ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM RETIRO

Projeto de Lei Complementar nº 02/2022

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE ZONA DE EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO NA LOCALIDADE DO PARAÍSO DA SERRA – BOM RETIRO - SC.

O Prefeito Municipal de Bom Retiro/SC submete à apreciação e aprovação desta Colenda Casa o seguinte PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Fica criado a zona de expansão do perímetro urbano na localidade do Paraíso da Serra no Município de Bom Retiro.

Art. 2º É parte integrante desta lei o seguinte anexo:

I – Projeto de expansão do perímetro urbano na localidade do Paraíso da Serra no Município de Bom Retiro;

Art. 3º A zona de expansão do perímetro urbano na localidade do Paraíso da Serra no Município de Bom Retiro terá as seguintes características e coordenadas:

EXPANSÃO URBANA VALE PARAÍSO DA SERRA

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	LATITUDE	LONGITUDE	VÉRTICE	LATITUDE	LONGITUDE
V01	-27°48'0,42"	-49°25'37,57"	V08	-27°51'8,03"	-49°24'14,12"
V02	-27°48'58,942"	-49°25'25,279"	V09	-27°50'50,00"	-49°25'0,03"
V03	-27°49'13,420"	-49°24'34,963"	V10	-27°50'9,65"	-49°25'40,02"
V04	-27°49'20,354"	-49°24'32,228"	V11	-27°49'28,60"	-49°25'47,15"
V05	-27°49'34,942"	-49°24'37,454"	V12	-27°49'06,316"	-49°25'34,388"
V06	-27°50'1,09"	-49°24'25,57"	V13	-27°48'00,465"	-49°25'49,152"
V07	-27°50'57,76"	-49°24'4,53"			

A LIGAÇÃO ENTRE OS VÉRTICES **V01** E **V13** QUE CONFIGURAM A TESTADA DA ÁREA DE EXPANSÃO É DADA PELO PERFIL LONGITUDINAL DA BR-282.

SIRGAS 2000

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bom Retiro, 21 de março de 2022

ALBINO GONCALVES PADILHA:61828734934

Assinado de forma digital por ALBINO GONCALVES PADILHA:61828734934
Dados: 2022.03.21 11:38:52 -03'00'

Albino Gonçalves Padilha

Prefeito Municipal

Justificativa do Projeto de Lei Complementar nº 02/2022

Submetemos à análise e apreciação dos membros dessa Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que **"DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE ZONA DE EXPANSÃO DO PERÍMETRO URBANO NA LOCALIDADE DO PARAÍSO DA SERRA – BOM RETIRO - SC".**

O Presente Projeto de Lei se justifica tendo em vista que dentro do projeto de desenvolvimento do Município de Bom Retiro, uma das principais diretrizes é o fomento ao turismo, sendo que a criação da Zona de Expansão Urbana do Paraíso da Serra permitirá que seja ali instalado um novo empreendimento turístico, que beneficiará o município através da criação de empregos e do aumento da arrecadação tributária.

Importante destacar que todas as alterações ora propostas são resultado de intenso estudo da área técnica deste Poder Executivo e foram submetidas à avaliação e aprovação em sessão pública, que contou, inclusive, com a participação de diversos vereadores.

Em anexo a este projeto encontram-se a ata da audiência pública e o projeto de criação da zona de expansão urbana.

Queremos, em conclusão, com o presente projeto, o desenvolvimento de Bom Retiro, dentro de uma maior harmonia e de forma regular, através do incentivo aos empreendimentos turísticos.

Assim, diante das justificativas apresentadas, torna-se imprescindível a aprovação do presente Projeto de Lei.

Bom Retiro, 21 de março de 2022

ALBINO GONCALVES PADILHA:61828734934

Assinado de forma digital por ALBINO GONCALVES PADILHA:61828734934
Dados: 2022.03.21 11:38:31 -03'00'

Albino Gonçalves Padilha

Prefeito Municipal

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM RETIRO

Projeto de criação de zona de expansão do perímetro urbano na localidade do Paraíso da Serra – Bom Retiro

O Sr. Prefeito Municipal Albino Gonçalves Padilha, no uso de suas atribuições, visando o melhor interesse público, e:

Considerando que o Município de Bom Retiro teve seu perímetro urbano alterado a última vez pela Lei n. 833 de 05 de dezembro de 1986.

