



Estado do Rio Grande do Sul Município de Ibiraiaras

Comissão de Constituição,
Justiça e Bem-Estar Social.

ENTRADA 06/06/22
DEVOLUÇÃO 20.06.22

PROJETO DE LEI Nº 27/2022
De 02 de junho de 2022

CAMARA MUNICIPAL DE IBIRAIARAS
SECRETARIA - PROTOCOLO

Nº 222 DATA: 03.06.22
ENCARREGADO:

Comissão de Orçamento, Finanças
e Infra-Estrutura Urbana e Rural

Entrada 06/06/22
Devolução 20.06.22

Autoriza a demolição de imóvel e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Município autorizado a promover a demolição do pavilhão denominado de Centro Comunitário Severino Fabris, construído sobre o imóvel de propriedade do Município de Ibiraiaras, de Matrícula nº 9.144 do Ofício de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Lagoa Vermelha.

Art. 2º O material que for aproveitável por ocasião da demolição deve prioritariamente ser utilizado para a construção de área coberta no Parque de Eventos Prefeito Jacir Marini.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Ibiraiaras, 02 de junho de 2022.

APROVADO
EM 20/06/2022
Voto contra do
Venador Silvio
Cazanatto

Douglas Rossoni
Prefeito Municipal

AUTÓGRAFO
Nº 918/2022



Estado do Rio Grande do Sul Município de Ibiraiaras

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PROJETO DE LEI Nº 27/2022

Senhor Presidente, Senhoras e Senhores Vereadores:

O presente projeto de lei trata da autorização para a demolição da edificação do Centro Comunitário Severino Fabris.

O prédio do Centro Comunitário atualmente encontra-se interditado, apresentando sérios problemas no sistema hidrossanitário e elétrico, além da própria estrutura de algumas paredes e na cobertura, que provoca inundações em dias de chuva.

A retirada da edificação do Centro Comunitário, possibilitará a realização de outras obras, com a possibilidade do material que for aproveitável ser utilizado para a construção de área coberta no Parque de Eventos Prefeito Jacir Marini.

Estas são, resumidamente, as razões pelas quais justificamos o presente projeto de lei, para o qual esperamos o apoio desta Colenda Casa Legislativa através da sua aprovação por parte dos nobres Edis.

Gabinete do Prefeito de Ibiraiaras, 02 de junho de 2022.


DOUGLAS ROSSONI
Prefeito Municipal

1. INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico de Vistoria foi solicitado pela Prefeitura Municipal de Ibiraiaras – RS. A concepção e apresentação deste Laudo Pericial de Engenharia é de total responsabilidade do profissional, legalmente habilitado pelo Conselho de Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

O presente trabalho tem por intuito a realização de uma inspeção de vistoria da edificação com a finalidade de averiguação e procedimentos técnicos investigativos da Engenharia Diagnóstica, de elementos construtivos, com o objetivo de identificar e relatar as patologias construtivas e falhas de manutenção que interferem e prejudicam a funcionalidade, suas instalações, seu desempenho, vida útil, análise de risco oferecido aos usuários, danos físicos e vícios construtivos existentes no edifício, bem como relatando e apontando as possíveis causas que deram origem às manifestações. Neste contexto, é importante frisar que, a anomalia representa a irregularidade relativa à construção e suas instalações, enquanto a falha diz respeito à manutenção, operação e uso da edificação.

Durante a vistoria realizada *in loco*, não foram realizados ensaios destrutivos e/ou testes com equipamentos, foi realizada a inspeção visual, colhidas imagens fotográficas que constituem embasamentos anexos. Os principais danos e patologias observados, durante a vistoria técnica, foram:

- Infiltrações provenientes da cobertura do edifício;
- Trincas e fissuras em alguns locais específicos de fachada;
- Ausência ou ineficiência da impermeabilização vencida e deteriorada;
- Revestimento de pisos e azulejos danificados;
- Sistema elétrico danificado e sem proteção.
- Fissura, rachaduras e trincas no piso.
- Sistema hidrossanitário danificado e ineficiente.

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

2.1 Identificação

A edificação, objeto deste estudo refere-se à uma área do Município de Ibiraiaras denominada Centro Comunitário Severino Fabris, e encontra-se localizada na Rua Antônio Stella com a Rua Frei Aleixo – Centro com as seguintes coordenadas geográficas: Latitude 28° 37' 06,68" - longitude 51° 63' 60,39".

Imagem 01: localização da benfeitoria identificada no google mapas.



Fonte: Autor (2022).

2.2 Realização e data da vistoria

Foi realizada a vistoria no imóvel em data de 18 de março de 2022, na companhia da Engenheira Civil Pamela Cappellari. A presente vistoria para perpétua memória do fato obedece às diretrizes preconizadas pelas Normas Técnicas Brasileiras aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

2.2 Descrição do empreendimento

Edificação construída em 1999 com estrutura metálica e área de 900m², com fechamentos laterais em tijolos cerâmicos vazados, piso em concreto polido em metade da construção e telhado fibrocimento com alguns problemas de furos, aberturas basculantes e portas antigas, ambos com problemas na funcionalidade.

3. REGISTRO FOTOGRAFICO

A sua cobertura é composta por telhas de fibrocimento e estas possuíam vários furos, possivelmente causados por alguma chuva de granizo. Ressalta-se que neste local, não há laje de concreto, nem forro. Em função disso, qualquer infiltração que ocorrer na cobertura, facilmente atingirá os ambientes abaixo.

Imagem 02: telhado quebrado.



Fonte: Autor (2022)

Infiltração de água por capilaridade e percolação. A água existente no solo pode subir pelas paredes até quase 1 metro. Isso faz a pintura descascar e surgir o mofo. Geralmente infiltrações, assim, acontecem por ausência de impermeabilização.

Imagem 03: Infiltração na porta e parede.



Fonte: Autor (2022)

Alguns dos itens que estão previstos nas instalações elétricas do prédio são descritos abaixo, segundo as normas de Norma Técnica Brasileira NBR-5410 (Instalações elétricas em baixa tensão), Norma Técnica Brasileira NBR-5413 (Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas) e NR - 10 (Segurança em instalações e serviços em eletricidade).

4. Ponto 10 NR - 10 (sistema de proteção contra descargas atmosféricas).

outro fator é a entrada de água que ocorre pela porta, sem possibilidade de ajuste em função da calçada externas estar acima do nível da porta (sendo esse o principal motivo da infiltração por capilaridade na parede), conforme foi demonstrado abaixo;

Imagem 03: localização da benfeitoria identificada no google mapas.



Fonte: Autor (2022)

Alguns dos itens que estão pendentes nas instalações elétricas do edifício serão descritos abaixo, seguindo os parâmetros da Norma Técnica Brasileira NBR-5410 (Instalações elétricas em baixa tensão), Norma Técnica Brasileira NBR-5419 (Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas) e NR – 10 (Segurança em instalações e segurança em eletricidade).

- Falta do SPDA (sistema de proteção contra descarga atmosférica);

- Falta proteção mecânica nos cabos de descida;
- Fiação exposta com risco de choques aos ocupantes;
- Falta de fiação nas eletrocalhas.

Imagem 04: instalações elétricas sem fiação.



Fonte: Autor (2022)

Atualmente o pavilhão não possui portas internas para acesso aos banheiros tanto masculino quanto feminino, não possuindo requadro nas portas. Outro problema visualizado nas esquadrias é a falta de pingadeira, ocasionando infiltrações para a área interna.

Imagem 05: falta de requadro e pingadeira nas portas e janelas.



Fonte: Autor (2022)

Durante a vistoria foram constatadas patologias oriundas de infiltrações e vazamentos das tubulações e instalações hidrossanitárias, sem condições de uso, logo, aumentando o risco a saúde.

Imagem 06: Infiltração de água nos banheiros.



Fonte: Autor (2022)

proteção quando a água se infiltra no ambiente, causando danos materiais e ambientais. A infiltração de água é causada por falhas na impermeabilização e na instalação das tubulações, sendo necessário a realização de obras corretivas para evitar o desperdício de água e a vida útil de uma edificação, o conforto dos usuários e o aspecto estético de aplicação.

4.1 Instalações elétricas

A instalação elétrica é realizada para a iluminação adequada, fornecendo pontos de luz necessários para seu funcionamento, bem como a falta de proteção e alguns fatores expostos a falta de atenção em luminárias instaladas

Contrapiso de 4cm realizado em metade do empreendimento.

Imagem 07: Execução do piso foi apenas até a metade do imóvel.



Fonte: Autor (2022)

4. CONCLUSÃO

A patologia é entendida como a parte da engenharia que estuda os sintomas e mecanismos, as causas e origens dos defeitos e vícios construtivos. Sendo assim, o estudo das partes componentes do diagnóstico do problema observado. O termo “patologia” é utilizado de forma a mencionar e relacionar os problemas e falhas que ocorrem na fase de concepção, execução e utilização da edificação, gerando diversos fatores para o surgimento de anomalias, a qual está diretamente ligada à eficiência e durabilidade dos materiais e as técnicas construtivas necessárias para assegurar o desempenho diretamente associado a Vida Útil de uma edificação, o conforto dos usuários e o aspecto estético da edificação.

4.1 Instalações elétricas

A instalação elétrica é ineficiente para a edificação atualmente, faltando pontos de luz necessários para seu funcionamento, bem como a falta de eletrodutos, algumas fiações expostas e falta de fiação em luminárias instaladas

no local, assim concluímos que a instalação elétrica deve ser refeita. Conforme a norma NBR16819 de 04/2020.

4.2 Sistema hidrossanitário

O sistema de esgoto sanitário deve se adequar a legislação vigente e conforme a norma NBR8160 de 09/1999, instalando fossa, filtro e sumidouro. Instalações sanitárias devem ser refeitas, troca dos vasos e pias sanitárias.

