



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 627,
de 07/12/23

Processo: 7019/2023

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.134

Autoria: **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**

Ementa: Altera a Lei Complementar 606/2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações, para promover as adequações que especifica.

Arquive-se

Luiz Fernando Machado
Diretoria Legislativa

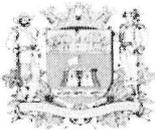
13/12/23



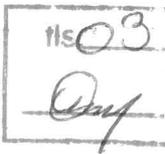
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.134

Diretoria Legislativa À Diretoria Financeira e a Procuradoria Jurídica. Diretor <i>22/11/2023</i>	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos	20 dias	7 dias
	vetos	10 dias	-
	orçamentos	20 dias	-
	contas	15 dias	-
	aprazados	7 dias	3 dias
	Parecer CJ nº:		QUORUM: MA

Pareceres Digitais.		
	<input checked="" type="checkbox"/> CJR <input type="checkbox"/> CFO <input type="checkbox"/> CDCIS <input type="checkbox"/> CECLAT <input type="checkbox"/> CIMU <input type="checkbox"/> COSAP <input checked="" type="checkbox"/> COPUMA Outras:	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



OF. GP.L. nº 315/2023

Processo SEI nº 19.189/2023



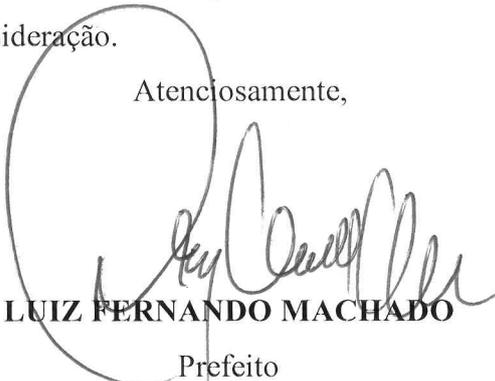
Jundiaí, 17 de novembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que tem por finalidade **promover adequações na Lei Complementar nº 606, de 25 de junho de 2021**, que instituiu 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

Ao

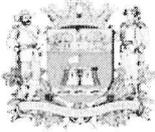
Exmo. Sr.

Vereador ANTONIO CARLOS ALBINO

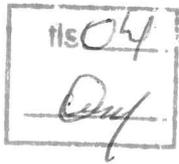
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a

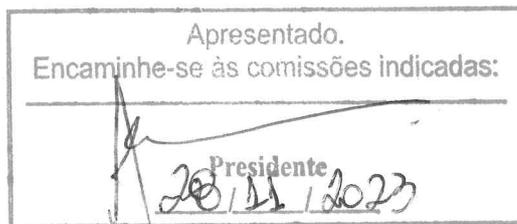
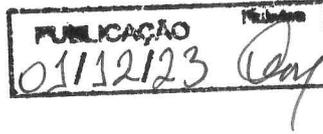
scc.1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



Processo SEI nº 19.189/2023



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.134

Art. 1º A Lei Complementar Municipal nº 606, de 25 de junho de 2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações do Município, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

"Art. 2º (...)

IV - implementar a Política Municipal de Prevenção de Danos às Infraestruturas de Serviços Públicos.

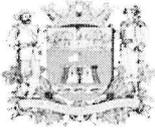
Art. 3º (...)

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

I - 4 (quatro) representantes titulares e 4 (quatro) representantes suplentes da Administração Pública Municipal;

II - 4 (quatro) representantes titulares e 4 (quatro) representantes suplentes da sociedade civil organizada;

(...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



Capítulo II – Dos Direitos e Responsabilidades

(...)

Seção IV – Das operadoras e interferentes

Art. 11-A. Entende-se por operadoras as empresas concessionárias, permissionárias de serviços públicos, empresas públicas ou privadas, ou sociedades de economia mista que possuam infraestruturas de serviços ativas no Município.

Art. 11-B. Entende-se por interferentes as empresas concessionárias, permissionárias de serviços públicos, empresas públicas ou privadas, ou sociedades de economia mista que executem obras de infraestrutura de serviços públicos do Município.

Art. 11-C. Entende-se por infraestrutura de serviços públicos qualquer ativo de propriedade pública ou privada que esteja no subsolo, no solo ou no espaço aéreo do Município e se destine ao armazenamento, transporte e distribuição de água e esgoto, energia elétrica, telecomunicações, televisão a cabo, petróleo, gás e demais derivados, e inclui, mas não se limita, a fios, cabos, conduítes, tubos, válvulas, bueiros, partes de postes, hastes de aterramento elétrico e outros.

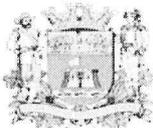
Art. 11-D. Entende-se por intervenção no subsolo qualquer movimento, deslocamento ou remoção de terra, rocha ou outro material por meio de ferramentas manuais, equipamentos motorizados ou outros métodos e inclui abrir valas, cavar, cravar, escavar, perfurar, demolir, mover ou remover qualquer estrutura ou massa de material.

Art. 11-E. Entende-se por intervenção no solo ou no espaço aéreo qualquer instalação de fios, cabos e rede de energia e suporte às telecomunicações, por meio de ferramentas manuais, equipamentos motorizados ou outros métodos.

Art. 11-F. São obrigações das operadoras atuantes no Município:

I - manter atualizado o cadastro de suas infraestruturas de serviços, incluindo mapeamento de redes e ramais de consumidores;

II - disponibilizar, no site da Prefeitura de Jundiaí, os canais de acesso para o cadastro das redes existentes nas respectivas operadoras;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



III - fornecer o cadastro atualizado da infraestrutura de serviços ao requerente, caso estas informações não estejam disponíveis no site da operadora, no prazo máximo de 15 dias, contendo as informações:

- a) profundidades, diâmetro da infraestrutura e material;
- b) distância do alinhamento predial e amarração topográfica;
- c) válvulas e outros equipamentos;
- d) interligações e cruzamentos;

IV - realizar orientação técnica cadastral aos interessados, de modo presencial ou virtual, sempre que a operadora entender que ela é necessária para a segurança da obra, ou quando o interessado tiver dúvidas sobre as infraestruturas existentes.

Parágrafo único. O não cumprimento por parte das operadoras das obrigações descritas no caput será considerado como inexistente interferência, fazendo com que as próprias operadoras respondam por eventuais danos causados.

Art. 11-G. São obrigações dos interferentes atuantes no Município:

I - solicitar os cadastros das infraestruturas existentes, nas etapas de planejamento de obras ou projetos, por meio dos canais disponibilizados pela operadoras atuantes no Município;

II - realizar a identificação em campo das infraestruturas informadas nos cadastros fornecidos pelas operadoras, em etapa anterior à execução da obra;

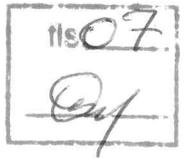
III - comunicar a data de início da execução das atividades às operadoras que prestaram orientação técnica cadastral e demonstraram a existência de infraestruturas próximas à obra em questão; devendo iniciar as atividades apenas após ciência da operadora;

IV - manter disponíveis no momento e local da obra do interferente todos os cadastros fornecidos pelas operadoras, nos formatos digital ou físico, para eventuais consultas necessárias;

V - respeitar as orientações técnicas prestadas pelas operadoras, inclusive em relação às margens de distanciamento de segurança;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



VI - responsabilizar-se por avarias, danos e outros prejuízos às infraestruturas da operadoras, incluindo as consequências destes eventos, com exceção para os casos em que essas infraestruturas não tiverem sido corretamente informadas pelas operadoras.

Art. 18. (...)

(...)

§2º A responsabilidade pela realização das obras de contenções é exclusivamente do proprietário do imóvel ou seu possuidor 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 e/ou seu possuidor para a tomada de medidas cabíveis.

(...)

Art. 21. (...)

(...)

§4º Ficam excetuados das penalidades deste artigo os alarmes de segurança emitidos por maquinários e veículos utilizados nos serviços da construção civil, de segunda a sexta feira das 7h (sete horas) às 19h (dezenove horas) e aos sábados das 7h (sete horas) às 12h (doze horas).

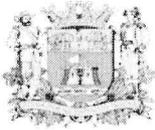
§5º As reclamações acerca de horários, incômodos sonoros e quantidade de veículos utilizados nos serviços da construção civil, que causem incômodo no trânsito das vias do entorno, ficarão a cargo da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - UGPUMA.

Art. 25. (...)

(...)

§3º A notificação para adequação das calçadas existentes defronte a cada imóvel é atribuição da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - UGPUMA.

(...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



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, incluindo as contenções que se fizerem necessárias, a previsão da proteção dos taludes, o sistema de drenagem da terraplenagem e as medidas de controle durante a execução dos serviços.

Parágrafo único. O sistema de drenagem da terraplenagem deverá ser aprovado pela Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos (UGISP) independentemente dos licenciamentos e aprovações relativos ao uso pretendido no imóvel.

Art. 37-A. Todas as obras realizadas em imóveis públicos e particulares somente poderão ser iniciadas após a comprovação de consulta aos cadastros das Operadoras de Infraestruturas atuantes no Município, por meio de uma declaração do profissional responsável pela obra; devendo arcar por eventuais danos causados nas infraestruturas, exceto quando os cadastros das Operadoras não forem disponibilizados ou estiverem incorretos.

Parágrafo único. Excluem-se da obrigatoriedade de anuência prévia as obras emergenciais que decorram de caso fortuito ou força maior, em que houver necessidade de atendimento imediato, com o fim de salvaguardar a segurança da população e que não possam sofrer interrupção, sob pena de causar danos à coletividade à qual se destinam.

Art. 38 (...)

(...)

II – depósito de caução, ou apresentação de Carta Fiança, tendo seu valor calculado de acordo com a equação abaixo:

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

Onde:

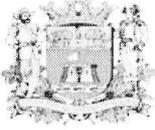
V = Valor do depósito de caução, em Reais

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



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

§2º A área pública atingida, a que se refere a fórmula disposta no inciso II do art. 38 desta Lei Complementar, expressa em metros quadrados, será determinada da seguinte forma:

I - No caso de obras lineares será calculada multiplicando a largura média igual à largura da vala acrescida de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) pela extensão da obra em área pública.

II - No caso de obras executadas pelo método não destrutivo corresponderá à área da figura definida pela área de intervenção no pavimento contornada por uma faixa com largura de 60 (sessenta) centímetros.

§3º Para efeito de definição dos prazos de cada etapa, as obras lineares não poderão ser subdivididas em trechos com comprimento inferior a 200 m (duzentos metros).

§4º Caso a execução da obra ocorra em prazo maior que o previsto, será cobrada uma multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor caucionado ou da Carta Fiança.

(...)

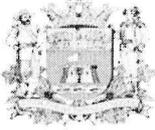
§6º O depósito da caução ou a apresentação da Carta Fiança deverá ser efetuado em um prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas antes do início dos serviços e deverá ser comunicado oficialmente à UGISP, Divisão de Fiscalização de Obras Públicas / Setor de Interferências.

§7º O depósito da caução ou a apresentação da Carta Fiança deverá ser efetuado em moeda corrente do país e em instituições financeiras credenciadas.

