

 Câmara Municipal Jundiaí SÃO PAULO	LEI COMPLEMENTAR Nº. 586				
	de 11 / 12 / 2018				
<table border="1"><tr><td>VETO TOTAL REJEITADO <i>Adriano S. Santos</i> Diretor Legislativo 22 / 11 / 2018</td><td>Nº 34</td></tr><tr><td></td><td>Vencimento 22 / 12 / 18</td></tr></table>		VETO TOTAL REJEITADO <i>Adriano S. Santos</i> Diretor Legislativo 22 / 11 / 2018	Nº 34		Vencimento 22 / 12 / 18
VETO TOTAL REJEITADO <i>Adriano S. Santos</i> Diretor Legislativo 22 / 11 / 2018	Nº 34				
	Vencimento 22 / 12 / 18				

Processo: 80.300

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.036

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
Adriano S. Santos
Diretoria Legislativa
13 / 12 / 2018



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.036

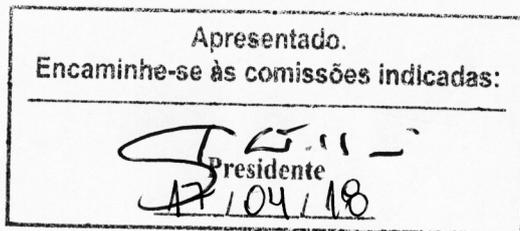
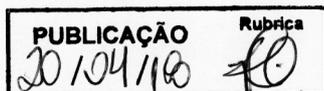
Diretoria Legislativa À Procuradoria Jurídica. Diretor <u>13/04/10</u>	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
Parecer CJ nº: <u>547</u>		QUORUM: <u>MA</u>	

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À <u>CJR</u> Diretor Legislativo <u>17/04/10</u>	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente <u>17/04/10</u>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> COPUMA <input type="checkbox"/> Outras: _____ Relator <u>17/04/10</u>
À <u>COPUMA</u> Diretor Legislativo <u>17/04/10</u>	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente <u>17/04/10</u>	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input type="checkbox"/> _____ Relator <u>17/04/10</u>
À <u>CJR (Veto)</u> Diretor Legislativo <u>27/11/10</u>	<input type="checkbox"/> avoco <input checked="" type="checkbox"/> <u>Paulo Sousa</u> Presidente <u>27/11/10</u>	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input checked="" type="checkbox"/> contrário <u>Concedido</u> Relator <u>27/11/10</u>
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 / /

--	--	--



P 30280/2018



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.036

(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. Excetuam-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.

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.



(PLC nº 1.036 - fl. 2)

Desta forma, com o objetivo de zelar pela segurança da população, este projeto de lei complementar exige mecanismo que possibilita a proteção das pessoas, em especial das crianças, a cargo do empreendedor responsável pelo condomínio vertical residencial.

Esta proposição já constou do Projeto de Lei Complementar nº 1.021/2017, de minha autoria e por mim retirado de tramitação através de requerimento despachado na sessão ordinária de 11/07/2017.

Houve manifestação contrária da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, através de sua Diretoria de Urbanismo, conforme informado no referido PLC. Aquele órgão da Prefeitura alega que o processo de revisão do Código de Obras em andamento tratará de todas as alterações necessárias de forma conjunta. Outrossim, como também consta no PLC supracitado, o Conselho Municipal de Obras e Edificações se opõe a esta proposição com a justificativa de que “tornaria excessivamente burocrático o processo de entrega dos empreendimentos”.

Entretanto, este Vereador considera essas alegações e justificativas não plausíveis, bem como que urge a implantação da medida que consta nesta proposição, uma vez que a vida é um bem indisponível. Assim, resolvi reapresentar esta proposição, por considerá-la de grande relevância.

