

COSP
216



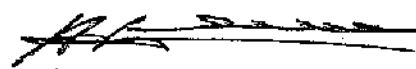
Câmara Municipal de Jundiaí

Interessado: FELISBERTO NEGRI NETO

PROJETO DE LEI N.º 3 840

Assunto: Altera o Código de Obras e Urbanismo e as Leis 1.493/67 e 2.136/75.

para modificar exigências sanitárias relativas às lojas.

Autógrafo N.º 2832/84
 LEI N.º 2745, DE 21/09/84.
 Archive-se.

 Diretor Legislativo
 20/12/84

Clas:

Proc. N.º 15.502

A



PUBLICADO
em 14/02/84

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
PROJETO DE LEI Nº 3.840
025502 - 71EV84
1984

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em sessão
em 07/02/84
Pres. da Sala

Aprovado em sessão
PROJ. Nº 3.840
em 28.8.84
Sala das Sessões

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em discussão
em 05/02/84
Sala das Sessões

PROJETO DE LEI Nº 3 840

Altera o Código de Obras e Urbanis-
mo e as Leis 1.493/67 e 2.136/75,
para modificar exigências sanitá-
rias relativas às lojas.

Art. 1º - Os arts. 2.4.9.04 e 2.4.9.05 da Lei 1.266, de 8 de outubro de 1965 (Código de Obras e Urbanismo), passam a vigorar com esta redação:

"Art. 2.4.9.04. O revestimento do piso e o das paredes ficarão a critério da autoridade sanitária, que terá em vista a finalidade e categoria da loja."

Emenda 1 ← "Art. 2.4.9.05. Toda loja, mesmo a resultante de subdivisão, terá área mínima de 10,00m² e largura mínima de 2,50m."

Subm. à Em. 1
Emenda 2 ← Art. 2º - O art. 1º da Lei 1.493, de 19 de dezembro de 1967, passa a vigorar acrescido deste parágrafo único:

"Parágrafo único - Excluem-se do disposto neste artigo as lojas."

Art. 3º - O item 4 do art. 1º da Lei 2.136, de 29 de setembro de 1975, passa a vigorar com esta redação:

Emenda 3 ← "4. nos compartimentos destinados a loja e comércio: 3,00m, permitida redução até 2,70m, a critério da Administração, segundo a finalidade e categoria do estabelecimento."

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 28/02/84.
FELISBERTO NEGRI NETO



PL 3.840, fls. 2

Justificativa

Quatro medidas em favor do comércio lojista são aqui propostas:

1. definição do tipo de revestimento do piso e das paredes pela autoridade sanitária, segundo as características do estabelecimento;
2. fixação da área mínima e redução da largura mínima;
3. liberação da obrigatoriedade de instalação de sanitários (é expressivo o número de lojas de curta permanência de clientes ou de proprietário residente no mesmo prédio);
4. possibilidade de redução do pé direito do prédio, ainda conforme as características do estabelecimento e a juízo da autoridade administrativa.

Creemos serem razoáveis tais providências legais, motivo por que ora as alinhamos nesta proposição.



FELISBERTO NEGRI NETO

*
az

que garanta a instalação de levadores, de conformidade com as normas em vigor da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO 2.4.8 - Dependências

Artigo 2.4.8.01 - As garagens das habitações particulares ou coletivas deverão satisfazer às condições seguintes:

- I - pé-direito mínimo de 2,25 m;
- II - revestimento das paredes, até à altura de 1,50 m, e os pisos, com material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- III - teto de material incombustível, quando houver pavimento superposto;
- IV - dispositivo de ventilação permanente;
- V - ausência de comunicação com dormitórios.

Artigo 2.4.8.02 - As lavanderias deverão ter piso impermeável.

Artigo 2.4.8.03 - Não serão permitidos porões com pés-direitos compreendidos entre 1,20 e 2,25 m.

Artigo 2.4.8.04 - Os porões deverão obedecer às condições seguintes:

- I - os pisos serão de material liso e impermeável;
- II - os revestimentos das paredes internas serão impermeabilizados, até a altura de 0,30 m, acima do nível do terreno circundante;
- III - todos os compartimentos terão comunicação entre si e as paredes externas terão aberturas para ventilação permanente, que serão protegidas por telas ou grade de malha igual ou inferior a 1 cm.

Parágrafo único - Os porões, que tiverem pé-direito igual ou superior a 2,25 m, poderão ser utilizados para instalações sanitárias, despensas, depósitos, adegas ou garagens, desde que sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação.

Artigo 2.4.8.05 - No caso em que não for possível assegurar a ventilação permanente dos porões por aberturas externas, esta será assegurada por meio de tubo ventilador com diâmetro mínimo de 7,5 cm, que se elevará no mínimo 0,50 m acima do telhado.

Artigo 2.4.8.06 - Os depósitos domiciliares e despejos deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - pé-direito mínimo de 2,25 m;
- II - ser dotados de aberturas que garantam a ventilação permanente.

CAPÍTULO 2.4.9 - Lojas, sobrelojas e galerias

Artigo 2.4.9.01 - Nas lojas são exigidas as seguintes condições:

- a) possuírem, no mínimo, um compartimento sanitário;
- b) não terem comunicação direta com compartimento sanitário, dormitório ou cozinha.