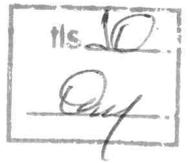
§8º O prazo de vigência da caução a ser depositada ou da Carta Fiança apresentada deverá corresponder, no mínimo, ao prazo de execução da obra, e deverá ser prorrogado pelo interessado até o recebimento definitivo da obra.

(...)

§13 No caso de apresentação da Carta Fiança, a espécie de caução deverá ser capaz de responder pelo cumprimento das disposições deste Termo de Compromisso, ficando



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



o Município autorizado a executá-la para cobrir indenização a terceiros e/ou ao Município e pagamentos de quaisquer indenizações.

§14 O requerente se responsabiliza perante ao Município por eventuais riscos e danos que puderem resultar em indenizações a terceiros, danos ambientais e lucros cessantes, despesas de contenção de sinistro ou despesas de salvamento e riscos trabalhistas e previdenciários, independentemente de a forma de seguro oferecida prever a cobertura de tais riscos na apólice firmada entre os particulares, em obediência ao art. 779 do Código Civil.

§15 O descumprimento das medidas previstas no caput deste artigo constitui infração grave, sujeita às penalidades previstas no art. 77 desta Lei Complementar.

Art. 40. (...)

(...)

§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 2º, deverão ser aprovadas e fiscalizadas pelo Departamento de Meio Ambiente da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

(...)

Art. 51. (...)

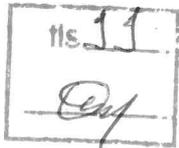
I – fechamentos na divisa frontal atendendo a Lei Municipal nº 8.833, de 12 de setembro de 2017, e altura máxima de 3,00m (três metros), medida a partir do nível do passeio, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno, atendendo ao parâmetro de permeabilidade visual do alinhamento do lote conforme Anexo III desta Lei Complementar;

(...)

Art. 52. Nos imóveis urbanos edificados, o fechamento ao longo de suas divisas (frontal e lateral) é facultativo, mas, quando executados, devem ter altura máxima de 3,00m (três metros), medidas a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno, atendendo sempre ao parâmetro de permeabilidade visual do alinhamento do lote. Parágrafo Único. Nos terraços e varandas localizados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



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, cabendo aos mesmos a fiscalização, desde que não exceda ao determinado em lei municipal.

Art. 55. Toda obra só será iniciada com a prévia autorização do Município, exceto quando se enquadrar no disposto no art. 81 desta Lei Complementar, 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.

(...)

Art. 58. (...)

(...)

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

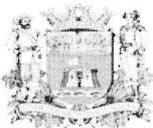
(...)

e) elevação do fechamento frontal do imóvel demonstrando o atendimento à permeabilidade visual do alinhamento do imóvel, nos casos em que são aplicados, conforme Anexo IV desta Lei Complementar;

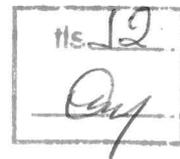
(...)

§2º A apresentação dos documentos deve ser de forma eletrônica, nos termos do Decreto Municipal nº 28.667, de 11 de dezembro de 2019.

(...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



§11 No caso de obras que incluam piscinas ou similares será ser gravado no projeto que a fabricação, a construção, a instalação e o funcionamento atenderão às disposições da Lei nº 14.327, de 13 de abril de 2022.

Art. 59. (...)

(...)

§4º A solicitação da aprovação de obras e expedição de alvarás, habite-se e certidões via SAEPRO é obrigatória, nos termos do Decreto Municipal nº 28.667, de 2019.

(...)

Art. 61. (...)

(...)

§3º Os interessados serão informados dos despachos “comunique-se” mediante publicação na Imprensa Oficial do Município ou comunicação eletrônica via e-mail.

(...)

Art. 64. (...)

(...)

§1º Entende-se por desvirtuamento, nos termos do inciso II do art. 64 desta Lei Complementar, toda diferença aferida em vistoria entre o projeto aprovado e a obra executada, inclusive às condições de acessibilidade dos passeios públicos, ficando excluídas as atenuantes elencadas no §2º do art. 94 desta Lei Complementar.

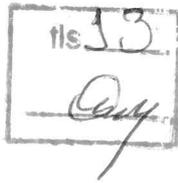
§2º As obras que se encontrarem em total incompatibilidade com o projeto, nos termos do §1º do art. 64 desta Lei Complementar, acarretarão também as penalidades pecuniárias do presente artigo aos responsáveis técnicos que assinaram o requerimento para expedição da licença de uso.

(...)

Art. 66. Durante a execução das obras é obrigatória a manutenção do passeio e logradouro desobstruídos e em perfeitas condições, sendo vedados o depósito de materiais de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



construção ou 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. 69. É obrigatório nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00m (nove metros) de altura 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, a um pé direito acima do nível do terreno.

(...)

Art. 72. (...)

(...)

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

(...)

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

(...)

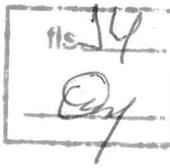
Art. 78. (...)

(...)

II – embargar a execução da obra ou serviço e encaminhar à Defesa Civil para que seja constatada através de laudo de profissional habilitado mencionando as condições mínimas de estabilidade, segurança e salubridade da obra ou edificação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



(...)

Art. 79. (...)

(...)

§2º O não cumprimento da notificação implicará na responsabilidade exclusiva do infrator 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 na responsabilidade exclusiva do infrator pelos danos decorrentes de possível sinistro.

(...)

Art. 85. (...)

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

(...)

§3º No caso previsto no §2º do art. 85 desta Lei Complementar, o Município deverá ser ressarcido das despesas realizadas, pelo proprietário ou possuidor do imóvel que deu causa, administrativamente ou judicialmente se necessário.

(...)

Art. 92. (...)

(...)

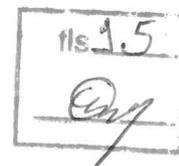
III – Declaração do profissional e cópia da última conta da Concessionária de serviços atestando a conformidade das ligações definitivas de água e esgoto para os imóveis atendidos pelo sistema público;

(...)

VI – No caso de obras que incluam piscinas ou similares, declaração do responsável técnico de que o projeto e a construção foram realizados de acordo com os requisitos mínimos de segurança especificados na Lei nº 14.327, de 13 de abril de 2022.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



(...)

Art. 94. (...)

(...)

§2º 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.

(...)" (NR)

Art. 2º Ficam revogadas as seguintes disposições da Lei Complementar Municipal nº 606, de 25 de junho de 2021:

I – o parágrafo 4º do artigo 57;

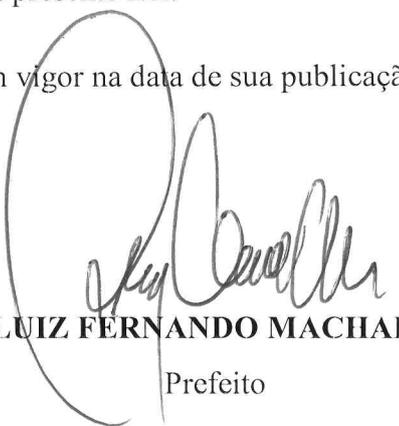
II – a alínea “i” do inciso VIII do artigo 58;

III – o parágrafo 5º do artigo 59;

IV – o parágrafo 10 do artigo 61.

Art. 3º O Anexo VI da Lei Complementar Municipal nº 606, de 2021 passa a ser substituído pelo Anexo integrante da presente Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito

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
12	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
21	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
30	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
67	Obra sem gerenciamento ou gerenciamento inadequado dos resíduos da construção civil.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
43	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
46 §4º	Abrigo de portão em desconformidade com o art. 50	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
53 54 57	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
64	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
65	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
72	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
72	Falta da manutenção das condições físicas de limpeza da via pública.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
66 e 72	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
77	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
94	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

ANEXO VI - IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
91	Uso da edificação com finalidade diferente da licenciada.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro quadrado
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 (m²)
9º, 78, 80 e 84	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.	Condicionado à apresentação de responsável técnico	infração e área (m²)
32	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 e 40	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
40	Despejo de água pluvial na rede de esgoto sanitário.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
42	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
67	Descarte ou deposição dos resíduos da construção civil e entulhos em áreas públicas.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
69	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.	imediato	pavimento
77	Impedimento de livre acesso ao local para vistoria do fiscal de obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
91	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
INFRAÇÃO GRAVÍSSIMA				
19	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)
23	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 (m²)

ANEXO VI - IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
25	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
25	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
25	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
94	Posto de combustível sem a correta sinalização e separação da calçada.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
31	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
31	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
34	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
36 e 37	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
38	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
40 e 92	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
44	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
55	Iniciar a obra sem alvará	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	área (m ²)
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
26	Obstrução e/ou avarias no passeio público ou logradouro em decorrência da obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear

ANEXO VI - IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
70	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
71	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
75	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
84, 85 e 88	Desobediência ao embargo da obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	metro linear ou metro quadrado



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente;

Senhores Vereadores:

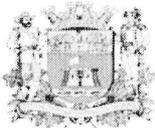
Submetemos à apreciação dessa Egrégia Edilidade o presente Projeto de Lei que tem por finalidade promover adequações à Lei Complementar nº 606, de 25 de junho de 2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações de Jundiaí.

Num primeiro momento, quanto à competência do Município para dispor sobre o tema, a Lei Orgânica embasa a proposta consoante art. 6º, "caput" e incisos VIII, X, alínea "e", XIII e XXIII. Outrossim, deduz-se da Constituição que ao Município compete legislar concorrentemente sobre direito urbanístico (art. 24, inciso I), sobre assuntos de interesse local (art. 30, inciso I), além de promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, inc. VIII).

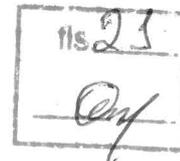
Em relação à iniciativa, esta é privativa do Prefeito para versar sobre projetos de lei que disponham sobre organização administrativa, matéria orçamentária, serviços públicos (art. 46, inciso IV) e criação, estruturação e atribuições dos órgãos da administração (art. 46, inciso V), competência chancelada no art. 72, incisos IV e XII, todos dispositivos da Lei Orgânica.

Sob o aspecto formal objetivo, tratando-se de lei complementar (art. 43, inc. II, LOM), sua aprovação exige voto da maioria absoluta dos membros da Câmara (parágrafo único do art. 43).

Sob o viés da competência material, o art. 182 da CF dispõe que a política de desenvolvimento urbano será executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei (caput), cabendo-lhe assegurar o cumprimento de sua função social (§2º). A Lei Municipal nº 9.321, de 11 de novembro de 2019 (Plano Diretor) aduz ser o Código de Obras um instrumento do Sistema Municipal de Planejamento Territorial (art. 7º, inciso III).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



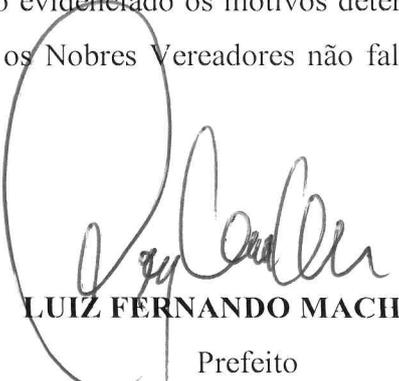
A jurisprudência, por sua vez, reconhece a proclama a legitimidade das imposições urbanísticas pelos Municípios no ordenamento urbano e no controle da edificação, com amparo em aresto do STF: "A autoridade municipal pode dispor sobre a segurança dos edifícios, sua harmonia arquitetônica, alinhamento, altura, ingressos, saídas, arejamento, enfim, acomodações às exigências que na vida urbana, nas grandes cidades, vai tornando cada vez mais difícil" (RT 248/675).

