



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº. ,

de / /

ARQUIVADO

Processo: 75.278

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.006

Autoria: ELIEZER BARBOSA DA SILVA

Ementa: Altera o Código de Obras e Edificações, para prever "jardim vertical" em edificação destinada a condomínio vertical.

Arquive-se

Diretoria Legislativa



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.006

Diretoria Legislativa À Consultoria Jurídica. <i>Manfredi</i> Diretora 19/05/16	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
Parecer CJ nº		QUORUM: MA	

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. <i>Manfredi</i> Diretora Legislativa 24/05/16	☒ avoco <i>avocar</i> Presidente 24/05/16	☒ favorável ☐ contrário ☐ CFO ☐ CDCIS ☐ CECLAT ☒ CIMU ☐ COSAP ☒ COPUMA ☐ Outras: _____ <i>avocar</i> Relator 24/05/16
À CIMU <i>Manfredi</i> Diretora Legislativa 14/06/16	☒ avoco <i>avocar</i> Presidente 14/06/16	☒ favorável ☐ contrário <i>avocar</i> Relator 14/06/16 1607
À COPUMA <i>Manfredi</i> Diretora Legislativa 05/07/16	☒ avoco <i>avocar</i> Presidente 05/07/16	☒ favorável ☐ contrário <i>avocar</i> Relator 05/07/2016 1635
À _____ Diretora Legislativa / /	☐ avoco Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
À _____ Diretora Legislativa / /	☐ avoco Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /



P 17.341/2016

PUBLICAÇÃO
01/10/2016

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCO) 19/MAI/2016 09:04 075278

Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:

Presidente
24/05/2016

ARQUIVADO

24/11/2016
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.006
(Eliezer Barbosa da Silva)

Altera o Código de Obras e Edificações, para prever “jardim vertical” em edificação destinada a condomínio vertical.

Art. 1º. O art. 93-Y do *Anexo de Normas Técnicas* do Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº. 174, de 09 de janeiro de 1996), introduzido pela Lei Complementar nº. 531, de 11 de junho de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 93-Y. Toda edificação destinada a condomínio vertical, residencial ou não, terá cobertura vegetal:

I – “telhado verde”: preferencialmente, na cobertura, em laje arquitetada destinada a tal finalidade, composta das seguintes camadas:

- a) impermeabilização;*
- b) proteção contra raízes;*
- c) drenagem;*
- d) filtragem;*
- e) substrato; e*
- f) vegetação extensiva ou intensiva, preferencialmente nativa, de pouca irrigação e resistente às variações de temperatura;*

II – “jardim vertical”: em uma de suas paredes laterais, composto dos seguintes elementos:

- a) membrana antirraízes;*
- b) perfis verticais;*
- c) membrana de retenção de nutrientes;*



(PLC nº. 1.006 - fls. 2)

- d) calhas horizontais;
- e) instalações de irrigação;
- f) módulo permeável; e
- g) calha de recolhimento de água.

§ 1º. A construção do “telhado verde” e a do “jardim vertical” respeitarão as normas e especificações técnicas regulamentares, especialmente no tocante a segurança, estabilidade e viabilidade.

§ 2º. A laje referida no inciso I do “caput” deste artigo será considerada como área permeável, para os fins legais.

§ 3º. Os elementos indicados nas alíneas do inciso II do “caput” deste artigo não têm natureza exaustiva, podendo ser suprimidos ou acrescidos, mediante competente estudo técnico.” (NR)

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor em 30 (trinta) dias, a contar da data de sua publicação.

Sala das Sessões, 19/05/2016

ELIEZER BARBOSA DA SILVA
“PROFESSOR ELIEZER”



(PLC nº. 1.006 - fls. 3)

Justificativa

“As cidades estão cada vez mais verticais, daí a ideia de criar jardins antigravitacionais”, diz Patrick Blanc, botânico francês responsável por modernizar e popularizar o jardim vertical, criado pelo seu professor Stanley White Hart em 1938.

A realidade de nossa cidade não é diferente. Na última década houve um aumento significativo das construções verticais que, sem dúvida, contribuíram para o progresso de nossa sociedade, ou, no mínimo, são indicadores do avanço socioeconômico do Município, que tem em sua essência um espírito progressista.

