



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**



**PROJETO SUBSTITUTIVO Nº 3/2022 - PROJETO DE LEI ORDINÁRIA 220/2021**

**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 - O referido relatório, deverá ser elaborado em 3 (três) vias, 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 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 5mm/s, em áreas industriais ou residenciais, ou 3mm/s em áreas vizinhas a hospitais, escolas e patrimônio histórico, medidos 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:**

Justifica-se o presente projeto substitutivo para atender diligências da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final. O estudo técnico solicitado encontra-se anexo a este projeto, e a consulta pública já foi agendada.

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, que não necessitam do impulso do bate-estacas para cravação da estaca, mas que podem causar danos por relaxamento do solo.

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.

A Constituição Federal trata em vários de seus capítulos sobre o direito à propriedade, destacando a necessidade de uma política de desenvolvimento urbano. Diante disso, foi criado o direito urbanístico, que é o ramo do direito que visa promover o controle jurídico do desenvolvimento urbano, tratando dos vários processos de uso, ocupação, parcelamento e gestão do solo nas cidades, visando garantir os princípios esculpidos na Carta Magna quanto ao direito de propriedade, que decorre da igualdade entre os cidadãos e da dignidade da pessoa humana. A Constituição Federal do Brasil de 1998 consagrou o direito de propriedade no art. 5º, caput e mais adiante, em seu inciso XXII, onde reza: "é garantido o direito de propriedade". Já em seu art. 5º, inciso XXIII, informou que a propriedade atenderá a sua função social. Nesse sentido é que deve haver uma harmonia entre a função social e comercial do uso do solo.

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

**SALA DAS SESSÕES, EM 30 DE MARÇO DE 2022**

**OTTO LUIZ QUINTINO JUNIOR**  
**VEREADOR - Republicanos**