

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES

Data da Reunião: 01-07-2021

Hora início: 18:13

Hora fim: 22:40

Local: Prefeitura municipal e por meio do Google Meet

Município envolvido: Urubici - SC

Assuntos: Análise a Aprovação da Minuta de Lei do Código de Edificações

PARTICIPANTES

NOME	ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
VINICIUS R. SILVA			
Diego G. Heckel			
Clênio Luiz Soares			
CARLOS A. HENRIQUE			
Fabrizio Rodrigues de Brito			
Théo } online			
Lucília }			
Gesiane Kessler Bermen			
Stella Stefanic Silveira			

Notas da Reunião

A equipe técnica do CINCATARINA juntamente com a comissão de revisão do Plano Diretor, analisaram e discutiram as propostas de revisão da minuta de lei do Código de Edificações. A Srta. Gesiane, deu início a reunião comentando que a minuta foi encaminhada ao final do ano de 2020 para análise da comissão e, apresentou a redação para as disposições preliminares, explanando que o Código de Edificações é parte integrante do Plano Diretor e mencionando que a lei dispõe dos materiais de construção, reforma, ampliação e demolição e que compete ao município a análise e aprovação do projeto, fiscalização e emissão dos alvarás, referentes ao código. Seguiu falando os objetivos que foram acrescentados a lei, da adição de definições para os termos técnicos recorrentes na lei. Ademais, comentou as atualizações realizadas na redação do capítulo das "Disposições Administrativas e Técnicas" sendo acrescentado ao conselho de classe CREA, os conselhos CAU e CFT, abordando que os profissionais além de estarem registrados nos devidos conselhos de classe devem estar inscritos ainda junto a municipalidade, para efetuar projetos e execuções de obras, visando o recolhimento dos respectivos tributos. E, neste sentido, a Srta. Gesiane fez a leitura dos requisitos para o cadastro do profissional e de empresas no município e comentou da adição da redação das responsabilidades do município que são aprovar projetos, licenciar obras, fornecer o habite-se e fiscalizar o descumprimento da lei, foi comentado que o município não possui capacidade de exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações, devido à falta de profissionais para fiscalização e foi decidido a retirada desta exigência da lei. Dando continuidade, a Srta. Gesiane discorreu ainda as responsabilidades dos profissionais técnicos quanto a elaboração e execução de projeto e das obras no município, apresentando ainda critérios para a troca de profissional técnico responsável e da exoneração da responsabilidade técnica a pedido do profissional. Posteriormente, a Srta. Gesiane apresentou as etapas administrativas que devem ser seguidas na execuções de obras, consistindo em consulta de viabilidade, análise e aprovação dos projetos, alvará de construção e alinhamento para construção, sendo que os membros da comissão questionaram o que é "alinhamento para construção", a Srta. Gesiane explicou que o interessado em construir deverá solicitar ao município o alinhamento oficial da via e das divisas do lote antes da aprovação do projeto, evitando que o imóvel seja executado em local inapropriado, sendo discutido pela comissão e aprovado que seja solicitado. Além disso, discorreu que não poderão ser executadas construções reformas e ampliações nas faixas não edificantes e de domínio das rodovias. Após, a Srta. Gesiane comentou que a consulta de viabilidade técnica deverá ser solicitada antes da entrega do projeto para aprovação, através do preenchimento de formulário próprio do município, cabendo ao proprietário seu preenchimento correto e ao município informar as condições incidentes sobre o lote, os membros da comissão debateram o tema comentando que não há um modelo estabelecido, que há necessidade de disponibilizar o formulário online e, a Sra. Lucília complementou que é necessário acrescentar a solicitação de consulta prévia junto as concessionárias de abastecimento de água e energia, para verificar a viabilidade dos empreendimentos, devido à necessidade de planejamento de médio e longo prazo para as instalações, além disso, complementou falando que isso deve ser uma condicionante para a aprovação do