Artigo 2.4.9.02 - Nos agrupamentos de lojas, as instalações sanitárias também poderão ser agrupadas, uma para cada loja, em qualquer espaço no interior do prédio, desde que o acesso às instalações seja fácil, através do corredor, "hall" ou passagem de uso comum.

Artigo 2.4.9.03 - Será permitida a criação de andares intermediários, de duração permanente ou temporária, somente quando obedecido o disposto no artigo 2.1.3.03.

Artigo 2.4.9.04 - A natureza do piso e dos revestimentos das paredes dependerá do gênero de comércio a que a loja for destinada e obedecerá a Lei Estadual nº 1.561-A, de 29 de Dezembro de 1.951.

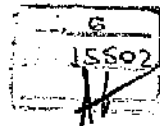
Artigo 2.4.9.05 - Nenhuma loja, mesmo resultante de subdivisão, poderá ter menos de 4,00 metros de largura.

Artigo 2.4.9.06 - As galerias de passagem interna, através de edifícios, estendendo-se de rua a rua, deverão ter largura e pé-direito correspondentes, no mínimo, a 1/25 (um vinte e cinco avos) do seu comprimento, observados os mínimos de 2,50 m na largura, e 3,00 m no pé direito.

Parágrafo único - Quando estas galerias derem acesso a estabelecimentos comerciais (lojas), terão, no mínimo, largura e pé-direito livres e desimpedidos correspondentes a 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, observados os mínimos de 4,00 metros para ambos (largura e pé-direito).

Artigo 2.4.9.07 - A iluminação das galerias poderá ser atendida exclusivamente por meio dos vãos de acesso, desde que o comprimento daquelas não exceda a 5 vezes sua largura.

Parágrafo único - Para os comprimentos excedentes, a iluminação das galerias deverá atender ao disposto no artigo 2.2.7.01.



LEI N.º 1493, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1967

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, de acó-
rdo com o que decretou a Câmara Municipal, em
sessão realizada no dia 6/12/1967, PROMULGA a
seguinte lei:

Artigo 1.º — Todo e qualquer tipo de estabelecimento
comercial destinado ao público, é obrigado a manter com-
partimentos sanitários destinados, separadamente, ao uso
de um e de outro sexo.

Artigo 2.º — O estabelecimento comercial deve man-
ter, permanentemente, para cada um dos compartimen-
tos, material de limpeza mecânica destinado ao usuário, re-
novando-o sempre que se esgote.

Parágrafo único — A limpeza geral dos compartimen-
tos sanitários deve ser procedida pelo menos duas vezes
ao dia, utilizando-se para tanto material desinfetante apro-
priado.

Artigo 3.º — Os estabelecimentos comerciais deverão
manter, em local visível ao público, avisos indicando a lo-
calização dos compartimentos sanitários.

§ 1.º — Quando no percurso entre o salão ou depen-
dência principal do estabelecimento o compartimento sa-
nitário houver corredores, é obrigatório manter nos mes-
mos um vão livre para passagem de, no mínimo, um metro
de largura, sendo vedada a utilização daquela via inter-
na de comunicação como depósito de material, de forma
a diminuir a largura consignada.

§ 2.º — É obrigatório manter iluminação eficiente no
percurso entre o salão ou dependência principal do esta-
belecimento e o compartimento sanitário.

Artigo 4.º — Nenhum estabelecimento poderá manter
fechado qualquer de seus compartimentos sanitários, a
qualquer título, por um prazo maior de quinze (15) dias,
salvo um caso de reforma devidamente licenciada.

§ 1.º — Nesta hipótese, deverá ser afixada em local visi-
vel ao público e a fiscalização, placas indicando o nome do
engenheiro responsável pela obra e o número de alvará que
a autorizou.

§ 2.º — Quando tal reforma ultrapassar o prazo de
trinta (30) dias, o estabelecimento comercial deverá sus-
pender suas atividades, até que a obra seja completada.

Artigo 5.º — O estabelecimento comercial que infringir
os dispositivos da presente lei, sofrerá, pela primeira vez,
uma advertência, na segunda vez uma multa igual a dois
(2) salários mínimos e, na terceira vez, terá cassado o seu
alvará de funcionamento.

Parágrafo único — Tratando-se de cassação de alvará,
somente será concedido outro, após cento e vinte (120)
dias e satisfeitas as exigências legais.

Artigo 6.º — Aos estabelecimentos já licenciados em
descordo com as presentes disposições, fica concedido o
prazo de um ano, a contar da data da promulgação desta,
para a construção das instalações sanitárias ora exigidas.

Artigo 1.º — Esta lei entrará em vigor na data de sua
publicação, revogadas as disposições em contrário.

(Pedro Fávare)

PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Diretoria Administrativa da Prefeitura
Municipal de Jundiá, nos dezoito dias do mês de dezem-
bro de mil novecentos e sessenta e sete.

(René Ferrari)

DIRETOR ADMINISTRATIVO

Jornal da Cidade, 01/10/75

LEI Nº 2136, DE 29 DE SETEMBRO DE 1975

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em sessão ordinária realizada no dia 24/09/75, PROMULGA a presente Lei.

