



(Márcio Pentecostes de Sousa)

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 Genova 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.

MÁRCIO PENTECOSTES DE SOUSA
Márcio Cabeleireiro



*[Texto compilado – atualizado até a Lei Complementar nº 615, de 10 de junho de 2022]**

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

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

ÍNDICE**

<u>CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</u>	<u>3</u>
<u>CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES</u>	<u>6</u>
<u>Seção I – Do Município</u>	<u>6</u>
<u>Seção II – Do proprietário e do possuidor</u>	<u>6</u>
<u>Seção III – Do profissional</u>	<u>7</u>
<u>CAPÍTULO III – DA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS</u>	<u>9</u>
<u>Seção I – Das disposições gerais</u>	<u>9</u>
<u>Seção II – Da estabilidade e segurança</u>	<u>11</u>
<u>Seção III – Da salubridade e do conforto ambiental</u>	<u>12</u>
<u>Seção IV – Da mobilidade urbana e da acessibilidade</u>	<u>14</u>
<u>Seção V – Da sustentabilidade</u>	<u>17</u>
<u>Seção VI – Das redes de infraestrutura</u>	<u>24</u>
<u>Seção VII – Das instalações prediais</u>	<u>27</u>
<u>Seção VIII – Do mobiliário, obra complementar e mezanino</u>	<u>29</u>
<u>Seção IX – Das habitações de interesse social</u>	<u>32</u>
<u>Seção X – Do fechamento dos imóveis</u>	<u>33</u>
<u>CAPÍTULO IV – DO LICENCIAMENTO DE OBRAS NO MUNICÍPIO</u>	<u>35</u>
<u>CAPÍTULO V – DA EXECUÇÃO DAS OBRAS</u>	<u>44</u>

* Esta compilação foi elaborada pela Câmara Municipal de Jundiaí com a finalidade de facilitar a consulta por munícipes e demais interessados. Ela não substitui as leis publicadas na Imprensa Oficial do Município.

** Índice inexistente na lei original. Adicionado nesta compilação para facilitar as consultas.



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 32)

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 construída não superior a 70 m² (setenta metros quadrados), que não constitua parte de



(Texto compilado da LC nº 606/2021 – Código de Obras e Edificações – pág. 33)

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,