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**	**15:30**	**07/05/2025**

PARTICIPANTES

MEMBROS DO NG E GE: Alfredo Alves da Rosa Corrêa, Cristini Rebelo de Souza, Ricardo Schmitz Luiz, Rogerio Kersting, Rosiane Vieira.

MEMBROS DO IPARQUE/UNESC: Ana Carolina Rocha de Zorzi, 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 explicando que aquele seria o último encontro destinado à revisão dos itens pendentes. Com as definições finais, seria possível concluir a revisão da minuta internamente e apresentar a versão preliminar da lei. Posteriormente, Ana Carolina solicitou que Alfredo apresentasse a revisão realizada no capítulo referente às infrações e penalidades para o grupo.
2. Alfredo explicou para os participantes a versão revisada do capítulo das infrações e penalidades da lei. Foi proposto um novo instrumento legal para o Código de Obras, o Processo de Apuração de Irregularidade (PAI), que detalha as etapas do processo administrativo a ser instaurado nos casos de irregularidades, até os autos de infração e aplicação de multas ou medidas administrativas, caso ocorram. (Em Anexo a esta ATA consta o fluxograma com o passo a passo do PAI). Ana Carolina disse que as

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

disposições relativas ao processo serão inseridas na lei, conforme a decisão do grupo.

3. Em seguida, foi discutida a definição dos valores das multas previstas no PAI, com o objetivo de atualizar o anexo da lei. Ana Carolina informou que seriam levantados os valores praticados em legislações de outros municípios, a fim de utilizá-los como referência para comparação com a nova proposta. Após a atualização da tabela com os valores sugeridos, o material seria encaminhado ao grupo de WhatsApp, permitindo que os membros proponham ajustes.
4. Da mesma forma, analisou-se o Anexo I do Código de Obras, que corresponde à tabela de Infrações e Multas, foi excluída a infração II: *Viciamento do projeto aprovado, introduzindo lhe alteração de qualquer espécie.* Na infração V: *Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado ou em desacordo com os alinhamentos e/ou nivelamento fornecidos* foi retirado o trecho “ou em desacordo com os alinhamentos e/ou nivelamento fornecidos”. Ana Carolina comunicou que a escrita das infrações na tabela seria reformulada com base na minuta, visando tornar o texto mais conciso. O texto do capítulo revisado e o anexo também seria analisado pela consultoria jurídica da UNESC.
5. Após isso, foram revisados os parâmetros para a Tabela VIII – Vagas de Estacionamento. Foi utilizada como base uma tabela correspondente de outro município, com critérios mais simplificados. A tabela com as alterações realizadas está apresentada a seguir:

ATIVIDADES	NÚMERO DE VAGAS	
	PADRÃO DE REFERÊNCIA	MÍNIMO
Residencial multifamiliar, edifícios ou conjuntos habitacionais	acima de 80m² na unidade habitacional acrescer 1 vaga a cada 25m² de área privativa	1 vaga por unidade habitacional
Hóteis, pousadas, motéis e similares	1 vaga por alojamento + 1 vaga a cada 10 alojamentos	
Internatos, orfanatos e asilos	1 vaga a cada 50m²	5 vagas
Clínicas, ambulatórios e laboratórios	1 vaga a cada 25m²	5 vagas
Postos de saúde e hospitais	1 vaga a cada 50m²	10 vagas
Escritórios, consultórios em geral	1 vaga a cada 50m²	2 vagas

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

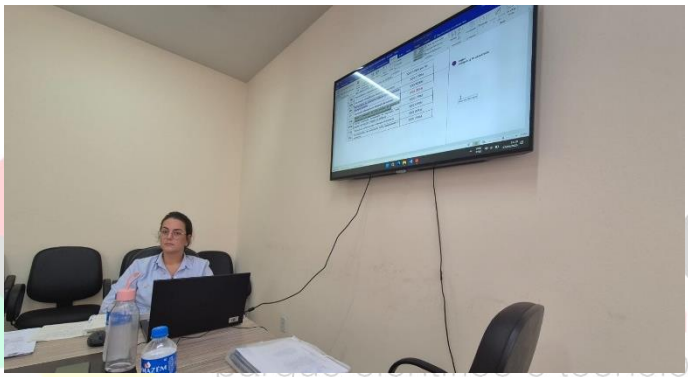
ATIVIDADES	NÚMERO DE VAGAS	
	PADRÃO DE REFERÊNCIA	MÍNIMO
Comércio varejista em geral	1 vaga a cada 50m²	2 vagas
Comércio atacadista	1 vaga a cada 50m²	30 vagas
Centro de Compras, Shopping Center e lojas de departamento	1 vaga a cada 100m²	30 vagas
Mercados, Supermercados e Hipermercados	1 vaga a cada 25m²	10 vagas
Minimercados e mercearias	1 vaga a cada 50m²	5
Bancos e administração pública	1 vaga a cada 25m²	10 vagas
Farmácias, drogarias e similares	1 vaga a cada 25m²	3 vagas
Postos de Combustíveis e similares	1 vaga a cada 75m²	5 vagas
Oficinas mecânicas e prestadoras de serviço	1 vaga a cada 50m²	3 vagas
Indústrias, Depósitos e Galpões	1 vaga a cada 100m²	5 vagas
Restaurantes, bares e lanchonetes	1 vaga a cada 25 m²	10 vagas
Salão de festas, casa de shows e eventos	1 vaga a cada 20 m²	30 vagas
Teatros, auditórios e cinemas	1 vaga a cada 20 m²	30 vagas
Igrejas e templos religiosos	1 vaga a cada 20 m²	30 vagas
Escolas ensino infantil, fundamental e médio	1 vaga a cada 25m²	10 vagas
Universidades	1 vaga a cada 50m²	25 vagas
Academia de Ginásticas e quadras de esportes	1 vaga a cada 25m²	10 vagas
Campos de futebol, ginásios e estádios	-	25 vagas
Cemitérios e crematórios	1 vaga a cada 200m²	20 vagas
NOTA: Realizar cálculo a partir da área útil construída.		

