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**	**15:20**	**19/03/2025**

PARTICIPANTES

MEMBROS DO NG E GE: Cristini Rebelo de Souza, 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. Monique iniciou a reunião, distribuindo e apresentando a tabela impressa que trazia as dimensões mínimas dos compartimentos, para que fosse usada durante a reunião para consultas.
2. Ana Carolina informou que a reunião começaria com a leitura de alguns trechos que não foram completamente definidos na semana anterior. Ela explicou que foram consultadas referências de outros municípios para complementar o texto e, por isso, faria a leitura das seções para que o grupo pudesse finalizá-las em conjunto.
3. Ana Carolina iniciou a leitura pela nova Seção II – Edificações Residenciais Geminadas, que foi atualizada conforme as contribuições dadas na última reunião. As especificações definidas pelo grupo, com base nas referências utilizadas foi:

    - O número de unidades de moradia no mesmo alinhamento não poderá ser superior a 6 (seis).

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

- Cada unidade habitacional deverá possuir fachada com a largura mínima de 5 m (cinco metros);
- O acesso se fará por corredor com a largura mínima de:
  - 4 m (quatro metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
  - 5m (cinco metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso;

- Cada unidade habitacional possuirá área livre na frente e nos fundos, onde deverá garantir a permeabilidade no solo;
- Cada unidade habitacional deverá dispor de acesso próprio, sem interdependência de circulação com outras unidades;

4. Na Seção III – Edificações Residenciais Compactas, ficaram definidas as especificações:

- A quitinete ou estúdio deverá possuir, no mínimo, ambientes integrados de sala de estar e sala jantar ou copa, dormitório e cozinha, definido como área de convivência entre o mínimo de 20,00m² (vinte metros quadrados) de área útil; A área total construída não deve ser inferior a 25 m² (vinte e cinco metros quadrados).
- O loft deverá possuir, no mínimo, ambientes integrados de sala de estar e sala jantar ou copa, e cozinha, definido como área de convivência entre o mínimo de 20 m² (vinte metros quadrados) e máxima de 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil; deverá ter altura total de piso a piso de no mínimo 5,60 m e máximo de 6,50 m, e, obrigatoriamente, um mezanino de no máximo 50% da área do pavimento inferior do loft (excetuando-se a área da escada), destinado ao dormitório, permitindo-se área mínima de 10 m² (dez metros quadrados); A área total construída não deve ser inferior a 30 m² (trinta metros quadrados).

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

5. Voltando a leitura da minuta de lei e apresentando as especificações para vãos de iluminação e ventilação determinadas para alguns compartimentos e em seu anexo, foi discutido pelo grupo a eliminação dessas determinações, visando que atualmente as normas existentes são bem especificas em relação ao conforto térmico e lumínico de uma edificação, por isso decidiu-se permanecer na lei apenas um texto geral para seguimento das especificações estabelecidos em norma. Todas as dimensões estabelecidas pelo Código de Obras vigente acerca de vãos de iluminação e ventilação serão removidas.
6. A seção que trazia o nome como "Edificações Habitacionais Multifamiliares Transitório" foi atualizado para Seção IV – Edificações de Hospedagem Temporária. Os participantes sugeriram a inserção das dimensões mínimas na tabela em anexo, que tratam sobre essas especificações de compartimentos.
7. Na Seção V – Edificações Residenciais Coletivas, ficaram definidas as especificações:
    - As edificações destinadas à habitação coletiva, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias, quando também coletivas, na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas e um local para chuveiro para cada 10 (dez) pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 5,00 m² (cinco metros quadrados) de área de dormitório.
    - § 1º Quando o número de pessoas calculado for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.
    - § 2º A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.
    - § 3º Nos sanitários masculinos 50,00% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

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

8. Na Seção VI – Conjuntos Habitacionais para fins Sociais, aqueles que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, ficaram definidas as especificações:

    - Os conjuntos habitacionais poderão ser constituídos de edifícios de apartamentos ou de residências isoladas ou geminadas;
    - Espaço para recreação, com área equivalente a 6 m² (seis metros quadrados), por unidade de moradia;
    - As dimensões das vias de acesso deverão se adequar à Lei de Sistema Viário e seguir as suas especificações;
    - As dimensões dos lotes e edificações deverão se adequar a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e seguir as suas especificações;
    - As especificações contidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, precisarão ser seguidas.

9. Na Seção VII – Condomínios Habitacionais, Ana Carolina sugeriu a reorganização do texto para dividir o que se tratava de condomínio horizontal separada do vertical.
10. O art. 315, que tratava sobre a caixa receptora de correspondência, foi realocado para o inicio do capítulo para que seja exigido para todas as unidades de edificações.
11. Para o art. 316, os participantes sugeriram a inserção das dimensões mínimas das áreas comuns em condomínios verticais no anexo da lei, juntamente com os demais compartimentos. Será feita uma busca de referências em outros municípios para fazer essas determinações.
12. O art. 317 foi excluído.
13. O art. 318 foi atualizado para "Caso o condomínio necessitar de um apartamento para moradia do zelador, as dimensões e áreas mínimas estabelecidas nesse Código, precisarão ser seguidas." O parágrafo primeiro foi excluído.
14. O art. 319 foi excluído.

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

15. Ana Carolina apresentou uma seção que ela inseriu no Capítulo I – Das Especificações Técnicas, como sugestão para contemplar toda a impermeabilização de uma edificação. Os participantes aceitaram a sugestão e deram as suas contribuições sobre o tema.
16. O art. 320 será atualizado e realocado na seção que tratará especificamente sobre estacionamentos e vagas de garagem.
17. O art. 321 será realocado e ajustado na seção que tratará especificamente sobre acessibilidade.
18. O art. 322 foi excluído.
19. O art. 326 será realocado para a seção que tratará de estacionamentos e paragens.
20. Após isso, a reunião foi encerrada.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS



ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE

Cristini Rebelo de Souza
Departamento de Planejamento Urbano

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

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