No que concerne ao mérito, as adequações pretendidas têm a finalidade, de um lado, de eliminar conflitos com aplicação de determinados dispositivos que não consideram técnicas construtivas diferentes das previstas, como por exemplo a execução de tubulações em vias públicas pelo método não destrutivo e, de outro, de compatibilizar a apresentação dos documentos aos procedimentos de análise e de aprovação de projetos pelo SAEPRO (Sistema de Aprovação Eletrônica), que tem sido empregado com mais abrangência pelo Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações da Unidade de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, implementado com a edição do Decreto Municipal nº 28.667, de 11 de dezembro de 2019.

O projeto ora submetido à apreciação foi exaustivamente discutido pelos servidores dos setores que atuam na aplicação do Código de Obras e Edificações e 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.

Sob os aspectos da despesa pública, acompanha a presente propositura análise de impacto orçamentário-financeiro, apta a demonstrar sua regularidade.

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

scc1



Prefeitura
de Jundiaí

Anexo II - Estimativa de Impacto
Orçamentário N° SEI 0952583/2023

Em 12/07/2023

ANEXO II



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO - 2023

DATA:	12/07/2023		
PROCESSO Nº:	SEI 19189	ANO:	2023
UNIDADE SOLICITANTE:	11 UNIDADE GESTÃO DE PLANEJ. URBANO E MEIO AMBIENTE		

1. TIPO:

- OBRAS CIVIS
- REEQUILIBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E ADITAMENTOS DE CONTRATOS
- AQUISIÇÃO DE ATIVO PERMANENTE
- REPACTUAÇÃO DE CUSTOS HOSPITAIS / CONVÊNIOS /PARCERIAS/ ETC...
- NOVA CONTRATAÇÃO
- OUTRO (especificar na descrição)

2. DESCRIÇÃO (Detalhada):

Minuta do projeto de alteração da Lei Municipal nº 606, de 25 de junho de 2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações do Município

- NÃO HÁ AUMENTO DE DESPESA
- O AUMENTO DE DESPESAS ESTÁ ABRANGIDO POR UM DOS PROGRAMAS INSERIDOS NO PPA VIGENTE
- O AUMENTO DAS DESPESAS TEM ADEQUAÇÃO COM A LOA VIGENTE
- O AUMENTO DAS DESPESAS ULTRAPASSA O EXERCÍCIO FINANCEIRO CORRENTE, PORTANTO AS MESMAS SERÃO CONSIGNADAS NA(S) LOA DO(S) EXERCÍCIO(S) SEGUINTE(S) DE ACORDO COM O CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS DO ITEM 7

Se houver Convênios, Parcerias, Contratos e demais Congêneres preencher os campos abaixo:

TIPO	Nº	ANO	TÉRMINIO
VALOR ATUAL/ANO	VALOR PROJETADO/ANO		

3. DESPESAS:

- PESSOAL E ENCARGOS
- CUSTEIO
- INVESTIMENTO

QUANT.	DESCRIÇÃO	VALOR ANUAL	
		RECURSO PRÓPRIO	RECURSO VINCULADO
TOTAL		R\$ -	R\$ -
		R\$ -	R\$ -

4. DOTAÇÕES ENVOLVIDAS (exercício em curso):

4.1. DOTAÇÕES A SEREM ONERADAS :

DOTAÇÕES	VALOR ANUAL	
	RECURSO PRÓPRIO	RECURSO VINCULADO
TOTAL	R\$ -	R\$ -
	R\$ -	R\$ -

4.2. DOTAÇÕES A SEREM REDUZIDAS:

DOTAÇÕES	VALOR ANUAL	
	RECURSO PRÓPRIO	RECURSO VINCULADO
TOTAL	R\$ -	R\$ -
	R\$ -	R\$ -

5. EMPENHOS EFETIVADOS :

NÚMERO	DATA	VALOR	PERÍODO DE COBERTURA (MÊS "XX" à "YY")	
TOTAL		R\$	-	

6. RETENÇÕES EFETUADAS :

SEQUÊNCIA	DATA	VALOR	PERÍODO DE COBERTURA (MÊS "XX" à "YY")	
TOTAL		R\$	-	

7. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS:

MÊS	ANO EM CURSO (R\$)		ANO 02 (R\$)		ANO 03 (R\$)	
	PRÓPRIO	VINCULADO	PRÓPRIO	VINCULADO	PRÓPRIO	VINCULADO
JAN						
FEV						
MAR						
ABR						
MAI						
JUN						
JUL						
AGO						
SET						
OUT						
NOV						
DEZ						
TOTAL 01	-	-	-	-	-	-
TOTAL 02		-		-		-

Gestor Orçamentário

Diretor do Departamento

Gestor da Unidade

fls 25
Cay



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Antonio Zaccaratto, Assistente de Administração**, em 12/07/2023, às 16:29, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Theodoro Nascimento P de Lima, Diretor do Departamento de Planejamento, Gestão e Finanças da UGPUMA**, em 12/07/2023, às 16:39, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Sinesio Scarabello Filho, Gestor da Unidade de Planejamento Urbano e Meio Ambiente**, em 12/07/2023, às 16:55, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador **0952583** e o código CRC **53E3EE2A**.

Avenida da Liberdade s/n - Paço Municipal - Bairro Jd. Botânico - Jundiaí - SP - CEP 13214-900
Tel: 11 4589 8359 - jundiai.sp.gov.br

PMJ.0019189/2023

0952583v2

fls. 26
Emy



Prefeitura
de Jundiaí

Anexo III N° SEI 0952536/2023

Em 12/07/2023

Declaramos para os fins dos artigos 16 e 17 da Lei Complementar n° 101/00 – Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, que minuta do projeto de alteração da Lei Municipal n° 606, de 25 de junho de 2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações do Município, tem adequação com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

Declaro, ainda, que as despesas que oneram a mesma dotação, somadas todas as despesas de mesma espécie, realizadas e a realizar, previstas no programa de trabalho, não ultrapassam os limites da fonte de recursos estabelecidos para o exercício e para os dois subsequentes.



Documento assinado eletronicamente por **Sinesio Scarabello Filho, Gestor da Unidade de Planejamento Urbano e Meio Ambiente**, em 12/07/2023, às 16:55, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador **0952536** e o código CRC **68AFCCBA**.

Avenida da Liberdade s/n - Paço Municipal - Bairro Jd. Botânico - Jundiaí - SP - CEP 13214-900

Tel: 11 4589 8359 - jundiai.sp.gov.br

PMJ.0019189/2023

0952536v3



Estimativa de Impacto Orç-Financeiro Legislativo N° SEI
0953047/2023

Em 13/07/2023

VALORES CORRENTES

Art. 9º, inc. XIII, alínea a) das Instruções n.02/2008 (TC-A-40.728/026/07) - Área Municipal - do TCE-SP - (LRF, art 53, inciso III)
Manual do Demonstrativos Fiscais 13ª Edição da Secretaria do Tesouro Nacional - STN - Sem Fontes do RPPS

RECEITAS PRIMÁRIAS	2021 (Realizado)	2022 (Realizado)	2023 (Orçado)	2024 (Previsão)	2025 (Previsão)
RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (I)	2.374.071.781	2.811.735.855	3.142.322.400	2.931.025.813	3.121.534.133
Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria	907.083.565	1.027.434.704	1.184.553.500	1.157.087.732	1.232.298.435
Contribuições	29.207.765	32.785.672	33.267.000	33.630.608	35.816.598
<i>Receita Previdenciária</i>	-	-	-	-	-
<i>Outras Receitas de Contribuições</i>	29.207.765	32.785.672	33.267.000	33.630.608	35.816.598
Receita Patrimonial	18.937.986	101.863.681	42.953.800	47.223.900	50.285.096
<i>Aplicações Financeiras (II)</i>	18.005.366	74.073.620	41.413.800	45.860.700	48.833.288
<i>Outras Receitas Patrimoniais</i>	932.620	27.790.060	1.540.000	1.363.200	1.451.808
Transferências Correntes	1.330.672.314	1.512.549.798	1.737.183.200	1.533.168.510	1.632.824.463
Demais Receitas Correntes	88.170.150	137.102.000	144.364.900	159.915.063	170.309.542
<i>Outras Receitas Financeiras (III)</i>	-	-	-	-	-
<i>Receitas Correntes Restantes</i>	88.170.150	137.102.000	144.364.900	159.915.063	170.309.542
RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (IV) = (I - II - III)	2.356.066.415	2.737.662.235	3.100.908.600	2.885.165.113	3.072.700.845
RECEITAS DE CAPITAL (V)	36.991.667	55.355.357	79.368.200	27.612.000	33.115.000
Operações de Crédito (VI)	26.554.079	30.981.114	64.217.200	25.000.000	30.000.000
Amortização de Empréstimos (VII)	-	-	-	-	-
Alienação de Bens	2.977.138	296.887	1.420.000	100.000	100.000
<i>Receitas de Alienação de Investimentos Temporários (VIII)</i>	-	-	-	-	-
<i>Receitas de Alienação de Investimentos Permanentes (IX)</i>	-	-	-	-	-
<i>Outras Alienações de Bens</i>	2.977.138	296.887	1.420.000	100.000	100.000
Transferências de Capital	6.377.238	21.027.727	13.710.000	2.500.000	3.000.000
<i>Convênios</i>	6.377.238	21.027.727	13.710.000	2.500.000	3.000.000
<i>Outras Transferências de Capital</i>	-	-	-	-	-
Outras Receitas de Capital	1.083.211	3.049.629	21.000	12.000	15.000
<i>Outras Receitas de Capital Não Primárias (X)</i>	-	-	-	-	-
<i>Outras Receitas de Capital Primárias</i>	1.083.211	3.049.629	21.000	12.000	15.000
RECEITAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XI) = (V - VI - VII - VIII - IX - X)	10.437.588	24.374.243	15.151.000	2.612.000	3.115.000
RECEITAS INTRAORÇAMENTÁRIAS	208.768.999	255.883.305	316.304.300	269.084.982	282.539.231
RECEITA PRIMÁRIA TOTAL (XII) = (IV + XI)	2.366.504.003	2.762.036.478	3.116.059.600	2.887.777.113	3.075.815.845
DESPESAS PRIMÁRIAS					
DESPESAS CORRENTES (XIII)	2.081.688.392	2.422.019.625	2.940.929.400	2.567.964.986	2.733.931.516
Pessoal e Encargos Sociais	1.001.925.231	1.111.978.611	1.367.865.300	938.786.562	996.332.820
Juros e Encargos da Dívida (XIV)	29.141.963	43.634.651	63.420.000	45.885.000	51.391.200
Outras Despesas Correntes	1.050.621.199	1.266.406.363	1.509.644.100	1.583.293.424	1.686.207.496
DESPESAS PRIMÁRIAS CORRENTES (XV) = (XIII - XIV)	2.052.546.429	2.378.384.975	2.877.509.400	2.522.079.986	2.682.540.316
DESPESAS DE CAPITAL (XVI)	92.409.908	180.914.829	268.150.200	106.587.845	120.178.386
Investimentos	62.268.166	137.657.486	219.450.200	35.000.000	40.000.000
Inversões Financeiras	-	-	-	-	-
<i>Concessão de Empréstimos e Financiamentos (XVII)</i>	-	-	-	-	-
<i>Aquisição de Título de Capital já Integralizado (XVIII)</i>	-	-	-	-	-
<i>Aquisição de Título de Crédito (XIX)</i>	-	-	-	-	-
<i>Demais Inversões Financeiras</i>	-	-	-	-	-
Amortização da Dívida (XX)	30.141.742	43.257.343	48.700.000	71.587.845	80.178.386
DESPESAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XXI) = (XVI - XVII - XVIII - XIX - XX)	62.268.166	137.657.486	219.450.200	35.000.000	40.000.000
RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XXII)			12.611.000	15.000.000	18.000.000
DESPESAS INTRAORÇAMENTÁRIAS	209.585.235	259.305.375	316.304.300	269.084.982	282.539.231
DESPESA PRIMÁRIA TOTAL (XXIII) = (XV + XXI + XXII)	2.114.814.595	2.516.042.461	3.109.570.600	2.572.079.986	2.740.540.316
RESULTADO PRIMÁRIO (XII - XXIII)	251.689.408	245.994.017	6.489.000	315.697.127	335.275.530
META DA LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS - LDO	(22.036.353)	39.249.700	(35.349.700)		
Aumento Permanente da Receita			354.023.122	(228.282.487)	188.038.732
Ampliação das Despesas			593.528.139	(537.490.614)	168.460.330
MARGEM DE EXPANSÃO DAS DESPESAS OBRIGATÓRIAS DE CARÁTER CONTINUADO			(239.505.017)	309.208.127	19.578.402
VALORES ENVOLVIDOS NA ESTIMATIVA DE IMPACTO					