Art. 1º — A altura dos pés direitos das obras a serem edificadas, fica condicionada às seguintes metragens mínimas:

1. nos compartimentos destinados à habitação noturna — 2,70 m.;
2. nos demais compartimentos — 2,50 m.;
3. nos porões, um mínimo de 0,50 m. e um máximo de 1,20 m.;
4. nos compartimentos destinados a lojas e comércio — 3,00 m.;
5. nas garagens domiciliares ou coletivas — 2,30 m.;
6. nos locais de trabalho industrial — 4,00 m.; admitidas reduções até o mínimo de 3,00 m., desde que atendam condições de iluminação e ventilação condizentes com a natureza do trabalho e a ausência de fontes de calor;
7. nas salas de aula das escolas — 2,50 m. o mínimo em qualquer ponto, não podendo o pé direito médio ser inferior a 3,20 m.;
8. nos quartos para doentes e nas enfermarias dos hospitais, estabelecimentos de assistência médica e hospitalar e congêneres — 3,00 m.;
9. nos mercados, super-mercados e congêneres — 4,00 m. contados do ponto mais baixo da cobertura;
10. nas galerias internas de acesso a estabelecimentos comerciais, em qualquer pavimento — 4,00 m.;
11. nas salas de espetáculos, auditórios e outros locais de reunião — 6,00 m.; quando a área for inferior a 250 m², poderá ser aceito o mínimo de 4,00 m., a critério da autoridade sanitária;
12. nas frisas, camarotes e galerias das salas de espetáculos — 2,50 m.

Art. 2º — A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente aquelas constantes dos artigos 2.1.3.0.1 e 2.1.3.02, da Lei Municipal nº 1286, de 8 de outubro de 1965.

(IBIS PEREIRA MAURO DA CRUZ)

Prefeito Municipal

PUBLICADA E REGISTRADA NA SECRETARIA DE NEGÓCIOS INTERNOS E JURÍDICOS DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, aos vinte e nove dias do mês de setembro de mil novecentos e setenta e cinco.

(ARNALDO CARRARO)
Secretário de Negócios
Internos e Jurídicos

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente

A Assessoria Jurídica para emitir
parecer no prazo de _____ dias.

Em 08 de Junho de 19 87

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 13 de Junho de 19 87

encaminho a Assessoria Jurídica, em cumprimento
ao despacho supra.

Diretor Legislativo



ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 3.100

PROJETO DE LEI Nº 3.840

PROC. Nº 15.502

De autoria do nobre Vereador Felisberto Negri Neto, o presente projeto de lei tem por finalidade alterar o Código de Obras e Urbanismo e as Leis 1.493/67 e 2.136/75, para modificar exigências sanitárias relativas às lojas.


A proposição está justificada a fls. 3.

PARECER

1. O presente projeto de lei é legal, quanto à iniciativa e à competência.
2. A matéria é de natureza legislativa.
3. Além da Comissão de Justiça e Redação, devem ser ouvidas as comissões de Obras e Serviços Públicos e de Assuntos Gerais.
4. Quanto ao mérito, dirá o soberano Plenário, oportunamente.
5. Sua aprovação dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 19, § 2º, nº 2, da Lei Orgânica dos Municípios.

S.m.e.

Jundiaí, 15 de fevereiro de 1984


Dr. Aguinaldo de Bastos,
Assessor Jurídico.

*



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ

FS 10
EX: 15502

Câmara Municipal de Jundiá - MIMEOGRAFIA

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI
Diretoria Legislativa

Aos 22 de 02 de 19 84

Recebi da Assessoria Jurídica e submeto a
Presidência.

[Signature]
Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI
Gabinete do Presidente

À Comissão de Justiça e Redação

para emitir parecer no prazo de 20 dias.

Em 22 de feve de 19 84

[Signature]
Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI
Diretoria Legislativa

Aos 22 de 02 de 19 84

encaminho ao sr. Presidente da Comissão de
Justiça e Redação, em cumprimento
ao despacho supra.

[Signature]
Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI
Comissão de Justiça e Redação

Ao Vereador sr. Avaco

para relatar no prazo de 07 dias.

Em 28 de 02 de 19 84

[Signature]
Presidente



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROC. Nº 15.502

PROJETO DE LEI Nº 3 840, do Vereador Felisberto Negri Neto, que altera o Código de Obras e Urbanismo e as Leis 1.493/67 e 2.136/75, para modificar exigências sanitárias relativas às lojas.

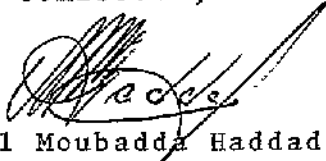
PARECER Nº 1 315

A matéria contida neste Projeto de Lei, visa alterar o Código de Obras e Urbanismo, bem como leis esparsas que versam sobre o mesmo assunto, cujas exigências de ordem sanitária, relativas às lojas.

O Projeto de Lei é legal quanto à iniciativa e à competência, inexistindo óbice que impeça sua tramitação.


Parecer, inteiramente favorável.

Sala das Comissões, 07.03.84.

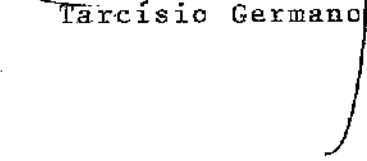

Miguel Moubadda Haddad,
Presidente e relator.

APROVADO EM 07-03-84


Ari Castro Nunes Filho.


José Geraldo Martins da Silva.


