para análise dos projetos de maior complexidade que exijam consulta a outros órgãos municipais ou estaduais, além da UGPUMA, serão acrescidos do período de trâmite do processo nos referidos órgãos.

Art. 62. Transcorrido o prazo para a decisão de processo que trate de aprovação de projeto e, desde que o projeto não dependa de aprovação de órgãos externos, da Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto ou de outras Unidades de Gestão do Município, poderá ser requerido o Alvará de Execução da Obra através de protocolo de processo específico, informando o número do processo que trata da aprovação do projeto.

§1º Decorridos 30 (trinta) dias da data de protocolo da solicitação do Alvará de Execução sem decisão no processo de aprovação de projeto, a obra poderá ser iniciada sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a observância das disposições estabelecidas na legislação e normas técnicas pertinentes, excluindo-se os imóveis integrantes do patrimônio histórico conforme o Plano Diretor, que deverão aguardar o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para manifestação e aprovação do COMPAC, a partir da data de recebimento do projeto.

§2º A solicitação de emissão do Alvará de Execução nas condições descritas no “caput” deste artigo será considerada cancelada nos casos de manifestação do requerente ou profissional, indeferimento do processo, emissão de comunique-se ao profissional ou aprovação do processo.

§3º Transcorrido o prazo de 30 dias após a solicitação do “Habite-se” sem que tenha havido qualquer manifestação da Administração Pública Municipal, a obra poderá ser utilizada a título precário, não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

Art. 63. A emissão do Alvará de Execução é indispensável para execução de obras de terraplenagem, muro de arrimo, edificação nova, demolição, reforma, ampliação e transformação de uso, devendo a obra se restringir à licença concedida.

[Handwritten signature]



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 43)

Art. 64. O Alvará de Execução e/ou a Licença de Uso poderá, a qualquer tempo, mediante ato da Administração Municipal, ser:

- I - revogado, atendendo a relevante interesse público;
- II - cassado, juntamente com a Aprovação do Projeto, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 65. Em toda obra iniciada no Município, é obrigatória a instalação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo o nome do autor e coautores do projeto, em todos os seus aspectos técnicos e artísticos, assim como os dos responsáveis pela execução dos trabalhos, número do registro profissional dos responsáveis, número do Alvará de Execução e data de aprovação do projeto.

Art. 66. Durante a execução das obras é obrigatória a manutenção do passeio e logradouro desobstruídos e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo no lado interior dos tapumes que avancem provisoriamente no passeio e desde que esse avanço tenha sido devidamente autorizado pelo Município.

Art. 67. É obrigatória a disposição adequada dos resíduos da construção civil e entulhos, sendo proibido o seu descarte ou deposição em áreas públicas.

§1º A carga e descarga de materiais de construção poderá ser feita com utilização da calçada do imóvel apenas em casos que a permanência do caminhão transportador cause grandes transtornos ao trânsito local e com permanência do material na calçada por um período máximo de 2h (duas horas), desde que o estacionamento de veículos seja permitido e que seja garantida a segurança dos pedestres, devendo ser autorizada previamente pela UGMT.

§2º O uso de caçambas para descarte dos resíduos deve respeitar as legislações vigentes, em especial a Lei Municipal nº 5.592, de 09 de janeiro de 2001 e os Decretos Municipais nºs. 18.264, de 7 de janeiro de 2001, e 18.535, de 17 de fevereiro de 2002, ou outras normas retificadoras.

JLL



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 44)

Art. 68. Em toda obra em área pública deverá ser instalado sanitário químico removível sob a responsabilidade da empresa executora para uso exclusivo dos que ali trabalham, e será retirado após a conclusão das obras.

Art. 69. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00 m (nove metros) de altura é obrigatória a execução de:

- I - vedação externa que a envolva totalmente, fixada nas plataformas de segurança; e
- II - plataforma de segurança a cada 9,00 m (nove metros) de altura, sendo obrigatória a instalação da primeira plataforma na altura da primeira laje que esteja, no mínimo, um pé-direito acima do nível do terreno.

Art. 70. O Canteiro de Obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras e serviços complementares e a implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução tais como escritório de campo, depósito, banheiro, vestiário, refeitório e outros, compostas por estruturas provisórias, não cabendo regularização destas instalações em qualquer hipótese.

§1º O Canteiro de Obras não poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§2º Para todas as construções é obrigatório o fechamento do canteiro de obras dentro dos limites do imóvel com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 71. A instalação e operação de guas com braços que avancem além dos limites do terreno e sobre imóveis vizinhos ou espaços públicos deverá ser precedida de licença expedida pelo Município.

§1º A licença de instalação deverá ser requerida informando a empresa responsável pelo equipamento, o croqui de localização no imóvel com a área de cobertura da grua e as interferências com áreas e construções além do limite da obra.

§2º Deverá ser resguardado o afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) entre a ponta da lança e o cabo de aço de levantamento de carga de qualquer obstáculo ou construção e o afastamento da rede elétrica que atenda orientação da concessionária local.

§3º A licença de operação será concedida mediante a apresentação de termo de entrega técnica, elaborado por um engenheiro mecânico, acompanhado do respectivo documento de responsabilidade técnica, atestando as boas condições de segurança do

Jany



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 45)

equipamento e da correta forma de instalação deste para operação, conforme determina a NR 18.

§4º A licença de operação poderá ser dispensada quando o equipamento avançar sobre imóvel vizinho desocupado, caso o proprietário deste autorize.

Art. 72. Nos imóveis onde não seja possível realizar internamente o trabalho de carga e descarga de materiais ou determinados serviços, como por exemplo, a concretagem, será permitida a utilização temporária do sistema viário lindeiro para o estacionamento de máquinas e veículos transportadores, desde que seja solicitada a autorização da UGMT mediante requerimento informando o trabalho a ser executado, o período, o espaço necessário e número do alvará de execução da obra.

§1º É necessário o agendamento dos trabalhos com a Unidade de Gestão de Mobilidade e Transporte com, no mínimo, de 7 (sete) dias de antecedência, permitindo que o órgão realize a devida sinalização no local.

§2º Durante a execução de obras em que o espaço público for utilizado, o proprietário da obra será responsável por manter as condições físicas e a limpeza da via pública durante e ao final da execução dos serviços.

Art. 73. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento do imóvel ou dele afastadas até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante autorização do Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da UGPUMA, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

§1º Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 1,00 m (um metro) e se tratar de obra em logradouro público, deverá ser solicitada autorização da UGMT e, em caráter excepcional e a critério da Municipalidade, desviar-se-á o trânsito de pedestres para a parte a ser protegida no leito carroçável.

§2º Quando os serviços na fachada de obra sem recuo frontal se desenvolverem a altura superior a 4,00 m (quatro metros), o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura de proteção para pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§3º Concluídos os serviços de fachada ou paralisada a obra por período superior a 15(quinze) dias, o tapume deverá ser obrigatoriamente recuado para o alinhamento do imóvel.



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 46)

Art. 74 Durante a execução da obra, inclusive pintura, o profissional responsável, proprietário ou possuidor, conforme o caso, deverá adotar as medidas necessárias a impedir qualquer transtorno ou prejuízo a ser causado ao patrimônio público.

§1º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§2º Quaisquer detritos da obra ou resíduos de materiais que ficarem sobre o logradouro público deverão ser imediatamente recolhidos e feita a varredura de todo o trecho atingido, além de irrigação para impedir o levantamento de pó.

Art. 75. No caso de paralisação da obra por qualquer motivo, inclusive embargo, é obrigatória a tomada de providências pelo proprietário e pelo responsável técnico, de forma a garantir a segurança e salubridade do imóvel, em especial:

I - executar a vedação do imóvel no alinhamento da via pública, bem como efetuar o lacre das formas de acesso ao mesmo;

II - corte e limpeza de vegetação rasteira (exceto nos casos que envolvam licenciamento ambiental e áreas de proteção permanente);

III - organização e limpeza do canteiro de obras;

IV - bloqueio de acesso de perfurações no solo como poços, fundações, etc.;

V - manutenção das telas e bandejas de proteção de edifícios;

VI - extinção dos locais de armazenamento de água de chuva com possibilidade de criadouro de mosquitos e animais peçonhentos, atendendo às diretrizes definidas pela Unidade de Gestão de Promoção da Saúde, ficando a cargo da Divisão de Zoonoses a devida fiscalização;

VII - execução das contenções, do sistema de drenagem e a proteção de taludes da terraplenagem, necessárias para garantir à parte da obra já iniciada, plenas condições de segurança e estabilidade dos imóveis lindeiros e do não escorregamento de solo.

Art. 76. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para-raios, telefonia, televisão, gás e guarda de lixo, observarão as Normas Técnicas da ABNT.

CAPÍTULO VI DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

Juu



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 47)

Art. 77. Toda obra deverá ser vistoriada pelo Município garantido ao servidor incumbido desta atividade livre acesso ao local.

§1º Deverá ser mantida no local da obra toda a documentação que comprove sua regularidade perante a Municipalidade e outros órgãos de Fiscalização Profissional.

§2º As infrações a esta Lei Complementar serão identificadas e classificadas de acordo com os critérios definidos no Anexo V, que faz parte integrante desta Lei Complementar.

§3º As infrações previstas nesta Lei Complementar, uma vez identificadas, determinarão as seguintes medidas por parte da Administração municipal:

- I - notificação;
- II - embargo imediato da obra;
- III - multa após prazo indicado, sem as providências devidas,
- IV - interdição imediata da atividade.

§4º Os critérios para a classificação em média, grave ou gravíssima, bem como as penalidades respectivas, consideram o risco e o prejuízo que a infração representa para as pessoas e para a municipalidade.

§5º As multas correspondentes às infrações classificadas como média, grave ou gravíssima terão os valores indicados no Quadro I seguinte, de acordo com a unidade de medida da irregularidade.

Lucy



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 48)

Quadro I – Valor das penalidades, em Unidade Fiscal Municipal (UFM)

Unidade	Média	Grave	Gravíssima
cada infração ou cada unidade	5 UFM/infração	10 UFM/infração	20 UFM por infração
(m) metro linear	0,5 UFM/m	1,0 UFM/metro linear	2,0 UFM/metro linear
(m ²) até 100 m ²	0,08 UFM/m ²	0,12 UFM/m ²	0,15 UFM/m ²
(m ²) 101 - 300 m ²	8 + 0,04 (A - 100) UFM/m ²	12 + 0,06 (A - 100) UFM/m ²	15 + 0,08 (A - 100) UFM/m ²
(m ²) 301 - 1.000 m ²	16 + 0,02 (A - 300) UFM/m ²	24 + 0,04 (A - 300) UFM/m ²	31 + 0,06 (A - 300) UFM/m ²
(m ²) acima de 1.000 m ²	30 UFM/m ²	52 UFM/m ²	73 UFM/m ²

Art. 78. Constatada a infração a qualquer disposição deste Código de Obras e Edificações, o Município deverá, dependendo do enquadramento da infração e conforme regulamentação própria:

I - notificar o infrator a sanar as irregularidades constatadas no prazo determinado no Anexo V desta Lei Complementar, e/ou

II - embargar a execução da obra ou serviço, quando não for constatada condição mínima de estabilidade, segurança e sustentabilidade da obra ou edificação.

§1º Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se infrator o proprietário e/ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o condomínio, o usuário, o responsável pelo uso, o autor do projeto se deu causa à infração e o Executor da obra.

§2º A Notificação e o Auto de Embargo serão cadastrados em nome do(s) infrator(es), e entregues pessoalmente, se estiver(em) no local, ou a quem se apresentar como responsável no momento da fiscalização, sendo a entrega feita por via postal com aviso de recebimento nos demais casos.

§3º No caso da entrega da Notificação ou do Auto de Embargo por via postal restar sem efeito ou se o recebimento no local ou via postal for feito por outro senão o(s) infrator(es) ou seu(s) preposto(s), ou houver recusa no recebimento, certificada pelo servidor público, a ciência das infrações para fins inclusive de procedimentos processuais será realizada por meio

Bay



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 49)

de edital publicado na Imprensa Oficial do Município, em que constará a qualificação completa do(s) infrator(es), identificação da obra e dispositivo legal violado.

Art. 79. O prazo máximo para o início das providências relativas à solução das irregularidades será aquele definido no Anexo VI desta Lei Complementar.

§1º Decorrido o prazo para as providências indicadas na notificação, o Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da UGPUMA realizará nova vistoria a fim de verificar se houve o cumprimento das medidas determinadas.

§2º O não cumprimento da notificação implicará a responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor pelos danos decorrentes de possível sinistro e na emissão do Auto de Infração de acordo com os critérios definidos em regulamentação própria.

§3º O não cumprimento da medida de interdição implicará a responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 80. Constatada a inexistência de condições mínimas de estabilidade, segurança e salubridade da edificação, será o proprietário ou possuidor notificado a promover o início das medidas necessárias à solução da irregularidade.

§1º Caso a irregularidade constatada apresente perigo de ruína, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel pelos órgãos competentes e, se necessário, de seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§2º O não cumprimento da notificação para a solução da irregularidade ou para a interdição implicará a responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 81. Independentemente de haver sido notificado e de se encontrar assistido por profissional legalmente habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína deverá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito ao Município, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

§1º Comunicada a execução dos serviços, o Município efetuará vistoria no imóvel objeto da comunicação, verificando a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais e, se o caso, exigindo a complementação da documentação necessária à aprovação do projeto e ao Alvará de Execução.

§2º Nos casos de imóveis que integram o patrimônio histórico municipal, definidos no Plano Diretor, as obras emergenciais que possam ser entendidas como demolição total ou

JLL



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 50)

parcial deverão ser precedidas de parecer favorável do COMPAC a ser emitido no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a comunicação do perigo de ruína à Unidade de Gestão de Cultura.

Art. 82. O descumprimento do alvará expedido será caracterizado pela inobservância de qualquer item apresentado no projeto aprovado.

Parágrafo único. As notificações decorrentes do descumprimento do alvará concedido ou de início de obra sem a prévia autorização do Município serão expedidas em nome do proprietário ou possuidor e do profissional legalmente habilitado, responsável técnico pela execução da obra.

Art. 83. O Município, atuando em defesa do interesse público, poderá informar ao órgão competente para a fiscalização do exercício profissional sobre toda obra iniciada sem a participação de profissional legalmente habilitado, sobre o uso comprovado, por parte do profissional, de má fé nos procedimentos administrativos e projetos apresentados para aprovação, bem como, sobre toda autuação aplicada contra profissional legalmente habilitado que infringir os dispositivos deste Código de Obras e Edificações, dando início, naquele órgão Fiscalizador, ao competente processo.

Art. 84. O Auto de Embargo consiste na ordem de paralisação da obra que contrarie a legislação municipal.

§1º Durante o embargo, somente será permitida a execução de serviços indispensáveis à garantia da estabilidade, segurança e da salubridade.

§2º Em se tratando de obra autorizada pelo Município, o embargo somente cessará estando a obra liberada para continuidade após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento dos Autos de Infrações impostos.

§3º Em se tratando de obra não autorizada pelo Município, o embargo somente cessará, estando, a obra, liberada para continuidade, após o atendimento das seguintes condições:

I - eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições possíveis de autorização, e

II - deferimento do pedido de aprovação do projeto e expedição do Alvará de Execução.



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 51)

§4º A ocorrência da mesma infração no imóvel, que já tenha motivado embargo anterior, dará ensejo a aplicação de novo embargo à obra, conjuntamente com a lavratura de Auto de Infração.

Art. 85. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da notificação, ou verificada desobediência ao embargo, deverá a Divisão de Fiscalização de Obras:

I - lavrar Auto de Infração e Imposição de Multa para o proprietário ou possuidor e para o profissional legalmente habilitado, responsável pela execução da obra, com o valor integral da penalidade a cada um deles;

II - solicitar junto ao órgão municipal competente a adoção das medidas administrativas ou, quando necessário, judiciais cabíveis, visando ao cumprimento da notificação, inclusive ação demolitória no caso de reincidência por mais de 2 (duas) vezes na desobediência ao embargo, e

III - no caso de obras de edificações em áreas de parcelamentos irregulares ou clandestinos não alcançados pelas normas que permitem a regularização, ou situadas em locais que impedem o licenciamento, como áreas de preservação permanente, solicitar junto aos órgãos municipais competentes as ações necessárias para promover a demolição, comunicando previamente os responsáveis.

§1º As infrações às disposições deste Código de Obras e Edificações, e respectivas penalidades, são definidas no Anexo VI, que faz parte integrante nos artigos desta Lei Complementar.

§2º Caso a notificação não seja atendida e uma vez atuado o responsável, o Município poderá executar serviços considerados imprescindíveis à estabilidade da edificação.

§3º No caso previsto no §2º deste artigo, o Município deverá ser ressarcido das despesas realizadas, pelo proprietário ou possuidor do imóvel, administrativamente ou judicialmente se necessário.

§4º O pagamento da multa não elimina nem regulariza a desconformidade atuada.

§5º O não cumprimento do auto de infração e do pagamento da multa por parte do profissional responsável pelo projeto ou execução da obra ensejará sua inscrição na dívida ativa e suspensão dos direitos de atuação do profissional perante o Município até que o auto de infração seja atendido e que se regularize a situação fiscal.

§6º Para efeito do disposto no inciso III deste artigo, a notificação inicial indicará, de forma explícita, que as ações necessárias para sanar as irregularidades de obras e edificações

324



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 52)

situadas em áreas de parcelamentos irregulares ou clandestinos não alcançados pelas normas que permitem a regularização, ou situadas em locais que impedem o licenciamento, correspondem à demolição a ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias, conforme disposto no Anexo VI desta Lei

Art. 86. Mediante requerimento da parte interessada ao órgão responsável pela emissão do Auto de Infração, no caso de haver circunstâncias atenuantes devidamente comprovadas, e desde que o referido Auto não tenha sido encaminhado para inscrição em Dívida Ativa, a multa aplicada poderá ser reduzida em até 90% (noventa por cento), conforme critérios estabelecidos neste artigo.

§1º O prazo máximo para manifestação da parte interessada solicitando o benefício descrito no “caput” é de 10 dias da data da emissão do Auto de Infração.

§2º Para efeito de aplicação deste artigo, consideram-se circunstâncias atenuantes aquelas cujas obras realizadas até a data da aplicação da penalidade atendam aos parâmetros de utilização do terreno previstos na Lei 9.321, de 11 de novembro de 2019, e ainda se enquadrem em uma das condições abaixo, com as respectivas reduções do valor da multa:

I - a regularização da infração que gerou o Auto de Infração no prazo máximo de até 10 dias da data da aplicação da penalidade, permitirá a redução de 90% do valor da multa;

II - a existência de projeto protocolado na data de aplicação da penalidade, submetido à aprovação devidamente instruído, mas ainda não aprovado, permitirá a redução de 70% do valor da multa;

III - a existência de projeto protocolado na data de aplicação da penalidade, submetido à aprovação, mas insuficientemente instruído ou com comunique-se não atendido, permitirá a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa.

§3º O infrator que não efetuar o respectivo recolhimento no prazo estipulado perderá o benefício da redução do valor do Auto de Infração, tornando sem efeito o despacho que deferiu a redução e inscrito em dívida ativa o valor integral da penalidade constante do Auto de Infração.

Art. 87. Na reincidência ou persistência da infração, novo Auto de Infração e Imposição de Multa será lavrado com o valor em dobro.

§1º Constitui reincidência a infração do mesmo dispositivo legal registrado anteriormente, cometida pela mesma pessoa física, pessoa jurídica ou entidade.

30/11



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 53)

§2º Constitui persistência na infração a continuidade da situação irregular, de violação a um dispositivo legal, pela mesma pessoa física, pessoa jurídica ou entidade.

Art. 88. Lavrado o Auto de Infração e Imposição de Multa da reincidência por desrespeito ao Auto de Embargo, a obra irregular estará sujeita a medidas judiciais.

Art.89. Quando da lavratura de auto de infração e imposição de multa, o infrator deverá, no prazo de 10 (dez) dias, realizar o pagamento respectivo ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição na dívida ativa.

Art. 90. As defesas e os recursos administrativos interpostos em face de notificação ou auto de infração serão dirigidos à autoridade competente, segundo as instâncias hierárquicas.

§1º As defesas administrativas serão dirigidas ao Diretor do Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações – DELOI da UGPUMA, autoridade competente para a apreciação e decisão dos mesmos, acompanhado de manifestação do Setor de Fiscalização de Obras.

§2º Do despacho decisório que não acolher as razões de defesa caberá recurso administrativo, em segunda instância, ao Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, autoridade competente para a apreciação e decisão dos mesmos.

§3º Do despacho decisório que não acolher as razões recursais caberá novo recurso, em última instância ao Prefeito, sendo precedida de análise jurídica pela Unidade de Gestão dos Negócios Jurídicos, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias da publicação da decisão de segunda instância na Imprensa Oficial do Município.

§4º As pendências administrativas ou judiciais referentes à aplicação de multas estabelecidas neste Código de Obras e Edificações são causas de cobrança da dívida correspondente e, no caso de duas ou mais reincidências, de suspensão da inscrição do profissional ou empresa na UGPUMA até decisão final.

CAPÍTULO VII

DA LICENÇA DE USO



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 54)

Art. 91. As edificações somente poderão ser utilizadas após a expedição da Licença de Uso (Habite-se).

Parágrafo único. As edificações não poderão ser utilizadas para finalidades diversas daquelas licenciadas.

Art. 92. A solicitação para a vistoria da Licença de Uso (Habite-se) deve ser realizada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - declaração conjunta do proprietário ou possuidor e do profissional executor da obra de que a mesma foi executada em conformidade com a licença expedida, respeitando o projeto executivo; que se acha concluída e que oferece condições plenas de estabilidade, habitabilidade, higiene e segurança segundo as Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis e a legislação estadual e federal vigentes;

II - Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando o caso;

III - certidão de conformidade das ligações definitivas de água e esgoto para os imóveis atendidos pelo sistema público, a ser expedida pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto mediante requerimento;

IV - Licenciamento da Agência Ambiental, cadastro na Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto e cadastro na Vigilância Sanitária do poço de abastecimento de água, e documentação que comprove a correta instalação do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgotos; caso o imóvel não seja atendido pelo sistema público; e

V - demais documentações ou comprovações exigidas durante o licenciamento da obra e condicionadas à emissão do Habite-se.

Art. 93. Poderá ser concedido, a juízo do órgão competente, habite-se parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de edifício composto de usos distintos, desde que seja possível o funcionamento integral de cada uso de forma independente; e

II - quando se tratar de 02 (duas), ou mais, edificações construídas no mesmo lote e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra.

Parágrafo único. Em todos os casos deverão ser atendidas as exigências da legislação específica, proporcionalmente à área liberada e demais disposições desta Lei Complementar.

Art. 94. Na ocasião de vistoria para expedição da Licença de Uso (Habite-se) deverão ser verificadas, principalmente por meio de inspeção visual:



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 55)

I - as condições de permeabilidade do terreno indicadas no projeto e requisitos do sistema equivalente de infiltração de água aprovado, se for o caso;

II - as condições das calçadas da via pública e dos rebaixamentos de guias nas garagens, inclusive as exigências especiais no caso dos postos de abastecimento de veículos e venda de combustíveis;

III - os recuos definidos no Plano Diretor e gravados no projeto;

IV - os requisitos contemplados em projeto para pontuação no “fator de sustentabilidade”, se for o caso;

V - a permeabilidade visual do alinhamento do lote conforme elevação aprovada no projeto; e

VI - as demais condições gravadas no projeto aprovado e as previstas neste Código de Obras e Edificações.

§1º A Licença de Uso não será expedida até que a vistoria indique o atendimento às condições definidas neste artigo.

§2º Para efeito desta Lei Complementar, serão toleradas diferenças de até 3% (três por cento) entre as dimensões indicadas no projeto de aprovação (inclusive recuos) e aquelas verificadas durante as vistorias fiscais.

§3º O direito de averbação da edificação junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis pelo proprietário ou possuidor é concedido apenas por meio da expedição da Licença de Uso da Obra (Habite-se), em conformidade com a legislação federal.

§4º No caso de aprovação isolada do projeto de terraplenagem sem o início imediato da construção, é obrigatória a comunicação à Divisão de Fiscalização de Obras - DFO, pelo proprietário ou responsável técnico, da finalização das obras para a devida vistoria a ser realizada pela Divisão de Serviços de Agrimensura - DSA, e emissão do Certificado de Conclusão de Terraplenagem.

§5º No caso de loteamentos ou da construção de conjuntos de edificações, cujas obras incluam a execução de infraestrutura urbana inclusive extensões de redes, a expedição da Licença de Uso das Edificações dependerá do prévio recebimento das obras de infraestrutura da urbanização, de acordo com os procedimentos próprios definidos nas normas municipais pertinentes.



CAPÍTULO VIII DA NUMERAÇÃO PREDIAL

Art. 95. Todas as edificações existentes e que vierem a ser construídas, reformadas ou ampliadas no Município, serão obrigatoriamente numeradas.

§1º As numerações das edificações e terrenos, bem como das unidades distintas existentes em um mesmo terreno ou edificação, serão definidas pelo órgão competente.

§2º É obrigatória a colocação da placa de numeração com o número oficial definido pelo órgão competente, em local visível, no muro do alinhamento ou na fachada.

§3º A numeração das novas edificações e das respectivas unidades distintas será designada por ocasião da emissão do habite-se.

§4º Todos os parâmetros para a numeração predial serão os definidos pelo órgão municipal competente, em legislação específica.

§5º Os proprietários dos imóveis sem placa de numeração oficial, com placa em mau estado de conservação ou que contenha numeração em desacordo com a oficialmente definida, serão notificados para regularizar a situação.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 96. Os prazos mencionados nesta Lei Complementar são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento de origem, sendo que, em não havendo expediente no termo final, prorrogar-se-á automaticamente o seu término para o primeiro dia útil imediatamente posterior.

Parágrafo único. Nos processos de regularização amparados em normas especiais, as áreas a regularizar que não atendam à legislação de uso e ocupação do solo aplicável:

I - terão o valor da taxa referente à análise do projeto calculado em dobro em relação à regularização que atenda a legislação ordinária; e

Ray



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 57)

II - deverão ser indicadas no projeto de maneira diferenciada das demais construções.

Art. 97. Excepcionalmente para fins de desapropriação, as edificações particulares, cadastradas em levantamento planimétrico oficial do Município serão consideradas para efeito de indenização do expropriado.

§1º A regularização e demolição de todas as edificações envolvidas na desapropriação deverão ser tratadas em procedimento administrativo conjunto com o processo de desapropriação original.

§2º O benefício não se estende a áreas da edificação objeto de ação judicial movida pelo Poder Público, notificação ou embargo.

§3º Este artigo não se aplica à regularização de edificações ou parte de edificações construídas em áreas públicas ou de terceiros.

Art. 98. As obras em andamento, em consonância com projetos aprovados até a data de entrada em vigor desta Lei Complementar, terão o prazo de 60 (sessenta) dias para se adequarem à presente legislação no que se refere às questões de regras de execução de obras, segurança, estabilidade, salubridade e acessibilidade, sob pena de aplicação das sanções previstas.

