



*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 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;

**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 m<sup>3</sup> (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 m<sup>2</sup>

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 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:







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*

