



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 92/2017

ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 2º E 4º DA LEI N. 5.450, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2009, COM O FIM DE PROIBIR O USO DE EQUIPAMENTO DE ESTAQUEAMENTO DENOMINADO DE “BATE-ESTACA” NOS LOCAIS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º O artigo 2º da Lei Ordinária nº 5.450 de 22 de dezembro de 2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º Fica expressamente proibido o uso de equipamentos de estaqueamento denominado de “bate-estaca” em um raio de 500 (quinhentos) metros de distância de hospitais, asilos, casas de saúde, escolas e/ou universidades, templos religiosos e prédios públicos.

Art. 2º O artigo 4º da Lei Ordinária n. 5.450 de 22 de dezembro de 2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.4º Quando tratar-se do uso de bate-estaca de qualquer tipo, o departamento competente deverá condicionar a concessão da licença ao fornecimento de dados especiais relativos às fundações, bem como de laudo técnico pericial, o qual deverá conter informações sobre o estado de estrutura atual dos imóveis vizinhos, às expensas do construtor ou do proprietário, onde deverão constar os seguintes itens:

- I. Dados do imóvel a ser executada a obra;
- II. Nomes dos requerentes/ requeridos;
- III. Objetivo do laudo: situação e estado estrutural que se encontram os imóveis vizinhos, paredes, solo, laje, colunas, eventuais rachaduras, etc...;
- IV. Norma técnica em que se baseia o laudo;
- V. Caracterizar a região (ruas/luz/água, etc...);
- VI. Vistorias com fotos de todos os cômodos dos imóveis vizinhos;
- VII. Croquis/fotos satélite;
- VIII. Descrição minuciosa das características e condições atuais de cada imóvel;
- IX. Descrição da região e serviços comunitários/melhorias existentes;
- X. Laudo de sondagem do local da obra.

Art. 3º O artigo 4º da Lei Ordinária 5.450 de 22 de dezembro de 2009 passa a contar com os parágrafos primeiro e



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



segundo, respectivamente, que terão vigência com a seguinte redação:

§1 Os laudos contendo a descrição minuciosa da situação e do estado em que se encontram os imóveis vizinhos, bem como as fotografias deverão ser entregues aos proprietários e/ou condôminos das respectivas residências antes da utilização do equipamento bate-estaca, a fim de comprovarem o estado anterior dos imóveis para eventuais e futuras indenizações na hipótese do surgimento de danos posteriores a utilização do equipamento de estaqueamento.

§2 O raio de cobertura das residências contempladas com a entrega dos respectivos laudos será de 50 (cinquenta) metros de distância do local da utilização do bate-estaca.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA:



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



Justifica-se o presente projeto de Lei na necessidade imperiosa de se regulamentar o uso do equipamento tipo “bate-estaca” no perímetro urbano de Itajaí.

Salienta-se que a deflagração legislativa decorre fundamentalmente das inúmeras denúncias de munícipes afetados pelas construções que utilizam esse tipo de equipamento de forma inadequada e com equipamentos antigos e arcaicos. O maquinário tira o sossego da vizinhança e afeta a segurança dos moradores, que na grande maioria das vezes veem seus imóveis danificados pelo impacto da obra. Nesse norte, o presente Projeto de Lei visa orientar a atividade de construção civil, garantindo um mínimo de sossego e segurança à vizinhança, sem inviabilizar a atividade dos construtores e/ou empreiteiras. Por último, urge mencionar que há poucos anos atrás um antigo morador idoso do bairro Vila Operária sofreu um ataque cardíaco decorrente do incômodo e extremo barulho ocasionado pela utilização do equipamento de bate-estaca bem ao lado de sua residência.

Logo, incomodado com as rachaduras no seu imóvel, além do estresse decorrente do barulho ensurdecedor diário, o Senhor Menezes foi vitimado por um ataque cardíaco, vindo a óbito alguns dias após. Nesse sentido, cediço é que 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. Nesse diapasão, a Constituição Federal do Brasil de 1998 consagrou o direito de propriedade no art. 5. Já em seu 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.

Destarte, é de conhecimento empírico que o uso do equipamento de estaqueamento denominado de bate-estaca deve ser regulamentado, a fim de que os moradores vizinhos possam comprovar, e sobretudo, futuramente buscar eventuais indenizações diante dos danos materiais causados em suas respectivas residências. É, pois, neste sentido, que a deflagração legislativa aqui exposta busca resguardar e garantir que o uso comercial deste equipamento extremamente danoso e ruidoso não desobrigue os construtores e empreiteiras no ressarcimento de eventuais danos materiais ocasionados em residências e imóveis dos munícipes Itajaíenses, devendo, para tanto, esta proposta ser impulsionada e aprovada nesta Casa.

SALA DAS SESSÕES, EM 10 DE MAIO DE 2017

LUIS FERNANDO DA SILVA
VEREADOR - PDT