IMPACTO ATUARIAL (VALORES APROPRIADOS ANUALMENTE)

VALORES ENVOLVIDOS NA ESTIMATIVA DE IMPACTO

VALOR RESULTANTE DA ESTIMATIVA DE IMPACTO

Resultado do impacto (valores inferiores ou iguais a zero implicam em ausência de impacto ou impacto nulo)

IMPACTO NULO

Demonstrativo elaborado exclusivamente para o acompanhamento do Processo Administrativo Eletrônico SEI nº PMJ.0019189/2023, objetivando a aprovação Legislativa Complementar - PLC que altera a LCM nº 606/21 que instituiu o novo Código de Obras e Edificações do Município.

Notas Explicativas:

Foi alterada pela STN (Secretária do Tesouro Nacional) na 13ª Edição do Manual de Demonstrativos Fiscais (MDF) a metodologia de cálculo do Resultado Primário, agora retira-se o efeitos das fontes para apuração do resultado, porém são apropriadas as receitas e despesas intraorçamentárias.

Versão 03_23 RREO 2022 e LDO 2024



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Fernando Boscolo**, Diretor do Departamento de Orçamento, em 14/07/2023, às 14:57, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Jose Antonio Parimoschi**, Gestor da Unidade de Governo e Finanças, em 14/07/2023, às 17:28, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador **0953047** e o código CRC **E3DE3FC5**.

Avenida da Liberdade s/n - Paço Municipal - Bairro Jd. Botânico - Jundiaí - SP - CEP 13214-900
Tel: 11 4589 8983 - jundiai.sp.gov.br

PMJ.0019189/2023

0953047v2

11529
Cmy



CONSELHO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Criado pela Lei Complementar nº 606, de 25 de junho de 2021, que institui o novo Código de Obras e Edificações e revoga normas correlatas, através do seu art. 3º, § 6º, que estende o mandato do Conselho de Obras e Edificações vigente até o dia 15 (quinze) do primeiro mês de junho de ano ímpar posterior à data de aprovação da Lei Complementar.

Membros nomeados pela Portaria Executiva nº 97, de 03 de julho de 2023 (I.O.M.J., Edição 5304, de 19/07/2023) para a composição do conselho para o biênio 2023-2025.

ATA DE REUNIÃO 03/2023

Data de realização da reunião: 18/10/2023

3ª Reunião Ordinária do CMOE – Gestão 2023-2025

Integrantes do Conselho Municipal de Obras e Edificações, conforme Portaria do Executivo nº 97, de 03 de julho de 2023:

Membro	Representação	Sit.	Just.
Ali Mamed Muniz Qbar	UGPUMA	T	P -
Viviane de Cássia Olivatto Galiano	UGPUMA	S	A -
Rafael Couto Felício	UGPUMA	T	P -
Odair José Guimarães	UGPUMA	S	A -
José Cláudio Decico Júnior	UGISP	T	A N
Luiz Antônio de Oliveira Pinheiro	UGISP	S	P -
Diego Pereira Santos	UGMT	T	P -
Hugo Kajiyama	UGMT	S	A -
Adilson Bueno	AEJ	T	P -
Luciana Carazzato	AEJ	S	A N
Elaine Maria Cirigliano	IAB	T	A S
Cláudio Roberto Marques	SINTEC	T	P -
Ariovaldo Sagrillo	SINTEC	S	A -
Marcos Galdino	PROEMPI	T	A N
Henry Marcel de Siqueira Guyot	PROEMPI	S	A N

Legenda: T – Titular; S – Suplente; P – Presente; A – Ausente; S – Sim; N – Não.

Pauta:

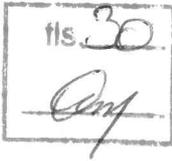
1. Aprovação das atas da 1ª e 2ª reuniões do CMOE;
2. Eleição do segundo secretário;
3. Apresentação da proposta de alteração do Código de Obras – LC nº 606/2021;
4. Discussão e deliberação acerca das alterações propostas para o Código de Obras;
5. Assuntos gerais.



CONSELHO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Criado pela Lei Complementar nº 606, de 25 de junho de 2021, que institui o novo Código de Obras e Edificações e revoga normas correlatas, através do seu art. 3º, § 6º, que estende o mandato do Conselho de Obras e Edificações vigente até o dia 15 (quinze) do primeiro mês de junho de ano ímpar posterior à data de aprovação da Lei Complementar.

Membros nomeados pela Portaria Executiva nº 97, de 03 de julho de 2023 (I.O.M.J., Edição 5304, de 19/07/2023) para a composição do conselho para o biênio 2023-2025.



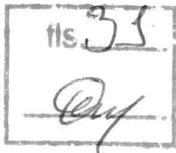
1 Às 14h30 do dia 18 de outubro de 2023, teve início a 3ª reunião ordinária do CMOE –
2 Gestão 2023-2025, realizada na sede da Associação dos Engenheiros de Jundiáí –
3 sito a Avenida Nove de Julho, 409 – Jardim Brasil, Jundiáí/SP, com a presença dos
4 conselheiros conforme a tabela apresentada no início da presente ata e lista de
5 presença anexa. Também compareceram, a convite do presidente do CMOE, o Gestor
6 da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente (UGPUMA), Sr.
7 Sinésio Scarabello Filho e a arq. Sylvia Angelini, do Departamento de Urbanismo
8 também da UGPUMA. O presidente, conselheiro Alí Qbar, deu início à reunião
9 cumprimentando os presentes, passando imediatamente aos itens previamente
10 pautados para a reunião. Item 1: as atas foram disponibilizadas previamente aos
11 conselheiros através do grupo do conselho no aplicativo *WhatsApp*, nesse momento
12 da reunião, o presidente questionou à plenária acerca da aprovação das mesmas, não
13 obtendo negativas ou adendos, motivo pelo qual, foram consideradas aprovadas as
14 atas da 1ª e 2ª reuniões do CMOE. Item 2: comentou o presidente que em função das
15 ausências registradas, a eleição do segundo secretário será tratada em reuniões
16 futuras. Item 3: o presidente, que integrou a gestão passada do CMOE, gestão 2021-
17 2023, enfatizou o trabalho realizado referente à revisão do Código de Obras e
18 Edificações (COE) ao longo daquela gestão, contudo, após os trabalhos do conselho,
19 novas redações foram acrescentadas ao Projeto de Lei, carecendo de nova
20 apreciação e deliberação do CMOE, justificando o convite efetuado à UGPUMA no
21 sentido de conferir maior agilidade aos trabalhos do conselho, momento em que
22 concedeu a palavra ao Gestor Sinésio para que pudesse esclarecer a motivação das
23 novas inclusões. Com a palavra, o Gestor informou que paralelamente à revisão
24 anterior do COE estavam ocorrendo discussões na Prefeitura acerca da necessidade
25 de disciplinar as intervenções e infraestruturas das concessionárias fornecedoras de
26 serviços públicos no município, no sentido de efetuar o cadastro de suas instalações,
27 mantê-los atualizados e fornecê-los aos interessados quando necessário, de modo a
28 minimizar sinistros e acidentes decorrentes da interferência de novas intervenções
29 nas infraestruturas existente, especialmente aquelas ocultas à percepção visual
30 (subterrâneas, por exemplo). Deste modo, esclareceu o Gestor que se cogitava a
31 necessidade de criação de uma lei específica para essa finalidade, de prevenção de
32 danos à infraestrutura, contudo, dada a natureza e objetivo do instrumento, concluiu-
33 se que, dada a correlação do assunto, seria condizente que esse regramento
34 integrasse o COE, o que motivou a inclusão das novas redações. A nova proposta
35 incluiu o inciso IV no artigo 2º; acrescentou os artigos de 11-a a 11-g, artigo 37-a e
36 §15 no artigo 38, todos relacionados à preservação das obras e instalações de
37 infraestruturas. Concluído a explanação do Gestor, o presidente agradeceu a presteza
38 da UGPUMA em contribuir com os trabalhos do conselho. Após, foi procedida a leitura
39 da redação objeto da nova proposta, foram discutidos item a item, momento em que
40 os conselheiros não apresentaram óbice à matéria. Durante as discussões o
41 conselheiro Adilson Bueno cogitou a possibilidade de incluir no texto da revisão a
42 obrigatoriedade de instalação de placa de obra, com a indicação de dados pertinentes
43 que pudessem auxiliar os órgãos fiscalizadores e facilitar, até pela sociedade, a



CONSELHO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Criado pela Lei Complementar nº 606, de 25 de junho de 2021, que institui o novo Código de Obras e Edificações e revoga normas correlatas, através do seu art. 3º, § 6º, que estende o mandato do Conselho de Obras e Edificações vigente até o dia 15 (quinze) do primeiro mês de junho de ano ímpar posterior à data de aprovação da Lei Complementar.

