



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

Deliberação:

PLCE Nº 06/2020

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO

DATA DE PROTOCOLO: 15/10/2020

Nº DE ORIGEM: PLC Nº 06/2020

Data: ____/____/____

Norma:

Assinatura

Ementa (assunto):

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí e dá outras providências.

Autoria:

Prefeito Municipal Izaías José de Santana.

Distribuído em:

15/10/2020

Para as Comissões:

Prazo das Comissões:

Prazo fatal:

Turnos de votação:

Observações:

Anotações:



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito

Ofício nº 375/2020 – GP

Folha
027.
Câmara Municipal de Jacareí

Jacareí, 14 de outubro de 2020.

À Vossa Excelência o Senhor
Presidente Abner Rodrigues de Moraes Rosa
Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Jacareí

RECEBI
15 / 10 / 2020
Moacir B. Sales Neto
Sec. Diretor Legislativo
Câmara Municipal de Jacareí

Excelentíssimo Senhor Presidente:

15455

Encaminho anexo, Projeto de Lei Complementar nº 06/2020, para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei Complementar nº 06/2020 – Altera dispositivos da Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí e dá outras providências.

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

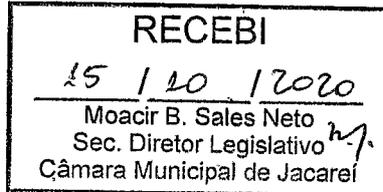
Respeitosamente,

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA

Prefeito do Município de Jacareí



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06 DE 14 DE OUTUBRO DE 2020.



Altera dispositivos da Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí e dá outras providências

O Prefeito do Município de Jacareí, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º A Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

“Art. 8º ...

...

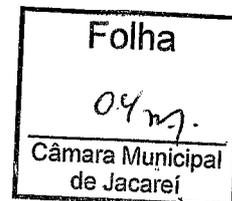
§ 5º É facultado ao proprietário trocar de responsável técnico durante a aprovação do projeto ou execução da obra apresentando comunicação por escrita, anotação ou registro de responsabilidade técnica do novo profissional e prova de comunicação ao antigo responsável técnico.

...

Art. 11. ...



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



VII - projeto de requalificação: trata de obra que visa modernizar edificação existente, admitindo-se a ampliação da área construída para suprir necessidades de adequação das instalações da edificação, ainda que não atenda às normas de uso e ocupação do solo, com o objetivo de atender as condições mínimas de salubridade, acessibilidade e segurança de uso, se o imóvel possuir área predial lançada no cadastro imobiliário pelo período mínimo de dez anos anteriores à data de aprovação desta Lei ou comprovação da data da construção através de foto aereofotogramétrica de 2009;

...

Art. 28. ...

...

§ 2º ...

I – declaração de um profissional habilitado para tal, de que a obra se encontra concluída e de acordo com o projeto aprovado, acompanhado de laudo fotográfico, ART ou RRT específica para o ato.

...

Art. 50. Os empreendimentos destinados à habitação de interesse social, públicos ou privados, deverão, no que couber, garantir condições plenas de acessibilidade conforme estabelecidos em legislações específicas de âmbito estadual e federal, assim como normas técnicas vigentes.

I – REVOGADO;

II – REVOGADO;

III – REVOGADO.



Art. 51. Os empreendimentos destinados a uso não residencial e que abriguem eventos geradores de público, conceituados no art. 158 desta Lei, deverão observar no que couber as normas de acessibilidade dispostas em legislações específicas de âmbito estadual e federal, assim como normas técnicas vigentes e, ainda:

...

II – possuir elevador, rampa ou qualquer outro dispositivo de acesso adaptado para uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, para atividades exercidas em locais com mais de um pavimento ou mezanino, exceto se a atividade a ser desenvolvida nesse pavimento ou mezanino for de uso restrito.

...

Art. 53. Os empreendimentos que apresentarem unidades autônomas de comércio e serviço deverão no que couber atender as normas e legislações de âmbito federal e estadual de acessibilidade e suas atualizações.

§ 1º REVOGADO.

§ 2º REVOGADO.

...

Art. 79. ...

I - compartimentos de permanência prolongada: compartimentos de uso constante, caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, lojas, salas comerciais e locais para reuniões;

II - compartimentos de permanência transitória: compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, caixas de escadas, despensas, depósitos, estacionamentos, garagens, vestiários e banheiros e área de serviço.

