



CONSELHO DA CIDADE

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE Itaiópolis, 18 e 25 de agosto de 2021

1. PAUTA

- Análise das alterações propostas por ocasião de revisão da Lei Complementar nº 007-A – Plano Diretor do Município de Itaiópolis.

2. QUORUM DE INSTALAÇÃO

Estiveram presentes,

- no dia 18 de agosto de 2021, um total de 10 (dez) pessoas, sendo 08 (oito) Conselheiros e 02 (dois) assistentes.

- no dia 25 de agosto de 2021, um total de 12 (doze) pessoas, sendo 09 (nove) Conselheiros e 03 (três) assistentes.

3. INÍCIO DA REUNIÃO

No dia 18 de agosto a sessão iniciou-se às 15h00min, sendo suspensa às 17h00min e recomeçada no dia 25 de agosto de 2021, novamente às 15h00min, encerrando-se às 16h50min.

4. PRESENTES

Aos dezoito dias do mês de agosto de 2021, nas dependências da Prefeitura Municipal de Itaiópolis, reuniram-se os membros do Conselho da Cidade, estando presentes:

Curt Otinoel Silveira – Presidente

Eduardo Pimentel (Secretaria Municipal de Administração e Finanças)

Everton Ronan Kociotek (clubes de serviços de Itaiópolis)

Everton Carlos Andrzejewski (Departamento de Indústria e Comércio e Defesa Civil)

Amauri Gelbcke (Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente)

Acácio Ribovski (OAB)

Rafael Budnik (Prefeitura Municipal de Itaiópolis)

Marco Aurélio Padilha (CAU)

Hélio Luís Dresseno (Assistente)

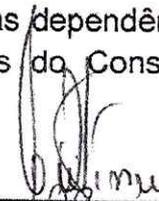
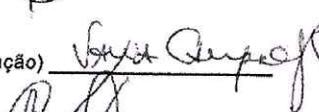
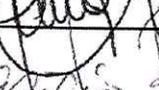
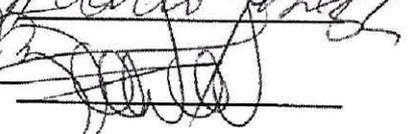
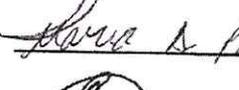
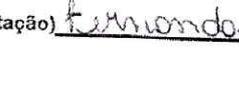
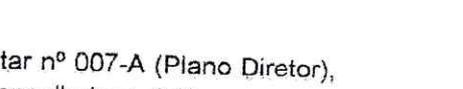
Gunter Eduardo Stefan (Engenheiro Civil do Município)

CNPJ 09.917.738/4072-51-00011111-11111111



CONSELHO DA CIDADE

Aos vinte e cinco dias do mês de agosto de 2021, nas dependências da Prefeitura Municipal de Itaiópolis, reuniram-se os membros do Conselho da Cidade, estando presentes:

| | |
|---|---|
| Curt Otinoel Silveira – Presidente |  |
| Eduardo Pimentel (Secretaria Municipal de Administração e Finanças) |  |
| Vania Cristina Campregher (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação) |  |
| Everton Renan Kociolek (clubes de serviços de Itaiópolis) |  |
| Everton Carlos Andrzejewski (Departamento de Indústria e Comércio e Defesa Civil) |  |
| Amauri Gelbcke (Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente) |  |
| Acácio Ribovski (OAB) |  |
| Rafael Budnik (Prefeitura Municipal de Itaiópolis) |  |
| Marco Aurélio Padilha (CAU) |  |
| Hélio Luís Dresseno (Assistente) |  |
| Gunter Eduardo Stefan (Engenheiro Civil do Município) |  |
| Fernanda Schimidt Müller Fernandes Blum (Chefe do Departamento de Habitação) |  |

5. ASSUNTO DEBATIDO

Primeiramente foi disponibilizado o texto da Lei Complementar nº 007-A (Plano Diretor), com as alterações propostas pela empresa Tese, para que os conselheiros deliberassem a respeito, acolhendo-as ou não, formulassem alterações necessárias e por fim, aprovassem a versão final do Projeto de Lei de revisão do Plano Diretor Municipal, a ser encaminhado para o Poder Legislativo.

