



# Câmara Municipal de Jacareí

## PALÁCIO DA LIBERDADE

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO Nº 03, DE 12.11.2018

**ASSUNTO:** PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR – ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 27 DE SETEMBRO DE 2018, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**AUTOR:** PREFEITO MUNICIPAL IZAÍAS JOSÉ DE SANTANA.

DISTRIBUÍDO EM: 12 DE NOVEMBRO DE 2018  
PRAZO FATAL: 27.11.2018  
DUAS DISCUSSÕES

**OBSERVAÇÃO:** ESTE PROJETO TRAMITA EM REGIME DE URGÊNCIA, CONFORME SOLICITADO PELO PREFEITO MUNICIPAL ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 534/2018-GP, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2018.

**QUÓRUM PARA APROVAÇÃO:** MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA (7 VOTOS)

<b>Aprovado em Discussão Única</b> Em.....de.....de 2018 ..... Presidente	<b>REJEITADO</b> Em.....de.....de 2018 ..... Presidente
<b>Aprovado em 1ª Discussão</b> Em.....de.....de 2018 ..... Presidente	<b>ARQUIVADO</b> Em.....de.....de 2018 ..... Secretário-Diretor Legislativo
<b>Aprovado em 2ª Discussão</b> Em.....de.....de 2018 ..... Presidente	<b>Retirado de Tramitação</b> Em.....de.....de 2018 ..... Secretário-Diretor Legislativo
Adiado em.....de.....de 2018 Para.....de.....de 2018 ..... Secretário-Diretor Legislativo	Adiado em.....de.....de 2018 Para.....de.....de 2018 ..... Secretário-Diretor Legislativo
Encaminhado às Comissões nºs:	Prazo das Comissões:



**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito

PROTOCOLO Nº	104	TIPO:	A
DATA	12/11/18	ASS:	W
CAMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ			



Ofício nº 534/2018-GP

Jacareí, 12 de Novembro de 2018.

Excelentíssima Senhora Presidente,

Encaminho anexo o Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 02/2018, para apreciação dos Senhores Vereadores.

**Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 02/2018** – Altera dispositivos da Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí e dá outras providências.

**Solicitamos ainda que, conforme acertado em reunião promovida entre o Poder Executivo Municipal, Câmara Municipal e Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jacareí – AEAJ, sejam as proposições submetidas ao regime de tramitação urgente nos termos do Artigo 91, Inciso I, Parágrafo I, da Resolução 642, de 29 de setembro de 2005.**

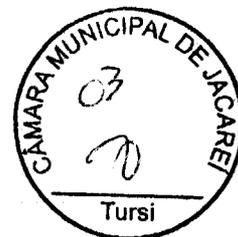
Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**IZAIAS JOSÉ DE SANTANA**  
Prefeito do Município de Jacareí

A Excelentíssima Senhora  
**LUCIMAR PONCIANO**  
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí / SP

Praça dos Três Poderes, 73 -2º andar- Centro - Jacareí-SP  
Telefone: (12) 3955-9111 - Fax: (12) 3961-1092 - gabinete@jacarei.sp.gov.br



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02 DE 09 DE NOVEMBRO DE 2018.**

*Altera dispositivos da Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí e dá outras providências.*

O Prefeito do Município de Jacareí, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

Art. 1º Fica alterado o inciso VII do artigo 11 da Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que passa a ter a seguinte redação:

*“VII - projeto de requalificação: trata de obra que visa regularizar edificação existente, com área predial lançada no cadastro imobiliário há no mínimo cinco anos antes da data de aprovação desta Lei, ou comprovação da data de construção por meio de foto aerofotogramétrica ou imagem de satélite de até 2013, respeitadas as condições mínimas de salubridade, acessibilidade e segurança de uso, admitindo-se a ampliação da área construída para suprir necessidades de adequação e modernização das instalações da edificação, ainda que não atenda às regras dispostas nesta Lei;”*



**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito



Art. 2º Fica alterado o inciso I do parágrafo segundo do artigo 28 da Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que passa a ter a seguinte redação:

*“I - declaração do responsável técnico de que a obra se encontra concluída e de acordo com o projeto aprovado;”*

Art. 3º Ficam revogados os artigos 118, 119, 120 e 121 da Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018.

Art. 4º O Anexo III da Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, passa a vigorar na forma do Anexo a esta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 09 de novembro de 2018.

**IZAIAS JOSÉ DE SANTANA**  
Prefeito do Município de Jacareí



**ANEXO – Tabela de Multas**

**Tabela 1 – Valores das multas**

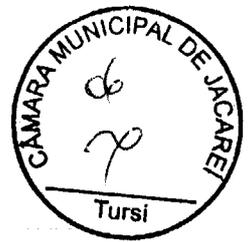
GRADUAÇÃO	MULTA ÚNICA	MULTA / m <sup>2</sup>
I. Leve	de 3 a 5 VRMs	de 0,01 até 0,50 VRM por m <sup>2</sup>
II. Média	de 6 a 11 VRMs	de 0,60 a 0,80 VRM por m <sup>2</sup>
III. Grave	de 12 a 100 VRMs	de 0,85 a 1 VRM por m <sup>2</sup>

**Tabela 2 – Graduação das multas**

DESCRIÇÃO	GRADUAÇÃO	INFRATOR	ARTIGO VIOLADO	PRAZO PARA RECURSO	MULTA
<b>Ausência ou inadequação da placa de identificação da obra:</b>	<b>Leve</b>	Proprietário ou possuidor legal. Responsável técnico e/ou executor da obra	Art. 18, parágrafo único	30 dias	3 VRMs
<b>Execução de obra sem a devida licença:</b>					
a) até 70,00m <sup>2</sup> de área executada	Média por m <sup>2</sup> + Embargo	Proprietário ou possuidor legal	Art. 13 Art. 19 Art. 22 Art. 42, parágrafo único Art. 43, § 4º	30 dias	0,60 VRMs por m <sup>2</sup>
b) de 70,01 m <sup>2</sup> a 100,00m <sup>2</sup> de área executada	Média por m <sup>2</sup> + Embargo				0,80 VRMs por m <sup>2</sup>
c) acima de 100,01m <sup>2</sup> de área executada	Grave por m <sup>2</sup> + Embargo				1,00 VRM por m <sup>2</sup>
Desobediência ao embargo	50% do Valor da Multa			Art. 183	



Prefeitura de Jacareí  
Gabinete do Prefeito



<b>Impossibilidade de regularização de obra com licença urbanística automática:</b>					
a) até 70,00m <sup>2</sup> de área executada	Média por m <sup>2</sup> + Embargo	Proprietário ou possuidor legal	Art. 27, § 2º	30 dias	0,60 VRMs por m <sup>2</sup>
b) de 70,01 m <sup>2</sup> a 100,00m <sup>2</sup> de área executada	Média por m <sup>2</sup> + Embargo				0,80 VRMs por m <sup>2</sup>
c) acima de 100,01m <sup>2</sup> de área executada	Grave por m <sup>2</sup> + Embargo				1,00 VRM por m <sup>2</sup>
Desobediência ao embargo	50% do Valor da Multa	Art.183			
<b>Obra ou edificação em desacordo com o projeto apresentado ao órgão competente:</b>					
a) modificações no dimensionamento mínimo dos vãos de acesso	Leve	Proprietário ou possuidor legal. Responsável Técnico e/ou Executor da obra	Art.17 Art. 27, § 2º	30 dias	3 VRMs
b) modificações que resultem em acréscimo de área executada	Média por m <sup>2</sup> + Embargo				0,60 VRMs por m <sup>2</sup>
c) modificações nas instalações de segurança e elevadores	Grave + Embargo				20 VRMs



Prefeitura de Jacareí  
Gabinete do Prefeito



d) modificações que resultem em redução da área de uso comum	Média por m <sup>2</sup> + embargo				0,80 VRMs por m <sup>2</sup>
e) demais modificações que possam provocar, ainda que potencialmente, impactos de vizinhança	Grave + embargo				20 VRMs
Desobediência ao embargo	Valor da multa x 2		Art. 183		
<b>Demolição sem a devida licença:</b>					
a) se não implicar riscos para a vizinhança ou trânsito	Média + embargo	Proprietário ou possuidor legal	Art. 42, parágrafo único Art. 45	7 dias	11 VRMs
b) se implicar riscos para a vizinhança ou logradouro público	Grave + Embargo			7 dias	20 VRMs
Desobediência ao embargo	Valor da multa x 2			Art. 183	
<b>Inobservância das prescrições sobre segurança da obra:</b>					
	Grave + embargo	Proprietário ou possuidor legal	Art. 41 Art. 42 Art. 43 Art. 64 Art. 65 Art. 66	7 dias	20 VRMs
Desobediência ao embargo	Valor da multa x 2			Art. 183	





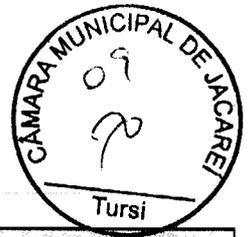
Prefeitura de Jacareí  
Gabinete do Prefeito



<b>Resistência à interdição de edificação:</b>	Grave x 2	Proprietário ou possuidor legal	Art. 185	7 dias	40 VRMs
<b>Danos causados pela obra ao patrimônio público:</b>	Grave: mensurado pelo órgão responsável pelo reparo, dependendo da possibilidade de recuperação do dano causado	Proprietário ou possuidor legal. Responsável técnico e/ou executor da obra	Art. 41 Art. 45	7 dias	12 VRMs a 100 VRMs
<b>Falta de Tapume:</b>					
a) ocorrida em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestre	Leve: multa diária até a completa instalação do tapume + Embargo	Proprietário ou possuidor legal. Responsável técnico e/ou executor da obra	Art. 42 Art. 43	7 dias	3 VRMs
b) ocorrida em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego	Média: multa diária até a completa instalação do tapume + Embargo			7 dias	6 VRMs
Desobediência ao embargo	Valor da multa x 2	Art.183			



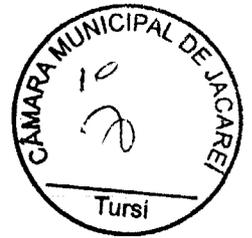
Prefeitura de Jacareí  
Gabinete do Prefeito



<b>Instalação de tapume sobre passeio sem a devida autorização:</b>					
a) ocorrida em logradouros de baixa intensidade de tráfego ou pedestre	Leve: multa diária até a entrada do pedido de regularização + Embargo	Proprietário ou possuidor legal. Responsável técnico e/ou executor da obra	Art. 43, § 4º	7 dias	3 VRMs
b) ocorrida em logradouros de média ou alta intensidade de tráfego	Média: multa diária até a entrada do pedido de regularização + Embargo			7 dias	6 VRMs
Desobediência ao embargo	Valor da multa x 2	Art. 183			
<b>Ausência de Habite-se em edificação concluída e ocupada:</b>					
a) até 70,00m <sup>2</sup> de área executada	Média por m <sup>2</sup>	Proprietário ou possuidor legal. Responsável técnico e/ou executor da obra	Art. 28	30 dias	0,60 VRMs por m <sup>2</sup>
b) de 70,01 a 100,00m <sup>2</sup> de área executada	Média por m <sup>2</sup>				0,80 VRMs por m <sup>2</sup>
c) acima de 100,01m <sup>2</sup> de área executada	Grave por m <sup>2</sup>				1,00 VRM por m <sup>2</sup>
<b>Demais infrações ao Código cujo valor não conste desta Tabela</b>	Média	Proprietário ou possuidor legal. Responsável técnico e/ou executor da obra		30 dias	6 VRMs



**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito



**MENSAGEM**

Tenho a honra de submeter à análise desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí.

A presente propositura foi elaborada a partir do processo de interlocução que se firmou entre Poder Executivo, Câmara Municipal e Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jacareí (AEAJ), durante a tramitação do Projeto de Lei Complementar do Executivo (PLCE) nº 01/2018, o qual resultou no Código de Obras e Edificações do Município.

Trata-se de lei de fundamental importância para o adequado desenvolvimento urbano, uma vez que determina padrões construtivos às obras e edificações, de modo a garantir o cumprimento das funções sociais da cidade, como bem estar, salubridade, acessibilidade, sustentabilidade, entre outras disposições.

Durante a tramitação do PLCE nº 01/2018 no Legislativo Municipal, representantes da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Jacareí e vereadores apontaram a necessidade de alteração de alguns dispositivos. Assim, as discussões mantiveram-se após a aprovação em dois turnos na Câmara e posterior publicação no Boletim Oficial do Município, com o propósito de aperfeiçoar o texto legal.

Após novos debates, ficou acertada a alteração da redação do inciso VII do artigo 11 da Lei Complementar nº 101/2018, atualizando a definição legal de projeto de requalificação. No novo texto,



**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito



buscou-se reduzir o período mínimo para lançamento da área predial no cadastro imobiliário ou comprovação de existência, de 10 para 5 anos, de modo a aumentar o número de edificações que possam ser beneficiadas pelo processo de requalificação.

Também se alterou o inciso I do parágrafo segundo do artigo 28, permitindo que o responsável técnico, e não o autor do projeto, emita declaração de conclusão da obra. A mudança tornará o dispositivo mais ajustado à realidade do trabalho dos profissionais, uma vez que é comum que, em obras de construção ou reforma, a autoria do projeto arquitetônico ou de engenharia não seja assinada pelo mesmo profissional que acompanha a execução do projeto.

A propositura também revoga os artigos 118, 119, 120 e 121, que dispõem sobre a obrigatoriedade de sistema de aquecimento solar de água para novas edificações ou empreendimentos multifamiliares com mais de 16 (dezesesseis) unidades. Embora se trate de importante medida que visa fomentar a adoção de soluções construtivas sustentáveis no Município, entendeu-se que seria mais adequado criar outros instrumentos legais de estímulo, o que será feito em momento posterior à apreciação e votação desta propositura.

Por fim, mudou-se o Anexo III da Lei Complementar nº 101/2018, corrigindo-se erros de redação, sem alteração da matéria.

Ressalta-se que este Projeto de Lei Complementar possui sólido escopo legal, conforme dispõem o inciso I do art. 30 da Constituição Federal, art. 60 e incisos I e VI do art. 61 da Lei nº 2.761 de 31 de março de 1990, Lei Orgânica do Município de Jacareí.



**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito



Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, encaminhamos este Projeto de Lei Complementar para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 09 de novembro de 2018.

**IZAIAS JOSÉ DE SANTANA**

Prefeito do Município de Jacareí