Membros nomeados pela Portaria Executiva nº 97, de 03 de julho de 2023 (I.O.M.J., Edição 5304, de 19/07/2023) para a composição do conselho para o biênio 2023-2025.



44 identificação dos responsáveis técnicos pelas intervenções, números de alvarás e
45 licenças, etc., contudo, o presidente esclareceu que o COE já disciplina essa questão,
46 dispondo as dimensões mínimas da placa de obra e os dados mínimos que esta deve
47 conter. Sendo assim, ao final da leitura, discussão e saneamento de questões,
48 questionada a plenária acerca do novo Projeto de Lei, não houve objeção quanto ao
49 seu prosseguimento, sendo considerado aprovado pelo CMOE. Item 5: na etapa final
50 da reunião, foi fixada a data da próxima reunião ordinária do CMOE, a ser realizada
51 no dia **14/11/2023**, às **14h30** nas dependências do Paço Municipal, esclarecendo que
52 será em uma terça-feira, devido à terceira quarta-feira do mês de novembro ser feriado
53 nacional (15/11 – Proclamação da República), portanto, não sendo um dia útil. Nada
54 mais a ser tratado, às 16h25, o presidente, Sr. Ali Qbar, deu por encerrada a reunião,
55 agradecendo aos presentes.

Ali Mamed Muniz Qbar
Presidente

Diego Pereira Santos
Secretário



*[Texto compilado – atualizado até a Lei Complementar nº 615, de 10 de junho de 2022]**

LEI COMPLEMENTAR N.º 606, DE 25 DE JUNHO DE 2021

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

ÍNDICE**

<u>CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</u>	<u>3</u>
<u>CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES</u>	<u>6</u>
<u>Seção I – Do Município</u>	<u>6</u>
<u>Seção II – Do proprietário e do possuidor</u>	<u>6</u>
<u>Seção III – Do profissional</u>	<u>7</u>
<u>CAPÍTULO III – DA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS</u>	<u>9</u>
<u>Seção I – Das disposições gerais</u>	<u>9</u>
<u>Seção II – Da estabilidade e segurança</u>	<u>11</u>
<u>Seção III – Da salubridade e do conforto ambiental</u>	<u>12</u>
<u>Seção IV – Da mobilidade urbana e da acessibilidade</u>	<u>14</u>
<u>Seção V – Da sustentabilidade</u>	<u>17</u>
<u>Seção VI – Das redes de infraestrutura</u>	<u>24</u>
<u>Seção VII – Das instalações prediais</u>	<u>27</u>
<u>Seção VIII – Do mobiliário, obra complementar e mezanino</u>	<u>29</u>
<u>Seção IX – Das habitações de interesse social</u>	<u>32</u>
<u>Seção X – Do fechamento dos imóveis</u>	<u>33</u>
<u>CAPÍTULO IV – DO LICENCIAMENTO DE OBRAS NO MUNICÍPIO</u>	<u>35</u>
<u>CAPÍTULO V – DA EXECUÇÃO DAS OBRAS</u>	<u>44</u>

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

** Índice inexistente na lei original. Adicionado nesta compilação para facilitar as consultas.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 3)

LEI COMPLEMENTAR N.º 606, DE 25 DE JUNHO DE 2021

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 (NO_x) 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:



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 4)

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;



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 5)

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.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 6)

§ 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



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 11)

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 n.º 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.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 12)

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



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 14)

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 n.º 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. 25-A. Em toda edificação de acesso coletivo ou público, destinada à permanência e circulação de pessoas, haverá instalações adaptadas às pessoas ostomizadas, a saber: (Acrescido pela Lei Complementar n.º 615, de 10 de junho de 2022¹)

I – instalações sanitárias:

¹ Art. 2º da Lei Complementar n.º 615, de 10 de junho de 2022: “Esta lei complementar entra em vigor após decorridos 120 (cento e vinte) dias de sua publicação oficial”. Publicação ocorrida em 15 de junho de 2022.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 24)

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



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 25)

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.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 26)

§ 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.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 27)

§ 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 circunscribe 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 2º, 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



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 28)

parágrafo 2º, 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 –



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 33)

agrupamento ou conjunto de realização simultânea e que se enquadre nos critérios previstos na Lei n.º 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,



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 34)

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.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 35)

§ 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, ZEIHC, inseridos no Inventário de Proteção do Patrimônio Histórico



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 36)

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:



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 37)

- 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;



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 38)

- 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,



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 39)

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.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 40)

§ 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



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 41)

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 n.º 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;



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 42)

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.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 43)

§ 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



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 44)

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.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 45)

§ 2º. O uso de caçambas para descarte dos resíduos deve respeitar as legislações vigentes, em especial a Lei Municipal n.º 5.592, de 09 de janeiro de 2001 e os Decretos Municipais n.ºs 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 guias 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.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 46)

§ 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 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).



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 47)

§ 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



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 48)

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;

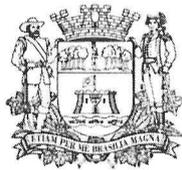
IV – interdição imediata da atividade.

§ 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



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 49)

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.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 50)

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



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 51)

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.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 52)

§ 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;



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 53)

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.

§ 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



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 54)

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.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 55)

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



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 56)

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.



DIRETORIA FINANCEIRA

PARECER Nº 0055/2023

Vem a esta Diretoria, para análise e parecer, o Projeto de Lei Complementar nº 1.134/2023, de autoria do Prefeito Municipal, que altera a Lei Complementar 606/2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações, para promover as adequações que especifica.

Da análise do projeto, verifica-se que a iniciativa não produz impacto do ponto de vista orçamentário-financeiro.

Sob o aspecto orçamentário e financeiro, o presente projeto encontra-se apto à tramitação.

Esse é o nosso parecer, s. m. e.

Jundiaí, 22 de novembro de 2023.

(assinado digitalmente)
ADRIANA J. DE JESUS RICARDO
Diretora Financeira

(assinado digitalmente)
LUCAS MARQUES LUSVARGHI
Agente de Serviços Técnicos

Assinado digitalmente
por LUCAS MARQUES
LUSVARGHI
Data: 22/11/2023 09:41

Assinado digitalmente
por ADRIANA JOAQUIM
DE JESUS RICARDO
Data: 22/11/2023 10:14





PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 1173

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.134/23

PROCESSO Nº 7.019/23

ASSUNTO: ALTERA A LEI COMPLEMENTAR 606/2021, QUE INSTITUIU O NOVO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, PARA PROMOVER AS ADEQUAÇÕES QUE ESPECIFICA

CONSULENTE: DIRETORIA LEGISLATIVA

**EMENTA: PROCESSO LEGISLATIVO.
COMPETÊNCIA CONCORRENTE.
COMPETÊNCIA SUPLEMENTAR. CÓDIGO
DE OBRAS E EDIFICAÇÕES.
CONSTITUCIONALIDADE.**

1- RELATÓRIO

De autoria do PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO), o projeto de lei altera a Lei Complementar 606/2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações, para promover as adequações que especifica.

As adequações pretendidas têm a finalidade, de um lado, de eliminar conflitos com aplicação de determinados dispositivos que não consideram técnicas construtivas diferentes das previstas, bem como compatibilizar a apresentação dos documentos aos procedimentos de análise e de aprovação de projetos pelo SAEPRO (Sistema de Aprovação Eletrônica).

A propositura encontra-se justificada, vem instruída com a estimativa do impacto orçamentário e cópia da lei a ser alterada.

É o relatório. Passa-se a opinar estritamente sobre os aspectos jurídicos.

2 – DA FUNDAMENTAÇÃO

O projeto afeiçoa-se de constitucionalidade e legalidade, conforme passa a expor.





2.1 – DA CONSTITUCIONALIDADE

Sob o prisma jurídico, o projeto versa sobre a competência concorrente para legislar sobre direito urbanístico (art. 24, I da CF/88), já que visa dispor sobre o desenvolvimento urbano, bem como garantir a função social das cidades.

Além disso, compete ao Município promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, ora em evidência:

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre

*I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e **urbanístico**;*

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber

[...]

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano

Apesar de não constar no “caput” do art. 24, o Município, conforme o STF, pode legislar sobre os assuntos do artigo, desde que o faça para atender peculiaridades municipais, ou seja, no interesse local. Essa autorização para que os Municípios legislem sobre matérias de competência concorrente está prevista no art. 30, I e II, da CF/88.

Ao analisar leis municipais que tratem sobre assuntos de interesse local, o STF tem procurado conferir uma interpretação constitucional que seja mais favorável à autonomia legislativa dos municípios, haja vista ter sido essa a intenção do constituinte ao elevá-los ao status de entes federativos na CF/88.

Nesse diapasão, a interpretação do conceito de “interesse local” deve ser realizada de uma forma que prestigie o legislador local, o qual conhece a realidade e as necessidades dos cidadãos.





Outrossim, está exercendo sua competência constitucional de suplementar a legislação federal, uma vez que, coexiste o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001) que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Vejamos:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das **funções sociais da cidade e da propriedade urbana**, mediante as seguintes diretrizes gerais:

[...]

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante **planejamento** e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Deste modo, opina-se pela constitucionalidade do projeto.

2.2 - DA LEGALIDADE PERANTE A LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

Ademais, configura-se revestido condição de legalidade no que concerne à competência (art. 6º, "caput", VIII e art. 140), e quanto à iniciativa, que no caso concreto é concorrente (art. 45), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí (L.O.J), deferindo ao autor a iniciativa para a propositura, como resta dilucidado:

Art. 6º. Compete ao Município de Jundiaí legislar sobre assuntos de interesse local com o objetivo de garantir o bem-estar de sua população e o pleno desenvolvimento de suas funções sociais, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

VIII – promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e rural.

Art. 140. A política urbana a ser formulada e executada pelo Poder Público terá como objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de sua população.





Art. 45. A iniciativa de projetos de leis complementares e ordinárias compete ao Prefeito, a qualquer membro ou Comissão da Câmara e aos cidadãos, observado o disposto nesta lei.

2.3 – DA NECESSIDADE DE LEI COMPLEMENTAR

A matéria tratada é de lei complementar, já que trata-se de uma alteração pontual no código de obras e edificações, nos termos do art. 43, II, da L.O.J.

Assim, o projeto observa o referido requisito formal.

3 – DO ASPECTO FINANCEIRO

A análise técnica da Diretoria Financeira, órgão que tem a competência exclusiva de se pronunciar sobre matérias de cunho contábil e financeiro do Legislativo, que se deu através do Parecer nº 55/2023, esclarece que a propositura se encontra apta à tramitação, já que a iniciativa não produz impacto do ponto de vista orçamentário-financeiro.

Ressalte-se que o parecer financeiro foi subscrito pela Diretora Financeira, pessoa eminentemente técnica do órgão, em cuja fundamentação se respalda esta Procuradoria Jurídica, posto que matéria financeira e contábil não pertence ao seu âmbito de competência. Assim, nossa manifestação jurídica leva em consideração a presunção de verdade contábil-financeira exarada por quem de direito.

