



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1154/2025

(João Victor Ramos)

Altera o Código de Obras e Edificações para prever, nas edificações de habitação de interesse social, condições adequadas para recebimento de animais domésticos.

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

“Art. 50. (...)

(...)

§____ *Todo empreendimento destinado a habitação de interesse social garantirá condições adequadas para o recebimento dos animais domésticos das famílias que nele residirão, inclusive reservando-se, se o caso, espaço para criação e construção de abrigo.” (NR).*

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

Justificativa

Nos últimos empreendimentos com participação do Município entre eles, Residencial Tupi com 600 unidades, Residenciais Gênova e Roma com 400 unidades e no Fazenda Grande com mais de 1.200 unidades. Foram as épocas que mais tivemos abandonos de animais domésticos por não existirem nos empreendimentos locais para abrigá-los, principalmente os de porte médio e grande, pois alguns desses condomínios não os aceitam.

Por esse motivo estamos criando o projeto para sanar esse problema e evitar o abandono dos animais apresentando este importante projeto de lei complementar que acredito terá apoio de todos os Vereadores desta Casa.

JOÃO VICTOR





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

LEI COMPLEMENTAR N.º 606, DE 25 DE JUNHO DE 2021

Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 22 de junho de 2021, **PROMULGA** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A presente Lei Complementar institui o Código de Obras e Edificações para disciplinar os procedimentos administrativos, executivos, fiscais e de penalidades, como também as regras gerais e específicas a serem consideradas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de edificações, urbanizações e obras de construção civil em geral em todo o Município, sem prejuízo da legislação estadual e federal pertinentes, das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis, do Código Brasileiro de Trânsito, do Plano Diretor Municipal e da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º. O Código de Obras e Edificações tem como objetivos:

I – garantir o interesse público e a segurança da comunidade, dos trabalhadores, das propriedades particulares e das propriedades e logradouros públicos;

II – promover e incentivar a qualidade e o conforto ambiental de edifícios e urbanizações, por meio de tecnologias sustentáveis para redução nas emissões de gases de efeito estufa (CO₂), de material particulado (MP₁₀) e de óxidos de nitrogênio (NO_x) que possam aumentar a eficiência predial e contribuir para os cenários desejáveis para 2030 e 2050 previstos no Relatório Siemens City Performance Tool (CyPT) em Jundiaí;

III – promover a mobilidade e acessibilidade no Município, mediante do ordenamento dos assuntos que envolvam a atividade edilícia e urbanística, incentivando a ocupação da cidade pela criança com autonomia e segurança.

IV – implementar a Política Municipal de Prevenção de Danos às Infraestruturas de Serviços Públicos. (Acréscido pela Lei Complementar nº. 627, de 7 de dezembro de 2023)





(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 36)

Art. 47. Os beirais, marquises em balanço e as sacadas descobertas poderão ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) dos recuos obrigatórios.

Art. 48. Mezanino é o piso intermediário entre dois pavimentos, com acesso interno pelo pavimento inferior e com área máxima construída limitada a 1/3 (um terço) da área construída do pavimento e compartimento em que se situar.

§ 1º. O piso que não se enquadra integralmente na definição de mezanino do “caput” deste artigo será considerado, para efeito de aprovação, como pavimento.

§ 2º. O piso enquadrado como mezanino é considerado área edificada, devendo constar com indicação diferenciada e denominação específica tanto no projeto como no quadro de áreas a serem aprovados.

§ 3º. Exclusivamente para mezaninos localizados internamente às unidades autônomas, lojas de Centro de Compras (shopping), é permitida a alteração de sua geometria sem necessidade de reaprovação do projeto completo do Centro de Compras, desde que se enquadre integralmente às seguintes regras e restrições:

I – área máxima do mezanino igual ou inferior a área aprovada no projeto;

II – deve atender à altura do pé-direito mínimo para o uso pretendido e não poderá agravar as condições de circulação, iluminação, conforto e higiene do compartimento em que se situar; sendo de inteira responsabilidade do responsável técnico o atendimento às condições estabelecidas pela legislação pertinente.

§ 4º. A alteração do mezanino da unidade autônoma/loja deverá ser objeto de aprovação junto à UGPUMA, para fins de obtenção de alvará de execução da reforma, com indicação do responsável técnico e emissão da respectiva ART/RRT.

Seção IX

Das habitações de interesse social

Art. 49. A elaboração e aprovação de projetos de arquitetura para a construção, reforma, ampliação ou demolição de habitação de interesse social poderão ser fornecidas pelo Município por meio da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS e/ou de convênio a ser firmado com entidades profissionais sediadas no Município.

§ 1º. Para os efeitos deste artigo, considera-se habitação de interesse social a residência unifamiliar isolada destinada ao uso do proprietário, de caráter popular, com área total





(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 37)

construída não superior a 70 m² (setenta metros quadrados), que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea e que se enquadre nos critérios previstos na Lei n.º 7.016, de 27 de fevereiro de 2008, com alterações posteriores.

§ 2º. Também é considerada de interesse social a habitação com o máximo de 70,00 m² (setenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais horizontais e/ou verticais, isoladas, agrupadas ou em condomínios, desde que implantadas em parceria com a FUMAS.

§ 3º. Para a obtenção do alvará de execução o proprietário ou possuidor deverá apresentar o profissional habilitado encarregado do acompanhamento e assistência para a execução das obras, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou documento equivalente emitido pelo Conselho de Classe competente.

Art. 50. Os projetos para áreas de intervenção urbanísticas em núcleos de submoradias promovidos pelo poder público, bem como os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas especiais, diversas das adotadas neste Código de Obras e apropriadas à finalidade do empreendimento, fixadas por ato do Poder Executivo.

§ 1º. São considerados programas habitacionais de interesse social a urbanização de núcleos habitacionais, a construção organizada por mutirões e outros, implantados pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS ou implantados pelos órgãos governamentais de âmbito federal ou estadual para o atendimento da população de baixa renda ou gerados por investimentos da iniciativa privada em parceria com o órgão municipal competente.

§ 2º. Nos núcleos habitacionais implantados pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, a vistoria para a expedição de licença de uso (habite-se) bem como as responsabilidades advindas de tal ato, ficará a cargo desta Fundação, sendo que os procedimentos para a vistoria devem seguir os moldes desta Lei Complementar.

Seção X Do fechamento dos imóveis

Art. 51. Nos imóveis urbanos não edificados é obrigatório o fechamento ao longo de suas divisas frontais, sendo facultativos os fechamentos laterais e de fundos, e quando executados, devem seguir as seguintes diretrizes:

~~I – fechamentos na divisa frontal com altura mínima de 1,00 m (um metro), e altura máxima de 3,00 m (três metros), medida a partir do nível do passeio, excetuados os muros de arrimo,~~