projeto. Neste aspecto a Srta. Gesiane comentou que é necessário verificar junto aos representantes das concessionárias se eles fornecerão esta consulta de viabilidade, o assunto foi debatido pela comissão e decidido em não adicionar a consulta prévia por parte das concessionárias de abastecimento de água e energia. Após, a Srta. Gesiane discorreu que a consulta de viabilidade técnica deverá ser respondida em dez dias úteis e terá validade de cento e oitenta dias, podendo ser prorrogada por mais cento e vinte dias a pedido do interessado. Logo após, a Srta. Gesiane apresentou a redação para a análise e aprovação de projetos e, foi solicitado pelos membros da comissão que seja cobrado somente duas vias impressas e uma cópia digital em formato PDF dos projetos arquitetônicos e complementares, além disso, foi comentado sobre a necessidade de modernização do sistema de análise e aprovação dos projetos, a Srta. Gesiane prosseguiu apresentando quais são os projetos complementares para entendimento da lei e, em sequência, foi debatido e decidido pelos membros da comissão que nos projetos de regularização de edificações existentes não serão cobrados os projetos complementares, somente o projeto arquitetônico, sendo definido o conceito de edificações existentes como aquelas comprovadamente construídas antes da vigência da lei. A Srta. Gesiane discorreu que a aprovação do projeto arquitetônico fica condicionada a apresentação da planta de situação, planta baixa de cada pavimento, cortes, planta de cobertura, elevação de fachadas, matrícula atualizada do imóvel e planta da calçada conforme norma municipal específica e norma da ABNT, foi solicitado pelos membros da comissão a possibilidade de acrescentar um croqui do modelo de calçadas na lei, visando facilitar o entendimento do padrão que deve ser executado, a Srta. Gesiane ficou de verificar a viabilidade de inserção de um anexo com o padrão dos passeios na lei. Logo após, a Srta. Gesiane discorreu que serão admitidas plantas livres para fins residências unifamiliares, usos comerciais, administrativos, de serviços e industriais e citou os requisitos para que isso ocorra. Posteriormente, foi discutido pelos membros da comissão a necessidade de cobrança do projeto elétrico por parte da municipalidade e, decidido que os projetos elétricos e os projetos preventivo contra incêndio não serão frutos de análise da municipalidade, sendo exigida somente a entrega da ART, RRT ou TRT do profissional responsável pelo projeto e execução. Após, a Srta. Gesiane apresentou os requisitos que devem ser observados para apresentação dos projetos hidrossanitários, sendo que devem ser atendidas as normas estaduais e federais, da ABNT e da concessionária. Ademais, foi solicitado pela comissão alteração no texto que exige a cobrança de projeto estrutural sendo determinado que este deverá ser apresentado a municipalidade, quando se tratar de projeto de edificações acima de três pavimentos, ou com mais de setecentos e cinquenta metros quadrados, ou acima de nove metros de altura e para projetos de piscinas, devendo estes ser acompanhados com documento de responsabilidade técnica. A Srta. Gesiane, apresentou a redação para o projeto preventivo contra incêndio e foi sugerido e decidido pela comissão que para esta modalidade de projeto somente será exigido a apresentação do atestado de aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros. Em sequência, a Srta. Gesiane discorreu que todos os projetos entregues para análise deverão ser apresentados em escala legível e foi requerido pelos membros da comissão que a municipalidade tenha o prazo de trinta dias em vez de vinte dias para aprovar o projeto definitivo. Após, a Srta. Gesiane discorreu sobre a substituição e modificação dos projetos aprovados, comentando que deverá ser demonstrado as alterações feitas nos projetos para sua respectiva aprovação e que para reformas internas em que não haja acréscimo ou redução da área edificada ficam dispensados da emissão de novo alvará de construção, em sequência, discorreu dos documentos solicitados para a emissão do alvará de construção e dos prazos para emissão, validade, suspensão e renovação do documento. Ademais, comentou sobre a emissão do habite-se e da aceitação de obras parciais, falando que o a habite-se somente será emitido após vistoria do município e quando a edificação apresentar condições de habitabilidade conforme exigido na lei, tendo a municipalidade quinze dias para vistoriar e expedir o habite-se da obra e, foi debatido e decidido pelos membros da comissão que somente será exigido a execução dos passeios em vias pavimentadas para que possa ser expedido o habite-se, devido à falta de pavimentação ou existência de meio-fio em diversas vias do município. Seguindo, a Srta. Gesiane explicou os casos em que poderá ser concedido o habite-se parcial. Após, apresentou a redação sobre as vistorias, falando que é dever da municipalidade realizar a fiscalização das obras. Em sequência, falou das alterações e novas redações nos textos que tratam das obras paralisadas, das demolições voluntárias, das obrigações durante a execução de obras, das construções e edificações e das classificações das edificações. E, posteriormente comentou que as edificações residenciais foram divididas em unifamiliares e multifamiliares, que estas devem atender a norma de desempenho de edificações habitacionais da ABNT, que seu pé direito mínimo deverá ser de dois metros e cinquenta centímetros, que será considerado residência unifamiliar apenas uma edificação no lote e multifamiliar mais de uma edificação no mesmo lote, podendo ser de caráter permanente, transitória, coletivas, geminadas ou em série e, prosseguiu, falando que as edificações residenciais multifamiliares deverão atender as disposições da Lei Federal nº 13.146 de 06 de julho de 2015. Após, falou que são consideradas residenciais multifamiliares permanentes, duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas vertical e/ou horizontalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público e dispôs das condições que esta tipologia construtiva deverá apresentar, além disso, discorreu que as edificações residenciais transitórias são de edificações destinadas a hotéis, motéis, pousadas, apart-hotéis, resorts e congêneres e que estes devem atender as exigências da Portaria Federal nº 100 de 16 de julho de 2011, do Ministério do Turismo, do Corpo de Bombeiros, da ABNT e demais legislações pertinentes, ademais, falou das edificações residenciais coletivas que são destinadas para a internatos, pensionatos, instituições de longa permanência, e estabelecimentos hospitalares e que estes devem atender as normas do Corpo de Bombeiros, da ABNT e demais legislações pertinentes. E, em sequência, apresentou a redação proposta para edificações geminadas ou em série, considerando residências geminadas, duas ou mais edificações no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única e

