



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Referente: PLCL nº 04/2024 – Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar do Legislativo.

Autoria do projeto: Vereador Edgard Sasaki

Assunto do projeto: Altera a Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacaréí, e dá outras providências.

PARECER Nº 138.1/2024/SAJ/WTBM

Ementa: Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar Municipal. Alteração Legislativa. Código de Obras e Edificações. Art. 30, I e II, CF. Possibilidade.

I. DO RELATÓRIO

1. Trata-se de Substitutivo de Projeto de Lei, de autoria do Vereador Edgar Sasaki, pelo qual se busca alterar o Código de Obras e Edificações de nosso Município.
2. A intenção é modificar o texto do artigo 124 e seu parágrafo único.
3. Na Mensagem que acompanha o texto do projeto, o autor informa que a intenção é aumentar a porcentagem de piso permeável, diminuindo assim a incidência de enchentes.
4. Anexamos ao presente parecer o excerto da Lei 5.867, de 01 de julho de 2014, na qual consta o artigo que esta propositura visa alterar.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

II. DA FUNDAMENTAÇÃO

1. A Constituição Federal, em seu artigo 30, "caput" e incisos I e II, dispõe que cabe ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar à legislação federal e estadual, no que couber.

2. No presente caso, temos que a propositura não confronta disposições de outras esferas, e é do interesse dos munícipes desta cidade.

3. Quanto à iniciativa, observamos que a matéria não está enquadrada pela Lei Orgânica do Município dentre aquelas de iniciativa exclusiva, pelo que não há óbices à apresentação do projeto feita pelo Vereador.

4. Não existem, portanto, empecilhos constitucionais ou legais para a tramitação do projeto.

III. DA CONCLUSÃO

1. Salientando que não cumpre a esta Secretaria de Assuntos Jurídicos a manifestação sobre o mérito da proposta, julgamos que ela NÃO apresenta impedimentos para tramitação, motivo pelo qual entendemos que o projeto está apto a ser apreciado pelos Nobres Vereadores, com ressalva do que foi sugerido nos parágrafos anteriores.

2. Para aprovação do presente PLCL é necessário o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, em dois turnos de discussão e votação.

3. A propositura deverá ser submetida às Comissões de a) Constituição e Justiça e b) Obras, Serviços Públicos e Urbanismo.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

4. Este é o parecer, opinativo e não vinculante.

Jacareí, 26 de maio de 2024


WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
CONSULTOR JURÍDICO-LEGISLATIVO
OAB/SP Nº 164.303


Jorge Céspedes
Sec. Dir. Jurídico - Mat. 933

Excerto da

LEI COMPLEMENTAR Nº 101/2018

***(texto atualizado com as Leis Complementares nºs
103/2019 e 110/2020)***

***Institui o Código de Obras e Edificações do Município de
Jacaréi e dá outras providências.***

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACARÉI, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

(...)

Das Instalações Elétricas, Impermeabilização, Drenagem e Águas Pluviais

Art. 122. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

Parágrafo único. Os medidores e transformadores deverão estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, seguindo o padrão estabelecido pela concessionária de energia.

Art. 123. As instalações para drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionamento, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, definidos, analisados e vistoriados para fins de emissão do Habite-se.

Art. 124. É obrigatória a implantação de sistema para a captação e retenção de águas pluviais em telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, bem como em lotes, edificados ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

§ 1º As águas pluviais deverão ser armazenadas em reservatório, de forma a retardar o lançamento na rede de drenagem.

§ 2º A disponibilidade de áreas passíveis de impermeabilização dependerá da taxa de permeabilidade dos terrenos, conforme definida na lei municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo.

§ 3º A impermeabilização deverá ser realizada preferencialmente com piso drenante em pelo menos 30% (trinta por cento) da área.

Art. 125. Sempre que houver sistema de aproveitamento de águas pluviais para usos não potáveis, deverão ser atendidas as normas sanitárias vigentes e as condições técnicas estabelecidas pela legislação vigente, visando:

I - determinar os tipos de utilização admitidos para a água não potável e evitar o consumo indevido, definindo sinalização de alerta padronizada a ser colocada em local visível junto ao ponto de água não potável;

II - garantir padrões de qualidade da água apropriados ao tipo de utilização previsto, definindo os dispositivos, processos e tratamentos necessários para a manutenção desta qualidade, em especial limpeza anual do reservatório, segundo as normas técnicas aplicáveis.

Art. 126. Em observância ao Código Civil e à Lei nº 6.766/79, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante, conforme figura constante no Anexo I desta Lei.

§ 1º Os terrenos em declive somente poderão lançar as águas pluviais para os terrenos a jusante quando não for possível seu encaminhamento para os logradouros em que se situem.

§ 2º Para o caso previsto no parágrafo anterior, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir sua execução.

Art. 127. É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário.

Art. 128. No caso da realização de obras, o proprietário do terreno é o responsável pelo controle das águas superficiais e por eventuais efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, bem como pelo assoreamento e pela poluição de bueiros e galerias.

(...)