



ANEXO

(Decreto nº 33.805, de 19 de fevereiro de 2024)

Perímetro de Tombamento e Área Envoltória



Mapa de localização do imóvel tombado e da área envoltória sobre foto aérea

DECRETO Nº 33.805, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2024

LUIZ FERNANDO MACHADO, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, em especial as disposições dos artigos 72, IX e 142, IV, ambos da Lei Orgânica de Jundiaí, e as que lhe são conferidas nos termos da Lei Complementar Municipal nº 443, de 14 de agosto de 2007, bem como em face ao que consta do Processo Eletrônico SEI nº PMJ.0041620/2023, tendo sido o procedimento apreciado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Jundiaí - COMPAC, em reunião extraordinária de 28 de novembro de 2023, com ata publicada na Imprensa Oficial do Município de Jundiaí do dia 1º de dezembro de 2023, cuja deliberação foi favorável ao tombamento do imóvel situado na Rua do Rosário, nºs 235, 239 e 243, -----

CONSIDERANDO o reconhecimento do imóvel localizado na Rua do Rosário, números 235, 239, 243, Centro, como patrimônio cultural de Jundiaí, o qual integra o Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí - IPPAC;-----

CONSIDERANDO que se trata de antigo imóvel do Centro de Jundiaí, construído no início do século XX, que guarda aspectos comuns às construções da época, com estética eclética e programa arquitetônico distribuído em uso comercial no térreo e uso residencial no pavimento superior;-----

CONSIDERANDO que no local funcionou uma agência dos Correios, possivelmente a primeira de Jundiaí, equipamento público de importância para toda a comunidade local de então;-----

CONSIDERANDO o pronunciamento favorável do Conselho do Patrimônio Cultural de Jundiaí - COMPAC, com referência ao tombamento do bem em questão;-----

CONSIDERANDO a realização de audiência pública em 19 de dezembro de 2023, nos termos do edital de chamamento nº 25, de 01 de dezembro de 2023, publicado na Imprensa Oficial do Município na mesma data, -----

DECRETA:

Art. 1º Fica tombado, como bem cultural de interesse histórico, arquitetônico, artístico, turístico e paisagístico do município de Jundiaí, o imóvel localizado na Rua do Rosário, números 235, 239, 243, Centro, objeto da Matrícula nº 38.733 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí.

§ 1º O referido imóvel corresponde ao número de Contribuinte 01.068.0013, com prédio construído junto à testada do lote, sob as numerações 235, 239 e 243, tendo sido originalmente construído com apenas dois pavimentos (térreo e primeiro), possuindo um segundo pavimento construído ainda antes dos anos 1980.

§ 2º As vias públicas que delimitam o perímetro do imóvel não integram o tombamento.

Art. 2º Para os fins referidos no art. 1º deste Decreto, sob os aspectos da edificação existente, ficam abrangidos pelos efeitos da proteção conferida:

I - a fachada frontal do imóvel, bem como todos os seus elementos decorativos, como cimalhas, cornijas, balaustrada, colunas, compoteiras, altos e baixos relevos etc;

II - as envasaduras e os fechamentos representados pelas portas e janelas ainda existentes em madeira;

III - a simetria da edificação, devendo permanecer abertos os vãos das portas laterais e as escadas que levam ao primeiro pavimento;

IV - os elementos estruturais da edificação;

V - a volumetria da edificação.

§ 1º É permitida a retirada de elementos espúrios, desde que devidamente comprovados como tal.

§ 2º As duas portas do edifício no pavimento térreo podem ser substituídas, desde que sejam iguais e com a utilização do mesmo material.

Art. 3º Com vistas a assegurar a preservação dos elementos tombados e reconhecendo o dinamismo das funções da cidade e da vida urbana e a necessidade de adequação à legislação de acessibilidade e segurança, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - devem ser respeitadas as características externas e volumétricas do prédio, elementos de composição da fachada e materiais de vedação, os vãos e envasaduras, acabamentos e ornamentação;

II - a pintura da edificação deve ser feita com apenas uma cor, a fim de conferir unidade ao conjunto formado pelos três endereços, podendo os elementos decorativos receberem uma segunda cor;

III - são aceitáveis alterações internas, desde que justificadas para melhor adequação e atualização do espaço, de forma a assegurar a função a que se destina;

IV - a instalação de publicidade na fachada deve obedecer à legislação municipal vigente;

V - a construção de novas edificações no lote, quando permitidas pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Jundiáí - COMPAC, deverá obedecer à legislação urbanística municipal;

VI - não é permitida a colocação de antenas de telecomunicações.