residências em série, duas ou mais edificações no mesmo lote, sem parede divisória comum, além disso, falou das condições para que possam ser instaladas as edificações desta tipologia construtivas e que as propriedades com esta tipologia somente poderão ser parceladas, se cada unidade possua sua testada voltada para a via atendendo os parâmetros da lei de uso e ocupação do solo. Posteriormente, apresentou as disposições para as edificações não residenciais, que deverão observar a Norma Regulamentadora - NR-24 do Ministério da Economia, possuir no mínimo uma instalação sanitária, acessibilidade universal, sistema preventivo contra incêndio, alvará sanitário, pé direito de três metros e, foi discutido e sugerido pela comissão de se limitar a altura máxima das edificações e, neste aspecto a Srta. Stella comentou que irá verificar a possibilidade adicionar esta questão na tabela de parâmetros urbanísticos, a Sra. Lucília questionou se a exigência de vagas de estacionamento nas edificações não residenciais vai contra o incentivo da fachada ativa, a Srta. Stella esclareceu que não, pois, é uma necessidade e que as vagas podem ser locada dentro da edificação ou nas laterais e fundos dos lotes e que as vagas especiais podem ser locadas no recuo frontal. Após, a Srta. Gesiane, discorreu que no que se refere ao acréscimo de instalações sanitárias, o cálculo deverá ser compatível com a atividade desenvolvida, em consonância com as normas do Ministério da Economia e resoluções pertinentes, e quando as edificações possuírem locais de espera, repouso e de descanso para os motoristas profissionais de transporte de passageiros e de cargas, deverão atender a Portaria Federal nº 1.343 de 02 de dezembro de 2019. Logo após, falou que a lei ainda determinará condições específicas para edificações que se destinem aos usos industriais, comerciais e de serviço, educacionais e especiais diversos e, seguiu apresentando as condições para instalação industriais, comentando que deverão ter anuência do órgão ambiental, ter tratamento especial para efluentes sólidos, líquidos e gasosos e destinação de resíduos sólidos dentro dos padrões estabelecidos nas legislações pertinentes. Posteriormente, falou das disposições para locais de reunião e apresentou a redação acrescentada para cemitérios e similares. Logo após, apresentou as disposições para piscinas de uso público, comentando que deverão ter os projetos de suas infraestruturas detalhados e atender as condições mínimas estabelecidas na lei. Ademais, apresentou os conceitos para edificações comerciais e de serviços, subdividido-as em lojas, salas/escritórios e galerias comerciais e, discorreu das disposições de circulação para galerias comerciais, mencionando que a circulação de acesso ao conjunto de lojas deverá ter largura mínima de dois metros e cinquenta centímetros e que o hall de elevadores não deverá interferir na circulação de acesso do conjunto de lojas. A Srta. Gesiane comentou que as edificações de uso de comércio de alimentos e bebidas além atender a lei, devem observar as exigências da Lei Estadual nº 6320, de 20 de dezembro de 1983 e do Decreto Estadual nº 31.455, de 20 de fevereiro de 1987, após, apresentou as novas disposições para as edificações destinadas a oficinas mecânicas, posteriormente, falou que os estabelecimento hospitalares e congêneres, deverão atender os requisitos do Ministério da Saúde e do Ministério da Economia e ainda legislações municipais, estaduais e federais pertinentes, comentou que as edificações destinadas aos estabelecimentos educacionais devem atender as normas municipais e as condições estabelecidas pelo Ministério da Educação. E, em sequência, falou que são consideradas edificações residenciais de usos especiais diversos, as edificações destinadas aos depósitos de explosivos, munições e inflamáveis, depósitos de GLP e estabelecimentos destinados ao comércio varejista de combustível minerais e serviços correlatos e, foi debatido pela comissão a questão da exigência de muros de dois metros e cinquenta centímetros de altura para depósitos de GLP, sendo decidido pela comissão pela retirada desta exigência, devido ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina possuir instrução normativa referente a este contexto, permanecendo somente a exigência que a carga e descarga dos produtos sejam feitas no interior do lote. Posteriormente, a Srta. Gesiane apresentou as novas disposições para os postos de abastecimento de veículos e serviços correlatos, como a adição de serviços permitidos em postos de abastecimento e discorreu das exigências mínimas estabelecidas na lei para implantação destes empreendimentos, além disso, esclareceu para os membros da comissão que as instalações específicas nos postos de abastecimento devem atender as normas do ANP, INMETRO e IMA. Logo em seguida, apresentou a redação para edificações mistas, comentando que são aquelas que abrigam mais de um uso, que nas vagas de garagem em edificações mistas de uso residencial e comercial ou de serviços devem ser demarcados os usos e, ainda, discorreu que devem ser atendidas as demais condições exigidas na lei. Em sequência, a Srta. Gesiane, discorreu sobre os materiais de construção, falando que seu emprego deverá atender as especificações das normas da ABNT e que não serão objeto de análise da municipalidade, posteriormente, falou que o preparo do terreno, escavações e sustentação de terra deverão ser procedidos de projetos específicos, elaborado por profissional habilitado, atendendo as legislações pertinentes e condições estabelecidas na lei e comentou que a responsabilidade das obras de terraplanagem é do proprietário do imóvel e do responsável técnico. Os membros da comissão questionaram se haverá a determinação de uma identidade arquitetônica para o município, pois, foi discutido durante as reuniões comunitárias, a Srta. Stella comentou que o município pode estabelecer um padrão arquitetônico construtivo em lei específica, podendo isso ser atrelado na lei do Plano Diretor, além disso, comentou que a equipe do CINCATARINA poderá auxiliar na criação desta lei, contudo, esclareceu que esta lei específica não faz parte do escopo da revisão do Plano Diretor. Em sequência, a Srta. Gesiane discorreu os projetos e a execução de serviços relacionados as fundações deverão ser realizadas por profissionais habilitados e deverão respeitar a ABNT e demais normas pertinentes, além disso, apresentou as disposições para coberturas. Após, falou das disposições para os reservatórios de água, comentando que deverá atender as exigências dos órgãos regulamentadores de abastecimento de água potável e ABNT, mencionou as condições para reservatórios inferiores e falou que edificação multifamiliar e não residencial, deverão ter mecanismos adequados para coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais, conforme Código de Água, neste sentido, a Srta. Stella comentou que as disposições para uso de águas das

chuvas foram inclusas devido as solicitações para construções sustentáveis e foi debatido pela comissão se a municipalidade deverá analisar as instalações referentes ao uso de água da chuva, sendo decidido que isso não será fruto de análise pela municipalidade. Em sequência, a Srta. Gesiane discorreu sobre as circulações de um mesmo nível que devem atender a NBR 9050, comentou que os halls de edificações multifamiliares e não residenciais devem atender ainda as exigências do Corpo de Bombeiros, normas de acessibilidade e leis pertinentes a matéria e, mencionou que as circulações de ligações de níveis diferentes são escadas, rampas, elevadores, plataformas elevatórias, escadas rolantes e esteiras rolantes, que igualmente devem atender as disposições das norma técnicas e do Corpo de Bombeiros, além disso, citou que não serão fruto de análise da municipalidade. Após, discorreu das condições para instalação dos jirais e mezaninos, comentou dos requisitos para instalação de chaminés e, neste sentido, a comissão sugeriu que não haja cobrança das chaminés ultrapassarem os cinquenta centímetros em casos de torres de serviços, caixas d'água e similares, pois isso, exigirá que as chaminés alcancem alturas muito elevadas. Logo após, a Srta. Gesiane discorreu das condições para instalação de marquises e saliências, sendo discutido pela comissão a questão dos avanços sobre os passeios e suas interferências nas faixas de serviço, após a Srta. Gesiane falou dos locais obrigatórios para instalação de marquises no perímetro urbanos e dispôs das condições para instalação de caixas de ar condicionado e brises nas fachadas, além disso, falou das proibições de avanços de portais, pórticos e similares sobre o passeio público e, posteriormente, apresentou as disposições que devem ser atendidas para pérgulas, pergolados, caramanchão e para toldos. Após, discorreu que os tapumes serão exigidos para obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, nos casos de obras até três metros do alinhamento da via, edificações com três ou mais pavimentos e obras que a critério da municipalidade ofereçam perigo aos transeuntes, devendo ainda a instalação deste atender as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e outras condições estabelecidas na lei e, em sequência, falou das disposições para os andaimes, ressaltando ao atendimento das exigências Ministério do Trabalho. Posteriormente, falou que as instalações em geral são serviços e equipamentos complementares a construção do edifício, que deverão ser projetados e executados atendendo as normas e legislações pertinentes a sua especificidade, sendo eles distribuição de energia elétrica, sistemas hidráulico-sanitários, águas pluviais, distribuição interna da rede telefônica e lógica, distribuição de gás canalizado, para-raios, sistema de prevenção de incêndios, de antenas de televisão, depósito de lixo, insonorização e caixa de correspondência. Após, falou que todas as edificações deverão ser ligadas as redes de água potável e de esgoto sanitário, se não existentes, o abastecimento de água deve ser feito por poço artesiano e o esgotamento sanitário por fossa séptica, filtro anaeróbio e/ou sumidouro ou alternativa comprovadamente eficiente, todas em conformidade com as normas e leis pertinentes, além disso, falou que todas as edificações deverão ter caixa de gordura, sendo obrigação do proprietário sua limpeza e manutenção, ademais, falou que o uso do tubo de ventilação será obrigatório para vasos sanitários e mictórios conforme normas da ABNT, comentou ainda que é proibido o despejo esgoto sanitário "in natura" em galerias de drenagem pluvial e que antes da emissão do habite-se deverá ser feita a vistoria da execução do sistema de tratamento do esgotamento sanitário, devendo estar descoberto afim de comprovação de sua execução. Posteriormente, comentou que a distribuição da rede telefônica e lógica, deve atender as exigências da concessionária e das normas da ABNT, comentou que as instalações de distribuição de gás canalizado devem atender as exigências do Corpo de Bombeiros e normas da ABNT e demais legislações referentes a matéria, mencionando que o sistema de para-raios deve ser parte integrante do projeto de instalações elétricas devendo atender as normas da ABNT, mencionou que os equipamentos para extinção de incêndios serão cobrados para todas as edificações, exceto as edificações residenciais unifamiliares, devendo os projetos e a execução das instalações atender as exigências do Corpo de Bombeiros, falou que nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, discorreu que em todas edificações será exigido depósito de lixo e apresentou as condições para sua instalação, além disso, falou que serão proibidos incineradores em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços e que quando liberados para de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas para sua construção e operação, ainda, que nos lugares sem coleta de lixo cada residência deverá apresentar solução individual para o lixo considerando as distancias recomendáveis dos poços de abastecimento da água. Ademais, falou que os estabelecimentos que possuam instalações causadoras de vibrações ou choques, deverão ter tratamento acústico conforme normas da ABNT e legislação municipal específica, comentou que todas as edificações devem possuir caixa de correspondência conforme exigências do Ministério das Comunicações e que as construções já existentes devem atender a nova legislação no que refere as caixas de correspondência. Prosseguiu, explicando a classificação dos compartimentos das edificações habitáveis e não habitáveis e que os compartimentos com outras destinações não listadas na lei serão classificados por similaridade. Após, discorreu sobre os requisitos para iluminação e ventilação das edificações. Em sequência apresentou a proposta da tabela elaborada para dimensionamento de quantidade de vagas mínimas de estacionamento e garagem. Após, discorreu que as infrações da lei serão punidas, por meio, de multa, embargo da obra, interdição do prédio ou dependência e demolição, além disso, mencionou que já havia repassado a minuta para a Sra. Laila do setor de tributos a qual irá estipular os valores das multas, a Srta. Stella comentou que anteriormente os valores das multas eram cobrados sobre o salário-mínimo e que a agora a cobrança ocorrerá por meio da unidade fiscal municipal - UFM e que os valores desta unidade são reajustados anualmente, sendo que os membros da comissão comentaram que os valores cobrados atualmente eram baixos. A Srta. Gesiane discorreu das condições estabelecidas referentes a aplicação de multas, falando das responsabilidades, da fiscalização, do auto de infração, dos prazos de defesa, despacho da multa e do pagamento da multa e da reincidência. Ainda, discorreu das condições para aplicação das

penalidades de embargo, demolição, interdição do prédio ou dependências, ademais, apresentou as sanções que podem ser impostas pela municipalidade para os proprietários, profissionais e empresas no descumprimento da lei. Em sequência, apresentou a redação para as regras de transição. Após, a Srta. Stella comentou que serão feitos ajustes na redação conforme debatido na reunião e, posteriormente enviada a comissão a redação final, além disso, solicitou a comissão se havia alguma dúvida e que se os presentes estivessem de acordo com a aprovação da minuta de lei, assinassem o termo de aprovação, não havendo dúvidas e mais assuntos a serem tratados, deu-se por encerrada a reunião.

Próximos passos da comissão:

- 1- Aprovação da minuta lei do Código de Edificações.

Próximos passos do CINCATARINA:

- 1- Enviar redação final da lei para aprovação da comissão.

ATESTADO DE APROVAÇÃO

A Comissão Técnica de Revisão do Plano Diretor de Urubici, nomeada pelo decreto nº 2.739 de 29 de março de 2021 e em conformidade com o decreto nº 2.419 de 21 de agosto de 2019, que dispões Regimento Geral do Processo de Revisão do Plano Diretor, no uso de suas atribuições por meio deste documento atesta que revisou e debateu a proposta de minuta de lei do Código de Edificações, analisando seus aspectos técnicos e sociais, embasados pelos materiais técnicos que a antecederam, e de tal forma foi de consenso comum desta comissão na data de 02 de julho de 2021 pela **APROVAÇÃO** do material.

Este documento segue firmado por todos os membros presentes na reunião de aprovação.

Urubici, 02 de julho de 2021.

Nome	Instituição	Assinatura
Guilherme W Meurer		
Diego C. Helkel		
Théo Fucos Rocha		
Genio L. SOUZA		
Pelipe Bernardes		
Vinicius Rodrigues		
Rocilia Ortega		