

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES**Data da Reunião:** 03.08.2022**Hora início:** 14h00min**Hora fim:** 15h39min**Local:** Prefeitura Municipal e Plataforma *Microsoft Teams (on-line)***Município:** Arroio Trinta**Assuntos:** Reunião Técnica – Código de Edificações**PARTICIPANTES**

Nome	Entidade
Gustavo M.	CINCATARINA
Lucca S.	CINCATARINA
Gislaine Z	Comissão
Jean Z.	AMARP
Wheliton G.	Prefeitura
Michel S.	Prefeitura
Amarildo T.	Vereador
Karine A.	DEL

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

Notas da Reunião

Aos três dias do mês de agosto de dois mil e vinte e dois, na Prefeitura Municipal em Arroio Trinta e pela plataforma *on-line*, *Microsoft Teams*, realizou-se uma reunião técnica, iniciada às quatorze horas, entre a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA e membros da Comissão de Revisão do Plano Diretor, Iniciando os trâmites legais o senhor Michel S. faz a abertura explicitando a etapa em que está o processo de revisão do Plano Diretor e em sequência abre espaço para que sejam apresentadas as principais alterações do Código de Edificações pelos técnicos do CINCATARINA. Seguindo com a palavra, o senhor Gustavo M., Supervisor de Atuação Governamental e o senhor Lucca S., Auxiliar Administrativo, saudaram todos os presentes após uma breve introdução sobre quais diretrizes são contempladas na lei do código de edificações, iniciaram a apresentação dos principais pontos alterados na lei mil e vinte cinco de dois mil e quatro. O senhor Gustavo M. começou com a apresentação explicando as alterações dos objetivos, dizendo que estes sofreram complementos no texto já além de serem adicionadas diretrizes para o cumprimento das normativas federais e estaduais. Em seguida, explanou sobre a “Consulta Prévia” e questionou sobre o método em que era cedido esse documento pela municipalidade, sendo esclarecido pela comissão que o documento é enviado de forma online. Sobre o “Alvará de Construção”, o senhor Gustavo M. apresenta sobre a validade do documento, bem como os requisitos para intitular uma obra como iniciada. Em sequência, citou sobre as exigências para a certificação da mudança de uso das edificações, a qual deverá, de acordo com a proposta da minuta de lei, garantir as determinações específicas para cada tipologia. Complementando a fala do senhor Gustavo M., o senhor Jean Z. aponta que em reunião com o Corpo de Bombeiros foi definido que o habite-se só teria sua vistoria feita pelos bombeiros em caso de edificações que se destinassem a reunião de público, e que em edificações com uso diferente a esse, o responsável técnico seria encarregado de garantir os requisitos mínimos para prevenção a incêndios, recebendo total responsabilidade nesse quesito. Dando sequência na apresentação, o senhor Gustavo M. apontou brevemente sobre os elementos necessários para a liberação do habite-se parcial em uma edificação e seguiu com a explicação sobre as obstruções de passagem para construção de edificações, apontando as principais alterações em comparativo com a lei já existente. Se tratando do assunto de edificações residenciais multifamiliares geminadas, houve discussões e questionamentos se tratando das dimensões propostas pelo CINCATARINA, os quais foram esclarecidos pelo senhor Gustavo M., no ponto em que são citadas as modificações referentes as edificações não residenciais, a comissão questionou sobre o pé direito mínimo, o qual foi considerado muito alto por eles e com isso sugeriram a alteração de pé direito para edificações com até 75m² de, 3,20 metros para 3,00 metros, e para edificações com área maior que 75m², de 4,00 metros sugeriram a redução para 3,50 metros. No item referente à altura de muros, foi solicitado pela comissão que ao invés de apresentar uma altura determinada para a dimensão máxima dos fechamentos, seria mais viável determinar um coeficiente de permeabilidade nas fachadas frontais, com o intuito de manter a privacidade dos proprietários das edificações em casos específicos. Em sequência a comissão apresentou dúvidas e contribuições referentes aos reservatórios e marquises, as quais foram discutidas e esclarecidas entre o grupo. Após a finalização da apresentação com os principais pontos alterados na revisão do Código de Edificações o senhor Gustavo M. abriu espaço para que a comissão apresentasse seus apontamentos e contribuições, iniciando a discussão, o senhor Jean Z. citou o dimensionamento mínimo de vãos de iluminação e ventilação, o qual em Fraiburgo havia sido alterado para que o profissional responsável dimensionamento deveria garantir as condições de iluminação e ventilação, sem ser imposto uma medida mínima