Parágrafo único. A critério da Municipalidade e presente o interesse coletivo por meio de manifestação técnica devidamente fundamentada, o Município poderá executar obra de responsabilidade do particular que tenha se omitido, total ou parcialmente, e cobrar o responsável pelos custos correspondentes, adotando medidas judiciais se necessário.

Art. 99. Esta Lei Complementar entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Complementares nºs 174, de 1 de janeiro de 1996; 206, de 12 de agosto de 1996; 213, de 11 de novembro de 1996; 216, de 09 de dezembro de 1996; 227, de 22 de maio de 1997; 234, de 15 de setembro de 1997; 249, de 15 de maio de 1998; 259, de 5 de novembro de 1998; 265, de 11 de dezembro de 1998; 317, de 20 de novembro de 2000; 342, de 14 de junho de 2002; 375, de 20 de maio de 2003; 378, de 03 de outubro de 2003; 379, de 17 de outubro de 2003; 380, de 31 de outubro de 2003; 381, de 31 de outubro de 2003; 383, de 17 de dezembro de 2003; 386, de 31 de dezembro de 2003; 391, de 26 de fevereiro de 2004; 392, de 08 de março de 2004; 414, de 28 de dezembro de 2004; 427, de 20 de setembro de 2005; 431, de 30 de novembro de 2005; 433, de 03 de março de 2006; 434, de 04 de abril de 2006; 436, de 02 de maio de 2006; 438, de 25 de outubro de 2006;

[Handwritten signature]



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 58)

441, de 22 de junho de 2007; 447, de 06 de dezembro de 2007; 455, de 07 de julho de 2008; 459, de 06 de agosto de 2008; 463, de 24 de novembro de 2008; 465, de 11 de dezembro de 2008; 466, de 17 de dezembro de 2008; 470, de 24 de março de 2009; 472, de 1º de abril de 2009; 475, de 22 de maio de 2009; 477, de 08 de junho de 2009; 479, de 16 de junho de 2009; 481, de 14 de outubro de 2009; 484, de 12 de março de 2010; 487, de 15 de abril de 2010; 489, de 08 de junho de 2010; 490, de 15 de junho de 2010; 491, de 15 de junho de 2010; 495, de 08 de dezembro de 2010; 496, de 14 de dezembro de 2010; 502, de 12 de maio de 2011; 503, de 24 de maio de 2011; 504, de 30 de agosto de 2011; 505, de 30 de agosto de 2011; 506, de 30 de setembro de 2011; 512, de 16 de abril de 2012; 513, de 02 de maio de 2012; 515, de 11 de maio de 2012; 516, de 11 de maio de 2012; 517, de 11 de maio de 2012; 519, de 12 de junho de 2012; 520, de 22 de junho de 2012; 522, de 24 de agosto de 2012; 526, de 28 de dezembro de 2012; 527, de 08 de março de 2013; 528, de 08 de março de 2013; 531, de 11 de julho de 2013; 539, de 12 de março de 2014; 541, de 27 de maio de 2014; 545, de 12 de junho de 2014; 546, de 12 de julho de 2014; 547, de 11 de julho de 2014; 560, de 09 de maio de 2015; 570, de 06 de setembro de 2016; 572, de 28 de dezembro de 2016; 574, de 13 de março de 2017; 582, de 09 de maio de 2018; 585, de 18 de setembro de 2018; 586, de 11 de dezembro de 2018; 592, de 06 de dezembro de 2019; 597, de 20 de fevereiro de 2020 e Decretos Municipais n^{os} 22.314, de 14 de junho de 2010 e 22.896, de 16 de fevereiro de 2011; e a Instrução Interna SMO n^o 001/2007.

Art. 100. Todas as restrições de leis e normas citadas nesta Lei Complementar contemplam suas atualizações, substituições ou alterações.

Art. 101. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I - Diagrama de insolação para a cidade de Jundiaí.
- II - Representação do passeio nos projetos de aprovação.
- III - Fator de sustentabilidade das edificações.
- IV - Permeabilidade Visual.
- V - Quadro de Áreas dos Projetos.
- VI - Identificação e classificação das infrações e penalidades.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e dois de junho de dois mil e vinte e um (22/06/2021).

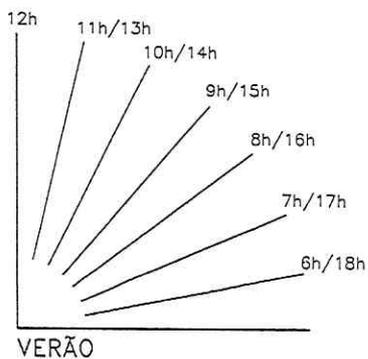
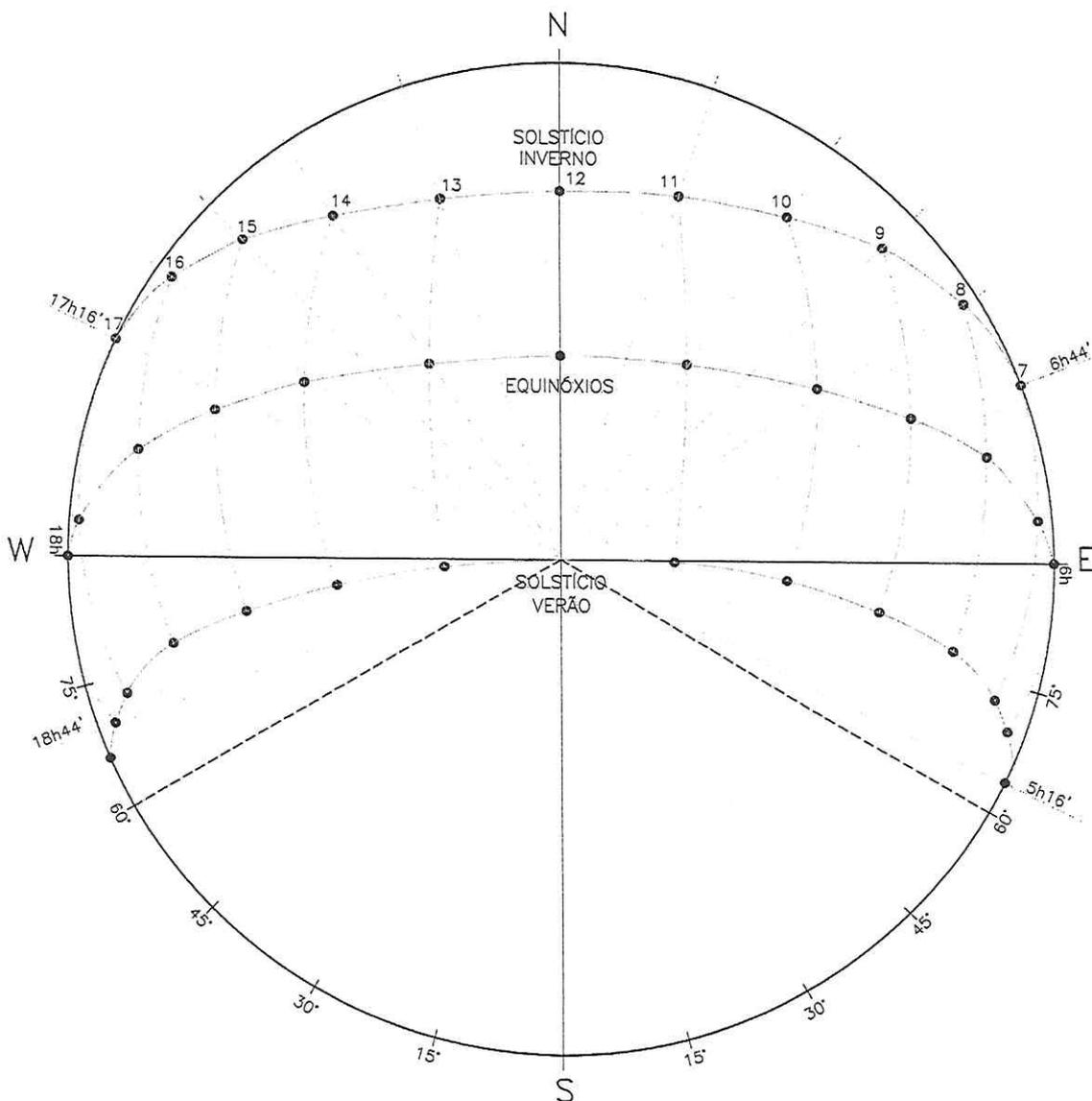
[Handwritten signature]
FAOUZ TAHA
Presidente



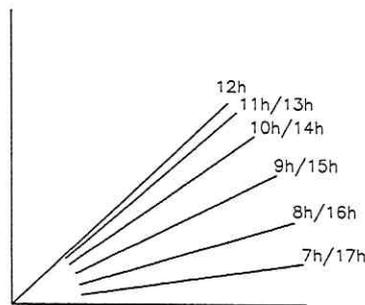
(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 59)

ANEXO I

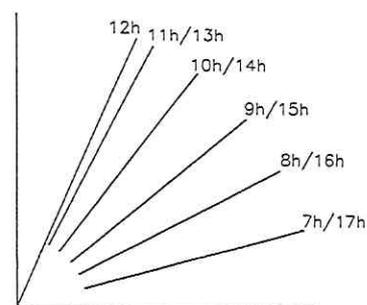
Diagrama de insolação para a cidade de Jundiaí – SP
(latitude 23°11' sul)



VERÃO

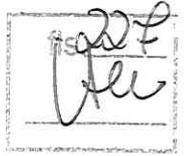


INVERNO

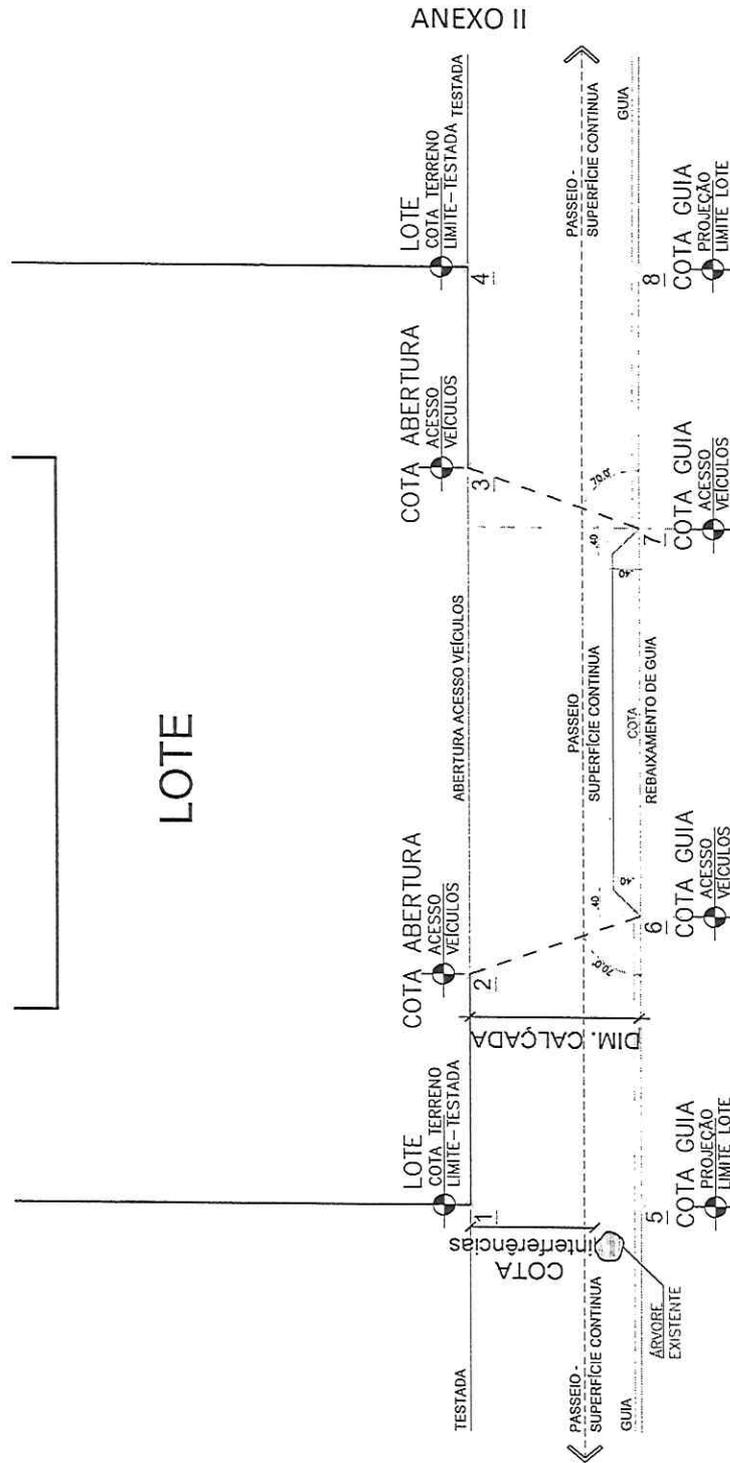


EQUINÓXIOS

Alu



(Autógrafo do PLC 1.071 - fls. 60)



Sany



ANEXO III

PONTUAÇÃO DO FATOR SUSTENTABILIDADE

As práticas sustentáveis na construção civil e o uso de tecnologias para a redução nas emissões de gases de efeito estufa (CO₂), de material particulado (MP₁₀) e de óxidos de nitrogênio (NO_x), de maneira a contribuir principalmente com a qualidade das construções e da cidade como um todo, com a gestão dos recursos naturais disponíveis e com a gestão dos resíduos gerados pelas obras, aumentando a eficiência predial e contribuindo para os cenários desejáveis para 2030 e 2050 previstos no Relatório Siemens City Performance Tool (CyPT) em Jundiaí, serão reconhecidas com o “Selo Municipal de Sustentabilidade”, obtido a partir do valor alcançado pelo fator de sustentabilidade da construção ou da atividade nela exercida, de acordo com os critérios definidos neste Anexo III.

1. Para efeito de obtenção do Selo Municipal de Sustentabilidade, as edificações deverão contemplar requisitos sustentáveis no projeto, aprovação e execução, de forma a incorporar na edificação o “fator de sustentabilidade”.

2. O Fator Sustentabilidade poderá ser atribuído à obra, e/ou à edificação após a conclusão e uso.

3. O Fator Sustentabilidade para a obra considerará o processo e os cuidados construtivos, de acordo com os seguintes itens:

I – Instalação e conservação do tapume;

II – Carga e descarga;

III – Comprovação do uso de madeira certificada;

IV – Resíduos da Construção Civil;

V – Certificação de Qualidade Ambiental.

4. O Fator Sustentabilidade associado às características e uso da edificação será composto pela consideração dos seguintes itens:

I - Movimentação do solo;

II - Gestão de energia;

III – Gestão da água;

IV – Gestão dos resíduos;

V – Gestão da água pluvial;

VI - Gestão das áreas verdes;

VII – Certificação de qualidade ambiental.

5. A pontuação a ser atribuída a cada um dos itens considerados na construção da edificação e no seu uso, desde que o requisito correspondente seja devidamente comprovado, está estabelecida, respectivamente, nas Tabelas A e B deste Anexo III.

6. Para a incorporação do “fator de sustentabilidade” na edificação, o proprietário deve requerer à Divisão de Fiscalização de Obras a Certidão de Sustentabilidade em conjunto com a vistoria para fins

San



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 62)

de habite-se, anexando toda documentação comprobatória e solicitando a aferição dos itens sustentáveis indicados no projeto.

7. Em atendimento à solicitação do parágrafo anterior, a Divisão de Fiscalização de Obras emitirá a certidão de Sustentabilidade, informando os itens sustentáveis aprovados em projeto e constatados em vistoria, realizada de forma visual, além dos itens comprovados por meio de documentação, notas fiscais e laudos técnicos.

8. Será contemplada com o Selo Municipal de Sustentabilidade a edificação que possuir “fator de sustentabilidade” acima de 75 para construções novas e acima de 50 para construções existentes e regulares até a data da publicação deste Decreto.

9. A utilização dos resíduos da construção civil deve ser considerada de acordo com a resistência, suas propriedades e sua adequabilidade ao uso, sendo de inteira responsabilidade do profissional a avaliação e emprego deste material.

10. É considerada área arborizada para fins de cálculo de superfície do item VII–A, a malha de árvores de 3x3m de maneira genérica ou, quando definida a espécie, a malha adequada, desde que devidamente justificado.

11. Todos os itens contemplados no projeto devem ser especificados no Memorial Descritivo de Sustentabilidade, que fará parte do processo de aprovação do empreendimento, juntamente com demais detalhes arquitetônicos e laudos necessários para a plena compreensão do processo, sistema ou equipamento.

12. A constatação da efetiva instalação dos equipamentos e o cumprimento dos itens elencados no Memorial de Sustentabilidade se dará no momento da vistoria para fins de habite-se, onde poderão ser comprovados através de documentação ou pessoalmente pelo fiscal, conforme exemplificado na Tabela C.

13. Adicionalmente à comprovação por documentação, todos os itens apontados, quando possível, poderão ser verificados pelo fiscal de obra no momento da Vistoria para Habite-se, a critério do fiscal.

14. A solicitação da qualificação no Fator de Sustentabilidade poderá ser tratada em processo independente do processo de aprovação de urbanização e edificação padrão da UGPUMA/DELOI. Caso seja tratado conjuntamente, terá prioridade na análise.

Gay



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 63)

TABELA A – CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Item	Descrição da Ação	nº pontos
1	Conservação do tapume Tapume em condições de segurança e estética satisfatória durante todo o período da obra, localizado totalmente no interior do imóvel.	15
2	Carga e descarga Carga e descarga de materiais, máquinas e produtos, inclusive concretagem e montagem de peças pré-moldadas, feita efetivamente no interior do imóvel durante toda a obra, com espaço reservado no canteiro de obras para este fim.	15
3	Comprovação do uso de madeira certificada Apresentação dos documentos que comprovem o uso de madeira certificada em todas as etapas da obra.	15
4	Resíduos da construção civil	
4.1	Separação, acondicionamento e destinação adequada de resíduos da construção civil - Separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos da construção civil durante todo o período da obra, sem reciclagem.	15
	- Separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos da construção civil durante todo o período da obra, com reciclagem de, pelo menos, 50% dos resíduos na própria obra.	20
	- Separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos da construção civil durante todo o período da obra, com reciclagem de, pelo menos, 75% dos resíduos na própria obra.	25
4.2	Utilização de materiais reciclados na obra - Utilização de resíduos da construção civil gerados na obra	10
5	Certificação Ambiental	
5.1.	Certificação da ISO 14.001	20
5.2.	Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal	
	Bronze	10
	Prata	15
	Ouro	20
5.3	Certificação Leed	
	Leadership in Energy and Enviromental Design	
	-Certified (40-49 créditos)	10
	-Silver (50-59 créditos)	15
	-Gold (60-79 créditos) ou Platinum (80 + créditos)	20
5.4	Certificação AQUA-HQE Alta Qualidade Ambiental	
	Nível base	10
	Nível boas praticas	20
	Nível melhores praticas	25

Imy



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 64)

TABELA B – IMPLANTAÇÃO E USO DA EDIFICAÇÃO

Item	Descrição da Ação	nº pontos
1	MOVIMENTAÇÃO DO SOLO	10
	- Implantação do projeto adequada ao perfil natural do terreno, com diferença máxima de até 2m de altura em qualquer ponto.	5
	- Implantação do projeto adequada ao perfil natural do terreno, com diferença máxima de até 1m de altura em qualquer ponto.	10
2	GESTÃO DA ENERGIA	12
2.1	Aquecimento de água por painel solar	
	- Sistema de aquecimento de água por painel solar coletor atendendo a todos os chuveiros ou mais de 50% dos pontos de maior consumo de água quente (chuveiro, máquina de lavar louça, torneira da pia de cozinha).	2
	- Sistema de aquecimento de água por painel solar coletor atendendo a todos os chuveiros e pontos de maior consumo de água quente.	3
2.2	Geração de energia elétrica por painel solar	
	- Sistema de geração de energia elétrica por painel solar fotovoltaico em quantidade suficiente para atender a mais de 50% do consumo do edifício.	2
	- Sistema de geração de energia elétrica por painel solar fotovoltaico em quantidade suficiente para atender a todo o consumo do edifício.	3
2.3	Temporizadores e sensores de presença na iluminação	
	- Instalação de temporizadores e sensores de presença na iluminação de mais de 50% das áreas comuns do edifício de uso residencial multifamiliar, comercial, institucional e de serviços, principalmente nos estacionamentos, escadas e halls dos pavimentos.	2
	- Instalação de temporizadores e sensores de presença na iluminação de todas as áreas comuns do edifício de uso residencial multifamiliar, comercial, institucional e de serviços, principalmente nos estacionamentos, escadas e halls dos pavimentos.	3
	- Instalação de sensores de presença na iluminação da garagem de edificações residenciais unifamiliares.	1
2.4	Iluminação e ventilação naturais	
	Iluminação e ventilação naturais, com aberturas com orientação adequada e áreas efetivas iguais ou superiores a uma vez e meia as mínimas definidas pela legislação sanitária.	2

Wli



TABELA B – IMPLANTAÇÃO E USO DA EDIFICAÇÃO

Item	Descrição da Ação	nº pontos
3	GESTÃO DA ÁGUA	10
3.1	Dispositivos economizadores <ul style="list-style-type: none">- Mais de 50% das bacias sanitárias e torneiras dotadas de dispositivos economizadores (caixa acoplada simples ou com acionamento de duplo estágio, aeradores, sensores de acionamento, etc.).- Todas as bacias sanitárias e torneiras dotadas de dispositivos economizadores (caixa acoplada simples ou com acionamento de duplo estágio, aeradores, sensores de acionamento, etc.).	3 5
3.2	Reuso de águas servidas <ul style="list-style-type: none">- Sistema de reuso de águas servidas oriundas de tratamento de esgoto residencial ou com características similares a este, dimensionado e tratado de acordo com as normas técnicas pertinentes, com utilização para fins não potáveis como irrigação, lavagem de piso ou automotiva e descarga das bacias sanitárias.- Sistema de reuso de águas servidas, dimensionado e tratado de acordo com as normas técnicas pertinentes, com utilização em processo industrial.	3 5
4	GESTÃO DOS RESÍDUOS	8
4.1	Separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos gerados no funcionamento da edificação <ul style="list-style-type: none">- No caso de residências unifamiliares: possuir lixeira posicionada adequadamente no interior do imóvel ou no passeio e com dimensões adequadas para o armazenamento temporário do lixo até a coleta pelo sistema público, possibilitando condições de manutenção da salubridade e higiene.- Nos demais casos: sistema interno de coleta seletiva, espaço interno adequado para o armazenamento temporário e área de estacionamento para coleta pelo sistema público, possibilitando condições de manutenção da salubridade e higiene.	8 5
4.2	Uso de materiais reciclados na construção <ul style="list-style-type: none">- Utilização de materiais que tenham em sua composição resíduos da construção civil.	5
5	GESTÃO DA ÁGUA PLUVIAL	20
5.1	Permeabilidade do Solo <ul style="list-style-type: none">- Imóvel dotado de sistema de infiltração de águas pluviais com capacidade de infiltração equivalente de 40% a 70% da área superficial total do lote.- Imóvel dotado de sistema de infiltração de águas pluviais com capacidade de infiltração equivalente acima de 70% da área superficial total do lote.	3 5



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 66)

TABELA B - IMPLANTACÃO E USO DA EDIFICACÃO

Item	Descrição da Ação	nº pontos
5.2	Reservatório de amortecimento	10
	- Execução de instalações de captação e armazenamento de água pluvial com volume 60% superior aquele definido no art. 30, independente da área impermeabilizada ou da taxa de impermeabilização.	5
	- Execução de instalações de captação e armazenamento de água pluvial com volume 2,5 vezes superior aquele definido no art. 30, independente da área impermeabilizada ou da taxa de impermeabilização.	10
5.3	Captação, armazenamento e reuso da água pluvial	5
	- No caso de residências unifamiliares: execução de instalações de captação, armazenamento e reuso de água pluvial para fins não potáveis como os definidos no art. 30, com volume mínimo de 500 litros/habitante.	5
	- Nos demais casos: execução de instalações de captação, armazenamento e reuso de água pluvial para fins não potáveis como os definidos no art. 30, com volume mínimo de 15 litros/m ² de cobertura.	5
6	GESTÃO DAS ÁREAS VERDES	20
6.1	Área arborizada	
	- Imóvel com área arborizada plantada ou conservada superior a 40% da área total do imóvel.	5
6.2	Telhado verde	
	- Cobertura em telhado verde com área superior a 50% da área total de coberturas do edifício.	5
6.3	Via pública arborizada	
	- Plantio e manutenção de 1 árvore na calçada a cada dez metros de testada	10
7	Certificação Ambiental	20
7.1	Certificação da ISO 14.001	
7.2	Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal	
	Bronze	10
	Prata	15
	Ouro	20
7.3	Certificação Leed	20
	Leadership in Energy and Environmental Design	
	-Certified (40-49 créditos)	5
	-Silver (50-59 créditos)	10
	-Gold (60-79 créditos)	15
	-Platinum (80 + crédito)	20
7.4	Certificação AQUA-HQE Alta Qualidade Ambiental	20
	Nível base	10
	Nível boas praticas	15
	Nível melhores praticas	20

[Handwritten signature]



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 67)

TABELA C - Exemplos de comprovação dos itens de sustentabilidade

ITENS DA TABELA A (DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA)			
ITEM	APROVAÇÃO	VISTORIA PARA HABITE-SE	
		DOCUMENTAÇÃO	LOCAL
1	Apresentação do projeto com cotas de implantação e levantamento planialtimétrico e perfis.	—	—
2	Planta de locação do tapume.	Apresentação de laudo fotográfico com periodicidade trimestral.	—
3	Planta do canteiro de obras com indicação do espaço para carga e descarga nas diferentes etapas da construção.	—	—
4.1	Planta do canteiro de obras com indicação do espaço adequado para acondicionamento.	Apresentação de laudo fotográfico com periodicidade trimestral. Apresentação das notas fiscais de destino dos resíduos.	—
4.2	Descrição da forma de utilização dos resíduos gerados na obra no memorial descritivo, contendo volume estimado gerado na demolição e quantitativos de sua utilização.	Apresentação de laudo fotográfico da demolição e das diferentes etapas de utilização dos resíduos.	—
5	Apresentação de cópia do estudo encaminhado para certificação	Apresentação do certificado emitido pelo órgão oficial	—

34



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 68)

ITENS DA TABELA B (IMPLANTAÇÃO E INSTALAÇÕES DA EDIFICAÇÃO)			
ITEM	APROVAÇÃO	VISTORIA PARA HABITE-SE	
		DOCUMENTAÇÃO	LOCAL
1	Apresentação do projeto com cotas de implantação e levantamento planialtimétrico e perfis.	—	—
2.1	Descrição da abrangência do sistema de aquecimento de água no memorial descritivo.	Laudo técnico de instalação do equipamento indicando a abrangência.	—
2.2	Descrição da eficiência do sistema de geração de energia no memorial descritivo e estimativa total de consumo do empreendimento.	Laudo técnico de instalação do equipamento indicando a eficiência do sistema e a porcentagem de atendimento do consumo do empreendimento.	—
2.3	Apresentação de planta esquemática da localização dos sensores e temporizadores. Descrição da abrangência do sistema no memorial descritivo.	—	Constatação no local principalmente nos estacionamentos, escadas e halls dos pavimentos.
2.4	Apresentação de planta esquemática da localização das aberturas, dimensões e fluxo de ventilação. Apresentação de tabela comparativa das áreas de ventilação e iluminação previstas em lei e no projeto.	—	Constatação no local das posições e dimensões das aberturas.
3.1	Descrição dos equipamentos economizadores e a abrangência de sua utilização no projeto no Memorial descritivo	—	Constatação no local da instalação dos equipamentos.
3.2	Descrição do sistema de reuso de águas servidas.	Laudo técnico de instalação do equipamento	—

Inf



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 69)

ITENS DA TABELA B (IMPLANTAÇÃO E INSTALAÇÕES DA EDIFICAÇÃO)			
ITEM	APROVAÇÃO	VISTORIA PARA HABITE-SE	
		DOCUMENTAÇÃO	LOCAL
4.1	Detalhe arquitetônico contendo o local de armazenamento adequado, a área de estacionamento para coleta (exceto unifamiliar) e que possibilitam as condições de manutenção da salubridade e higiene.	—	Constatação no local.
4.2	Descrição de quais materiais com compostos recicláveis serão utilizados na obra.	Apresentação de notas fiscais de compra dos materiais com o endereço específico da obra em questão.	—
5.1	Indicação da permeabilidade do solo no projeto e cálculos especificados no memorial descritivo.	—	Constatação no local.
5.2	Indicação no projeto do reservatório de amortecimento de água pluvial e cálculos especificados no memorial descritivo.	Apresentação de laudo fotográfico da construção do reservatório ou notas fiscais de compra do equipamento.	—
5.3	Indicação no projeto do sistema de captação, armazenamento e reuso de água pluvial e apresentação de cálculos e especificações no memorial descritivo.	Apresentação de laudo de instalação e ART de profissional responsável.	—
6	Indicação no projeto da área arborizada, telhado verde e/ou arborização do passeio	—	Constatação no local.

