



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1152/2025

(Rodrigo Guarnieri Albino)

Altera o Código de Obras e Edificações para prever emparedamento de imóvel abandonado.

Art. 1º. O Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº. 606, de 25 de junho de 2021), passa a vigorar com o acréscimo dos seguintes dispositivos:

“Art. 9º-__. O imóvel particular cujas condições de conservação indiquem o seu abandono pelo seu proprietário ou possuidor, poderá ser emparedado em razão de risco à saúde, higiene, segurança, sossego público ou bem-estar social.

§ 1º. Eventual interposição de recurso ou pedido de reconsideração não terá efeito suspensivo na execução das medidas previstas nesta Lei Complementar.

§ 2º. As despesas com a execução da interdição por emparedamento serão cobradas administrativa ou judicialmente do proprietário ‘a posteriori’, a título de indenização, com acréscimo de taxa de administração a ser regulamentada pelo Poder Executivo.” (NR)

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

O emparedamento é uma ferramenta que respalda ainda mais a Prefeitura para autuar e coibir a utilização indevida de imóveis na Cidade.

A presente alteração na Lei Complementar, tem objetivo a proteção da vizinhança, se o uso de um imóvel trouxer prejuízo ao bem-estar, à saúde ou ao sossego da população, poderá ser utilizado o emparedamento.

Trata-se de uma medida que somente será utilizada quando os outros instrumentos legais para coibir o uso irregular, a notificação e a multa e o embargo, se esgotarem ou não forem suficientes, ressaltando que o foco da legislação não são imóveis habitados em situação regular.





Precedendo o emparedamento, os proprietários ou responsáveis pelo(s) imóvel (is) ficam sujeitos à intimação. “Como por exemplo: um estabelecimento que explora uma atividade ilícita e a Prefeitura o intima e determina o encerramento das atividades, embarga-o e não há acatamento das determinações administrativas.

Neste caso, pela continuidade do uso irregular do imóvel, este poderá ser emparedado, sendo que o responsável será notificado sobre o emparedamento e será concedido prazo para defesa.

Diante do aqui exposto solicito aos nobres Pares aprovação do presente intento.

RODRIGO GUARNIERI ALBINO

Rodrigo Albino





(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 2)

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:

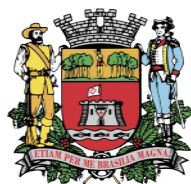
CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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.
- IV** – implementar a Política Municipal de Prevenção de Danos às Infraestruturas de Serviços Públicos. (Acrescido pela [Lei Complementar nº. 627](#), de 7 de dezembro de 2023)





(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 7)

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

Seção III **Do profissional**

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

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

- I** – autor de projeto, sendo responsável pela elaboração dos projetos e laudos técnicos, e responderá pelas peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- II** – executor de obra, sendo responsável pela execução ou direção técnica de obras e laudos técnicos, e responderá pela sua correta execução e adequado emprego de materiais e;
- III** – autor do projeto e executor da obra, sendo responsável por ambas as atividades.

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

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

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

