

RELATÓRIO/ATA DE REUNIÕES**Data da Reunião:** 31/08/2021**Hora início:** 09:30**Hora fim:** 10:40**Local:** Prefeitura de Fraiburgo**Município envolvido:** Fraiburgo**Assuntos:** Plano Diretor de Fraiburgo**PARTICIPANTES**

NOME	ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
Guilherme Piassi Ferreira	Prefeitura		
Gustavo Marcondes	CINCATARINA		
Paulo H. Skuromoto	ACIAP		
Michelle Ribeiro	PMF		
Aldair A. Moraes	ACIAP		
Laís de Jesus	ACIAP		
Fábio A. de Oliveira	PMF		

NOTAS DE REUNIÃO

A reunião iniciou com o Sr. Gustavo Marcondes saudando os presentes, informando intuito de conseguirem finalizar alguns itens que ainda estão pendentes da minuta de lei do plano diretor, sendo que foi solicitado algumas alterações e pedidos de esclarecimentos, iniciando pelos artigos 123 e 127, onde foi corrigido alguns erros ortográficos. Seguidamente foi comentado a respeito da transferência do direito de construir (artigos 130 e 131), tendo sido questionado como ele funciona e se já é aplicado no plano vigente. Como resposta o Sr. Gustavo esclareceu que o instrumento já consta na lei vigente e é obrigatório para o plano diretor, sendo ele aplicado quando um proprietário de imóvel é impedido de utilizar o potencial construtivo do terreno, podendo então transferi-lo para outro local ou até mesmo vende-lo. O segundo questionamento vindo do núcleo imobiliário é sobre o IPTU Progressivo, havendo dúvida com relação a sua aplicabilidade, sendo explicado que é necessário definir áreas onde a prefeitura queira cobrar a função social do terreno na lei de parcelamento do solo e após está demarcação é aplicado a penalidade sobre o terreno, caso a problemática continue, depois de cinco anos o município pode entrar com o processo de desapropriação. A próxima temática, é com relação a como serão substituídos os anexos da lei, com isso foi perguntado para os membros presentes se eles teriam algum posicionamento com relação a manter a lei em um bloco único ou separá-la em cinco leis, conforme a metodologia adotada pelo CINCATARINA, elucidando que isso interfere diretamente nos anexos. O Sr. Guilherme questionou se modificações em leis específicas seguem as mesmas regras do plano diretor. O Sr. Gustavo comentou que quando as alterações interferem na comunidade é aconselhado a apresentar as modificações em audiências públicas, enfatizando que o plano diretor é uma lei que precisa obrigatoriamente da participação popular. A última pauta é sobre faixas verdes, onde o Sr. Aldair explicou que em toda mudança de governo, a forma com que as faixas verdes são vendidas é alterada, pedindo se caberia ao plano diretor padronizar isso. O Sr. Gustavo comentou que se encaixaria melhor no código tributário, ficando a critério do município realizar a alteração. Outra questão levantada pelo Sr. Aldair é com relação aos terrenos que são alugados para terceiros construírem em cima. Após debates, os membros presentes concordaram que deve ser encontrada uma forma de solucionar a problemática. O Sr. Gustavo falou que será analisado uma forma de integrar isso no código de edificações. A última solicitação realizada, se refere a lei de uso e ocupação do solo, pedindo para ser criado duas ZEIS, onde uma delas teria o lote de 8x17 metros. O Sr. Gustavo perguntou se teriam mais algum apontamento sobre a proposta da minuta de lei do plano diretor, como não houve comentários, ela foi dada como aprovada, encerrando assim a reunião.

Próximos passos do CINCATARINA:

- 1- Enviar a última versão do plano diretor para a prefeitura;
- 2- Enviar Código de Posturas para iniciar a análise da proposta.