Considerando a necessidade de a cidade prever a sua expansão de maneira ordenada e sustentável;

Considerando que o Município tem o dever de ordenar seu crescimento segundo as normas pertinentes ao tema;

Considerando que a competência legislativa para tratar de assuntos locais está prevista na Constituição Federal em seu art. 30, I;

Considerando que a ocupação ordenada do solo é uma das diretrizes a ser seguida pela municipalidade;

Considerando que parte a atual legislação de parcelamento de solo em áreas rurais não prevê de forma adequada os novos tipos de empreendimentos;

Considerando que a criação de uma nova área urbana na localidade de Paraíso da Serra vai permitir a implantação de um novo empreendimento, o qual gerará emprego e renda em nosso município;

Considerando que a vocação turística do Município de Bom Retiro cada vez mais em evidência, em virtude suas belezas naturais;

Considerando que uma das principais políticas públicas é o fomento ao turismo sustentável no âmbito do Município de Bom Retiro;

Considerando que o principal atrativo turístico de Bom Retiro são as suas belezas naturais, dentre elas as serras e cachoeiras, e que elas se encontram no interior do município;

Considerando que proteção da natureza e o desenvolvimento econômico sustentável é uma das diretrizes que norteia o trabalho da Administração Pública;

Considerando que já estão instalados alguns projetos urbanísticos de exploração de áreas rurais em pequenas propriedades em nosso município e que eles têm auxiliado o crescimento econômico do Município de Bom Retiro;

Considerando que a transformação de algumas áreas rurais em áreas urbanas aumentará a arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI;

Resolve apresentar projeto para criação de zona de expansão urbana na localidade do Paraíso da Serra, no Município de Bom Retiro.

Demarcação do novo Perímetro Urbano

Será criada zona de expansão urbana na localidade do Paraíso da Serra, no Município de Bom Retiro, o qual terá as seguintes coordenadas:

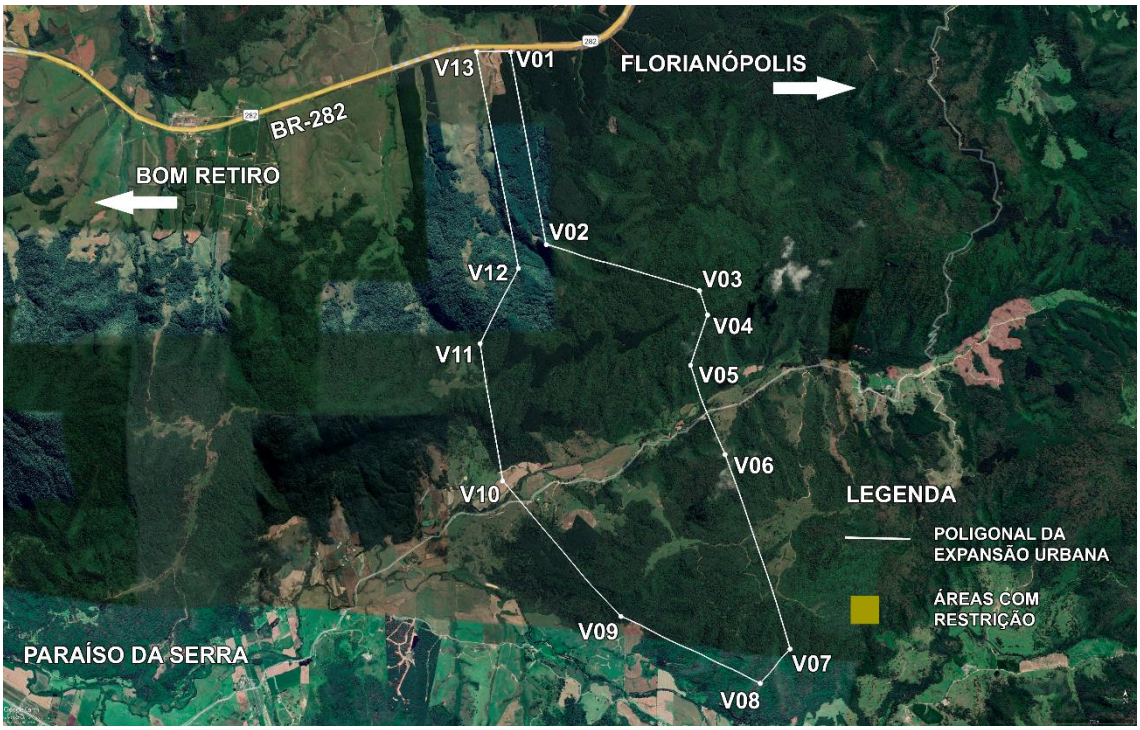
EXPANSÃO URBANA VALE PARAÍSO DA SERRA

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	LATITUDE	LONGITUDE	VÉRTICE	LATITUDE	LONGITUDE
V01	-27°48'0,42"	-49°25'37,57"	V08	-27°51'8,03"	-49°24'14,12"
V02	-27°48'58,942"	-49°25'25,279"	V09	-27°50'50,00"	-49°25'0,03"
V03	-27°49'13,420"	-49°24'34,963"	V10	-27°50'9,65"	-49°25'40,02"
V04	-27°49'20,354"	-49°24'32,228"	V11	-27°49'28,60"	-49°25'47,15"
V05	-27°49'34,942"	-49°24'37,454"	V12	-27°49'06,316"	-49°25'34,388"
V06	-27°50'1,09"	-49°24'25,57"	V13	-27°48'00,465"	-49°25'49,152"
V07	-27°50'57,76"	-49°24'4,53"			

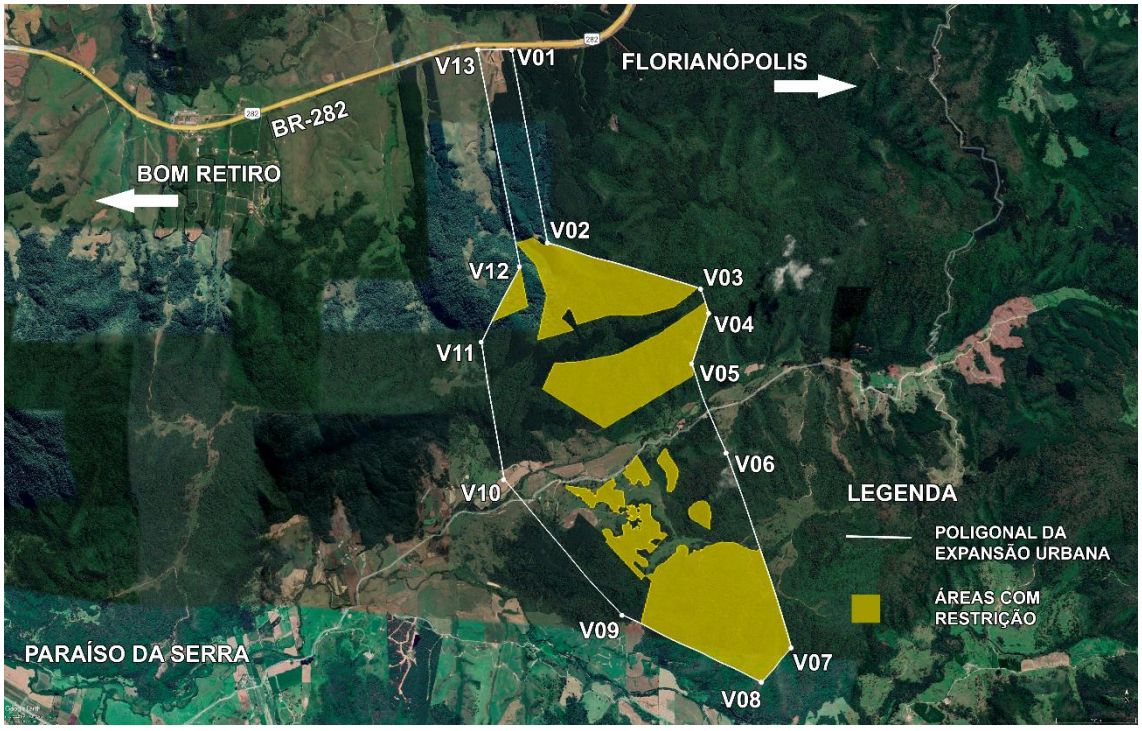
A LIGAÇÃO ENTRE OS VÉRTICES **V01** E **V13** QUE CONFIGURAM A TESTADA DA ÁREA DE EXPANSÃO É DADA PELO PERFIL LONGITUDINAL DA BR-282.