Todavia, o avanço da construção civil em larga escala traz, também, efeitos negativos, como por exemplo o aumento da temperatura nos centros urbanos, criando verdadeiras ilhas de calor, gerando grandes concentrações de poluentes e diminuição da umidade do ar.

A solução não é simples, porém, uma das propostas que ganha adesão há tempos é a inserção de áreas verdes dentro das grandes concentrações urbanas, como o plantio de árvores, o telhado verde e, no caso em questão, os jardins suspensos verticais.

Dados comprovam que os edifícios que adotaram o sistema de jardins verticais obtiveram um melhor isolamento térmico, propiciando maior conforto aos usuários e, sobretudo, alcançou um impacto menos agressivo ao paisagismo urbano, gerando construções menos agressivas ao meio ambiente e, por se tratar de um elemento natural, gera benefícios ao local, amenizando a radiação solar, graças ao sombreamento de galhos e folhas; e através da fotossíntese elas ajudam a filtrar e descontaminar o ar, além de que estar junto a uma parede verde proporciona sensação agradável, aproximando o contato com a natureza.

As vantagens dos jardins verticais são: (1). **Isolamento térmico** – protege contra as altas temperaturas no verão e ajuda a manter a temperatura interna no inverno. (2). **Redução de gastos energéticos** – melhora a eficiência energética do edifício, devido à redução da temperatura no ambiente interno, diminuindo a necessidade de refrigeração. (3). **Redução de ruídos externos** – a vegetação absorve e isola ruídos. (4). **Protege a fachada** – cobrir uma superfície exterior com vegetação forma um escudo contra a chuva, o vento e os danos da radiação UV, aumentando assim a sua vida útil. (5). **Baixa manutenção** – a rega pode ser

4



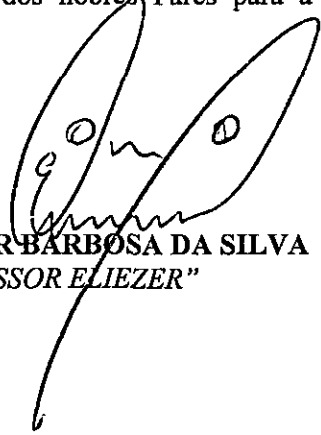
(PLC nº. 1.006 - fls. 4)

automatizada. (6). **Diminui a poluição e melhora a qualidade do ar** – a vegetação absorve as substâncias tóxicas e libera oxigênio na atmosfera. (7). **Ajuda a combater o efeito de Ilhas de Calor nas grandes cidades.** (8). **Maior retenção da água das chuvas** – a vegetação auxilia na drenagem da água da chuva, reduzindo assim a necessidade de escoamento de água e de sistemas de esgoto e ainda filtra a poluição dessas águas. (9). **Embeleza e valoriza os centros urbanos e a edificação.** (10). **Contribui para o aumento da biodiversidade**, atraindo pássaros e borboletas, entre outros.

Assim, diante dos inúmeros benefícios urbanísticos e ambientais, aliado ao espírito progressista de nossa cidade, que sempre desponta com posturas de vanguarda, defendemos a inserção em nossa legislação das alterações propostas.

A Lei Complementar nº. 531, de 11 de julho de 2013, já introduziu no Código de Obras e Edificações, como art. 93-Y, a exigência do “telhado verde”, tratando-se de uma cobertura vegetal a ser implantada em laje no cobertura das edificações verticais. Então, estamos propondo a alteração desse dispositivo – mantendo-o em sua integralidade, apenas com pequena adaptação dos dizeres –, no sentido de também aí fazer constar a exigência do “jardim vertical”.

Conto, pois, com o apoio dos nobres Pares para a aprovação deste projeto.


ELIEZER BARBOSA DA SILVA
“PROFESSOR ELIEZER”



LEI COMPLEMENTAR N.º 531, DE 11 DE JULHO DE 2013

Altera o Código de Obras e Edificações para prever, na edificação destinada a condomínio vertical, cobertura vegetal ("telhado verde").

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 25 de junho de 2013, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:-

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 deste dispositivo:

"Art. 93-Y. A edificação destinada a condomínio vertical, residencial ou não-residencial, terá, preferencialmente, na cobertura, laje arquitetada destinada a vegetação, composta das seguintes camadas:

I – impermeabilização;

II – proteção contra raízes;

III – drenagem;

IV – filtragem;

V – substrato; e

VI – vegetação extensiva ou intensiva, preferentemente nativa, de pouca irrigação e resistente às variações de temperatura.

