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	29/01/2025

PARTICIPANTES

MEMBROS DO NG E GE: Alfredo Alves da Rosa Corrêa, Cristini Rebelo de Souza, Eduardo da Costa Freitas, Murilo Ricardo Luiz, Ricardo Schmitz Luiz, Rogerio Kersting.

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 as alterações feitas na minuta da lei durante a última semana e informou que a minuta de lei atualizada já havia sido disponibilizada no grupo do WhatsApp. Ana Carolina destacou os pontos que permaneceram em aberto já na lei atualizada, no Título I, Capítulo II – Dos Direitos e Responsabilidades.
2. Na Seção IV – Do Profissional, Art. 14, § 3º, o texto do parágrafo havia ficado como: "São considerados habilitados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições previstas em leis específicas vigentes". Após ouvir os comentários dos participantes, o parágrafo foi reescrito da seguinte forma:

    - § 3º. São considerados profissionais habilitados ao exercício da profissão no Município de Jaguaruna/SC, aqueles que:

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

- I - Estiverem devidamente inscritos no cadastro mobiliário municipal de atividades econômicas na forma do Decreto Municipal n.º 51 de 2013;
- II - Não figurem como sujeito passivo de créditos tributários vencidos relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) ou Taxa de Licença e Localização, consoante Código Tributário Municipal.

3. A Seção II – Do Proprietário e a Seção III – Do Possuidor da lei vigente foram unificadas na lei atualizada como Seção II - Do Proprietário/Possuidor ou Incorporador. Foram adicionados os seguintes artigos:

   - Art. 11: O proprietário ou incorporador da obra responderá pela veracidade dos documentos apresentados, implicando a nulidade de direito do processo de obra, na confirmação de falsidade ou claudicação nos dados apresentados.
   - Art. 12: O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.
   - Art. 13: O proprietário ou incorporador é responsável pela destinação adequada dos resíduos gerados durante a execução da obra, seguindo o Plano Municipal de Resíduos Sólidos, a Resolução CONAMA n.º 307/2002 e as leis pertinentes.

4. Após isso, Ana Carolina retomou a revisão da lei vigente a partir do Título II, do Capítulo II, da Seção II – Do Anteprojeto. Os membros da reunião sugeriram a modificação de anteprojeto para aprovação prévia, e que a seção descrevesse os tipos de obra nos quais seria necessária a aprovação prévia e os que não precisariam. Ana Carolina destacou a importância da pré aprovação para projetos mais complexos e sugeriu a reformulação da seção a partir das contribuições dos participantes. Ana

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

Carolina ia reformular a seção para Aprovação Prévia e iria disponibilizar no grupo do WhatsApp para análise dos participantes.

5. Ana Carolina destacou que existem na lei vigente duas partes que dispõem sobre os requerimentos para a aprovação de projetos de obras: a Seção III – Do Projeto e o Capítulo III – Do Alvará de Licenciamento para Construção. A partir disso, sugeriu unificar as disposições em comum entre os dois textos dentro de um mesmo capítulo, separando as particularidades do projeto e as do alvará em artigos.
6. Na lei atualizada, a Seção III – Projeto e o Capítulo III – Do Alvará de Licenciamento para Construção foram unificados e renomeados para Capítulo III – Da Aprovação do Projeto. A partir da unificação dos textos, o artigo que solicita a documentação passou a ser:

- Art. 30 A partir das informações prestadas pelo Município na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do projeto para a expedição do Alvará de Construção, apresentando:

a) Requerimento, assinado pelo proprietário ou representante legal mediante procuração pública;
b) Consulta Prévia do Imóvel;
c) Comprovante de propriedade ou posse, conforme especificado no Título I, Capítulo II, Seção II desta lei;
d) Certidão Negativa de Débito do Imóvel (IPTU);
e) Certidão de Viabilidade Ambiental emitida pelo órgão ambiental municipal;
f) TRT, ART ou RRT, para todos os tipos de projeto, do responsável técnico com seu respectivo comprovante de pagamento;
g) Comprovante de Recolhimento do Profissional (ISSQN);
h) Projeto Arquitetônico;
i) Projetos Complementares, quando necessário.

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

7. A municipalidade sugeriu a classificação das edificações, a partir da área construída e dependendo da sua classificação seriam solicitados os tipos de projetos. Por isso o texto foi atualizado para:

   - Art. 31 O projeto das edificações ou acréscimos destas deverá observar as seguintes classificações, conforme a área final de construção:

   I. Para edificações com área máxima de até 70 m² (setenta metros quadrados), o projeto poderá ser apresentado de forma simplificada, incluindo as plantas referidas nos incisos I, II, III e IV do Art. 34, bem como a representação do sistema hidrossanitário externo, com fossa, filtro e sumidouro.
   II. Para edificações com área entre 70 m² (setenta metros quadrados) e 200 m² (duzentos metros quadrados), deverão ser elaboradas as plantas referidas nos incisos I, II, III e IV do Art. 34, além do inciso II do Art. 35.
   III. Para edificações com área superior a 200 m² (duzentos metros quadrados), deverão ser elaboradas as plantas referidas nos incisos I, II, III e IV do Art. 34, e nos incisos II, III e IV do Art. 35.