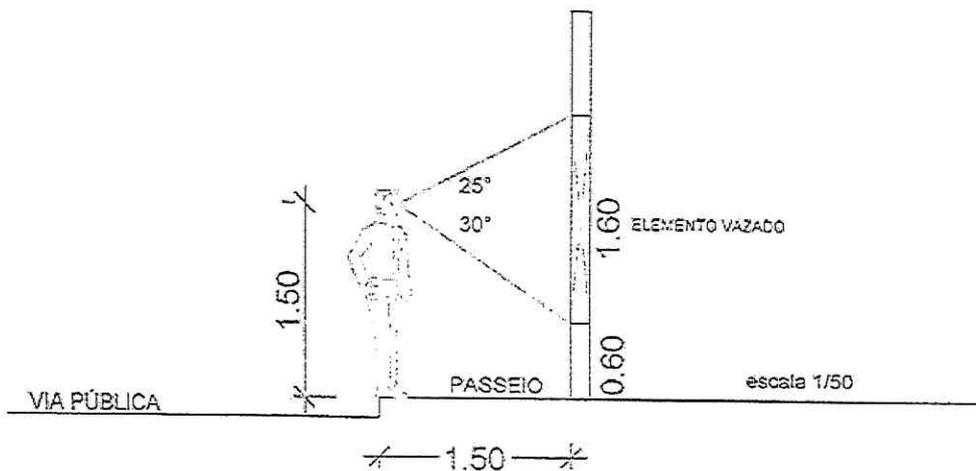
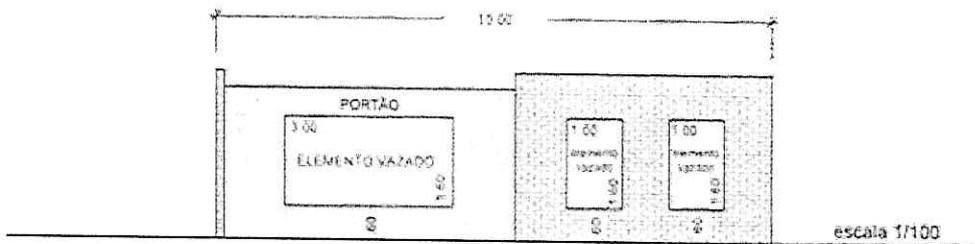
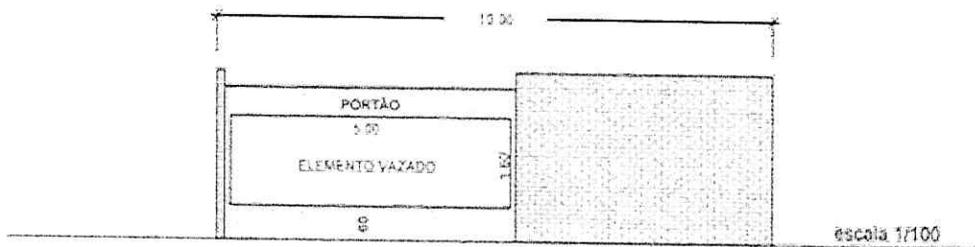
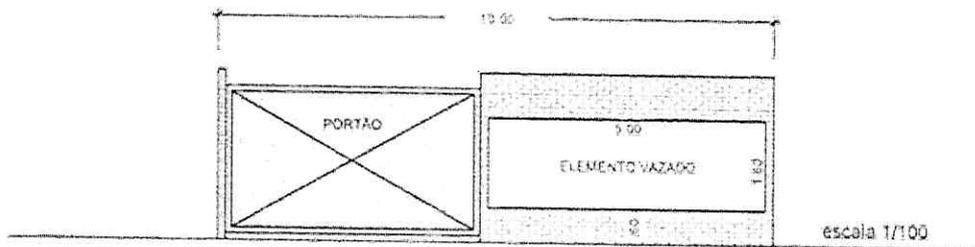
Foy



(Autógrafo do PLC 1.071 - fls. 70)

ANEXO IV

modelo fechamento frontal - lotes de meio de quadra
50% da medida linear da testada
h=0.60 e h=1.60 conforme NBR
para lotes esquina 50% da testada total



[Handwritten signature]



ANEXO V

**ORIENTAÇÕES PARA A APRESENTAÇÃO DO QUADRO DE ÁREAS NOS PROJETOS
PARA CONSTRUÇÃO OU REFORMA DE EDIFICAÇÃO**

Os projetos para a construção ou reforma das edificações deverão discriminar as áreas construídas de acordo com os critérios estabelecidos pela Secretaria da Receita Previdenciária, observadas as seguintes orientações:

1. Os quadros de áreas dos projetos deverão se adequar à Instrução Normativa MPS/SRP nº 024, da Secretaria da Receita Previdenciária.
2. Em todos os projetos já aprovados e sem a CND do INSS, será admitido o sistema de colagem, o qual receberá o “de acordo” dado pelo Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.
3. As áreas cobertas e descobertas, sobre as quais serão aplicados redutores são:
 - I. quintal;
 - II. playground;
 - III. quadra esportiva ou poliesportiva;
 - IV. garagem e pilotis;
 - V. quiosque;
 - VI. área destinada à churrasqueira;
 - VII. jardim;
 - VIII. piscinas;
 - IX. telheiro;
 - X. estacionamento térreo;
 - XI. terraço sem paredes externas e divisórias internas;
 - XII. varanda;
 - XIII. área coberta junto às bombas e área descoberta destinada à circulação ou ao estacionamento de veículos nos postos de gasolina;
 - XIV. caixa d’água,
 - XV. casa de máquinas.

JL



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 72)

4. Os “Quadros de Áreas” dos projetos devem ser elaborados de acordo com o seguinte modelo:

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DO TERRENO	_____ m ²
CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO	
EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL	_____ BANHEIROS
EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL OU SERVIÇO.....	_____ CATEGORIA PMJ
EDIFICAÇÃO DE USO INDUSTRIAL.....	_____ CATEGORIA PMJ
ÁREAS DE CONSTRUÇÃO	
CORPO PRINCIPAL	_____ m ²
OUTRAS ÁREAS (CONFORME IN 100 - INSS)	
1 -	_____ m ²
2 -	_____ m ²
3 -	_____ m ²
4 -	_____ m ²
5 -	_____ m ²
TOTAL CONSTRUÇÃO	_____ m ²

Jay



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 73)

ANEXO VI
IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
INFRAÇÃO MÉDIA				
17	Instalação de equipamentos fora dos limites do imóvel.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	área (m ²) fora do imóvel
21	Inexistência de laudo técnico atualizado que comprove a conformidade do Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
23	Obras de construção civil com emissão de sons e ruídos acima dos limites máximos especificados para os dias da semana e horários determinados.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
33	Inexistência de sistema preparado para realização de medição individualizada de água potável nas unidades autônomas e áreas de uso comum nas edificações de uso coletivo e nos conjuntos de edificações.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
37	Obra sem gerenciamento ou gerenciamento inadequado dos resíduos da construção civil	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
47	Inexistência ou instalação inadequada de lixeiras em obras novas, ampliações ou reforma de edificações existentes.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
50	Abrigo de portão em desconformidade com o art. 50	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
54 55 56	Inexistência de fechamento frontal do imóvel urbano não edificado ou fechamento em desacordo nos imóveis urbanos edificados e não edificados.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	distância linear
57 56	Desvirtuamento da licença concedida.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias, se risco de ruína. 20 dias, nos demais casos.	área (m ²) em desacordo

Fay



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 74)

67	Execução de obra sem colocação e manutenção de placa do profissional de maneira visível e legível ao público ou com informações incompletas.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
74	Utilização do sistema viário limpo ao imóvel para estacionamento de máquinas e veículos transportadores sem a devida autorização da Setransp .	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
68 74 76	Falta de manutenção das condições físicas de limpeza da via pública.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
72 75 77	Ausência de tapume ou instalação de tapume sem o devido licenciamento e/ou fora dos padrões permitidos.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	infração restor linear
79	Falta de documentação no local da obra que comprove a regularidade da obra perante a Municipalidade.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	infração
101	Não comunicação à DFO da finalização das obras de terraplenagem para a devida fiscalização (somente nos casos de aprovação isolada do projeto de terraplenagem).	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	infração
97	Uso da edificação com finalidade diferente da licenciada.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração quadra d o

Fary



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 75)

ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
INFRAÇÃO GRAVE				
7º 17	Execução de obra fora dos limites do imóvel ou desconsideração de interferências com as edificações vizinhas, logradouros, instalações e serviços públicos.	1. Notificação. 2. Embargo imediato. 3. Multa após o prazo indicado.	5 dias, se risco de ruína. 20 dias, nos demais casos.	infração e área irregular (m ²)
9º	Proprietário ou possuidor do imóvel não zelar pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno e suas edificações e benfeitorias. Obs: Não se aplica multa por não atendimento da notificação referente à desocupação do imóvel.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	infração e área comprometida (m ²)
11	Continuidade da obra entre o período da baixa e assunção de responsabilidade técnica.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	Condicionado à apresentação de responsável técnico	infração e área (m ²)
35	Execução das obras de drenagem dos novos loteamentos ou urbanizações em desacordo com o projeto aprovado.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear em desacordo
41	Execução de obras de infraestrutura nas vias públicas e nas ruas internas de conjuntos de edificações em posições diferentes das determinadas em projeto aprovado e Regulamento de Serviços.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
44	Edificação desprovida de sistema de água e esgoto ou em desconformidade com as exigências da Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
44	Despejo de água pluvial na rede de esgoto sanitário.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
45	Despejo de água pluvial ou proveniente do funcionamento de equipamentos sobre calçadas ou imóveis vizinhos.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade

[Handwritten signature]



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 76)

69	Descarte ou deposição dos resíduos da construção civil e entulhos em áreas públicas.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediate	infração
71	Execução de obras acima de 9m de altura sem as devidas vedações e plataformas de segurança.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediate	paralisação
79	Impedimento de livre acesso ao local para vistoria do fiscal de obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediate	infração
97	Utilização de edificação sem a expedição do Auto de Conclusão de Obra ou da Licença de Uso.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	retirada quadrado

35/10



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 77)

ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
INFRAÇÃO GRAVÍSSIMA				
20	Inexistência de Certidão emitida pela Agência Ambiental que comprove a conformidade da desativação de tanque subterrâneo de armazenamento de líquido combustível.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado. 4. Interdição do uso.	20 dias	unidade (tanque)
25	Obras ou atividades desenvolvidas em imóveis contaminados sem as devidas providências exigidas no licenciamento ambiental.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra, ou 4. Interdição imediata do uso. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	área comprometida (m ²)
27	Edificações não assegurando condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas e ou portadoras de mobilidade reduzida.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
28	Calçadas existentes de imóveis em obras novas executadas em desconformidade com as normas municipais vigentes.	1. Notificação. 2. Embargo imediato. 3. Multa após o prazo indicado.	5 dias	metro linear
28	Calçadas em desacordo com as normas, mas com a possibilidade de adequação e de melhoria das condições de mobilidade.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
30	Posto de combustível sem a correta sinalização e separação da calçada.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
34	Manejo incorreto das águas pluviais do reservatório não drenante, tanto na captação quanto no armazenamento.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
34	Desativação ou inutilização dos reservatórios drenantes ou não drenantes de águas pluviais previstos no projeto aprovado.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
38	Alterações dos itens sustentáveis pontuados no "fator de sustentabilidade" durante o período de vigência do desconto de IPTU concedido.	1. Notificação. 3. Multa imediata. 5. Cancelamento do desconto após prazo indicado.	20 dias	infração

[Handwritten signature]



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 78)

42	Execução de obras de terraplenagem sem o devido alvará de execução e licenciamentos necessários, sem os devidos cuidados de proteção de taludes e/ou execução incorreta do sistema de drenagem ou sem a devida segurança e estabilidade dos imóveis limítrofes e dos trabalhadores da obra.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	área (m ²) em desacordo
43	Execução de obra em áreas públicas sem a devida autorização pela municipalidade.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias, se risco de ruína. 20 dias, nos demais casos.	área (m ²) ocupada
44	Existência de poço de abastecimento sem o devido licenciamento no órgão ambiental e cadastro na Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto e Vigilância Sanitária.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
45	Inexistência ou instalação inadequada de espelhos de visualização em estacionamento de veículos de difícil visualização de fluxo pelos pedestres.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
56	Execução de obras sem o devido licenciamento pela Prefeitura em imóveis constantes no IPPAQ ou tombados pelo CONDEPHAAT ou IPHAN.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	área (m ²) em desacordo
68	Obstrução e/ou avarias no passeio público ou logradouro em decorrência da obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
72	Canteiro de obra causando prejuízo à arborização da rua, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público, com fechamento irregular ou utilizado para outros fins.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
73	Instalação ou operação de grua com braços que avancem além dos limites do terreno e sobre imóveis vizinhos ou espaços públicos sem licença da Prefeitura ou em desacordo com esta.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração

Fey



(Autógrafo do PLC 1.071 – fls. 79)

77	Falta na tomada de providências, providências ineficazes ou fora do prazo, para garantir a segurança, salubridade e estética do imóvel em caso de paralisação da obra por período superior a 30 dias.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	<i>imediate</i>	<i>infração</i> ou metro linear
80	Desobediência ao embargo da obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	<i>imediate</i>	metro linear ou metro quadrado

[Handwritten signature]



RECIBO DE AUTÓGRAFO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.071

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA: 24/06/2021.

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR: 

RECEBEDOR: Christiane

PRAZO PARA SANÇÃO / VETO: 16/07/2021

(15 dias úteis – LOJ, art 53)

GABRIEL MILESI
Diretor Legislativo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

EXPEDIENTE

fls. 248

Oris

OF. GP.L. n.º 126/2021

Processo SEI n.º 8.974/2021

Camara Municipal de Jundiá



Protocolo Geral nº 86886/2021

Data: 07/07/2021 Horário: 16:00

Administrativo -

Jundiá, 25 de junho de 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Encaminhamos a V. Exa., cópia da Lei Complementar n.º 606, objeto do Projeto de Lei Complementar n.º 1.071, promulgada nesta data, por este Executivo.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador FAOUAZ TAHA

Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

Nesta

cs.2



LEI COMPLEMENTAR N.º 606, DE 25 DE JUNHO DE 2021

(Prefeito Municipal)

Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

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 22 de junho de 2021, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei Complementar institui o Código de Obras e Edificações para disciplinar os procedimentos administrativos, executivos, fiscais e de penalidades, como também as regras gerais e específicas a serem consideradas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de edificações, urbanizações e obras de construção civil em geral em todo o Município, sem prejuízo da legislação estadual e federal pertinentes, das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT aplicáveis, do Código Brasileiro de Trânsito, do Plano Diretor Municipal e da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º O Código de Obras e Edificações tem como objetivos:

I - garantir o interesse público e a segurança da comunidade, dos trabalhadores, das propriedades particulares e das propriedades e logradouros públicos;

II - promover e incentivar a qualidade e o conforto ambiental de edifícios e urbanizações, por meio de tecnologias sustentáveis para redução nas emissões de gases de efeito estufa (CO₂), de material particulado (MP₁₀) e de óxidos de nitrogênio (NOx) que possam aumentar a eficiência predial e contribuir para os cenários desejáveis para 2030 e 2050 previstos no Relatório Siemens City Performance Tool (CyPT) em Jundiaí;

III - promover a mobilidade e acessibilidade no Município, mediante do ordenamento dos assuntos que envolvam a atividade edilícia e urbanística, incentivando a ocupação da cidade pela criança com autonomia e segurança.

Art. 3º O Conselho Municipal de Obras e Edificações, órgão consultivo e deliberativo de caráter permanente, passará a vigorar nos termos desta Lei Complementar, detendo competência para:

I - promover avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos para sua modernização e atualização;



II - encaminhar sugestões de remanejamentos e adequações administrativas necessárias ao processo de modernização e atualização deste Código de Obras;

III - encaminhar propostas de alteração deste Código de Obras;

IV - deliberar, quando solicitado, sobre assuntos pertinentes a este Código de Obras.

§1º O Conselho Municipal de Obras e Edificações é composto por 8 (oito) membros titulares e 8 (oito) suplentes, com a seguinte representatividade:

I - 2 (dois) representantes titulares e 2 (dois) suplentes da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - UGPUMA;

II - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos - UGISP;

III - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente da Unidade de Gestão de Mobilidade e Transportes - UGMT;

IV - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente da Associação dos Engenheiros de Jundiaí (AEJ);

V - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente do Núcleo de Jundiaí do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB);

VI - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente do Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível Médio do Estado de São Paulo (SINTEC);

VII - 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente das organizações da área de construção civil.

§2º A constituição do Conselho Municipal de Obras dar-se-á de acordo com os seguintes critérios e procedimentos:

I - o Conselho deverá ser constituído a partir da nomeação, pelo Prefeito Municipal, sempre no mês de julho dos anos ímpares, com mandato de 2 (dois) anos;

II - as associações de classe e organizações da área de construção civil interessadas em indicar representantes para integrarem o Conselho deverão manter-se cadastradas na UGPUMA, manifestando o interesse e atualizando a documentação a cada 2 (dois) anos, sempre nos meses de janeiro, fevereiro e março dos anos ímpares.

III - somente serão cadastradas pela UGPUMA as associações de classe e organizações da área de construção civil que estejam regularmente constituídas;

IV - no mês de abril de cada ano ímpar, a UGPUMA deverá promover as ações necessárias, através de publicação de edital, para receber as indicações dos representantes das associações de classe e das organizações da área de construção civil, inclusive de um suplente de cada segmento;



V - as indicações deverão ser encaminhadas à UGPUMA até o final do mês de maio de cada ano ímpar;

VI - imediatamente após a nomeação, que deverá ocorrer no mês de junho dos anos ímpares, dar-se-á a posse do Conselho e a realização da primeira reunião com a finalidade de eleger o seu Presidente, Vice-Presidente e Secretários;

VII - as deliberações serão tomadas sempre pelos membros efetivos presentes às reuniões, sendo vedada a alternância entre eles e os respectivos suplentes;

VIII - os suplentes, se desejarem, poderão participar das reuniões como convidados do Conselho ou na condição de ouvintes, sem direito ao voto;

IX - a substituição de um membro efetivo pelo suplente do segmento que ele representa será sempre em caráter definitivo, nas seguintes situações:

- a) após duas faltas injustificadas;
- b) por solicitação do membro efetivo, ou
- c) por solicitação do segmento que o membro efetivo representa.

X - na hipótese de afastamento, por qualquer motivo, de mais de dois membros efetivos de um determinado segmento, ocorrerá a perda desta representação até o final do mandato.

§3º As reuniões do Conselho dar-se-ão com os seguintes critérios:

I - presença de no mínimo 2/3 (dois terços) de seus membros em primeira chamada e, após 30 (trinta) minutos, em segunda chamada, com no mínimo 4 (quatro) membros.

II - as reuniões ordinárias ocorrerão uma vez por mês com a seguinte pauta mínima:

- a) assuntos encaminhados pelas Unidades de Gestão da Administração Municipal e/ou
- b) outros assuntos priorizados pelo próprio Conselho.

III - as reuniões extraordinárias poderão ser convocadas pela UGPUMA, pelo Presidente do Conselho, ou por solicitação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos seus membros efetivos.

IV - no início de cada reunião, ordinária ou extraordinária, o Conselho indicará um membro para presidir os trabalhos.

§4º os trabalhos prestados pelos membros do Conselho estão isentos de remuneração e considerados de relevante interesse público.

§5º o Conselho ficará vinculado à UGPUMA no Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações dessa Unidade.

§6º o mandato do Conselho de Obras e Edificações vigente se estenderá até o dia



15 (quinze) do primeiro mês de junho de ano ímpar posterior à data de aprovação desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I Do Município

Art. 4º O Município aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, com o objetivo exclusivo de verificar a observância das disposições estabelecidas nesta Lei Complementar, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto ou de execução de obra, ou da inobservância das demais normas e legislações pertinentes.

Seção II Do proprietário e do possuidor

Art. 5º Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica portadora de Certidão de Propriedade em seu nome devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis competente.

Art. 6º Possuidor é a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que exerça o direito de utilizar o imóvel.

Art. 7º O proprietário ou possuidor poderá promover a execução de obras nos limites do respectivo imóvel com descrição condizente com a Certidão de Propriedade apresentada, respeitados o direito de vizinhança, as disposições desta Lei Complementar, do Plano Diretor Municipal e a legislação estadual e federal correlata, desde que assistido por profissional legalmente habilitado.

Art. 8º A análise de documentos para o licenciamento de qualquer obra dependerá da comprovação da propriedade ou do direito de utilizar o imóvel.

§1º No caso de processos que envolvam projeto de parcelamento do solo, somente será aceito para fins de análise de documentos a comprovação pelo requerente da propriedade do imóvel, por meio da apresentação da certidão de registro imobiliário do Oficial de Registro de Imóveis atualizada.



§2º No caso de processos que envolvam exclusivamente edificações, é obrigatória a apresentação da certidão de registro imobiliário atualizada e, caso não esteja registrado em nome do requerente do processo, deve ser comprovado o direito de utilização do imóvel por meio da apresentação de qualquer um dos seguintes documentos:

I - contrato com autorização expressa do proprietário;

II - compromisso de venda e compra;

III - contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;

IV - escritura de compromisso de compra e venda ou certidão do oficial de registro imobiliário contendo as características do imóvel;

V - sentença ou certidão de objeto e pé de ação de “usucapião”, acompanhado da respectiva certidão do oficial de registro de imóveis.

§3º O requerente, em qualquer caso, responde civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados.

Art. 9º O proprietário, possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno e suas edificações e benfeitorias.

Seção III

Do profissional

Art. 10. Entende-se por profissional legalmente habilitado para atuar perante o Município o técnico com cadastro atualizado na UGPUMA e na Unidade de Gestão de Governo e Finanças – UGGF e registrado junto ao Conselho Regional fiscalizador do exercício profissional da região de São Paulo, ou nele visado no caso de técnico oriundo de outra região do país.

§1º O profissional legalmente habilitado poderá atuar, dentro das limitações inerentes à sua formação profissional, como:

I - autor de projeto, sendo responsável pela elaboração dos projetos e laudos técnicos, e responderá pelas peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II - executor de obra, sendo responsável pela execução ou direção técnica de obras e laudos técnicos, e responderá pela sua correta execução e adequado emprego de materiais e;

III - autor do projeto e executor da obra, sendo responsável por ambas as atividades.



§2º O profissional legalmente habilitado poderá atuar como pessoa física, ou como responsável técnico de pessoa jurídica que também possua registro no Conselho Regional, desde que ambos possuam cadastro atualizado nas Unidades de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e de Governo e Finanças, com respectiva quitação do ISSQN.

§3º O profissional legalmente habilitado assume suas responsabilidades perante a Municipalidade no ato do protocolo do pedido de aprovação de projeto ou do início dos trabalhos no imóvel.

§4º O profissional legalmente habilitado, de acordo com sua atuação no projeto ou execução da obra, assume total responsabilidade pelo cumprimento desta Lei Complementar, do Plano Diretor Municipal, das legislações municipal, estadual e federal aplicáveis, das Normas Técnicas da ABNT e outras técnicas aplicáveis, respondendo inclusive pela garantia das condições mínimas de higiene, salubridade, habitabilidade, segurança, estabilidade, conforto ambiental e preservação do patrimônio histórico cultural.

Art. 11. A substituição ou transferência de profissional é permitida, facultando-se ao novo profissional a responsabilidade pela parte já executada.

§1º Nos casos em que a substituição ou transferência de responsabilidade técnica se referir somente a partir da data da solicitação, o novo profissional deverá apresentar laudo técnico de constatação do estágio da obra, sem prejuízo da responsabilidade do profissional anterior.

§2º É obrigatória a substituição do profissional responsável técnico em caso de impedimento de atuação.

§3º É necessária apresentação de documentação solicitando a transferência de profissional ou pessoa jurídica no processo, indicando as informações do novo profissional ou empresa responsável, com a ciência do proprietário e do profissional anterior, não reconhecendo o Município direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto.

§4º No caso de óbito ou impedimento, a ciência do profissional anterior será substituída pelo documento oficial correspondente.

§5º No caso de baixa de Responsabilidade Técnica no processo sem a apresentação no mesmo ato do novo responsável técnico, deverá ser apresentada solicitação por escrito com justificativa.

§6º No caso de baixa de Responsabilidade Técnica, a obra deverá permanecer paralisada enquanto não for assumida pelo novo responsável técnico.



CAPÍTULO III DA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

Seção I Das disposições gerais

Art. 12. A elaboração dos projetos de edificações, urbanizações e infraestruturas a serem realizadas no Município deverão atender às legislações pertinentes no âmbito federal, estadual e municipal, bem como as normas técnicas aplicáveis, em especial as regulamentadas pela ABNT, no que se refere a:

- I - dimensões, áreas e funções dos compartimentos das edificações;
- II - dimensionamento e especificações de materiais e elementos estruturais e construtivos, inclusive instalações elétricas, de telefonia e hidráulico-sanitárias;
- III - condições à estabilidade, segurança, salubridade e insolação;
- IV - condições de segurança em relação à prevenção e combate a incêndios;
- V - condições de segurança contra descargas atmosféricas;
- VI - condições de conforto ambiental;
- VII - outros aspectos relacionados à acessibilidade, aos conceitos de sustentabilidade e usos específicos,
- VIII - proteção do patrimônio histórico cultural.

§1º São considerados aceitáveis os parâmetros e as condições integrantes de estudos técnicos, normas de desempenho das edificações e normas estrangeiras, em todos os casos reconhecidos pelo poder público, desde que baseados em laudos técnicos, emitidos por profissional habilitado que demonstrem objetivamente o desempenho alcançado pela solução proposta.

§ 2º A análise dos processos que fundamentarem os aspectos técnicos indicados no § 1º deste artigo terá seu prazo ampliado de acordo com sua complexidade.

Art. 13. O desenvolvimento do projeto e da execução de edificação deverá considerar sua localização, as características do seu entorno, a mobilidade de veículos e pedestres, as condicionantes ambientais, históricas e culturais, seu uso específico e contemplar o emprego de técnicas construtivas e de materiais de baixo impacto ambiental, de forma a contribuir para o alcance de práticas sustentáveis na construção civil.

Art. 14. As atividades desenvolvidas nas edificações deverão atender aos princípios básicos de higiene, conforto e salubridade, devendo conservar o imóvel limpo de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos níveis de ruídos,



vibrações, fuligem e temperaturas superiores aos previstos nas normas oficiais específicas em função do seu uso.

§1º As edificações que abrigarem as atividades de ensino regular (infantil, fundamental, médio e superior), curso técnico e pré-vestibular, templo religioso, local de reunião de público, salão de festas e eventos, hospital, asilo, casa de repouso ou serviço de hospedagem e as que, independentemente da atividade, vierem a gerar e transmitir aos vizinhos ruídos, vibrações, fuligem e radiação de calor, devem apresentar projeto aprovado com uso específico da atividade pretendida atendendo a legislação pertinente a este, e atestar, para fins de licenciamento da atividade, sua estanqueidade e conformidade às normas específicas através de medições e laudo técnico emitido por profissional habilitado ou a apresentação da licença da Agência Ambiental, quando for o caso de sua exigência.

§2º Para o licenciamento das atividades sujeitas à Avaliação de Projetos de Edificações, Instalações e Empreendimentos de Interesse à Saúde, identificadas pela Unidade de Gestão de Promoção da Saúde - UGPS, por intermédio da Vigilância Sanitária Municipal, é necessária a apresentação do Laudo Técnico de Avaliação (LTA) aprovado para fins de licenciamento de atividade.

§3º As edificações existentes que já possuem atividade licenciada devem estar em conformidade com o descrito no “caput” deste artigo e apresentar medições e laudo técnico emitido por profissional habilitado atestando sua estanqueidade e conformidade às normas específicas, sempre que solicitado por esta municipalidade.

Art. 15. Os estabelecimentos de ensino infantil (creches, pré-escola e congêneres) devem atender em especial a Resolução SS nº 44/GESP/SES de 30/01/1992 e a Lei Municipal nº 3.576 de 13/07/1990, e os estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio devem atender em especial as exigências da Resolução SS-493/1994 da Secretaria do Estado da Saúde ou norma superveniente retificadora.

Seção II

Da estabilidade e segurança

Art. 16. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas ao tipo, à função, ao uso e porte do edifício, em conformidade com as normas técnicas pertinentes.

Art. 17. As fundações, estruturas e os equipamentos deverão estar inteiramente dentro dos limites do imóvel, não podendo em hipótese alguma avançar sobre o passeio do



logradouro, instalações e serviços públicos, exceto o previsto no §4º do art. 46 desta Lei Complementar.

Art. 18. Sempre que for alterado o perfil natural do terreno, ou que a situação consolidada do terreno se mostrar inadequada para a estabilidade e segurança das edificações do imóvel, do entorno e/ou do logradouro público, é obrigação do proprietário do imóvel e seu preposto a contenção adequada do terreno e sua manutenção, orientado por profissional técnico competente.

§1º Os muros de arrimo no interior dos imóveis e em suas divisas, quando necessários, deverão ser executados conforme orientação de profissional técnico competente e de forma a assegurar a estabilidade e segurança das edificações do imóvel, do entorno e/ou do logradouro público.

§2º A responsabilidade pela realização das obras de contenções é exclusivamente do proprietário do imóvel que alterou o perfil natural do terreno.

§3º Caso seja constatado que a contenção do terreno não foi realizada ou está executada de forma inadequada, o órgão competente poderá notificar o proprietário para a tomada de medidas cabíveis.

Art. 19. Todo tanque subterrâneo de armazenamento de líquido combustível, quando desativado, será:

I - removido; ou

II - preenchido integralmente com areia, tendo seu acesso lacrado com concreto.

Parágrafo único. A verificação e a determinação dos procedimentos a serem adotados pelo proprietário ou o responsável pelo uso do imóvel ficarão a cargo da Agência Ambiental, devendo o proprietário, em decorrência de fiscalização do Município, apresentar a Certidão específica para comprovação de conformidade.

Seção III

Da salubridade e do conforto ambiental

Art. 20. Os projetos de edificações e urbanizações deverão incorporar conceitos de conforto ambiental, de forma a contribuir para a qualidade edilícia e urbanística da cidade.

Art. 21. Os sons e ruídos produzidos pelos serviços de construção civil devem respeitar os limites máximos de pressão sonora, de acordo com os seguintes critérios:

I - 90 dB (noventa decibéis) de pressão sonora para as atividades não confináveis, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, e aos sábados, das 7h às 12h, podendo ser tolerado o limite de 110 dB (cento e dez decibéis) para atividades eventuais e de curta duração.



II - 70 dB (setenta decibéis) de pressão sonora para as atividades passíveis de confinamento, de segunda a sexta-feira, das 7h às 19h, e aos sábados, das 7h às 12h;

§1º Os serviços de construção civil realizados fora dos horários acima determinados não poderão produzir sons e ruídos acima de 50 dB (cinquenta decibéis).

§2º Exceção-se destas restrições as obras e os serviços urgentes e inadiáveis decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, acidentes graves ou perigo iminente à segurança e ao bem-estar da comunidade, bem como o restabelecimento de serviços públicos essenciais, tais como energia elétrica, gás, telefone, água, esgoto e sistema viário.

§3º Os procedimentos administrativos a serem adotados no caso de incômodos gerados ficarão a cargo da Divisão de Fiscalização de Obras do Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da UGPUMA, quando se tratar de obras, e da Divisão de Fiscalização do Comércio da Unidade de Gestão de Governo e Finanças – UGGF, quando se tratar de atividades comerciais e de prestação de serviços, a quem competirá, inclusive, verificar a pressão sonora de acordo com os critérios definidos nas NBRs 10.151/2019 e 10.152/2000, ou outras que vierem a substituí-las, sempre que esta medida se fizer necessária.

Art. 22. Os projetos de edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, asilos, creches e congêneres devem prever aberturas que garantam a insolação dos dormitórios, tendo como referência de posicionamento das aberturas o diagrama de insolação para o Município, que constitui o Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar.

§1º As aberturas para o exterior, voltadas para as direções compreendidas entre os rumos 60°SE e 60°SW não serão consideradas suficientes para fins de insolação do dormitório, exceto quando demonstrado tecnicamente que atendem às condições mínimas de insolação dos respectivos dormitórios.

§2º O disposto neste artigo não se aplica a reformas ou reparos em edificações, desde que não envolvam alteração de áreas destinadas a dormitórios que possibilitem o atendimento ao “caput” deste artigo.

Art. 23. Somente poderá ser emitido o alvará de execução de obras e/ou permitido o licenciamento de atividade em imóveis não contaminados ou nas quais a contaminação não seja prejudicial à saúde dos trabalhadores e à sanidade dos produtos fabricados, beneficiados, armazenados ou comercializados, devendo constar no memorial descritivo ou na solicitação de licenciamento a declaração de conformidade do imóvel.

§1º Entende-se por imóvel contaminado aquele constante nos cadastros oficiais dos Órgãos ou Agências Ambientais das diferentes esferas.

§2º Nos imóveis em que seja constatada qualquer contaminação no solo ou em águas subterrâneas, ou ainda seja apontado algum risco à saúde dos trabalhadores ou à



sanidade dos produtos, a obtenção do alvará de execução de obras e do licenciamento de atividades ficará sujeita à apresentação do licenciamento ou de parecer técnico emitido pela Agência Ambiental competente.

§3º O parecer técnico emitido pela Agência Ambiental competente para um determinado imóvel e atividade terá validade no caso de licenciamento de atividades equivalentes.

§4º Atividades equivalentes são aquelas cujo exercício no imóvel não expõe os novos usuários aos efeitos de uma eventual contaminação, isto é, não obriga ao contato com o elemento contaminado.

Art. 24. A fiscalização das condições de limpeza dos terrenos fica a cargo da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos de acordo com a Lei nº 8.833, de 12 de setembro de 2017, ou norma superveniente retificadora.

Seção IV

Da mobilidade urbana e da acessibilidade

Art. 25. As edificações, exceto as de uso residencial unifamiliar, deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas, portadoras de mobilidade reduzida e crianças, nos termos da Lei Orgânica do Município de Jundiaí, das legislações municipal, estadual e federal específicas, em especial as Normas Técnicas NBR 9.050 e NBR 13.994.

§1º A aprovação dos projetos e a expedição de habite-se de novas edificações, reformas e ampliações estará condicionada à demonstração do cumprimento das normas relativas às calçadas.

§2º Os passeios das vias de novos loteamentos e urbanizações, com largura mínima de 2,50 metros, deverão possuir os “espaços árvore”, definidos como áreas retangulares permeáveis com dimensões mínimas de um metro de largura por dois metros de comprimento, destinadas a contribuir para o aumento da fixação das árvores, além dos aspectos relacionados ao aumento da infiltração, à melhoria da temperatura e ao embelezamento da cidade.

§3º A notificação para adequação das calçadas existentes defronte a cada imóvel é atribuição da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos - UGISP.

§4º Quando a largura do passeio permitir, sem prejuízo da faixa livre de circulação, quaisquer mobiliários urbanos a serem instalados pelo particular no passeio defronte ao imóvel de sua propriedade devem restringir-se à faixa de acesso do passeio, conforme esquema disposto no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 26. A instalação ou o remanejamento de postes ou de qualquer outro



equipamento no passeio público, sob a responsabilidade de órgãos públicos ou de concessionárias de serviços públicos, deverá garantir a adequada locomoção de pedestres sob todas as condições físicas; e a qualidade visual da instalação.

§1º Para garantir a locomoção adequada, deve ser assegurada a largura livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) na seção do passeio onde se pretende instalar o poste ou equipamento, com superfície regular, livre de rampas e degraus, e os postes devem estar localizados preferencialmente na faixa de serviços do passeio.

§2º Na impossibilidade do atendimento ao parágrafo anterior utilizando a área do passeio disponível, a implantação do poste ou equipamento ficará condicionada à desapropriação de área pelo órgão responsável ou seu remanejamento.

§3º Quando se tratar de postes com dimensões superiores àquelas regularmente utilizadas para iluminação pública e distribuição de energia elétrica, a concessionária deverá informar a finalidade da instalação e apresentar à UGPUMA, por meio de processo administrativo, laudo técnico elaborado por profissional legalmente habilitado, assegurando e demonstrando que os níveis de radiação ou de intensidade de campos eletromagnéticos gerados não provocarão interferências em equipamentos eletroeletrônicos nem danos à saúde humana.

§4º As instalações de energia elétrica, telefonia, internet, televisão a cabo e demais serviços públicos que utilizem os postes implantados no passeio público deverão ser organizadas de forma a não contribuir com a poluição visual gerada pelos fios, cabos e equipamentos, devendo possuir entradas organizadas; e as fiações e equipamentos inutilizados deverão ser removidos sob a coordenação e responsabilidade da concessionária responsável pelo poste.

§5º As instalações de energia elétrica, telefonia, internet, televisão a cabo e demais serviços públicos existentes e em desacordo com os critérios de organização, segurança e de cuidados para evitar a poluição visual deverão ser adequadas pela concessionária detentora da permissão do uso dos postes mediante notificação da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos - UGISP.

Art. 27. Para promover a segurança dos pedestres, os postos de abastecimento de veículos e venda de combustíveis deverão possuir:

I - elementos fixos com altura mínima de 40 cm (quarenta centímetros) ao longo do alinhamento do imóvel, separando a calçada do interior do imóvel; e

II - entradas e saídas sinalizadas conforme resolução do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN), devendo a análise do projeto e a fiscalização serem executadas pela Unidade de Gestão de Mobilidade e Transportes.

Art. 28. Deverão ser servidos por elevadores de passageiros todos os andares das



novas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e/ou que apresentem desnível superior a 10,00 m (dez metros) entre o nível de piso do pavimento mais baixo e o nível de piso do pavimento mais alto, incluídos os pavimentos destinados à garagem, observadas as seguintes condições, sem prejuízo das normas técnicas pertinentes e do Código Sanitário Estadual:

I - 1 (um) elevador, no mínimo, em edificações com até 8 (oito) pavimentos e em edificações com desnível inferior 24,00 m (vinte e quatro metros) entre os pisos do pavimento inferior e do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados à garagem;

II - 2 (dois) elevadores, no mínimo, em edificações com mais de 8 (oito) pavimentos ou com desnível superior a 24,00 m (vinte e quatro metros) entre os pisos do pavimento inferior e do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados garagem.

§1º Com a finalidade de assegurar a acessibilidade nas áreas comuns, pelo menos 1 (um) dos elevadores do edifício deve:

I - ter seu hall de entrada situado em locais acessíveis;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir, ou estar interligado ao mesmo por rampa com declividade adequada;

III - possuir dimensões internas da cabine de, no mínimo, 1,10 m (um metro e dez centímetros) de largura e 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de profundidade e porta com vão livre de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas para pessoas portadoras de mobilidade reduzida.

§2º No cômputo dos andares, não será considerado o andar de uso privativo do andar contíguo.

§3º Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá ser o único meio de acesso e circulação das edificações.

§4º Os elevadores de edifícios comerciais, de serviços e institucionais de uso público e/ou coletivo devem ser dotados de sinal áudio indicador do pavimento de parada.

§5º Excluem-se da obrigatoriedade da existência de elevadores as edificações residenciais unifamiliares.

§6º Os estabelecimentos assistenciais de saúde devem observar também a Resolução RDC 50 de 21/02/2002 da ANVISA, ou norma posterior retificadora.

Seção V

Da sustentabilidade

Art. 29. Os projetos de edificações e urbanizações devem incorporar os conceitos



de sustentabilidade de forma a contribuir para a melhoria do desempenho ambiental da obra, da edificação e da cidade.

Art. 30. Nas novas edificações de uso coletivo e nos conjuntos de edificações, sejam eles horizontais ou verticais, é obrigatório que a instalação de água potável esteja preparada para realização de medição individualizada de água para cada unidade autônoma e para as áreas de uso comum, cujo consumo seja de responsabilidade coletiva, devendo esta informação ser gravada no projeto de aprovação.

§1º No procedimento para emissão de certidão de conformidade das ligações definitivas de água e esgoto, a Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto deverá, em atenção à solicitação do proprietário instruída com projeto específico, verificar o esquema hidráulico de individualização do consumo.

§2º Os conjuntos horizontais existentes na data de início de vigência desta Lei e os aprovados anteriormente a esta Lei, quando em desacordo com este artigo, deverão se adequar no prazo de 1 (um) ano, exceto se comprovada a impossibilidade através de justificativa técnica deferida pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto.

Art. 31. As obras novas, ampliações e regularizações dos imóveis deverão possuir reservatório de águas pluviais, drenante ou não, com a finalidade de propiciar a manutenção do abastecimento do lençol freático, a diminuição do volume de contribuição de drenagem nas galerias públicas e o aumento do tempo de concentração das águas pluviais nos cursos d'água e fundos de vale, reduzindo as vazões de escoamento superficial.

§1º É obrigatória a aplicação do disposto neste artigo às obras em imóveis com área de terreno superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).

§2º Nas obras de construções que impliquem na impermeabilização de área do terreno superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) aplica-se as disposições da Lei Estadual nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007, ou norma superveniente retificadora.

§3º O projeto e a execução do reservatório de águas pluviais deverão seguir as seguintes especificações:

I - localizar-se dentro dos limites do imóvel, ser interligado ao sistema interno de captação de águas pluviais do imóvel e possuir instalações para extravasão do volume captado excedente ou não infiltrado, com a tubulação interligada à sarjeta ou ao sistema público de galerias de águas pluviais;

II - o volume mínimo do reservatório, expresso em m³, deverá ser de um centésimo da área impermeabilizada expressa em m²;

III - o reservatório drenante deverá possuir fundo permeável para possibilitar a infiltração da água no solo, constituído de uma camada de pedra britada com espessura mínima



de 50 cm (cinquenta centímetros).

§4º Deverá ser adotado o reservatório não drenante nos seguintes casos:

I - quando houver previsão de utilização do volume captado e/ou;

II - nos locais onde o nível do lençol freático e/ou as características do solo não permitam condições satisfatórias de infiltração, devendo seu volume ser esgotado para o sistema público de águas pluviais no prazo máximo de 1 (um) dia.

§5º A utilização das águas pluviais para fins não potáveis, mediante a instalação e operação de equipamentos e redes hidráulico-sanitárias apropriadas, deverá respeitar as normas e especificações técnicas pertinentes, em especial a NBR 15.527/2007 e as estabelecidas no Regulamento de Serviços da Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto.

§6º Os fins não potáveis para o uso das águas pluviais são:

I - descarga de bacias sanitárias;

II - irrigação de jardins;

III - lavagem de veículos;

IV - limpeza de calçadas e ruas;

V - lavagem de pisos;

VI - usos industriais;

VII - espelhos d'água.

§7º Somente são permitidos o armazenamento e a utilização das águas pluviais captadas de coberturas, telhados e lajes onde não haja circulação de pessoas, animais e veículos.

§8º As águas pluviais captadas de outros locais diferentes dos especificados no § 7º deste artigo devem ser encaminhadas aos reservatórios drenantes.

§9º Poderá ser projetado um sistema misto, constituído de reservatórios drenantes e não drenantes.

§10 Os reservatórios drenantes e não drenantes devem possuir fechamento móvel de forma a não possibilitar a proliferação de vetores e animais sinantrópicos, tendo seu acesso facilitado para manutenção e verificação das dimensões pela municipalidade.

§11 Os reservatórios drenantes devem estar afastados, no mínimo, 1 m (um metro) das divisas do imóvel e de construções.

§12 A tubulação de esgotamento do volume de água deve permitir a vazão máxima de 10% (dez por cento) do volume do reservatório por hora.

§13 No caso de pavimentos semipermeáveis, poderá ser descontada, para fins de dimensionamento do reservatório, a área permeável equivalente de acordo com o índice de



permeabilidade específico do material; devendo ser apresentado no projeto e no memorial de cálculo do reservatório a especificação do pavimento e seu índice de permeabilidade, que deverá ser comprovado através de laudo do material.

§14 Deverá ser apresentado projeto específico do reservatório de águas pluviais, drenante ou não, acompanhado de laudo técnico atestando a funcionalidade do mesmo.

§15 O projeto do reservatório drenante deverá ser analisado e aprovado pela UGPUMA a partir da apresentação de demonstrativo do dimensionamento, posição e detalhe gráfico, e poderá ser utilizado como sistema equivalente de permeabilidade do solo para atendimento de no máximo 50% (cinquenta por cento) do parâmetro taxa de permeabilidade do solo obrigatória definida pelo Plano Diretor Municipal para o imóvel.

Art. 32. As obras de drenagem definitiva de novos loteamentos, urbanizações, edifícios de uso coletivo e os conjuntos de edificações deverão ser projetadas, aprovadas e executadas observando rigorosamente as seguintes diretrizes de manejo de águas pluviais e de dimensionamento do sistema de galerias, provida de soluções técnicas que promovam inclusive o controle da poluição difusa, sem prejuízo do previsto no Plano Diretor Municipal:

I - a área objeto do projeto deverá ser dividida em 02 (duas) zonas:

a. Zona “A” - Zona preferencial de infiltração: corresponde às áreas de cada microbacia do empreendimento, situadas acima da sua respectiva altitude média ponderada em relação ao perfil natural ou projetado do terreno, a critério do requerente;

b. Zona “B” - Zona de concentração: corresponde, em cada microbacia do empreendimento, às áreas situadas abaixo da sua respectiva altitude média ponderada, em relação ao perfil natural ou projetado do terreno, a critério do requerente.

II - pelo menos 30% (trinta por cento) das áreas permeáveis definidas no Plano Diretor do Município deverão ser situadas na Zona “A”.

III - o período de recorrência para a avaliação de vazões será de:

a. 30 (trinta) anos para o dimensionamento de canais ou galerias com área de contribuição superior a 1 km²;

b. 15 (quinze) anos para o dimensionamento de canais ou galerias situados na Zona “B” e com área de contribuição inferior a 1 km²;

c. 5 (cinco) anos para o dimensionamento de canais ou galerias situados na Zona “A” e com área de contribuição inferior a 1 km².

IV - o coeficiente de escoamento superficial será variável em função do tipo e localização da área objeto do projeto, conforme indicado no quadro seguinte:



Parcelamento do solo			Outros empreendimentos		
Área dos lotes	Coeficiente de Escoamento Superficial		Área total do Projeto	Coeficiente de Escoamento Superficial	
	Zona A	Zona B		Zona A	Zona B
Até 200 m ²	0,65	0,90	Até 10.000 m ²	0,60	0,85
De 200 a 500 m ²	0,60	0,80	De 10.000 a 50.000 m ²	0,55	0,80
De 500 a 1.000 m ²	0,55	0,75	De 50.000 a 100.000 m ²	0,50	0,75
Acima de 1.000 m ²	0,50	0,65	Mais de 100.000 m ²	0,40	0,65

§1º Os limites das Zonas “A” e “B” poderão ser ajustados aos elementos do projeto, de forma a coincidirem com a locação de ruas ou quadras, desde que o ajuste seja realizado com a compensação de áreas.

§2º As áreas permeáveis especificadas no inciso II deste artigo serão constituídas de áreas públicas verdes ou destinadas ao sistema de lazer, consideradas áreas livres de uso público –ALUP- ou áreas particulares localizadas em área comum dos edifícios de uso coletivo ou dos conjuntos de edificações.

§3º É autorizada, exceto nos projetos de parcelamento do solo, a substituição de até 50% (cinquenta por cento) da área permeável exigida para o imóvel por um sistema equivalente de infiltração.

§4º Quando houver área de contribuição externa à urbanização, contida em área urbana e/ou passível de ser urbanizada, o coeficiente de escoamento superficial correspondente será definido pela UGISP.

Art. 33. Nos novos estacionamentos de uso público e/ou coletivo, com número superior a 12 (doze) vagas de automóveis, as áreas descobertas sobre o solo devem ser arborizadas e apresentar, no mínimo, 1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas descobertas.

§1º Fica a critério do proprietário ou do responsável técnico pelo projeto, a escolha das espécies a serem plantadas, sendo que as mesmas devem possuir altura superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) na data da solicitação da vistoria de habite-se.

§2º O posicionamento das árvores deve ter por objetivo de sombreamento do pátio de estacionamento.

§3º Os estacionamentos existentes que vierem a ser ampliados devem se adequar a este artigo em quantidade proporcional às vagas criadas.

§4º Excepcionalmente para viabilizar o posicionamento das árvores entre as vagas



de estacionamento, parte da área da vaga poderá ser utilizada simultaneamente como canteiro, confinado por guias com altura máxima de 10 cm, ocupando área de diâmetro máximo de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) a partir dos cantos das vagas.

Art. 34. As edificações que contemplarem requisitos sustentáveis no projeto, aprovação e execução poderão incorporar o “fator de sustentabilidade” para efeito de obtenção do “Selo Municipal de Sustentabilidade”, e poderá ser atribuído à obra, e/ou à edificação após a conclusão e uso.

§1º O “fator de sustentabilidade” para a obra considerará o processo e os cuidados construtivos, de acordo com os seguintes itens:

- I - instalação e conservação do tapume;
- II - carga e descarga;
- III - comprovação do uso de madeira certificada;
- IV - resíduos da construção civil;
- V - certificação de qualidade ambiental;

§2º O “fator de sustentabilidade” associado às características e ao uso da edificação será composto pela consideração dos seguintes itens:

- I - movimentação do solo;
- II - gestão de energia;
- III - gestão da água;
- IV - gestão dos resíduos;
- V - gestão da água pluvial;
- VI - gestão das áreas verdes;
- VII - certificação de qualidade ambiental.

§3º Os critérios para pontuação do “fator de sustentabilidade” para efeito de obtenção do “Selo Municipal de Sustentabilidade” e os procedimentos para comprovação estão descritos no Anexo III que faz parte integrante desta Lei Complementar.

§4º As edificações que alcançarem pontuação suficiente para o “fator de sustentabilidade”, de acordo com os critérios definidos no Anexo III, terão direito ao “Selo Municipal de Sustentabilidade” e a incentivo fiscal na forma do instrumento urbanístico IPTU Verde, previsto no Plano Diretor Municipal, cujos valores e implementação serão definidos na regulamentação do referido instrumento.

Art. 35. Toda edificação onde sejam realizadas atividades de lavagem de veículos, oficina mecânica e posto de combustível, ou atividades que utilizem óleos ou graxas, deverá ser provida de sistema de segregação e armazenamento de óleos e graxas (caixa de retenção), sendo vedado seu lançamento nas redes de esgotos e de águas pluviais.



§1º Para fins de licenciamento, na Unidade de Gestão de Governo e Finanças – UGGF, das atividades especificadas no “caput” deste artigo, é necessária a apresentação do licenciamento da Agência Ambiental.

§2º Nos casos em que a atividade não é licenciada pela Agência Ambiental deve ser projetada e executada uma caixa de retenção, com laudo técnico e demonstrativo de dimensionamento elaborado por profissional habilitado, acompanhado do respectivo documento de Responsabilidade Técnica, que será analisada, aprovada e vistoriada pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto, em procedimento próprio ou conjuntamente ao processo de aprovação da edificação.

§3º As substâncias armazenadas passíveis de reciclagem ou reaproveitamento deverão ser separadas e destinadas a essas finalidades.

§4º Os estabelecimentos existentes terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias para adequação à norma sob pena de cassação da licença.

Art. 36. Os serviços e obras que impliquem movimento de terra deverão ser executados mediante a observância dos seguintes cuidados:

I - os taludes deverão ter declividade não superior a 1:2 (50% - cinquenta por cento) quando em corte, e 1:2,5 (40% - quarenta por cento) quando em aterro;

II - os revestimentos deverão ser executados com vegetação rasteira, apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensados, a critério do Município, em taludes com altura inferior a 1,00 m (um metro) ou declividade inferior a 1:3 (33% - trinta e três por cento);

III - as canaletas e outros dispositivos de drenagem da terraplenagem deverão ser executados na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2,00 m (dois metros);

IV - os taludes de altura superior a 3,00 m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

§1º Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo e proteção.