SIRGAS 2000



Trechos com restrição à urbanização em virtude de ameaças de desastres naturais

Na área proposta os seguintes pontos abaixo terão a sua ocupação restringida por se tratar de áreas sujeitas a desmoronamentos, a alagamentos ou com aclividade superior a 30º.



Diretrizes para a implantação de infraestrutura

O uso e ocupação do solo na área prevista para a zona de expansão urbana da localidade do Paraíso da Serra, no Município de Bom Retiro será guiado pelas regras da Lei Municipal 2.392/2018 e complementarmente pela Lei Estadual 17.492/2018, naquilo em que a legislação local for omissa.

As vias deverão obedecer ao disposto no art. 13, da Lei Municipal 2.392/2018:

> **Art. 13.** As vias de circulação internas preferenciais do condomínio horizontal de lotes, deverão ter a largura mínima de 3,50 (três virgula cinco metros), como pista de rolamento e 1,20 (hum virgula dois) metros de passeio para cada lado, com áreas de refúgio devidamente especificadas no projeto.
>
> **Parágrafo único.** Para fins no disposto no *caput* deste artigo, as áreas de arruamento terão no mínimo o percentual de 8% (oito por cento) da área loteável.

A regulamentação das áreas de uso comum, as áreas institucionais e as áreas verdes, obedecerão ao disposto no art. 9, da Lei Municipal 2.392/2018.

> **Art. 9º** Nas áreas de uso comum, a área destinada a equipamentos comunitários ou urbanos, que é de no mínimo 4% (quatro por cento) sobre a área global, localizar-se dentro do perímetro fechado do condomínio, sendo que a área verde, com no mínimo de 10% (dez por cento), da mesma forma, localizar-se dentro do condomínio, tanto como área verde de preservação, ou como área de lazer.
>
> **§ 1º** Para qualquer parcelamento de solo, os percentuais mínimos de 4% (quatro por cento), para área de uso institucional, ou equipamentos comunitários ou urbanos, e de 10% (dez por cento) para área verde, devem obedecer ao que estabelece a Lei Municipal de Parcelamento do Solo.
>
> **§ 2º** As áreas de Preservação Permanentes - APP - não serão consideradas áreas de uso comum ou para o cômputo do *caput* deste artigo, mas deverão permanecer de propriedade de todos os condôminos na proporção de suas frações ideais.

Com relação as áreas de utilidade pública, deverá ser observado o disposto no art. 10, da Lei Municipal 2.392/2018.

> **Art. 10.** Deverá ser doada ao município pelo empreendedor, a título de área de utilidade pública, área externa e contígua aos limites do condomínio de, no mínimo, 4% (quatro por cento) da área total do empreendimento, exceto da Área de Preservação Permanente, o que será feito através de escritura pública de doação, averbada no Registro de Imóveis, sem quaisquer ônus ou encargos para o Município.

> Parágrafo Único: O Município poderá aceitar, a seu critério, a doação de área fora do condomínio e dentro da área urbana do município ou de obras de utilidades pública, a serem definidas de comum acordo entre o empreendedor e o executivo municipal, precedida de avaliação pelo Município.

Com relação a instalação de energia elétrica, água, coleta e tratamento de esgoto, deverão ser obedecidas as regras previstas no Plano Diretor do Município de Bom Retiro, Lei Complementar Municipal 07/2004.

Parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo

O parcelamento do solo na zona de expansão urbana da localidade do Paraíso da Serra seguirá a determinação do art. 8º, da Lei Municipal 2.392/2018.

> **Art. 8º** Para Condomínio Horizontais de lotes, permitir-se-á lotes com área mínima de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados)
>
> I - As frações ideais de lotes de condomínios horizontais aprovados pelo órgão municipal competente serão considerados indivisíveis.
>
> II - Todas as unidades terão saída para a via interna do condomínio, diretamente ou por processo de passagem comum, com ressalva das restrições que se lhe imponham.

