



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 88/2022

**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 (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:

O presente projeto de lei foi elaborado após as discussões e sugestões dadas pela mesa de debates durante a realização de audiência pública. Em anexo se encontra o parecer técnico assinado por profissional habilitado que fundamenta toda a propositura.

Como se sabe, 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.

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 de lei.

SALA DAS SESSÕES, EM 21 DE JULHO DE 2022

OTTO LUIZ QUINTINO JUNIOR
VEREADOR - Republicanos