...

Art. 80. As edificações destinadas às residências unifamiliar ou multifamiliar serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento dormitório ou sala dormitório, além de cozinha, área de serviço e 1 (um) banheiro.

§1º ...

...

IV - áreas de serviço:

- a) residência unifamiliar: em área coberta com dimensão que permita a instalação de tanque e máquina de lavar roupas;
- b) residência multifamiliar: se em área coberta privativa, com dimensão que permita a instalação de tanque e máquina de lavar roupas;
- c) residência multifamiliar: se em área coberta coletiva, com capacidade para atender ao número de unidades.

Art. 82. O dimensionamento dos banheiros públicos ou coletivos deverão seguir o regramento estabelecido no Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978 ou legislação substitutiva.

I – REVOGADO;

II – REVOGADO;

III – REVOGADO;



Parágrafo Único. REVOGADO.

I – REVOGADO.

II – REVOGADO.

...

Art. 84. ...

Parágrafo Único. No caso de o compartimento possuir teto inclinado, inclusive varandas, o ponto mais baixo terá altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), mantidos o pé-direito mínimo obrigatório para o compartimento em seu ponto médio.

Art. 87. As edificações deverão possuir aberturas para iluminação e ventilação naturais dos compartimentos, considerando sua utilização e permanência, bem como as premissas de conforto térmico e acústico, obedecidas as disposições desta Lei, normas técnicas e a legislação estadual e federal aplicável, em especial o Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978.

Parágrafo Único. O compartimento que comprovadamente não tiver condições de atender às regras do caput deverá ser dotado de dispositivo regulamentado em normas técnicas que garanta as condições mínimas de salubridade, sem prejuízo do estabelecido em legislação federal e estadual.

Art. 88. REVOGADO

Art. 89. REVOGADO

Art. 90. REVOGADO

Art. 91. REVOGADO



Art. 92 REVOGADO

Art. 93. REVOGADO

Art. 94. REVOGADO

...

Art. 99. As portas e passagens deverão obedecer no que couber as disposições estabelecidas no Decreto Estadual 12.342, de 27 de setembro de 1978 e os parâmetros determinados pelo Corpo de Bombeiros e às normas técnicas relativas a rotas de fuga, assim como normas e legislações estaduais e federais de acessibilidade.

I – REVOGADO.

II – REVOGADO.

Parágrafo Único. REVOGADO.

Art. 100. REVOGADO

Art. 101. REVOGADO

Art. 102. REVOGADO

Art. 103. REVOGADO.

...

Art. 105. Escadas e rampas de uso privativo e coletivo deverão obedecer a regras de acessibilidade, evacuação e demais recomendações cabíveis, obedecidas as normas técnicas específicas, legislação estadual e federal vigentes.



I – REVOGADO.

II - REVOGADO.

III - REVOGADO.

Art. 106. REVOGADO.

Art. 107. REVOGADO.

...

Art. 136. ...

I – REVOGADO.

...

Parágrafo único. Serão admitidas vagas que necessitem de manobrista, organizadas sem acesso direto à pista de rolamento ou através de outra vaga, até o máximo de 50% (cinquenta por cento) do total de vagas previstas para a edificação.

Art. 137. ...

...

III – pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em qualquer ponto.

...

§ 2º REVOGADO.

...



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



Art. 144-A. As edificações comerciais e de serviços atenderão às seguintes dimensões e áreas mínimas:

I – salas para escritório, comércio ou serviço: 10,00m² (dez metros quadrados);

II – edificações comerciais subdivididas em box destinados a comércio em geral e serviços: 4,00m² (quatro metros quadrados).

III - pé-direito: 3,00m (três metros) podendo ser permitidas reduções até 2,70m (dois metros e setenta centímetros), segundo a atividade desenvolvida.

...

Art. 146. As edificações destinadas às atividades comerciais com mais de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão dispor de instalações sanitárias para uso público e uso dos funcionários.

...

Art. 153. ...

...

IV – pé-direito de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em ambientes administrativos.

§ 1º Quando acima de 100 (cem) funcionários, a área destinada ao refeitório pode ser reduzida pela metade, desde que seja dividido o turno de funcionários em dois grupos para utilização do compartimento.