Excílio Carpi.


Tarcísio Germano de Lemos.



Câmara Municipal de Jundiaí - MIMEOGRAFIA


Câmara Municipal de Jundiaí - MEGANOGRAFIA

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI
Diretoria Legislativa

Aprovado em 1ª discussão na Sessão
ORDINARIA realizada no dia 02 de
MAIO de 19 84

Encaminhado a Presidência para despacho.

Em 03 de maio de 19 84

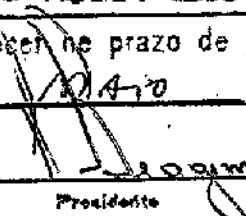

Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI
Gabinete do Presidente

A Comissão de Obras e Serviços Públicos

para emitir parecer no prazo de 30 dias.

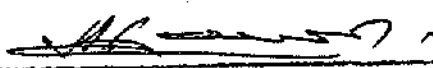
Em 03 de MAIO de 19 84


Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI
Diretoria Legislativa

Aos 03 de 05 de 19 84

encaminho ao sr. Presidente da Comissão de
Obras e Serviços Públicos, em cumprimento,
ao despacho supra.

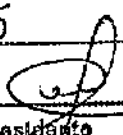

Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI
Comissão de Obras e Serviços Públicos

Ao Vereador sr. LAZARO ROSA

para relatar no prazo de 07 dias.

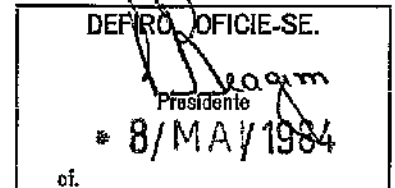
Em 07 de 05 de 19 84


Presidente



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA N.º 373

Assunto: Solicitação à Comissão do Código de Obras e Urbanismo de manifestação a respeito do Projeto de Lei nº 3.840, de autoria do Vereador Felisberto Negri Neto.



Sr. Presidente:

O Projeto de Lei nº 3.840, de minha autoria, após ser aprovado em 1ª discussão na Sessão Ordinária do último dia 02, deverá agora receber parecer da Comissão de Obras e Serviços Públicos - quanto ao mérito da propositura - da qual este Vereador é o Presidente, antes de entrar em 2ª discussão.

E para que o projeto receba melhores esclarecimentos, para ser devidamente apreciado pela Comissão referente desta Casa e pelos demais membros do Legislativo,

REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, solicite-se que a Comissão do Código de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Jundiaí manifeste-se sobre o assunto de que trata o Projeto de Lei nº 3.840.

Sala das Sessões, 04.05.84


FELISBERTO NEGRI NETO

ns



c ó p i a

OF. DRP. 05.84.20.

Em 09 de maio de 1.984.

Ilmo. Sr.
Engº ANTONIO DE SIMONE NETO
MD. Presidente da Comissão do Código de Obras
e Urbanismo
NESTA

Em anexo encaminho a V.Sa., por cópia, o Requerimento nº 373, de autoria do Vereador Felisberto Negri Neto, que solicita à Comissão do Código de Obras e Urbanismo, manifestação a respeito do Projeto de Lei nº 3.840, do mesmo Edil, que altera o Código de Obras e Urbanismo e das Leis 1.493/67 e 2.135/75, para modificar exigências sanitárias relativas às lojas.

Tendo em vista que uma comissão interna desta Casa tem prazo de 20 dias para se manifestar sobre o assunto, solicito a V.Sa. que seja enviada resposta com a maior brevidade possível.

A V.Sa., mais, minhas melhores expressões de estima e real apreço.

Prof. PEDRO OSVALDO BEAGIM,
Presidente.

TSV



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROC. Nº 15.502

PROJETO DE LEI Nº 3 840, do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO, -
que altera o Código de Obras e Urbanismo e as Leis 1.493/67 e
2.136/75, para modificar exigências sanitárias relativas às lo-
jas.

PARECER Nº 1.410

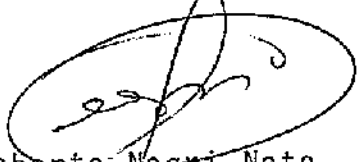
No tocante a esta Comissão, sem dúvida, a matéria
se apresenta dentro dos ditames técnicos.

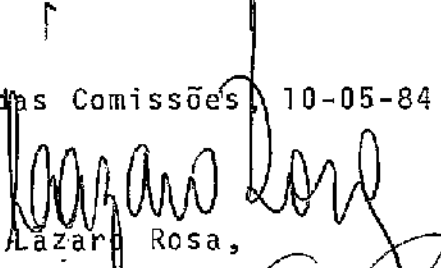
A alteração do Código de Obras não deve causar -
qualquer espécie, de vez que toda legislação deve acompanhar
a evolução da época e o objetivo deste projeto ajusta a matê-
ria às necessidades atuais.

Parecer favorável.


Sala das Comissões, 10-05-84.


APROVADO EM 15-05-84


Felisberto Negri Neto,
Presidente.


Lázaro Rosa,
Relator.


Antonio Fernandes Panizza.


José Rivelli


José Crupe.

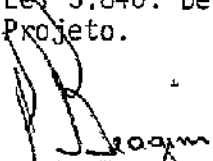


Em 23 de maio de 1984

OF. CC0/001/84

Junte-se ao processo do Projeto de Lei 3.840. Dê-se vista ao autor do Projeto.

