



(Conselho) Portaria nº 187/96.
alterada p/l.c. 227/97

PROCESSO Nº 12.938-7/95

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Regulamentada pelo

Decreto nº 15268/96.

Ver Decreto nº 15563/96.



V.V. →

2
empl. 342/02.

LEI COMPLEMENTAR Nº 174, DE 9 DE JANEIRO DE 1.996

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 1.995, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:-----

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

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

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO

SEÇÃO III

DO POSSUIDOR

SEÇÃO IV

DO PROFISSIONAL

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO



(Lei Comp. nº 174/96)

fls. 2

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

Art. 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 a área remanescente, com a implantação do projeto unicamente sobre a área remanescente, observados os recuos pertinentes e a respectiva taxa de ocupação.

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

§ 1º - Para os efeitos desta lei complementar, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar destinada ao uso do proprietário, de caráter popular, com área total não



(Lei Comp. nº 174/96)

fls. 3

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.

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

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

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

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

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

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

Art. 8º - Fica criado junto ao Gabinete do Prefeito, como órgão consultivo e



(Lei Comp. nº 174/96)

fls. 4

deliberativo, de caráter permanente, o Conselho Municipal de Obras e de 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.

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

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

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

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

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

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

V - 2 (dois) representantes do Núcleo de Jundiaí do Instituto de Arquitetos do

Brasil.

Art. 10 - Os processos protocolados na Prefeitura até a data de início de vigência desta



(Lei Comp. nº 174/96)

fls. 5

lei complementar poderão ser analisados com fundamento nas suas disposições mediante manifestação expressa do interessado.

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

Art. 12 - Esta lei complementar entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis: 887, de 24 de fevereiro de 1.961; 1.266, de 08 de outubro de 1.965; 1.342, de 1º de abril de 1.966; 1.350, de 09 de maio de 1.966; 1.471, 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 8 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



(Lei Comp. nº 174/96)

fls. 6

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 1.994; 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; e 158, de 22 de agosto de 1.995; o 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; e 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 Jundiaí, aos nove dias do mês de janeiro de mil novecentos e noventa e seis.


MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA

Secretária Municipal de Negócios Jurídicos

SCC.-

