ATA DE REUNIÃO – 3° ETAPA

Revisão do Código de Obras

CONTRATO PREFEITURA/UNESC: nº 33/2024

Local:	Inicio:	Término:	Data:
CDL	**13:30**	**15:10**	**22/01/2025**

PARTICIPANTES

MEMBROS DO COMITÊ DE REVISÃO: Alfredo Alves da Rosa Corrêa, Cristini Rebelo de Souza, Eduardo da Costa Freitas, Murilo Ricardo Luiz, Ricardo Schmitz Luiz e 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 recapitulando aos presentes alguns pontos importantes da reunião anterior, onde a municipalidade e os técnicos apresentaram a realidade do município e os principais temas que precisariam ser revistos na minuta de lei. Logo após, Ana Carolina iniciou a leitura da minuta de lei, já com as sugestões realizadas pela equipe da UNESC.
2. No título da lei complementar onde descrevia "Institui o Código de Obras e Edificações do município de Jaguaruna, regulamentando os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas edilícias no município e revoga disposições em contrário quanto a matérias relativas às edificações e dá outras providências" foi ajustado para "Institui o Código de Obras do município de Jaguaruna, e dá outras providências.

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

3. No Título I, Capítulo I onde constava "Disposições Preliminares" foi atualizado para "Das Diretrizes e Objetivos". O título foi sugerido pela UNESC por ser o mais adequado para enquadrar o assunto de que se trata o capítulo.
4. Ana Carolina continuou a leitura na minuta de lei e sugeriu para o Art. 3º, onde são descritas as definições que tratam o Código de Obras, a revisão em paralelo às reuniões. Ana Carolina disse que ia preparar um arquivo com as definições listadas na minuta vigente e que apresentaria as suas sugestões de inserções, remoções e atualizações das definições. Com isso solicitou aos participantes que fizessem a avaliação durante a semana para que o texto fosse revisado pelos participantes, para na próxima reunião serem vistos apenas os itens que forem atualizados.
5. O Capítulo II, ainda do Título I, apresenta os direitos e responsabilidades do município (Seção I), do proprietário e possuidor (Seção II e III) e do profissional (Seção IV). No Art. 5º, foi substituído o "Órgão Municipal de Planejamento Urbano" por "órgão municipal competente". O Art. 6º foi excluído e o parágrafo único foi transformado em artigo.
6. A Seção II foi atualizada para tratar do proprietário e do possuidor. Conforme revisão feita pela municipalidade, a Seção apresenta os documentos que comprovarão a propriedade ou posse da pessoa que pretende construir no município de Jaguaruna. Ana Carolina mencionou que foi verificada a situação junto ao jurídico da UNESC sobre a aceitação de documentos que comprovassem a posse para emissão de alvará de construção. Segundo ela, a recomendação jurídica é para que sejam aceitos apenas lotes registrados, contendo matrícula, pois aceitando os comprovantes de posse poderiam gerar grandes conflitos, como a duplicidade de posse e instituição de loteamentos irregulares. A atualização da lei, permitindo a licença para construção apenas em lotes registrados contribuiria para a regularização da cidade, impedindo que a ilegalidade acontece no município. Foi realizada a leitura da Seção como a municipalidade havia ajustado, o tema foi amplamente discutido, no

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

entanto o texto ficou em aberto para verificação junto ao jurídico da UNESC e também junto ao jurídico da municipalidade.