Após a análise detalhada das alterações, onde houve debates e deliberações, o Conselho aprovou as alterações consoantes o texto do projeto de Lei Complementar transcrito nesta ata:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX/2021, DE ... DE 2021

DISPÕE SOBRE REVISÃO DA LEI Nº 007-A - PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



CONSELHO DA CIDADE

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Itaiópolis, consoante as alterações aqui contidas.

Art. 2º A Lei Complementar nº 007-A, de 07 de janeiro de 2008 – Plano Diretor do Município de Itaiópolis passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 7º As Macrozonas Rurais, cujos perímetros estão descritos no Anexo II desta Lei, são definidas conforme as suas características físicas e socioambientais em e são as seguintes:

I - Macrozona Rural 1;

II - Macrozona Rural 2;

III - Macrozona Rural 3;

Art. 13. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão aplicados em todos os imóveis não parcelados, não edificados, não utilizados ou subutilizados situados nas Zonas Urbanas a seguir indicadas:

I - Zona Central;

II - Zona de Expansão do Centro

Art. 15

§1º O IPTU Progressivo no Tempo será utilizado no caso de descumprimento das condições previstas nesta lei, no caso de imóvel situado nas zonas em que é aplicado o instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 2º. O proprietário do imóvel que tenha sido constatado não parcelado, não edificado, não utilizado ou subutilizado será notificado, na forma do art. 5º, §§2º e 3º, da Lei Federal 10.257/01, para, no prazo de 1 (um) ano, realizar o protocolo de projeto de utilização do imóvel que apresente a proposta de dar ao seu imóvel a destinação prevista nesta lei, com a obediência dos parâmetros urbanísticos, bem como para executar o projeto, depois de aprovado, dentro do prazo de 2 (dois) anos, sob pena de, vencido qualquer dos prazos, ser aplicado o aumento da alíquota do IPTU em 1% sobre o valor venal do imóvel no exercício seguinte ao do vencimento do prazo.

§ 3º Caso o proprietário persista na inadimplência da obrigação compulsória de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ficará sujeito ao aumento sucessivo da alíquota do IPTU nos anos subsequentes, incidindo, na data do fato gerador, a majoração da alíquota ao dobro daquela aplicada no ano anterior, e assim sucessivamente, limitada à alíquota máxima de 15% sobre o valor venal do imóvel.

§4º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 05 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima e poderá proceder à desapropriação do imóvel na forma do art. 8º da Lei Federal 10.257/01.

§ 5º Cumprida a obrigação pelo proprietário, o município voltará a cobrar a alíquota normal.

§ 6º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 18

§ 1º Terão direito a transferir o direito de construir os imóveis:

I - que contenham áreas de preservação permanentes em suas áreas, conforme definições em lei específica.

II - de interesse de preservação histórico-cultural, conforme definições em lei específica.

III - em Zona de Preservação Permanente, Zona de Preservação Histórico Cultural, aqueles que possuam edificações tombadas por interesse patrimonial socioambiental, conforme a Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Terão direito a receber o direito de construir transferido os lotes localizados na Zona Central e Zona de Expansão do Centro, conforme a Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º

§ 4º A fórmula para o cálculo do coeficiente de aproveitamento a ser recebido em transferência:

$$TDCr (m^2) = (TDCt(m^2) \times Vt (\$/m^2)) / Vr (\$/m^2)$$

Onde:



CONSELHO DA CIDADE

TDCr = quantidade de metros quadrados a ser recepcionada;
Vr = valor do metro quadrado do terreno receptor
TDCt = quantidade de metros quadrados a ser transferida/cedida;
Vt = valor do metro quadrado do terreno transmitente/cedente

Art. 20.

§1º. A contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$Cf = F \times (Vt/CA \text{ básico}) \times Cp$$

onde:

F = Fator de atenuação;

Cf = Contrapartida financeira;

CA básico = Coeficiente de aproveitamento básico;

Cp = Diferença entre o coeficiente de aproveitamento pretendido e o básico;

Vt = Valor do terreno.

§2º Durante o 1º ano, a contar da entrada em vigor da lei de revisão do Plano Diretor, o fator de atenuação será de 0,2.