Excelentíssimo Senhor:


PRESIDENTE
25.05.84REF.: OF:DRP - 05.84.20

A Comissão do Código de Obras se reuniu, especialmente, para estudar o projeto cuja análise foi solicitada através do ofício em epígrafe.

Após examinado, pelos membros à unanimidade dos presentes, o parecer exarado concluiu pelo não obstamento ao projeto, de modo geral, exceção feita ao seu artigo 2º. Dispõe esse artigo acerca da exclusão de compartimento sanitário para as lojas. Essa exclusão, colocada de modo simplicista, não vai atender às finalidades públicas, social e até mesmo naturais. Não se pode conceber estabelecimentos comerciais sem a existência de qualquer compartimento sanitário nem ao menos para o proprietário ou seus empregados.

Assim, a Comissão sugeriu uma nova redação para o parágrafo único da lei 1493/67, introduzido pelo projeto em tela, da seguinte maneira:

"Parágrafo único - Excluem-se do disposto neste artigo , as lojas instaladas em prédio já existente e aquelas instaladas junto a residência do proprietário da loja".

Certo de haver cumprido fielmente o seu mister, subscreve atenciosamente, pela Comissão, o seu presidente.-


(ENGº ANTONIO DE SIMONE NETO)
- Presidente -

A
Sua Excelência, o Senhor
PROFº. PEDRO OSVALDO BEAGIM
DD. Presidente da Câmara Municipal de
JUNDIAÍ



COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

PROC. Nº 15.502

PROJETO DE LEI Nº 3 840, do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO, que altera o Código de Obras e Urbanismo e as Leis 1.493/67 e 2.136/75, para modificar exigências sanitárias relativas às lojas.

PARECER Nº 1.494

Pela complexidade das medidas propostas, especialmente em relação à aplicabilidade dos dispositivos constantes do projeto, procuramos ouvir especialistas na matéria. Endossando as conclusões apresentadas, oferecemos este Parecer:-

"Quanto a alteração do artigo 2.4.9.04 do Código de Obras e Urbanismo relativa a revestimento de piso e paredes:

A redação atual deste artigo submete a natureza desses revestimentos a Lei Estadual nº 1.561-A datada de 29/12/1951, e ao gênero do comércio a que a loja for destinada.

A alteração proposta deixa a natureza de tais revestimentos "a critério da autoridade sanitária que terá em vista a finalidade e categoria da loja".

As autoridades sanitárias atualmente são as Divisões Regionais de Saúde, órgãos do Governo do Estado, e portanto sujeitas as leis estaduais.

Sob o ponto de vista prático não vemos grandes mudanças quanto ao assunto, pelo menos a curto prazo. Lembremos que Jundiaí está tentando junto ao Governo do Estado autorização para, através de seu corpo técnico, aprovar projetos cuja competência atual é da Divisão Regional de Saúde. Tal medida, se conseguida será de grande valia e importância para os profissionais da área e de toda a população, mas mesmo assim a Legislação Estadual continuará condicionando o assunto.

Quanto a alteração do artigo 2.4.9.05 do Código de Obras e Urbanismo relativo a dimensões mínimas das lojas:



Parecer 1 494 da CAG - fls. 02.

A redação atual deste artigo fixa a largura mínima para lojas em 4,00 m (quatro metros) mesmo para aquelas resultantes de subdivisão.

A alteração proposta fixa a largura mínima em 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros) e a área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

Tal modificação, considerando a área mínima proposta transforma a largura mínima em vigor na maior dimensão da loja. Sob o ponto de vista prático há que se pensar também no conforto e comodidade dos usuários dessas lojas que se verão comprimidos entre balcões e vitrinas de exposição para efetuarem suas compras. Sob o ponto de vista urbanístico, tal proposição poderá acarretar o retalhamento de imóveis na região central, principalmente os mais antigos descaracterizando a paisagem urbana e a harmonia de fachadas. Tal medida no entanto virá a favorecer os proprietários desses imóveis (que poderão obter maiores aluguéis) e a política tributária municipal que poderá obter maior arrecadação do IPTU.

Retornando as dimensões, lembramos que a menor testada permitida atualmente no Município é de 5,00 m. (cinco metros) e que os imóveis que se prestam a essa finalidade dificilmente, ou melhor, raramente possuem testadas menores que 5,00 m. (cinco metros). Exemplificando: um edifício obsoleto, no fim de sua vida útil e que possua 5,00 m. ou 10,00 m. de frente, poderá, desde que a setorização o permita, com pequenas reformas abrigar duas ou quatro lojas de 2,50 m. de frente, tornando-se altamente valorizados, com um mínimo de investimento.

Quanto a área lembramos que a legislação atual impõe que em residências de um único dormitório esse possua área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados). Parece-nos um contrassenso fixar para recintos de maior fluxo de pessoas, sem dúvida alguma, 10,00 m² de área mínima.

Quanto a alteração do artigo 19 da Lei 1.493 de 19/12/1967.



Parecer 1 494 da CAG - fls. 03.

Realmente o usuário das lojas não tem necessidade de sanitário especialmente preparado para ele.

No entanto há que se pensar também no funcionário da loja (que pode não ser o proprietário). Esse sim terá necessidade de sanitário pois permanecerá grandes períodos no estabelecimento.