7. Na Seção IV, do profissional, Ana Carolina sugeriu a inserção de um novo artigo similar ao que foi atualizado na Lei de Parcelamento do Solo: "Só poderão realizar projetos de edificações os profissionais devidamente habilitados e registrados no Conselho Federal de Técnicos Industriais - CFT, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/SC, bem como no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/SC." Os presentes concordaram com a inserção. Também foi inserido como parágrafo único: "Os profissionais deverão comprovar sua capacidade técnica mediante à entrega de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT". No Art. 17, foi feito a remoção do texto: "sempre que assim o exigir a Legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério do Município, sempre que julgado necessário, ainda que a Legislação Federal não o exija". Foi necessário reescrever o artigo inserido com as informações que constavam no Art. 17, pois os dois tratavam do mesmo assunto.
8. Os artigos 18, 19 e 20 foram excluídos, pois tratam da habilitação do profissional junto ao município para fins tributários, os participantes acreditam que não seria interessante tratar desses detalhes na lei do Código de Obras, por isso sugeriram inserir apenas a solicitação de uma declaração junto aos documentos, comprovando que os seus tributos estão em dia. Os artigos 21 e 22 também foram excluídos, pois tratam do cancelamento de registro e das penalidades aplicáveis aos profissionais técnicos. Atualmente, essa responsabilidade é atribuída ao respectivo conselho profissional, não sendo competência do município. No Art. 23, foi substituído o parágrafo único que trazia especificações sobre a placa de obra pelo texto: "O alvará de construção deverá ser exposto em local visível e de fácil acesso, na parte externa da edificação, junto à entrada principal, para que possa ser facilmente visualizado"

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

9. No Art. 24 foi excluído o texto "individual ou solidariamente" e substituído "executante" por "responsável pela execução da obra". O artigo atualizado ficou: "O profissional habilitado poderá atuar, como autor e/ou como responsável pela execução da obra". No §1º foi removido "que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho". No §2º foi substituído "executante" por "responsável pela execução da obra" e "responsável" por "encarregado".
10. Os artigos 25 e 26 foram excluídos, pois o Art. 27 já tratava do mesmo assunto, precisando apenas ser complementado. O Art. 29 foi removido, pois atualmente apenas o Art. 30 é suficiente para controle da finalização das obras pela municipalidade.
11. Ainda foram sugeridos pelos presentes a inserção de responsabilidades do proprietário e da construtora sobre a obra, para inserção na minuta de lei, como por exemplo a responsabilidade sobre os resíduos gerados pela construção. Ana Carolina disse que ia buscar referências e sugerir artigos relacionados à esse assunto, ia inserir no texto e disponibilizar ao grupo através do WhatsApp.
12. O Título II, "Normas Administrativas" foi renomeado para "Dos Processos de Licenciamento", o Capítulo I foi nomeado de "Das Isenções". O conteúdo que era dividido por seções foi reorganizado apenas por capítulos. O Art. 31 foi excluído pois o seu conteúdo seria tratado especialmente em cada capítulo a seguir. O Art. 32 será realocado para o capítulo que tratará do alvará de construção. O Art. 33 foi atualizado para "Estão isentas de Licença para construção as seguintes obras" trazendo os seus incisos também ajustados para "(I) Construção de dependências não destinadas à habitação humana, com menos de 20 m² (vinte metros quadrados) de área coberta ou obras similares; (II) Construção de muros nos alinhamentos e afastamentos obrigatórios para vias públicas, exceto muros de arrimo com altura superior a 3 m (três metros); (III) Reformas e instalações que não impliquem aumento de área, não alterem as características externas da edificação, nem modifiquem seu uso; (IV) Reparos internos e substituição de aberturas em geral; (V)