   Parágrafo Único. Poderão ser solicitados, quando necessários, outros projetos complementares e suas respectivas aprovações nos devidos Órgãos Públicos Competentes.

8. A municipalidade comentou que os projetos complementares seriam solicitados para fins de arquivamento na Prefeitura, pois não haveriam profissionais habilitados para realizar a análise dos mesmos. Também foi solicitado pela municipalidade que constasse no projeto a locação do poste de entrada de energia e o número de unidades consumidoras do terreno, por isso o texto seria atualizado para incluir tais solicitações.
9. O artigo que descrevia o projeto arquitetônico teve alguns ajustes e precisou ser atualizado, ficando descrito da seguinte forma:

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

- Art. 32 O Projeto Arquitetônico deverá conter:

I. Planta de situação do terreno, contendo:

a) Indicação do Norte;
b) Indicação dos confrontantes, rios, canais, vias ou outros elementos;
c) Dimensões e área do lote, distância a uma rua com denominação oficial ou designação notória;
d) Denominação da(s) rua(s) de acesso e largura(s) da(s) rua(s) confinante(s);
e) Um ponto de Coordenada em formato Universal Transversa Mercator – UTM para localização do terreno;

II. Planta de Locação, com:

a) Indicação do Norte;
b) Todos os elementos que definem a forma e as dimensões do terreno e da construção;
c) A posição da construção no terreno, com todos os afastamentos das divisas;
d) Indicação de afastamentos entre prédios no mesmo lote;
e) Indicação do poste de entrada de energia e o número de unidades consumidoras;
f) Cotas do nível do terreno, dos passeios e das soleiras;
g) Quando necessários, a localização dos cursos d`água e galerias, e a distância das margens destes às construções;
h) Limite(s) anterior(es) do terreno e alinhamento(s) definitivo(s) do(s) muro(s); alturas dos muros e larguras dos passeios frontais;
i) Vão(s) de acesso ao imóvel e rebaixamento(s) do(s) meio-fio(s); e, identificação dos extremantes conforme titulação do imóvel.
j) Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessário para a compreensão do projeto;

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

III. Plantas Baixas, Cortes e Elevações (Fachadas) e que indiquem claramente:

a) O uso;
b) A área e a dimensão de cada compartimento, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento; bem como representem e dimensionem todos os elementos referidos neste Código;
c) Perfis Longitudinais e Transversais do terreno;
d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
e) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
f) Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé-direito, altura das janelas, peitoris e perfis do telhado;
g) Elevação de, pelo menos, duas fachadas na mesma escala da Planta Baixa;
h) Os cortes e fachadas deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotados com a representação do perfil natural do terreno e dos níveis das edificações;
i) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;
j) Dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas;

IV. Quadro de áreas indicando a área do terreno e as áreas das construções, com discriminação das áreas cobertas e descobertas, quando existirem, e totalização para cada edificação implantada no terreno;

10. A entrega dos projetos foi atualizada para acontecer, preferencialmente, de forma online, o que já acontece na Prefeitura atualmente. Por isso o texto foi atualizado para: "Todos os documentos deverão ser

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

apresentados, preferencialmente, através de protocolo online, ou em 02 (duas) vias físicas, uma das quais será arquivada no Órgão competente do Município e a outra será devolvida ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados" e precisou ser realocado na minuta.

11. Na atualização do artigo 32, foram removidos os textos que tratavam sobre a escala, permanecendo apenas no parágrafo primeiro:

"§ 1º A escala adotada nos projetos deve garantir a legibilidade de todas as informações do projeto, sem dispensar a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas."

12. A respeito dos projetos complementares, na lei vigente constam apenas o nome dos projetos, no entanto os participantes mencionaram a necessidade de constar as informações básicas de cada projeto, então Ana Carolina mencionou que iria inserir na lei os itens essenciais que deveriam conter em cada projeto complementar. Ana Carolina ia estruturar o texto e enviaria para análise dos participantes através do grupo do WhatsApp.
13. Ana Carolina comentou que o Capítulo III – Do Alvará de Licenciamento para Construção possuía muitos artigos duplicados do capítulo anterior, por isso iam ser excluídos os artigos em duplicidades e o texto referente ao Alvará de Construção seria realocado. Os prazos de validade do Alvará seriam revistos e discutidos na próxima reunião.
14. No decorrer do texto revisado, conforme as discussões entre os participantes, foram removidos alguns artigos, parágrafos e incisos que não condiziam mais com a realidade do município e não possuíam mais aplicabilidade. Outros, precisaram ser atualizados ou realocados no texto, com o objetivo de organizar melhor o procedimento para a aprovação dos projetos nos órgãos competentes municipais.

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

15. 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

Eduardo da Costa Freitas
Classe de Engenheiros de Jaguaruna

Murilo Ricardo Luiz
Classe de Arquitetos de Jaguaruna

Ricardo Schmitz Luiz
Incorporadoras, Engenharia e Construções do Município

Rogerio Kersting
Técnico Fiscal Municipal

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