



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº. _____

de ____ / ____ / ____

RETIRADO

Processo: 77,454

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.021

Autoria: ADRIANO SANTANA DOS SANTOS

Ementa: Altera o Código de Obras e Edificações, para prever redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais.

Arquive-se

Ed. St. de
Diretora Legislativa

12/07/2017



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.021

| | | | |
|--|---|--|---------------------------------|
| Diretoria Legislativa À Consultoria Jurídica. Diretor <i>[Handwritten Signature]</i> 28/08/2017 | Prazos: | Comissão | Relator |
| | projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias | 20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias | 7 dias - - - 3 dias |
| Parecer CJ nº: _____ | | QUORUM: | |

| Comissões | Para Relatar: | Voto do Relator: |
|--|---|--|
| À CJR. Diretor Legislativo / / | <input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / / | <input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input type="checkbox"/> CFO <input type="checkbox"/> CDCIS <input type="checkbox"/> CECLAT <input type="checkbox"/> CIMU <input type="checkbox"/> COSAP <input type="checkbox"/> COPUMA <input type="checkbox"/> Outras: _____ Relator / / |
| À _____. Diretor Legislativo / / | <input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / / | <input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / / |
| À _____. Diretor Legislativo / / | <input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / / | <input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / / |
| À _____. Diretor Legislativo / / | <input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / / | <input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / / |
| À _____. Diretor Legislativo / / | <input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / / | <input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / / |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

PLC
1021



Câmara Municipal de Jundiá
São Paulo

fls. 03
[Signature]

PUBLICAÇÃO Rubrica
31/03/17

P 22448/2017

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCO) 28/MAR/2017 09:26 077454

Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:
[Signature]
Presidente
28/03/2017

RETIRADO
[Signature]
Diretoria Legislativa
11/07/17

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.021
(Adriano Santana dos Santos)

Altera o Código de Obras e Edificações, para prever redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais.

Art. 1º O *Anexo de Normas Técnicas* do Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº 174, de 09 de janeiro de 1996), passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

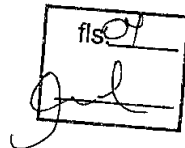
"Art. 82-___. As unidades autônomas e as áreas comuns de circulação dos condomínios residenciais verticais serão entregues dotadas de rede de proteção, ou similar, com certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia-INMETRO, nas janelas, sacadas e varandas.

Parágrafo único. Excetua-se as unidades cujo adquirente tenha requerido, por escrito, quando da celebração do contrato, a não instalação desse acessório."
(NR)

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

Justificativa

O presente projeto de lei complementar tem por finalidade alterar o Código de Obras e Edificações para prever a instalação de redes de proteção, ou equipamento similar, nos novos condomínios verticais residenciais.



(PLC nº 1.021 - fl. 2)

Diversos acidentes, com quedas de crianças de edificações verticais, vêm ocorrendo repetidamente, noticiados pela mídia. A prevenção é a melhor forma de evitarmos esses acidentes domésticos. As redes de proteção, ou equipamentos similares, são acessórios eficazes nesse sentido. Porém, nem todo mundo os utiliza, ou por não dispor de recursos financeiros ou apenas por comodismo.

Dessa forma, almejando zelar pela segurança de nossa população, este projeto de lei complementar estabelece mecanismo que possibilita a proteção das pessoas, em especial das crianças, a cargo do empreendedor responsável pelo condomínio residencial.

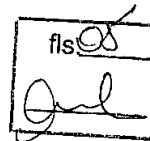
Diante do exposto, peço apoio dos nobres Pares para a aprovação desta medida.

Sala das Sessões, 28/03/2017

ADRIANO SANTANA DOS SANTOS
ADRIANO SANTANA DOS SANTOS
"Dika Xique Xique"



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Compilação da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 2)

LEI COMPLEMENTAR N.º 174, DE 09 DE JANEIRO DE 1996

Institui o novo Código de Obras e Edificações.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária, realizada no dia 19 de dezembro de 1995, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O Código de Obras e Edificações do Município de Jundiaí, que dispõe sobre as regras gerais a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução e utilização de obras e edificações, no interior dos limites dos imóveis, no Município de Jundiaí, passa a vigor nos termos das Normas Técnicas que constituem o Anexo desta lei complementar.

Parágrafo único. O Anexo a que se refere o “caput” do artigo é composto dos Capítulos e Seções assim discriminados:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO

SEÇÃO III

DO POSSUIDOR

SEÇÃO IV

DO PROFISSIONAL

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO

CAPÍTULO V

DO ALVARÁ DAS OBRAS



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

fls 06

(Compilação da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 28)

Artigo 79. As edificações deverão atender aos princípios básicos de higiene, conforto e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nas normas oficiais específicas.