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

Sala das Sessões, 13/04/2018

ADRIANO SANTANA DOS SANTOS
ADRIANO SANTANA DOS SANTOS
“Dika Xique Xique”



(PLC nº 1.036 - fl. 3)

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



(PLC nº 1.036 - fl. 4)

DO ALVARÁ DAS OBRAS
CAPÍTULO VI
DA EXECUÇÃO DAS OBRAS
CAPÍTULO VII
DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS
CAPÍTULO VIII
DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE
CAPÍTULO IX
DAS PENALIDADES
CAPÍTULO X
DOS COMPONENTES CONSTRUTIVOS
CAPÍTULO XI
DO FECHAMENTO DE TERRENOS EDIFICADOS
CAPÍTULO XII
DO AUTO DE CONCLUSÃO E LICENÇA DE USO



(PLC nº 1.036 - fl. 5)

ANEXO

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Artigo 1º O Código de Obras e Edificações disciplina, no Município de Jundiaí, os procedimentos administrativos e executivos, como também as regras gerais e específicas a serem consideradas no Projeto, Licenciamento, Execução, Manutenção e Utilização de Obras de Edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive aqueles destinados ao funcionamento de Órgãos e Serviços Públicos, sem prejuízo da legislação estadual e federal pertinentes, das Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

Artigo 2º A Prefeitura aprovará, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância das posturas legais municipais, bem como de outras de esferas administrativas superiores, sempre que o interesse público assim o exigir, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou utilização das edificações.



(PLC nº 1.036 - fl. 6)

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 acrescentados 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 acrescentado 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 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;



(PLC nº 1.036 - fl. 7)

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.”]

~~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.



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 547

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.036

PROCESSO Nº 80.300

De autoria do Vereador **ADRIANO SANTANA DOS SANTOS**, o presente projeto de lei complementar altera o Código de Obras e Edificações, para prever redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais.

A propositura, reapresentação do Projeto de Lei Complementar 1021/2017, retirado na Sessão Ordinária de 11/07/2017, encontra sua justificativa às fls. 03/04, e vem instruída com o documento de fls. 05/09.

Em homenagem ao princípio da prova emprestada, juntamos cópia da resposta do Executivo acerca da análise negativa de seus órgãos técnicos da temática.

É o relatório.

PARECER:

O nobre autor propõe a alteração do Código de Obras e Edificações com o intuito de prever redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais.

A resposta do Executivo a que nos reportamos, se opõe ao projeto 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.

Outrossim, cabe alertar que o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo vem julgando procedente **ações diretas de inconstitucionalidade** de leis que foram editadas à míngua de estudos técnicos (por exemplo, ADIn nº 66.667-0/6, Rel. Des. DANTE BUSANA; ADIn nº 48.421-0/2 Rel. Des. CUBA DOS SANTOS; ADIn nº 47.198-0/6, Rel. Des. LUIS DE MACEDO, e ADIn nº 24.919-0/0, Rel. Des. BUENO MAGANO).



O objeto da proposta, sem dúvida, é de lei complementar, situada no âmbito do Código de Obras e Edificações (Lei Complementar 174, de 9 de janeiro de 1996), encontrando respaldo no inciso VIII do art. 6º da Lei Orgânica de Jundiaí. Então, no que concerne tão somente ao aspecto legislativo formal do projeto, o projeto se nos apresenta revestido da condição legalidade quanto à competência (art. 6º “caput” e inc. VIII), e quanto à iniciativa, que é concorrente, sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

A matéria repita-se, é de natureza legislativa complementar, mesmo porque visa a alteração de uma norma legal local, situada no mesmo nível de hierarquia. Relativamente ao quesito mérito, dirá o soberano Plenário.

Nos termos do inc. I do art. 139 do Regimento Interno da Edilidade, sugerimos a oitiva das Comissões de Justiça e Redação e de Políticas Urbanas e Meio Ambiente.

QUORUM: maioria absoluta (parágrafo único do art. 43, L.O.M.).

S.m.e.

Jundiaí, 13 de abril de 2018

Fábio Nadal Pedro
Procurador-Geral

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico

Tailana R. M. Turchete
Tailana R. M. Turchete
Estagiária de Direito

Júlia Arruda
Júlia Arruda
Estagiária de Direito



EXPEDIENTE

fls. 11
fls. 12
proc.

OF. UGCC/DAP nº 031/2017

Jundiaí, 22 de junho de 2017.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Junte-se
 29.11.17
 PRESIDENTE
 28106 117

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.

TIAGO ADAMI

Diretor do Deptº de Apoio Parlamentar

Ao
 Exmo. Sr.
 Vereador GUSTAVO MARTINELLI
 Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Nesta

RECEBI
 Ass: [assinatura]
 Nome: _____
 Em 29/06/2017

CONSELHO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
JUNDIAÍ

fls. 12
fls. 13
proc. <i>fwy</i>

Jundiaí, 30 de maio de 2017.