Outra questão que se nos apresenta é um caso particular. Caso o proprietário desista do negócio, ou se aposente ou ainda simplesmente deseje locar seu salão ou sua loja. O novo dono do negócio não poderá usar o sanitário da casa contígua, do dono do prédio. Não se deve esquecer também o famoso "jeitinho brasileiro" e o gosto do brasileiro por se burlar a lei.

O referido projeto de lei estaria então, mesmo - que indiretamente e inconscientemente, criando uma situação irreversível de futura clandestinidade de um sem número de estabelecimentos comerciais.

O legislador, pelos poderes que lhe foram confiados e conferidos deve estar atento para que as leis atendam aos interesses da comunidade e dificultem ao máximo tentativas de burla.

Quanto a alteração do item 4 do artigo 19 da Lei 2.136 datada de 29/09/1975.

Entendemos que o termo "a critério da Administração" deve ser sempre que possível evitado pois submete a apreciação de projetos a parâmetros ou critérios meramente pessoais ou de um grupo de pessoas. A lei deve ser clara e especificar - quais os casos que pretende atender objetivamente.

Quanto a redução do pé direito em si não vemos objeção desde que seja inserido termo no sentido de unicamente permitir o aproveitamento de construções já existentes, de forma a não exigir grandes modificações estruturais.



Parecer 1 494 da CAG - fls. 04.

Apresentadas essas considerações passamos a sugerir algumas medidas que podem evitar ou minimizar os inconvenientes citados acima:

- largura mínima 3,00 m. (três metros).

Evita ou minimiza o retalhamento de imóveis, colaborando em parte para a não degradação da paisagem urbana e para a harmonia de fachadas.

- área mínima 15,00 m² (quinze metros quadrados).

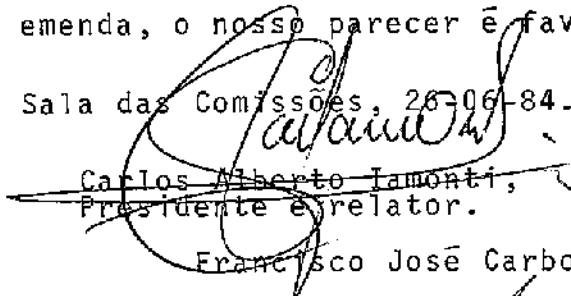
Colabora para a coerência de áreas mínimas previstas na legislação vigente e possibilita espaço para a instalação de sanitário para funcionários.

- põe direito mínimo 3,00 m., permitida a redução para até 2,70 m. em edificações já existentes e que possuam forro em lajes de concreto armado ou pré fabricadas e que colaboram com a estrutura e a rigidez do conjunto.

Finalizando, entendemos que o legislador deve também se preocupar com a paisagem urbana. As medidas sugeridas podem contribuir para uma melhoria dessa paisagem ao evitar que velhos casarões se transformem em recintos comerciais sem as condições mínimas de higiene, conforto e segurança. As sugestões acima podem contribuir também para uma incrementação e melhoria do padrão das construções do centro comercial do município, sem no entanto inviabilizar pequenos comércios. Ao contrário busca um ponto de equilíbrio a partir de onde passa a ser mais interessante ao proprietário uma reforma de maior porte do que a simples divisão em pequenas salas.

Com as restrições apostas, que oportunamente serão apresentadas em forma de emenda, o nosso parecer é favorável.

Sala das Comissões, 26-06-84.


~~Carlos Alberto Tamonti,~~
Presidente e relator.

Francisco José Carbonari.

José Rivelli.

APROVADO EM 26-06-84


Ana Vicentina Tonelli.


Jorge Nassif Haddad.

215 x 215 mm

com restrições



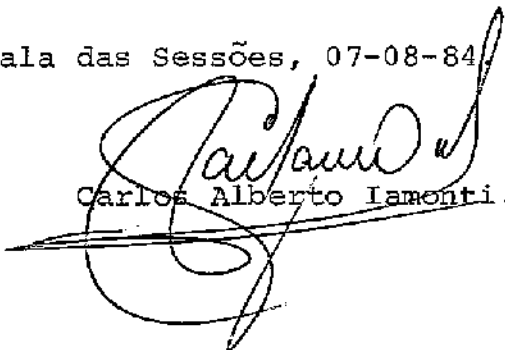
EMENDA Nº 01 AO

PROJETO DE LEI Nº 3 840

Nova redação ao art. 2.4.9.05, constante do art. 1º:

"Toda loja, mesmo resultante de sub-divisão, terá área mínima de 15 m2. e largura mínima de 3m.

Sala das Sessões, 07-08-84


Carlos Alberto Lamonti.



EMENDA Nº 02 AO
PROJETO DE LEI Nº 3.840

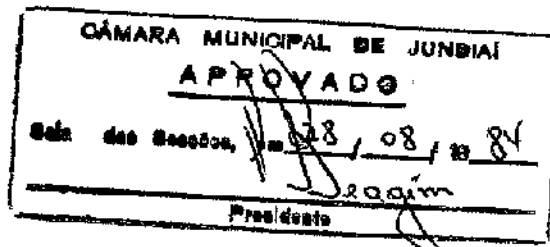
Nova redação ao art. 2º

" Art. 2º - O artigo 1º da Lei nº 1.493, de 19 de dezembro de 1.967, passa a vigor com a seguinte redação:

" Art. 1º - Todo e qualquer tipo de estabelecimento comercial destinado ao público é obrigado a possuir, no mínimo, um compartimento sanitário".