§2º Os taludes poderão deixar de observar as condições previstas neste artigo, desde que comprovada sua estabilidade e segurança, mediante laudo técnico elaborado por empresa ou profissional legalmente habilitados acompanhado de ART/RRT relativo ao laudo emitido.

§3º Qualquer movimentação de terra que cause interferência ou supressão na vegetação ou intervenção em área de proteção permanente (APP) inclusive naquelas APPs identificadas pelo Plano Diretor Municipal, deve ser previamente autorizada e licenciada pela UGPUMA.

§4º A proteção dos taludes e a implantação do sistema de drenagem adequado devem ser executados tão logo seja feita a movimentação do solo, de forma a prevenir a erosão



e o escorregamento de solo nas vias públicas e imóveis lindeiros e não provocar danos ambientais nas proximidades.

§5º As áreas nas quais sejam constatados prejuízos ambientais decorrentes de intervenções ou usos inadequados serão objeto de recuperação por parte de seu proprietário, devendo ser apresentados para aprovação municipal o projeto e o cronograma dos serviços.

§6º As contenções devem ser executadas de acordo com o projeto e o cronograma específico dos serviços de terraplenagem, garantindo a segurança e a estabilidade dos imóveis lindeiros e a segurança dos trabalhadores da obra.

Art. 37. As obras que impliquem a realização de terraplenagem com volume de movimentação de terra acima de 100 m³ (cem metros cúbicos) deverão apresentar o projeto respectivo, com as contenções necessárias, a previsão de proteção de taludes, o sistema de drenagem da terraplenagem e os licenciamentos ambientais necessários para aprovação pela UGPUMA.

Parágrafo único. O sistema de drenagem da terraplenagem deverá ser aprovado pela UGISP independentemente dos licenciamentos e aprovações relativos ao uso pretendido no imóvel.

Seção VI

Das redes de infraestrutura

Art. 38. A realização de obras públicas ou particulares, em áreas públicas do sistema viário, sistema de lazer, áreas verdes e áreas institucionais, executadas por particulares ou concessionárias de serviços de interesse público tais como energia elétrica, iluminação pública, água e esgoto, telefonia, rede de informação e transferência de dados (internet), gás e outras, deverá ser precedida das seguintes providências:

I - apresentação do projeto, que deve ser submetido à aprovação das Unidades de Gestão de Mobilidade e Transportes e de Infraestrutura e Serviços Públicos, com as seguintes informações mínimas:

a) implantação geral indicando a extensão das áreas públicas atingidas e a área ocupada;

b) peças gráficas necessárias para caracterização dos serviços;

c) memorial descritivo completo, especificando o método construtivo, as medidas de segurança, estabilidade, higiene, salubridade e acessibilidade de forma a minimizar os transtornos causados ao local;

d) cronograma físico completo, especificando o tempo de duração de cada etapa da



obra;

e) projeto de sinalização temporária de trânsito, contemplando a sinalização da obra no período diurno e noturno e o projeto de desvio de trânsito, se necessário;

f) fornecimento e manutenção dos recursos humanos e materiais, além dos equipamentos, necessários para garantir a devida orientação do trânsito e a segurança durante a execução da obra;

g) apresentação da ART (Anotação de Responsável Técnico) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do responsável técnico pela intervenção pretendida, devidamente quitada;

II - depósito de caução, tendo seu valor calculado de acordo com a equação abaixo:

$$V=0,7 \times A \times UFM$$

Onde:

V = Valor do depósito de caução, em Reais

A = extensão da área pública atingida, em m²

UFM = valor da unidade fiscal do Município, em Reais

III - assinatura de Termo de Compromisso de cumprimento de prazos, manutenção das condições de segurança, estabilidade, higiene, salubridade e acessibilidade do local e recomposição das áreas afetadas pelas obras;

IV - execução de contrapartidas exigidas no momento do licenciamento.

§1º O disposto neste artigo não se aplica às obras e serviços executados pela concessionária municipal dos serviços de água e esgoto.

§2º No caso de obras lineares ou aéreas (cabos), a área pública atingida será calculada admitindo uma largura média de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), isto é, será igual à extensão da obra em área pública multiplicada por 2,5 e expressa em metros quadrados.

§3º Para efeito de definição dos prazos de cada etapa, as obras lineares não poderão ser subdivididas em trechos com comprimento inferior a 100 m (cem metros).

§4º Caso a execução da obra ocorra em prazo maior que o previsto, será subtraído 20% (vinte por cento) do valor caucionado e transferido a municipalidade como multa pelo atraso das obras.

§5º Poderá não haver aplicação da multa pelo atraso das obras no caso de apresentação pelo interessado da devida justificativa técnica, a ser analisada e deliberada pela UGISP.



§6º O depósito da caução deverá ser efetuado em um prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas antes do início dos serviços e deverá ser comunicado oficialmente à UGISP, Divisão de Fiscalização de Obras Públicas / Setor de Interferências.

§7º O depósito da caução deverá ser efetuado em moeda corrente do país e em instituições financeiras credenciadas, mediante apresentação de guia de recolhimento elaborada pela Unidade de Gestão de Administração e Gestão de Pessoas – UGAGP, a partir de solicitação da UGISP.

§8º O prazo de vigência da caução a ser depositada deverá corresponder, no mínimo, ao prazo de execução da obra, e deverá ser prorrogado pelo interessado até o recebimento definitivo da obra.

§9º Na conclusão dos serviços e por solicitação do requerente, será realizada a vistoria do local e será emitido pela UGISP o Termo de Recebimento Provisório.

§10. Após 6 (seis) meses da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório, haverá nova vistoria do local e, se a obra estiver de acordo, inclusive com a conclusão dos reparos eventualmente solicitados na vistoria de recebimento provisório, será emitido pela UGISP o Termo de Recebimento Definitivo.

§11. O recebimento provisório ou definitivo da obra não exime a responsabilidade civil do profissional pela solidez e segurança e ético-profissional pelo projeto, se for o caso, e pela perfeita execução.

§12. A fiscalização das obras em áreas públicas descritas no “caput” deste artigo será de responsabilidade da UGISP – Divisão de Fiscalização de Obras Públicas, em conjunto com a UGMT, no que couber a cada unidade.

Art. 39. A instalação de torres de estrutura metálica ou postes para suporte de equipamentos de telefonia celular, em áreas públicas ou particulares, será considerada, para os efeitos desta Lei Complementar como área construída sujeita à aprovação do projeto e obtenção da certidão de conclusão da obra.

Parágrafo único. A área construída das estruturas mencionadas no “caput” deste artigo será admitida igual à área da figura que circunscreve a seção da base multiplicada por um terço da altura expressa em metros.

Seção VII

Das instalações prediais

Art. 40. Todas as edificações devem ser providas de sistema de água e esgoto em conformidade com as exigências estabelecidas no Regulamento de Serviços da Concessionária



Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto e com as normas técnicas pertinentes.

§1º Nos imóveis atendidos pelo sistema público de água e coletor de esgotos, toda edificação deve possuir as respectivas ligações definitivas, sendo autorizadas as ligações provisórias apenas no período de obras no imóvel e suas redes internas dotadas de caixa de gordura e resíduos.

§2º O prédio situado em área não servida por rede de esgoto deverá obrigatoriamente contar com fossa séptica, filtro e sumidouro, de acordo com as normas técnicas NBR 7.229/1993 e 13.969/1997, ou com aquelas que vierem a substituí-las.

§3º Quando o prédio não servido por rede de esgoto estiver situado em áreas de mananciais de abastecimento as instalações de fossa séptica, filtro e sumidouro, previstas no parágrafo 2.º, deverão ser aprovadas e fiscalizadas pela Concessionária Municipal de Serviços de Água e Esgoto.

§4º Quando o prédio não servido por rede de esgoto não estiver situado em áreas de mananciais de abastecimento as instalações de fossa séptica, filtro e sumidouro, previstas no parágrafo 2.º, deverão ser aprovadas e fiscalizadas pelo Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§5º Nos imóveis não atendidos pelo sistema público de água, as edificações deverão possuir poço de abastecimento licenciado pelo respectivo órgão ambiental, cadastrado na Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto e cadastrado na Vigilância Sanitária.

§6º Não é permitido o despejo de águas pluviais nas redes de esgotos sanitários.

Art. 41. A comprovação de conformidade das ligações definitivas de água e esgoto ou dos requisitos estabelecidos no art. 40 desta Lei será solicitada para a emissão do Habite-se em todas as edificações.

Art. 42. Não é permitido o despejo de águas pluviais e as provenientes do funcionamento de equipamentos sobre as calçadas ou imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio ao sistema coletor próprio ou sarjeta.

Art. 43. Os projetos de novas edificações, ampliação ou de reforma das existentes deverão prever a instalação de lixeira fixa, espaço destinado à lixeira móvel ou abrigo destinado ao armazenamento temporário de resíduos sólidos; localizado dentro dos limites do imóvel, de frente para a via pública, elevado em relação a esta, com características que possibilitem condições de higiene e limpeza e dimensionado para acumular, no período compreendido entre uma coleta regular e outra, todo volume de resíduos proveniente da edificação.

§1º Nas edificações residenciais multifamiliares, a área mínima do abrigo ou a área



mínima para o espaço destinado a lixeira móvel deverá ser de 0,12m² por unidade habitacional.

§2º Para abrigo ou espaço destinado à lixeira móvel com área superior a 10m² (dez metros quadrados), é obrigatório prever espaço para estacionamento do caminhão de lixo internamente ao imóvel, próximo ao abrigo ou lixeira, sendo dispensado, neste caso, seu posicionamento de frente para a via pública.

§3º Nas edificações de uso público e/ou coletivo, a lixeira ou o abrigo deverá possuir compartimentos separados para os resíduos orgânicos e os recicláveis para coleta seletiva.

§4º A altura máxima do abrigo que ocupar o recuo frontal do imóvel será de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em relação ao nível do seu acesso no passeio.

§5º Nas edificações destinadas a serviços de saúde, as instalações de lixeiras ou abrigos destinados à guarda de resíduos sólidos e todo o gerenciamento, coleta, transporte e destinação desses resíduos devem atender a Resolução da Diretoria Colegiada da ANVISA – RDC nº306, de 07 de dezembro de 2004, ou as legislações que vierem a substituí-la, tendo seu cumprimento fiscalizado pela Vigilância Sanitária Municipal.

§6º Estão dispensados das exigências deste artigo os seguintes casos:

I - ampliação e/ou reforma de edificações existentes, de qualquer uso, regulares ou constantes no Levantamento Aerofotogramétrico do ano de 1969 e que já ocupem o alinhamento frontal do imóvel na sua totalidade;

II - residências unifamiliares com qualquer área construída desde que não constituam conjunto de edificações;

III - comércios, serviços e indústrias com até 300m² (trezentos metros quadrados) de área construída total no imóvel, desde que não gerem volumes de lixo superior a 300 litros por coleta.

Art. 44. As edificações devem ser dotadas de área para vaga de veículos de acordo com sua finalidade, obedecendo as dimensões e quantidades mínimas especificadas no Plano Diretor Municipal e demais legislações pertinentes.

§1º Os estacionamentos de veículos de edificações de qualquer finalidade, com acesso de difícil visualização de fluxo pelos pedestres, como no caso de rampas acentuadas ou acessos confinados, deverão ter espelhos de visualização lateral, fixados em suas saídas, de forma a refletir ambas as direções do passeio, sendo permitidas suas retiradas durante o período em que este estiver fechado, ou a critério da Unidade de Gestão de Mobilidade e Transporte - UGMT.

§2º As rampas de acesso aos estacionamentos de veículos em edificações de uso coletivo e de conjuntos de edificações devem possuir as seguintes especificações mínimas:



I - inclinação máxima de 20% (vinte por cento), exceto nos 5 (cinco) primeiros metros a partir da divisa frontal de acesso de veículos ao imóvel ou de seu alinhamento projetado, onde a inclinação máxima é de 5% (cinco por cento); e

II - largura mínima de 3,00 m (três metros).

Seção VIII

Do mobiliário, obra complementar e mezanino

Art. 45. Não serão consideradas áreas edificadas aquelas ocupadas por mobiliários que atendam às condições indicadas no quadro abaixo, devendo constar no projeto de aprovação com indicação diferenciada, sem textura de área construída.

MOBILIÁRIO	RESTRICÇÕES	
	ÁREA MÁXIMA	DIMENSÕES MÁXIMAS
Alojamento para animais (máximo 2 unidades por lote)	3,00 m ²	Comprimento e largura: 2,00m Altura: 1,80m
Churrasqueiras descobertas e dutos de lareira	1,50 m ²	Comprimento e largura: 1,50m
Pérgula (sem cobertura)	Área das nervuras: até 15% da área do conjunto (relação de 1:2 entre altura da nervura e parte vazada)	-
Abrigos para medidores, brinquedos e equipamentos infantis, caixas d'água enterradas, reservatórios enterrados de águas pluviais, espelhos d'água artificiais, poços e fossas	-	-
Passarelas e plataformas para acesso de equipamentos em edificação industrial	1/10 da área do compartimento em que se situar	Largura máxima de 1,50m

§1º As áreas de alojamentos de animais, abrigos para medidores, caixas d'água enterradas, reservatórios enterrados de águas pluviais, passarelas e plataformas devem ser especificadas de forma apartada no quadro de áreas.



§2º Os mobiliários de acordo com as restrições descritas no “caput” deste artigo poderão ocupar os recuos obrigatórios, exceto nos casos da passarela e plataforma, que não poderão ocupar nenhum recuo obrigatório, e no caso da pérgula que não poderá ocupar o recuo frontal obrigatório (exceto na porção permitida para garagem coberta, se for o caso).

§3º O mobiliário que não atender integralmente às restrições descritas no “caput” deste artigo será considerado área edificada e deverá respeitar inclusive os recuos obrigatórios para a sua totalidade, devendo constar no projeto de aprovação com indicação diferenciada e textura de área construída.

§4º Nenhum mobiliário poderá obstruir os acessos e circulação de pessoas e veículos.

§5º Nenhum mobiliário, com exceção das pérgulas e brinquedos e equipamentos infantis, poderá ocupar as áreas permeáveis e as destinadas à aeração e insolação das edificações.

Art. 46 A implantação e execução de obra complementar em edificação, de acordo com sua função e uso, devem respeitar as restrições indicadas no quadro seguinte:

OBRA COMPLEMENTAR	RESTRICÇÕES	
	ÁREA MÁXIMA	DIMENSÕES
Abrigo para portão	-	Largura máxima total: 1,20m Altura mínima: 2,30m (a partir do nível do passeio, no trecho em que se situar)
Abrigo para gás (cilindros de GLP e medidores de GLP e GN)	0,60m ² /unidade (hab., com. serv., ind.) até 20 unidades 0,30m ² /unidade (hab., com. serv., ind.) acima de 20 unidades	-
Casa de máquinas ou casa de bombas isoladas	3,00 m ²	Dimensão máxima: 2,00 m
Centro de medição de energia	De acordo com exigências da concessionária	-
Caixa d'água elevada, chaminé e torre isolada	-	-

§1º A obra complementar de acordo com as restrições descritas no “caput” deste artigo e com área isolada ou em conjunto inferior a 5% (cinco por cento) da área do lote não será considerada área edificada e poderá ocupar os recuos obrigatórios, sem prejuízo das normas específicas dos abrigos de gás, e com as devidas restrições de ocupação de recuo



frontal no caso de toldos e sombreiros, devendo constar no projeto de aprovação com indicação diferenciada, sem textura de área construída.

§2º A obra complementar que não atender integralmente às restrições descritas no “caput” deste artigo ou que possuir isoladamente ou em conjunto área superior a 5% (cinco por cento) da área do lote será considerada área edificada e deverá respeitar inclusive os recuos obrigatórios, devendo constar no projeto de aprovação com indicação diferenciada e textura de área construída.

§3º Nenhuma obra complementar poderá obstruir os acessos e circulação de pessoas e veículos ou ocupar áreas destinadas à aeração e insolação das edificações.

§4º O abrigo para portão poderá invadir o passeio público até 60 (sessenta) cm de largura e no máximo 1/3 (um terço) da largura total do passeio, devendo respeitar o mais restritivo.

Art. 47. Os beirais, marquises em balanço e as sacadas descobertas poderão ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) dos recuos obrigatórios.

Art. 48. Mezanino é o piso intermediário entre dois pavimentos, com acesso interno pelo pavimento inferior e com área máxima construída limitada a 1/3 (um terço) da área construída do pavimento e compartimento em que se situar.

§1º O piso que não se enquadra integralmente na definição de mezanino do “caput” deste artigo será considerado, para efeito de aprovação, como pavimento.

§2º O piso enquadrado como mezanino é considerado área edificada, devendo constar com indicação diferenciada e denominação específica tanto no projeto como no quadro de áreas a serem aprovados.

§3º Exclusivamente para mezaninos localizados internamente às unidades autônomas, lojas de Centro de Compras (*shopping*), é permitida a alteração de sua geometria sem necessidade de reaprovação do projeto completo do Centro de Compras, desde que se enquadre integralmente às seguintes regras e restrições:

- I - área máxima do mezanino igual ou inferior a área aprovada no projeto;
- II - deve atender à altura do pé-direito mínimo para o uso pretendido e não poderá agravar as condições de circulação, iluminação, conforto e higiene do compartimento em que se situar; sendo de inteira responsabilidade do responsável técnico o atendimento às condições estabelecidas pela legislação pertinente.

§4º A alteração do mezanino da unidade autônoma/loja deverá ser objeto de aprovação junto à UGPUMA, para fins de obtenção de alvará de execução da reforma, com indicação do responsável técnico e emissão da respectiva ART/RRT.



Seção IX

Das habitações de interesse social

Art. 49. A elaboração e aprovação de projetos de arquitetura para a construção, reforma, ampliação ou demolição de habitação de interesse social poderão ser fornecidas pelo Município por meio da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS e/ou de convênio a ser firmado com entidades profissionais sediadas no Município.

§1º Para os efeitos deste artigo, considera-se habitação de interesse social a residência unifamiliar isolada destinada ao uso do proprietário, de caráter popular, com área total construída não superior a 70 m² (setenta metros quadrados), que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea e que se enquadre nos critérios previstos na Lei nº 7.016, de 27 de fevereiro de 2008, com alterações posteriores.

§2º Também é considerada de interesse social a habitação com o máximo de 70,00 m² (setenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais horizontais e/ou verticais, isoladas, agrupadas ou em condomínios, desde que implantadas em parceria com a FUMAS.

§3º Para a obtenção do alvará de execução o proprietário ou possuidor deverá apresentar o profissional habilitado encarregado do acompanhamento e assistência para a execução das obras, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou documento equivalente emitido pelo Conselho de Classe competente.

Art. 50. Os projetos para áreas de intervenção urbanísticas em núcleos de submoradias promovidos pelo poder público, bem como os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas especiais, diversas das adotadas neste Código de Obras e apropriadas à finalidade do empreendimento, fixadas por ato do Poder Executivo.

§1º São considerados programas habitacionais de interesse social a urbanização de núcleos habitacionais, a construção organizada por mutirões e outros, implantados pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS ou implantados pelos órgãos governamentais de âmbito federal ou estadual para o atendimento da população de baixa renda ou gerados por investimentos da iniciativa privada em parceria com o órgão municipal competente.

§2º Nos núcleos habitacionais implantados pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, a vistoria para a expedição de licença de uso (habite-se) bem como as responsabilidades advindas de tal ato, ficará a cargo desta Fundação, sendo que os procedimentos para a vistoria devem seguir os moldes desta Lei Complementar.



Seção X

Do fechamento dos imóveis

Art. 51. Nos imóveis urbanos não edificados é obrigatório o fechamento ao longo de suas divisas frontais, sendo facultativos os fechamentos laterais e de fundos, e quando executados, devem seguir as seguintes diretrizes:

I - fechamentos na divisa frontal com altura mínima de 1,00 m (um metro), e altura máxima de 3,00 m (três metros), medida a partir do nível do passeio, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno, atendendo ao parâmetro de permeabilidade visual do alinhamento do lote conforme Anexo III desta Lei Complementar;

II - fechamentos nas divisas laterais e de fundos (ou seja, que não são lindeiros à via pública) sem limite de altura mínima e altura máxima de 3,00 m (três metros), medida a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno.

Art. 52. Nos imóveis urbanos edificados, o fechamento ao longo de suas divisas é facultativo, mas, quando executados, devem seguir as seguintes diretrizes:

I - fechamentos na divisa frontal sem limite de altura mínima e altura máxima de 3,00 m (três metros), medidas a partir do nível do passeio, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno, atendendo ao parâmetro de permeabilidade visual do alinhamento do lote conforme Anexo IV desta Lei Complementar;

II - fechamentos nas divisas laterais e de fundos sem limite de altura mínima e altura máxima de 3,00 m (três metros), medida a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno.

Art. 53. Os fechamentos das divisas dos imóveis, quando executados, podem ser compostos por muros, grades ou outros tipos de anteparos verticais.

§1º Os fechamentos de divisas compostos por anteparos verticais que possuem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 90% (noventa por cento) não terão limite máximo de altura.

§2º Os imóveis deverão ter, obrigatoriamente, o fechamento frontal com permeabilidade visual mínima definida pelo Plano Diretor Municipal, devendo ser implantada observando-se o campo visual definido em normas técnicas conforme Anexo IV desta Lei Complementar a partir do nível do passeio onde o fechamento se encontrar, podendo ser admitida como visibilidade a utilização de grades, telas, vidros translúcidos, elementos vazados ou similares, que promovam a interação visual entre o espaço público (passeio) e o imóvel



particular.

§3º Para efeito exclusivamente do §2º deste artigo, nos imóveis com frente para mais de uma via, a permeabilidade visual deverá ser aplicada separadamente para cada rua.

§4º Estão isentos de atendimento do disposto no § 2º deste artigo as partes dos fechamentos dos imóveis compostas por muros de arrimo em terrenos em aclive.

§5º Nos terraços e varandas localizados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e fundos, é obrigatória a construção de muro com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 54. Estão sujeitos às regras desta seção todos os fechamentos de imóveis, exceto os fechamentos internos dos condomínios horizontais e os fechamentos internos dos loteamentos fechados, desde que possuam regra específica.

CAPÍTULO IV DO LICENCIAMENTO DE OBRAS NO MUNICÍPIO

Art. 55. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a prévia autorização do Município, exceto quando se enquadrar no disposto no art. 81 desta Lei, sendo imprescindível, neste caso, anteriormente ao início da obra, o protocolo de carta de aviso de início de obra assinada pelo responsável técnico pela execução, mencionando o número do processo em análise.

§1º As obras a serem executadas no Município deverão ser previamente licenciadas pela Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, e pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto quando se tratarem de obras a serem executadas nas bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público, quais sejam, do Rio Jundiaí-Mirim, do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, do Córrego Estiva ou Japi e, independentemente do licenciamento realizado junto a órgãos estaduais e federais.

§2º O licenciamento para a execução das obras compreende a aprovação do projeto e a emissão do alvará respectivo.

Art. 56. As aprovações externas, quando necessárias, deverão ser apresentadas no procedimento administrativo, antes da expedição do ‘Habite-se’, exceto as situações seguintes, que deverão apresentar documentação específica antes da expedição do alvará de execução:

I - os postos de combustíveis, os depósitos ou comércios atacadistas de produtos químicos ou inflamáveis, as indústrias consideradas fontes de poluição nos termos da legislação específica e as demais atividades constantes na Lista de Atividades e empreendimentos sujeitos a emissão de Licença Prévia de Instalação da Agência Ambiental;

II - projetos de reforma, ampliação, demolição e/ou construção em imóveis objetos de interesse de preservação, ZEIH, inseridos no Inventário de Proteção do Patrimônio



Histórico e Cultural de Jundiaí (IPPAC), em imóveis inseridos no Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico e em imóveis que fazem divisa com bens tombados ou estejam em suas áreas envoltórias; devendo apresentar aprovação do COMPAC (Conselho Municipal do Patrimônio Cultural), que deverá manifestar-se no prazo máximo de 60 (sessenta) dias do recebimento do projeto, e/ou aprovação do CONDEPHAAT-SP e IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) quando for o caso.

III - obras de terraplenagem e/ou supressão de vegetação que necessitem de licenciamento ambiental;

IV - empreendimentos ou instalações que se enquadrem nas regras de aprovação no Comando Aéreo - Regional, conforme normas específicas;

V - empreendimentos habitacionais que se enquadrem nas regras de aprovação no GRAPROHAB.

Art. 57. As avaliações físico-funcionais das edificações pela Vigilância Sanitária Municipal (VISA), quando necessárias, deverão ser apresentadas em procedimento administrativo próprio, e aprovadas antes da expedição do “habite-se” e antes da concessão de licenciamento de atividade, exceto nos casos das atividades de ensino pré-escolar e infantil, que devem ser apresentadas e aprovadas antes da emissão do alvará de execução.

§1º As atividades necessárias de avaliação pela VISA são as listadas na Portaria Estadual CVS 01, de 22 de julho de 2020, ou a que vier a substituí-la.

§2º O Laudo Técnico de Avaliação (LTA) deve ser solicitado para fins de cadastramento inicial, quando da alteração de estrutura física da edificação ou quando houver alteração ou inclusão de nova atividade econômica.

§3º A VISA, por meio de seu corpo técnico, analisará todas as questões pertinentes à atividade pretendida e sua adequabilidade na edificação.

§4º A Divisão de Aprovação de Projetos da UGPUMA autenticará o LTA, concluindo o processo administrativo, desde que haja emissão do documento pela Vigilância Sanitária.

Art. 58. As solicitações de aprovação dos projetos de edificações e emissão de alvarás incluirão, no mínimo, a apresentação dos seguintes documentos por meio de protocolo, de acordo com os modelos definidos pela Administração:

I - requerimento do proprietário ou possuidor, esclarecendo a finalidade da solicitação;

II - certidão de registro imobiliário do imóvel em questão, atualizada, contendo a descrição do imóvel, e quando necessário, deve ser apresentado adicionalmente:

a) o compromisso de venda e compra em nome do requerente, caso a certidão de



registro imobiliário não se refira ao atual proprietário; e

b) a planta de levantamento topográfico planimétrico das divisas executado por profissional legalmente habilitado, caso a certidão de registro imobiliário não seja suficiente para descrever as características do imóvel.