Com relação a ocupação do solo, será permitido o uso misto da área. Sendo criada no local uma **ZR 1 - Zona Residencial 1,** na forma estabelecida pelo Plano Diretor de Bom Retiro, a qual prevê que ocupação de média densidade populacional integrada às atividades de comércio e serviços.

Assim, haverá a possibilidade da criação de estabelecimentos comerciais e de estabelecimentos de serviços no local, os gerarão empregos em nosso Município.

Também serão criados postos de trabalho relativos à manutenção do próprio condomínio, como no caso das vagas de zelador e jardineiro.

Áreas para habitações de interesse social

Por tratar-se se zona de expansão urbana na localidade do Paraíso da Serra, a qual fica distante da sede do Município de Bom Retiro.

No local será criado um condomínio residencial, na forma da Lei Municipal 2.392/2018, e que devido ao investimento para a construção do condomínio terá lotes com elevado valor econômico.

O conceito de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) está previsto na Lei Estadual 17.492/2018, em seu art. 2º, XXI:

> XXI – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): área urbana ou rural instituída pelo Plano Diretor ou definida por lei municipal,

> estadual ou federal, destinada, predominantemente, à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como de requisitos urbanísticos e do código de obras e de edificações diferenciados;

Entende o Município de Bom Retiro não ser viável a criação de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) dentro da zona de expansão urbana da localidade do Paraíso da Serra.

Diretrizes de proteção ambiental e do patrimônio histórico-cultural.

Na zona de expansão urbana da localidade do Paraíso da Serra serão observadas as regras previstas no Plano Diretor especificamente em seu art. 13 visando a preservação do meio ambiente.

> **Art. 13.** Não será admitido o parcelamento do solo:
>
> I – em áreas onde as condições geológicas não aconselhem edificações;
>
> II – em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística;
>
> III – em terrenos com declividades igual ou superior a 30%;
>
> IV – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a Saúde Pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;
>
> V – em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações sem o exame e a anuência previa da Prefeitura Municipal, que considerando o Interesse Público, decidirá sobre a conveniência do parcelamento, ressalvado o direito de vizinhança da comunidade confrontante a área.
>
> **Parágrafo único**: Nos casos previstos nos incisos IV e V deste artigo, o interessado deverá submeter a aprovação da Prefeitura o projeto de saneamento da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA.

Com relação ao meio ambiente é fato inconteste que todo o regramento de proteção ambiental deve ser respeitado, não sendo permitido pela municipalidade que sejam realizadas obra sem as devidas licenças ambientais dos órgãos competentes, quando cabíveis.

Dar-se-á especial atenção ao previsto no art. 16 da Lei Complementar Municipal 07/2004, Plano Diretor de Bom Retiro.

> **Art. 16.** Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa "*non aedificandi*" de 15 m (quinze metros) de cada lado.

Também devem ser observadas toda a legislação ambiental, com especial atenção ao Código Florestal, Lei 12.651 de 25 de maio de 2012.

Na zona de expansão urbana da localidade do Paraíso da Serra não há nenhum local protegido que pertença ao patrimônio histórico ou cultural do Município, do Estado ou da União.

Distribuição do ônus e recuperação para o poder público de seus investimentos

Na zona de expansão urbana da localidade do Paraíso da Serra não será feito nenhum investimento por parte do Município de Bom Retiro.

Toda infraestrutura será realizada pelo pelos proprietários do imóvel.

Contudo, a criação da zona de expansão, o Município de Bom Retiro terá um acréscimo na arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

O aumento na arrecadação do IPTU resultará na criação de novos, que após a incorporação do condomínio deixarão de ser rurais e passarão a ser urbanos, aumentando assim o número de contribuintes.

Com relação ao ITBI, a transferência dos imóveis pertencentes ao condomínio para os futuros proprietários gerará a arrecadação deste tributo.

Conclusão

Considerando todos os pontos acima elencados, considerando que todas os mandamentos legais que dispões sobre o uso, ocupação do solo e parcelamento do solo serão observados, cumprindo assim a propriedade a sua função social.

Considerando que todas as regras de proteção ambiental serão observadas e que não haverá qual tipo de dano ao meio ambiente com a criação da zona de expansão da área urbana.

Considerando que a criação da zona de expansão urbana possibilitará a criação de emprego e a geração de renda no Município de Bom Retiro, ajudando a alavancar a economia local.