Parágrafo único. A laje referida neste artigo:

I – respeitará as especificações técnicas regulamentares;

II – considera-se área permeável, para os fins legais."

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


PEDRO BIGARDI

Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos onze dias do mês de julho de dois mil e treze.

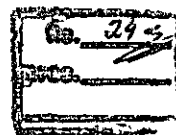

EDSON AFARECIDO DA ROCHA

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

sec.1

Mod.3

PUBLICAÇÃO
19.07.13
Rubrica
a



CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 1271

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.006

PROCESSO Nº 75.278

De autoria do Vereador **ELIEZER BARBOSA DA SILVA**, vem a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que altera o Código de Obras e Edificações para prever "jardim vertical" em edificação destinada a condomínio vertical.

A propositura encontra sua justificativa às fls 05/06, e vem instruída com o documento de fls.07.

É o relatório.

PARECER:

A matéria é de natureza legislativa, eis que tem por intuito alterar o Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº. 174, de 09 de janeiro de 1996, introduzida pela Lei Complementar nº.531, de 11 de julho de 2013) para prever "jardim vertical" em edificação destinada a condomínio vertical.

Neste aspecto, registre-se a existência de erro quanto ao mês em que entrou em vigor a Lei Complementar nº.531/13, que foi grafada, no art.1º, como sendo mês de junho, **quando o correto é julho**. Esse equívoco poderá ser saneado mediante emenda, a ser apresentada pela Comissão de Justiça e Redação ou no momento do autógrafo.

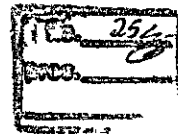
Sob o prisma jurídico, a proposição em exame se nos afigura revestida da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, "caput", VIII), e quanto à iniciativa, que é concorrente (art. 13, I, c/c o art. 45), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

Registre-se, todavia, que o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, em caso análogo, mediante Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI 1016507620128260000 SP 0101650-76.2012.8.26.0000), publicada em 27/11/2012, entendeu que semelhante projeto criou programa de governo, ao determinar de forma "impositiva a adoção dos chamados 'telhados verdes', a ser fomentada pela Administração Municipal, impondo considerável



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo



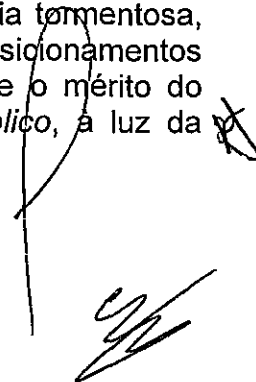
modificação na dinâmica do modo de gestão da cidade no que toca ao referido tema. Desse modo, a lei de iniciativa parlamentar configura verdadeiro ato administrativo, sendo apenas formalmente legislativo." Referido entendimento, deriva-se de acórdão cuja ementa a seguir externamos:

Ementa: Lei nº 7.031, de 17 de abril de 2012, promulgada pela Câmara Municipal de Guarulhos, que torna obrigatória a instalação do "telhado verde" nas indicações que especifica. Afronta ao princípio da separação de Poderes. Criação de encargos sem previsão específica das fontes de custeio. Violação aos arts. 5º, 25, 47, II, e 144, todos da Constituição Estadual. Procedência.

A despeito disso, igualmente em caso semelhante, o excelso pretório, por meio de Agravo Regimental no Recurso Extraordinário RE 658171 DF (STF), publicado em 25/04/2014, da seguinte maneira manifestou-se, afastando a violação ao princípio da separação de poderes:

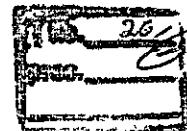
Ementa: EMENTA Agravo regimental no recurso extraordinário. Constitucional. Ação civil pública. Defesa do meio ambiente. Implementação de políticas públicas. Possibilidade. Violação do princípio da separação dos poderes. Não ocorrência. Insuficiência orçamentária. Invocação. Impossibilidade. Precedentes. 1. A Corte Suprema já firmou a orientação de que é dever do Poder Público e da sociedade a defesa de um meio ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações. 2. Assim, pode o Poder Judiciário, em situações excepcionais, determinar que a Administração pública adote medidas assecuratórias desse direito, reputado essencial pela Constituição Federal, sem que isso configure violação do princípio da separação de poderes. 3. A Administração não pode justificar a frustração de direitos previstos na Constituição da República sob o fundamento da insuficiência orçamentária. 4. Agravo regimental não provido.