4 – CONCLUSÃO

Diante do exposto, exclusivamente sob o espectro jurídico, entendemos que inexistem quaisquer óbices a regular tramitação do Projeto de Lei Complementar, porquanto constitucional e legal.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

DAS COMISSÕES A SEREM OUIDAS:

Além da Comissão de Justiça e Redação, nos termos do inciso III do art. 139 do Regimento Interno, sugerimos a oitiva da Comissão Políticas Urbanas e Meio Ambiente.





QUÓRUM: maioria absoluta (parágrafo único do art. 43, L.O.J.).

Jundiaí, 22 de novembro de 2023.

João Paulo Marques D. de Castro

Procurador Jurídico

Vinícius Augusto M. N. Soares

Estagiário de Direito

Gabriela Hapuque S. Silva

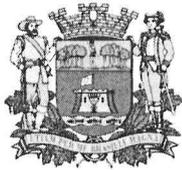
Estagiária de Direito

Fernanda R.P de Godoi

Estagiária de Direito

Assinado digitalmente por
JOAO PAULO MARQUES
DOMINGUITO DE
CASTRO
Data: 22/11/2023 14:01





COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO 7019/2023

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.134, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que altera a Lei Complementar 606/2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações, para promover as adequações que especifica.

PARECER 563

O presente Projeto de Lei Complementar, de autoria do PREFEITO MUNICIPAL, tem por objetivo alterar a Lei Complementar 606/2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações, para promover as adequações que especifica.

De acordo com o direito, alçada regimental desta Comissão, a proposta é regular na competência, na iniciativa e na forma, configurando-se revestida de legalidade.

Ainda, a corroborar o exposto, a matéria veio acompanhada por parecer favorável da Procuradoria Jurídica (Parecer n.º 1.173) e, a seguir, igualmente, pela Diretoria Financeira (Parecer n.º 0055/2023).

Vista assim, positivamente, a conformidade da matéria ao direito, este relator oferece voto favorável.

Sala das Comissões, 28 de novembro de 2023.

Eng.º MARCELO GASTALDO
Presidente e Relator

EDICARLOS VIEIRA
"Edicarlos – Vetor Oeste"

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS
"Val Freitas"

FAOUAZ TAHA

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



Assinado digitalmente
por FAOUAZ TAHA
Data: 28/11/2023
09:35

Assinado digitalmente
por ENIVALDO
RAMOS DE FREITAS
Data: 28/11/2023 10:41

Assinado digitalmente
por MARCELO
ROBERTO GASTALDO
Data: 28/11/2023 12:32

Assinado digitalmente
por ROGERIO
RICARDO DA SILVA
Data: 28/11/2023 16:59

PARECER Nº 1 - PLC 1134/2023 - () é uma cópia do original assinado digitalmente por Rogerio Ricardo da Silva e outros.
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://sajp.jundiai.sp.leg.br/confeir_assinatura e informe o código B6B4-4394-4E4F-85B3





Autógrafo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.134

Altera a Lei Complementar 606/2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações, para promover as adequações que especifica.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 5 de dezembro de 2023 o Plenário aprovou:

Art. 1º A Lei Complementar Municipal nº 606, de 25 de junho de 2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações do Município, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

"Art. 2º (...)

IV - implementar a Política Municipal de Prevenção de Danos às Infraestruturas de Serviços Públicos.

Art. 3º (...)

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

I - 4 (quatro) representantes titulares e 4 (quatro) representantes suplentes da Administração Pública Municipal;

II - 4 (quatro) representantes titulares e 4 (quatro) representantes suplentes da sociedade civil organizada;

(...)

Capítulo II – Dos Direitos e Responsabilidades

(...)

Seção IV – Das operadoras e interferentes

Art. 11-A. Entende-se por operadoras as empresas concessionárias, permissionárias de serviços públicos, empresas públicas ou privadas, ou sociedades de economia mista que possuam infraestruturas de serviços ativos no Município.

PUBLICAÇÃO
06/12/2023





Art. 11-B. Entende-se por interferentes as empresas concessionárias, permissionárias de serviços públicos, empresas públicas ou privadas, ou sociedades de economia mista que executem obras de infraestrutura de serviços públicos do Município.

Art. 11-C. Entende-se por infraestrutura de serviços públicos qualquer ativo de propriedade pública ou privada que esteja no subsolo, no solo ou no espaço aéreo do Município e se destine ao armazenamento, transporte e distribuição de água e esgoto, energia elétrica, telecomunicações, televisão a cabo, petróleo, gás e demais derivados, e inclui, mas não se limita, a fios, cabos, conduítes, tubos, válvulas, bueiros, partes de postes, hastes de aterramento elétrico e outros.

Art. 11-D. Entende-se por intervenção no subsolo qualquer movimento, deslocamento ou remoção de terra, rocha ou outro material por meio de ferramentas manuais, equipamentos motorizados ou outros métodos e inclui abrir valas, cavar, cravar, escavar, perfurar, demolir, mover ou remover qualquer estrutura ou massa de material.

Art. 11-E. Entende-se por intervenção no solo ou no espaço aéreo qualquer instalação de fios, cabos e rede de energia e suporte às telecomunicações, por meio de ferramentas manuais, equipamentos motorizados ou outros métodos.

Art. 11-F. São obrigações das operadoras atuantes no Município:

I - manter atualizado o cadastro de suas infraestruturas de serviços, incluindo mapeamento de redes e ramais de consumidores;

II - disponibilizar, no site da Prefeitura de Jundiaí, os canais de acesso para o cadastro das redes existentes nas respectivas operadoras;

III - fornecer o cadastro atualizado da infraestrutura de serviços ao requerente, caso estas informações não estejam disponíveis no site da operadora, no prazo máximo de 15 dias, contendo as informações:

- a) profundidades, diâmetro da infraestrutura e material;
- b) distância do alinhamento predial e amarração topográfica;
- c) válvulas e outros equipamentos;
- d) interligações e cruzamentos;

IV - realizar orientação técnica cadastral aos interessados, de modo presencial ou virtual, sempre que a operadora entender que ela é necessária para a segurança da obra, ou quando o interessado tiver dúvidas sobre as infraestruturas existentes.





Parágrafo único. O não cumprimento por parte das operadoras das obrigações descritas no caput será considerado como inexistente interferência, fazendo com que as próprias operadoras respondam por eventuais danos causados.

Art. 11-G. São obrigações dos interferentes atuantes no Município:

I - solicitar os cadastros das infraestruturas existentes, nas etapas de planejamento de obras ou projetos, por meio dos canais disponibilizados pelas operadoras atuantes no Município;

II - realizar a identificação em campo das infraestruturas informadas nos cadastros fornecidos pelas operadoras, em etapa anterior à execução da obra;

III - comunicar a data de início da execução das atividades às operadoras que prestaram orientação técnica cadastral e demonstraram a existência de infraestruturas próximas à obra em questão; devendo iniciar as atividades apenas após ciência da operadora;

IV - manter disponíveis no momento e local da obra do interferente todos os cadastros fornecidos pelas operadoras, nos formatos digital ou físico, para eventuais consultas necessárias;

V - respeitar as orientações técnicas prestadas pelas operadoras, inclusive em relação às margens de distanciamento de segurança;

VI - responsabilizar-se por avarias, danos e outros prejuízos às infraestruturas da operadoras, incluindo as consequências destes eventos, com exceção para os casos em que essas infraestruturas não tiverem sido corretamente informadas pelas operadoras.

Art. 18. (...)

(...)

§2º A responsabilidade pela realização das obras de contenções é exclusivamente do proprietário do imóvel ou seu possuidor 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 e/ou seu possuidor para a tomada de medidas cabíveis.

(...)

Art. 21. (...)

(...)

§4º Ficam excetuados das penalidades deste artigo os alarmes de segurança emitidos por maquinários e veículos utilizados nos serviços da construção civil, de segunda a





sexta feira das 7h (sete horas) às 19h (dezenove horas) e aos sábados das 7h (sete horas) às 12h (doze horas).

§5º As reclamações acerca de horários, incômodos sonoros e quantidade de veículos utilizados nos serviços da construção civil, que causem incômodo no trânsito das vias do entorno, ficarão a cargo da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - UGPUMA.

Art. 25. (...)

(...)

§3º A notificação para adequação das calçadas existentes defronte a cada imóvel é atribuição da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - UGPUMA.

(...)

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, incluindo as contenções que se fizerem necessárias, a previsão da proteção dos taludes, o sistema de drenagem da terraplanagem e as medidas de controle durante a execução dos serviços.

Parágrafo único. O sistema de drenagem da terraplenagem deverá ser aprovado pela Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos (UGISP) independentemente dos licenciamentos e aprovações relativos ao uso pretendido no imóvel.

Art. 37-A. Todas as obras realizadas em imóveis públicos e particulares somente poderão ser iniciadas após a comprovação de consulta aos cadastros das Operadoras de Infraestruturas atuantes no Município, por meio de uma declaração do profissional responsável pela obra; devendo arcar por eventuais danos causados nas infraestruturas, exceto quando os cadastros das Operadoras não forem disponibilizados ou estiverem incorretos.

Parágrafo único. Excluem-se da obrigatoriedade de anuência prévia as obras emergenciais que decorram de caso fortuito ou força maior, em que houver necessidade de atendimento imediato, com o fim de salvaguardar a segurança da população e que não possam sofrer interrupção, sob pena de causar danos à coletividade à qual se destinam.

Art. 38 (...)

(...)

II – depósito de caução, ou apresentação de Carta Fiança, tendo seu valor calculado de acordo com a equação abaixo:

Elt





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

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 A área pública atingida, a que se refere a fórmula disposta no inciso II do art. 38 desta Lei Complementar, expressa em metros quadrados, será determinada da seguinte forma:

I - No caso de obras lineares será calculada multiplicando a largura média igual à largura da vala acrescida de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) pela extensão da obra em área pública.

II - No caso de obras executadas pelo método não destrutivo corresponderá à área da figura definida pela área de intervenção no pavimento contornada por uma faixa com largura de 60 (sessenta) centímetros.

§3º Para efeito de definição dos prazos de cada etapa, as obras lineares não poderão ser subdivididas em trechos com comprimento inferior a 200 m (duzentos metros).

§4º Caso a execução da obra ocorra em prazo maior que o previsto, será cobrada uma multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor caucionado ou da Carta Fiança.

(...)

§6º O depósito da caução ou a apresentação da Carta Fiança 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 ou a apresentação da Carta Fiança deverá ser efetuado em moeda corrente do país e em instituições financeiras credenciadas.





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

(...)

§13 No caso de apresentação da Carta Fiança, a espécie de caução deverá ser capaz de responder pelo cumprimento das disposições deste Termo de Compromisso, ficando o Município autorizado a executá-la para cobrir indenização a terceiros e/ou ao Município e pagamentos de quaisquer indenizações.

§14 O requerente se responsabiliza perante o Município por eventuais riscos e danos que puderem resultar em indenizações a terceiros, danos ambientais e lucros cessantes, despesas de contenção de sinistro ou despesas de salvamento e riscos trabalhistas e previdenciários, independentemente de a forma de seguro oferecida prever a cobertura de tais riscos na apólice firmada entre os particulares, em obediência ao art. 779 do Código Civil.