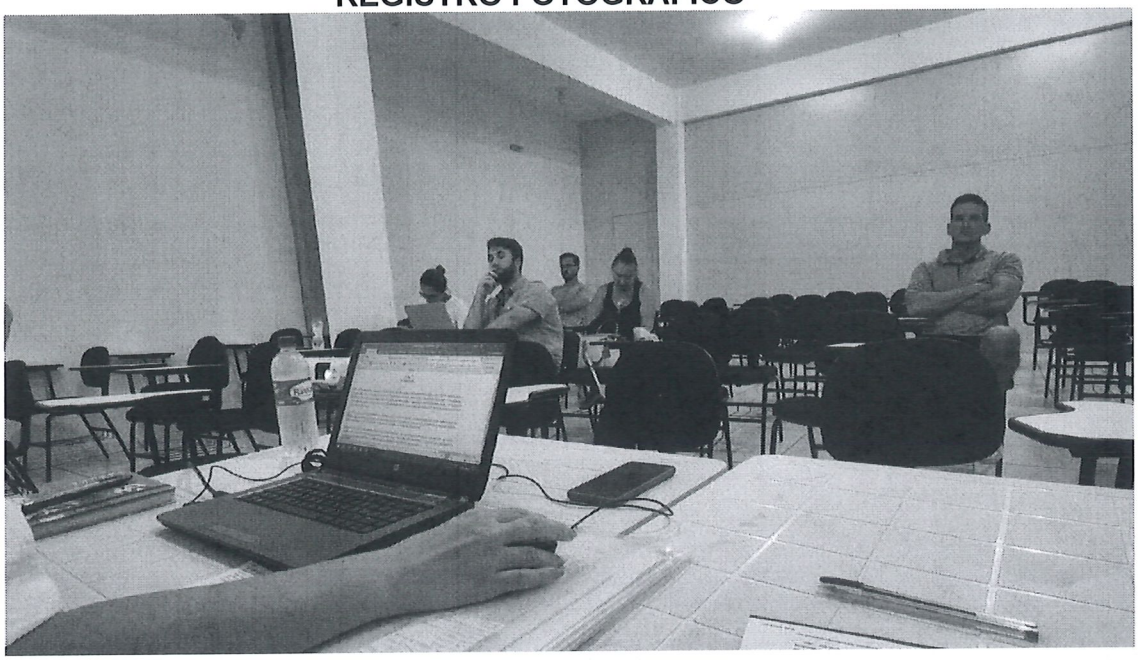
Rodovia Jorge Lacerda, km 4,5, Bairro Sangão – Criciúma/SC. CEP: 88805-350
Fone: (48) 3444-3744 – *e-mail:* cegeo@unesc.net

Colocação de toldos e similares". No parágrafo único foi inserido "mediante despacho técnico fundamentado".

13. O artigo 34, foi excluído pois trazia a obrigatoriedade de licença para algumas situações com o uso de andaime ou tapume. Os presentes consideraram que os serviços listados não haviam a necessidade de licença.
14. Os artigos 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e 43 foram excluídos pois descreviam projetos populares e entendeu-se que com a atualização do Plano Diretor, o assunto deverá ser abordado em plano especifico para unidades habitacionais populares.
15. Foi solicitado pela municipalidade a inserção de um artigo, onde conste que famílias vulneráveis, cadastradas no CRAS da cidade conseguem o Alvará de Construção através do "Alvará Social", a partir dele as famílias contam com a isenção da taxa. A UNESC ia formular o artigo e enviar para a aprovação do grupo.
16. Os artigos que tratavam das obras públicas, foram realocados para o Capítulo I e a Seção III – Das Obras Públicas deixou de existir.
17. No artigo 45, foi inserido "obras públicas" para reafirmar que o artigo está voltado para as obras públicas e inserido "CFT" para corresponder aos técnicos que realizam projetos relacionados à obras públicas.
18. A Seção da Consulta Prévia passou a ser o Capitulo II.
19. Foi sugerido pela equipe da UNESC a inserção dos artigos que tratavam da consulta prévia já atualizados na Lei de Parcelamento do Solo, onde descreviam os documentos necessários para solicitação da consulta prévia do imóvel, o prazo de fornecimento da mesma pela municipalidade, entre outras especificações correlacionadas à emissão da consulta prévia. Os participantes aderiram a sugestão e o capítulo foi atualizado. Os demais artigos que constavam na lei do código de obras, artigos 47, 48 e 49, que tratavam da consulta prévia, foram excluídos, pois a partir da atualização e inserção do novo artigo, esses não seriam mais necessários.
20. Por fim, 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

REGISTRO FOTOGRÁFICO



ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE

Alfredo Alves da Rosa Corrêa
Coordenador de Arrecadação

Cristini Rebelo de Souza
Departamento de Planejamento Urbano

Eduardo da Costa Freitas
Engenheiro Civil

Murilo Ricardo Luiz
Classe de Arquitetos de Jaguaruna

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 do Município

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