



CÂMARA DE VEREADORES

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

Relatório ao Projeto de Lei Complementar n. 022/2019

Relatoria: Vereadora Loreci Catarina Smaniotto de Oliveira

Em conformidade com a Portaria n. 303, de 17 de fevereiro de 2020 que a Comissão Especial para análise e estudos com elaboração de relatório ao projeto de Lei Complementar n. 22/2019, que dispõe sobre o Código de Edificações do Município de São Lourenço do Oeste e suas alterações dadas pela Portaria n. 314, de 26 de maio de 2020, ficando a comissão assim constituída:

Vereador Celso Bessegatto (PT) - Presidente

Loreci Catarina Smaniotto de Oliveira (PSDB) - Relatora

Vereadora Vânia Antonia Garbin Baldissera (PL) - Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação;

Vereadora Marlice Villani Perazoli (MDB) - Comissão Permanente de Finanças, Orçamento e Contas; e

Vereador José Deon (PP) - Comissão Permanente de Agricultura e Meio Ambiente.

Além dos vereadores, houve a constituição de um quadro de profissionais da área técnica:

Joel Begnini - Tecnólogo em Edificações, Angela Beux - Engenheira Civil (ambos representando o Executivo Municipal);

Representando a Sociedade Civil: Engenheiros Civis - Eduardo Bratti e Jair Artuso.

Os estudos foram realizados nas dependências da Câmara de Vereadores, no horário das 8h às 11h30, nos seguintes dias: 22 e 25/06 e 07, 14, 16 e 24/07/2020, e, ainda, estudos realizados individualmente, em outros horários para, posteriormente, socialização no grupo.

Cabe destacar que, dos 193 artigos e 07 anexos, resultou em apresentação de:

- uma Emenda Modificativa com sugestões de alterações em 30 dispositivos;
 - uma Emenda Aditiva com sugestão de 09 itens de inclusão; e
 - uma Emenda Supressiva com sugestão de 03 itens de exclusão,
- as quais seguem em anexo ao presente Relatório.

São Lourenço do Oeste, SC, 24 de julho de 2020.

Celso Bessegatto
Vereador PT (Presidente da
Comissão Especial)

Loreci C. S. de Oliveira
Vereadora PSDB (Relatora da
Comissão Especial)

Vania A. G. Baldissera
Vereadora PL (membro da
Comissão Especial)



CÂMARA DE VEREADORES

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

Marlice V. Perazoli
Vereadora MDB
(membro da Comissão Especial)

José Deon
Vereador PP
(membro da Comissão Especial)

Representantes do Executivo:

Joel Begnini
Tecnólogo em Edificações

Angela Beux
Engenheira Civil

Representando a Sociedade Civil (Crea e Aeanor):

Eduardo Bratti
Engenheiro Civil

Jair Artuso
Engenheiro Civil



CÂMARA DE VEREADORES

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

EMENDAS PROPOSTAS

Emenda Aditiva n. 01/2020

A presente Emenda Aditiva é composta por 09 itens com proposições de inclusão, conforme apresentado, nos respectivos dispositivos a seguir destacados:

1) Art. 10 - incluir o § 3º com a seguinte redação:

§ 3º O termo de compromisso de que trata o anexo I desta Lei poderá ser entregue até data limite da expedição do Alvará de Construção.

2) Art. 11- Incluir o § 6º com a seguinte redação:

§ 6º Poderá ser dispensada a exigência do caput deste artigo, quando se tratar de projeto padrão de obras públicas provenientes de esferas Estadual e/ou Federal.

3) Art. 21 - Incluir § 3º com a redação:

§ 3º Os projetos complementares poderão ser entregues em arquivo digital no formato pdf e dwg que será regulamentado por Decreto.

4) Art. 54 - Incluir § 3º com a redação:

§ 3º As paredes de madeira deverão distar no mínimo a 1,50 metros das divisas laterais e dos fundos do lote.

5) No Art. 80 incluir § 5º com a seguinte redação:

§ 5º A exigência do caput do artigo poderá ser dispensada em alguns ambientes, quando comprovada que não haja necessidade de ventilação e iluminação direta com o ambiente, tais como: corredores, escadas, lixeiras, reservatórios/barrilete, adega, câmaras frias e outros que serão analisados particularmente, podendo ainda ser apresentado outras soluções mecânicas de iluminação/ventilação.