À UGPUMA/DEURB
Arq. Alissandra 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



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO 80.300

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 1.036, 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.

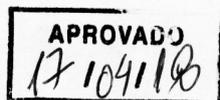
PARECER

De acordo com o direito – alçada regimental desta Comissão –, a proposta é regular na competência (municipal, prevista na Constituição para matéria de interesse local), regular na iniciativa (concorrente, distinta ao legislativo), onde o Vereador Adriano Santana dos Santos propôs o Projeto de Lei Complementar n°. 1.036.

Acompanhada de medida preventiva, visando prever redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais, para evitar acidentes domésticos, a matéria mereceu, nesta Casa, parecer favorável da Procuradoria Jurídica, que endossa ser legal e constitucional sob o aspecto jurídico nada obsta a regular tramitação do projeto em comento.

Em conclusão, este relator registra voto favorável.

Sala das Comissões, 17-04-2018.



Eng. MARCELO GASTALDO
Presidente e Relator

ADRIANO SANTANA DOS SANTOS
Dika Xique-Xique

EDICARLOS VIEIRA
Edicarlos Vitor Oeste

PAULO SERGIO MARTINS
Paulo Sergio – Delegado

ROGÉRIO RICARDO DASILVA



COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE

PROC. 80.300

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 1.036, 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.

PARECER

A esta Comissão o Regimento Interno (art. 47, VII) manda avaliar o mérito das matérias relacionadas, entre outros casos, a plano diretor, especialmente controle de parcelamento, uso e ocupação do solo; saneamento básico; proteção ambiental; controle da poluição ambiental; proteção da vida humana e dos recursos naturais; e projetos urbanos. Tal espectro contempla esta matéria – inspirada noutra do mesmo autor, retirada, que mereceu ressalva da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Obras e Edificações. Da presente matéria o mérito acha-se demonstrado no arrazoado autoral, a saber:

“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./ Desta forma, com o objetivo de zelar pela segurança da população, este projeto de lei complementar exige mecanismo que possibilita a proteção das pessoas, em especial das crianças, a cargo do empreendedor responsável pelo condomínio vertical residencial.”

Reconhecendo em tais motivações a pertinência da matéria, este relator registra, em conclusão, voto favorável.

APROVADO
24/04/2018

Sala das Comissões, 17-04-2018.

DOUGLAS MEDEIROS
Presidente e Relator

ANTONIO CARLOS ALBINO
Albino

FAOUAZ TAHA

ARNALDO FERREIRA DE MORAES
Arnaldo da Farmácia

LEANDRO PALMARINI



REQUERIMENTO VERBAL

67ª. SESSÃO ORDINÁRIA, DE 10/07/2018

ADIAMENTO PARA A SESSÃO ORDINÁRIA DE 23/10/2018

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1.036 – VEREADOR ADRIANO
SANTANA DOS SANTOS**

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

Autor do Requerimento: **ADRIANO SANTANA DOS SANTOS**

Votação: favorável

Conclusão: **APROVADO**



Processo 80.300

PUBLICAÇÃO Rubrica
26/10/18 *Jul*

Autógrafo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.036

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 23 de outubro de 2018 o Plenário aprovou:

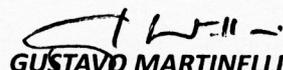
Art. 1º. O **Anexo de Normas Técnicas** do Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº 174, de 09 de janeiro de 1996), passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

“Art. 82-A. 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. Excetuam-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.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e três de outubro de dois mil e dezoito (23/10/2018).


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.036

PROCESSO Nº. 80.300

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

24,10,18

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

Neide Silveira

RECEBEDOR:

Christiane

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

[Empty box for the deadline]

(15 dias úteis - LOJ, art. 53)

PRAZO VENCÍVEL em:

22/11/18


Diretor Legislativo



PUBLICAÇÃO Rubrica
30/11/18

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 19

Ofício GP.L nº 330/2018

Câmara Municipal de Jundiaí
Protocolo Geral nº 81926/2018
Data: 22/11/2018 Horário: 19:18
Legislativo -

Processo nº 31.753-7/2018
Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:

Presidente
27/11/18

Jundiaí, 13 de novembro de 2018.

Excelentíssimo Senhor Presidente;

Senhores Vereadores:

REJEITADO
Presidente
04/12/2018

Cumpre-nos comunicar a V. Ex^a. e aos Nobres Vereadores que, com fundamento no artigo 53 combinado com o artigo 72, inciso VII, ambos da Lei Orgânica do Município, estamos **VETANDO TOTALMENTE** o Projeto de Lei Complementar nº 1036, aprovado por essa E. Edilidade, em Sessão Ordinária realizada no dia 23 de outubro de 2018, por considerá-lo inconstitucional e contrário ao interesse público, consoante as razões a seguir aduzidas:

O Projeto de Lei Complementar em questão tem por finalidade alterar o Código de Obras e Edificações para exigir redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais, excetuando as hipóteses em que o adquirente tenha requerido, por escrito, quando da celebração do contrato, a não instalação desse acessório.

Na realidade, trata-se de reapresentação do Projeto de Lei Complementar nº 1021/2017, que foi retirado na Sessão Ordinária de 11 de julho de 2017.

O referido Projeto de Lei Complementar, à época, foi objeto de manifestação contrária dos órgãos técnicos do Município, bem como do Conselho Municipal de Obras e Edificações, que se opôs à proposta, pois a mesma tornaria mais burocrático o processo de entrega dos empreendimentos e, especialmente, por haver normas próprias dos condomínios para a instalação e padronização de redes de proteção para os moradores interessados nesse item de segurança. Acrescente-se, ainda, que os custos de tal exigência certamente serão repassados ao adquirente do imóvel.

Portanto, a justificativa apresentada pelo Nobre Vereador, autor do projeto, no sentido de que muitas pessoas não dispõem de recursos financeiros para a instalação das redes de proteção e a propositura deixará essa obrigação a cargo do empreendedor responsável pelo empreendimento, é simplesmente utópica, eis que haverá o repasse desses custos. Assim funciona o mercado imobiliário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



(Ofício GP.L nº 330/2018 - Processo nº 31.753-7/2018- PLC 1.036 - fls. 2)

Portanto, em que pese tratar-se de matéria cuja competência e iniciativa sejam concorrentes, nos termos do que dispõem os arts 6º e 13 da Lei Orgânica do Município, a propositura é desprovida de estudos técnicos.

Nesse sentido, nota-se que a Câmara Municipal não realizou qualquer estudo, por menor que fosse, que visasse constatar a necessidade da adequação proposta e o custo que a futura instalação desses equipamentos trará aos adquirentes do imóvel.

É certo, também, que o legislador ignorou, por completo, as manifestações técnicas dos órgãos da Prefeitura, bem como o posicionamento do Conselho Municipal de Obras e Edificações, que se mostraram contrários à proposta.

Ademais, qualquer modificação legislativa que envolva o uso e a ocupação do solo deve ser realizada dentro de um contexto de planejamento e baseado em estudos técnicos, e não de forma casuística, conforme ocorre com o projeto de lei em análise.

Portanto, resta evidente que **a iniciativa afronta os princípios da razoabilidade e do interesse público.**

Aliás, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo tem julgado procedentes Ações Diretas de Inconstitucionalidade de leis que foram promulgadas sem a prévia realização de estudos técnicos em matéria que envolve uso e ocupação do solo. Como exemplo, transcrevemos o seguinte acórdão:

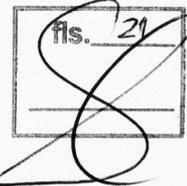
Acórdão nº 66.667-0/6 (AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI COMPLEMENTAR nº 884, de 25 de junho de 1999, DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO) (versa sobre a iniciativa legislativa para a expansão da zona urbana e a **prévia necessidade de estudos técnicos para a elaboração de planos, programas e projetos urbanísticos**)

EMENTA: INCONSTITUCIONALIDADE - Lei Municipal de iniciativa de Vereador que altera, sem planejamento prévio, as zonas de expansão urbana - Ação Direta julgada procedente - Em certos temas urbanísticos, exigentes de prévio planejamento, tendo em vista o adequado desenvolvimento das cidades, a iniciativa legislativa é exclusiva do Prefeito, sob cuja orientação e responsabilidade se prepara os diversos planos.