Percebe-se, por conseguinte, o caráter controverso do tema no cenário jurisprudencial, o que torna a matéria tormentosa, obrigando a Consultoria Jurídica da Casa ao apontamento dos posicionamentos divergentes para superior deliberação do Plenário, a quem compete o mérito do projeto, valorando o assunto na condição de *juiz do interesse público*, à luz da justificativa e documentos que instruem o projeto.





Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



DAS COMISSÕES:

Além da Comissão de Justiça e Redação, sugerimos sejam ouvidas a Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente – COPUMA e a Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – CIMU. Salientamos que a indicação das Comissões Permanentes é atributo da CJ, nos termos regimentais (art. 139).

único do art. 43, L.O.M.).

QUORUM: maioria absoluta (cf. parágrafo

Jundiaí, 19 de maio de 2016.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico

Elvis Brassaroto Aleixo
Elvis Brassaroto Aleixo
Estagiário de Direito

Douglas Alves Cardoso
Estagiário de Direito



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 75.278

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.006, do Vereador **ELIEZER BARBOSA DA SILVA**, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever "jardim vertical" em edificação destinada a condomínio vertical.

PARECER Nº 1580

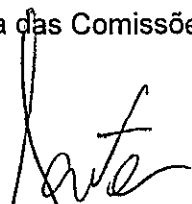
Consoante demonstra o parecer da Consultoria Jurídica de fls. 24/26, que acolhemos na íntegra, a proposta se encontra revestida da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, "caput" c/c o art. 13, I) e quanto à iniciativa que é concorrente (art. 45), sendo que os dispositivos mencionados pertencem à Lei Orgânica do Município.

Assim, por não vislumbrarmos impedimentos incidentes sobre a pretensão, subscrevemos a matéria e justificativa, e já pelo mérito, concluímos votando favorável a tramitação da proposta.

É o parecer.

APROVADO
24/05/16

Sala das Comissões, 24.05.2016.


GERSON SARTORI
Presidente e Relator


MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA


PAULO SÉRGIO MARTINS


ROBERTO CONDE ANDRADE


ROGÉRIO RIGARDO DA SILVA



COMISSÃO DE INFRA-ESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA

PROCESSO Nº 75.278

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.006, do Vereador **ELIEZER BARBOSA DA SILVA**, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever "jardim vertical" em edificação destinada a condomínio vertical.

PARECER Nº 1.607

O projeto de lei complementar em exame tem como objetivo alterar o Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº 174, de 9 de janeiro de 1996) para prever "jardim vertical" em edificação destinada a condomínio vertical.

Esta comissão, que tem como um de seus objetivos emitir parecer em assuntos relativos a obras, observa a pertinência e a atualidade da propositura, pois, como aponta o autor do projeto em sua justificativa, são várias as vantagens para o meio ambiente e para a cidade mais sustentável.

No entanto, em Audiência Pública realizada em 17 de março de 2013 para assunto correlato, referente ao mesmo artigo sobre o qual o projeto em tela prevê alteração, foram apontadas diferentes aspectos que merecem ser levados em consideração.

Em primeiro lugar, o projeto obriga que todas as edificações novas tenham "telhado verde" ou "jardim vertical", limitando que essa seja uma escolha de quem constrói ou compra o empreendimento. Deve-se levar em conta que, além do aumento dos custos para a construção e manutenção, nem todos os locais são apropriados para esse tipo de jardim, que deve avaliar uma série de ponderações técnicas relacionadas à estrutura, como iluminação, umidade, carga, etc.

Além disso, nem todas as edificações verticais já existentes terão condições de adaptação ao jardim, visto que seus projetos iniciais não foram pensados para suportar tal carga estrutural, que deve considerar o tipo de



vegetação proposta e a manutenção do jardim, além de verificar se a fachada tem insolação adequada para isso.