6) Art. 86 incluir o parágrafo único com a seguinte redação:

Parágrafo único. Será permitido o uso de ventilação mecânica (do tipo exaustor de ambiente) vertical e/ou horizontal, com diâmetro menor do que 80 cm (oitenta centímetros) desde que for de uso exclusivo para um dos ambientes da alínea b, do Item II, do Artigo 81.

7) Art. 94 incluir § 3º com a redação:

§ 3º Toda edificação deverá ter cisterna para captação da água da chuva, com capacidade compatível com o tipo de ocupação, a ser regulamentado por decreto.

8) Art. 153 - incluir os incisos VII e VIII com as seguintes redações:



CÂMARA DE VEREADORES

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

VII -ter chuveiros, no mínimo 01 (um) para cada bateria de banheiros.

VIII Deverá ter área de estacionamento com capacidade na proporção de uma vaga para cada 150,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

9) Incluir o Anexo V com a seguinte redação:

ANEXO V

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO EM TERRENOS COM FRAÇÃO IDEAL

Eu _____, CPF _____
proprietário de parte do imóvel com fração ideal de _____m²,
localizado à Rua _____ referente ao Lote
Urbano _____, da Quadra n° _____ Série _____, Loteamento
_____, Bairro _____, correspondente a Matrícula do Registro
de Imóvel de n° _____, venho por meio desta informar que tenho
ciência e não me oponho quanto à construção da obra a ser executada sobre a
outra parte do mesmo imóvel com fração ideal de _____m², porém de
propriedade de _____, CPF
_____.

Obs: Qualquer alteração/inclusão poderá ser solicitada pela equipe técnica da secretaria responsável pela análise dos projetos.

São Lourenço do Oeste, _____ de _____ de _____

(ASSINATURA PROPRIETÁRIO COM FIRMA RECONHECIDA)

São Lourenço do Oeste, SC,

RAFAEL CALEFFI

Prefeito Municipal

Justificativa:

Considerando o estudo consistente realizado pela Comissão Especial, lendo cada um dos artigos propostos, comparando com as normas vigentes, nas diferentes áreas pertinentes, tais como: elaboração, análise e aprovação de projetos de edificações, execução da obra, segurança no trabalho, normas técnicas do Corpo de Bombeiros, regulamentação acerca dos casos de demolição e interdição, bem como do processo administrativo para fiscalização, imposição de penalidades e exercício da ampla defesa, dentre outras, constatou-se a necessidade de inclusão dos nove itens acima relacionados.

-----X-----



CÂMARA DE VEREADORES

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

Emenda Modificativa n. 01/2020

A presente Emenda Modificativa é composta por 30 itens modificativos que propõem alteração na redação, conforme apresentado, nos respectivos dispositivos a seguir destacados:

1) Art. 2º - Parágrafo único: incluir a palavra “fachada”, passando a vigor com a seguinte redação:

Parágrafo único. Poderão ser executados, independentemente de aprovação, os pequenos consertos ou reparos em prédios, desde que não alterem os elementos geométricos e o sistema estrutural tais como: *fachadas*, serviços de pintura, consertos em assoalhos e esquadrias, construção ou demolição de muros e reparos afins.

2) Art. 3º - incluir “demais leis vigentes”, passando a vigor:

Art. 3º Todas as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter unifamiliar, deverão ser projetadas de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, obedecendo às especificações técnicas da Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e *demais leis vigentes*.

3) Art 14. - § 2º, o prazo de validade passa de 06 para 12 meses ficando com a seguinte redação:

§ 2º *A consulta prévia terá prazo de validade de 12 (doze) meses, a contar da expedição.*

4) Art. 15 - no inciso II, suprime a palavra “atualizada” ficando a redação:

II - matrícula do imóvel sob o qual será realizada a obra.

5) Art 17:

- no inciso II incluir a palavra “quando” ficando a redação:

II - prova de domínio do terreno, por meio de matrícula atualizada do imóvel, e autorização para poder edificar, *quando* em imóveis de terceiros, conforme modelo constante no Anexo IV

- Transformar a alínea “f” em inciso IX :

IX) comprovante de pagamento das taxas de análise

6) Art. 20 - No § 3º, substituir o prazo de 90 para 180 ficando a seguinte redação:

§ 3º Não sendo atendidas as exigências ou não sendo dada sequência ao processo pelo profissional responsável, no prazo de *180 (cento e oitenta)* dias a contar da data do comunicado, o processo será indeferido e arquivado.

7) Art. 61, no Parágrafo único acrescentar “NBR 99050/2015”:

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, as edificações deverão seguir as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e



CÂMARA DE VEREADORES

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

da NBR 9050/2015, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar.

8) No art. 86, alínea “b” do inciso II, alterar de 0,20cm para “20cm”.

9) Art. 90 - § 1º, altera de 4º para 3º ficando com a seguinte redação:

§ 1º A cada pavimento que superar o 3º (*terceiro*), serão acrescidos 1,00 m² (um metro quadrado) à área mínima e 0,30 m (trinta centímetros) à dimensão mínima.

10) Na tabela 05 houve alterações no nº de pavimentos, na área e na dimensão mínima, passando a vigor conforme especificado abaixo:

Tabela 05 - Iluminação e Ventilação das Edificações

Nº de Pavimentos	Área Mínima (m²)	Dimensão Mínima (m)
	Prisma de Iluminação e Ventilação	
Para edificações com até 10,00 metros (dez metros) de altura ou no máximo 03 (três) Pavimentos	2,25	1,50

11) Art. 93 - acrescentar “sendo permitido desaguar nas galerias pluviais”, ficando com a seguinte redação:

Art. 93 As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio, *sendo permitido desaguar nas galerias pluviais*.

12) No art. 95:

- no caput, incluir “instruções normativas do Corpo de Bombeiros”, ficando com a seguinte redação:

Art. 95 As escadas deverão possuir dimensões que atendam o escoamento do número de pessoas que as utilizem e deverão atender as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e *Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros*.

- no § 5º, substituir “de pelo menos 1,10 metros de profundidade” para “com profundidade de pelo menos a largura da escada” e altera a medida de desnível de 3,70m para 3,0m e a altura de 20 para 15 degraus passando a ter a seguinte redação:

§ 5º *As escadas deverão ter um patamar intermediário com profundidade de pelo menos a largura da escada, quando o desnível vencido for maior que 3,00m (três metros) de altura ou maior que 15 (quinze) degraus.*

13) Art. 97 - §1º - substituir 10% para 8,33% ficando a redação:

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) para uso de veículos e de 8,33% (*oito virgula trinta e três por cento*) para uso de pedestres. (Lei de acessibilidade 9050/15).

§ 3º altera de 3,5m para 2,00m:



CÂMARA DE VEREADORES

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

II - 2,00 (dois metros) a partir do alinhamento predial, quando destinada a acesso comum.

14) Art. 100 - no § 2º substituir a palavra “poderá” por “deverá”:

§ 2º Independente da exigência do parágrafo anterior, ou no caso de impossibilidade de seu cumprimento, *deverá* ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

15) Art. 101 - no inciso III incluir a palavra “ser”, ficando a redação:

III - a projeção da face externa do balanço *deverá ser* no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada, nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e nunca inferior a 0,80cm;

16) Art. 107 No parágrafo único incluir a palavra “esgoto”:

Parágrafo único. As águas servidas oriundas da pia de cozinha *deverão*, antes de ligadas à rede pública de *esgoto* ou fossa séptica, passar por caixa de gordura localizada internamente ao imóvel.

17) Art. 117 - No Parágrafo único incluir (Lei Municipal n.1.928/2011)

Parágrafo único. A disposição dos resíduos sólidos de que trata este artigo *deverá* atender a legislação específica (*Lei Municipal n. 1.928/2011*).

18) Art. 118 Na tabela 06 Na coluna da Unidade Residencial Mínima substituir “20m²” por “25m²”

Unidade Residencial Mínima	Edificação Residencial Multifamiliar	
	Permanente	Transitória
- Área mínima habitável igual a 25m ² (vinte e cinco metros quadrados); - Um banheiro com área mínima de 3 m ² (três metros quadrados).	- Hall de entrada com caixa de distribuição de correspondência; - Equipamentos para extinção de incêndio; - Área de recreação com área correspondente a 1,00 m ² (um metro quadrado) por unidade habitacional, não podendo ser inferior a 20 m ² (vinte metros quadrados); - Local para estacionamento ou guarda de veículos na proporção mínima de uma vaga para cada apartamento.	- Hall de recepção com serviços de portaria e comunicações; - Sala de estar; - Sala de administração; - Um compartimento para rouparia e guarda de material de limpeza por pavimento; - Equipamento para extinção de incêndio; - Instalação de sanitários para pessoal de serviço, independente dos hóspedes; - Entrada de serviço independente; - Área para desembarque de passageiros com capacidade mínima para 2 automóveis; - Local para estacionamento ou guarda de veículos na proporção de 1 vaga para cada 2 apartamentos ou quartos.



CÂMARA DE VEREADORES

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

19) Art. 127:

- Inciso II substituir a palavra “metade” por “totalidade”

II - ter instalação sanitária para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, obedecendo às seguintes proporções, na qual "L" representa a *totalidade* da lotação.

- Inciso VI substituir “200m²” por “100m²”:

VI - ter parque de estacionamento com 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (*cem metros quadrados*) de área construída

- O Parágrafo único foi substituído pelos . § § 1º, 2º e 3º ficando com a seguinte redação:

§ 1º *Em auditórios e salas de convenções de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante do inciso II deste artigo, havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes.*

§ 2º *Não atendendo as proporções de quantidade estabelecidas no inciso II deste artigo deverá ser complementado no auditório.*

§ 3º *No auditório deverá ter, pelo menos, 01(um) sanitário para cada sexo e atender a acessibilidade.*

20) Art. 129- modifica a redação do inciso III, que passa para a seguinte redação:

III - *Internamente, as circulações longitudinais e transversais, deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para até 100 (cem) pessoas, larguras que serão aumentadas na razão de 0,005m (cinco milímetros) por pessoa excedente.*

21) Art. 130, no caput, substituir a palavra “mínima” por “máxima”.

Art.130 As escadas serão dimensionadas em função da lotação *máxima* obedecendo ao seguinte:

22) Art. 139 – No inciso II substituir a palavra “metade” por “totalidade”

II - ter instalação sanitária de uso público com fácil acesso, para ambos os sexos, nas seguintes proporções, sendo "L" a *totalidade* da lotação.

23) Art. 141:

- No inciso II substituir a palavra “metade” por “totalidade”

II - terem instalações sanitárias para o uso público, de fácil acesso, para ambos os sexos, nas seguintes proporções, sendo "L" a *totalidade* da lotação.

- No Parágrafo único, substituir “ginásios” por “quadras cobertas”

Parágrafo único. Em *quadras cobertas* de estabelecimentos de ensino ou outros, poderão ser dispensadas as exigências dos incisos II e III deste artigo, uma vez havendo a possibilidade de uso dos sanitários existentes, em iguais condições.

24) Art. 144 - modifica a redação do inciso II, que passa para a seguinte redação:

II - *ter instalações sanitárias, quando não for ambulante, para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário feminino (um vaso e lavatório) e outro masculino (um vaso, um lavatório e dois mictórios) para cada 100 (cem) lugares ou fração;*

25) Art. 148:



CÂMARA DE VEREADORES

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

- No inciso II substituir “130 e 131, da Seção II deste capítulo” por “60 e 61 da Seção VI do capítulo I.

II - ter as portas e circulações de acordo com os *artigos 60 e 61 da Seção VI do capítulo I.*

- O inciso III passa a vigorar com a seguinte redação:

III - ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário feminino (um vaso e lavatório) e outro masculino (um vaso, um lavatório) para cada 100 (cem) lugares ou fração;

26) Art. 153:

- Inciso I suprimir “ nas omissões à presente Lei, as determinações da Secretaria da Educação” ficando com a seguinte redação:

I - obedecer o que dispõe a Lei n° 6.320, de 20/12/83 (Código Sanitário do Estado de SC) e o Decreto Estadual n° 30.436, de 30/09/96;

- Inciso III, alíneas “a” e “b” - lavatórios alterar o n° 20 por 40 passando a ter a

seguinte redação:

III - ter instalações sanitárias, obedecendo as seguintes proporções mínimas:

a) masculinos: vasos 1 para cada 20 alunos
 lavatórios 1 para cada 40 alunos

b) feminino: vasos 1 para cada 20 alunos
 lavatórios 1 para cada 40 alunos

27) Art. 155 - No caput, incluir “além das normas técnicas específicas”, ficando com a seguinte redação:

Art. 155 Os depósitos de explosivos e inflamáveis deverão ainda, *além das normas técnicas específicas*, satisfazer as seguintes condições:

28) No anexo I, incluir as palavras “da obra” ficando com a seguinte redação:

DECLARO, ainda, que o mesmo atende a todas as exigências da legislação Municipal, Estadual, Federal e Normas Técnicas Brasileiras, e ASSUMO toda a responsabilidade pela execução da obra contratada, inclusive quanto à segurança *da obra*, às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislação vigente.

29) No anexo IV, excluir “em caráter irrestrito e definitivo” ficando com a seguinte redação:

O proprietário do imóvel, abaixo assinado, autoriza, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de São Lourenço do Oeste, a expedir alvará de construção em nome do AUTORIZADO, acima qualificado, sobre o qual será aprovada e edificada construção de uso de

30) Devido a inclusão do anexo V que trata da autorização para construção em terrenos com fração ideal, houve necessidade de ajuste na ordem dos anexos posteriores, ficando da seguinte forma:



CÂMARA DE VEREADORES

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

Anexo VI - Das Condutas Típicas e Penalidades
Anexo VII Glossário.

Justificativa:

Considerando a realização de um estudo consistente pela Comissão Especial, a qual procedeu análise criteriosa em cada um dos 193 artigos que compõem o Projeto de Lei Complementar em apreço, além de considerar as leis vigentes nas diferentes áreas pertinentes, tais como: elaboração, análise e aprovação de projetos de edificações, execução da obra, segurança no trabalho, normas técnicas do Corpo de Bombeiros, regulamentação acerca dos casos de demolição e interdição, bem como do processo administrativo para fiscalização, imposição de penalidades e exercício da ampla defesa, dentre outras, percebeu-se a necessidade de alterações e/ou ajustes na redação textual dos 30 itens modificativos que compõem a presente emenda modificativa.

-----X-----

Emenda Supressiva n. 01/2020

A presente Emenda propõe a supressão de 03 itens, conforme descritos a seguir:

- 1) Fica suprimido o inciso V do art. 10
- 2) Fica suprimido o parágrafo único do art. 143.
- 3) Suprime a palavra “mictórios” da alínea “a” do art. 149.

Justificativa:

Considerando que o inciso V do art. 10, trata de uma responsabilidade que não pode ser atribuída ao responsável técnico pela obra por lei municipal, pois trata-se de responsabilidade decorrente de lei federal que regula a responsabilidade civil.

Considerando o parágrafo único do art. 143 que possui a seguinte redação: “As piscinas que receberem continuamente água de boa qualidade e cuja renovação total se realize em tempo inferior a 12 (doze) horas poderão ser dispensadas as exigências do Inciso III deste artigo”.

E considerando a redação do inciso III que é: “obrigatoriamente ter aparelhamento para tratamento e renovação d’água”;



CÂMARA DE VEREADORES

SÃO LOURENÇO DO OESTE - SANTA CATARINA

Analisando a redação do inciso III e do parágrafo único e considerando a realidade hídrica de nosso município, o referido parágrafo não tem razão de existir, razão pela qual, definiu-se pela supressão.

Quanto ao item 03, considerando que o artigo 149 trata das edificações destinadas ao comércio de prestação de serviços, considerou-se desnecessário a obrigatoriedade de mictório, uma vez que possui o vaso sanitário, o que justifica a supressão do referido item.

São Lourenço do Oeste, SC, 24 de julho de 2020.

Celso Bessegatto
Vereador PT (Presidente da
Comissão Especial)

Loreci C. S. de Oliveira
Vereadora PSDB (Relatora
da Comissão Especial)

Vania A. G. Baldissera
Vereadora PL (membro da
Comissão Especial)

Marlice V. Perazoli
Vereadora MDB
(membro da Comissão Especial)

José Deon
Vereador PP
(membro da Comissão Especial)

Representantes do Executivo:

Joel Begnini
Tecnólogo em Edificações

Angela Beux
Engenheira Civil

Representando a Sociedade Civil (Crea e Aeanor):

Eduardo Bratti
Engenheiro Civil

Jair Artuso
Engenheiro Civil