



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ: 11.233.384/0001-09

PROJETO DE LEI Nº 06/ 2022

EMENTA: Dispõe sobre a Lei Municipal nº 972, de 16 de novembro de 2013, “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município do Jaboatão dos Guararapes”, para alterar o art. 49, e sobre a Lei Municipal nº 973, de 16 de novembro de 2013, que regula as condições das Edificações e Instalações, no Município, para alterar o art. 98 e o Anexo 2.

Art.1º Esta Lei modifica a Lei Municipal nº 972, de 16 de novembro de 2013, que “estabelece a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município do Jaboatão dos Guararapes”, e a Lei Municipal nº 973, de 16 de novembro de 2013, que “regula as condições das Edificações e Instalações, no Município do Jaboatão dos Guararapes”, para alterar artigos e anexo que indica, com o objetivo de adequar as normas de construção civil à realidade técnica e de mercado atuais, atendendo às exigências de ordenação da cidade para o desenvolvimento urbano do Município.

Art. 2º O art. 49 da Lei Municipal nº 972, de 2013, “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ **Art. 49.** Para as edificações habitacionais a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não poderá exceder a 60,00m (sessenta metros).
(NR) ”

Art. 3º O art. 98 da Lei Municipal nº 973, de 2013, que “regula as condições das Edificações e Instalações, no Município do Jaboatão dos Guararapes”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ **Art. 98.** Para as edificações habitacionais a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não poderá exceder a 60,00m (sessenta metros).
(NR) ”



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE
CNPJ: 11.233.384/0001-09

Art. 4º O “Anexo 2 – Dimensões e áreas de compartimentos e vãos mínimos de iluminação e ventilação” da Lei Municipal nº 973, de 2013, passa a vigorar conforme o **Anexo Único** desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Jaboatão dos Guararapes, 14 de fevereiro de 2022.

ADELMO PEREIRA LINS
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ: 11.233.384/0001-09

Projeto de Lei nº 06 / 2022

ANEXO ÚNICO

ANEXO 2 – DIMENSÕES E ÁREAS DE COMPARTIMENTOS E VÃOS MÍNIMOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Partes Privativas Partes Complementares Partes Comuns	Área Mínima (m ²)	Área Máxima (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)	Ventilação e Iluminação Diretas Vão Mínimo	Observações
Sala			2,40	2,60	1/8	Obs. 1 e 2
Quarto			2,40	2,60	1/8	Obs. 2 e 17
Cozinha			1,60	2,30	1/8	Obs. 2
Despensa			0,90	2,30	1/10	Obs. 2 e 13
Depósito			0,90	2,30	1/10	Obs. 1, 2 e 13
Jirau				2,20		Obs. 3, 4 e 5
Varanda/Terraço			1,00	2,30		Obs. 2
Circulação Privativa			0,90	2,30		Obs. 2
Área de Serviço			1,00	2,30	1/10	Obs. 2
Garagem			2,30	2,30		
Sanitários						Obs. 6 a 12
WC com 2 peças	1,80		1,00	2,30	1/10	
WC com 3 peças	2,55		0,90	2,30	1/10	
WC com 4 peças	3,20		1,20	2,30	1/10	
WC com mais de 4 peças	0,80 / peça		1,20	2,30	1/10	
Hall de Acesso a Edificação			1,20	2,30		
Hall de Acesso a Subunidade			1,20	2,30		
Circulação Coletiva			1,20	2,30		
Escada			1,20	2,10		Obs. 15 e 16
Zeladoria	5,00	7,00	2,00	2,30	1/8	
Guarita sem WC		5,00		2,30		Obs. 14
Guarita com WC		6,00		2,30		Obs. 14
Comunicação entre Halls			0,90	2,30		



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ: 11.233.384/0001-09

Partes Privativas Partes Complementares Partes Comuns	Área Mínima (m ²)	Área Máxima (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)	Ventilação e Iluminação Diretas Vão Mínimo	Observações
Antecâmara (escada/elevador)			1,20	2,30		
Garagem no Semienterrado				2,30		
Rampas Veículos			3,00			
Rampas Pedestres			1,20			
Central de Gás			0,70			

OBSERVAÇÕES:

PÉ DIREITO

- 1) Para os compartimentos de área superior a 100,00m² (cem metros quadrados) o pé direito mínimo será de 3,00m (três metros).
- 2) Para as habitações unifamiliares com cobertura inclinada, o pé direito médio, será o mínimo estabelecido para o compartimento, desde que a menor altura não seja inferior a 2,20m. (dois metros e vinte centímetros).
- 3) Para efeito de cálculo dos afastamentos, será computado como um único pavimento aquele que apresentar altura máxima de 5,10m (cinco metros e dez centímetros). A altura excedente será computada como um pavimento, a cada 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) ou fração.
- 4) Os jiraus quando localizados em compartimentos de:
 - 4.1 - Uso privativo: terão altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob o mesmo;
 - 4.2 - Uso condominial: terão altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) sob o mesmo;
 - 4.3 - O jirau não será considerado pavimento, para efeito do cálculo dos afastamentos previstos na LUOS, desde que utilizado em um único pavimento que não exceda a altura de 5,10m (cinco metros e dez centímetros).

CONDIÇÕES GERAIS

- 5) Os jiraus terão área máxima de 1/3 (um terço) da área do compartimento sobre o qual ele estiver localizado, não sendo computado o espaço destinado à escada de acesso ao mesmo.
- 6) Os sanitários deverão ter suas paredes revestidas com material impermeabilizante adequado.
- 7) Toda edificação deverá ter no mínimo um sanitário com 1 lavatório e 1 bacia.



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE
CNPJ. N.º 11.233.384/0001-09

OFÍCIO N.º 19/2022 – GP-CMJG.

Jaboatão dos Guararapes, 14 de Fevereiro de 2022.

Ao
Exmo. Sr.
Anderson Ferreira Rodrigues
Prefeito do Município do Jaboatão dos Guararapes

Excelentíssimo Prefeito:

Com os nossos cumprimentos cordiais, vimos encaminhar a esse Poder Executivo Municipal, o **Projeto de Lei n.º 06/2022**, que “**Dispõe sobre a Lei Municipal n.º 972, de 16 de novembro de 2013, “ Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município do Jaboatão dos Guararapes”, para alterar o art.49, e sobre a Lei Municipal n.º 973, de 16 de novembro de 2013, que regula as condições das Edificações e Instalações, no Município, para alterar o art.98 e o Anexo 2., Encaminhado a esta Casa, através do Ofício n.º 18/2022, e Mensagem n.º 06/2022, em Regime de Urgência, aprovado na íntegra, em Reunião Ordinária, realizada no dia 14/02/2022, de autoria do Poder Executivo Municipal, para **SANÇÃO**, conforme cópia em anexo.**

Cordialmente,

PROTOCOLO-CABINETE DO PREFEITO

N.º 122

DATA: 14.02.2022

HORA: 11:10

ASS.: JP


Vereador Adeildo Pereira Lins
- Presidente -

Jane Lúcia da Cunha

Assessora Técnica

Rua. Arão Lins de Andrade, 739 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes - PE. CEP 54310-640

Mat. 39186-3

Fone: 3342-6250 / 3461-8815



GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 18 / 2022

Jaboatão dos Guararapes, 02 de novembro de 2022.

A Sua Excelência o Presidente
Vereador **ADEILDO PEREIRA LINS**
Câmara Municipal do Jaboatão dos Guararapes
Jaboatão dos Guararapes – PE

Assunto: **Projeto de Lei que dispõe sobre a Lei nº 972/2013, “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município”, para alterar o art. 49, e sobre a Lei nº 973/2013, que regula as condições das Edificações e Instalações, no Município, para alterar o art. 98 e o Anexo 2.**

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência e seus ilustres pares, para que seja submetido à superior deliberação desse Poder Legislativo, em regime de urgência, o **PROJETO DE LEI** que **dispõe sobre a Lei Municipal nº 972, de 16 de novembro de 2013, “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município do Jaboatão dos Guararapes”, para alterar o art. 49, e sobre a Lei Municipal nº 973, de 16 de novembro de 2013, que regula as condições das Edificações e Instalações, no Município, para alterar o art. 98 e o Anexo 2, e a respectiva MENSAGEM.**

Considerando a importância da matéria e confiando, pelas razões expostas na Mensagem, na aprovação deste Projeto de Lei, renovo a V. Exa. e demais vereadores votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,


ANDERSON FERREIRA
Prefeito



Complexo Administrativo - Estrada da Batalha, nº 1200, Galpão N, Jardim Jordão
Jaboatão dos Guararapes/PE



GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM

PROJETO DE LEI Nº 06 / 2022

EMENTA: Dispõe sobre a Lei Municipal nº 972, de 16 de novembro de 2013, “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município do Jaboatão dos Guararapes”, para alterar o art. 49, e sobre a Lei Municipal nº 973, de 16 de novembro de 2013, que regula as condições das Edificações e Instalações, no Município, para alterar o art. 98 e o Anexo 2.

O presente Projeto de Lei visa modificar a Lei Municipal nº 972/2013, “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município do Jaboatão dos Guararapes”, e a Lei Municipal nº 973/2013, que regula as condições das Edificações e Instalações, no Município, ambas de 16 de novembro de 2013, para alterar artigos e anexo que indica, com o objetivo de adequar as normas de construção civil à realidade técnica e de mercado atuais, atendendo às exigências de ordenação da cidade para o desenvolvimento urbano do Município.

As alterações propostas visam atualizar critérios de construção local, redefinir parâmetros a partir da análise das Leis 972/2013 e 913/2013, além da atual realidade da construção civil, e de atender-se às práticas do mercado e despertar investimentos imobiliários no Município.

Quanto à constitucionalidade, legalidade e possibilidade de realização das alterações foram observadas e cumpridas todas as orientações contidas nos pronunciamentos técnicos e jurídicos das unidades envolvidas, em anexo, quais sejam:

- I – Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbanos e Habitação SEPUR/SDU, Parecer Técnico 001/2021 SEPUR, de 06/12/2021
- II – Assessoria Jurídica da Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbanos e Habitação SEPUR/SDU, Parecer Jurídico nº 050/2021 – ASJUR / SEPUR, de 07/12/2021
- III – Procuradoria Geral do Município - PGM, Parecer nº 170/2021/ PGM, de 14/12/2021





GABINETE DO PREFEITO

Em face da necessidade de implantar as modificações previstas pela norma proposta, solicito **regime de urgência** na apreciação do presente Projeto de Lei, na forma disposta no art. 49 da Lei Orgânica Municipal.

Diante do exposto, espero dessa Casa Legislativa o pleno apoio à proposta que ora submeto à sua análise e aprovação.

Jaboatão dos Guararapes, 02 de *junho* de 2022.


ANDERSON FERREIRA RODRIGUES
Prefeito





GABINETE DO PREFEITO

I – Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbanos e Habitação SEPUR/SDU, Parecer Técnico 001/2021 SEPUR, de 06/12/2021

PARECER TÉCNICO 001/2021 - SEPUR

Jabotão dos Guararapes, 06 de dezembro de 2021

Ao Ilmo. Sr. Procurador Geral do Município

Encaminhamos para vossa apreciação projeto de lei para alteração das Leis 972/2013 e 973/2013, conforme as razões que passamos a apresentar:

Está sendo proposta alterações na Lei 972/2013 e 973/2013, no que tange ao comprimento do bloco, em plano horizontal, não poderá exceder a 60,00m (sessenta metros), hoje a lei em vigência determina a medida de 40,00m (quarenta metros).

As alterações foram propostas, por motivos técnicos e de mercado, tendo em vista que, os imóveis hoje são construídos no sistema de blocos pré - moldados e os blocos excedem a medida de 40,00 metros, tornando-se uma queixa e um pleito dos empreendedores que buscam as licenças para construção no município.

Pelas mesmas razões, propomos a alteração da Lei 973/2013 quanto as "dimensões e áreas de compartimentos e vãos mínimos de iluminação e ventilação", constantes do Anexo 2 da referida Lei. Os itens, do anexo 2, alterados foram: Sala, Quarto, Cozinha, WC 03 peças.

As alterações propostas, se efetivadas, deverão fomentar investimentos imobiliários no município, tendo em vista a adequação à prática do mercado da construção da civil.

Sendo estas as razões que justificam as alterações propostas, ficamos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Cordialmente,


Mariana Ariza

Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação





GABINETE DO PREFEITO

II – Assessoria Jurídica da Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbanos e Habitação SEPUR/SDU, Parecer Jurídico nº 050/2021 – ASJUR / SEPUR, de 07/12/2021

PARECER JURÍDICO 050/2021-ASJUR/SEPUR

Jaboatão dos Guararapes, 07 de dezembro de 2021

RELATÓRIO

Foi encaminhado para análise, pela Secretaria Executiva de Gestão Urbana, análise do projeto de Lei para alteração das Leis 972/2013 e 973/2013.

É breve o relatório. Passo à análise.

ANÁLISE JURÍDICA

Inicialmente cabe ressaltar que este parecer jurídico se destina com exclusividade à análise técnica do produto que lhe é apresentado, no caso o Projeto de Lei, ou seja, não faz qualquer juízo de valor sobre a matéria abordada no instrumento ou as causas que lhe originaram.

A Constituição Federal vigente estabelece, expressamente, no art. 24 a competência concorrente da União, Estados-membros e Municípios legislar sobre Direito Urbanístico. A competência concorrente instituída pela constituição conferiu ao Município a competência suplementar para legislar (art. 30, II da CF) legislar sobre direito urbanístico (art. 24, I) desde que respeitado o limite do interesse local (art. 30, I e II), especialmente quanto à promoção do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, que estão expressamente dispostos no art. 30, VIII da CF.

[Handwritten signature]





GABINETE DO PREFEITO

Assim em matéria urbanística a predominância de interesses, é a regra, fica nas mãos dos municípios a competência para legislar sobre assuntos locais. Celso Antônio Bandeira de Mello, de forma mais direta, qualifica as normas sobre "assuntos locais" da seguinte forma:

"que as normas relativas ao direito próprio das circunscrições municipais - e em qualquer delas, naturalmente -, por diversos aspectos a distintos significados concernentes ao nome dos países propõem-se que se refiram às competências municipais. Não por isso são pertinentes a todos e qualquer Município, já que dizem a uma categoria de interesses que é, em sua generalidade, de natureza local."

Já o art. 182/CF diz que "a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes."

Fica então determinado que em direito urbanístico prevalece o critério da preponderância de interesse, o que, invariavelmente, acarreta ao município um papel primordial entre os três entes da federação.

No caso em apreço, o projeto de lei proposto pretende alterar critérios de construção locais, sendo eles a medida total do plano horizontal da construção e as dimensões e áreas de compartimentos e vãos mínimos de iluminação e ventilação, sob a justificativa das leis municipais se adequarem a realidade do mercado de construção civil, fomentando os investimentos imobiliários locais.

Neste sentido, não encontro obstáculos a proposta de alteração dos critérios de construção locais, tendo em vista que tais parâmetros são assuntos de interesse local, cumprindo assim a determinação da Constituição Federal: Que impulsionarão os investimentos imobiliários locais; e por fim que as alterações estão sendo propostas por meio de instrumento hábil para alterar as Leis 972 e 973.

CONCLUSÃO

Diante de todo exposto, do ponto de vista de constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, OPINO pela viabilidade jurídica do Projeto de

J. M. S.
12





GABINETE DO PREFEITO

Lei em análise, que prevê a majoração do valor da Taxa de Controle e Fiscalização Ambiental do Município.

Este Parecer Técnico Jurídico não vincula o gestor, o qual detém a obrigação de examinar a correção dos pareceres, até mesmo para salvaguardar a administração de eventuais disfunções, entendendo este, respaldado através da jurisprudência:

"Advogado de empresa estatal que, chamado a opinar, oferece parecer sugerindo contratação direta, sem licitação, mediante interpretação da lei das licitações. Pretensão do Tribunal de Contas da União em responsabilizar o advogado solidariamente com o administrador que decidiu pela contratação direta: impossibilidade, dado que o parecer não é ato administrativo, sendo, quando muito, ato de substituição consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa. Celso Antônio Bandeira de Alencar. "Curso de Direito Administrativo", Malheiros Ed., 13ª ed., p. 377. II. O advogado somente será civilmente responsável pelos danos causados a seus clientes ou a terceiros, se decorrentes de erro grave, intencional, ou de ato ou omissão praticado com culpa, em sentido largo: Cód. Civil, art. 139; Lei 8.906/94, art. 22. III - Mandado de Segurança deferido. Fonte: STF, MS nº 24973 / DF - Plenário. Relator: ministro Carlos Vellozo. Julgamento: 06.11.2002"

É o nosso entendimento, sub censura.


Amanda Barretto
Assessora Jurídica

Matrícula nº 59.270-2 - OAB-PE nº 26.668

3





GABINETE DO PREFEITO

III – Procuradoria Geral do Município - PGM, Parecer nº 170/2021 / PGM, de 14/12/2021

Parecer nº 170/2021/PGM

Referência: Ofício nº 447/2021 – SDU

Requerente: Gabinete do Prefeito

ASSUNTO: Análise jurídica sobre Projeto de Lei nº /2021, que dispõe sobre a Lei nº 972/2013, que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo e da Lei nº 973/2013, que regula as condições das edificações e instalações, e altera artigos que inden.

Trata-se de expediente no qual o Gabinete do Prefeito solicita pronunciamento sobre a conformação jurídica da proposta epigrafada ao sistema jurídico pátrio.

Ao expediente, inicialmente, foi anexado: 1) Ofício nº 447/2021 – SDU; 2) Of. 843/2021 – GAB/SEPUR; 3) Parecer Técnico nº 001/2021 – SEPUR; 4) Parecer Jurídico nº 060/2021 – ASJUR/SEPUR; 5) Cópia do Projeto de Lei Epigrafado; 6) Ofício sem número de encaminhamento do projeto de lei; 7) mensagem do projeto de lei.

A análise realizada pelos órgãos jurídicos municipais recaiu sob o prisma estritamente jurídico, haja vista não competir adentrar na análise de conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem na verificação de conformidade dos aspectos qualitativos e quantitativos de natureza técnica ou administrativa, razão pela qual as informações trazidas aos autos pelos intervenientes, conforme informado, não são alvo da presente análise a qual está adstrita à análise jurídica.

Logo, o emissor do presente pronunciamento limitou-se a analisar a questão posta relativa à problemática jurídica, sob o exclusivo prisma da legalidade, não adentrando na análise do interesse público ou questões técnicas por entender que essas questões devem ser analisadas por outros órgãos integrantes da estrutura administrativa da Prefeitura. Portanto, a parecerista subscreve, em razão do princípio da veracidade e da legitimidade dos atos administrativos, considera verídicas todas as informações, certidões, avaliações, pronunciamentos e atos administrativos contidos nos autos.

É o relatório. Passo a opinar.

O caso em tela, a ser analisado sob o estrito ponto de vista jurídico, comporta a análise de conformação da propositura com o ordenamento jurídico.

O Projeto de Lei em foco dispõe sobre a Lei nº 972/2013, de 16 de novembro de 2013, que trata do uso, ocupação e parcelamento do solo, e da Lei nº 973/2013, que regula as condições das edificações e instalações e altera artigos que inden.





GABINETE DO PREFEITO

O prefeito do Jaboatão dos Guararapes, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelos incisos IV e VII do artigo 65 da Lei Orgânica do Município, submete à Câmara Municipal o seguinte projeto de Lei:

Art.1º. O artigo 49 da Lei Municipal nº 972/2013, passa a vigorar, com a publicação desta lei, com as seguintes alterações:

Art.49. Para as edificações habitacionais a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não poderá exceder a 60 m (sessenta metros).

Art.7º. O artigo 98 da Lei Municipal nº 973/2013, de 16 de dezembro de 2013, passa a vigorar, com a publicação desta lei, com as seguintes alterações:

Art.98. Para as edificações habitacionais a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não poderá exceder a 60 (sessenta metros).

O inciso 2º. O inciso 2 da Lei Municipal nº 973/2013, de 16 de dezembro de 2013, passa a vigorar, com a publicação desta lei, com as seguintes alterações:

(-)

Art. 7. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lembrando que compete privativamente ao prefeito a iniciativa de projetos de lei que disponham sobre distritos gerais em matéria de política urbana e seu plano diretor (art.47, VI, LOM).

De acordo com o Parecer Técnico nº 001/2021 – SE/PUR, oriundo da Secretaria Executiva de gestão e Planejamento Urbano e Habitação, as alterações de medidas de blocos e de compatibilização propostas encontram respaldo nas exigências técnicas e de mercado, com vistas a viabilizar investimentos imobiliários no Município.

É bom ressaltar que a própria Constituição Federal possui capítulo específico para a "POLÍTICA URBANA", tal sua importância. O art. 182 da Carta Maior preconiza que a política de desenvolvimento urbano, exercida pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Em consonância com o disposto na Lei Maior, a LOM dispõe de forma semelhante quanto à política urbana e acrescenta:

ARTIGO 95 - A política de desenvolvimento urbano, exercida pelo Poder Público Municipal, conforme distritos gerais fixados nesta Lei Orgânica, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções da cidade, dos seus bairros e dos Distritos e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O exercício do Direito de Propriedade do solo atenderá a sua função social quando condicionado às exigências fundamentais da ordenação da cidade.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende ao estado de necessidade social da população.





GABINETE DO PREFEITO

§ 3º - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano o Município assegurará:

(-)

V. a adequação do direito de construir e do instituto do solo criado às normas urbanísticas do Município.

Em atenção à minuta posta sob análise, verifica-se que esta obedece ao disciplinamento inscrito na Constituição da República e na Lei Orgânica do Município, na medida em que visa a adequar as normas de construção civil à realidade técnica e de mercado atual, atendendo, assim, as exigências de ordenação da cidade para o desenvolvimento urbano do Município.

Quanto às demais disposições, aflora observações de redação legítima, tais como a necessidade de correção da redação do artigo 2º, devendo constar artigos 7º e 8º, e consequentemente, não sendo nada a acrescentar em relação à análise estritamente jurídica, uma vez que a análise técnica cabe ao órgão da Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação (Parecer Técnico nº 001/2021 - SEPUR).

É o PARECER.

Jabotão dos Guararapes, 14 de dezembro de 2021.

RENATA SAMPAIO DE OLIVEIRA SOUZA
Procuradora do Município
Matrícula nº 17310

**RENATA
SAMPAIO
DE OLIVEIRA
SOUZA**
A sanção defor
mado por
RENATA SAMPAIO
DE OLIVEIRA
SOUZA
Dados: 10/11/20
17:06:11 - 6822

Gente.

EDUARDO LYRA PORTO DE BARROS

Procurador Geral do Município

RAFAELA FERREZ ALBUQUERQUE PRAGANA

Subprocuradora Geral do Município

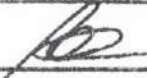




GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE
EXPEDIENTE / LIDO EM SESSÃO

031 02 120 22



Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes
Aprovado em 1ª Discussão

1ª Votação.
Em 10 / 02 / 2022


PRESIDENTE

Câmara Mun. do Jab. dos Guararapes
Aprovado em 2ª Discussão

2ª Votação.
Em 14 / 02 / 2022


PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº 06 / 2022

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE
ORDEM DO DIA / APROVADO

14 / 02 / 2022



EMENTA: Dispõe sobre a Lei Municipal nº 972, de 16 de novembro de 2013, “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município do Jaboatão dos Guararapes”, para alterar o art. 49, e sobre a Lei Municipal nº 973, de 16 de novembro de 2013, que regula as condições das Edificações e Instalações, no Município, para alterar o art. 98 e o Anexo 2.

O **PREFEITO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 47, inciso VI, e pelo artigo 65, inciso IV, ambos da Lei Orgânica do Município, submete à Câmara Municipal, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Esta Lei modifica a Lei Municipal nº 972, de 16 de novembro de 2013, que “estabelece a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município do Jaboatão dos Guararapes”, e a Lei Municipal nº 973, de 16 de novembro de 2013, que “regula as condições das Edificações e Instalações, no Município do Jaboatão dos Guararapes”, para alterar artigos e anexo que indica, com o objetivo de adequar as normas de construção civil à realidade técnica e de mercado atuais, atendendo às exigências de ordenação da cidade para o desenvolvimento urbano do Município.

Art. 2º O art. 49 da Lei Municipal nº 972, de 2013, “Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ **Art. 49.** Para as edificações habitacionais a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não poderá exceder a 60,00m (sessenta metros). (NR) ”

Art. 3º O art. 98 da Lei Municipal nº 973, de 2013, que “regula as condições das Edificações e Instalações, no Município do Jaboatão dos Guararapes”, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ **Art. 98.** Para as edificações habitacionais a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não poderá exceder a 60,00m (sessenta metros). (NR) ”





GABINETE DO PREFEITO

Art. 4º O “Anexo 2 – Dimensões e áreas de compartimentos e vãos mínimos de iluminação e ventilação” da Lei Municipal nº 973, de 2013, passa a vigorar conforme o **Anexo Único** desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Jaboatão dos Guararapes, 02 de *junho* de 2022.


ANDERSON FERREIRA RODRIGUES
Prefeito





GABINETE DO PREFEITO

Projeto de Lei nº 06 / 2022

ANEXO ÚNICO

ANEXO 2 – DIMENSÕES E ÁREAS DE COMPARTIMENTOS E VÃOS MÍNIMOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Partes Privativas Partes Complementares Partes Comuns	Área Mínima (m ²)	Área Máxima (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)	Ventilação e Iluminação Diretas Vão Mínimo	Observações
Sala			2,40	2,60	1/8	Obs. 1 e 2
Quarto			2,40	2,60	1/8	Obs. 2 e 17
Cozinha			1,60	2,30	1/8	Obs. 2
Despensa			0,90	2,30	1/10	Obs. 2 e 13
Depósito			0,90	2,30	1/10	Obs. 1, 2 e 13
Jirau				2,20		Obs. 3, 4 e 5
Varanda/Terraço			1,00	2,30		Obs. 2
Circulação Privativa			0,90	2,30		Obs. 2
Área de Serviço			1,00	2,30	1/10	Obs. 2
Garagem			2,30	2,30		
Sanitários						Obs. 6 a 12
WC com 2 peças	1,80		1,00	2,30	1/10	
WC com 3 peças	2,55		0,90	2,30	1/10	
WC com 4 peças	3,20		1,20	2,30	1/10	
WC com mais de 4 peças	0,80 / peça		1,20	2,30	1/10	
Hall de Acesso a Edificação			1,20	2,30		
Hall de Acesso a Subunidade			1,20	2,30		
Circulação Coletiva			1,20	2,30		
Escada			1,20	2,10		Obs. 15 e 16
Zeladoria	5,00	7,00	2,00	2,30	1/8	
Guarita sem WC		5,00		2,30		Obs. 14
Guarita com WC		6,00		2,30		Obs. 14





GABINETE DO PREFEITO

Partes Privativas Partes Complementares Partes Comuns	Área Mínima (m ²)	Área Máxima (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)	Ventilação e Iluminação Diretas Vão Mínimo	Observações
Comunicação entre Halls			0,90	2,30		
Antecâmara (escada/elevador)			1,20	2,30		
Garagem no Semienterrado				2,30		
Rampas Veículos			3,00			
Rampas Pedestres			1,20			
Central de Gás			0,70			

OBSERVAÇÕES:

PÉ DIREITO

- 1) Para os compartimentos de área superior a 100,00m² (cem metros quadrados) o pé direito mínimo será de 3,00m (três metros).
- 2) Para as habitações unifamiliares com coberta inclinada, o pé direito médio, será o mínimo estabelecido para o compartimento, desde que a menor altura não seja inferior a 2,20m. (dois metros e vinte centímetros).
- 3) Para efeito de cálculo dos afastamentos, será computado como um único pavimento aquele que apresentar altura máxima de 5,10m (cinco metros e dez centímetros). A altura excedente será computada como um pavimento, a cada 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) ou fração.
- 4) Os jiraus quando localizados em compartimentos de:
 - 4.1 - Uso privativo: terão altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob o mesmo;
 - 4.2 - Uso condominial: terão altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) sob o mesmo;
 - 4.3 - O jirau não será considerado pavimento, para efeito do cálculo dos afastamentos previstos na LUOS, desde que utilizado em um único pavimento que não exceda a altura de 5,10m (cinco metros e dez centímetros).

CONDIÇÕES GERAIS

- 5) Os jiraus terão área máxima de 1/3 (um terço) da área do compartimento sobre o qual ele estiver localizado, não sendo computado o espaço destinado à escada de acesso ao mesmo.





GABINETE DO PREFEITO

- 6) Os sanitários deverão ter suas paredes revestidas com material impermeabilizante adequado.
- 7) Toda edificação deverá ter no mínimo um sanitário com 1 lavatório e 1 bacia.
- 8) Será admitida 1 peça isolada apenas quando se tratar de lavatório ou quando se tratar de bacia contígua ao lavatório.
- 9) A dimensão mínima admissível para os boxes em gabinetes sanitários é de 0,80m (oitenta centímetros).
- 10) A distância mínima entre duas peças quaisquer não poderá ser inferior a 0,15m (quinze centímetros).
- 11) Os boxes situados em gabinetes sanitários coletivos com paredes divisórias, deverão ter:
- 11.1 - Área mínima = 0,65m² (sessenta decímetros quadrados);
 - 11.2 - Largura mínima = 0,80m (oitenta centímetros).
- 12) A área mínima do vão de ventilação do sanitário é de 0,30m² (trinta decímetros quadrados).
- 13) As despensas e depósitos com área igual ou inferior a 3,00m² (três metros quadrados) poderão ser ventiladas através da porta.
- 14) Poderá ser acrescentada à guarita, uma antecâmara, desde que respeitado a área máxima de 50% do exigido para guarita.

ESCADAS

- 15) As escadas para acesso de um pavimento ao pavimento imediatamente superior terão largura útil não inferior a 0,90m (noventa centímetros) e degraus com altura máxima (espelho) de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima (piso) de 0,28m (vinte e oito centímetros).
- 16) As escadas da unidade habitacional deverão atender ainda as seguintes condições:
- 16.1 - Sempre que a quantidade de degraus consecutivos exceder 18 (dezoito) será obrigatória a intercalação de patamar com profundidade mínima igual à largura da escada;
 - 16.2 - As escadas, de qualquer espécie, deverão oferecer passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
 - 16.3 - As escadas privativas da unidade habitacional poderão ter trechos em leque, desde que a profundidade mínima de degrau seja medida pela linha de eixo e profundidade mínima junto ao bordo anterior não seja inferior a 0,15m (quinze centímetros);
 - 16.4 - As escadas circulares serão permitidas desde que satisfaçam às condições mínimas estabelecidas e, tenham uma largura mínima livre de degrau igual a 0,80m (oitenta centímetros);





GABINETE DO PREFEITO

16.5 - Em uma mesma escada, degraus com altura e profundidade uniformes em toda a sua extensão;

16.6 - Ser o comprimento do patamar, quando há mudança de direção da escada, no mínimo igual à largura da escada;

16.7 - As escadas circulares somente serão permitidas para uso privativo e para acesso exclusivo de um pavimento ao pavimento imediatamente superior.

QUARTO

17) Para cada 2 quartos, será permitido acrescentar 1 (um) quarto reversível desde que este atenda às seguintes condições:

17.1 - Dimensão mínima de 2,00m (dois metros);

17.2 - área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados).





CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE
CNPJ.N.º 11.233.384/0001-09

Requerimento nº. 77 /2022.

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE
EXPEDIENTE / LIDO EM SESSÃO
09102 12022

Em conformidade com o Regimento Interno deste Poder Legislativo Municipal, requero à Mesa ouvido o Plenário seja feito o pedido de **DISPENSA DE INTERSTÍCIO**, para o **Projeto de Lei 06/2022, EM REGIME DE URGÊNCIA**, de autoria do Poder Executivo Municipal, cujo assunto **“DISPÕE SOBRE A LEI MUNICIPAL Nº 972, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2013, “ LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES”**, PARA ALTERAR O ART.49, E SOBRE A LEI MUNICIPAL Nº 973, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2013, QUE REGULA AS CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES, NO MUNICÍPIO, PARA ALTERAR O ART. 98 E O ANEXO 2. Amparado no que dispõe o Art. 99, Inciso 3º, do Regimento Interno da Câmara Municipal do Jaboatão dos Guararapes.

Jaboatão dos Guararapes, 03 de Fevereiro de 2022.


- Vereador -

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE
ORDEM DO DIA / APROVADO
09102 12022



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ. Nº. 11.233.384/0001-

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE
PARLAMENTO / LIDO EM SESSÃO
14 / 02 / 2022

PARECER DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, E DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES – PE.

PARECER AO PROJETO DE LEI N.º 06/2022, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, EM REGIME DE URGÊNCIA.

1 – HISTÓRICO.

Veio ao seio das COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO E OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES, o Projeto de Lei nº. 06/2022, de autoria do Poder Executivo Municipal, em Regime de Urgência, lido em Reunião Ordinária realizada no dia 03 de fevereiro de 2022, com a seguinte “EMENTA: DISPÕE SOBRE A LEI MUNICIPAL Nº 972, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2013, “ LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES”, PARA ALTERAR O ART.49, E SOBRE A LEI MUNICIPAL Nº 973, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2013, QUE REGULA AS CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES, NO MUNICÍPIO, PARA ALTERAR O ART. 98 E O ANEXO 2. Para análise e parecer.

2 – ANÁLISE:

O presente Projeto de Lei n.º 06/2022, propõe alterações a fim de atualizar critérios de construção local, redefinir parâmetros a partir da análise das leis mencionadas na ementa do projeto, com o objetivo de adequar as normas de construção civil à realidade técnica e de mercado atuais, atendendo às exigências de ordenação da cidade para o desenvolvimento urbano do Município.

3 – CONCLUSÃO:

Depois da análise ao Projeto de Lei nº. 06/2022, foi verificado que as alterações propostas nas referidas Leis, redefinem parâmetros, para atender às práticas do mercado e despertar investimentos imobiliários no município. Sendo assim somos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei CAMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE ORDEM DO DIA / APROVADO

É O NOSSO PARECER.

Sala das Comissões, 08 de fevereiro de 2022.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS:

Vereador: José Leonardo Diniz
- Presidente -

Vereador: Melquizedeque Lima de Almeida
- Relator -

Vereador: José Belarmino Sousa
- Membro -

Vereador: Eneias Marcelo Firmino da Silva
- Presidente -

Vereador: Eriilson Batista da Silva
- Relator -

Vereador: Marlus de Araújo Costa
- Membro -



CÂMARA MUNICIPAL

Jaboatão dos Guararapes – PE

CNPJ. Nº. 11.233.384/0001-

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE
EXPEIENTE / LIDO EM SESSÃO

J41 / 02 / 120 / 22

PARECER DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, E DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES – PE.

PARECER AO PROJETO DE LEI N.º 06/2022, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, EM REGIME DE URGÊNCIA.

1 – HISTÓRICO.

Veio ao seio das COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO E OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DO JABOATÃO DOS GUARARAPES, o Projeto de Lei n.º 06/2022, de autoria do Poder Executivo Municipal, em Regime de Urgência, lido em Reunião Ordinária realizada no dia 03 de fevereiro de 2022, com a seguinte “EMENTA: DISPÕE SOBRE A LEI MUNICIPAL N.º 972, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2013, “ LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICIPIO DO JABOATÃO DOS GUARARAPES”, PARA ALTERAR O ART.49, E SOBRE A LEI MUNICIPAL N.º 973, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2013, QUE REGULA AS CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES, NO MUNICIPIO, PARA ALTERAR O ART. 98 E O ANEXO 2. Para análise e parecer.

2 – ANÁLISE:

O presente Projeto de Lei n.º 06/2022, propõe alterações a fim de atualizar critérios de construção local, redefinir parâmetros a partir da análise das leis mencionadas na ementa do projeto, com o objetivo de adequar as normas de construção civil à realidade técnica e de mercado atuais, atendendo às exigências de ordenação da cidade para o desenvolvimento urbano do Município.

3 – CONCLUSÃO:

Depois da análise ao Projeto de Lei n.º 06/2022, foi verificado que as alterações propostas nas referidas Leis, redefinem parâmetros, para atender às práticas do mercado e despertar investimentos imobiliários no município. Sendo assim somos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei na íntegra.

É O NOSSO PARECER.

Sala das Comissões, 08 de fevereiro de 2022.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS:

Vereador: José Leonardo Diniz
- Presidente -

Vereador: Melquizedeque Lima de Almeida
- Relator -

Vereador: José Belarmino Sousa
- Membro -

Vereador: Eneias Marcelo Firmino da Silva
- Presidente -

Vereador: Eriilson Batista da Silva
- Relator -

Vereador: Marlus de Araújo Costa
- Membro -

CÂMARA MUN. JAB. DOS GUARARAPES-PE
ORDEN DO DIA / APROVADO
J41 / 02 / 120 / 22