Dessa forma, ao afrontar os princípios antes citados, nota-se que o Legislador violou o disposto no art. 111 da Constituição Estadual, a saber:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



(Ofício GP.L nº 330/2018 - Processo nº 31.753-7/2018- PLC 1.036 - fls. 3)

“Art. 111 – A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos poderes do Estado, obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação e interesse público.” (grifamos)

E considerando-se que o princípio antes referido, está também presente na Constituição Federal, vislumbra-se, ainda, afronta ao art. 144 da Constituição Estadual, que assim dispõe:

“Art. 144 – Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.”

Ademais, o Código de Obras Municipal encontra-se em processo de revisão, que tratará de todas as alterações necessárias, de forma conjunta.

Assim sendo, diante dos motivos ora expostos que demonstram a inconstitucionalidade e a contrariedade ao interesse público da propositura, não nos resta outra medida a não ser a oposição de **VETO TOTAL**, certos de que, ao exame das razões, os Nobres Vereadores não hesitarão em manifestar a sua concordância com a argumentação expendida.

Sendo só o que tínhamos a informar, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador GUSTAVO MARTINELLI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

NESTA



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 797

VETO TOTAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.036

PROCESSO Nº 80.300

1. O Sr. Chefe do Executivo houve por bem vetar totalmente o presente projeto de lei complementar, 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, por considerá-lo inconstitucional e contrário ao interesse público, conforme as motivações de fls. 19/21.

2. O veto foi oposto e comunicado no prazo legal.

3. Com relação às motivações do Alcaide, ousamos discordar e reportamo-nos ao nosso Parecer nº 547, de fls. 10/11, que neste ato reiteramos. *Data venia* discordamos das razões de veto em razão de, com base no art. 13, inciso I, da Carta de Jundiaí, porque a Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, tratando-se de matéria legislativa de natureza concorrente – alteração do Código de Obras e Edificações –, não incidindo, portanto, vício de inconstitucionalidade. Relativamente ao mérito, como se trata de veto cujo fundamento vem alicerçado na contrariedade ao interesse público, este deverá ser analisado pela comissão competente, nos termos do art. 207 do Regimento Interno da Casa.

4. O veto deverá ser encaminhado à **Comissão de Justiça e Redação**.

5. Em conformidade com a Constituição da República e a Lei Orgânica de Jundiaí, a Câmara deverá apreciar o veto dentro de 30 dias, contados de seu recebimento, só podendo rejeitá-lo pelo voto da maioria absoluta dos seus membros (art. 66, § 4º. C.F., c/c o art. 53, § 3º, da L.O.M.). Exaurido o prazo mencionado sem deliberação do Plenário, o veto será pautado para a Ordem do Dia da sessão imediata, sobrestadas todas as demais proposições, até sua votação final, ressalvadas as matérias de que trata o “caput” do art. 62 da Constituição Federal, c/c o art. 53, § 3º da Carta Municipal.

S.m.e.

Jundiaí, 23 de novembro de 2018.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira

Procurador Jurídico

Júlia Arruda
Júlia Arruda

Estagiária de Direito

Fábio Nadal Pedro

Procurador Jurídico

Tailana R. M. Turchete
Tailana R. M. Turchete

Estagiária de Direito



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO 80.300

VETO TOTAL ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 1.036, 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.

PARECER

O sr. Prefeito Municipal aplicou veto total a esta proposta por considerá-la inconstitucional e contrária ao interesse público, alegando basicamente:

“(...) trata-se de reapresentação do Projeto de Lei Complementar nº 1021/2017 (...) objeto de manifestação contrária dos órgãos técnicos do Município, bem como do Conselho Municipal de Obras e Edificações, que se opôs à proposta, pois a mesma tornaria mais burocrático o processo de entrega dos empreendimentos e, especialmente, por haver normas próprias dos condomínios para a instalação e padronização de redes de proteção (...). Acrescente-se, ainda, que os custos de tal exigência certamente serão repassados ao adquirente do imóvel./ Ademais, qualquer modificação legislativa que envolva o uso e a ocupação do solo deve ser realizada dentro de um contexto de planejamento e baseado em estudos técnicos, e não de forma casuística (...)./ Portanto, resta evidente que a iniciativa afronta os princípios da razoabilidade e do interesse público./ Aliás, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo tem julgado procedentes Ações Diretas de Inconstitucionalidade de leis que foram promulgadas sem a prévia realização de estudos técnicos em matéria que envolve uso e ocupação do solo.”