III - memorial descritivo;

IV - declaração do profissional de que assume a responsabilidade pelo atendimento às legislações pertinentes no âmbito federal, estadual e municipal, bem como as normas técnicas aplicáveis, em especial as regulamentadas pela ABNT do projeto e/ou execução da obra, conforme o caso;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme o caso, referente a todas as responsabilidades técnicas assumidas pelo profissional no processo, devidamente preenchida e recolhida;

VI - projeto simplificado da obra em escala 1:100, ou escala compatível, que identifique o imóvel através de seu número do contribuinte (IPTU) ou INCRA, conforme o caso, e que demonstre o atendimento às condições definidas na legislação pertinente, de âmbito municipal, estadual e federal, contendo no mínimo:

a) planta de contorno da construção, de todos os pavimentos distintos, implantados no terreno, com a discriminação dos usos, indicação das dimensões, indicação das projeções de beirais e pavimentos superiores, da diferenciação das sacadas, terraços, varandas (cobertas ou não) e quaisquer elementos arquitetônicos em balanço e norte verdadeiro;

b) corte esquemático com indicação do pé-direito, perfil natural do terreno e altura máxima da edificação, cotada no ponto mais crítico;

c) implantação geral do empreendimento, contendo os níveis de acesso aos pavimentos, rampas, escadas, taludes e contenções, podendo ser representados conjuntamente com o pavimento térreo da edificação;

d) o projeto do passeio, indicando todas as interferências existentes, a localização dos rebaixos de guia, as cotas de nível, a solução de compatibilização dos níveis nos pontos de acesso de pedestres e veículos ao imóvel e a identificação do fechamento frontal e suas particularidades de visibilidade, quando o caso;

e) elevação do fechamento frontal do imóvel demonstrando o atendimento à permeabilidade visual do alinhamento do imóvel, conforme Anexo IV desta Lei Complementar;

f) indicação de todas as informações específicas do imóvel, como área não edificante, área de preservação permanente, faixa de servidão de passagem e alinhamentos projetados, se for o caso;



g) indicação das faces da construção com abertura para insolação dos dormitórios, obrigatório somente para os usos sujeitos a conferência da insolação conforme determina o art. 22 desta Lei Complementar;

h) quadro de áreas de construção, com a separação das áreas por função e por pavimento, de acordo com o Anexo IV, que faz parte integrante desta Lei Complementar.

i) memória de cálculo para fins de quantificação da área de aproveitamento efetivo do projeto que contemple benefícios por parâmetros qualificadores da edificação, ou nos casos de demonstrativo da área construída a ser computada no cálculo do instrumento urbanístico outorga onerosa;

j) projeto completo acompanhado de cálculo do sistema equivalente de infiltração de água no solo, se for o caso; e

k) planta de situação do imóvel em escala 1:2.000, ou escala compatível, com indicação da distância até a esquina mais próxima.

VII - projeto arquitetônico da obra em escala 1:100, ou escala compatível, que demonstre o atendimento às condições definidas na legislação pertinente, contendo no mínimo:

a) planta de todos os pavimentos com indicação das dimensões dos ambientes e o posicionamento das aberturas de iluminação e ventilação, nomenclatura dos ambientes e indicação do norte verdadeiro; e

b) no caso de uso específico, demonstração de atendimento às regras específicas de âmbito municipal, estadual e federal.

VIII - projeto completo de terraplenagem para os serviços de movimentação de terra com volume superior a 100 m³ (cem metros cúbicos), em escala compatível, que identifique o imóvel através de seu número do contribuinte (IPTU) ou INCRA, conforme o caso, e que demonstre o atendimento às condições definidas na legislação pertinente, de âmbito municipal, estadual e federal, contendo no mínimo:

a) levantamento planialtimétrico cadastral do imóvel, contendo no mínimo a divisa do imóvel, áreas públicas lindeiras, curvas de nível, taludes, níveis dos imóveis vizinhos (inclusive do sistema viário lindeiro), cadastro de construções existentes, cadastro de todas as interferências ambientais tais como cursos d'água, nascentes, árvores isoladas, fragmentos de vegetações, áreas brejosas indicando suas respectivas APPs, cadastro de todas as interferências urbanísticas tais como posteamento, linhas de transmissão e redes de infraestrutura existentes;

b) projeto de terraplenagem, contendo os níveis dos platôs projetados, os níveis de acesso aos platôs pelo sistema viário, indicação dos perfis, rampas, taludes e contenções com suas respectivas inclinações e alturas, textura e legenda indicativa de áreas de corte e aterro, podendo ser representados conjuntamente com o levantamento planialtimétrico cadastral se



houver condição de perfeita visualização e entendimento do projeto;

c) projeto completo de drenagem da terraplenagem (drenagem provisória), podendo ser representado conjuntamente com o projeto de terraplenagem se houver condição de perfeita visualização e entendimento do projeto;

d) perfis esquemáticos longitudinais e transversais da terraplenagem com no mínimo a indicação do perfil natural do terreno e do perfil pretendido, platôs projetados, taludes e suas inclinações, muros de arrimo e suas alturas, níveis dos imóveis lindeiros e sistema viário;

e) indicação de todas as informações específicas do imóvel, como área não edificante, área de preservação permanente, faixa de servidão de passagem e alinhamentos projetados, se for o caso, em todos os projetos e perfis;

f) quadro de áreas de terraplenagem com a indicação do volume de corte e aterro;

g) planta de situação do imóvel em escala 1:2.000, ou escala compatível, com indicação da distância até a esquina mais próxima;

h) cronograma de obra;

i) modelo de alvará de execução preenchido, com validade identificada de 1 (um) ano e;

j) cópia de licenciamento ambiental para movimentação do solo; devidas autorizações de supressão de vegetação e outras, conforme o caso.

IX - projeto de implantação da unidade autônoma do condomínio, quando for o caso, em escala compatível e que demonstre o atendimento às condições definidas na legislação pertinente relativas à respectiva unidade autônoma, nos casos de alteração ou ampliação individual da unidade, sendo esse procedimento permitido apenas após a emissão do habite-se total do condomínio.

§1º Para efeito desta Lei Complementar, não serão toleradas diferenças de até 1% (um por cento) entre as medidas lineares de projeto das edificações e benfeitorias e as constatadas no campo.

§2º É vedada a apresentação de cópia xerográfica das peças gráficas.

§3º As peças gráficas deverão seguir os padrões de desenho especificados na NBR 6.492/1994.

§4º No exame dos projetos, a natureza dos compartimentos será a resultante do exame lógico de suas dimensões e situação do conjunto e não a que for necessariamente colocada no desenho.

§5º A apresentação do projeto arquitetônico é obrigatória para os usos residenciais e industriais com qualquer área construída, e para os demais usos com área construída acima de



500 m² (quinhentos metros quadrados).

§6º O projeto arquitetônico a que se refere o inciso VII deste artigo não receberá a aprovação, permanecendo no processo a título de arquivo e para conferência da insolação dos ambientes conforme determina o art. 22 desta Lei Complementar.

§7º A apresentação do projeto de terraplenagem é obrigatória para os serviços de movimentação de terra com volume superior a 100 m³ (cem metros cúbicos) e poderá, a critério do interessado, ser apresentado para análise em processo conjunto ao de construção ou específico.

§8º O Município, ao aprovar o projeto simplificado, não assume quaisquer responsabilidades quanto à adequação das medidas e áreas internas perante a legislação estadual e federal, as Normas Técnicas da ABNT ou outras normas técnicas aplicáveis, as quais são de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico autor do projeto e do Executor, inclusive quanto a sua correta implantação no terreno.

§9º A aprovação de projetos ou regularização de edificações em propriedades com características rurais, comprovadamente produtivas, localizadas na Macrozona Rural ou Macrozona Urbana, poderá ser realizada de forma parcial, em porção da propriedade vinculada ao exercício da atividade pretendida, independentemente de outras benfeitorias existentes na propriedade, quando destinada ao licenciamento das seguintes atividades:

I- agricultura, incluída a fungicultura;

II- pecuária;

III- silvicultura;

IV- aquicultura;

V- apicultura e ou meliponicultura;

VI- comércio e serviço rural;

VII- agroindústria artesanal; e

VIII- turismo rural, na forma como estabelecida no Decreto nº 28.411, de 28 de agosto de 2019.

§10 A aprovação de projetos ou regularização de edificações e atividades descritas no parágrafo 9º obedecerão aos critérios descritos na Lei Complementar nº 590, de 14 de agosto de 2019.

Art. 59. O Sistema de Aprovação Eletrônica de Projetos de Obras (SAEPRO) constitui uma ferramenta digital de aprovação de obras e expedição dos respectivos alvarás.

§1º O pedido de aprovação deverá ser encaminhado via digital, através do portal do SAEPRO na internet, devendo para isso ser preenchido formulário específico com as informações do projeto e anexados os documentos em formato digital.



§2º Os documentos e projetos deverão ser apresentados de acordo com padrões e critérios a serem definidos em regulamentação própria.

§3º A veracidade dos documentos emitidos pelo Município via SAEPRO poderá ser consultada através do serviço de autenticidade.

§4º A obrigatoriedade da solicitação de aprovação de obras e expedição de alvarás via SAEPRO será regulamentada em ato específico.

§5º A data do pedido encaminhado via digital não garante a efetivação do protocolo para fins de benefício de cumprimento de prazos ou enquadramento em legislação, sendo que o protocolo somente se efetivará após a devida compensação no SAEPRO do pagamento da guia emitida pela UGPUMA após a conferência prévia da documentação mínima exigida e coerência do pedido.

Art. 60. Quando da implantação do Sistema de Georreferenciamento Municipal ou a critério da Municipalidade, todos os projetos deverão ser apresentados em formato digital para atualização da base cartográfica municipal, independente da forma de protocolo realizada (convencional ou digital) de acordo com procedimentos a serem definidos em regulamentação própria.

Art. 61. As solicitações para a aprovação de projetos ou emissão de alvarás seguirão os seguintes procedimentos:

§1º Terão sua primeira análise, na UGPUMA/DELOI, e decisão, nos seguintes prazos:

I - 30 (trinta) dias nos processos administrativos que tratem de residências unifamiliares;

II - 45 (quarenta e cinco) dias nos demais processos, inclusive nos pedidos de reconsideração de despacho ou recurso;

III – 120 (cento e vinte) dias nos processos que tratem de urbanização.

§2º Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitando de complementação da documentação ou de esclarecimentos, serão objeto de comunicados mediante o despacho “comunique-se” para que as irregularidades ou dúvidas sejam sanadas.

§3º Os interessados serão informados dos despachos “comunique-se”, mediante publicação na Imprensa Oficial do Município e comunicação eletrônica, quando o interessado informar oficialmente o endereço eletrônico disponível.

§4º O pedido objeto de “comunique-se” será indeferido, publicado na Imprensa Oficial do Município e arquivado caso não haja atendimento, por parte do interessado, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação a que alude o §3º deste artigo, sem



prejuízo da cobrança das taxas devidas.

§5º O pedido objeto de “comunique-se” será indeferido, publicado na Imprensa Oficial do Município e arquivado caso não haja atendimento, por parte do interessado, do mesmo item da análise por 3 (três) vezes consecutivas.

§6º O prazo para recurso ou para formalização de pedido de reconsideração em face ao indeferimento da aprovação do projeto será de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da decisão na Imprensa Oficial do Município, devendo ser analisado pelo nível hierárquico superior ao do emissor do indeferimento.

§7º Novo procedimento administrativo, caso haja reconsideração de despacho do indeferimento, somente será admitido mediante apresentação de toda documentação.

§8º A análise de projetos que substituem os anteriormente apresentados, em processos ainda não concluídos, considerará a legislação aplicável e desde que atendidas todas as seguintes condições:

I - a substituição for solicitada dentro do prazo de validade da aprovação ou do alvará de execução no caso de projeto anteriormente aprovado;

II - for mantido o mesmo tipo e categoria de uso do projeto que está sendo solicitada a substituição;

III - não houver aumento do grau de desconformidade em relação à legislação vigente na data da solicitação da substituição e em relação ao projeto que está sendo solicitada a substituição; e

IV - não se enquadre em nenhum dos critérios de indeferimento previstos na Lei 9.321, de 2019 - Plano Diretor Municipal.

§9º Para efeito deste Código de Obras, entende-se por concluído o processo indeferido, cancelado, substituído ou com habite-se.

§10. Não é cabível a substituição sucessiva de projetos para efeito do disposto no §8º deste artigo, podendo este procedimento ser utilizado uma única vez, exceto nos casos previstos no parágrafo único do art. 346 da Lei 9.321/2019 – Plano Diretor Municipal.

§11. Aos processos com aprovação prescrita ou alvará de execução prescrito, não é cabível a continuidade dos procedimentos de aprovação.

§12. Em nenhum caso o prazo para atendimento de “comunique-se” se confunde ou modifica as disposições de Auto Integrado ou Auto de Infração eventualmente aplicados em virtude do descumprimento das disposições desta Lei Complementar.

§13. Os prazos para análise dos projetos de maior complexidade que exijam consulta a outros órgãos municipais ou estaduais, além da UGPUMA, serão acrescidos do período de trâmite do processo nos referidos órgãos.



Art. 62. Transcorrido o prazo para a decisão de processo que trate de aprovação de projeto e, desde que o projeto não dependa de aprovação de órgãos externos, da Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto ou de outras Unidades de Gestão do Município, poderá ser requerido o Alvará de Execução da Obra através de protocolo de processo específico, informando o número do processo que trata da aprovação do projeto.

§1º Decorridos 30 (trinta) dias da data de protocolo da solicitação do Alvará de Execução sem decisão no processo de aprovação de projeto, a obra poderá ser iniciada sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a observância das disposições estabelecidas na legislação e normas técnicas pertinentes, excluindo-se os imóveis integrantes do patrimônio histórico conforme o Plano Diretor, que deverão aguardar o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para manifestação e aprovação do COMPAC, a partir da data de recebimento do projeto.

§2º A solicitação de emissão do Alvará de Execução nas condições descritas no “caput” deste artigo será considerada cancelada nos casos de manifestação do requerente ou profissional, indeferimento do processo, emissão de comunique-se ao profissional ou aprovação do processo.

§3º Transcorrido o prazo de 30 dias após a solicitação do “Habite-se” sem que tenha havido qualquer manifestação da Administração Pública Municipal, a obra poderá ser utilizada a título precário, não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

Art. 63. A emissão do Alvará de Execução é indispensável para execução de obras de terraplenagem, muro de arrimo, edificação nova, demolição, reforma, ampliação e transformação de uso, devendo a obra se restringir à licença concedida.

Art. 64. O Alvará de Execução e/ou a Licença de Uso poderá, a qualquer tempo, mediante ato da Administração Municipal, ser:

- I - revogado, atendendo a relevante interesse público;
- II - cassado, juntamente com a Aprovação do Projeto, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 65. Em toda obra iniciada no Município, é obrigatória a instalação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo o nome do autor e coautores do



projeto, em todos os seus aspectos técnicos e artísticos, assim como os dos responsáveis pela execução dos trabalhos, número do registro profissional dos responsáveis, número do Alvará de Execução e data de aprovação do projeto.

Art. 66. Durante a execução das obras é obrigatória a manutenção do passeio e logradouro desobstruídos e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem provisoriamente no passeio e desde que esse avanço tenha sido devidamente autorizado pelo Município.

Art. 67. É obrigatória a disposição adequada dos resíduos da construção civil e entulhos, sendo proibido o seu descarte ou deposição em áreas públicas.

§1º A carga e descarga de materiais de construção poderá ser feita com utilização da calçada do imóvel apenas em casos que a permanência do caminhão transportador cause grandes transtornos ao trânsito local e com permanência do material na calçada por um período máximo de 2h (duas horas), desde que o estacionamento de veículos seja permitido e que seja garantida a segurança dos pedestres, devendo ser autorizada previamente pela UGMT.

§2º O uso de caçambas para descarte dos resíduos deve respeitar as legislações vigentes, em especial a Lei Municipal nº 5.592, de 09 de janeiro de 2001 e os Decretos Municipais nºs. 18.264, de 7 de janeiro de 2001, e 18.535, de 17 de fevereiro de 2002, ou outras normas retificadoras.

Art. 68. Em toda obra em área pública deverá ser instalado sanitário químico removível sob a responsabilidade da empresa executora para uso exclusivo dos que ali trabalham, e será retirado após a conclusão das obras.

Art. 69. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00 m (nove metros) de altura é obrigatória a execução de:

I - vedação externa que a envolva totalmente, fixada nas plataformas de segurança; e

II - plataforma de segurança a cada 9,00 m (nove metros) de altura, sendo obrigatória a instalação da primeira plataforma na altura da primeira laje que esteja, no mínimo, um pé-direito acima do nível do terreno.

Art. 70. O Canteiro de Obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras e serviços complementares e a implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução tais como escritório de campo, depósito, banheiro, vestiário, refeitório e outros, compostas por estruturas provisórias, não cabendo regularização destas instalações em qualquer hipótese.



§1º O Canteiro de Obras não poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§2º Para todas as construções é obrigatório o fechamento do canteiro de obras dentro dos limites do imóvel com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 71. A instalação e operação de guas com braços que avancem além dos limites do terreno e sobre imóveis vizinhos ou espaços públicos deverá ser precedida de licença expedida pelo Município.

§1º A licença de instalação deverá ser requerida informando a empresa responsável pelo equipamento, o croqui de localização no imóvel com a área de cobertura da grua e as interferências com áreas e construções além do limite da obra.

§2º Deverá ser resguardado o afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) entre a ponta da lança e o cabo de aço de levantamento de carga de qualquer obstáculo ou construção e o afastamento da rede elétrica que atenda orientação da concessionária local.

§3º A licença de operação será concedida mediante a apresentação de termo de entrega técnica, elaborado por um engenheiro mecânico, acompanhado do respectivo documento de responsabilidade técnica, atestando as boas condições de segurança do equipamento e da correta forma de instalação deste para operação, conforme determina a NR 18.

§4º A licença de operação poderá ser dispensada quando o equipamento avançar sobre imóvel vizinho desocupado, caso o proprietário deste autorize.

Art. 72. Nos imóveis onde não seja possível realizar internamente o trabalho de carga e descarga de materiais ou determinados serviços, como por exemplo, a concretagem, será permitida a utilização temporária do sistema viário limdeiro para o estacionamento de máquinas e veículos transportadores, desde que seja solicitada a autorização da UGMT mediante requerimento informando o trabalho a ser executado, o período, o espaço necessário e número do alvará de execução da obra.

§1º É necessário o agendamento dos trabalhos com a Unidade de Gestão de Mobilidade e Transporte com, no mínimo, de 7 (sete) dias de antecedência, permitindo que o órgão realize a devida sinalização no local.

§2º Durante a execução de obras em que o espaço público for utilizado, o proprietário da obra será responsável por manter as condições físicas e a limpeza da via pública durante e ao final da execução dos serviços.

Art. 73. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no



alinhamento do imóvel ou dele afastadas até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante autorização do Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da UGPUMA, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

§1º Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 1,00 m (um metro) e se tratar de obra em logradouro público, deverá ser solicitada autorização da UGMT e, em caráter excepcional e a critério da Municipalidade, desviar-se-á o trânsito de pedestres para a parte a ser protegida no leito carroçável.

§2º Quando os serviços na fachada de obra sem recuo frontal se desenvolverem a altura superior a 4,00 m (quatro metros), o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura de proteção para pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§3º Concluídos os serviços de fachada ou paralisada a obra por período superior a 15(quinze) dias, o tapume deverá ser obrigatoriamente recuado para o alinhamento do imóvel.

Art. 74 Durante a execução da obra, inclusive pintura, o profissional responsável, proprietário ou possuidor, conforme o caso, deverá adotar as medidas necessárias a impedir qualquer transtorno ou prejuízo a ser causado ao patrimônio público.

§1º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§2º Quaisquer detritos da obra ou resíduos de materiais que ficarem sobre o logradouro público deverão ser imediatamente recolhidos e feita a varredura de todo o trecho atingido, além de irrigação para impedir o levantamento de pó.

Art. 75. No caso de paralisação da obra por qualquer motivo, inclusive embargo, é obrigatória a tomada de providências pelo proprietário e pelo responsável técnico, de forma a garantir a segurança e salubridade do imóvel, em especial:

I - executar a vedação do imóvel no alinhamento da via pública, bem como efetuar o lacre das formas de acesso ao mesmo;

II - corte e limpeza de vegetação rasteira (exceto nos casos que envolvam licenciamento ambiental e áreas de proteção permanente);

III - organização e limpeza do canteiro de obras;

IV - bloqueio de acesso de perfurações no solo como poços, fundações, etc.;

V - manutenção das telas e bandejas de proteção de edifícios;



VI - extinção dos locais de armazenamento de água de chuva com possibilidade de criadouro de mosquitos e animais peçonhentos, atendendo às diretrizes definidas pela Unidade de Gestão de Promoção da Saúde, ficando a cargo da Divisão de Zoonoses a devida fiscalização;

VII - execução das contenções, do sistema de drenagem e a proteção de taludes da terraplenagem, necessárias para garantir à parte da obra já iniciada, plenas condições de segurança e estabilidade dos imóveis lindeiros e do não escorregamento de solo.

Art. 76. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para-raios, telefonia, televisão, gás e guarda de lixo, observarão as Normas Técnicas da ABNT.

CAPÍTULO VI DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

Art. 77. Toda obra deverá ser vistoriada pelo Município garantido ao servidor incumbido desta atividade livre acesso ao local.

§1º Deverá ser mantida no local da obra toda a documentação que comprove sua regularidade perante a Municipalidade e outros órgãos de Fiscalização Profissional.

§2º As infrações a esta Lei Complementar serão identificadas e classificadas de acordo com os critérios definidos no Anexo V, que faz parte integrante desta Lei Complementar.

§3º As infrações previstas nesta Lei Complementar, uma vez identificadas, determinarão as seguintes medidas por parte da Administração municipal:

- I - notificação;
- II - embargo imediato da obra;
- III - multa após prazo indicado, sem as providências devidas,
- IV - interdição imediata da atividade.

§4º Os critérios para a classificação em média, grave ou gravíssima, bem como as penalidades respectivas, consideram o risco e o prejuízo que a infração representa para as pessoas e para a municipalidade.

§5º As multas correspondentes às infrações classificadas como média, grave ou gravíssima terão os valores indicados no Quadro I seguinte, de acordo com a unidade de medida da irregularidade.



Quadro I – Valor das penalidades, em Unidade Fiscal Municipal (UFM)

Unidade	Média	Grave	Gravíssima
cada infração ou cada unidade	5 UFM/infração	10 UFM/infração	20 UFM por infração
(m) metro linear	0,5 UFM/m	1,0 UFM/metro linear	2,0 UFM/metro linear
(m ²) até 100 m ²	0,08 UFM/m ²	0,12 UFM/m ²	0,15 UFM/m ²
(m ²) 101 - 300 m ²	8 + 0,04 (A - 100) UFM/m ²	12 + 0,06 (A - 100) UFM/m ²	15 + 0,08 (A - 100) UFM/m ²
(m ²) 301 - 1.000 m ²	16 + 0,02 (A - 300) UFM/m ²	24 + 0,04 (A - 300) UFM/m ²	31 + 0,06 (A - 300) UFM/m ²
(m ²) acima de 1.000 m ²	30 UFM/m ²	52 UFM/m ²	73 UFM/m ²

Art. 78. Constatada a infração a qualquer disposição deste Código de Obras e Edificações, o Município deverá, dependendo do enquadramento da infração e conforme regulamentação própria:

I - notificar o infrator a sanar as irregularidades constatadas no prazo determinado no Anexo V desta Lei Complementar, e/ou

II - embargar a execução da obra ou serviço, quando não for constatada condição mínima de estabilidade, segurança e sustentabilidade da obra ou edificação.

§1º Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se infrator o proprietário e/ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o condomínio, o usuário, o responsável pelo uso, o autor do projeto se deu causa à infração e o Executor da obra.

§2º A Notificação e o Auto de Embargo serão cadastrados em nome do(s) infrator(es), e entregues pessoalmente, se estiver(em) no local, ou a quem se apresentar como responsável no momento da fiscalização, sendo a entrega feita por via postal com aviso de recebimento nos demais casos.

§3º No caso da entrega da Notificação ou do Auto de Embargo por via postal restar sem efeito ou se o recebimento no local ou via postal for feito por outro senão o(s) infrator(es) ou seu(s) preposto(s), ou houver recusa no recebimento, certificada pelo servidor público, a ciência das infrações para fins inclusive de procedimentos processuais será realizada por meio de edital publicado na Imprensa Oficial do Município, em que constará a qualificação completa do(s) infrator(es), identificação da obra e dispositivo legal violado.



Art. 79. O prazo máximo para o início das providências relativas à solução das irregularidades será aquele definido no Anexo VI desta Lei Complementar.

§1º Decorrido o prazo para as providências indicadas na notificação, o Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da UGPUMA realizará nova vistoria a fim de verificar se houve o cumprimento das medidas determinadas.

§2º O não cumprimento da notificação implicará a responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor pelos danos decorrentes de possível sinistro e na emissão do Auto de Infração de acordo com os critérios definidos em regulamentação própria.

§3º O não cumprimento da medida de interdição implicará a responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 80. Constatada a inexistência de condições mínimas de estabilidade, segurança e salubridade da edificação, será o proprietário ou possuidor notificado a promover o início das medidas necessárias à solução da irregularidade.

§1º Caso a irregularidade constatada apresente perigo de ruína, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel pelos órgãos competentes e, se necessário, de seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§2º O não cumprimento da notificação para a solução da irregularidade ou para a interdição implicará a responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 81. Independentemente de haver sido notificado e de se encontrar assistido por profissional legalmente habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína deverá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito ao Município, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

§1º Comunicada a execução dos serviços, o Município efetuará vistoria no imóvel objeto da comunicação, verificando a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais e, se o caso, exigindo a complementação da documentação necessária à aprovação do projeto e ao Alvará de Execução.

§2º Nos casos de imóveis que integram o patrimônio histórico municipal, definidos no Plano Diretor, as obras emergenciais que possam ser entendidas como demolição total ou parcial deverão ser precedidas de parecer favorável do COMPAC a ser emitido no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a comunicação do perigo de ruína à Unidade de Gestão de Cultura.

Art. 82. O descumprimento do alvará expedido será caracterizado pela inobservância de qualquer item apresentado no projeto aprovado.

Parágrafo único. As notificações decorrentes do descumprimento do alvará



concedido ou de início de obra sem a prévia autorização do Município serão expedidas em nome do proprietário ou possuidor e do profissional legalmente habilitado, responsável técnico pela execução da obra.

Art. 83. O Município, atuando em defesa do interesse público, poderá informar ao órgão competente para a fiscalização do exercício profissional sobre toda obra iniciada sem a participação de profissional legalmente habilitado, sobre o uso comprovado, por parte do profissional, de má fé nos procedimentos administrativos e projetos apresentados para aprovação, bem como, sobre toda autuação aplicada contra profissional legalmente habilitado que infringir os dispositivos deste Código de Obras e Edificações, dando início, naquele órgão Fiscalizador, ao competente processo.

Art. 84. O Auto de Embargo consiste na ordem de paralisação da obra que contrarie a legislação municipal.

§1º Durante o embargo, somente será permitida a execução de serviços indispensáveis à garantia da estabilidade, segurança e da salubridade.

§2º Em se tratando de obra autorizada pelo Município, o embargo somente cessará estando a obra liberada para continuidade após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento dos Autos de Infrações impostos.

§3º Em se tratando de obra não autorizada pelo Município, o embargo somente cessará, estando, a obra, liberada para continuidade, após o atendimento das seguintes condições:

I - eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições possíveis de autorização, e

II - deferimento do pedido de aprovação do projeto e expedição do Alvará de Execução.

§4º A ocorrência da mesma infração no imóvel, que já tenha motivado embargo anterior, dará ensejo a aplicação de novo embargo à obra, conjuntamente com a lavratura de Auto de Infração.

