

**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.