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



§ 2º A altura do pé direito disciplinada no inciso II poderá ser reduzida a até 3,00m (três metros), desde que na ausência de fontes de calor e atendidas as condições de iluminação e ventilação condizentes com a natureza do trabalho.

...

Art. 165. As guaritas destinadas ao controle de entrada e saída de veículos deverão ter área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

§ 1º Admite-se a construção de guarita destinada à cabine de segurança, sendo dispensada do cálculo da área total edificada e da taxa de ocupação, desde que com área máxima coberta de 2,00m² (dois metros quadrados).

§ 2º Estendem-se as isenções descritas no § 1º deste artigo aos depósitos temporários de resíduos e gás e aos compartimentos destinados a abrigar os medidores prediais das concessionárias de serviços públicos dimensionados segundo as normas pertinentes a cada uma delas

...

Art. 173. ...

...

XV – construção ou fechamento em vias e áreas públicas, precedido do auto de notificação estabelecido no art. 171.

...

Art. 176. ...

...

§ 3º O auto de infração poderá ser encaminhado ao endereço do infrator mediante notificação com aviso de recebimento”.



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, sendo aplicável aos processos administrativos em tramitação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 14 de outubro de 2020.

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA
Prefeito do Município de Jacareí



MENSAGEM

Tenho a honra de submeter à análise desta Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar que propõe alterações ao Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí (Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018).

Trata-se de propositura de suma importância para o devido desenvolvimento e usufruto das funções sociais da cidade, quais sejam, a garantia de que as edificações construídas ou reformadas no território municipal atendam a requisitos mínimos de conforto, segurança e habitualidade, garantido assim o bem-estar de seus moradores e usuários, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e demais normativas cabíveis.

Previsto pela Lei Orgânica do Município de Jacareí, em seu art. 39, Parágrafo Único, inciso VI, o Código de Obras e Edificações pode ser conceituado como o conjunto de normas que visa garantir a segurança, salubridade e acessibilidade das edificações, possibilitando que a administração municipal controle e fiscalize o espaço construído e seu entorno.

Atualmente as regras sobre edificações estão dispostas tanto na Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, quanto no Código Sanitário do Estado de São Paulo, Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de setembro de 1978, normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), o Código de Normas Posturas e Instalações do Município, Lei Complementar nº 68, de 17 de dezembro de 2008, entre outras normativas vigentes.

Ressalte-se que, o Código de Obras e Edificações é um importante instrumento legal voltado à garantia da qualidade ambiental urbana, devendo orientar legisladores, projetistas, construtores e usuários quanto às medidas necessárias para sustentabilidade das edificações, respondendo positivamente às condições climáticas existentes, às necessidades das atividades humanas, às transformações sociais e aos



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



avanços tecnológicos, sem perder de vista a identidade cultural, práticas e peculiaridades locais.

Entretanto, como todo instrumento normativo, o mesmo carece de atualizações periódicas, com o objetivo de mantê-lo moderno e adequado a seus propósitos. Em se tratando da Lei Complementar nº 101/2018, além de estar em consonância com a legislação federal e estadual, também precisa estar em conformidade tanto com a realidade dos profissionais que atuam na área de construção, como engenheiros e arquitetos, como também dos servidores públicos responsáveis pela aprovação, acompanhamento e fiscalização de projetos.

Nesse sentido, a presente propositura foi construída a partir de observações realizadas por profissionais e técnicos municipais que lidam com o instrumento em seu cotidiano, além da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jacareí. A partir da análise da atual redação, bem como da legislação estadual vigente, como o Código Sanitário do Estado de São Paulo, verificou-se que era possível aperfeiçoar o texto, de modo a deixá-lo mais adequado à realidade do Município.

Ressalta-se ainda que este Projeto de Lei Complementar possui sólido escopo legal, conforme dispõem o inciso I do art. 30 da Constituição Federal, inciso VI, Parágrafo Único, art. 39, art. 60 e incisos I e VI do art. 61 da Lei nº 2.761 de 31 de março de 1990, Lei Orgânica do Município de Jacareí.

Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, encaminhamos o Projeto de Lei Complementar para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 14 de outubro de 2020.

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA

Prefeito do Município de Jacareí