Art. 85. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da notificação, ou verificada desobediência ao embargo, deverá a Divisão de Fiscalização de Obras:

I - lavrar Auto de Infração e Imposição de Multa para o proprietário ou possuidor e para o profissional legalmente habilitado, responsável pela execução da obra, com o valor integral da penalidade a cada um deles;

II - solicitar junto ao órgão municipal competente a adoção das medidas administrativas ou, quando necessário, judiciais cabíveis, visando ao cumprimento da notificação, inclusive ação demolitória no caso de reincidência por mais de 2 (duas) vezes



na desobediência ao embargo, e

III - no caso de obras de edificações em áreas de parcelamentos irregulares ou clandestinos não alcançados pelas normas que permitem a regularização, ou situadas em locais que impedem o licenciamento, como áreas de preservação permanente, solicitar junto aos órgãos municipais competentes as ações necessárias para promover a demolição, comunicando previamente os responsáveis.

§1º As infrações às disposições deste Código de Obras e Edificações, e respectivas penalidades, são definidas no Anexo VI, que faz parte integrante nos artigos desta Lei Complementar.

§2º Caso a notificação não seja atendida e uma vez autuado o responsável, o Município poderá executar serviços considerados imprescindíveis à estabilidade da edificação.

§3º No caso previsto no §2º deste artigo, o Município deverá ser ressarcido das despesas realizadas, pelo proprietário ou possuidor do imóvel, administrativamente ou judicialmente se necessário.

§4º O pagamento da multa não elimina nem regulariza a desconformidade autuada.

§5º O não cumprimento do auto de infração e do pagamento da multa por parte do profissional responsável pelo projeto ou execução da obra ensejará sua inscrição na dívida ativa e suspensão dos direitos de atuação do profissional perante o Município até que o auto de infração seja atendido e que se regularize a situação fiscal.

§6º Para efeito do disposto no inciso III deste artigo, a notificação inicial indicará, de forma explícita, que as ações necessárias para sanar as irregularidades de obras e edificações situadas em áreas de parcelamentos irregulares ou clandestinos não alcançados pelas normas que permitem a regularização, ou situadas em locais que impedem o licenciamento, correspondem à demolição a ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias, conforme disposto no Anexo VI desta Lei.

Art. 86. Mediante requerimento da parte interessada ao órgão responsável pela emissão do Auto de Infração, no caso de haver circunstâncias atenuantes devidamente comprovadas, e desde que o referido Auto não tenha sido encaminhado para inscrição em Dívida Ativa, a multa aplicada poderá ser reduzida em até 90% (noventa por cento), conforme critérios estabelecidos neste artigo.

§1º O prazo máximo para manifestação da parte interessada solicitando o benefício descrito no “caput” é de 10 dias da data da emissão do Auto de Infração.

§2º Para efeito de aplicação deste artigo, consideram-se circunstâncias atenuantes aquelas cujas obras realizadas até a data da aplicação da penalidade atendam aos parâmetros de utilização do terreno previstos na Lei 9.321, de 11 de novembro de 2019, e ainda se enquadrem



em uma das condições abaixo, com as respectivas reduções do valor da multa:

I - a regularização da infração que gerou o Auto de Infração no prazo máximo de até 10 dias da data da aplicação da penalidade, permitirá a redução de 90% do valor da multa;

II - a existência de projeto protocolado na data de aplicação da penalidade, submetido à aprovação devidamente instruído, mas ainda não aprovado, permitirá a redução de 70% do valor da multa;

III - a existência de projeto protocolado na data de aplicação da penalidade, submetido à aprovação, mas insuficientemente instruído ou com comunicações não atendidas, permitirá a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa.

§3º O infrator que não efetuar o respectivo recolhimento no prazo estipulado perderá o benefício da redução do valor do Auto de Infração, tornando sem efeito o despacho que deferiu a redução e inscrito em dívida ativa o valor integral da penalidade constante do Auto de Infração.

Art. 87. Na reincidência ou persistência da infração, novo Auto de Infração e Imposição de Multa será lavrado com o valor em dobro.

§1º Constitui reincidência a infração do mesmo dispositivo legal registrado anteriormente, cometida pela mesma pessoa física, pessoa jurídica ou entidade.

§2º Constitui persistência na infração a continuidade da situação irregular, de violação a um dispositivo legal, pela mesma pessoa física, pessoa jurídica ou entidade.

Art. 88. Lavrado o Auto de Infração e Imposição de Multa da reincidência por desrespeito ao Auto de Embargo, a obra irregular estará sujeita a medidas judiciais.

Art. 89. Quando da lavratura de auto de infração e imposição de multa, o infrator deverá, no prazo de 10 (dez) dias, realizar o pagamento respectivo ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição na dívida ativa.

Art. 90. As defesas e os recursos administrativos interpostos em face de notificação ou auto de infração serão dirigidos à autoridade competente, segundo as instâncias hierárquicas.

§1º As defesas administrativas serão dirigidas ao Diretor do Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações – DELOI da UGPUMA, autoridade competente para a apreciação e decisão dos mesmos, acompanhado de manifestação do Setor de Fiscalização de Obras.

§2º Do despacho decisório que não acolher as razões de defesa caberá recurso administrativo, em segunda instância, ao Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, autoridade competente para a apreciação e decisão dos mesmos.



§3º Do despacho decisório que não acolher as razões recursais caberá novo recurso, em última instância ao Prefeito, sendo precedida de análise jurídica pela Unidade de Gestão dos Negócios Jurídicos, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias da publicação da decisão de segunda instância na Imprensa Oficial do Município.

§4º As pendências administrativas ou judiciais referentes à aplicação de multas estabelecidas neste Código de Obras e Edificações são causas de cobrança da dívida correspondente e, no caso de duas ou mais reincidências, de suspensão da inscrição do profissional ou empresa na UGPUMA até decisão final.

CAPÍTULO VII DA LICENÇA DE USO

Art. 91. As edificações somente poderão ser utilizadas após a expedição da Licença de Uso (Habite-se).

Parágrafo único. As edificações não poderão ser utilizadas para finalidades diversas daquelas licenciadas.

Art. 92. A solicitação para a vistoria da Licença de Uso (Habite-se) deve ser realizada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - declaração conjunta do proprietário ou possuidor e do profissional executor da obra de que a mesma foi executada em conformidade com a licença expedida, respeitando o projeto executivo; que se acha concluída e que oferece condições plenas de estabilidade, habitabilidade, higiene e segurança segundo as Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis e a legislação estadual e federal vigentes;

II - Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando o caso;

III - certidão de conformidade das ligações definitivas de água e esgoto para os imóveis atendidos pelo sistema público, a ser expedida pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto mediante requerimento;

IV - Licenciamento da Agência Ambiental, cadastro na Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto e cadastro na Vigilância Sanitária do poço de abastecimento de água, e documentação que comprove a correta instalação do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgotos; caso o imóvel não seja atendido pelo sistema público; e

V - demais documentações ou comprovações exigidas durante o licenciamento da obra e condicionadas à emissão do Habite-se.

Art. 93. Poderá ser concedido, a juízo do órgão competente, habite-se parcial nos



seguintes casos:

I - quando se tratar de edifício composto de usos distintos, desde que seja possível o funcionamento integral de cada uso de forma independente; e

II - quando se tratar de 02 (duas), ou mais, edificações construídas no mesmo lote e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra.

Parágrafo único. Em todos os casos deverão ser atendidas as exigências da legislação específica, proporcionalmente à área liberada e demais disposições desta Lei Complementar.

Art. 94. Na ocasião de vistoria para expedição da Licença de Uso (Habite-se) deverão ser verificadas, principalmente por meio de inspeção visual:

I - as condições de permeabilidade do terreno indicadas no projeto e requisitos do sistema equivalente de infiltração de água aprovado, se for o caso;

II - as condições das calçadas da via pública e dos rebaixamentos de guias nas garagens, inclusive as exigências especiais no caso dos postos de abastecimento de veículos e venda de combustíveis;

III - os recuos definidos no Plano Diretor e gravados no projeto;

IV - os requisitos contemplados em projeto para pontuação no “fator de sustentabilidade”, se for o caso;

V - a permeabilidade visual do alinhamento do lote conforme elevação aprovada no projeto; e

VI - as demais condições gravadas no projeto aprovado e as previstas neste Código de Obras e Edificações.

§1º A Licença de Uso não será expedida até que a vistoria indique o atendimento às condições definidas neste artigo.

§2º Para efeito desta Lei Complementar, serão toleradas diferenças de até 3% (três por cento) entre as dimensões indicadas no projeto de aprovação (inclusive recuos) e aquelas verificadas durante as vistorias fiscais.

§3º O direito de averbação da edificação junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis pelo proprietário ou possuidor é concedido apenas por meio da expedição da Licença de Uso da Obra (Habite-se), em conformidade com a legislação federal.

§4º No caso de aprovação isolada do projeto de terraplenagem sem o início imediato da construção, é obrigatória a comunicação à Divisão de Fiscalização de Obras - DFO, pelo proprietário ou responsável técnico, da finalização das obras para a devida vistoria a ser realizada pela Divisão de Serviços de Agrimensura - DSA, e emissão do Certificado de Conclusão de Terraplenagem.



§5º No caso de loteamentos ou da construção de conjuntos de edificações, cujas obras incluam a execução de infraestrutura urbana inclusive extensões de redes, a expedição da Licença de Uso das Edificações dependerá do prévio recebimento das obras de infraestrutura da urbanização, de acordo com os procedimentos próprios definidos nas normas municipais pertinentes.

CAPÍTULO VIII DA NUMERAÇÃO PREDIAL

Art. 95. Todas as edificações existentes e que vierem a ser construídas, reformadas ou ampliadas no Município, serão obrigatoriamente numeradas.

§1º As numerações das edificações e terrenos, bem como das unidades distintas existentes em um mesmo terreno ou edificação, serão definidas pelo órgão competente.

§2º É obrigatória a colocação da placa de numeração com o número oficial definido pelo órgão competente, em local visível, no muro do alinhamento ou na fachada.

§3º A numeração das novas edificações e das respectivas unidades distintas será designada por ocasião da emissão do habite-se.

§4º Todos os parâmetros para a numeração predial serão os definidos pelo órgão municipal competente, em legislação específica.

§5º Os proprietários dos imóveis sem placa de numeração oficial, com placa em mau estado de conservação ou que contenha numeração em desacordo com a oficialmente definida, serão notificados para regularizar a situação.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 96. Os prazos mencionados nesta Lei Complementar são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento de origem, sendo que, em não havendo expediente no termo final, prorrogar-se-á automaticamente o seu término para o primeiro dia útil imediatamente posterior.

Parágrafo único. Nos processos de regularização amparados em normas especiais, as áreas a regularizar que não atendam à legislação de uso e ocupação do solo aplicável:

I - terão o valor da taxa referente à análise do projeto calculado em dobro em relação à regularização que atenda a legislação ordinária; e

II - deverão ser indicadas no projeto de maneira diferenciada das demais construções.



Art. 97. Excepcionalmente para fins de desapropriação, as edificações particulares, cadastradas em levantamento planimétrico oficial do Município serão consideradas para efeito de indenização do expropriado.

§1º A regularização e demolição de todas as edificações envolvidas na desapropriação deverão ser tratadas em procedimento administrativo conjunto com o processo de desapropriação original.

§2º O benefício não se estende a áreas da edificação objeto de ação judicial movida pelo Poder Público, notificação ou embargo.

§3º Este artigo não se aplica à regularização de edificações ou parte de edificações construídas em áreas públicas ou de terceiros.

Art. 98. As obras em andamento, em consonância com projetos aprovados até a data de entrada em vigor desta Lei Complementar, terão o prazo de 60 (sessenta) dias para se adequarem à presente legislação no que se refere às questões de regras de execução de obras, segurança, estabilidade, salubridade e acessibilidade, sob pena de aplicação das sanções previstas.

Parágrafo único. A critério da Municipalidade e presente o interesse coletivo por meio de manifestação técnica devidamente fundamentada, o Município poderá executar obra de responsabilidade do particular que tenha se omitido, total ou parcialmente, e cobrar o responsável pelos custos correspondentes, adotando medidas judiciais se necessário.

Art. 99. Esta Lei Complementar entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Complementares nºs 174, de 1 de janeiro de 1996; 206, de 12 de agosto de 1996; 213, de 11 de novembro de 1996; 216, de 09 de dezembro de 1996; 227, de 22 de maio de 1997; 234, de 15 de setembro de 1997; 249, de 15 de maio de 1998; 259, de 5 de novembro de 1998; 265, de 11 de dezembro de 1998; 317, de 20 de novembro de 2000; 342, de 14 de junho de 2002; 375, de 20 de maio de 2003; 378, de 03 de outubro de 2003; 379, de 17 de outubro de 2003; 380, de 31 de outubro de 2003; 381, de 31 de outubro de 2003; 383, de 17 de dezembro de 2003; 386, de 31 de dezembro de 2003; 391, de 26 de fevereiro de 2004; 392, de 08 de março de 2004; 414, de 28 de dezembro de 2004; 427, de 20 de setembro de 2005; 431, de 30 de novembro de 2005; 433, de 03 de março de 2006; 434, de 04 de abril de 2006; 436, de 02 de maio de 2006; 438, de 25 de outubro de 2006; 441, de 22 de junho de 2007; 447, de 06 de dezembro de 2007; 455, de 07 de julho de 2008; 459, de 06 de agosto de 2008; 463, de 24 de novembro de 2008; 465, de 11 de dezembro de 2008; 466, de 17 de dezembro de 2008; 470, de 24 de março de 2009; 472, de 1º de abril de 2009; 475, de 22 de maio de 2009; 477, de 08 de junho de 2009; 479, de 16 de junho de 2009; 481, de 14 de outubro de 2009; 484, de 12 de março de 2010; 487, de 15 de

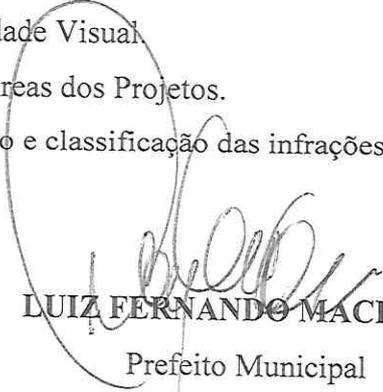


abril de 2010; 489, de 08 de junho de 2010; 490, de 15 de junho de 2010; 491, de 15 de junho de 2010; 495, de 08 de dezembro de 2010; 496, de 14 de dezembro de 2010; 502, de 12 de maio de 2011; 503, de 24 de maio de 2011; 504, de 30 de agosto de 2011; 505, de 30 de agosto de 2011; 506, de 30 de setembro de 2011; 512, de 16 de abril de 2012; 513, de 02 de maio de 2012; 515, de 11 de maio de 2012; 516, de 11 de maio de 2012; 517, de 11 de maio de 2012; 519, de 12 de junho de 2012; 520, de 22 de junho de 2012; 522, de 24 de agosto de 2012; 526, de 28 de dezembro de 2012; 527, de 08 de março de 2013; 528, de 08 de março de 2013; 531, de 11 de julho de 2013; 539, de 12 de março de 2014; 541, de 27 de maio de 2014; 545, de 12 de junho de 2014; 546, de 12 de julho de 2014; 547, de 11 de julho de 2014; 560, de 09 de maio de 2015; 570, de 06 de setembro de 2016; 572, de 28 de dezembro de 2016; 574, de 13 de março de 2017; 582, de 09 de maio de 2018; 585, de 18 de setembro de 2018; 586, de 11 de dezembro de 2018; 592, de 06 de dezembro de 2019; 597, de 20 de fevereiro de 2020 e Decretos Municipais nºs 22.314, de 14 de junho de 2010 e 22.896, de 16 de fevereiro de 2011; e a Instrução Interna SMO nº 001/2007.

Art. 100. Todas as restrições de leis e normas citadas nesta Lei Complementar contemplam suas atualizações, substituições ou alterações.

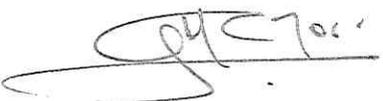
Art. 101. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I - Diagrama de insolação para a cidade de Jundiaí.
- II - Representação do passeio nos projetos de aprovação.
- III - Fator de sustentabilidade das edificações.
- IV - Permeabilidade Visual.
- V - Quadro de Áreas dos Projetos.
- VI - Identificação e classificação das infrações e penalidades.


LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Registrada na Unidade de Gestão da Casa Civil do Município de Jundiaí, aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um, e publicada na Imprensa Oficial do Município.


GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS

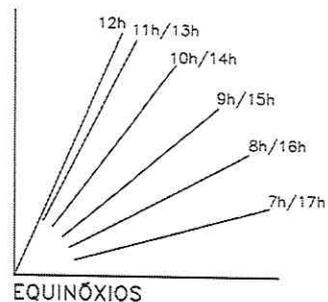
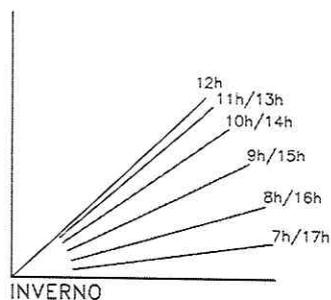
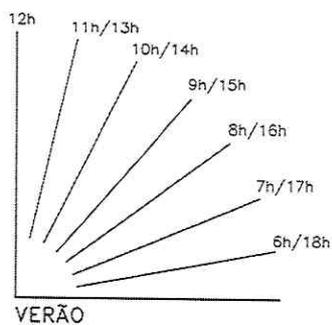
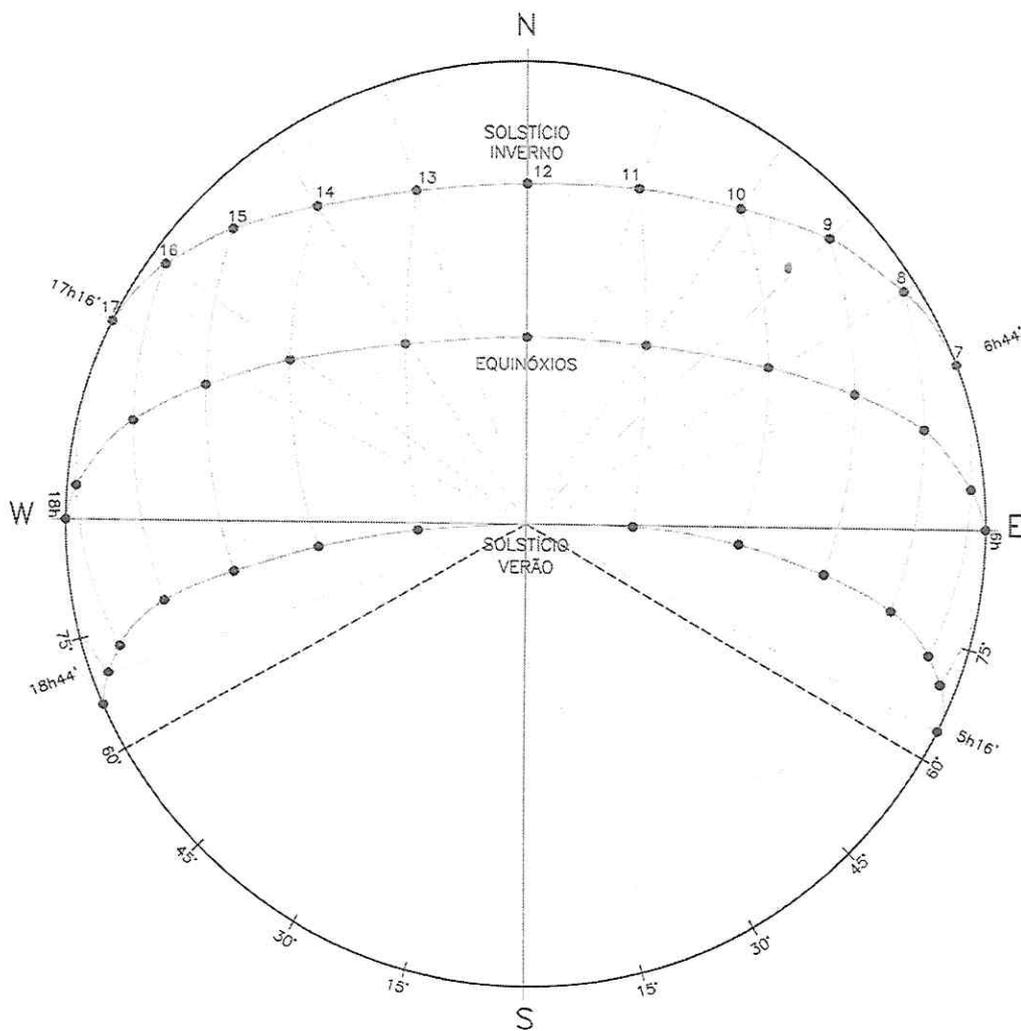
Gestor da Unidade da Casa Civil

PUBLICAÇÃO	Rubrica
16/07/21	Cris



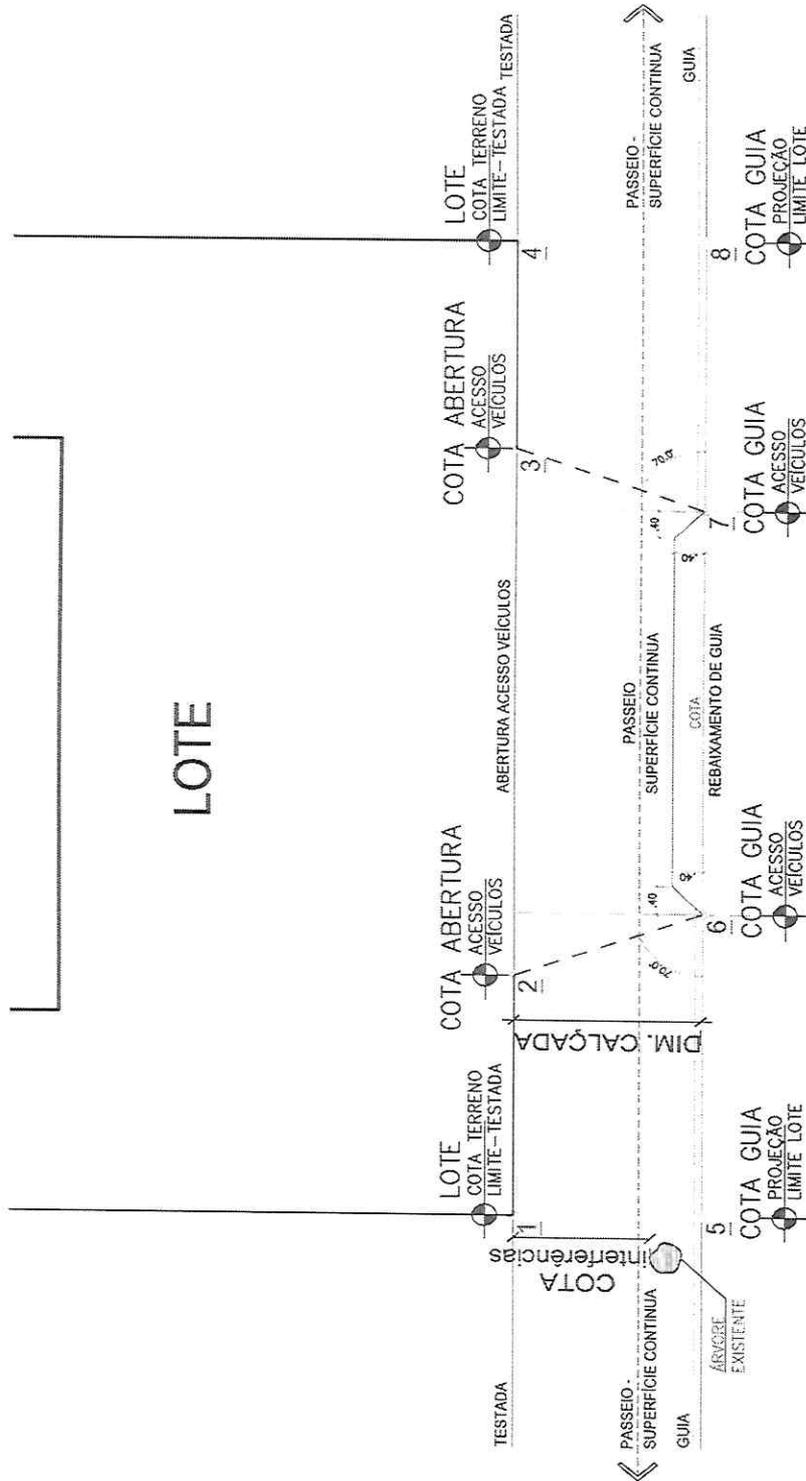
ANEXO I

Diagrama de insolação para a cidade de Jundiaí – SP
(latitude 23°11' sul)





ANEXO II





ANEXO III

PONTUAÇÃO DO FATOR SUSTENTABILIDADE

As práticas sustentáveis na construção civil e o uso de tecnologias para a redução nas emissões de gases de efeito estufa (CO₂), de material particulado (MP₁₀) e de óxidos de nitrogênio (NO_x), de maneira a contribuir principalmente com a qualidade das construções e da cidade como um todo, com a gestão dos recursos naturais disponíveis e com a gestão dos resíduos gerados pelas obras, aumentando a eficiência predial e contribuindo para os cenários desejáveis para 2030 e 2050 previstos no Relatório Siemens City Performance Tool (CyPT) em Jundiaí, serão reconhecidas com o “Selo Municipal de Sustentabilidade”, obtido a partir do valor alcançado pelo fator de sustentabilidade da construção ou da atividade nela exercida, de acordo com os critérios definidos neste Anexo III.

1. Para efeito de obtenção do Selo Municipal de Sustentabilidade, as edificações deverão contemplar requisitos sustentáveis no projeto, aprovação e execução, de forma a incorporar na edificação o “fator de sustentabilidade”.

2. O Fator Sustentabilidade poderá ser atribuído à obra, e/ou à edificação após a conclusão e uso.

3. O Fator Sustentabilidade para a obra considerará o processo e os cuidados construtivos, de acordo com os seguintes itens:

I – Instalação e conservação do tapume;

II – Carga e descarga;

III – Comprovação do uso de madeira certificada;

IV – Resíduos da Construção Civil;

V – Certificação de Qualidade Ambiental.

4. O Fator Sustentabilidade associado às características e uso da edificação será composto pela consideração dos seguintes itens:

I - Movimentação do solo;

II - Gestão de energia;

III – Gestão da água;

IV – Gestão dos resíduos;

V – Gestão da água pluvial;

VI - Gestão das áreas verdes;

VII – Certificação de qualidade ambiental.

5. A pontuação a ser atribuída a cada um dos itens considerados na construção da edificação e no seu uso, desde que o requisito correspondente seja devidamente comprovado, está estabelecida, respectivamente, nas Tabelas A e B deste Anexo III.

6. Para a incorporação do “fator de sustentabilidade” na edificação, o proprietário deve requerer à Divisão de Fiscalização de Obras a Certidão de Sustentabilidade em conjunto com a vistoria para fins



de habite-se, anexando toda documentação comprobatória e solicitando a aferição dos itens sustentáveis indicados no projeto.