Entendemos a iniciativa como meritória, por buscar melhorias ambientais. Desse modo, sugerimos ao autor emenda para que o projeto seja direcionado aos novos empreendimentos, excluindo os já existentes, pelas razões supramencionadas, bem como assegurando que seja realizado em empreendimentos com viabilidade técnica para essa finalidade.

Consignamos voto favorável condicionado à apresentação da emenda sugerida.

É o parecer.

APROVADO
28/06/16

Sala das Comissões, 15.06.2016.

PAULO EDUARDO SILVA MALERBA
Presidente e Relator

JOSÉ ADAIR DE SOUSA

JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

RAFAEL ANTONUCCI



EMENDA DE REDAÇÃO Nº. 1
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 1.006
(Eliezer Barbosa da Silva)

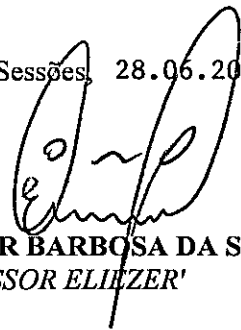
Retifica data de norma citada.

No *caput* do art. 1º,

onde se lê: “11 de junho de 2013”,

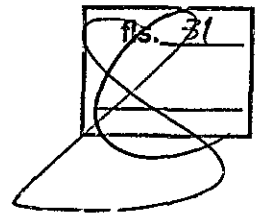
LEIA-SE: “11 de julho de 2013”.

Sala das Sessões, 28.06.2016


ELIEZER BARBOSA DA SILVA
'PROFESSOR ELIEZER'

Justificativa

Trata-se de simples correção da data informada, no art. 1º, relativa à Lei Complementar 531/2013, conforme apontado pela Consultoria Jurídica em seu parecer.



COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE PROCESSO Nº 75.278

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.006, do Vereador **ELIEZER BARBOSA DA SILVA**, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever "jardim vertical" em edificação destinada a condomínio vertical.

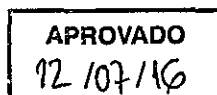
PARECER Nº 1635

Busca-se com o projeto de lei complementar em exame, alterar o Código de Obras e Edificações, para prever "jardim vertical" em edificação destinada a condomínio vertical.

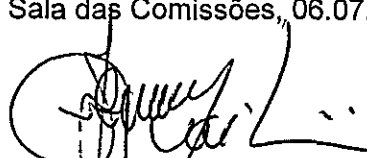
A medida intentada, sob o aspecto desta comissão, que tem nos assuntos relativos à implementação de políticas urbanas e defesa do meio ambiente sua área de análise, se nos afigura pertinente e atual, vez que busca um melhor isolamento térmico, maior conforto aos usuários e um menor impacto agressivo ao paisagismo urbano.

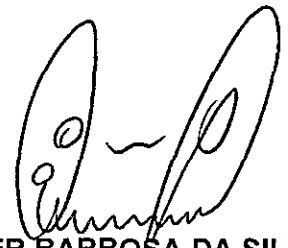
Assim convictos, votamos, consequentemente, favorável ao projeto de lei complementar.

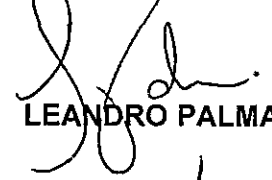
É o parecer.



Sala das Comissões, 06.07.2016.


NATANAEL ONOFRE MATIAS
Presidente e Relator


ELIEZER BARBOSA DA SILVA


LEANDRO PALMARINI


JOSÉ ADAIR DE SOUSA


VALDECI VILAR MATHEUS



Proc. n.º 75.278

CONSIDERANDO o que reza o Regimento Interno:

“Art. 161. A retirada da proposição far-se-á a qualquer tempo, nos termos deste Regimento, ressalvada:”

(...)

“II – proposição apresentada e não-votada na legislatura anterior, de autoria de Vereador não-reeleito, que será arquivada por despacho do Presidente;”

(...)

DETERMINO retire-se e archive-se o Projeto de Lei Complementar
n.º 1.006/2016

GUSTAVO MARTINELLI
Presidente
02/01/2017

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.006

Juntadas:

fls. 02/07 em 19/05/16;
fls. 24/26 em 20/05/16; fl. 27 em 25/05/16;
fls. 28-30 em 29/06/16; fl. 31 em 15/07/16;
fls. 32 em 02/03/17 - *[assinatura]*

Observações: