



PROJETO DE LEI Nº 15016/2025

(Paulo Sergio Martins)

Dispõe sobre a obrigatoriedade de adoção de medidas preventivas e de segurança relacionadas às instalações de gás nos condomínios edifícios.

Art. 1º. Os condomínios edifícios, residenciais, comerciais ou mistos, deverão adotar medidas voltadas à manutenção preventiva e à segurança das instalações de gás, tanto nas áreas comuns quanto nas unidades autônomas.

Art. 2º. Compete ao síndico, administrador ou responsável legal pelo condomínio:

I – promover ações de orientação e conscientização dos condôminos sobre a necessidade de manutenção periódica das instalações internas de gás;

II – adotar providências que assegurem que as redes e tubulações de gás das áreas comuns estejam em conformidade com as normas técnicas vigentes;

III – solicitar, a título de segurança coletiva, a apresentação de laudo técnico de vistoria das instalações internas de gás das unidades autônomas, elaborado por profissional ou empresa habilitada junto ao CREA ou ao CAU;

IV – manter arquivados os documentos e laudos técnicos que atestem as condições de segurança das instalações do condomínio, apresentando-os à autoridade competente quando solicitado.

Parágrafo único. O laudo técnico referido no inciso III do *caput* deste artigo deverá:

I – conter identificação do responsável técnico, data da vistoria e prazo de validade do documento;

II – atestar as condições de segurança, estanqueidade e funcionamento das instalações internas de gás;

III – observar o prazo de validade recomendado pela norma técnica vigente, ou, na ausência desta, o prazo máximo de 3 (três) anos.





Art. 3º. O Poder Executivo poderá firmar parcerias com entidades de classe, associações de engenharia e arquitetura, Corpo de Bombeiros e concessionárias de gás, para fins de orientação técnica e campanhas educativas sobre o tema.

Art. 4º. Esta lei tem caráter preventivo e educativo, destinando-se à proteção da coletividade e à promoção da segurança predial, sem prejuízo das disposições do Código Civil.

Art. 5º. O Poder Executivo regulamentará esta lei no que couber.

Art. 6º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

A presente proposta busca garantir mais segurança e tranquilidade aos moradores dos condomínios de Jundiaí, especialmente em relação às instalações de gás, que exigem manutenção periódica para evitar acidentes.

Em muitos condomínios da cidade, é comum encontrar unidades que nunca realizaram vistoria ou manutenção desde a instalação inicial do sistema de gás, o que pode representar risco de vazamentos, explosões e incêndios. Esses acidentes, além de colocarem em perigo a vida dos moradores, causam grandes prejuízos materiais e mobilizam equipes de emergência, afetando toda a vizinhança.

A proposta tem caráter preventivo e educativo, estimulando uma cultura de responsabilidade coletiva dentro dos condomínios. O síndico passa a ter papel ativo na promoção da segurança, orientando os moradores e podendo solicitar laudos técnicos quando necessário.

Ao adotar medidas simples de vistoria e manutenção periódica, os condomínios contribuem diretamente para a proteção da comunidade, a valorização dos imóveis e a redução de ocorrências relacionadas a falhas nas instalações de gás.

Trata-se, portanto, de uma medida de interesse local e social, que fortalece a segurança urbana e promove o bem-estar dos cidadãos jundiaíenses.

Diante do exposto peço apoio aos nobres Pares.

PAULO SERGIO – DELEGADO

