ATA DE REUNIÃO – 3° ETAPA

Revisão do Código de Obras

CONTRATO PREFEITURA/UNESC: nº 33/2024

Local:	Inicio:	Término:	Data:
Câmara de Vereadores de Jaguaruna	**13:30**	**15:00**	**16/04/2025**

PARTICIPANTES

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

MEMBROS DO IPARQUE/UNESC: Ana Carolina Rocha de Zorzi, João Gabriel Aguiar Vieira, 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, informando que o tópico de discussão seria a classificação e dimensionamento dos compartimentos, cujos critérios se encontram nas tabelas dos anexos do Código de Obras.
2. Ana Carolina mencionou que a Tabela XIII do Anexo IV agrupa diferentes tipos de compartimentos em blocos de A a E, e que o texto da lei faz referência a esses blocos. Sugeriu que a classificação de acordo com blocos fosse suspensa e que, em vez disso, os artigos da lei fizessem menção diretamente ao anexo correspondente a cada compartimento. Além disso, propôs retirar das tabelas do Anexo IV os critérios de iluminação e ventilação mínimas, pois decidiu-se em outro momento na revisão que a lei apenas determinaria o seguimento dos parâmetros das normas técnicas correspondentes da ABNT. Os membros concordaram.
3. Após isso, propôs que a classificação dos compartimentos em blocos fosse substituída por novos parâmetros de acordo com os tipos de edificações citados nos capítulos do Título IV – Das Edificações em Geral.

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

Então, citou como exemplo os projetos arquitetônicos de escolas e postos de saúde realizados no Iparque/UNESC. As arquitetas da organização projetam as edificações considerando a lotação máxima do local, além das normas técnicas para o tipo de edificação planejado. Ana Carolina disse que a minuta do Código de Obras foi adaptada para citar as normas técnicas da ABNT como requisitos para tais projetos, e que iria enviar o texto para a conferência das arquitetas.

4. Em seguida, foi revisada a Tabela XI – Habitações, que contém as dimensões mínimas dos cômodos para residências. As alterações realizadas foram as seguintes:

- A tabela foi renomeada para "Edificações Residenciais";
- Foi removida da tabela a coluna que definia a profundidade máxima para cada cômodo;
- A coluna "cômodo" foi renomeada para "compartimento";
- Foram removidos os cômodos garagem, vestíbulo, depósito, despensa e escritório, a partir do entendimento de que apenas os cômodos obrigatórios seriam necessários na tabela;
- O cômodo abrigo foi substituído por "guarita/portaria" e realocado para a tabela de áreas comuns. Seu diâmetro mínimo do círculo inscrito foi alterado de 2,00 m para 2,50 m, e foi definida uma área mínima de 6,00 m²;
- A sala de estar foi renomeada como "sala de estar/TV", e sua área mínima foi alterada de 10,00 m² para 7,50 m²;
- Os cômodos cozinha, sala de refeições e copa foram unificados como "cozinha/jantar", com as seguintes definições: diâmetro do círculo inscrito de 2,50 m, área mínima de 10,00 m² e pé direito mínimo de 2,50 m;
- Os cômodos 1º e 2º quartos e demais quartos foram unificados como "dormitórios", mantendo a área mínima de 7,50 m² para qualquer dormitório;
- A área mínima do banheiro foi alterada de 1,50 m² para 2,50 m²;

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

- A lavanderia foi renomeada como "área de serviço", e seu pé direito mínimo foi alterado de 2,30 m para 2,50 m;
- No corredor, o diâmetro do círculo inscrito foi alterado de 0,90 m para 1,00 m, e o pé direito mínimo foi de 2,30 m para 2,50 m;
- O pé direito mínimo da escada foi alterado de 2,10 m para 2,20 m.

Após as alterações, a tabela ficou como ilustrado a seguir:

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS			
COMPARTIMENTO	DIÂMETRO CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
DORMITÓRIOS	2,50	7,50	2,50
SALA DE ESTAR/TV	2,50	7,50	2,50
COZINHA/JANTAR	2,50	10,00	2,50
LAVABO	1,20	2,00	2,20
BANHEIRO	1,20	2,50	2,20
ÁREA DE SERVIÇO	1,50	2,50	2,50
CORREDOR	1,00	-	2,50
ESCADA	1,00	-	2,20

5. A Tabela XII – Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (Partes Comuns) foi renomeada para "Áreas Comuns", e suas colunas tiveram as mesmas modificações que as aplicadas na Tabela XI. O diâmetro do círculo inscrito do hall foi alterado de 3,00 m para 2,50 m. Foram removidos os cômodos: corredores principais, escada e rampa. Foi adicionado o compartimento "guarita/portaria", retirado da Tabela XI, e foi proposta a inserção do compartimento "salão de festas", cujas dimensões são apresentadas a seguir:

ÁREAS COMUNS			
COMPARTIMENTO	DIÂMETRO CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
HALL	2,50	10,00	2,50
SALÃO DE FESTAS	-	30,00	3,00
GUARITA/PORTARIA	2,50	6,00	2,50

6. Foi sugerida a remoção da Tabela X – Habitações Populares Para Fins Sociais e Casas Populares. Dessa forma, as habitações populares ficam submetidas aos mesmos critérios utilizados para edificações residenciais em geral.

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

7. Ana Carolina apresentou exemplos de tabelas de dimensões mínimas dos compartimentos presentes em códigos de obras de outros municípios, que poderiam servir como referência. A partir disso, pediu a opinião dos participantes quanto à possibilidade de definir um dimensionamento próprio para hotéis e outros estabelecimentos de hospedagem. Os integrantes concordaram, e Rosiane mencionou que é recorrente no município que proprietários reformem edificações residenciais para transformá-las em pousadas ou hotéis. Em razão disso, regular os critérios para esse tipo de edificação seria uma forma de garantir a adequação desses imóveis, visando proporcionar as condições necessárias para a segurança e o bem-estar durante a estadia.
8. A partir das sugestões, foi criada a seguinte tabela para edificações de hospedagem:

EDIFICAÇÕES PARA HOSPEDAGEM			
COMPARTIMENTO	DIÂMETRO CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
DORMITÓRIOS	3,00	10,00	2,50
BANHEIRO	1,20	2,50	2,20
RECEPÇÃO	3,00	10,00	2,50
CONVIVÊNCIA	3,00	8,00	2,50

9. Ana Carolina disse que a questão seria analisada ao longo da semana para possíveis inserções adicionais na tabela. A proposta será enviada no grupo de WhatsApp para atualizar todos os membros quanto ao andamento da revisão.
10. Com relação às edificações para uso industrial, foi proposta uma tabela com os parâmetros presentes no texto da lei:

EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL			
COMPARTIMENTO	DIÂMETRO CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
PAVILHÕES	-	até 100,00	3,00
		100,01 até 200,00	3,50
		acima de 200,01	4,00
GALPÕES	-	-	6,00

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

11. Em seguida, foi proposta uma tabela para as edificações para uso comercial e de serviços:

EDIFICAÇÕES PARA USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS			
COMPARTIMENTO	DIÂMETRO CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)
SALAS	3,00	30,00 até 50,00	3,00
		50,01 até 120,00	3,50
		acima de 120,01	4,00

12. Foi discutida a questão sobre os recuos frontais em salas comerciais para vagas de estacionamento. O tópico será analisado, considerando-se também outras possibilidades para atender à necessidade de vagas para os clientes, como estacionamento nos fundos ou vagas nas proximidades.
13. Monique informou que, no próximo encontro, a revisão continuará a partir do Capítulo XI – Instalações em Geral, conforme previsto no cronograma. Ana Carolina acrescentou que as tabelas seriam ajustadas para a apresentação na reunião seguinte.
14. Após isso, a reunião foi encerrada.

ASSINATURA - MEMBROS DO NG E GE

Murilo Ricardo Luiz
Arquitetura e Urbanismo

Rosiane Vieira
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

ASSINATURA - MEMBROS DO IPARQUE/UNESC:

Ana Carolina Rocha de Zorzi
Engenheira Civil

João Gabriel Aguiar Vieira
Acadêmico de Geografia

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