§15 O descumprimento das medidas previstas no caput deste artigo constitui infração grave, sujeita às penalidades previstas no art. 77 desta Lei Complementar.

Art. 40. (...)

(...)

§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 2º, deverão ser aprovadas e fiscalizadas pelo Departamento de Meio Ambiente da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

(...)

Art. 51. (...)

I – fechamentos na divisa frontal atendendo a Lei Municipal nº 8.833, de 12 de setembro de 2017, 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;

(...)

Art. 52. Nos imóveis urbanos edificados, o fechamento ao longo de suas divisas (frontal e lateral) é facultativo, mas, quando executados, devem ter altura máxima de 3,00m (três metros), medidas a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo,

Elt





que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno, atendendo sempre ao parâmetro de permeabilidade visual do alinhamento do lote. Parágrafo Único. 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, cabendo aos mesmos a fiscalização, desde que não exceda ao determinado em lei municipal.

Art. 55. Toda obra só será iniciada com a prévia autorização do Município, exceto quando se enquadrar no disposto no art. 81 desta Lei Complementar, 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.

(...)

Art. 58. (...)

(...)

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

(...)

e) elevação do fechamento frontal do imóvel demonstrando o atendimento à permeabilidade visual do alinhamento do imóvel, nos casos em que são aplicados, conforme Anexo IV desta Lei Complementar;

(...)

§2º A apresentação dos documentos deve ser de forma eletrônica, nos termos do Decreto Municipal nº 28.667, de 11 de dezembro de 2019.

(...)





§11 No caso de obras que incluam piscinas ou similares será gravado no projeto que a fabricação, a construção, a instalação e o funcionamento atenderão às disposições da Lei nº 14.327, de 13 de abril de 2022.

Art. 59. (...)

(...)

§4º A solicitação da aprovação de obras e expedição de alvarás, habite-se e certidões via SAEPRO é obrigatória, nos termos do Decreto Municipal nº 28.667, de 2019.

(...)

Art. 61. (...)

(...)

§3º Os interessados serão informados dos despachos “comunique-se” mediante publicação na Imprensa Oficial do Município ou comunicação eletrônica via e-mail.

(...)

Art. 64. (...)

(...)

§1º Entende-se por desvirtuamento, nos termos do inciso II do art. 64 desta Lei Complementar, toda diferença aferida em vistoria entre o projeto aprovado e a obra executada, inclusive às condições de acessibilidade dos passeios públicos, ficando excluídas as atenuantes elencadas no §2º do art. 94 desta Lei Complementar.

§2º As obras que se encontrarem em total incompatibilidade com o projeto, nos termos do §1º do art. 64 desta Lei Complementar, acarretarão também as penalidades pecuniárias do presente artigo aos responsáveis técnicos que assinaram o requerimento para expedição da licença de uso.

(...)

Art. 66. Durante a execução das obras é obrigatória a manutenção do passeio e logradouro desobstruídos e em perfeitas condições, sendo vedados o depósito de materiais de construção ou 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. 69. É obrigatório nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00 m (nove metros) de altura a execução de:

Elt





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, a um pé direito acima do nível do terreno.

(...)

Art. 72. (...)

(...)

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

(...)

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

(...)

Art. 78. (...)

(...)

II – embargar a execução da obra ou serviço e encaminhar à Defesa Civil para que seja constatada através de laudo de profissional habilitado mencionando as condições mínimas de estabilidade, segurança e salubridade da obra ou edificação.

(...)

Art. 79. (...)

(...)

§2º O não cumprimento da notificação implicará na responsabilidade exclusiva do infrator 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 na responsabilidade exclusiva do infrator pelos danos decorrentes de possível sinistro.

(...)

Art. 85. (...)





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

(...)

§3º No caso previsto no §2º do art. 85 desta Lei Complementar, o Município deverá ser ressarcido das despesas realizadas, pelo proprietário ou possuidor do imóvel que deu causa, administrativamente ou judicialmente se necessário.

(...)

Art. 92. (...)

(...)

III – Declaração do profissional e cópia da última conta da Concessionária de serviços atestando a conformidade das ligações definitivas de água e esgoto para os imóveis atendidos pelo sistema público;

(...)

VI – No caso de obras que incluam piscinas ou similares, declaração do responsável técnico de que o projeto e a construção foram realizados de acordo com os requisitos mínimos de segurança especificados na Lei nº 14.327, de 13 de abril de 2022.

(...)

Art. 94. (...)

(...)

§2º 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.

(...)" (NR)

Art. 2º Ficam revogadas as seguintes disposições da Lei Complementar Municipal nº 606, de 25 de junho de 2021:

I – o parágrafo 4º do artigo 57;

II – a alínea “i” do inciso VIII do artigo 58;

III – o parágrafo 5º do artigo 59;

IV – o parágrafo 10 do artigo 61.

Art. 3º O Anexo VI da Lei Complementar Municipal nº 606, de 2021 passa a ser substituído pelo Anexo integrante da presente Lei.





Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em cinco de dezembro de dois mil e vinte e três (05/12/2023).

ANTONIO CARLOS ALBINO
Presidente

Assinado digitalmente
por ANTONIO
CARLOS ALBINO
Data: 06/12/2023 10:29

Elt





PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1134/2023 - Prefeito Municipal - Altera a Lei Complementar 606/2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações, para promover as adequações que especifica.

TRAMITAÇÃO

Data da Ação	07/12/2023
Unidade de Origem	DL - Secretaria
Unidade de Destino	Gabinete do Prefeito
Status	Aguardando promulgação ou veto
Prazo	29/12/2023

Jundiaí, 07 de dezembro de 2023.

Érica Loise Tomazini
Agente de Serviços Técnicos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

EXPEDIENTE

11581
Duf

OF. GP.L n.º 365/2023

Processo SEI n.º 19.189/2023

Câmara Municipal de Jundiaí
Protocolo Geral nº 7488/2023
Data: 12/12/2023 Horário: 16:14
ADM -

Jundiaí, 07 de dezembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

JUNTE-SE
Diretoria Legislativa
12/12/23

Encaminhamos a V.Exa. cópia da Lei Complementar nº 627, objeto do Projeto de Lei Complementar nº 1134, 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 ANTONIO CARLOS ALBINO

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA



LEI COMPLEMENTAR N.º 627, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2023

Altera a Lei Complementar 606/2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações, para promover as adequações que especifica.

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 05 de dezembro de 2023, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar Municipal nº 606, de 25 de junho de 2021, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações do Município, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

"Art. 2º (...)

IV - implementar a Política Municipal de Prevenção de Danos às Infraestruturas de Serviços Públicos.

Art. 3º (...)

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

I - 4 (quatro) representantes titulares e 4 (quatro) representantes suplentes da Administração Pública Municipal;

II - 4 (quatro) representantes titulares e 4 (quatro) representantes suplentes da sociedade civil organizada;

(...)

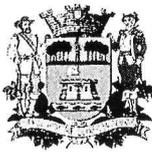
Capítulo II – Dos Direitos e Responsabilidades

(...)

Seção IV – Das operadoras e interferentes

Art. 11-A. Entende-se por operadoras as empresas concessionárias, permissionárias de serviços públicos, empresas públicas ou privadas, ou sociedades de economia mista que possuam infraestruturas de serviços ativos no Município.

Art. 11-B. Entende-se por interferentes as empresas concessionárias, permissionárias de serviços públicos, empresas públicas ou privadas, ou sociedades de economia mista que executem obras de infraestrutura de serviços públicos do Município.



[Handwritten signature]

Art. 11-C. Entende-se por infraestrutura de serviços públicos qualquer ativo de propriedade pública ou privada que esteja no subsolo, no solo ou no espaço aéreo do Município e se destine ao armazenamento, transporte e distribuição de água e esgoto, energia elétrica, telecomunicações, televisão a cabo, petróleo, gás e demais derivados, e inclui, mas não se limita, a fios, cabos, conduítes, tubos, válvulas, bueiros, partes de postes, hastes de aterramento elétrico e outros.

Art. 11-D. Entende-se por intervenção no subsolo qualquer movimento, deslocamento ou remoção de terra, rocha ou outro material por meio de ferramentas manuais, equipamentos motorizados ou outros métodos e inclui abrir valas, cavar, cravar, escavar, perfurar, demolir, mover ou remover qualquer estrutura ou massa de material.

Art. 11-E. Entende-se por intervenção no solo ou no espaço aéreo qualquer instalação de fios, cabos e rede de energia e suporte às telecomunicações, por meio de ferramentas manuais, equipamentos motorizados ou outros métodos.

Art. 11-F. São obrigações das operadoras atuantes no Município:

I - manter atualizado o cadastro de suas infraestruturas de serviços, incluindo mapeamento de redes e ramais de consumidores;

II - disponibilizar, no site da Prefeitura de Jundiaí, os canais de acesso para o cadastro das redes existentes nas respectivas operadoras;

III - fornecer o cadastro atualizado da infraestrutura de serviços ao requerente, caso estas informações não estejam disponíveis no site da operadora, no prazo máximo de 15 dias, contendo as informações:

- a) profundidades, diâmetro da infraestrutura e material;
- b) distância do alinhamento predial e amarração topográfica;
- c) válvulas e outros equipamentos;
- d) interligações e cruzamentos;

IV - realizar orientação técnica cadastral aos interessados, de modo presencial ou virtual, sempre que a operadora entender que ela é necessária para a segurança da obra, ou quando o interessado tiver dúvidas sobre as infraestruturas existentes.

Parágrafo único. O não cumprimento por parte das operadoras das obrigações descritas no caput será considerado como inexistente interferência, fazendo com que as próprias operadoras respondam por eventuais danos causados.



Art. 11-G. São obrigações dos interferentes atuantes no Município:

I - solicitar os cadastros das infraestruturas existentes, nas etapas de planejamento de obras ou projetos, por meio dos canais disponibilizados pelas operadoras atuantes no Município;

II - realizar a identificação em campo das infraestruturas informadas nos cadastros fornecidos pelas operadoras, em etapa anterior à execução da obra;

III - comunicar a data de início da execução das atividades às operadoras que prestaram orientação técnica cadastral e demonstraram a existência de infraestruturas próximas à obra em questão; devendo iniciar as atividades apenas após ciência da operadora;

IV - manter disponíveis no momento e local da obra do interferente todos os cadastros fornecidos pelas operadoras, nos formatos digital ou físico, para eventuais consultas necessárias;

V - respeitar as orientações técnicas prestadas pelas operadoras, inclusive em relação às margens de distanciamento de segurança;

VI - responsabilizar-se por avarias, danos e outros prejuízos às infraestruturas da operadoras, incluindo as consequências destes eventos, com exceção para os casos em que essas infraestruturas não tiverem sido corretamente informadas pelas operadoras.

Art. 18. (...)

(...)

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

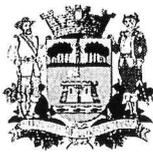
§3º Caso seja constatado que a contenção do terreno não foi realizada ou está executada de forma inadequada, o órgão competente poderá notificar o proprietário e/ou seu possuidor para a tomada de medidas cabíveis.