§3º Durante o 2º ano, a contar da entrada em vigor da lei de revisão do Plano Diretor, o fator de atenuação será de 0,4.

§4º Durante o 3º ano, a contar da entrada em vigor da lei de revisão do Plano Diretor, o fator de atenuação será de 0,6.

§5º Durante o 4º ano, a contar da entrada em vigor da lei de revisão do Plano Diretor, o fator de atenuação será de 0,8.

§6º Depois de decorridos 4 anos da entrada em vigor da lei de revisão do Plano Diretor, o fator de atenuação será de 1,0.

SEÇÃO IX

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 33-A As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) tem como objetivo fazer cumprir a função social da propriedade, gerando a inclusão da população de menor renda no direito à cidade e à terra urbana servida de equipamentos e infraestrutura.

§ 1º A parcela de área urbana a ser demarcada como ZEIS deverá necessariamente ser criada, através de Decreto Municipal após o parecer favorável do Conselho da Cidade, será destinada a empreendimentos de interesse social e estará sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, obedecendo ao que prevê esta lei e as demais pertinentes.

§ 2º Empreendimento de interesse social é aquele composto predominantemente por habitações de interesse social.

§ 3º As regras de parcelamento, uso e ocupação do solo na ZEI estarão dispostas na Lei de Uso e Ocupação de Solo.

SEÇÃO X

ZONAS DE USO ESPECIAL

Art. 33-B As Zonas de Uso Especial (ZUE) são áreas com características, urbanas e rurais de acordo com a atividade, voltadas ao desenvolvimento territorial, onde é permitida a fração de unidades autônomas, atividades de hotelaria, turismo, recreação e lazer, localizadas dentro da macrozona rural, sem que haja continuidade da zona urbana existente.

§ 1º A parcela de área a ser demarcada como ZUE necessariamente deverá ser criada, através de Decreto Municipal após o parecer favorável do Conselho da Cidade, com um zoneamento próprio, definindo as atividades ali pretendidas e obedecendo ao que prevê esta lei e as demais pertinentes.

§ 2º As regras de parcelamento, uso e ocupação do solo na ZUE estarão dispostas na Lei de Uso e Ocupação de Solo.

Art. 41-A. Integram a presente lei:

I – Anexo I – Mapa das Macrozonas.

II – Anexo II – Descrição dos Perímetros e das Características Físicas e Socioterritoriais das Macrozonas Rurais.



CONSELHO DA CIDADE

III – Anexo III – Plano de Ação e Investimento (PAI), com horizonte de execução para os próximos 10 anos.

IV – Anexo IV – Descritivo das Propostas da Diretriz 8 Contida nas Ações 38, 39, 540, 41, 42 e 43 do Plano de Ações e Investimentos.

Art. 2º Fica revogado o art. 8º da Lei Complementar nº 007-A, de 07 de janeiro de 2008 – Plano Diretor do Município de Itaipópolis.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data da publicação.

5.2 DECISÃO TOMADA

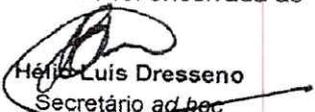
Perante a votação por unanimidade dos presentes, o **Conselho da Cidade se manifestou de maneira plenamente favorável à aprovação** do texto final e anexos do projeto de lei complementar apresentado no subitem item 5.1.

6. ASSUNTOS EXTRAS

Deliberou-se sobre o próximo projeto de lei a ser analisado pelo Conselho da Cidade. Foram apresentadas pelo Secretário da sessão, duas opções. O Plano de Mobilidade Urbana do Município e a segunda parte das alterações propostas para a lei nº 270, que se referem mais precisamente ao macrozoneamento urbano. O Conselho entendeu que Plano de Mobilidade Urbana, por se tratar de mobilidade, não cabe análise e homologação pelo Conselho da Cidade. Por esta razão optaram, na próxima reunião, iniciar os trabalhos de análise da segunda parte das alterações propostas na Lei Municipal nº 270.

7. ENCERRAMENTO

A reunião foi encerrada às 16h50 min do dia 25 de agosto de 2021.


Hélio Luís Dresseno
Secretário *ad hoc*

CÂMERA MUNICIPAL DE ITAIPÓPOLIS
ATA Nº 007/2021
25/08/2021