Sala das Sessões, 07.08.84.


CARLOS ALBERTO LAMONTI



EMENDA Nº 03 AO

PROJETO DE LEI Nº 3 840

Nova redação ao item 4 constante do art. 3º:

"Nos compartimentos destinados a loja e comércio: pé direito mínimo de 3 m., permitida a redução para até 2,70 m em edificações já existentes e que possuam forro em lajes de concreto armado ou pré-fabricadas."

Sala das Sessões, 07-08-84.

[Handwritten signature]
Carlos Alberto Tamonti.



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 831

ADIAMENTO, por 2 (duas) sessões, da 2ª. discussão do Projeto de Lei nº 3.840, do Vereador Felisberto Negri Neto, que altera o Código de Obras e Urbanismo e as Leis 1493/67 e 2136/75, para modificar exigências sanitárias relativas às lojas, constante da Ordem do Dia da presente Sessão Ordinária.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
APROVADO
Sala das Sessões em 07/08/84
Presidente

REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, o ADIAMENTO, por 2 (duas) sessões, da 2ª. discussão do Projeto de Lei nº 3.840, de minha autoria, constante da pauta da Ordem do Dia da presente Sessão Ordinária.

Sala das Sessões, 7.8.1984.


FELISBERTO NEGRI NETO

amc



EMENDA Nº 04 AO

PROJETO DE LEI Nº 3.840

Nova redação ao art. 2º:

"Art. 2º O artigo 1º da Lei nº 1 493, de 19 de dezembro de 1.967, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 1º Todo e qualquer tipo de estabelecimento comercial destinado ao público é obrigado a possuir, no mínimo, um compartimento sanitário, com exclusão das lojas instaladas em prédio já existente na data desta lei e aquelas instaladas junto a residência do proprietário da loja."

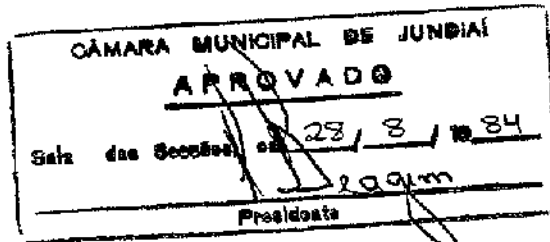
Sala das Sessões, 28-8-84.


JORGE NASSIF HADDAD.

Justificativa

Esta emenda objetiva compatibilizar a idéia apresentada pelo relator da CAG, através da Emenda nº 02, com a sugestão - contida na manifestação do Presidente da Comissão do Código de Obras do Município no ofício CC0/001/84, às fls. 17 do processo.

Ambas propostas podem ser acolhidas pelo Plenário, fato que resultará em benefício a pequenos comerciantes.



SUBEMENDA Nº 1 à

EMENDA Nº 1 ao PROJETO DE LEI Nº 3.840

Inclua-se ao artigo o seguinte parágrafo:

"Parágrafo único - Permitir-se-á largura mínima de 2,5m às lojas instaladas em prédio já existente até a data desta lei."

Sala das Sessões, 28.08.84


CARLOS ALBERTO TAMONTI

ns



(Proc. nº 15.502)

AUTÓGRAFO Nº 2 832

(Projeto de Lei nº 3.840)

Altera o Código de Obras e Urbanismo e as Leis 1 493 e 2 136, para modificar exigências sanitárias relativas a estabelecimentos comerciais.

A Câmara Municipal de Jundiaí, Estado de São Paulo, aprova:

Art. 1º Os arts. 2.4.9.04 e 2.4.9.05 da Lei 1 266, de 8 de outubro de 1.965 (Código de Obras e Urbanismo), passam a vigorar com esta redação:

"Art. 2.4.9.04. O revestimento do piso e o das paredes ficarão a critério da autoridade sanitária, que terá em vista a finalidade e categoria da loja."

"Art. 2.4.9.05. Toda loja, mesmo resultante de subdivisão, terá área mínima de 15 m² e largura mínima de 3m."

Parágrafo único. Permitir-se-á largura mínima de 2,5m às lojas instaladas em prédio já existente até a data desta lei."

Art. 2º O art. 1º da Lei nº 1 493, de 19 de dezembro de 1 967, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º Todo e qualquer tipo de estabelecimento comercial destinado ao público é obrigado a possuir, no mínimo, um compartimento sanitário."



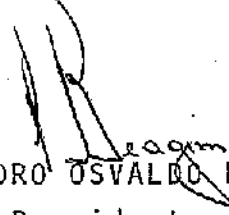
PL nº 3 840 - fls. 02.

Art. 3º O item 4 do art. 1º da Lei 2 136, de 29 de setembro de 1 975, passa a vigorar com esta redação:

"4. Nos compartimentos destinados a loja e comércio: pē direito mīnimo de 3 m, permitida a redução para atē - 2,70 m em edificaçōs jã existentes e que possuam forro em lajes de concreto armado ou prē-fabricadas."