para essas aberturas, a partir disso expôs exemplos de situações onde essa imposição afetava na construção de forma negativa, com isso foi solicitado a alteração do artigo que dispunha sobre as dimensões mínimas para vãos de iluminação e ventilação, sendo proposto que a responsabilidade sobre o dimensionamento seria por parte técnico e retirando a obrigatoriedade de análise dos vãos de iluminação e ventilação por parte do município, em sequência o senhor Gustavo M. leu na íntegra o artigo, o qual foi aceito pela comissão. A próxima solicitação, foi feita pelo senhor Michel S. sobre a regularização de imóveis, onde é necessário definir uma data em que seriam aceitas as edificações consolidadas para a regularização, nesse sentido foi discutido entre a comissão e os técnicos do CINCATARINA sobre este prazo, sendo definido em conjunto que a data seria referenciada na aprovação da Lei do Plano Diretor Vigente no Município (vinte e dois de abril de dois mil e quatro). Continuando com suas contribuições, a comissão solicitou que na subseção referente as edificações geminadas, a parede divisória em comum entre as edificações seja alterada de vinte e cinco centímetros para vinte centímetros, os participantes também questionam sobre os afastamentos entre residências em série sem aberturas, e acham desnecessário haver a distância de um metro em meio nessa situação, sendo assim removido o item relacionado a isso da proposta do código de edificações. Em seguida foi discutido entre os participantes sobre as condições impostas nas vagas de estacionamento, onde a comissão explana sobre as particularidades que o município apresenta de acordo com as condicionantes territoriais de Arroio Trinta, bem como a necessidade de diretrizes para vagas de pessoas com deficiência, retirando a obrigatoriedade de todas as edificações conterem uma vaga desse modelo em casos que exista uma vaga reservada no logradouro público em uma distância determinada, com isso foi acordado entre a comissão e os técnicos do CINCATARINA a proposição de uma nova ideia para apresentar na próxima proposta da lei. Em seguida a senhora Gislaine Z. questionou algumas descrições das definições apresentadas no início da minuta, assim sendo acordado a revisão desses termos pelos técnicos. Continuando com suas contribuições, a senhora Gislaine Z. solicita a alteração das informações na placa de obra, a qual foi alterada na reunião pelos técnicos do CINCATARINA. Sobre os muros de fechamento, a solicitação da comissão foi a inserção de um novo parágrafo determinando sobre o material dos muros acima de 3,00 metros que seja de concreto armado, também foi solicitada uma diretriz que incentiva a utilização da água pluvial para uso residencial e obriga essa utilização em edificações não residenciais. Na sequência a senhora Gislaine Z. aponta sobre o dimensionamento das lixeiras, a qual é considerada maior que o necessário, justificando sobre a periodização da coleta de lixo no município, com isso o senhor Gustavo M. propõe a alteração em que seja usado um coeficiente de área para as lixeiras considerando a população residente e o período das coletas de lixo, para o fechamento da reunião o senhor Gustavo M. pede para a comissão se havia mais alguma dúvida ou apontamento, e sendo assim, sem novas contribuições ou indagações, deu-se a reunião como encerrada, às quinze horas e trinta e nove minutos.

Próximos passos do CINCATARINA:

1. Disponibilizar o conteúdo apresentado, no *site* de Revisão do Plano Diretor de Arroio Trinta;
2. Enviar a 2ª Revisão do Código de Edificações, com os apontamentos expostos na reunião.