7. Em atendimento à solicitação do parágrafo anterior, a Divisão de Fiscalização de Obras emitirá a certidão de Sustentabilidade, informando os itens sustentáveis aprovados em projeto e constatados em vistoria, realizada de forma visual, além dos itens comprovados por meio de documentação, notas fiscais e laudos técnicos.
8. Será contemplada com o Selo Municipal de Sustentabilidade a edificação que possuir “fator de sustentabilidade” acima de 75 para construções novas e acima de 50 para construções existentes e regulares até a data da publicação deste Decreto.
9. A utilização dos resíduos da construção civil deve ser considerada de acordo com a resistência, suas propriedades e sua adequabilidade ao uso, sendo de inteira responsabilidade do profissional a avaliação e emprego deste material.
10. É considerada área arborizada para fins de cálculo de superfície do item VII–A, a malha de árvores de 3x3m de maneira genérica ou, quando definida a espécie, a malha adequada, desde que devidamente justificado.
11. Todos os itens contemplados no projeto devem ser especificados no Memorial Descritivo de Sustentabilidade, que fará parte do processo de aprovação do empreendimento, juntamente com demais detalhes arquitetônicos e laudos necessários para a plena compreensão do processo, sistema ou equipamento.
12. A constatação da efetiva instalação dos equipamentos e o cumprimento dos itens elencados no Memorial de Sustentabilidade se dará no momento da vistoria para fins de habite-se, onde poderão ser comprovados através de documentação ou pessoalmente pelo fiscal, conforme exemplificado na Tabela C.
13. Adicionalmente à comprovação por documentação, todos os itens apontados, quando possível, poderão ser verificados pelo fiscal de obra no momento da Vistoria para Habite-se, a critério do fiscal.
14. A solicitação da qualificação no Fator de Sustentabilidade poderá ser tratada em processo independente do processo de aprovação de urbanização e edificação padrão da UGPUMA/DELOI. Caso seja tratado conjuntamente, terá prioridade na análise.



TABELA A – CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Item	Descrição da Ação	nº pontos
1	Conservação do tapume Tapume em condições de segurança e estética satisfatória durante todo o período da obra, localizado totalmente no interior do imóvel.	15
2	Carga e descarga Carga e descarga de materiais, máquinas e produtos, inclusive concretagem e montagem de peças pré-moldadas, feita efetivamente no interior do imóvel durante toda a obra, com espaço reservado no canteiro de obras para este fim.	15
3	Comprovação do uso de madeira certificada Apresentação dos documentos que comprovem o uso de madeira certificada em todas as etapas da obra.	15
4	Resíduos da construção civil	
4.1	Separação, acondicionamento e destinação adequada de resíduos da construção civil - Separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos da construção civil durante todo o período da obra, sem reciclagem.	15
	- Separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos da construção civil durante todo o período da obra, com reciclagem de, pelo menos, 50% dos resíduos na própria obra.	20
	- Separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos da construção civil durante todo o período da obra, com reciclagem de, pelo menos, 75% dos resíduos na própria obra.	25
4.2	Utilização de materiais reciclados na obra - Utilização de resíduos da construção civil gerados na obra	10
5	Certificação Ambiental	
5.1.	Certificação da ISO 14.001	20
5.2.	Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal	
	Bronze	10
	Prata	15
	Ouro	20
5.3	Certificação Leed Leadership in Energy and Environmental Design	
	-Certified (40-49 créditos)	10
	-Silver (50-59 créditos)	15
	-Gold (60-79 créditos) ou Platinum (80+ créditos)	20
5.4	Certificação AQUA-HQE Alta Qualidade Ambiental	
	Nível base	10
	Nível boas práticas	20
	Nível melhores práticas	25



TABELA B – IMPLANTAÇÃO E USO DA EDIFICAÇÃO

Item	Descrição da Ação	nº pontos
1	MOVIMENTAÇÃO DO SOLO	10
	- Implantação do projeto adequada ao perfil natural do terreno, com diferença máxima de até 2m de altura em qualquer ponto.	5
	- Implantação do projeto adequada ao perfil natural do terreno, com diferença máxima de até 1m de altura em qualquer ponto.	10
2	GESTÃO DA ENERGIA	12
2.1	Aquecimento de água por painel solar	
	- Sistema de aquecimento de água por painel solar coletor atendendo a todos os chuveiros ou mais de 50% dos pontos de maior consumo de água quente (chuveiro, máquina de lavar louça, torneira da pia de cozinha).	2
	- Sistema de aquecimento de água por painel solar coletor atendendo a todos os chuveiros e pontos de maior consumo de água quente.	3
2.2	Geração de energia elétrica por painel solar	
	- Sistema de geração de energia elétrica por painel solar fotovoltaico em quantidade suficiente para atender a mais de 50% do consumo do edifício.	2
	- Sistema de geração de energia elétrica por painel solar fotovoltaico em quantidade suficiente para atender a todo o consumo do edifício.	3
2.3	Temporizadores e sensores de presença na iluminação	
	- Instalação de temporizadores e sensores de presença na iluminação de mais de 50% das áreas comuns do edifício de uso residencial multifamiliar, comercial, institucional e de serviços, principalmente nos estacionamentos, escadas e <i>halls</i> dos pavimentos.	2
	- Instalação de temporizadores e sensores de presença na iluminação de todas as áreas comuns do edifício de uso residencial multifamiliar, comercial, institucional e de serviços, principalmente nos estacionamentos, escadas e <i>halls</i> dos pavimentos.	3
	- Instalação de sensores de presença na iluminação da garagem de edificações residenciais unifamiliares.	1
2.4	Iluminação e ventilação naturais	
	Iluminação e ventilação naturais, com aberturas com orientação adequada e áreas efetivas iguais ou superiores a uma vez e meia as mínimas definidas pela legislação sanitária.	2



TABELA B – IMPLANTAÇÃO E USO DA EDIFICAÇÃO

Item	Descrição da Ação	nº pontos
3	GESTÃO DA ÁGUA	10
3.1	Dispositivos economizadores - Mais de 50% das bacias sanitárias e torneiras dotadas de dispositivos economizadores (caixa acoplada simples ou com acionamento de duplo estágio, aeradores, sensores de acionamento, etc.). - Todas as bacias sanitárias e torneiras dotadas de dispositivos economizadores (caixa acoplada simples ou com acionamento de duplo estágio, aeradores, sensores de acionamento, etc.).	3 5
3.2	Reuso de águas servidas - Sistema de reuso de águas servidas oriundas de tratamento de esgoto residencial ou com características similares a este, dimensionado e tratado de acordo com as normas técnicas pertinentes, com utilização para fins não potáveis como irrigação, lavagem de piso ou automotiva e descarga das bacias sanitárias. - Sistema de reuso de águas servidas, dimensionado e tratado de acordo com as normas técnicas pertinentes, com utilização em processo industrial.	3 5
4	GESTÃO DOS RESÍDUOS	8
4.1	Separação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos gerados no funcionamento da edificação - No caso de residências unifamiliares: possuir lixeira posicionada adequadamente no interior do imóvel ou no passeio e com dimensões adequadas para o armazenamento temporário do lixo até a coleta pelo sistema público, possibilitando condições de manutenção da salubridade e higiene. - Nos demais casos: sistema interno de coleta seletiva, espaço interno adequado para o armazenamento temporário e área de estacionamento para coleta pelo sistema público, possibilitando condições de manutenção da salubridade e higiene.	8 5
4.2	Uso de materiais reciclados na construção - Utilização de materiais que tenham em sua composição resíduos da construção civil.	5
5	GESTÃO DA ÁGUA PLUVIAL	20
5.1	Permeabilidade do Solo - Imóvel dotado de sistema de infiltração de águas pluviais com capacidade de infiltração equivalente de 40% a 70% da área superficial total do lote. - Imóvel dotado de sistema de infiltração de águas pluviais com capacidade de infiltração equivalente acima de 70% da área superficial total do lote.	3 5



TABELA B - IMPLANTACÃO E USO DA EDIFICACÃO

Item	Descrição da Ação	nº pontos
5.2	Reservatório de amortecimento	10
	- Execução de instalações de captação e armazenamento de água pluvial com volume 60% superior aquele definido no art. 30, independente da área impermeabilizada ou da taxa de impermeabilização.	5
	- Execução de instalações de captação e armazenamento de água pluvial com volume 2,5 vezes superior aquele definido no art. 30, independente da área impermeabilizada ou da taxa de impermeabilização.	10
5.3	Captação, armazenamento e reuso da água pluvial	5
	- No caso de residências unifamiliares: execução de instalações de captação, armazenamento e reuso de água pluvial para fins não potáveis como os definidos no art. 30, com volume mínimo de 500 litros/habitante.	5
	- Nos demais casos: execução de instalações de captação, armazenamento e reuso de água pluvial para fins não potáveis como os definidos no art. 30, com volume mínimo de 15 litros/m ² de cobertura.	5
6	GESTÃO DAS ÁREAS VERDES	20
6.1	Área arborizada	
	- Imóvel com área arborizada plantada ou conservada superior a 40% da área total do imóvel.	5
6.2	Telhado verde	
	- Cobertura em telhado verde com área superior a 50% da área total de coberturas do edifício.	5
6.3	Via pública arborizada	
	- Plantio e manutenção de 1 árvore na calçada a cada dez metros de testada	10
7	Certificação Ambiental	20
7.1	Certificação da ISO 14.001	
7.2	Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal	
	Bronze	10
	Prata	15
	Ouro	20
7.3	Certificação Leed	20
	Leadership in Energy and Environmental Design	
	-Certified (40-49 créditos)	5
	-Silver (50-59 créditos)	10
	-Gold (60-79 créditos)	15
	-Platinum (80+ créditos)	20
7.4	Certificação AQUA-HQE Alta Qualidade Ambiental	20
	Nível base	10
	Nível boas práticas	15
	Nível melhores práticas	20



TABELA C - Exemplos de comprovação dos itens de sustentabilidade

ITENS DA TABELA A (DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA)			
ITEM	APROVAÇÃO	VISTORIA PARA HABITE-SE	
		DOCUMENTAÇÃO	LOCAL
1	Apresentação do projeto com cotas de implantação e levantamento planialtimétrico e perfis.	—	—
2	Planta de locação do tapume.	Apresentação de laudo fotográfico com periodicidade trimestral.	—
3	Planta do canteiro de obras com indicação do espaço para carga e descarga nas diferentes etapas da construção.	—	—
4.1	Planta do canteiro de obras com indicação do espaço adequado para acondicionamento.	Apresentação de laudo fotográfico com periodicidade trimestral. Apresentação das notas fiscais de destino dos resíduos.	—
4.2	Descrição da forma de utilização dos resíduos gerados na obra no memorial descritivo, contendo volume estimado gerado na demolição e quantitativos de sua utilização.	Apresentação de laudo fotográfico da demolição e das diferentes etapas de utilização dos resíduos.	—
5	Apresentação de cópia do estudo encaminhado para certificação	Apresentação do certificado emitido pelo órgão oficial	—



ITENS DA TABELA B (IMPLANTAÇÃO E INSTALAÇÕES DA EDIFICAÇÃO)			
ITEM	APROVAÇÃO	VISTORIA PARA HABITE-SE	
		DOCUMENTAÇÃO	LOCAL
1	Apresentação do projeto com cotas de implantação e levantamento planialtimétrico e perfis.	—	—
2.1	Descrição da abrangência do sistema de aquecimento de água no memorial descritivo.	Laudo técnico de instalação do equipamento indicando a abrangência.	—
2.2	Descrição da eficiência do sistema de geração de energia no memorial descritivo e estimativa total de consumo do empreendimento.	Laudo técnico de instalação do equipamento indicando a eficiência do sistema e a porcentagem de atendimento do consumo do empreendimento.	—
2.3	Apresentação de planta esquemática da localização dos sensores e temporizadores. Descrição da abrangência do sistema no memorial descritivo.	—	Constatação no local principalmente nos estacionamentos, escadas e <i>halls</i> dos pavimentos.
2.4	Apresentação de planta esquemática da localização das aberturas, dimensões e fluxo de ventilação. Apresentação de tabela comparativa das áreas de ventilação e iluminação previstas em lei e no projeto.	—	Constatação no local das posições e dimensões das aberturas.
3.1	Descrição dos equipamentos economizadores e a abrangência de sua utilização no projeto no Memorial descritivo	—	Constatação no local da instalação dos equipamentos.
3.2	Descrição do sistema de reuso de águas servidas.	Laudo técnico de instalação do equipamento	—

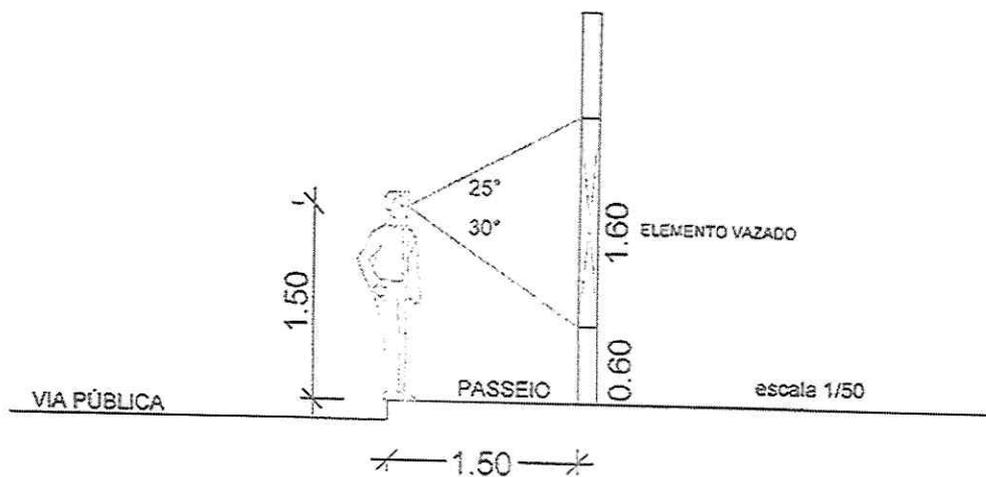
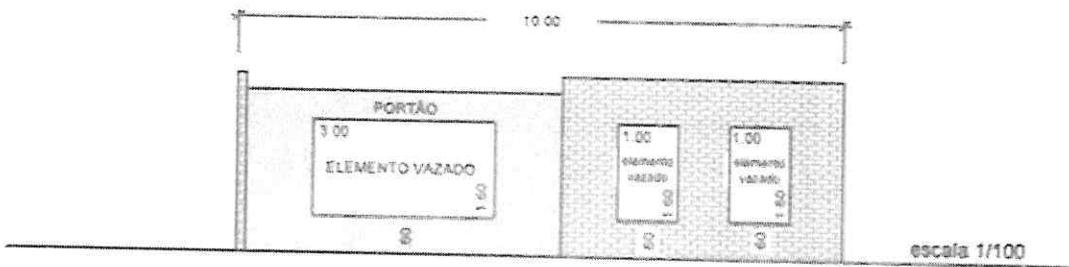
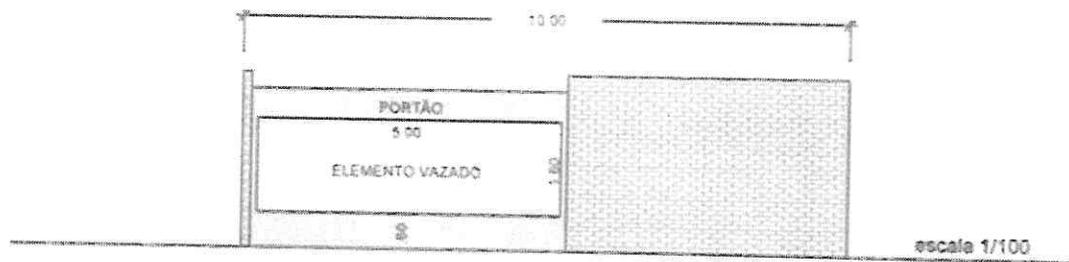
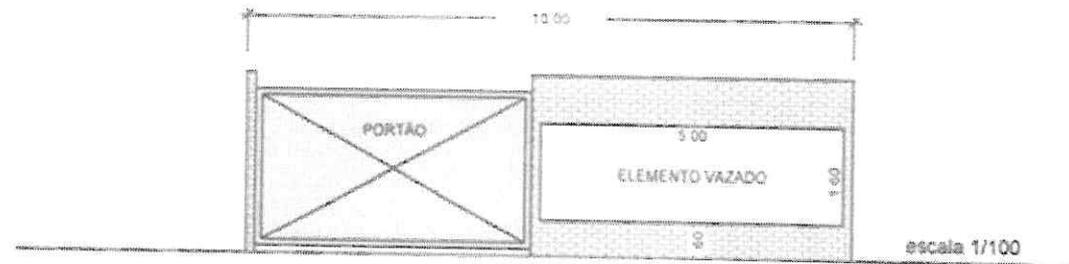


ITENS DA TABELA B (IMPLANTAÇÃO E INSTALAÇÕES DA EDIFICAÇÃO)			
ITEM	APROVAÇÃO	VISTORIA PARA HABITE-SE	
		DOCUMENTAÇÃO	LOCAL
4.1	Detalhe arquitetônico contendo o local de armazenamento adequado, a área de estacionamento para coleta (exceto unifamiliar) e que possibilitam as condições de manutenção da salubridade e higiene.	—	Constatação no local.
4.2	Descrição de quais materiais compostos recicláveis serão utilizados na obra.	Apresentação de notas fiscais de compra dos materiais com o endereço específico da obra em questão.	—
5.1	Indicação da permeabilidade do solo no projeto e cálculos especificados no memorial descritivo.	—	Constatação no local.
5.2	Indicação no projeto do reservatório de amortecimento de água pluvial e cálculos especificados no memorial descritivo.	Apresentação de laudo fotográfico da construção do reservatório ou notas fiscais de compra do equipamento.	—
5.3	Indicação no projeto do sistema de captação, armazenamento e reuso de água pluvial e apresentação de cálculos e especificações no memorial descritivo.	Apresentação de laudo de instalação e ART de profissional responsável.	—
6	Indicação no projeto da área arborizada, telhado verde e/ou arborização do passeio	—	Constatação no local.



ANEXO IV

modelo fechamento frontal - lotes de meio de quadra
50% da medida linear da testada
h=0.60 e h=1.60 conforme NBR
para lotes esquina 50% da testada total





ANEXO V

ORIENTAÇÕES PARA A APRESENTAÇÃO DO QUADRO DE ÁREAS NOS PROJETOS PARA CONSTRUÇÃO OU REFORMA DE EDIFICAÇÃO

Os projetos para a construção ou reforma das edificações deverão discriminar as áreas construídas de acordo com os critérios estabelecidos pela Secretaria da Receita Previdenciária, observadas as seguintes orientações:

1. Os quadros de áreas dos projetos deverão se adequar à Instrução Normativa MPS/SRP nº 024, da Secretaria da Receita Previdenciária.
2. Em todos os projetos já aprovados e sem a CND do INSS, será admitido o sistema de colagem, o qual receberá o “de acordo” dado pelo Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.
3. As áreas cobertas e descobertas, sobre as quais serão aplicados redutores são:
 - I. quintal;
 - II. playground;
 - III. quadra esportiva ou poliesportiva;
 - IV. garagem e pilotis;
 - V. quiosque;
 - VI. área destinada à churrasqueira;
 - VII. jardim;
 - VIII. piscinas;
 - IX. telheiro;
 - X. estacionamento térreo;
 - XI. terraço sem paredes externas e divisórias internas;
 - XII. varanda;
 - XIII. área coberta junto às bombas e área descoberta destinada à circulação ou ao estacionamento de veículos nos postos de gasolina;
 - XIV. caixa d’água,
 - XV. casa de máquinas.



4. Os “Quadros de Áreas” dos projetos devem ser elaborados de acordo com o seguinte modelo:

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DO TERRENO	_____ m ²
CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO	
EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL	_____ BANHEIROS
EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL OU SERVIÇO.....	_____ <u>CATEGORIA</u> PMJ
EDIFICAÇÃO DE USO INDUSTRIAL.....	_____ <u>CATEGORIA</u> PMJ
ÁREAS DE CONSTRUÇÃO	
CORPO PRINCIPAL	_____ m ²
OUTRAS ÁREAS (CONFORME IN 100 - INSS)	
1 -	_____ m ²
2 -	_____ m ²
3 -	_____ m ²
4 -	_____ m ²
5 -	_____ m ²
TOTAL CONSTRUÇÃO	_____ m ²



ANEXO VI
IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
INFRAÇÃO MÉDIA				
17	Instalação de equipamentos fora dos limites do imóvel.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	área (m ²) fora do imóvel
21	Inexistência de laudo técnico atualizado que comprove a conformidade do Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
23	Obras de construção civil com emissão de sons e ruídos acima dos limites máximos especificados para os dias da semana e horários determinados.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
33	Inexistência de sistema preparado para realização de medição individualizada de água potável nas unidades autônomas e áreas de uso comum nas edificações de uso coletivo e nos conjuntos de edificações.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
37	Obra sem gerenciamento ou gerenciamento inadequado dos resíduos da construção civil	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
47	Inexistência ou instalação inadequada de lxeiras em obras novas, ampliações ou reforma de edificações existentes.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
50	Abrigo de portão em desconformidade com o art. 50	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
54 55 56	Inexistência de fechamento frontal do imóvel urbano não edificado ou fechamento em desacordo nos imóveis urbanos edificados e não edificados.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metragem linear
57 66	Desvirtuamento da licença concedida.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	3 dias, se risco de ruína. 20 dias, nos demais casos.	área (m ²) em desacord o



67	Execução de obra sem colocação e manutenção de placa do profissional de maneira visível e legível ao público ou com informações incompletas.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
74	Utilização do sistema viário lindeiro ao imóvel para estacionamento de máquinas e veículos transportadores sem a devida autorização da Setransp.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediate	infração
68 74 75	Falta da manutenção das condições físicas de limpeza da via pública.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediate	infração
72 75 77	Ausência de tapume ou instalação de tapume sem o devido licenciamento e/ou fora dos padrões permitidos.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	gestão linear
79	Falta de documentação no local da obra que comprove a regularidade da obra perante a Municipalidade.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	infração
101	Não comunicação à DEQ da finalização das obras de terraplenagem para a devida fiscalização (somente nos casos de aprovação isolada do projeto de terraplenagem).	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	infração
97	Uso da edificação com finalidade diferente da licenciada.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	gestão quadra do



ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
INFRAÇÃO GRAVE				
7 ^a 17	Execução de obra fora dos limites do imóvel ou desconsideração de interferências com as edificações vizinhas, logradouros, instalações e serviços públicos.	1. Notificação. 2. Embargo imediato. 3. Multa após o prazo indicado.	5 dias, se risco de ruína. 20 dias, nos demais casos.	infração e área irregular (m ²)
9 ^a	Proprietário ou possuidor do imóvel não zelar pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno e suas edificações e benfeitorias. Qbg: Não se aplica multa por não atendimento da notificação referente à desocupação do imóvel.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	infração e área comprometida (m ²)
11	Continuidade da obra entre o período da baixa e assunção de responsabilidade técnica.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	Condicionado à apresentação de responsável técnico	infração e área (m ²)
35	Execução das obras de drenagem dos novos loteamentos ou urbanizações em desacordo com o projeto aprovado.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear em desacordo
41	Execução de obras de infraestrutura nas vias públicas e nas ruas internas de conjuntos de edificações em posições diferentes das determinadas em projeto aprovado e Regulamento de Serviços.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
44	Edificação desprovida de sistema de água e esgoto ou em desconformidade com as exigências da Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
44	Despejo de água pluvial na rede de esgoto sanitário.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
45	Despejo de água pluvial ou proveniente do funcionamento de equipamentos sobre calçadas ou imóveis vizinhos.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei Complementar nº 606/2021 – fls.70)

fls. 318
Cris

69	Descarte ou deposição dos resíduos da construção civil e entulhos em áreas públicas.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediate	infração
71	Execução de obras acima de 9m de altura sem as devidas vedações e plataformas de segurança.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediate	pagamento
79	Impedimento de livre acesso ao local para vistoria do fiscal de obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediate	infração
97	Utilização de edificação sem a expedição do Auto de Conclusão de Obra ou da Licença de Uso.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	multa quadrado



ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
INFRAÇÃO GRAVÍSSIMA				
20	Inexistência de Certidão emitida pela Agência Ambiental que comprove a conformidade da desativação de tanque subterrâneo de armazenamento de líquido combustível.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado. 4. Interdição do uso.	20 dias	unidade (tanque)
25	Obras ou atividades desenvolvidas em imóveis contaminados sem as devidas providências exigidas no licenciamento ambiental.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra, ou 4. Interdição imediata do uso. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias	área comprometida (m ²)
27	Edificações não assegurando condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas e ou portadoras de mobilidade reduzida.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
28	Calçadas existentes de imóveis em obras novas executadas em desconformidade com as normas municipais vigentes.	1. Notificação. 2. Embargo imediato. 3. Multa após o prazo indicado.	5 dias	metro linear
28	Calçadas em desacordo com as normas, mas com a possibilidade de adequação e de melhoria das condições de mobilidade.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
30	Posto de combustível sem a correta sinalização e separação da calçada.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
34	Manejo incorreto das águas pluviais do reservatório não drenante, tanto na captação quanto no armazenamento.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
34	Desativação ou inutilização dos reservatórios drenantes ou não drenantes de águas pluviais previstos no projeto aprovado.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
38	Alterações dos itens sustentáveis pontuados no "fator de sustentabilidade" durante o período de vigência do desconto de IPTU concedido.	1. Notificação. 3. Multa imediata. 5. Cancelamento do desconto após prazo indicado.	20 dias	infração



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei Complementar nº 606/2021 – fls.72)

fls. 300

02

42	Execução de obras de terraplenagem sem o devido alvará de execução e licenciamentos necessários, sem os devidos cuidados de proteção de taludes e/ou execução incorreta do sistema de drenagem ou sem a devida segurança e estabilidade dos imóveis limítrofes e dos trabalhadores da obra.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	área (m ²) em desacordo
43	Execução de obra em áreas públicas sem a devida autorização pela municipalidade.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	5 dias, se risco de ruína. 20 dias, nos demais casos.	área (m ²) ocupada
44	Existência de poço de abastecimento sem o devido licenciamento no órgão ambiental e cadastro na Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto e Vigilância Sanitária.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
48	Inexistência ou instalação inadequada de espelhos de visualização em estacionamento de veículos de difícil visualização de fluxo pelos pedestres.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
56	Execução de obras sem o devido licenciamento pela Prefeitura em imóveis constantes no IPPAC ou tombados pelo CONDEPHAAT ou Iphan.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	área (m ²) em desacordo
68	Obstrução e/ou avarias no passeio público ou logradouro em decorrência da obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
72	Canteiro de obra causando prejuízo à arborização da rua, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público, com fechamento irregular ou utilizado para outros fins.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
73	Instalação ou operação de grua com braços que avancem além dos limites do terreno e sobre imóveis vizinhos ou espaços públicos sem licença da Prefeitura ou em desacordo com esta.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei Complementar nº 606/2021 – fls.73)

fls. 301
Cris

77	Falta na tomada de providências, providências ineficazes ou fora do prazo, para garantir a segurança, salubridade e estética do imóvel em caso de paralisação da obra por período superior a 30 dias.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediate	infração ou metro linear
90	Desobediência ao embargo da obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediate	metro linear ou metro quadrado