Artigo 79-A. As edificações serão dotadas de tela de malha fina nos vãos dos telhados, visando coibir a entrada e nidificação de pombos e outras pragas urbanas. *(Artigo acrescido pela Lei Complementar n.º 539, de 12 de março de 2014) [Art. 2º da Lei Complementar nº 539, de 12 de março de 2014 (vetado pelo Prefeito Municipal, mas promulgado pelo Presidente da Câmara, face a rejeição do veto pelo Plenário): “Esta lei complementar será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da sua publicação.”]*

Artigo 80. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas ao tipo, à função e porte do edifício, em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT e outras normas técnicas aplicáveis, com a legislação estadual e federal e com a boa técnica, especificados e dimensionados por profissional legalmente habilitado.

Artigo 81. As fundações e estruturas situar-se-ão inteiramente no interior dos limites do imóvel e considerar as interferências para com as edificações vizinhas e os logradouros, instalações e serviços públicos.

Artigo 82. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para-raios, telefonia, gás e guarda de lixo, observarão as Normas Técnicas da ABNT.

§ 1º Haverá hidrômetro individualizado para cada unidade autônoma em:

I – edificações de uso coletivo residencial ou comercial;

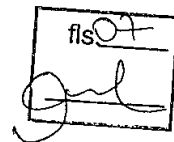
II – condomínios horizontais. *(Parágrafo e incisos acrescidos pela Lei Complementar n.º 431, de 30 de novembro de 2005)*

§ 2º No caso do § 1º deste artigo, haverá, ainda, hidrômetro para registrar o consumo de responsabilidade coletiva. *(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar n.º 431, de 30 de novembro de 2005)*

[Artigos 2º e 3º da Lei Complementar nº 431, de 30 de novembro de 2005: “Os condomínios horizontais existentes na data de início de vigência desta Lei Complementar, que se encontrarem em desacordo com a alteração ora introduzida, a ela adequar-se-ão no prazo



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



(Compilação da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 29)

de 12 (doze) meses. Os projetos de edificação de uso coletivo residencial ou comercial e os de condomínios horizontais que se encontrarem em fase de aprovação junto aos órgãos competentes do Poder Executivo na data de início de vigência desta lei complementar serão restituídos aos interessados para que sejam promovidas as alterações necessárias à sua adequação à alteração ora introduzida.”]

§ 3º Será instalado Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA (para-raios) normatizado em edificações com mais de 3 (três) pavimentos e nas destinadas a:

- I – escola;
- II – assistência social;
- III – creche;
- IV – asilo;
- V – atendimento de saúde;
- VI – supermercado e similares;
- VII – shopping center e similares;
- VIII – espetáculos e diversões públicas em geral;
- IX – templo;
- X – hotel;
- XI – motel;
- XII – pousada;
- XIII – prática esportiva; e
- XIV – restaurante e similares. *(Parágrafo e incisos acrescidos pela Lei Complementar n.º 441, de 22 de junho de 2007)*

§ 4º A manutenção periódica do SPDA, sujeita à vistoria dos órgãos competentes, far-se-á conforme determina a Norma NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. *(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar n.º 441, de 22 de junho de 2007)*

[Artigos 2º e 3º da Lei Complementar nº 441, de 22 de junho de 2007: “A substituição dos sistemas atualmente instalados, de para-raios radioativos, far-se-á no prazo de 12 (doze) meses, a contar do início de vigência desta lei complementar, sendo que: I – a retirada do material radioativo, seu transporte e sua destinação obedecerão a legislação vigente; II – os captadores iônicos radioativos desativados serão encaminhados à Comissão Nacional de Energia Nuclear – CNEN. A inspeção do SPDA far-se-á anualmente, por engenheiro ou empresa qualificada, emitindo-se laudo técnico.”]



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

fls 08

(Compilação da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 30)

~~Parágrafo único. Todo local aberto destinado a aglomerar grande número de pessoas será dotado de sistema de segurança contra descargas elétricas atmosféricas e seus reflexos, qual seja:~~

~~I – para raios; ou~~

~~II – detecção da proximidade das descargas, alertando as pessoas da iminência de sua ocorrência, em tempo suficiente para evacuação da área com segurança. (Parágrafo e incisos acrescidos pela Lei Complementar n.º 470, de 24 de março de 2009, que foi julgada inconstitucional pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, em Ação Direta de Inconstitucionalidade movida pelo Prefeito Municipal, e, assim, teve sua execução suspensa através do Decreto Legislativo n.º 1.358, de 23 de agosto de 2011)~~

Artigo 83. Não será permitido o despejo de águas pluviais nas redes de esgotos sanitários.

Artigo 84. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio ao sistema coletor próprio.

Artigo 85. As edificações deverão dispor de instalação permanente de gás liquefeito de petróleo e os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo às Normas Técnicas específicas.