Problema com mal cheiro nos banheiros ocasionados pelo entupimento dos canos e em dias de fortes chuvas o mesmo retorna pelos ralos e vasos sanitários.

4.3 Infiltração

Para solucionar a infiltração na parede que faz lado com a rua Frei Aleixo, existe apenas uma solução e ainda não seria garantido que será eficiente, sendo assim a solução seria a remoção da calçada na rua Frei Aleixo, impermeabilizar toda a parede, ainda com indícios de sofrer com infiltração por capilaridade que viria das vigas baldrame. Portanto para corrigir a ausência de impermeabilidade das vigas baldrame, é necessário destruir toda a alvenaria até a viga, assim podemos realizar a impermeabilização seguindo os requisitos da Norma de impermeabilização: NBR9575 de 09/2010 - Impermeabilização - Seleção e projeto e NBR9574 de 12/2008 - Execução de impermeabilização

4.4 Piso

Atualmente o edifício possui apenas metade do contrapiso (4cm) realizado e necessita de reparos, o qual justifica a realização do restante do contrapiso e após esse procedimento realizar a instalação de um piso cerâmico tornando um local mais adequado para uso melhorando sua aparência.

4.5 Forro

Necessidade de instalação de forro para garantir conforto térmico e melhora expressiva na aparência da edificação, o qual a altura da edificação dificulta a instalação, sendo assim será necessário a instalação de uma estrutura metálica para a fixação do forro.

4.6 Estrutura metálica

Identificou-se que são necessários reparos imediatos na edificação como, lixamento e pintura da estrutura metálica e eliminação da corrosão.

5. Conclusão

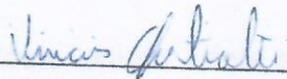
Por isso concluímos que a estrutura do imóvel se encontra em grau de risco regular aproximando-se de grau de risco crítico, demarcando um impacto

parcialmente recuperável, o que significa que é quando provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação, sem prejuízo a operação direta de sistemas, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis. Entretanto o local está se tornando insalubre para permanência de qualquer pessoa no ambiente, com mofo nas paredes, infiltrações na cobertura, com futuros prejuízos a estrutura metálica e sua função estrutural caso não for realizado sua manutenção.

6. Recomendação

Entretanto o imóvel encontra-se na área central do município sendo considerado a área nobre da cidade, portanto, recomenda-se realizar a demolição da benfeitoria, utilizar a estrutura metálica e telhado para a realização de um outro empreendimento a cargo do município de Ibiraiaras.

Ibiraiaras, 23 de março de 2022



Vinicius Christianetti

Eng. Civil – CREA RS240706



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Vereadores
Município de Ibiraiaras - RS

PARECER JURÍDICO

Senhor Presidente,

Assunto: Parecer jurídico sobre a legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei nº 27/2022, de iniciativa do Poder Executivo Municipal.

Relatório: Trata de Projeto de Lei que autoriza a demolição de imóvel e dá outras providências.

Parecer: O presente parecer restringe-se à análise do aspecto legal e formal do Projeto de Lei apresentado, que tem por objeto autorizar a demolição de imóvel e dá outras providências.

Primeiramente, cumpre salientar que a Lei Orgânica do Município de Ibiraiaras expressa que o Município possui autonomia para administrar seus bens, bem como sua aplicação. Vejamos:

Art. 6º Compete ao Município, no exercício de sua autonomia:

[...]

III - administrar seus bens, adquiri-los e aliená-los, aceitar doações, legados e heranças e dispor de sua aplicação;

[...]

Dessa forma, a demolição é decisão de gestão, pois é do Poder Executivo a competência para administrar os bens públicos, não sendo necessário autorização para tal ato.

Contudo, caso o presente Projeto de Lei seja levado ao Plenário, transformando-se em lei, não haverá qualquer prejuízo, tendo em vista que não há impedimento técnico.

Importante mencionar que, em anexo ao Projeto em apreço, se encontra o Laudo Técnico, realizado pelo engenheiro civil, que recomenda a demolição do referido imóvel.

Cabe salientar, ainda, que esteve em tramitação nesta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 031/2018, que possuía, dentre outros objetivos, a demolição de imóvel municipal. Naquela oportunidade, conforme Orientação Técnica do Igam, o Projeto foi arquivado por não haver necessidade de autorização legislativa. Ocorre que, posteriormente, em decorrência de decisão judicial, o projeto precisou ser desarquivado e votado.



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Vereadores
Município de Ibiraiaras - RS

Portanto, diante de todo o exposto, observadas as formalidades legais e considerando que não há nenhum impedimento técnico, o Projeto de Lei pode ser submetido ao plenário desta Casa Legislativa para discussão e votação.

Ibiraiaras/RS, 15 de junho de 2022.

Camila Rachelli Vilck
Assessora Jurídica
OAB/RS 114.695