A Procuradoria Jurídica, por sua vez, declara:

“Com relação às motivações do Alcaide, ousamos discordar e reportamo-nos ao nosso Parecer nº 547, de fls. 10/11, que neste ato reiteramos./ (...) a Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, tratando-se de matéria legislativa de natureza concorrente – alteração do Código de Obras e Edificações –, não incidindo, portanto, vício de inconstitucionalidade.”

Em conclusão, considerada a alçada regimental dos trabalhos desta Comissão, este relator registra voto pela rejeição do veto total.



Sala das Comissões, 27-11-2018.

PAULO SERGIO MARTINS
Paulo Sergio – Delegado - Relator

Eng. MARCELO GASTALDO
Presidente

EDICARLOS VIEIRA
Edicarlos Vitor Oeste

ADRIANO SANTANA DOS SANTOS
ADRIANO SANTANA DOS SANTOS
Dika Xique-Xique

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO



Ofício PR/DL nº 828/2018

Em 4 de dezembro de 2018.

Exmº Sr.

LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

JUNDIAÍ

Reportando-me ao Projeto de lei complementar nº 1.036, informo que o veto total (objeto do ofício GPL nº 330/2018) foi REJEITADO na sessão ordinária ocorrida na presente data.

Reencaminho-lhe portanto o autógrafo (cópia anexa), para os fins do estabelecido na Lei Orgânica de Jundiaí (art. 53, § 4º).

A V.Exª, mais, os meus respeitos.

GUSTAVO MARTINELLI

Presidente

RECEBI	
Ass:	
Nome:	<u>Christiane</u>
Em	<u>06/12/18</u>



Processo 80.300

LEI COMPLEMENTAR N.º. 586, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2018

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 4 de dezembro de 2018, promulga a seguinte Lei:

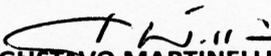
Art. 1.º. O Anexo de Normas Técnicas do Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº 174, de 09 de janeiro de 1996), passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

“Art. 82-A. 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. Excetuam-se as unidades cujo adquirente tenha requerido, por escrito, quando da celebração do contrato, a não instalação desse acessório.” (NR)

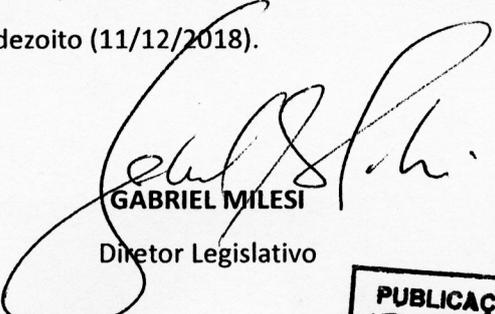
Art. 2.º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em onze de dezembro de dois mil e dezoito (11/12/2018).

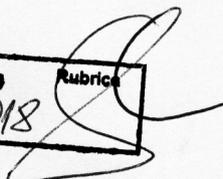

GUSTAVO MARTINELLI

Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí em onze de dezembro de dois mil e dezoito (11/12/2018).

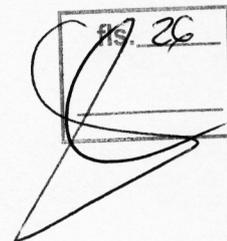

GABRIEL MILESI

Diretor Legislativo


PUBLIÇÃO
12/12/2018
Rubrica



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO



Of. PR/DL 834/2018

Jundiaí, em 11 de dezembro de 2018

Exmo. Sr.

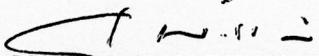
LUIZ FERNANDO MACHADO

DD. Prefeito Municipal

JUNDIAÍ

Reportando-me ao Projeto de lei complementar 1.036, a V. Ex^a.
encaminho cópia da LEI COMPLEMENTAR 586/18 promulgada por esta Presidência na
presente data.

Sem mais, apresento-lhe meus respeitos.


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente

Recebi.
Ass: 
Nome: Christiane
Identidade: 19801980-4
Em 12/12/18

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.036

Juntadas:

fls. 02/09 em 13/04/18; fls 10/13 em
13/04/2018; fls. 14 em 16/04/18;
fls. 15 em 25/04/18; fls 16 em 11/7/18 Que
fls 17 e 18 em 24/10/18 Que fls. 19/21 em 23/11/18
fls 22 em 23/11/2018; fl. 23 em 20/11/18 fls.
24 em 06.12.18 fls. 25/26 em 12.12.18

Observações: