



0

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

LEI COMPLEMENTAR Nº 174, DE 9 DE JANEIRO DE 1996

Com as alterações dadas pelas Leis Complementares nºs 206/96, 213/96, 216/96, 227/97, 234/97, 249/98, 259/98, 265/98, 317/00, 342/02, 375/03, 378/03, 379/03, 380/03, 381/03, 383/03, 386/03, 391/04, 392/04, 414/04, 427/05, 431/05, 433/06, 434/06, 436/06, 438/06, 441/07, 447/07, 455/08, 459/08, 463/08, 465/08, 466/08, 472/09, 475/09, 477/09, 479/09, 481/09, 487/10, 489/10, 490/10, 491/10, 495/10, 496/10, 502/11, 503/11, 504/11, 505/11, 506/11, 512/12, 513/12, 515/12, 516/12, 517/12, 519/12, 520/12, 522/12, 526/12, 527/13 e 528/13.

Institui o novo Código de Obras e Edificações

ÍNDICE

<u>CAPÍTULO I</u> -	DOS OBJETIVOS	pg. 05
<u>CAPÍTULO II</u> -	DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES	
	<u>SECÃO I</u> - DO MUNICÍPIO	pg. 05
	<u>SECÃO II</u> - DO PROPRIETÁRIO	pg. 05
	<u>SECÃO III</u> - DO POSSUIDOR	pg. 06
	<u>SECÃO IV</u> - DO PROFISSIONAL	pg. 06
<u>CAPÍTULO III</u> -	DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS	pg. 08
<u>CAPÍTULO IV</u> -	DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS	pg. 09
<u>CAPÍTULO V</u> -	DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO	pg. 11
<u>CAPÍTULO VI</u> -	DA EXECUÇÃO DAS OBRAS	pg. 11
<u>CAPÍTULO VII</u> -	DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS	pg. 13
<u>CAPÍTULO VIII</u> -	DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE	pg. 14
<u>CAPÍTULO IX</u> -	DAS PENALIDADES	pg. 15
<u>CAPÍTULO X</u> -	DOS COMPONENTES CONSTRUTIVOS	pg. 16
<u>CAPÍTULO XI</u> -	DO FECHAMENTO DE TERRENOS EDIFICADOS	pg. 25
<u>CAPÍTULO XII</u> -	DO AUTO DE CONCLUSÃO E LICENÇA DE USO	pg. 25



1

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

LEI COMPLEMENTAR Nº 174, DE 9 DE JANEIRO DE 1996,

Com as alterações dadas pelas Leis Complementares nºs 206/96, 213/96, 216/96, 227/97, 234/97, 249/98, 259/98, 265/98, 317/00, 342/02, 375/03, 378/03, 379/03, 380/03, 381/03, 383/03, 386/03, 391/04, 392/04, 414/04, 427/05, 431/05, 433/06, 434/06, 436/06, 438/06, 441/07, 447/07, 455/08, 459/08, 463/08, 465/08, 466/08, 472/09, 475/09, 477/09, 479/09, 481/09, 487/10, 489/10, 490/10, 491/10, 495/10, 496/10, 502/11, 503/11, 504/11, 505/11, 506/11, 512/12, 513/12, 515/12, 516/12, 517/12, 519/12, 520/12, 522/12, 526/12, 527/13 e 528/13.

Institui o novo Código de Obras e Edificações

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

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

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

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SECÃO I

DO MUNICÍPIO

SECÃO II

DO PROPRIETÁRIO

SECÃO III

DO POSSUIDOR

SECÃO IV

DO PROFISSIONAL

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO



2

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

CAPÍTULO V

DO ALVARÁ DAS OBRAS

CAPÍTULO VI

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO VII

DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

CAPÍTULO VIII

DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

CAPÍTULO X

DOS COMPONENTES CONSTRUTIVOS

CAPÍTULO XI

DO FECHAMENTO DE TERRENOS EDIFICADOS

CAPÍTULO XII

DO AUTO DE CONCLUSÃO E LICENÇA DE USO

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

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

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

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

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

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



3

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV - encaminhar propostas de alteração desta lei complementar;

V - deliberar, quando solicitado, sobre assuntos pertinentes às finalidades desta Lei Complementar.

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

Parágrafo único - O conselho Municipal de Obras e Edificações é composto por 10 (dez) membros, com a seguinte representatividade:

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

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

Lei Complementar nº 466, de 17 de Dezembro de 2008:

III - 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;;

IV - 2 (dois) representantes da Associação dos Engenheiros de Jundiá;

V - 2 (dois) representantes do Núcleo de Jundiá do Instituto dos Arquitetos do Brasil;



4

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

Lei Complementar nº 466, de 17 de Dezembro de 2008:

“VI – 1 (um) representante das organizações da área de construção civil.”

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

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

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

Artigo 12 - Esta lei complementar entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis: 887, de 24 de fevereiro de 1.961; 1.266, de 08 de outubro de 1.965; 1342, de 1º de abril de 1.966; 1.350, de 09 de maio de 1.966; 1471, de 07 de novembro de 1.967; 1.493, de 19 de dezembro de 1.967; 1.513, de 13 de abril de 1.968; 1.571, de 20 de dezembro de 1.968; 1.590, de 02 de junho de 1.969; 1.603, de 25 de agosto de 1.969; 1.619, de 09 de outubro de 1.969; 1.625, de 21 de outubro de 1.969; 1.628, de 21 de outubro de 1.969; 1.630, de 28 de outubro de 1.969; 1.667, de 12 de fevereiro de 1.970; 1.870, de 27 de dezembro de 1.971; 2.136, de 29 de setembro de 1.975; 2.153, de 21 de janeiro de 1.976; 2.266, de 12 de outubro de 1.977; 2.296, de 20 de abril de 1.978; 2.340, de 02 de abril de 1.979; 2.388, de 11 de fevereiro de 1.980; 2.506, de 14 de agosto de 1.981; 2.545, de 10 de dezembro de 1.981; 2.569, de 27 de abril de 1.982; 2.612, de 26 de novembro de 1.982; 2.633, de 16 de maio de 1.983; 2.659, de 26 de setembro de 1.983; 2.675, de 21 de dezembro de 1.983; 2.719, de 13 de julho de 1.984; 2.729, de 17 de julho de 1.984; 2.735, de 29 de agosto de 1.984; 2.745, de 21 de setembro de 1.984; 2.802, de 06 de março de 1.985; 2.848, de 05 de junho de 1.985; 2.868, de 22 de julho de 1.985; 2.915, de 14 de novembro de 1.985; 2.999, de 1º de outubro de 1.986; 3.012, de 13 de novembro de 1.986; 3.019, de 03 de dezembro de 1.986; 3.041, de 05 de março de 1.987; 3.070, de 11 de junho de 1.987; 3.099, de 21 de setembro de 1.987; 3.108, de 14 de outubro de 1.987; 3.178, de 12 de maio de 1.988; 3.197, de 22 de junho de 1.988; 3.316, de 29 de novembro de 1.988; 3.336, de 09 de dezembro de 1.988; 3.389, de 22 de maio de 1.989; 3.392, de 24 de maio de 1.989; 3.419, de 08 de agosto de 1.989; 3.446, de 19 de setembro de 1.989; 3.471, de 25 de outubro de 1.989; 3.516, de 22 de março de 1.990; 3.518, de 27 de março de 1.990; e as Leis Complementares: 06, de 13 de julho de 1.990; 15, de 26 de dezembro de 1.990; 29, de 19 de setembro de 1.991; 31, de 10 de outubro de 1.991; 32, de 10 de outubro de 1.991; 46, de 31 de março de 1.992; 47, de 31 de março de 1.992; 49, de 09 de abril de 1.992; 50, de 06 de maio de 1.992; 61, de 17 de dezembro de 1.992; 67, de 08 de março de 1.993; 69, de 19 de abril de 1.993; 72, de 06 de maio de 1.993; 77, de 31 de maio de 1.993; 85, de 26 de agosto de 1.993; 95, de 28 de dezembro de 1.993; 97, de 08 de fevereiro de 1.994; 101, de 1º de junho de 1.994; 106, de 13 de julho de 1.994; 108, de 22 de setembro de 1.994; 120, de 15 de dezembro de 1.964; 127, de 03 de janeiro de 1.995; 129, de 03 de janeiro de 1.995; 130, de 13 de fevereiro de 1.995; 136, de 1º de março de 1.995; 137 de 1º de março de 1.995; 139, de 07 de março de 1.995; 141, de 29 de março de 1.995; 149, de 09 de maio de 1.995; 150, de 31 de maio de 1.995; 155, de 29 de junho de 1.995; 158, de 22 de agosto de 1.995; e os Decretos 2.166, de 19 de janeiro de 1.972; 2.868, de 23 de abril de 1.974; 4.588, de 03 de fevereiro de 1.978; 6.246, de 14 de maio de 1.982; 6.253, de 17 de maio de 1.982; 6.746, de 05 de maio de 1.983; 9.476, de 26 de maio de 1.987; 11.244, de 12 de março de 1.990; de 13.090, de 16 de novembro de 1.992.

ANDRÉ BENASSI
Prefeito Municipal

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

MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA
Secretária Municipal de Negócios Jurídicos



5

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

A N E X O

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

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

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO

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

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO

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

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

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



6

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

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

SEÇÃO III

DO POSSUIDOR

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

Artigo 8º - Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município de Jundiaí, é direito do possuidor do imóvel a promoção e execução de obras no imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as disposições deste Código de Obras e Edificações, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, desde que assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

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

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

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

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

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

SEÇÃO IV

DO PROFISSIONAL

Artigo 11 - Profissional legalmente habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável técnico por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações



7

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

- Artigo 12 -** É obrigatória a participação de profissional legalmente habilitado na elaboração de projetos, na execução de obras e na elaboração de pareceres técnicos, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura Municipal de Jundiá, sempre que entender conveniente, ainda que a legislação federal não o exija.
- § 1º - A atuação do profissional legalmente habilitado está condicionada à demonstração de que se encontra em pleno gozo de seus direitos profissionais, em conformidade com a legislação federal.
- § 2º - O profissional legalmente habilitado assume sua responsabilidade perante a Municipalidade no ato do protocolo do pedido de aprovação de projeto ou do início dos trabalhos no imóvel.
- Artigo 13 -** O profissional legalmente habilitado poderá atuar como Autor de projeto, como Executor de obra ou em ambos os casos, se assim preferir.
- Parágrafo único** - Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, é considerado Autor o profissional legalmente habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelas peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.
- Artigo 14 -** O Autor do Projeto assume a total responsabilidade pelo trabalho que apresenta, inclusive quanto à observância das Normas Técnicas da A.B.N.T. ou outras normas técnicas aplicáveis, da legislação de uso e ocupação do solo e da legislação estadual e federal aplicáveis, respondendo, inclusive, pela garantia das condições mínimas de higiene, habitabilidade, segurança e estabilidade do seu projeto.
- Artigo 15 -** Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, é considerado Executor o profissional ou empresa legalmente habilitados, que se responsabiliza pela execução ou direção técnica de obras, desde o seu início até sua total conclusão, e que responde pela sua correta execução e adequado emprego de materiais, em observância às Normas Técnicas da A.B.N.T. ou outras normas técnicas aplicáveis, às disposições deste Código de Obras e Edificações, à legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal aplicáveis.
- Parágrafo único** - O Executor de Obras assume a total responsabilidade pelo trabalho de implantação da obra, inclusive quanto à observância das Normas Técnicas da A.B.N.T. ou outras normas técnicas aplicáveis, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e da legislação estadual e federal aplicáveis, respondendo inclusive pela garantia das condições mínimas de higiene, habitabilidade, segurança e estabilidade da edificação.
- Artigo 16 -** A Prefeitura Municipal de Jundiá deverá comunicar por escrito, o CREA-SP sobre eventuais irregularidades quanto ao exercício profissional, bem como quanto ao exercício ilegal da profissão do engenheiro, do arquiteto e do agrônomo, figurando como interessada junto ao órgão fiscalizador do exercício profissional.
- Artigo 17 -** A substituição ou transferência de profissional é permitida, facultando-se ao novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, a partir do estágio da transferência através de laudos técnicos de constatação e sem prejuízo da responsabilidade do profissional anterior.
- § 1º - É obrigatória a substituição do profissional responsável técnico em caso de impedimento de atuação.
- § 2º - A obra deverá permanecer paralisada quando a baixa e a assunção de Responsabilidade Técnica ocorrerem em épocas distintas.
- Artigo 18 -** A Prefeitura Municipal de Jundiá não reconhecerá direitos autorais ou pessoais, decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto.



8

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

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

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

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

Lei Complementar nº 249, de 15 de Maio de 1998:

“Artigo 22 - Os procedimentos administrativos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitando de complementação da documentação ou de esclarecimentos, serão objeto de comunicados mediante o despacho ‘comunique-se’ para que as falhas sejam sanadas.

“§1º - Os interessados serão informados dos despachos ‘comunique-se’, através de publicação na Imprensa Oficial do Município.

“§ 2º - Os pedidos, objeto do procedimento administrativo, serão indeferidos caso não haja atendimento por parte do interessado, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação a que alude o parágrafo anterior.

“§ 3º - Escoado o prazo previsto no § 2º deste artigo, sem que se verifique a adoção de providências por parte do interessado, o pedido será indeferido sem prejuízo da cobrança das taxas devidas.”

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

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

Artigo 24 - O prazo para decisão do pedido não poderá exceder a 15 (quinze) dias nos processos administrativos que tratem de residências unifamiliares e 30 (trinta) dias nos demais processos, inclusive nos pedidos de reconsideração de despacho ou recurso, excetuando-se os processos que tratem de urbanização, cujo prazo para decisão será de 120 (cento e vinte) dias.

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

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

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



9

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

solo, da legislação estadual e federal e das Normas Técnicas da A.B.N.T. e outras normas técnicas aplicáveis.

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

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

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

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

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

Lei Complementar nº 216 de 09 de Dezembro de 1996, alterada pela Lei Complementar nº 227, de 22 de Maio de 1997:

“§ 1º - O beiral com até 1,00 metro em balanço, desde que não utilizado para piso, não será computado como área construída.”

§ 2º - O beiral não ultrapassará 50 % (cinquenta por cento) do recuo projetado.

§ 3º - Quando a edificação possuir mais de um pavimento, serão apresentadas as projeções de todos aqueles que forem distintos entre si.

§ 4º - As sacadas e varandas, cobertas ou descobertas, bem como quaisquer elementos arquitetônicos em balanço, serão apresentados de forma distinta na implantação, possibilitando sua identificação.”

Artigo 2º (da lei complementar nº 216 de 09 de dezembro de 1996) - Os projetos em fase de aprovação e os já aprovados poderão, a critério do interessado, beneficiar-se do disposto nesta lei complementar, sem necessidade de alteração do projeto.”

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

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

- a) residências multifamiliares;

**LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996****PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ****Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.**

- b) comerciais com áreas superiores a 500 m
- c) de prestação de serviços com áreas superiores a 500 m
- d) industriais e
- f) institucionais.

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

Lei Complementar nº 433, de 03 de Março de 2006:

“Artigo 32 - As aprovações externas, quando necessárias, deverão ser apresentadas no procedimento administrativo, antes da expedição do ‘Habite-se’.

“Parágrafo único – Excetuam-se das disposições do “caput” deste artigo, as indústrias consideradas fontes de poluição, nos termos da legislação específica, que deverão apresentar as licenças de instalação antes da expedição do alvará de execução.”

Artigo 33 - As dimensões, áreas e funções dos compartimentos das edificações são de inteira responsabilidade do Autor do Projeto e deverão obedecer a legislação estadual e federal em vigor, as Normas Técnicas da A.B.N.T. ou outras normas técnicas aplicáveis, as Normas Técnicas da FUNDACENTRO para os ambientes de trabalho e a Lei Orgânica do Município, sendo admitidos ainda como mínimos aceitáveis, para fins de justificativa técnica, os parâmetros estabelecidos em Estudos Técnicos publicamente reconhecidos.

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

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

Lei Complementar nº 213, de 11 de Novembro de 1996:

“Parágrafo único: Ao projeto já aprovado, sem a expedição do Alvará de Execução, na data da promulgação desta lei complementar, aplicar-se-ão os benefícios previstos neste artigo.”

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

Lei Complementar nº 438, de 25 de Outubro de 2006:

“Art. 36-A - 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.”. (NR)



11

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

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

CAPÍTULO V

ALVARÁ DE EXECUÇÃO

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

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

Lei Complementar nº 465, de 11 de Dezembro de 2008:

“Parágrafo único: Os responsáveis técnicos pelas edificações, em conjunto com os proprietários, ficam obrigados a fornecer a cada 90 (noventa) dias, contados da data da expedição do Alvará de Construção, relatórios consolidados com ilustração fotográfica da evolução das obras até seu término.”

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



12

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

Lei Complementar nº 487, de 15 de Abril de 2010:

“Parágrafo único: Em toda obra pública será instalado sanitário químico removível para uso exclusivo dos que ali trabalham, que será retirado após a conclusão das obras, sob a responsabilidade da empresa executora. (NR)”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lei Complementar nº 414, de 28 de Dezembro de 2004:

“Parágrafo único: As edificações, com mais de três pavimentos, devem conter dispositivos para fixar andaimes ou equipamento similar, que serão utilizados na limpeza de fachadas, vedado o uso de cordas” (NR)



13

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

CAPÍTULO VII

DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

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

Lei Complementar nº 463, de 24 de Novembro de 2008:

“Art. 51. - Deverão ser mantidos no local da obra, sob pena de notificação e autuação, nos termos deste Código de Obras e Edificações:

I – toda a documentação que comprove sua regularidade perante a Municipalidade e outros órgãos de Fiscalização Profissional;

II – em local facilmente visível, placa contendo o número do Alvará de Execução e a data de aprovação das plantas.” (NR)

Lei Complementar nº 206, de 12 de Agosto de 1996:

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

“Art. 53 - O prazo máximo para o início das providencias relativas à solução das irregularidades será de 20 (vinte) dias, a partir da data da notificação, ficando a partir desse prazo sujeito a autuação.”

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

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

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

a) eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições possíveis de autorização;

b) deferimento do pedido de Aprovação do Projeto e expedição do Alvará de Execução;

c) existência, na obra, de documentação que comprove sua regularidade perante a Municipalidade; e

d) pagamento das multas impostas.

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

a) expedir novo auto de infração e aplicar as multas em dobro;

b) solicitar junto ao órgão municipal competente a adoção das medidas policiais e judiciais cabíveis.



14

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

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

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

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

CAPÍTULO VIII

DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE

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

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

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

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

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

a) expedir auto de infração e autuar;

b) solicitar junto ao órgão municipal competente a adoção das medidas policiais e judiciais cabíveis.

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

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

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

Parágrafo único - Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal de Jundiá, efetuará vistoria no imóvel objeto da comunicação, verificando a veracidade da necessidade de



15

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

execução de obras emergentes e, se o caso, exigindo a complementação da documentação necessária à Aprovação do Projeto e ao Alvará de Execução.

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

- Artigo 66 -** A inobservância a qualquer disposição deste Código de Obras e Edificações implicará na lavratura do competente auto de infração, com notificação simultânea ao infrator que, no prazo de 10 (dez) dias efetue o pagamento da multa imposta ou apresente defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição na dívida ativa.
- Artigo 67 -** A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento.
- Artigo 68 -** Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso, o Autor do Projeto se deu causa à infração e o Executor da obra.
- Artigo 69 -** As infrações decorrentes de desvirtuamento da autorização concedida ou de início de obra sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal de Jundiá, ensejarão autuação contra o proprietário ou possuidor e contra o Autor do Projeto e/ou Executor da obra.
- Artigo 70 -** No caso de obra iniciada sem a participação de profissional legalmente habilitado, responderá o proprietário ou possuidor pela irregularidade constatada e também pelas autuações contra o Autor do Projeto e/ou Executor da obra.
- Artigo 71 -** A Prefeitura Municipal de Jundiá, atuando em defesa do interesse público, informará ao órgão de Fiscalização do Exercício Profissional (CREA-SP) sobre toda obra iniciada sem a participação de profissional legalmente habilitado, bem como, sobre toda autuação aplicada contra profissional legalmente habilitado que infringir os dispositivos deste Código de Obras e Edificações, dando início, naquele órgão Fiscalizador, ao competente processo.
- Artigo 72 -** Os recursos interpostos contra as Notificações ou Autuações serão dirigidos ao Diretor de Obras Particulares da Secretaria Municipal de Obras, que é a autoridade competente para a apreciação e decisão dos mesmos em primeira instância.
- § 1º - Do despacho decisório que não acolher as razões de defesa caberá recurso, em segunda instância, ao Secretário Municipal de Obras, sem efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias da publicação da decisão de primeira instância na Imprensa Oficial do Município.
- § 2º - Do despacho decisório que não acolher as razões de defesa em segunda instância caberá recurso, em última instância, à Secretária Municipal de Negócios Jurídicos, com efeito suspensivo e mediante prévio depósito do valor da multa discutida, no prazo de 15 (quinze) dias da publicação da decisão de segunda instância na Imprensa Oficial do Município.
- Artigo 73 -** As pendências administrativas ou judiciais referentes à aplicação de multas estabelecidas neste Código de Obras e Edificações são causas de suspensão da inscrição e da cobrança da dívida correspondente, até decisão final.
- Artigo 74 -** As multas a serem aplicadas ao proprietário, possuidor, Autor do Projeto e Executor da Obra, serão definidas através de decreto, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da publicação da Lei Complementar que institui o presente Código de Obras e Edificações.

**LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996****PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ****Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.**

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

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

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

Lei Complementar nº 465, de 11 de Dezembro de 2008:

“Art. 76-A - Além das penalidades previstas nesta Lei, os profissionais infratores das disposições da legislação edilícia ficam sujeitos a multas, quando:

a) apresentarem desenhos em evidente desacordo com o local ou falsearem informações sobre medidas e cotas;

b) executarem as obras em desacordo com o projeto aprovado, sem a necessária comunicação à Prefeitura;

c) modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações que impeçam a sua adequação à legislação vigente.

Parágrafo único – Na hipótese de reincidência, a multa será aplicada em dobro.

CAPÍTULO X**DOS COMPONENTES CONSTRUTIVOS**

Artigo 77 - O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos serão de inteira responsabilidade do profissional responsável técnico Autor do Projeto e Executor da Obra, que deverá assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das edificações em conformidade com as Normas Técnicas da A.B.N.T. e outras normas técnicas aplicáveis, com a legislação estadual e federal e com a boa técnica e garantir o desempenho adequado a sua finalidade.

Lei Complementar nº 383, de 17 de Dezembro de 2003:

“Parágrafo único – Será exigida, quando da renovação do alvará, apresentação de laudo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de comprovação da manutenção das condições de segurança em marquises, anúncios publicitários, totens e demais componentes construtivos que avancem sobre via ou logradouro público.” (NR)

Artigo 78 - As edificações deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas e portadoras de deficiência, nos termos da Lei Orgânica do Município de Jundiá e da legislação municipal específica.

Lei Complementar nº 520, de 22 de Junho de 2012:

“§ 1º – Em toda edificação destinada a cinema, teatro, casa de espetáculos e similares:

I – haverá faixas luminescentes:



17

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

a) Junto às escadas, indicativas de chão e degraus; e

b) Indicativas de saída de emergência;

II – a distância entre as fileiras de poltronas será de, no mínimo, 0,90m (noventa centímetros).

Art. 2º (da lei complementar nº 520, de 22 de Junho de 2012): As edificações atualmente existentes serão adaptadas ao exigido no parágrafo único do art. 78 do Anexo de Normas Técnicas do Código de Obras e Edificações, nos seguintes prazos, a contar do início de vigência desta lei complementar:

I – no caso do inciso I, em até 90 (noventa) dias;

II – no caso do inciso II, em até 5 (cinco) anos.

Parágrafo único (do art. 2º da lei complementar nº 520, de 22 de Junho de 2012): O descumprimento desta exigência sujeita os infratores a multa diária de R\$300,00 (trezentos reais), reajustada anualmente pela variação positiva do Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro que o venha a substituir.”

Lei Complementar nº 528, de 08 de Março de 2013:

“§ 2º - Nas escadas das salas de cinemas, teatros e locais semelhantes, haverá, nos termos do art. 77 do anexo referido, respeitadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT NBR):

I – corrimão longo, junto às paredes;

II – guarda-corpos ao lado de cada fileira de assentos.”

Artigo 79 - As edificações deverão atender aos princípios básicos de higiene, conforto e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nas normas oficiais específicas.

Artigo 80 - Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas ao tipo, à função e porte do edifício, em conformidade com as Normas Técnicas da A.B.N.T. e outras normas técnicas aplicáveis, com a legislação estadual e federal e com a boa técnica, especificados e dimensionados por profissional legalmente habilitado.

Artigo 81 - As fundações e estruturas situar-se-ão inteiramente no interior dos limites do imóvel e considerar as interferências para com as edificações vizinhas e os logradouros, instalações e serviços públicos.

Artigo 82 - A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, pára-raios, telefonia, gás e guarda de lixo, observarão as Normas Técnicas da A.B.N.T.

Lei Complementar nº 431, de 30 de Novembro de 2005:

§ 1º - Haverá hidrômetro individualizado para cada unidade autônoma em:

I - edificações de uso coletivo residencial ou comercial;;

II - condomínios horizontais.

§ 2º - No caso do § 1º deste artigo, haverá, ainda hidrômetro para registrar o consumo de responsabilidade coletiva. (NR)



18

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

Artigo 2º (da lei complementar nº 431 de 30 de novembro de 2005) - Os condomínios horizontais existentes na data de início de vigência desta Lei Complementar, que se encontrarem em desacordo com a alteração ora introduzida, a ela adequar-se-ão no prazo de 12 (doze) meses.

Artigo 3º (da lei complementar nº 431 de 30 de novembro de 2005) - Os projetos de edificação de uso coletivo residencial ou comercial e os de condomínios horizontais que se encontrarem em fase de aprovação junto aos órgãos competentes do Poder Executivo na data de início de vigência desta lei complementar serão restituídos aos interessados para que sejam promovidas as alterações necessárias à sua adequação à alteração ora introduzida.

Lei Complementar nº 441, de 22 de Junho de 2007:

§ 3º - *Será instalado Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas SPDA (para-raios) normatizado em edificações com mais de 3 (três) pavimentos e nas destinadas a:*

I - escola;

II – assistência social;

III – creche;

IV – asilo;

V – atendimento de saúde;

VI – supermercado e similares;

VII – shopping center e similares;

VIII – espetáculos e diversões públicas em geral;

IX – templo;

X – hotel;

XI – motel;

XII – pousada;

XIII – prática esportiva; e

XIV – restaurante e similares.

§ 4º - *A manutenção periódica do SPDA, sujeita à vistoria dos órgãos competentes, far-se-á conforme determina a Norma NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.” (NR)*

Art. 2º (da lei complementar nº 441 de 22 de junho de 2007) - A substituição dos sistemas atualmente instalados, de pára-raios radioativos, far-se-á no prazo de 12 (doze) meses, a contar do início de vigência desta lei complementar, sendo que:

I - a retirada do material radioativo, seu transporte e sua destinação obedecerão a legislação vigente;

II – os captadores iônicos radioativos desativados serão encaminhados à Comissão Nacional de Energia Nuclear-CNEN;



19

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

Art. 3º (da lei complementar nº 441 de 22 de junho de 2007) - A inspeção do SPDA far-se-á anualmente, por engenheiro ou empresa qualificada, emitindo-se laudo técnico.

- Artigo 83 -** Não será permitido o despejo de águas pluviais nas redes de esgotos sanitários.
- Artigo 84 -** Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio ao sistema coletor próprio.
- Artigo 85 -** As edificações deverão dispor de instalação permanente de gás liquefeito de petróleo e os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo às Normas Técnicas específicas.

Lei Complementar nº 392, de 08 de Março de 2004:

“Parágrafo único. É obrigatório o uso de sensor de gás nas edificações:

I – residenciais, com mais de dois pavimentos, que utilizam gás encanado;

II – comerciais:

a) restaurantes;

b) cozinhas industriais; e

c) praças de alimentação. ”(NR)

- Artigo 86 -** As edificações deverão dispor de instalação permanente de Telefonia, atendendo as Normas Técnicas específicas e a legislação municipal.
- Artigo 87 -** O armazenamento de recipientes de gás liquefeito de petróleo deverá situar-se fora das edificações, em ambiente isolado exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

Lei complementar nº 489 de 08 de Junho de 2010:

- Artigo 88 -** *“Toda edificação será adotada de lixeira ou abrigo destinado à guarda de lixo, posicionados de frente para a via pública e elevados em relação a esta.*

Art. 2º (da lei complementar nº 489 de 08 de junho de 2010) - A edificação existente na data de início de vigência desta lei complementar adaptar-se-á ao nela disposto no prazo de 1 (um) ano.”

Lei Complementar nº 259, de 05 de Novembro de 1998, alterado pela Lei Complementar nº 506, de 30 de Setembro de 2011:

“§ 1º - No caso de edificação com área ou pavimento de uso coletivo, o abrigo será dotado de instalações de guarda de lixo para coleta seletiva separadas em compartimentos próprios e protegidas contra intempéries, as quais constarão do projeto da edificação.

§ 2º - Entendem-se para coleta seletiva:

I – materiais recicláveis;

II – materiais orgânicos;

III – outros materiais que sejam recolhidos por serviço público específico.



20

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

§ 3º - Poderá haver coletores individuais específicos para papel, plástico, metal, vidro, pilhas, baterias, óleos de origem vegetal ou sintéticos, além de outros resíduos recicláveis ou reaproveitáveis.

Art. 2º (da lei complementar nº 506, de 30 de Setembro de 2011) – As edificações particulares com áreas ou pavimentos de uso coletivo que já tenham projeto aprovado ou concluído, têm o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para se adequar a esta lei complementar.

“Art. 2º (da lei complementar nº 259 de 05 de novembro de 1998) - A regulamentação do disposto nesta lei complementar, no prazo de trinta dias no início de sua vigência, preverá:

I - as características das instalações;

II - as sanções por descumprimento.”

“Decreto nº 17.296, de 11 de Maio de 1999, que regulamentou a Lei Complementar nº 259, de 05 de Novembro de 1998:

Artigo 1º - A Lei Complementar nº 259, de 05 de Novembro de 1998, fica regulamentada nos termos deste Decreto.

Artigo 2º - O abrigo destinado à guarda de lixo nas edificações de pavimentos de uso coletivo deverá ser dotado de instalações para guarda de lixo para coleta seletiva separadas em compartimentos próprios.

Artigo 3º - Todo sistema de acondicionamento de lixo reciclável, deverá ser dimensionado para acumular, no período compreendido entre uma coleta e outra, todo volume de lixo proveniente da edificação.

Artigo 4º - Os compartimentos destinados à guarda de lixo para coleta seletiva deverão corresponder ao padrão oficial do Município, ou seja, tipo “borboletão” ou “container”, que deverá ser instalado em local protegido contra chuva, vento e umidade.

Artigo 5º - As instalações destinadas à guarda de lixo para coleta seletiva deverão ser vistoriadas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos, previamente a expedição do auto de conclusão da obra.

Artigo 6º - A inobservância das normas previstas neste Decreto poderá acarretar multa correspondente a R\$6.000,00 (seis mil reais), por compartimento destinado à guarda de lixo previsto para as edificações.

Artigo 7º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Artigo 89 - As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora de esgotos sanitários deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgotos, em conformidade com as Normas Técnicas da A.B.N.T. e outras normas técnicas aplicáveis e exigências do Departamento de Águas e Esgotos de Jundiá - DAE.

Artigo 90 - Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de acesso e circulação das edificações.

Artigo 91 - Deverão ser servidas, por elevadores de passageiros em todos os andares, as edificações com mais de quatro pavimentos ou que apresentem desnível superior a 12,00 m (doze metros) entre o nível de piso do pavimento inferior e o nível de piso do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados à garagem, observadas as seguintes condições:

**LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996****PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ****Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.**

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

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

Lei Complementar nº 447, de 06 de Dezembro de 2007:

“c) um elevador de serviço, em edificações residenciais, medindo 2,37m de altura por 1,10m de largura e 2,20 de comprimento, nos edifícios a serem construídos a partir da publicação da presente lei.

“d) nas edificações em que haja somente um elevador, deverá ser observada a medida constante na letra ‘c’ deste artigo.”

Parágrafo único - No cômputo dos andares não será considerado o andar de uso privativo de andar contíguo.

Lei Complementar nº 379, de 17 de Outubro de 2.003, alterada pela Lei Complementar nº 496 de 14 de dezembro de 2010:

“Artigo 91-A *O elevador de prédio residencial e comercial será dotado de:*

I – escada para resgate de passageiros;

II – sinal de áudio indicador do pavimento de parada” (NR)

Art. 2º (da lei complementar nº 496 de 14 de dezembro de 2010) *O elevador de prédio residencial e comercial em funcionamento à data de início da vigência desta lei complementar será adaptado, desde que tecnicamente comprovada a possibilidade, ao nela disposto no prazo de 12 (doze) meses a partir da referida data.*

Lei Complementar nº 519, de 12 de Junho de 2012:

“Artigo 91-B- *Em toda edificação dotada de elevador de passageiros haverá sistema de geração própria de energia elétrica para acionamento automático destes em caso de falta de energia, com capacidade para atender a demanda da potência instalada na rede elétrica essencial.”*

Artigo 92 - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência física, o único elevador ou pelo menos um dos elevadores deverá:

a) estar situado em local a eles acessível;

b) estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;

c) possuir dimensões internas mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) e porta com vão livre de 0,80 m (oitenta centímetros);

d) servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas para pessoas portadoras de deficiência física.

Artigo 93 - As vagas para estacionamento de veículos, em edificações de qualquer finalidade, deverão ter dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) por 5,00 m (cinco metros).



22

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

Lei Complementar nº 381, de 31 de Outubro de 2003:

“Parágrafo único (da Lei Complementar nº 381 de 31 de Outubro de 2003) Os mercados e supermercados serão dotados de no mínimo cinco vagas para bicicletas, respeitando-se as especificações técnicas pertinentes.” (NR)

Lei Complementar nº 227, de 22 de Maio de 1997:

“Art. 93-A - É permitido piso de “cimento queimado” nas edificações residenciais, comerciais e de serviços.

§ 1º - Excetuam-se do disposto no artigo:

- a) as edificações destinadas a atividades na área de saúde;*
- b) nas edificações comerciais, as áreas destinadas ao preparo e consumo de alimentos.*

§ 2º - Quando adotado o piso de “cimento queimado”, será apresentado laudo técnico assinado por profissional legalmente habilitado atestando a boa qualidade e índice de impermeabilização satisfatório.”

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

Lei Complementar nº 234, de 15 de Setembro de 1997, alterada pela Lei Complementar nº 265, de 11 de dezembro de 1.998, alterada pela Lei Complementar nº 317, de 20 de novembro de 2.000, alterada pela Lei Complementar nº 378, de 03 de outubro de 2.003, alterada pela Lei Complementar nº 380, de 31 de outubro de 2.003, alterada pela Lei Complementar nº 495, de 08 de dezembro de 2010 e alterada pela Lei complementar nº 512, de 16 de Abril de 2012:

“Art. 93-B - Em toda edificação destinada a estabelecimento bancário instalar-se-ão.

“I – para uso público:

- a) compartimentos sanitários;*
- b) bebedouros;”*
- c) assentos para pessoas que aguardam atendimento nos caixas.*

“II – nas entradas, porta giratória eletrônica de segurança individualizada, que permita o fluxo normal de clientes, dotada no mínimo de:

- a) revogado;*
- b) alarme detector de metais;*
- c) trava automática; e*
- d) abertura para entrega do material detectado ao vigilante.”*

“III – rampas e porta especial para garantir o livre acesso de pessoas portadoras de deficiência, segundo as normas técnicas contidas nos itens 6.4 e 6.8 da NBR 9050/1994 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



23

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

Parágrafo único. O disposto no inciso III deste artigo aplica-se igualmente aos postos de auto-atendimento 24 horas (caixas eletrônicos). (NR)

Lei Complementar nº 459, de 06 de Agosto de 2008:

“IV – divisórias entre os guichês e entre as filas de atendimento.” (NR)

Lei Complementar nº 495, de 08 de dezembro de 2.010:

“V – os vidros das fachadas externas e das divisórias internas serão laminados ou de material similar, resistentes a impacto e a disparo de arma de fogo.” (NR)

Art. 2º - (da Lei Complementar nº 459, de 06 de Agosto de 2008) As instituições financeiras em funcionamento atenderão o disposto nesta lei complementar no prazo de 90 (noventa) dias a partir do início de sua vigência, sob pena das sanções legais cabíveis.

“Decreto nº 21.732, de 15 de Junho de 2009, que regulamentou a Lei Complementar nº 459, de 06 de Agosto de 2008:

“Art. 2º - Na instalação de divisórias entre os guichês e entre as filas de atendimento, as instituições bancárias deverão atender aos seguintes requisitos:

I – assegurar distância mínima de 2 (dois) metros entre os caixas em operação e o início da fila de pessoas que aguardam atendimento;

II – instalar divisória entre a fila e os caixas, de forma a assegurar o isolamento visual entre as pessoas que aguardam atendimento na fila e os caixas;

III – instalar divisória para garantir isolamento visual entre os caixas.

Art. 3º - O prazo para atendimento dos requisitos de que trata o art. 2º será de 90 (noventa) dias, a contar do início da vigência deste Decreto.

Lei Complementar nº 495, de 08 de dezembro de 2010:

“§ 1º - No caso do inciso V, os vidros terão:

I – composição por lâminas de cristais interligados, sob calor e pressão, por meio de polivinil butiral (PVB)

II – película ‘anti-spall’ para retenção de estilhaços; e

III – nível de proteção III, de acordo com a NIJ STD 0108.01, norma internacional para blindagem, do National Institute of Justice.

“§ 2º - As portas das cabines dos postos de auto-atendimento (caixas eletrônicos) serão dotadas de tranças eletrônicas, cuja abertura far-se-á exclusivamente com o uso de cartão magnético, à exceção da instalação de sistema de segurança para abertura por meio mecânico manual ou similar.” (NR)

Art. 2º - (da Lei Complementar nº 495, de 08 de dezembro de 2.010) Os estabelecimentos bancários e financeiros em funcionamento na data de início de vigência desta lei complementar terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar desta, para atendimento das suas disposições, sob pena das sanções legais cabíveis.



24

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

Lei Complementar nº 380, de 31 de outubro de 2.003:

“§ 3º - Todo compartimento de caixa eletrônico 24 horas será dotado de 80% de vidro espelhado, insulfilmê ou similar e 20% de vidro comum transparente, a ser projetado por profissional técnico”

Art. 2º - (da Lei Complementar nº 380, de 31 de outubro de 2.003) No caso dos caixas eletrônicos já instalados, o disposto no art. 93-B acrescentado por esta lei complementar será cumprido no prazo de 90 (noventa) dias do início de sua vigência.

Lei Complementar nº 342, de 14 de junho de 2.002:

“Art. 93-C - Serão cobertos os depósitos utilizados em: (AC)

“I – comércio de ferro-velho e sucata em geral; (AC)

“II – desmanche de veículos; (AC)

“III – borracharia; (AC)

“IV – posto de combustíveis e serviços; e (AC)

“V – recauchutagem de pneus. (AC)”

Artigo 2º (da lei complementar nº 342 de 14 de junho de 2002) - Os projetos em fase de aprovação e os já aprovados poderão, a critério do interessado, beneficiar-se do disposto nesta lei complementar, sem necessidade de alteração do projeto.”

Lei Complementar nº 375 de 20 de Maio de 2003, alterada pela Lei Complementar nº 434, de 04 de abril de 2.006:

“Art. 93-D - Em toda edificação destinada à agência de correios, casa de shows, danceteria e similares haverá, para uso de seus frequentadores:”. (NR)

“I – compartimentos sanitários;

II - bebedouros. ”(NR)

Artigo 2º (da lei complementar nº 375 de 20 de maio de 2003) - As casas de shows, danceterias e similares que se encontrarem em funcionamento na data de início desta lei complementar cumpri-la-ão no prazo a ser estipulado em regulamento do Executivo.

Lei Complementar nº 386, de 26 de Fevereiro de 2004:

“Art. 93-E - As tubulações destinadas à distribuição de gás combustível serão dotadas, a cada 2 (dois) quilômetros, no máximo, de válvulas e demais dispositivos de segurança. (AC)”.

Lei Complementar nº 391, de 26 de Fevereiro de 2004:

“Art. 93-F - O estacionamento com mais de 10 (dez) vagas, em edificações de qualquer finalidade, terá espelhos de visualização lateral fixados em suas saídas.

“Parágrafo único - Os espelhos deverão refletir ambas as direções do passeio do estacionamento e poderão ser retirados durante o período em que o estacionamento estiver fechado.” (NR)



25

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

Lei Complementar nº 427, de 20 de Setembro de 2005:

“Art. 93-G - *Todo posto de combustíveis e serviços será dotado, em toda extensão do lote voltada à via pública, de faixa de segurança para travessia de pedestres, com as seguintes características:*

I – Pintada:

a) na cor amarela fosforescente, nos padrões adotados para a sinalização viária, conforme legislação em vigor;

b) em material durável, antiderrapante e resistente ao contato com resíduos e derivados de petróleo;

c) em traço contínuo de 1,00m (um metro) de largura;

II – estar contida no alinhamento da calçada, tendo como um dos limites o alinhamento do lote;

III – ser mantida em bom estado de conservação e limpeza, garantindo-se sua permanência e visualização.” (NR)

Art. 2º (da lei complementar nº 427 de 20 de setembro de 2005) - Os postos de combustíveis e serviços atualmente em funcionamento terão 60 (sessenta) dias de prazo para se adequarem à exigência contida nesta lei complementar, contados a partir do início de sua vigência.

Lei Complementar nº 436, de 02 de Maio de 2006:

“Art. 93-H - *Os bares, lanchonetes, restaurantes e estabelecimentos congêneres terão, para uso público::*

I – Lavatórios;

II – Porta-toalhas descartáveis.” (NR)

Artigo 2º (da lei complementar nº 436 de 02 de maio de 2006) - O estabelecimento já em funcionamento na data de início da vigência desta lei complementar cumpri-la-á no prazo de 90 (noventa) dias, contados dessa data.

Lei Complementar nº 479, de 16 de Junho de 2009:

“Art. 93-J - *Todo estabelecimento comercial destinado a estacionamento de veículos e todo edifício residencial e comercial com garagem serão dotados, no lado externo, junto às áreas de entrada e saída, quando da passagem de qualquer veículo, de sinal de alerta luminoso intermitente e sinal de alerta sonoro.*

Parágrafo único: O sinal de alerta sonoro respeitará os limites e características técnicas estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.” (NR)

Art. 2º (da lei complementar nº 479 de 16 de junho de 2009) - O estabelecimento e o edifício já existentes na data de início de vigências desta lei complementar terão prazo de 90 (noventa) dias para se adequar ao ora disposto.

Lei complementar nº 491, de 15 de Junho de 2010:

“Art. 93 – L – *Em toda edificação condominial para fins comerciais, habitacionais ou institucionais, os degraus de todas as escadas de acesso aos pavimentos serão dotados de faixa antiderrapante de largura não inferior a 4,00cm (quatro centímetros), fixada em toda a largura da parte frontal de seu assoalho. (NR)”*



26

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

Art. 2º (da lei complementar nº 491 de 15 de junho de 2010) - No caso das edificações atualmente existentes, a exigência contida no dispositivo ora acrescentado ao Código de Obras e Edificações por esta lei complementar será atendida no prazo de até 90 (noventa) dias do início de sua vigência, sob pena das seguintes sanções:

I – advertência, para cumprimento da exigência no prazo de até 10 (dez) dias;

II – vencido o prazo previsto no inciso I, multa de R\$ 200,00 (duzentos reais) pelo descumprimento e prazo de até 10 (dez) dias para regularização;

III – multa cumulativa dobrada a cada reincidência, depois de vencido cada prazo fixado para a regularização.

Art. 3º (da lei complementar nº 491 de 15 de junho de 2010) - O Executivo regulamentará esta lei complementar no prazo de até 60 (sessenta) dias do início de sua vigência.

Lei complementar nº 490, de 15 de Junho de 2010:

“Art. 93 – M – Toda edificação destinada a condomínio vertical ou horizontal terá, nas áreas comuns e de estacionamento de veículos, sistema de iluminação de emergência dotado de dispositivo para acionamento automático e apto a fornecer luminosidade satisfatória por 3 (três) horas no mínimo.”

Lei complementar nº 502, de 12 de Maio de 2011:

“Art. 93 – O – Na edificação destinada a bar, restaurante, lanchonete, casa noturna e estabelecimento similar haverá:

I – 1 (um) sanitário, no mínimo, adaptado ao portador de necessidades especiais, usuário de aparelho ortopédico ou cadeira de rodas, com porta de largura mínima de 90cm (noventa centímetros);

II – rampas de acesso.” (NR)

Art. 2º (da lei complementar nº 502 de 12 de maio de 2011) – O estabelecimento existente na data de início de vigência desta lei complementar adaptar-se-á ao nela disposto, no prazo de 12 (doze) meses, a partir da referida, sob pena de:

I – advertência e notificação para regularização no prazo de até 10 (dez) dias;

II – descumprida a notificação, multa de R\$ 200,00 (duzentos reais) e nova notificação para regularização no prazo de até 10 (dez) dias;

III – descumprida a nova notificação, multa dobrada, assim como a cada nova reincidência.

Art. 3º (da lei complementar nº 502 de 12 de maio de 2011) – O disposto nesta lei complementar será regulamentado no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir do início de sua vigência.

Lei complementar nº 503, de 24 de Maio de 2011:

“Art. 93 – P – Em toda edificação destinada a consultório, escritório, representação de empresa e/ou atividades similares haverá, próximo à recepção ou entrada da edificação, sala de espera para clientes e acompanhantes, dotada de:

I – mobiliário com assentos;

II – instalações sanitárias;



27

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

III – bebedouro de água potável.

Parágrafo único (da lei complementar nº 503 de 24 de maio de 2011) – Na impossibilidade técnica de destinação exclusiva de sala de espera junto ao consultório ou similar, outro local será designado, com os mesmos itens constantes dos incisos do ‘caput’ deste artigo, de fácil acesso para os clientes, e, no caso de edificação vertical condominial, esta poderá situar-se, preferencialmente, no andar térreo.” (NR)

Art. 2º (da lei complementar nº 503 de 24 de maio de 2011) – Os estabelecimentos atualmente existentes que não atenderem ao disposto nesta lei complementar terão prazo de 120 (cento e vinte) dias para adequar-se à presente exigência, sob pena de multa no valor de R\$500,00 (quinhentos reais), dobrada a cada reincidência, renovando-se esse prazo a cada autuação.

Art. 3º (da lei complementar nº 503 de 24 de maio de 2011) – Esta lei complementar entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

Lei complementar nº 504, de 30 de Agosto de 2011:

“Art. 93 – Q – A edificação destinada a supermercado, hipermercado e estabelecimento congênere terá mobiliário de altura adequada ao portador de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, segundo as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.”

Art. 2º (da lei complementar nº 504 de 30 de agosto de 2011) – Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Lei complementar nº 505, de 30 de Agosto de 2011:

“Art. 93 – R – Nas edificações destinadas a escola pública ou particular de ensino fundamental e médio haverá baias para estacionamento de veículos de transporte escolar e embarque e desembarque dos seus passageiros, respeitando o mínimo de 3 (três) vagas”

Art. 2º (da lei complementar nº 505 de 30 de agosto de 2011) – O disposto nesta lei complementar estende-se ao estabelecimento existente na data de início de sua vigência, no caso de transferir as instalações para novo prédio.

Art. 3º (da lei complementar nº 505 de 30 de agosto de 2011) – Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Lei Complementar nº 513, de 02 de Maio de 2012:

“Art. 93-S - Toda porta de vidro translúcido ou transparente, vitrina, espelho e superfície similar de local onde haja circulação de pessoas serão sinalizados de acordo com a Instrução Técnica 20/2004 do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

Parágrafo único (da lei complementar nº 513, de 02 de Maio de 2012): Do disposto no artigo excetua-se a habitação unifamiliar.

Art. 2º (da lei complementar nº 513, de 02 de Maio de 2012): As infrações às disposições desta lei complementar, às normas, aos padrões e às exigências técnicas aplicáveis são passíveis de sanções que serão definidas em regulamento próprio.”

Lei Complementar nº 515, de 11 de Maio de 2012

“Art. 93-T- Em todo estabelecimento onde haja sanitário para uso público, haverá lavatório independente, colocado do lado de fora do sanitário, com acesso livre, sem portas ou com porta tipo balcão.

§ 1º (da lei complementar nº 515, de 11 de Maio de 2012): A existência do lavatório é condição prévia para concessão das licenças emitidas por órgãos municipais.

**LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996**
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

§ 2º (da lei complementar nº 515, de 11 de Maio de 2012): O lavatório será equipado:

I – preferentemente com torneira automática acionada através de sensor;

II – com sabão líquido e toalhetes descartáveis ou secador de mãos.”

Lei complementar nº 526, de 28 de Dezembro de 2012:

“III – espelho;

IV – suporte para sabonete líquido; e

V – papel para papel-toalha.

§ 3º (da lei complementar nº 526, de 28 de Dezembro de 2012): Dentro da cabine reservada exclusivamente ao equipamento sanitário haverá:

I – papel para papel higiênico; e

II – suporte para colocação de pertences pessoais.”

Lei Complementar nº 517, de 11 de Maio de 2012:

Art. 93 – U - *A edificação destinada a supermercado e estabelecimento congêneres terá módulo de caixa registradora adaptado ao cliente usuário de cadeira de rodas (cadeirante), segundo as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.”*

Art. 2º (da lei complementar nº 517, de 11 de Maio de 2012) : *Ao estabelecimentos infrator aplicar-se-á multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais).*

Art. 3º (da lei complementar nº 517, de 11 de Maio de 2012) : *O estabelecimento em atividade na data de início de vigência desta Lei Complementar cumpri-la-á no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data referida.*

Lei Complementar nº 516, de 11 de Maio de 2012:

“Art. 93-V- *Em toda edificação onde se prestem serviços de lavagem de veículos, oficinas mecânicas e postos de combustíveis haverá sistema de segregação e armazenamento de óleos e graxas (caixa de retenção), vedado seu lançamento nas redes de esgoto e de águas pluviais, sob pena das sanções legais cabíveis.*

Parágrafo único (da lei complementar nº 516, de 11 de Maio de 2012): *As substâncias armazenadas passíveis de reciclagem ou reaproveitamento serão separadas e destinadas a essas finalidades.*

Art. 2º (da lei complementar nº 516, de 11 de Maio de 2012): *Os estabelecimentos atualmente existentes terão de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do início de vigência desta lei complementar, para adequar-se às exigências ora instituídas.”*

Lei Complementar nº 522, de 24 de Agosto de 2012:

“Art. 93-W- *Para construção de piscinas observar-se-á a NBR nº 10.339, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como quaisquer normatizações posteriores emitidas pelo referido órgão, que alterem, suplementem ou atualizem a referida norma em parte ou no todo, de modo a garantir-se a observância dos parâmetros de segurança estabelecidos para a construção e manutenção de sistemas de circulação e tratamento de água de piscinas.*



29

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

§ 1º *Os ralos de fundo das piscinas serão, preferencialmente, do tipo anti-turbilhão ou comuns, em quantidades que atendam à velocidade de escoamento.*

§ 2º *Dos projetos de instalação de piscinas constarão, no mínimo, dois drenos de fundo por motobomba, interligados diretamente e sem registros, independentemente do formato, área ou volume da piscina.*

§ 3º *A não-observância do disposto neste artigo por parte do proprietário do imóvel ou do responsável pela manutenção da piscina, sujeitará o infrator às seguintes penalidades:*

I – advertência, com a obrigação de adequação integral aos parâmetros estabelecidos neste artigo, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias;

II – em caso de reincidência, lacre e interdição da piscina até que se cumpram integralmente as exigências previstas nesta lei.

Art. 2º (da lei complementar nº 522, de 24 de agosto de 2012): No caso das piscinas já existentes, o disposto nesta lei complementar será cumprido no prazo de 12 (doze) meses, a contar do início de sua vigência.

Parágrafo único: Será vedada a utilização de piscinas que não atendam ao disposto nesta lei complementar até sua integral adequação, respeitando-se o prazo de adequação estabelecido no “caput” deste artigo.”

Lei Complementar nº 527, de 08 de Março de 2013:

“Art. 93-X- Em toda edificação comercial destinada à realização de festas e eventos infantis, bem como em toda aquela que ofereça ‘playground’ e brinquedos correlatos para crianças, o espaço destinado a entretenimento infantil será dotado de amortecedor de queda e piso antiderrapante, com espessura mínima de 2,00cm (dois centímetros), exceto se situado em área gramada ou banco de areia.”

Art. 2º (da lei complementar nº 527, de 08 de Março de 2013) : Os estabelecimentos atualmente existentes que não se enquadrem no disposto nesta lei complementar têm prazo de até 90 (noventa) dias para sua adequação à presente exigência, sob pena de multa de R\$ 1.000,00 (mil reais), dobrada a cada reincidência.

CAPÍTULO XI

DO FECHAMENTO DE TERRENOS EDIFICADOS

Artigo 94 - Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muros de fecho em suas divisas.

Artigo 95 - Quando executados, os muros terão a altura seguinte:

- a) 3,00 m (três metros) no máximo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento;
- b) 3,00 m (três metros), no máximo, quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo que terão altura compatível com o desnível do terreno.

Parágrafo único - Nos anteparos verticais que possuem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 90% (noventa por cento) não terão limite de altura.



30

CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

CAPÍTULO XII

DO AUTO DE CONCLUSÃO DE OBRA E LICENÇA DE USO

Artigo 96- A expedição do Auto de Conclusão de Obra é condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

a) declaração conjunta do proprietário ou possuidor e do profissional Executor da Obra de que a mesma foi executada em conformidade com a licença expedida, respeitando o projeto executivo; que se acha concluída e oferece condições plenas de estabilidade, habitabilidade, higiene e segurança segundo as Normas Técnicas da A.B.N.T. e outras normas técnicas aplicáveis e a legislação estadual e federal vigentes;

b) Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando o caso;

c) Vistoria das instalações de Telefonia pela TELESP S/A, quando o caso;

d) Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, junto à Secretaria Municipal de Finanças.

Lei Complementar nº 249, de 15 de Maio de 1998:

“Artigo 97 - *A expedição de Licença de Uso de Obra é condicionada a apresentação dos seguintes documentos:*

“a) Declaração conjunta do proprietário ou possuidor e do profissional executor da obra, no sentido de que a mesma foi executada em conformidade com a licença expedida, respeitando o projeto executivo bem como, de que se acha concluída e oferece condições plenas de estabilidade, habitabilidade,, higiene e segurança segundo as normas técnicas da A.B.N.T. e outras normas técnicas aplicáveis e a legislação estadual e federal vigentes;

“b) Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando o caso;”

“c) Comprovante de quitação do Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza - ISSQN, obtido junto à Secretaria Municipal de Finanças.”

Lei Complementar nº 465, de 11 de Dezembro de 2008:

“Artigo 98 - *A expedição do Certificado de Conclusão de Obra e da Licença de Uso não depende de prévia vistoria municipal, podendo a Secretaria Municipal de Obras, se entender necessário, determinar a sua realização a qualquer momento” (NR).*

Artigo 99 - As edificações não poderão ser utilizadas para finalidades outras que não aquelas que estejam licenciadas.

Artigo 100 - As edificações somente poderão ser utilizadas após a expedição do Auto de Conclusão de Obra ou da Licença de Uso.

Artigo 101 - O Auto de Conclusão de Obra não substitui a Licença de Uso da Obra e não concede ao proprietário ou possuidor o direito de averbação da edificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 102 - O direito de averbação da edificação junto ao Cartório de Registro de Imóveis pelo proprietário ou possuidor é concedido apenas através da expedição da Licença de Uso da Obra, em conformidade com a legislação federal.



CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEI COMPLEMENTAR Nº 174 DE 9 DE JANEIRO DE 1996
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Divisão de Aprovação de Projetos - S.M.O.

31

Lei Complementar nº 472, de 1º de Abril de 2009:

Art. 1º - Na concessão do “habite-se” de construções multifamiliares e comerciais exigir-se-á que as colunas ou vigas de sustentação das garagens sejam dotadas de pintura interna de faixas nas cores amarelo e preto, intercaladas do solo até a altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

elaborado por mtbh em 20/05/1997
alterado por fatl em 03/08/1999
alterado por fatl em 23/07/2001
alterado por fatl em 24/10/2003
alterado por fatl em 04/11/2003
alterado por fatl em 08/03/2004
conferido por fatl em 16/09/2004
alterado por eml em 11.11.2009
alterado por acb em 10.11.2010
alterado por acb em 25/01/2011
alterado por acb em 14/09/2011
alterado por abo em 22/05/2013