6. Após isso, Ana Carolina questionou se os participantes consideravam necessário manter o anexo da Tabela XIV – Cálculo de Lotação na lei. Os membros optaram por manter o anexo. Nesse caso, o anexo será editado para corresponder à minuta atualizada.
7. Na sequência, discutiu-se a parte da lei que trata sobre as definições dos termos utilizados, que foi realocada do Capítulo I – Disposições Gerais e transformada no Anexo I – Conceitos e Definições. Foram feitas algumas alterações a partir de sugestões dos membros e termos foram atualizados.

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

8. Ana Carolina apresentou para o grupo um modelo preliminar para o anexo relativo ao passeio público. Seriam feitas algumas adaptações nas ilustrações para apresentar para o grupo através do grupo do WhatsApp.
9. Finalizando as discussões, Ana Carolina informou que os ajustes finais na minuta seriam realizados internamente pela equipe da UNESC e divulgados no grupo de WhatsApp. Depois, o texto passaria por uma revisão jurídica. Acrescentou que caso houvessem dúvidas, os participantes poderiam pedir uma reunião para esclarecimentos mas que a revisão havia se encaminhado para o final.
10. Após isso, a reunião foi encerrada.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS





ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE

Alfredo Alves da Rosa Corrêa
Coordenador de Arrecadação

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

Cristini Rebelo de Souza
Departamento de Planejamento Urbano

Ricardo Schmitz Luiz
Incorporadoras, Engenharia e Construções

Rogerio Kersting
Técnico Fiscal Municipal

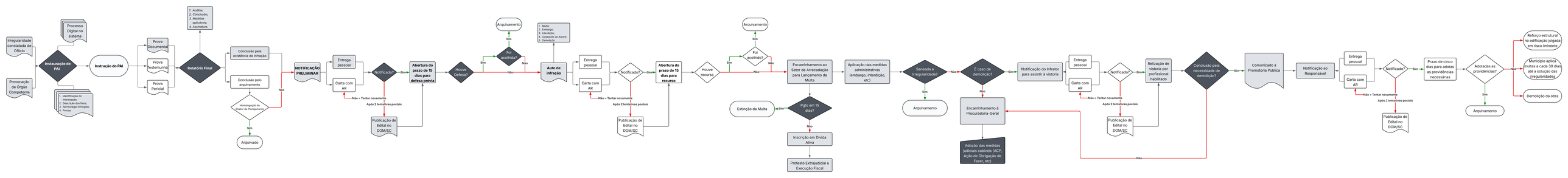
Rosiane Vieira
Departamento de Planejamento Urbano

ASSINATURA - MEMBROS DO IPARQUE/UNESC:

Ana Carolina Rocha de Zorzi
Engenheira Civil

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


Irregularidade constatada de Ofício
Provocação de Órgão Competente
Processo Digital no sistema
Instauração de PAI
1. Identificação do Interessado;
2. Descrição dos fatos;
3. Norma legal infringida;
4. Provas
Instrução do PAI
Prova Documental
Prova Testemunhal
Prova Pericial
1. Análise;
2. Conclusão;
3. Medidas aplicáveis;
4. Assinatura.
Relatório Final
Conclusão pela existência de infração
Conclusão pelo arquivamento
Homologação do Diretor de Planejamento
Sim
Arquivado
Não
NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR
Entrega pessoal
Carta com AR
Não = Tentar novamente
Após 2 tentativas postais
Notificado?
Sim
Publicação de Edital no DOM/SC
Abertura do prazo de 15 dias para defesa prévia
Houve Defesa?
Sim
Não
Foi acolhido?
Sim
Não
Arquivamento
1. Multa;
2. Embargo;
3. Interdição;
4. Cassação do Alvará;
5. Demolição
Auto de infração
Entrega pessoal
Carta com AR
Não = Tentar novamente
Após 2 tentativas postais
Notificado?
Sim
Publicação de Edital no DOM/SC
Abertura do prazo de 15 dias para recurso
Houve recurso
Sim
Não
Foi acolhido?
Sim
Não
Arquivamento
Extinção da Multa
Sim
Encaminhamento ao Setor de Arrecadação para Lançamento da Multa
Pgto em 15 dias?
Não
Inscrição em Dívida Ativa
Protesto Extrajudicial e Execução Fiscal
Aplicação das medidas administrativas (embargo, interdição, etc)
Saneada a Irregularidade?
Não
Sim
Arquivamento
É caso de demolição?
Não
Encaminhamento à Procuradoria-Geral
Adoção das medidas judiciais cabíveis (ACP, Ação de Obrigação de Fazer, etc)
Sim
Notificação do Infrator para assistir à vistoria
Entrega pessoal
Carta com AR
Não = Tentar novamente
Após 2 tentativas postais
Notificado?
Sim
Publicação de Edital no DOM/SC
Realização de vistoria por profissional habilitado
Conclusão pela necessidade de demolição?
Não
Sim
Comunicado à Promotoria Pública
Notificação ao Responsável
Entrega pessoal
Carta com AR
Não = Tentar novamente
Após 2 tentativas postais
Notificado?
Sim
Publicação de Edital no DOM/SC
Prazo de cinco dias para adotas as providências necessárias
Adotadas as providências?
Sim
Arquivamento
Não
Reforço estrutural na edificação julgado em risco iminente
Município aplica multas a cada 30 dias até a solução das irregularidades
Demolição da obra