



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.101

(Antonio Carlos Albino)

Altera o Código de Obras e Edificações, para prever uso de energia elétrica de fontes renováveis nos novos prédios públicos municipais.

Art. 1º. O Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº 606, de 25 de junho de 2021) passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

“Art. 29-__ . Nos novos prédios públicos municipais empregar-se-á energia elétrica de fontes renováveis, exceto se comprovada a inviabilidade técnica ou a incompatibilidade com a legislação de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Para os fins do disposto no ‘caput’ deste artigo, considera-se prédio público toda edificação que tenha mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área útil ocupada por órgão da administração direta ou indireta.” (NR)

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

Justificativa

O presente projeto de lei complementar tem por objetivo gerar economia com os gastos de energia elétrica, além de modernizar a iluminação dos próprios municipais, bem como proporcionar melhorias nas condições dos locais de trabalho, prédios administrativos, galpões, ginásios de esportes e centros poliesportivos.

É provável que os nobres Colegas comentem a respeito dos benefícios da energia elétrica de fontes renováveis, podendo até passar pelo seguinte pensamento: “será mesmo que vale tanto a pena assim?”. A resposta é “sim”. Além de trazer economia e retorno do investimento em poucos anos, as fontes de energia renováveis contribuem para a sustentabilidade do planeta.

Desse modo, a depender da fonte utilizada, podemos citar a redução de até 95% da conta de luz; a valorização do imóvel; o planejamento a longo prazo dos gastos com energia;



(PLC nº 1.101 - fl. 2)

a utilização de tecnologias inovadoras que não agredem o planeta e colaboram com a preservação do meio ambiente; e a redução da produção de gases poluentes que causam o efeito estufa. Além disso, sua manutenção NÃO é cara, pelo contrário, podendo até ser mais barata.

Diante desta breve exposição, peço especial apoio dos nobres Pares para a aprovação deste projeto de lei complementar.

Sala das Sessões, 12/04/2022

ANTONIO CARLOS ALBINO
“Albino”



LEI COMPLEMENTAR N.º 606, DE 25 DE JUNHO DE 2021

(Prefeito Municipal)

Institui o novo Código de Obras e Edificações; e revoga normas correlatas.

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 22 de junho de 2021, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei Complementar institui o Código de Obras e Edificações para disciplinar os procedimentos administrativos, executivos, fiscais e de penalidades, como também as regras gerais e específicas a serem consideradas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de edificações, urbanizações e obras de construção civil em geral em todo o Município, sem prejuízo da legislação estadual e federal pertinentes, das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT aplicáveis, do Código Brasileiro de Trânsito, do Plano Diretor Municipal e da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º O Código de Obras e Edificações tem como objetivos:

I - garantir o interesse público e a segurança da comunidade, dos trabalhadores, das propriedades particulares e das propriedades e logradouros públicos;

II - promover e incentivar a qualidade e o conforto ambiental de edifícios e urbanizações, por meio de tecnologias sustentáveis para redução nas emissões de gases de efeito estufa (CO₂), de material particulado (MP₁₀) e de óxidos de nitrogênio (NOx) que possam aumentar a eficiência predial e contribuir para os cenários desejáveis para 2030 e 2050 previstos no Relatório Siemens City Performance Tool (CyPT) em Jundiaí;

III - promover a mobilidade e acessibilidade no Município, mediante do ordenamento dos assuntos que envolvam a atividade edilícia e urbanística, incentivando a ocupação da cidade pela criança com autonomia e segurança.

Art. 3º O Conselho Municipal de Obras e Edificações, órgão consultivo e deliberativo de caráter permanente, passará a vigorar nos termos desta Lei Complementar, detendo competência para:

I - promover avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos para sua modernização e atualização;



novas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e/ou que apresentem desnível superior a 10,00 m (dez metros) entre o nível de piso do pavimento mais baixo e o nível de piso do pavimento mais alto, incluídos os pavimentos destinados à garagem, observadas as seguintes condições, sem prejuízo das normas técnicas pertinentes e do Código Sanitário Estadual:

I - 1 (um) elevador, no mínimo, em edificações com até 8 (oito) pavimentos e em edificações com desnível inferior 24,00 m (vinte e quatro metros) entre os pisos do pavimento inferior e do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados à garagem;

II - 2 (dois) elevadores, no mínimo, em edificações com mais de 8 (oito) pavimentos ou com desnível superior a 24,00 m (vinte e quatro metros) entre os pisos do pavimento inferior e do último pavimento, incluídos os pavimentos destinados à garagem.