Parágrafo único. É obrigatório o uso de sensor de gás nas edificações:

I – residenciais, com mais de dois pavimentos, que utilizam gás encanado;

II – comerciais:

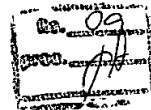
a) restaurantes;

b) cozinhas industriais; e

c) praças de alimentação. (Parágrafo, incisos e alíneas acrescidos pela Lei Complementar n.º 392, de 08 de março de 2004)

Artigo 86. As edificações deverão dispor de instalação permanente de Telefonia, atendendo as Normas Técnicas específicas e a legislação municipal.

Artigo 87. O armazenamento de recipientes de gás liquefeito de petróleo deverá situar-se fora das edificações, em ambiente isolado exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.



**PROCURADORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 23**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.021, do Vereador ADRIANO SANTANA DOS ANTOS, (PROCESSO Nº 77.454), que altera o Código de Oras e Edificações, para prever redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais.

Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que objetiva, em suma, alterar o Código de Oras e Edificações, para prever redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais.

Antes de esta Consultoria exarar parecer, entende, por relevante, a oitiva dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Jundiaí no sentido de que se manifestem sobre a viabilidade técnica do projeto de lei, motivo pelo qual sugere à Presidência da Casa, em acolhendo o presente despacho, seja encaminhado ao Executivo ofício com cópia do inteiro teor da proposta.

Sem embargo de outras deliberações, uma vez que venha a ser juntada ao feito a resposta do Executivo, retorne os autos a este órgão técnico para análise e parecer.

Jundiaí, 28 de março de 2017.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico


Fábio Nadal Pedro
Procurador-Geral



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo



Of. PR/DL 107/2017

Jundiaí, em 29 de março de 2017

Exm.º Sr.

LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Sirvo-me do presente para solicitar a V.Ex.^a o envio das informações discriminadas pela Consultoria Jurídica desta Casa em seu Despacho n.º 23 (cópia anexa), reputadas como imprescindíveis para a adequada instrução do Projeto de Lei Complementar n.º 1.021, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais.

No aguardo do costumeiro pronto atendimento de V.Ex.^a, despeço-me cordialmente.


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente

| | |
|--------|---|
| RECEBI | |
| Ass: |  |
| Nome: | Christiane S. |
| Em: | 30/03/17 |



EXPEDIENTE

Ass. 11
[Handwritten signature]

OF. UGCC/DAP nº 031/2017

Jundiaí, 22 de junho de 2017.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Junte-se
PR/DL 107/2017
PRESIDENTE
28/06/17

PLC 1021

Em atenção ao Ofício PR/DL nº 107/2017, datado de 29 de março do corrente ano, referente ao Projeto de Lei Complementar nº 1.021, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais, vimos encaminhar a Vossa Excelência cópia do parecer técnico emitido pelo Conselho Municipal de Obras e Edificações.

A UGPUMA, por intermédio da Diretoria de Urbanismo, também se manifesta contrário à proposta, alertando para o atual processo de revisão do Código de Obras e Edificações, que tratará de todas as alterações necessárias de forma conjunta.

Respeitosas saudações.

[Handwritten signature of Tiago Adami]

TIAGO ADAMI

Diretor do Deptº de Apoio Parlamentar

Ao

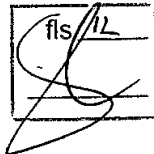
Exmo. Sr.

Vereador GUSTAVO MARTINELLI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Nesta

RECEBI
Ass: *[Handwritten signature]*
Nome: _____
Em 29/06/2017



CONSELHO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
JUNDIAÍ

Jundiaí, 30 de maio de 2017.

À UGPUMA/DEURB
Arq. Allssandra Bernardini de Oliveira

Em atenção ao Ofício PR/DL 107/2017, que solicita a manifestação deste Conselho acerca do Projeto de Lei nº 1.021, artigo 82, vimos expor o que segue:

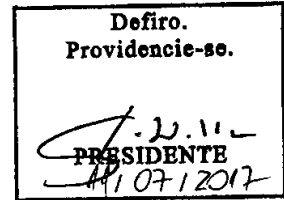
O Conselho de Obras e Edificações se opõe ao referido Projeto de Lei apresentado, justificando que tal proposta tornaria excessivamente burocrático o processo de entrega dos empreendimentos, e principalmente por haver normas próprias dos condomínios para a instalação e padronização de redes de proteção, para os moradores interessados nesse item de segurança.


MARIÂNGELA MAZZOLÁ MENDES
Presidente do Conselho Municipal de Obras e Edificações



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 145

RETIRADA do Projeto de Lei Complementar nº. 1.021, de autoria do Vereador Adriano Santana dos Santos, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais.



REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, a RETIRADA do Projeto de Lei Complementar nº. 1.021, de minha autoria, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais.

Sala das Sessões, em 11 de julho de 2017.

ADRIANO SANTANA DOS SANTOS
ADRIANO SANTANA DOS SANTOS
'Dika Xique Xique'

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.021

Juntadas:

fls 02 a 08 em 28/03/17
fls 09 em 28/03/17
fls 10 em 04/04/17
fls 11/12 em 29.06.17
13 a 12/07/17

Observações: