ATA DE REUNIÃO – 3° ETAPA

Revisão do Código de Obras

CONTRATO PREFEITURA/UNESC: nº 33/2024

Local:	Inicio:	Término:	Data:
Câmara de Vereadores de Jaguaruna	**13:30**	**15:00**	**02/04/2025**

PARTICIPANTES

MEMBROS DO NG E GE: Cristini Rebelo de Souza, Ricardo Schmitz Luiz, Rogerio Kersting, Rosiane Vieira.

MEMBROS DO IPARQUE/UNESC: Ana Carolina Rocha de Zorzi, João Gabriel Aguiar Vieira, Monique Machado de Luca.

DESCRIÇÃO DA REUNIÃO

A reunião teve como objetivo revisar a Lei do Código de Obras, que é lei complementar ao Plano Diretor – Terceira etapa do cronograma de trabalho.

1. Ana Carolina iniciou a reunião, informando que a minuta da lei atualizada foi enviada no grupo de WhatsApp da revisão do Código de Obras, e que nela foram acrescentadas sugestões feitas pelos participantes nas reuniões anteriores. Os textos inseridos seriam complementados com referências a outras normas.
2. Ricardo questionou se o parecer jurídico elaborado pelo advogado Dr. Daniel Préve seria discutido durante a reunião. Ana Carolina respondeu que convidou Daniel para participar da reunião e esclarecer os pontos do relatório, porém, como o parecer havia sido disponibilizado ao grupo no dia anterior, decidiu-se deixar o tópico para o próximo encontro, permitindo que os membros tenham mais tempo para ler e formular os seus questionamentos.
3. Em seguida, Ana Carolina retomou a leitura da lei a partir do Capítulo IV – Edificações Para Usos de Saúde.

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

4. No texto do Capítulo IV, foram propostas atualizações nos artigos, com a inclusão de referências às normas técnicas específicas. Os artigos foram reescritos da seguinte forma:

   - Os estabelecimentos assistenciais de saúde devem atender aos critérios de dimensionamento, fluxo e separação de áreas definidos na RDC 50/2002 da ANVISA, garantindo ambientes seguros e adequados ao atendimento de pacientes.

     Parágrafo único. O projeto arquitetônico deve contemplar zoneamento funcional que previna contaminações cruzadas, separando áreas críticas (centros cirúrgicos, UTI, laboratórios) das áreas administrativas e de apoio.
   - A edificação deve dispor de sistemas de ventilação, climatização e exaustão conforme as diretrizes sanitárias, garantindo a renovação de ar e controle de infecções, conforme a NBR 7256 para ambientes hospitalares.
   - Todas as superfícies, incluindo pisos, paredes e mobiliário fixo, devem ser revestidas com materiais de fácil higienização e resistentes à umidade e produtos químicos utilizados para limpeza hospitalar.

5. Os artigos 357 e 358 foram removidos.
6. O Art. 359 foi reescrito da seguinte forma:

   - As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas, incluindo a ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), a ABNT NBR 15220 (Desempenho térmico de edificações), além das normas sanitárias e de segurança vigentes.

7. O texto do Art. 360 foi reelaborado do seguinte modo:

   - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão dispor de:

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

I. recepção, sala de espera ou atendimento;
II. acesso e circulação de pessoas, observando critérios de acessibilidade universal;
III. instalações sanitárias adequadas ao público infantil e adulto, separadas por sexo;
IV. áreas para refeições com refeitórios ou cantinas dimensionadas adequadamente;
V. setores de serviços, incluindo depósito, almoxarifado e áreas de manutenção;
VI. administração com salas para direção, coordenação e reuniões;
VII. salas de aula e de trabalhos compatíveis com a capacidade de alunos;
VIII. salas especiais para laboratório, leitura, informática e outras atividades pedagógicas;
IX. áreas para esportes e recreação, conforme o nível de ensino e número de alunos;
X. acesso e estacionamento de veículos, incluindo área para embarque e desembarque seguro.

8. O Art. 361 foi alterado para:

- As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão observar:
  I. uso de materiais incombustíveis na estrutura principal, permitindo-se madeira ou outros materiais combustíveis apenas em acabamentos internos e elementos decorativos;
  II. cozinha apropriada ao serviço de alimentação escolar, em conformidade com as normas sanitárias vigentes;
  III. áreas de recreação dimensionadas para a totalidade da população escolar, garantindo 50 cm² por aluno em áreas cobertas e 2,00 m² por aluno em áreas descobertas;
  IV. saídas de emergência e instalação de equipamentos preventivos contra incêndio dimensionadas conforme a ABNT

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

NBR 9077 (Saídas de emergência em edifícios) e as instruções normativas do Corpo de Bombeiros;

V. assegurar acessibilidade plena, garantindo que todas as rotas, entradas, sanitários e demais instalações de uso comum estejam em conformidade com a ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e demais normas vigentes, promovendo a inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

- Parágrafo único. Não será admitida a subdivisão dos alunos por turnos para reduzir as exigências de área de recreação.

9. A partir de comentários dos participantes, o inciso IV do Art. 361, que dispõe sobre as larguras das saídas de estabelecimentos escolares, será revisto, buscando-se os critérios adotados em normas técnicas como base para o texto.
10. O texto do Art. 362 foi incorporado no novo Art. 361.
11. Foi sugerida a seguinte redação para o Art. 364:

- As escolas de ensino fundamental terão, no máximo, três pavimentos destinados ao uso dos alunos, admitindo-se desníveis superiores apenas se vencidos por rampas ou elevadores acessíveis.
- Parágrafo único. Pavimentos adicionais poderão ser utilizados exclusivamente para administração e serviços internos.

12. Os artigos 365, 366 e 367 foram removidos, pois seus dispostos já constam em partes anteriores da lei.
13. O Art. 368 foi reescrito como:

- As edificações educacionais, além das disposições deste Código, deverão seguir as diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, incluindo a Secretaria Estadual de Educação e o Ministério da

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

Educação e Cultura (MEC), garantindo conformidade com as exigências para o funcionamento adequado das instituições de ensino.

14. Ana Carolina comunicou que o Capítulo VI – Edificações Para Usos Comerciais e de Serviços dividia em seções específicas as edificações desses usos conforme o tipo. Em vista disso, perguntou aos membros da reunião se estes aceitariam manter a divisão do capítulo em seções, detalhando os critérios para cada tipo, ou se prefeririam resumir a redação dos artigos, pois uma parte considerável dos mesmos apresenta determinações que já estão presentes em leis e normas federais. Desse modo, o texto da lei se tornaria mais objetivo. Os participantes concordaram em simplificar a estrutura do capítulo.
15. Foram removidas as seguintes seções do Capítulo VI: Seção I – Edifícios Empresariais e Comerciais; Seção II – Galerias e Centros Comerciais; Seção IV – Tendas e Quiosques; Seção V – Das Lojas de Supermercados, Açougues e Peixarias, Mercearias e Quitandas; e Seção VI – Serviços de Alimentação.
16. O Capítulo VI foi reescrito conforme apresentado a seguir:

- As edificações destinadas a comércio e prestação de serviços em geral deverão possuir pé-direito mínimo de:
  - I. 3,00 m (três metros) para edificações com área de até 100,00 m² (cem metros quadrados);
  - II. 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para edificações com área entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
  - III. 4,00 m (quatro metros) para edificações com área acima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).
- As edificações destinadas a comércio e prestação de serviços em geral deverão:
  - I. possuir as portas gerais de acesso ao público, com uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

II. possuir portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

III. iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 4 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno.

- As tendas terão necessariamente caráter transitório, serão destinadas a atividades comerciais direcionadas e estarão localizadas em pontos previamente definidos pelo órgão municipal competente.
- Edificações destinadas ao comércio atacadista ou varejista de grande porte deverão possuir local interno adequado para carga e descarga, com acesso prioritário pela lateral ou pelos fundos, sem obstruir o trânsito de veículos e pedestres.
- As edificações destinadas a supermercados, açougues, peixarias, mercearias e quitandas ficam sujeitas às disposições constantes neste Código e às normas da ANVISA, ABNT e legislação sanitária vigente, devendo atender aos seguintes requisitos:

I. deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado, atendendo às normas da RDC ANVISA n.º 275, as suas atualizações e as que vierem a substituí-las;

II. deverá haver compartimento especial destinado ao armazenamento e descarte de resíduos sólidos, localizado de maneira a permitir a remoção frequente e evitar contaminação;

III. ser construída de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura da cobertura.

- Os restaurantes, lanchonetes, cafeterias e similares deverão dispor, além da parte destinada a consumação:

I. cozinha, com área não inferior a 5,00 m² (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

(um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo;

II. despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

17. No Capítulo VI, a Seção VII – Dos Usos Especiais Diversos foi transformada no Capítulo VII – Das Edificações de Uso Especial. Suas subseções foram reescritas e resumidas como Seção I – Postos de Abastecimentos de Combustíveis e Seção II – Instalações de Antenas de Transmissão.
18. A Subseção VII – Dos Locais Para Estacionamento e Acesso de Veículos foi transformada no Capítulo IX – Das Vagas e Locais Para Estacionamento.
19. Ana Carolina realizou a leitura de um texto proposto para o novo Capítulo IX para os participantes. Foram feitas alterações na escrita para torná-lo mais conciso. Após isso, retomou a leitura da Subseção VII original, para que ambas as versões pudessem ser comparadas.
20. Foi removido do Art. 426 o trecho "Anexo III, Tabela VIII, IX e X deste Código".
21. No inciso II do Art. 429, foi alterado "2,40 m (dois metros e quarenta centímetros)" para "2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)".
22. Ana Carolina questionou aos participantes se todos concordavam em manter no Código de Obras as especificações dos dimensionamentos para vagas de estacionamento. Os membros consentiram em mantê-las no texto. As disposições sobre as quantidades de vagas por tipo de edificação seriam retiradas da minuta, constando apenas em uma tabela, que seria criada como anexo da lei.
23. Cogitou-se a inserção das informações contidas no Art. 433 em um anexo, no qual constariam os critérios para o dimensionamento dos passeios.
24. Foi removido o inciso X do Art. 434.
25. O Art. 437 foi removido.

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

26. A escrita do Art. 438 será analisada para possíveis alterações.
27. O Art. 439 será revisado, conforme sugestões dos participantes, para atender à necessidade de entradas especiais de carga e descarga.
28. Foi removido o Art. 440.
29. Ana Carolina informou que as considerações sobre a Subseção VII – Dos Locais Para Estacionamento e Acesso de Veículos serão analisadas em conjunto com o texto proposto para o novo Capítulo IX, visando acrescentar na lei informações faltantes.
30. Na Subseção VIII – Das Instalações de Antenas de Transmissoras de Rádio, Televisão, Telefonia Celular, Telecomunicações em Geral e Outras Antenas Transmissoras de Radiação Eletromagnética, Ricardo citou o caso de uma empresa que desejava realizar a instalação de uma antena em um local próximo da praia. Porém, não obteve autorização para fazê-lo, pois a área se encontra dentro de uma zona residencial consolidada. Por isso, considerou importante que o Código de Obras apresente critérios claros a respeito do tema. Mencionou que havia uma ata da reunião entre a empresa que planejava a instalação e a prefeitura. Ana Carolina sugeriu que essa ata fosse apresentada no próximo encontro, podendo servir como base para a discussão do assunto. Da mesma forma, a questão poderia ser analisada durante a revisão do zoneamento.
31. Rogério perguntou se o Código de Obras irá tratar dos dimensionamentos para vagas de estacionamento de motocicletas, pois a lei vigente não especifica os critérios de acordo com tipos de veículos. Ana Carolina respondeu que a questão poderia ser analisada.
32. Na sequência, Ana Carolina comunicou que a leitura da Subseção VIII seria iniciada na próxima semana. Acrescentou que seria elaborada uma proposta para o texto da subseção. Além disso, seria discutida a proposta de um anexo com uma tabela de parâmetros específicos.
33. Após isso, a reunião foi encerrada.

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

REGISTROS FOTOGRÁFICOS





ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE

Cristini Rebelo de Souza
Departamento de Planejamento Urbano

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

Ricardo Schmitz Luiz
Incorporadoras, Engenharia e Construções

Rogerio Kersting
Técnico Fiscal Municipal

Rosiane Vieira
Departamento de Planejamento Urbano

ASSINATURA - MEMBROS DO IPARQUE/UNESC:

Ana Carolina Rocha de Zorzi
Engenheira Civil

João Gabriel Aguiar Vieira
Acadêmico de Geografia

Monique Machado de Luca
Engenheira Agrimensora

Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net