§ 1º Quaisquer intervenções no bem tombado, sejam elas decorrentes de reformas, restauro, manutenção, pintura, ou substituição de elementos, dependem da prévia aprovação de projeto nos órgãos municipais competentes e parecer favorável do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Jundiá - COMPAC.

§ 2º Fica vedada a instalação de bancas comerciais, pontos de parada de transporte público coletivo ou abrigos para táxi nos passeios públicos limítrofes ao bem tombado, bem como a instalação de postes públicos de passagem e de transformador, anúncios ou cartazes que interfiram ou impeçam a visibilidade do imóvel ou, ainda, afetem sua ambiência ou harmonia, sem prévia autorização do COMPAC, sob pena de remoção do objeto, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 4º Nos termos do art. 13 da Lei Complementar nº 443, de 2007, visando à preservação da qualidade urbanística e ambiental do conjunto, é definida como área envoltória do bem ora tombado, a que consta do Anexo deste Decreto, intitulado “Perímetro de Tombamento e Área Envoltória”, abrangendo o lote vizinho, sob número de cadastro de contribuinte 1.068.0081.

§ 1º Para os fins previstos neste Decreto, para área envoltória do imóvel tombado, nela incluído o restante do lote, nos termos do art. 4º deste Decreto, devem ser observados os seguintes parâmetros:

I - para construções novas e ampliações das existentes, o gabarito deve respeitar a altura máxima do topo da balaustrada/platibanda sobre o pavimento superior do imóvel tombado;

II - a altura máxima definida no inciso I do § 1º deve ser obedecida na área compreendida entre a testada do lote voltada para a Rua do Rosário e 20 m (vinte metros) para o interior do lote.

§ 2º As vias públicas que delimitam os perímetros mencionados no § 1º deste artigo não integram a área envoltória definida no *caput* do art. 4º deste Decreto.

§ 3º A aprovação de intervenções que impliquem em alterações externas em imóvel inserido na área envoltória depende de parecer favorável do COMPAC visando à manutenção da ambiência característica do entorno do bem tombado.

§ 4º À exceção dos imóveis protegidos pelo Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí - IPPAC, por tombamento ou por lei, as intervenções internas que não impliquem em alteração das fachadas e volumetria, de imóvel inserido na área envoltória, estão dispensadas da análise e aprovação prévia pelo COMPAC.

Art. 5º É vedada qualquer intervenção no bem tombado que implique em alterações externas nos imóveis inseridos na área envoltória sem prévia aprovação do órgão competente e parecer favorável do COMPAC, sob pena da aplicação das penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 6º Em observância ao disposto no parágrafo único do art. 16 da Lei Complementar nº 443, de 14 de agosto de 2007, após a regular publicação deste Decreto, o COMPAC promoverá a inscrição no Livro de Tombo, do bem em questão, dando-se regular ciência ao seu proprietário.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

(assinado eletronicamente)

LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

Registrado na Unidade de Gestão da Casa Civil do Município de Jundiaí, aos dezenove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, e publicado na Imprensa Oficial do Município.

(assinado eletronicamente)

GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS
Gestor da Unidade da Casa Civil



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Fernando Arantes Machado, Prefeito do Município de Jundiaí**, em 19/02/2024, às 12:17, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 5.349/1999 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Leopoldo Caserta Maryssael de Campos**, Gestor da **Unidade da Casa Civil**, em 19/02/2024, às 12:17, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 5.349/1999 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador **1366178** e o código CRC **C08F04BE**.

Avenida da Liberdade s/n - Paço Municipal - Bairro Jd. Botânico - Jundiaí - SP - CEP 13214-900
Tel: 11 4589 8429 - jundiai.sp.gov.br

PMJ.0041620/2023

1366178v17