

**RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES****Data da Reunião:** 22/09/2021**Hora início:** 13:39**Hora fim:** 15:33**Local:** Plataforma Teams**Município envolvido:** Pinheiro Preto**Assuntos:** Reunião sobre Código de Edificações**PARTICIPANTES**

NOME	ENTIDADE
Evandro Albuquerque	CINCATARINA
Caroline Mendes Lemos	CINCATARINA
Flávia Maria de Oliveira	Prefeitura / Comissão de Revisão do Plano Diretor
Caroline Farias	Comissão de Revisão do Plano Diretor
Flávia Maria de Oliveira	Prefeitura / Comissão de Revisão do Plano Diretor
Flávia Maria de Oliveira	Prefeitura / Comissão de Revisão do Plano Diretor

**NOTAS DE REUNIÃO**

A reunião iniciou com equipe do CINCATARINA saudando os presentes. Posteriormente, comentou-se sobre as alterações realizadas no documento, as quais foram baseadas nos apontamentos da comissão, considerando as propostas aprovadas ou rejeitadas se não apresentassem observações da mesma. Além disso, comentaram que na reunião serão debatidos e analisados os pontos que ainda mostram dúvidas, iniciando pelo Artigo 3 (três), o qual apresentou dúvidas na permanência do item que previa que o município iria fornecer um projeto padrão para as construções de interesse social. A questão foi debatida e a comissão decidiu pela retirada do item do artigo citado. Após, a equipe do CINCATARINA comentou que foi adicionado o item de alinhamento predial no Artigo 10 (dez) a pedido da comissão. Além disso, foi esclarecida a dúvida referente ao § 4º (quarto) do Artigo 10 (dez), a respeito do profissional que será responsável pela emissão do habite-se, sendo explicado que as atividades deverão ser compatíveis com o zoneamento, a tabela do CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) e deverão atender as questões sanitárias. Prosseguiu-se, apresentando a sugestão de retirada do § 3º (terceiro) do Artigo 15 (quinze), o qual tratava do cálculo do reservatório inferior, sendo aceito pela equipe do CINCATARINA por já haver diretrizes que solicitam o atendimento das normas concessionárias e tratam do tema. Logo após, a equipe do CINCATARINA questionou se o município libera o alvará de construção juntamente com a aprovação do projeto e, foi respondido pela Prefeitura que estes são emitidos juntos e se a taxa do alvará não for paga pelo responsável, se faz uma remissão para a dívida ativa. Seguindo a reunião, a equipe do CINCATARINA apresentou a proposta para que o alvará de construção seja emitido somente após requerimento do interessado, o qual deverá entregar os documentos solicitados e efetuar o pagamento da respectiva taxa de alvará, a fim de evitar a formação de dívidas e garantir o pagamento dos tributos, comentando que o modelo de requerimento pode ser disponibilizado no site para o preenchimento dos interessados. Em seguida, a proposta foi colocada em votação e aprovada pela comissão. Dando continuidade à reunião, a equipe do CINCATARINA explanou sobre a solicitação da comissão para o aumento do prazo de validade do alvará de construção, sendo de 12 (doze) meses para 24 (vinte e quatro) meses, referente ao Artigo 26 (vinte e seis). O assunto foi debatido e ocorreram divergências sobre o prazo, ficando acordado que a Prefeitura irá verificar a questão do prazo com o setor tributário. Posteriormente, passou-se para discussão acerca das exigências para áreas de recreação para edificações residenciais multifamiliares permanentes, com solicitação da comissão para retirada da cobrança de área recreacional ou cobrança acima de 10 (dez) unidades habitacionais, sendo esclarecido pela equipe do CINCATARINA que a cobrança é realizada para suprir o déficit de áreas de lazer no município. O assunto foi debatido e ficou acordado que a cobrança da área recreacional irá acontecer a partir da 5ª (quinta) unidade habitacional. Após, foram debatidas as pendências referentes a questão das edificações residenciais multifamiliares geminadas ou em série. Primeiramente, a solicitação da comissão foi para que a largura da parede entre duas unidades habitacionais geminadas seja de 20cm (vinte centímetros), a qual foi acatada pela equipe do CINCATARINA e aceita pela comissão. Em seguida, discutiu-se sobre a solicitação para a retirada do limite de 4,00m (quatro metros) para rebaixo (rampas) dos passeios por lote, sendo explicado pela equipe do CINCATARINA que a proposta para limite de rebaixo do passeio visa garantir a existência de vagas de estacionamento nas vias. A questão foi debatida e não havendo concordância dos participantes no momento, foi deixado o assunto para ser debatido ao final da reunião. Além disso, foram discutidas as dúvidas referentes a largura frontal mínima para cada unidade habitacional, que na proposta são de 6,00m (seis metros), cujo valor foi mantido pela comissão. Logo após, foi apresentado pela equipe do CINCATARINA a solicitação da comissão, que requeria a inclusão de um croqui explicativo nos anexos da lei, demonstrando a possibilidade de instalação de aberturas paralelas à linha divisória

do lote quando a distância entre a abertura e linha divisória for inferior a 75cm (setenta e cinco centímetros), desde que na linha divisória haja um elemento em alvenaria com pelo menos 75cm (setenta e cinco centímetros) de extensão e altura suficiente que resguarde a visão da divisa. Tal proposta foi discutida e aprovada pela comissão. Posteriormente, debateu-se a questão do dimensionamento do depósito de lixo, cuja solicitação da comissão requeria que fosse dimensionado o volume por cada unidade habitacional. Sendo proposto pela equipe do CINCATARINA que se utilize como base para este cálculo o manual de manejo de resíduos sólidos, elaborado pela Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura em parceria com a CAIXA, e inseridas as tabelas de cálculos nos anexos da lei, sendo os cálculos válidos para edificação mistas e multifamiliares e, no caso das edificações unifamiliares o dimensionamento ficaria a cargo do profissional responsável. Ainda, foi explicado pela equipe do CINCATARINA como seriam realizados os cálculos utilizando o manual sugerido e, prosseguiu-se o debate sendo decidido pela comissão a inclusão das tabelas do manual de manejo de resíduos sólidos, para efeito de cálculo do dimensionamento dos depósitos de lixo. Logo após, a equipe do CINCATARINA comentou que aceitou a sugestão da comissão para que as rampas tenham inclinação máxima de 25%, devido a topografia do município. Após, voltou-se a discutir sobre o rebaixo do meio-fio para edificações geminadas, sendo decidido pela comissão que no caso de habitações geminadas será permitido o rebaixo de até 3,00m (três metros) do meio-fio por unidade habitacional para entrada e saída de veículos. Além disso, o rebaixo do passeio para o acesso de veículos para as demais tipologias de edificações, no Artigo 152 (cento e cinquenta e dois), também foi debatido, sendo decidido pelos membros da comissão a revogação da proposta de um único acesso ao lote com rebaixamento de 4,00m (quatro metros) do meio-fio, ficando assim permitido o rebaixo total deste. Não havendo mais assuntos a serem debatidos, deu-se por encerrada a reunião.

Próximos passos da comissão:

- Verificar o prazo de validade do alvará de construção com o setor tributário do município.

Próximos passos do município:

- Incluir as tabelas do manual de manejo de resíduos sólidos nos anexos da lei.