ATA DE REUNIÃO – 3° ETAPA

Revisão do Código de Obras

CONTRATO PREFEITURA/UNESC: nº 33/2024

Local:	Inicio:	Término:	Data:
Câmara de Vereadores	13:30	15:00	12/03/2025

PARTICIPANTES

MEMBROS DO NG E GE: Murilo Ricardo Luiz, Ricardo Schmitz Luiz, Rogerio Kersting, Rosiane Vieira.

MEMBROS DO IPARQUE/UNESC: Ana Carolina Rocha de Zorzi e 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, e comunicou aos participantes que a minuta do Código de Obras, já com as alterações feitas a partir das sugestões das últimas reuniões, foi enviada no grupo de revisão do WhatsApp para a avaliação dos membros. Após isso, retomou a leitura da lei no Título IV, Capítulo II, Seção II – Das Edificações Residenciais Unifamiliares.
2. Constatou-se que a Seção II – Das Edificações Residenciais Unifamiliares carece de informações sobre o tema, e por isso deverá ser incrementada com novos artigos ou partes da lei a serem realocadas que dispõem sobre edificações residenciais unifamiliares.
3. No Art. 281, foi removido o trecho “os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso e demais observações”, deixando no artigo apenas os requisitos mínimos. Será citado o número do anexo que contém as informações correspondentes aos demais requisitos.

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

4. Sugeriu-se realocar o Art. 283 para uma seção especifica de iluminação e ventilação dos compartimentos. O parágrafo único deverá ser reestruturado conforme o caput ou realocado para a seção que trata de aberturas.
5. Na Seção III – Habitações Populares, a partir do Art. 284, discutiu-se quanto à necessidade de apresentar as definições para habitações populares na lei.
6. No Art. 285, inciso I, os participantes questionaram o requisito de 70 m² de área construída máxima para habitações populares. Sugeriu-se que o inciso determinasse uma área mínima, e não máxima.
7. A Seção III e suas Subseções, que direciona para as especificações das habitações populares será reelaborada, utilizando-se referências de leis federais e de outros municípios para as definições de habitações populares, sua metragem e critérios mínimos de projeto e execução, voltados à construção de edificações em loteamentos sociais.
8. Na Seção IV – Das Habitações em Geral, a Subseção I – Das Habitações Isoladas foi renomeada para "Das Edificações Residenciais Unifamiliares".
9. A Subseção II – Das Habitações Geminadas foi renomeada para "Das Edificações Geminadas".
10. O caput do Art. 297 foi editado como "Consideram-se habitações geminadas duas ou mais unidades de moradia contíguas que possuam uma parede em comum". O parágrafo único foi removido.
11. O Art. 298 será realocado para o início do Título que apresentará o dimensionamento das edificações, bem como as especificações técnicas.
12. Para complementar as especificações sobre as edificações geminadas, o texto da Subseção será reescrito a partir das seguintes sugestões: incluir concreto e blocos aos materiais permitidos para as paredes comuns de casas geminadas além de alvenaria; definir a espessura mínima da parede comum; especificar que as paredes que dividem os comportamentos internos e vedações externas poderão ser de outro

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

material; e demandar uma vaga de estacionamento por casa geminada, fora do recuo dos 4 metros.

13. Foi criada uma subseção para quitinetes, a qual apresentará uma definição para quitinete e similares. O texto também contará com os seguintes requisitos: área construída não inferior a 25,00 m²; pelo menos 2 compartimentos (um para sala/dormitório/cozinha e um para banheiro); e uma vaga de garagem para cada unidade de quitinete, sendo que a vaga precisa estar fora do recuo de quatro metros.
14. Foi criada uma subseção para loft, studio e sobrado, a qual deverá conter a definição dos termos e os seguintes requisitos: área construída não inferior a 30,00 m²; pelo menos 2 compartimentos (um para sala/dormitório/cozinha e um para banheiro/área de serviço); e, caso contenha mezanino, este deverá atender às medidas especificadas.
15. Foi criada uma subseção para chalés e cabanas com permanência transitória, a qual deverá conter a definição dos termos e os seguintes requisitos: área construída não inferior a 20,00 m² em um pavimento e pelo menos 2 compartimentos (um para sala/dormitório/cozinha e um para banheiro).
16. A Subseção III – Das Habitações em Série, Transversais ao Alinhamento Predial e a Subseção IV – Das Habitações em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial foram removidas. As disposições que coincidirem com os critérios para as edificações geminadas serão movidas para a subseção especifica.
17. Ana Carolina comunicou aos participantes que as sugestões feitas ao longo da reunião durante a leitura da lei seriam inseridas na minuta. No próximo encontro, a leitura será retomada a partir da Subseção V – Das Edificações Habitacionais Multifamiliares Permanentes.
18. 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

ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE

Murilo Ricardo Luiz
Classe de Arquitetos de Jaguaruna

Ricardo Schmitz Luiz
Incorporadoras, Engenharia e Construções do Município

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