(...)

Art. 21. (...)

(...)

§4º Ficam excetuados das penalidades deste artigo os alarmes de segurança emitidos por maquinários e veículos utilizados nos serviços da construção civil, de segunda a sexta feira das 7h (sete horas) às 19h (dezenove horas) e aos sábados das 7h (sete horas) às 12h (doze horas).



§5º As reclamações acerca de horários, incômodos sonoros e quantidade de veículos utilizados nos serviços da construção civil, que causem incômodo no trânsito das vias do entorno, ficarão a cargo da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - UGPUMA.

Art. 25. (...)

(...)

§3º A notificação para adequação das calçadas existentes defronte a cada imóvel é atribuição da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - UGPUMA.

(...)

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, incluindo as contenções que se fizerem necessárias, a previsão da proteção dos taludes, o sistema de drenagem da terraplanagem e as medidas de controle durante a execução dos serviços.

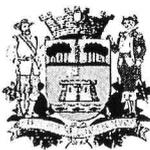
Parágrafo único. O sistema de drenagem da terraplenagem deverá ser aprovado pela Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos (UGISP) independentemente dos licenciamentos e aprovações relativos ao uso pretendido no imóvel.

Art. 37-A. Todas as obras realizadas em imóveis públicos e particulares somente poderão ser iniciadas após a comprovação de consulta aos cadastros das Operadoras de Infraestruturas atuantes no Município, por meio de uma declaração do profissional responsável pela obra; devendo arcar por eventuais danos causados nas infraestruturas, exceto quando os cadastros das Operadoras não forem disponibilizados ou estiverem incorretos.

Parágrafo único. Excluem-se da obrigatoriedade de anuência prévia as obras emergenciais que decorram de caso fortuito ou força maior, em que houver necessidade de atendimento imediato, com o fim de salvaguardar a segurança da população e que não possam sofrer interrupção, sob pena de causar danos à coletividade à qual se destinam.

Art. 38 (...)

(...)



II – depósito de caução, ou apresentação de Carta Fiança, 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 A área pública atingida, a que se refere a fórmula disposta no inciso II do art. 38 desta Lei Complementar, expressa em metros quadrados, será determinada da seguinte forma:

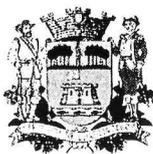
I - No caso de obras lineares será calculada multiplicando a largura média igual à largura da vala acrescida de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) pela extensão da obra em área pública.

II - No caso de obras executadas pelo método não destrutivo corresponderá à área da figura definida pela área de intervenção no pavimento contornada por uma faixa com largura de 60 (sessenta) centímetros.

§3º Para efeito de definição dos prazos de cada etapa, as obras lineares não poderão ser subdivididas em trechos com comprimento inferior a 200 m (duzentos metros).

§4º Caso a execução da obra ocorra em prazo maior que o previsto, será cobrada uma multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor caucionado ou da Carta Fiança.

(...)



§6º O depósito da caução ou a apresentação da Carta Fiança 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 ou a apresentação da Carta Fiança deverá ser efetuado em moeda corrente do país e em instituições financeiras credenciadas.

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

(...)

§13 No caso de apresentação da Carta Fiança, a espécie de caução deverá ser capaz de responder pelo cumprimento das disposições deste Termo de Compromisso, ficando o Município autorizado a executá-la para cobrir indenização a terceiros e/ou ao Município e pagamentos de quaisquer indenizações.

§14 O requerente se responsabiliza perante o Município por eventuais riscos e danos que puderem resultar em indenizações a terceiros, danos ambientais e lucros cessantes, despesas de contenção de sinistro ou despesas de salvamento e riscos trabalhistas e previdenciários, independentemente de a forma de seguro oferecida prever a cobertura de tais riscos na apólice firmada entre os particulares, em obediência ao art. 779 do Código Civil.

§15 O descumprimento das medidas previstas no caput deste artigo constitui infração grave, sujeita às penalidades previstas no art. 77 desta Lei Complementar.

Art. 40. (...)

(...)

§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 2º, deverão ser aprovadas e fiscalizadas pelo Departamento de Meio Ambiente da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

(...)

Art. 51. (...)



I – fechamentos na divisa frontal atendendo a Lei Municipal nº 8.833, de 12 de setembro de 2017, 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;

(...)

Art. 52. Nos imóveis urbanos edificados, o fechamento ao longo de suas divisas (frontal e lateral) é facultativo, mas, quando executados, devem ter altura máxima de 3,00m (três metros), medidas a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno, atendendo sempre ao parâmetro de permeabilidade visual do alinhamento do lote. Parágrafo Único. 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, cabendo aos mesmos a fiscalização, desde que não exceda ao determinado em lei municipal.

Art. 55. Toda obra só será iniciada com a prévia autorização do Município, exceto quando se enquadrar no disposto no art. 81 desta Lei Complementar, 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.

(...)

Art. 58. (...)

(...)

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

(...)



e) elevação do fechamento frontal do imóvel demonstrando o atendimento à permeabilidade visual do alinhamento do imóvel, nos casos em que são aplicados, conforme Anexo IV desta Lei Complementar;

(...)

§2º A apresentação dos documentos deve ser de forma eletrônica, nos termos do Decreto Municipal nº 28.667, de 11 de dezembro de 2019.

(...)

§11 No caso de obras que incluam piscinas ou similares será gravado no projeto que a fabricação, a construção, a instalação e o funcionamento atenderão às disposições da Lei nº 14.327, de 13 de abril de 2022.

Art. 59. (...)

(...)

§4º A solicitação da aprovação de obras e expedição de alvarás, habite-se e certidões via SAEPRO é obrigatória, nos termos do Decreto Municipal nº 28.667, de 2019.

(...)

Art. 61. (...)

(...)

§3º Os interessados serão informados dos despachos “comunique-se” mediante publicação na Imprensa Oficial do Município ou comunicação eletrônica via e-mail.

(...)

Art. 64. (...)

(...)

§1º Entende-se por desvirtuamento, nos termos do inciso II do art. 64 desta Lei Complementar, toda diferença aferida em vistoria entre o projeto aprovado e a obra executada, inclusive às condições de acessibilidade dos passeios públicos, ficando excluídas as atenuantes elencadas no §2º do art. 94 desta Lei Complementar.

§2º As obras que se encontrarem em total incompatibilidade com o projeto, nos termos do §1º do art. 64 desta Lei Complementar, acarretarão também as penalidades pecuniárias do presente artigo aos responsáveis técnicos que assinaram o requerimento para expedição da licença de uso.



(...)

Art. 66. Durante a execução das obras é obrigatória a manutenção do passeio e logradouro desobstruídos e em perfeitas condições, sendo vedados o depósito de materiais de construção ou 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. 69. É obrigatório nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00 m (nove metros) de altura 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, a um pé direito acima do nível do terreno.

(...)

Art. 72. (...)

(...)

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

(...)

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

(...)

Art. 78. (...)

(...)

II – embargar a execução da obra ou serviço e encaminhar à Defesa Civil para que seja constatada através de laudo de profissional habilitado mencionando as condições mínimas de estabilidade, segurança e salubridade da obra ou edificação.



(...)

Art. 79. (...)

(...)

§2º O não cumprimento da notificação implicará na responsabilidade exclusiva do infrator 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 na responsabilidade exclusiva do infrator pelos danos decorrentes de possível sinistro.

(...)

Art. 85. (...)

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

(...)

§3º No caso previsto no §2º do art. 85 desta Lei Complementar, o Município deverá ser ressarcido das despesas realizadas, pelo proprietário ou possuidor do imóvel que deu causa, administrativamente ou judicialmente se necessário.

(...)

Art. 92. (...)

(...)

III – Declaração do profissional e cópia da última conta da Concessionária de serviços atestando a conformidade das ligações definitivas de água e esgoto para os imóveis atendidos pelo sistema público;

(...)

VI – No caso de obras que incluam piscinas ou similares, declaração do responsável técnico de que o projeto e a construção foram realizados de acordo com os requisitos mínimos de segurança especificados na Lei nº 14.327, de 13 de abril de 2022.

(...)

Art. 94. (...)

(...)



§2º 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.

(...)" (NR)

Art. 2º Ficam revogadas as seguintes disposições da Lei Complementar Municipal nº 606, de 25 de junho de 2021:

I – o parágrafo 4º do artigo 57;

II – a alínea “i” do inciso VIII do artigo 58;

III – o parágrafo 5º do artigo 59;

IV – o parágrafo 10 do artigo 61.

Art. 3º O Anexo VI da Lei Complementar Municipal nº 606, de 2021 passa a ser substituído pelo Anexo integrante da presente Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

LUÍZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Registrada na Unidade de Gestão da Casa Civil do Município de Jundiaí, aos sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, e publicada na Imprensa Oficial do Município.

GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS

Gestor da Unidade da Casa Civil

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
12	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
21	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
30	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
67	Obra sem gerenciamento ou gerenciamento inadequado dos resíduos da construção civil.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	infração
43	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
46 §4º	Abrigo de portão em desconformidade com o art. 50	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
53 54 57	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
64	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
65	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
72	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
72	Falta da manutenção das condições físicas de limpeza da via pública.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
66 e 72	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
77	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
94	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

ANEXO VI - IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
91	Uso da edificação com finalidade diferente da licenciada.	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro quadrado
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, 78, 80 e 84	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.	Condicionado à apresentação de responsável técnico	infração e área (m²)
32	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 e 40	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
40	Despejo de água pluvial na rede de esgoto sanitário.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	unidade
42	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
67	Descarte ou deposição dos resíduos da construção civil e entulhos em áreas públicas.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
69	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.	imediato	pavimento
77	Impedimento de livre acesso ao local para vistoria do fiscal de obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	infração
91	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
INFRAÇÃO GRAVÍSSIMA				
19	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)
23	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 (m²)

ANEXO VI - IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
25	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
25	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
25	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
94	Posto de combustível sem a correta sinalização e separação da calçada.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear
31	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
31	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
34	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
36 e 37	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
38	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
40 e 92	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
44	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
55	Iniciar a obra sem alvará	1. Notificação. 2. Embargo imediato da obra. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	área (m ²)
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
26	Obstrução e/ou avarias no passeio público ou logradouro em decorrência da obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	20 dias	metro linear

ANEXO VI - IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS INFRAÇÕES

ART.	INFRAÇÃO	AÇÃO POR TIPO DE INFRAÇÃO	PRAZO PARA PROVIDÊNCIAS	UNIDADE
70	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
71	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
75	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
84, 85 e 88	Desobediência ao embargo da obra.	1. Notificação. 3. Multa após prazo indicado.	imediato	metro linear ou metro quadrado

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.134

Juntadas:

fls. 02 a 68 em 22/11/2023. *Am*

fls. 69 a 72 em 23/11/2023. *Am*

fl. 73 em 04/12/2023. *Gra*

fls 74 a 80 em 07/12/23 *Jur.*

fls. 81 a 96 em 13/12/23. *Am.*

Observações: