



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 31/2025

REGULAMENTA A EXECUÇÃO DO ESTAQUEAMENTO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ.

Art. 1º O uso de equipamentos para execução de fundações profundas (bate-estacas, hélice contínua, estaca raiz, paredes diafragma (barriletes), martelo vibratório, martelo hidráulico, strauss), no perímetro urbano do Município de Itajaí, fica condicionado a apresentação por parte do proprietário da edificação, do relatório de sondagem e laudo prévio cautelar de vizinhança que apresente os seguintes critérios básicos:

I - Seja elaborado por profissional habilitado (preferencialmente engenheiro civil ou arquiteto), com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T ou Registro de Responsabilidade Técnica - R.R.T., em que demonstra a integridade das obras vizinhas, ou as eventuais trincas ou anomalias pré-existentes.

II - O laudo técnico deverá incluir, no mínimo, as edificações extremantes ao terreno da edificação, ou conforme características do solo e porte da fundação, um raio maior a critério do responsável técnico pelo laudo.

III - Deve conter, pelo menos, os itens básicos da NBR 13752 - Perícias de Engenharia na Construção Civil, como endereço da edificação vistoriada ou croqui de localização; data da vistoria; autor da vistoria; características do imóvel (padrão construtivo, idade aparente e estado de conservação); relatório fotográfico; descrição das eventuais patologias encontradas e Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T. (ou Registro de Responsabilidade Técnica - R.R.T.).

IV - Deverá ser entregue termo de responsabilidade em autodeclaração do responsável técnico, atestando a elaboração do referido laudo, em 3 (três) vias (eletrônica ou impressa) sendo, uma entregue ao proprietário da edificação vistoriada, uma à Prefeitura e uma ao proprietário da obra (uma via para cada imóvel vistoriado).

V - Caso seja detectado qualquer dano as construções adjacentes, originado diretamente pelo maquinário durante o processo de execução, comprovado pelo laudo, ou na falta dele, a obra ficará a mercê de embargo do órgão fiscalizador da Prefeitura.

Art. 2º O horário de execução será limitado conforme estabelece a lei municipal nº 5.450/2009.

Art. 3º Os ruídos dos equipamentos não podem ultrapassar os limites de tolerância para ruído contínuo ou intermitente de 85dB, medidos (com decibelímetros ou equipamentos similares) na fonte receptora do ruído.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



Art. 4º Para efeito de parâmetros de vibração nocivas à vizinhança, fica proibido vibrações superiores a 8 mm/s, em áreas industriais ou residenciais, ou 4mm/s em áreas vizinhas a hospitais, escolas e patrimônio histórico, medidos (com transdutores ou equipamentos similares) na fonte receptora da vibração.

Art. 5º O uso de equipamentos para execução de fundações profundas deve obedecer a regulamentação municipal quanto a limpeza das ruas e ordem de trânsito.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



JUSTIFICATIVA:

No ano de 2022, através do Projeto de Lei Ordinária nº 88/2022, o saudoso Vereador Otto Luiz Quintino Junior trouxe para discussão um tema de fundamental importância para todos os itajaienses, qual seja, a necessidade de se regulamentar o estaqueamento no perímetro urbano.

Nessa seara, o saudoso Vereador destacou que:

“(...) os maquinários de fundações muitas vezes tiram o sossego da vizinhança e afetam a segurança dos moradores, que tem seus imóveis danificados pelo impacto da obra. O intuito do presente projeto de lei é de orientar e regulamentar a atividade de construção civil, garantindo um mínimo de sossego e segurança à vizinhança, sem inviabilizar a atividade. Projeto semelhante a esse foi implantado nas cidades de Porto Belo e Navegantes, o qual modificou o código de edificações e melhorou a qualidade de vida de seus moradores, afastando o desconforto e o medo de ter seus imóveis danificados.

Alguns equipamentos, como sabido, causam impacto diretamente na estrutura física das edificações situadas no entorno da operação. A própria construção civil, conhecendo tais efeitos, passou a adotar outros procedimentos que minimizam os impactos da perfuração nas edificações situadas no entorno da obra, como no caso, a hélice-contínua, pré-furo hidráulico ou similares existentes, que não necessitam do impulso do bate-estaca para inserção no solo de base fixa, mas que podem causar danos por relaxamento do solo.”.

Importante frisar que o projeto não está a impedir as construções ou estaqueamentos, mas sim buscar uma forma de garantir que, durante o processo, não haja qualquer prejuízo aos demais cidadãos, ou seja, o projeto tem como intuito harmonizar o direito de propriedade com o direito ao sossego e a segurança.

Tendo em vista que o Projeto de Lei Ordinária nº 88/2022 não teve tempo hábil para ser discutido e votado pelo Plenário, entendemos necessário sua reapresentação, diante da sua importância e relevância para a sociedade, razão pela qual entendemos ser necessário que as disposições desse projeto possam ser devidamente discutidas e votadas pelo Plenário dessa Casa

Assim, pelos motivos expostos, requer a aprovação do presente projeto de lei.

SALA DAS SESSÕES, EM 27 DE FEVEREIRO DE 2025

CARLOS ALEXANDRE RAIMUNDO (XANDE CELULAR)
VEREADOR - União Brasil