§1º Com a finalidade de assegurar a acessibilidade nas áreas comuns, pelo menos 1 (um) dos elevadores do edifício deve:

I - ter seu hall de entrada situado em locais acessíveis;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir, ou estar interligado ao mesmo por rampa com declividade adequada;

III - possuir dimensões internas da cabine de, no mínimo, 1,10 m (um metro e dez centímetros) de largura e 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de profundidade e porta com vão livre de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas para pessoas portadoras de mobilidade reduzida.

§2º No cômputo dos andares, não será considerado o andar de uso privativo do andar contíguo.

§3º Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá ser o único meio de acesso e circulação das edificações.

§4º Os elevadores de edifícios comerciais, de serviços e institucionais de uso público e/ou coletivo devem ser dotados de sinal áudio indicador do pavimento de parada.

§5º Excluem-se da obrigatoriedade da existência de elevadores as edificações residenciais unifamiliares.

§6º Os estabelecimentos assistenciais de saúde devem observar também a Resolução RDC 50 de 21/02/2002 da ANVISA, ou norma posterior retificadora.

Seção V

Da sustentabilidade

Art. 29. Os projetos de edificações e urbanizações devem incorporar os conceitos



de sustentabilidade de forma a contribuir para a melhoria do desempenho ambiental da obra, da edificação e da cidade.

Art. 30. Nas novas edificações de uso coletivo e nos conjuntos de edificações, sejam eles horizontais ou verticais, é obrigatório que a instalação de água potável esteja preparada para realização de medição individualizada de água para cada unidade autônoma e para as áreas de uso comum, cujo consumo seja de responsabilidade coletiva, devendo esta informação ser gravada no projeto de aprovação.

§1º No procedimento para emissão de certidão de conformidade das ligações definitivas de água e esgoto, a Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto deverá, em atenção à solicitação do proprietário instruída com projeto específico, verificar o esquema hidráulico de individualização do consumo.

§2º Os conjuntos horizontais existentes na data de início de vigência desta Lei e os aprovados anteriormente a esta Lei, quando em desacordo com este artigo, deverão se adequar no prazo de 1 (um) ano, exceto se comprovada a impossibilidade através de justificativa técnica deferida pela Concessionária Municipal de Serviços Públicos de Água e Esgoto.

Art. 31. As obras novas, ampliações e regularizações dos imóveis deverão possuir reservatório de águas pluviais, drenante ou não, com a finalidade de propiciar a manutenção do abastecimento do lençol freático, a diminuição do volume de contribuição de drenagem nas galerias públicas e o aumento do tempo de concentração das águas pluviais nos cursos d'água e fundos de vale, reduzindo as vazões de escoamento superficial.

§1º É obrigatória a aplicação do disposto neste artigo às obras em imóveis com área de terreno superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados).

§2º Nas obras de construções que impliquem na impermeabilização de área do terreno superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) aplica-se as disposições da Lei Estadual nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007, ou norma superveniente retificadora.

§3º O projeto e a execução do reservatório de águas pluviais deverão seguir as seguintes especificações:

I - localizar-se dentro dos limites do imóvel, ser interligado ao sistema interno de captação de águas pluviais do imóvel e possuir instalações para extravasão do volume captado excedente ou não infiltrado, com a tubulação interligada à sarjeta ou ao sistema público de galerias de águas pluviais;

II - o volume mínimo do reservatório, expresso em m³, deverá ser de um centésimo da área impermeabilizada expressa em m²;

III - o reservatório drenante deverá possuir fundo permeável para possibilitar a infiltração da água no solo, constituído de uma camada de pedra britada com espessura mínima