



P 54297/2022

Altera o Código de Obras e Edificações, para regular a instalação de concertina nos muros; e prevê afixação, nos locais de venda ou de serviço de instalação, de cartaz de alerta sobre os riscos para animais domésticos.

Art. 1º. O art. 53 do Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº 606, de 25 de junho de 2021) passa a vigorar com o acréscimo do seguinte dispositivo:

“§___. *A concertina somente poderá ser instalada em muros com altura a partir de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros), sem ultrapassar seus limites*”. (NR)

Art. 2º. Nos locais de venda de concertina ou de prestação do serviço de instalação haverá cartaz informativo sobre o perigo para os animais domésticos, principalmente gatos, alertando para o risco de acidentes com as lâminas afiadas.

Art. 3º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

Este projeto de lei complementar visa regular o uso de concertina nos muros da cidade, já que em Jundiaí não existe legislação vigente sobre seu uso. Ocorre que ela é de grande importância para evitar furtos e roubos a residências, porém, quem tem gatos ou gosta de animais em geral, precisa ficar atento, pois eles podem se ferir. Por isso esta proposição também prevê a altura mínima a partir de dois metros e meio, visando coibir que crianças também possam vir a se ferir.

Diante do exposto, busco o apoio dos nobres Pares para a aprovação desta importante iniciativa.

Sala das Sessões,

PAULO SERGIO MARTINS

“Paulo Sergio – Delegado”



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

DAS 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 (NOx) 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.

Art. 3º. O Conselho Municipal de Obras e Edificações, órgão consultivo e deliberativo de caráter permanente, passará a vigorar nos termos desta Lei Complementar, detendo competência para:



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 34)

que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno, atendendo ao parâmetro de permeabilidade visual do alinhamento do lote conforme Anexo III desta Lei Complementar;

II – fechamentos nas divisas laterais e de fundos (ou seja, que não são lindeiros à via pública) sem limite de altura mínima e altura máxima de 3,00 m (três metros), medida a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno.

Art. 52. Nos imóveis urbanos edificados, o fechamento ao longo de suas divisas é facultativo, mas, quando executados, devem seguir as seguintes diretrizes:

I – fechamentos na divisa frontal sem limite de altura mínima e altura máxima de 3,00 m (três metros), medidas a partir do nível do passeio, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno, atendendo ao parâmetro de permeabilidade visual do alinhamento do lote conforme Anexo IV desta Lei Complementar;

II – fechamentos nas divisas laterais e de fundos sem limite de altura mínima e altura máxima de 3,00 m (três metros), medida a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo, que terão altura máxima compatível com o desnível do terreno.

Art. 53. Os fechamentos das divisas dos imóveis, quando executados, podem ser compostos por muros, grades ou outros tipos de anteparos verticais.

§ 1º. Os fechamentos de divisas compostos por anteparos verticais que possuem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 90% (noventa por cento) não terão limite máximo de altura.

§ 2º. Os imóveis deverão ter, obrigatoriamente, o fechamento frontal com permeabilidade visual mínima definida pelo Plano Diretor Municipal, devendo ser implantada observando-se o campo visual definido em normas técnicas conforme Anexo IV desta Lei Complementar a partir do nível do passeio onde o fechamento se encontrar, podendo ser admitida como visibilidade a utilização de grades, telas, vidros translúcidos, elementos vazados ou similares, que promovam a interação visual entre o espaço público (passeio) e o imóvel particular.

§ 3º. Para efeito exclusivamente do § 2º deste artigo, nos imóveis com frente para mais de uma via, a permeabilidade visual deverá ser aplicada separadamente para cada rua.

§ 4º. Estão isentos de atendimento do disposto no § 2º deste artigo as partes dos fechamentos dos imóveis compostas por muros de arrimo em terrenos em aclave.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 35)

§ 5º. Nos terraços e varandas localizados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e fundos, é obrigatória a construção de muro com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 54. Estão sujeitos às regras desta seção todos os fechamentos de imóveis, exceto os fechamentos internos dos condomínios horizontais e os fechamentos internos dos loteamentos fechados, desde que possuam regra específica.

CAPÍTULO IV

DO LICENCIAMENTO DE OBRAS NO MUNICÍPIO

Art. 55. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a prévia autorização do Município, exceto quando se enquadrar no disposto no art. 81 desta Lei, sendo imprescindível, neste caso, anteriormente ao início da obra, o protocolo de carta de aviso de início de obra assinada pelo responsável técnico pela execução, mencionando o número do processo em análise.

§ 1º. As obras a serem executadas no Município deverão ser previamente licenciadas pela Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, e pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto quando se tratarem de obras a serem executadas nas bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público, quais sejam, do Rio Jundiaí-Mirim, do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, do Córrego Estiva ou Japi e, independentemente do licenciamento realizado junto a órgãos estaduais e federais.

§ 2º. O licenciamento para a execução das obras compreende a aprovação do projeto e a emissão do alvará respectivo.

Art. 56. As aprovações externas, quando necessárias, deverão ser apresentadas no procedimento administrativo, antes da expedição do “Habite-se”, exceto as situações seguintes, que deverão apresentar documentação específica antes da expedição do alvará de execução:

I – os postos de combustíveis, os depósitos ou comércios atacadistas de produtos químicos ou inflamáveis, as indústrias consideradas fontes de poluição nos termos da legislação específica e as demais atividades constantes na Lista de Atividades e empreendimentos sujeitos a emissão de Licença Prévia de Instalação da Agência Ambiental;

II – projetos de reforma, ampliação, demolição e/ou construção em imóveis objetos de interesse de preservação, ZEIHC, inseridos no Inventário de Proteção do Patrimônio Histórico