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	05/02/2025

PARTICIPANTES

MEMBROS DO NG E GE: Alfredo Alves da Rosa Corrêa, Marcos Tibúrcio, Murilo Ricardo 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, 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.
2. A Seção II – Do Anteprojeto passou a ser o Capítulo III – Da Aprovação Prévia. O capítulo foi reescrito levando-se em consideração as sugestões dos participantes na reunião anterior.
3. Ana Carolina confirmou a ideia de unificar as disposições sobre a aprovação do alvará de construção na lei em um mesmo capítulo. Nesse sentido, a Seção III – Do Projeto e o Capítulo III – Do Alvará de Licenciamento para Construção foram unificados, criando o Capítulo III – Da Aprovação de Projetos, e seus artigos foram reelaborados. Para os requisitos da planta de locação do projeto arquitetônico, foi inserida uma alínea: “e) indicação do poste de entrada de energia e o número de unidades consumidoras”. As especificações para edificações foram separadas segundo as seguintes áreas: até 70 m², entre 70 m² e 200 m²

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

e superior a 200 m². Foi inserido um artigo que lista os projetos complementares exigidos em alguns casos, contendo levantamento topográfico e os projetos hidrossanitário, elétrico, estrutural e de segurança contra incêndio e pânico.

4. Ana Carolina questionou se os critérios utilizados para edificações de uso residencial unifamiliar também se enquadram nas edificações destinadas a outros usos. Os participantes responderam que sim. Com isso, foram feitos ajustes no texto para englobar todos os tipos de edificação.
5. Em seguida, Ana Carolina retomou a revisão da lei a partir do Art. 63.
6. Ao discutir sobre o Art. 63, foram propostos alguns tópicos para a inserção no artigo:

   - Não havendo alteração de área, nem das características básicas, haverá uma nova análise;
   - Em mudanças significativas do projeto e alterações de área, o mesmo precisará passar por um novo processo, aprovação e alvará;
   - Para ampliações de áreas, será anexado ao processo já existente e será emitido um novo alvará.

7. Os parágrafos § 2º e § 3º do Art. 63 foram removidos, pois o parágrafo único do Art. 56 já citava a retificação dos projetos por meio de ressalvas.
8. No Art. 65, os participantes sugeriram a prorrogação do prazo de construção por mais 2 anos no caso de não conclusão. O artigo será revisado, buscando-se referências técnicas nos prazos de obras mais complexas. Foi removido o trecho "sendo pagos os emolumentos respectivos".
9. Foi removido o Art. 66, pois a lei menciona anteriormente que é obrigação do responsável técnico manter uma cópia do alvará e do projeto aprovado no local da obra de forma visível, para fins de fiscalização.
10. O Art. 68 será realocado no texto.

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

11. Foram removidos os parágrafos § 1º e § 2º do Art. 70. No § 4º, o prazo foi alterado de 60 para 30 dias. Os parágrafos § 3º, § 4º e § 5º serão realocados para a seção de penalidades e multas da lei.
12. No Art. 71, foi retirado o trecho "Construção na", para limitar o alvará à regularização de edificações existentes. No inciso I, foram removidos "Um jogo de cópia do" e "já aprovado". No inciso III, os membros da reunião informaram que, além da cópia da escritura do terreno, também são necessários para a regularização um comprovante de aprovação do projeto PPCI, comprovante da aprovação do bombeiro e uma certidão do IMAJ. O artigo será modificado para incluir essas contribuições. Foi removido o inciso IV.
13. Foram removidos os artigos 72, 73 e 74.
14. No Art. 75, os participantes disseram que uma edificação irregular só poderá ser regularizada se a mesma estiver de acordo com os usos do solo permitidos no local onde se encontra. Serão feitas alterações na escrita do artigo de acordo com essa informação.
15. O Art. 76 será analisado e reescrito.
16. O Capítulo VI – Conclusão e Ocupação das Edificações - "Habite-se" foi renomeado como "Do Habite-se".
17. No Art. 82, § 1º, foi acrescentado "e sumidouro". No § 2º, foi removido o trecho "com capacidade de abastecimento de, no mínimo, 500 (quinhentos) litros por família". Foi removido o § 3º. Foi proposto um novo parágrafo com a definição de obra habitável: "Considera-se obra habitável a edificação que seguiu o alvará de construção, com todos os elementos previstos executados". Conforme sugestões, o artigo será revisado para incluir ressalva nas regularizações e as atribuições do responsável técnico.
18. No Art. 83, sugeriu-se acrescentar que, nos casos de regularização, a vistoria para a obtenção do Habite-se deverá ser requerida após a emissão do alvará de regularização. Os incisos do § 1º serão alterados para corrigir os documentos necessários para o requerimento de vistoria, conforme informados pelos membros: cópia do Alvará de Construção;

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

matrícula atualizada do imóvel; comprovante de instalação de fossa, filtro e sumidouro; documento contendo as coordenadas do local; e Laudo de Vistoria. No § 2º, alterou-se "do imóvel" para "da unidade predial".

19. O Art. 84 foi removido pois há minuta já menciona em uma parte do texto a comprovação do atestado do bombeiro.
20. Foi removido o parágrafo único do Art. 85.
21. No Art. 86, o prazo da vistoria final foi alterado de 10 para 30 dias.
22. Ana Carolina disse que o Capítulo VII – Infrações e Penalidades foi movido para o final da minuta, e sugeriu que o mesmo fosse revisado após o término da leitura da lei.
23. Por fim, Ana Carolina informou que o texto revisado será reestruturado conforme as considerações feitas na reunião. Uma prévia será enviada para o grupo de WhatsApp, a fim de que os membros possam analisá-lo e propor tópicos para a próxima reunião.
24. Após isso, a reunião foi encerrada.

ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE

Alfredo Alves da Rosa Corrêa
Coordenador de Arrecadação

Marcos Tiburcio
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

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