Art. 4º Esta Lei entrarā em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e nove de agosto de mil novecentos e oitenta e quatro (29-08-1.984).


PROF. PEDRO OSVALDO BEAGIM,
Presidente.



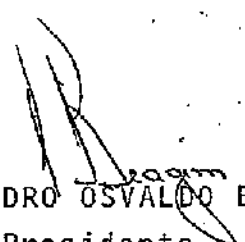
Of. PM. 08-84-22.
Proc. nº 15.502.

Em 29 de agosto de 1.984.

Exmo. Sr.
Dr. André Benassi,
DD. Prefeito do Município de
Jundiaí.

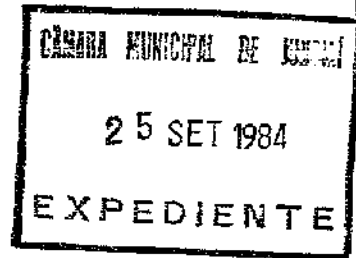
Apresento-lhe, anexo, em duas vias, para sua consideração, o Autógrafo nº 2 832 do Projeto de Lei nº 3 840, aprovado pela Câmara Municipal na Sessão Ordinária de 28 do corrente mês.

A V.Exa. apresento, mais, as minhas expressões de estima e apreço.


PROF. PEDRO OSVALDO BEAGIM,
Presidente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ




GP.L. 483/84

Jundiá, 21 de setembro de 1984.

Junte-se.

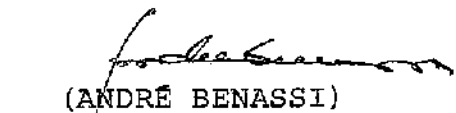
Excelentíssimo Senhor Presidente:


PRESIDENTE
25.09.84

Permitimo-nos encaminhar a V.Exa. o original do Projeto de Lei nº 3840, bem como a cópia da Lei nº 2745, promulgada nesta data, por este Executivo.

Na oportunidade, reiteramos os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


(ANDRÉ BENASSI)
Prefeito Municipal

À
Sua Excelência, o Senhor
Vereador PEDRO OSVALDO BEAGIM
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá
N e s t a

mmf.-



LEI Nº 2745, DE 21 DE SETEMBRO DE 1984

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 28 de agosto de 1984, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - Os arts. 2.4.9.04 e 2.4.9.05 da Lei 1266, de 8 de outubro de 1965 (Código de Obras e Urbanismo), passam a vigorar com esta redação:

"Art. 2.4.9.04. O revestimento do piso e o das paredes ficarão a critério da autoridade sanitária, que terá em vista a finalidade e categoria da loja."

"Art. 2.4.9.05. Toda loja, mesmo resultante de subdivisão, terá área mínima de 15 m² e largura mínima de 3m."

"Parágrafo único - Permitir-se-á largura mínima de 2,5m às lojas instaladas em prédio já existente até a data desta lei."

Art. 2º - O art. 1º da Lei nº 1493, de 19 de dezembro de 1967, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º - Todo e qualquer tipo de estabelecimento comercial destinado ao público é obrigado a possuir, no mínimo, um compartimento sanitário."

Art. 3º - O item 4 do art. 1º da Lei 2136, de 29 de setembro de 1975, passa a vigorar com esta redação:

"4. Nos compartimentos destinados a loja e comércio: pé direito mínimo de 3 m, permitida a redução para até 2,70 m em edificações já existentes e que possuam forro em lajes de concreto armado ou pré-fabricadas."

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.


(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal



- Lei nº 2745/84 -

-fls.2- -

rídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e um -
dias do mês de setembro de mil novecentos e oitenta e quatro.-


(ADONIRO JOSÉ MOREIRA)

Secretário da SNIJ

mmf.-

IOM 28.09.84

**LEI Nº 2745,
DE 21 DE SETEMBRO DE 1984**

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em sessão ordinária realizada no dia 28 de agosto de 1984, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - Os arts. 3.4.9.04 e 2.4.9.05 da Lei 1266, de 8 de outubro de 1965 (Código de Obras e Urbanismo), passam a vigorar com esta redação:

Art. 2.4.9.04 - O revestimento do piso e o das paredes ficarão a critério da autoridade sanitária, que terá em vista a finalidade e categoria da loja.

Art. 2.4.9.05 - Toda loja, mesmo resultante de sub-divisão, terá área mínima de 15m² e largura mínima de 3m.

Parágrafo único - Permitir-se-á largura mínima de 2,5m às lojas instaladas em prédio já existente até a data desta lei.

Art. 2º - O art. 1º da Lei nº 1493, de 19 de dezembro de 1967, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º - Todo e qualquer tipo de estabelecimento comercial destinado ao público é obrigado a possuir, no mínimo, um compartimento sanitário.

Art. 3º - O item 4 do art. 1º da Lei 2136, de 29 de setembro de 1975, passa a vigorar com esta redação:

4 - Nos compartimentos destinados a loja e comércio, pé direito mínimo de 3m, permitida a redução para até 2,70m em edificações já existentes e que possuam forro em lajes de concreto armado ou pré-fabricadas.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

(ANDRÉ BENASSI)
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura de Jundiaí, aos vinte e um dias do mês de setembro do mil novecentos e oitenta e quatro.

(ADONIRÓ JOSÉ MOREIRA)
Secretário da SNIJ