Considerando que a haverá aumento na arrecadação de tributos por parte da Administração municipal.

Entendendo que, pelo exposto acima, fica claro que a supremacia do interesse público e o melhor interesse para comunidade de Bom Retiro, está representado na criação da Zona de Expansão Urbana da Localidade do Paraíso da Serra.

Bom Retiro, 09 de março de 2022

Albino Gonçalves Padilha

Prefeito Municipal

Marcia Mariza Henkmaier Fernandes

Sec. Mun. Administração e Finanças

Fernando Borges Silveira

Sec. Mun. De Assistência Social e Habitação

Rafael Souza

Sec. Mun. De Agricultura e Meio Ambiente

Carlos Eduardo Lepkaln

Procurador Geral Municipal

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM RETIRO

Ata da Sessão Pública

Aos dias nove de março de 2022, as dezenove horas, no auditório da Escola Valmir Omarques Nunes, atendendo a convocação do chefe do Poder Executivo, reuniram-se em audiência pública para debater o tema de alteração da lei Complementar 07/2004, visando a expansão urbana do perímetro urbano do Município de Bom Retiro, presidida pelo Prefeito Municipal Albino Gonçalves Padilha, audiência teve início às 19 horas, com a presença das autoridades e representantes da sociedade civil descrita na lista de presença em anexo, após declarar a abertura oficial do evento, o Prefeito Municipal fez a composição a mesa, a qual foi composta pelas seguintes autoridades, Albino Padilha Gonçalves Prefeito Municipal, Presidente da Câmara Claudio Custodio, Diretor Fabio Almeida diretor da escola Valmir Omarques Nunes, João Paulo Borges Freitas, proprietário da Fazenda Bom Retiro, Empreendimentos, Imobiliário e Agronegócio Ltda, e Nelton Keti Borges empresário e arquiteto e Urbanista. Em seguida o Prefeito municipal fez um breve esclarecimento sobre o motivo da audiência pública, e as mudanças do no perímetro urbano do Município, falou da importância da mudança do perímetro urbano, pois o atual já está muito defasado. O Procurador do Município Carlos Eduardo Lepkaln, esclareceu sobre do que se tratava o projeto, em, seguida foi dado a oportunidade para o Auditor Fiscal Martin Afonso Konno de Dornellas, que falou sobre o andamento do plano diretor, informou quais as etapas de atualização já foram realizadas, sendo que a primeira etapa foi a capacitação técnica, a segunda as leituras técnicas e comunitárias, objetivando juntar dados para dar andamentos no projeto de atualização do plano diretor, falou que faltam dois orçamentos para que sejam realizadas as imagens aéreas do perímetro urbano, finalizou dizendo que está feliz pela participação do povo numa questão tão importante como esta, concluiu que a cidade precisa de todos para o crescimento. Em seguida foi dado a palavra a João Paulo Borges Freitas, proprietário da fazenda Bom Retiro, ele cumprimentou as autoridades que estava na mesa e os demais presentes, falou a respeito dos sonhos que está realizando, que uma forte convicção de que o turismo é uma vertente extraordinária de progresso e desenvolvimento, que traz benefícios para toda a comunidade, principalmente para a serra catarinense, que iniciou o projeto com desejo de criar uma referência inspiradora para os outros projetos, que a regulamentação do perímetro urbano é essencial para que possa trazer novos investimentos, e para que possa continuar os investimentos que estão em curso. Que precisa através da regulamentação pode ter mais segurança para atrair mais investimentos em nossa cidade. Disse que a

Administração tem trabalhado de forma célere para que o turismo venha crescer cada vez mais, que deu o nome de Fazenda Bom Retiro para homenagear o município, que tem muito orgulho de nossa cidade, e que começou a desenvolver este projeto apoiado num tripé conceitual que é o vinho, arte e natureza. Em torno desses pilares foram concebidos equipamentos turísticos, como trilhas temáticas, espaços para eventos, SPA, pousada, atrações gastronômicas, hotel cinco estrelas. Também disse que a marca de vinhos Vinícolas Thera já está consagrada no Brasil, e está sendo conhecida também no exterior. Em 2017 foi inaugurado operação gastronômica, que tem orgulho de receber mais de vinte mil clientes por ano no seu estabelecimento. Que o interesse da empresa é projeto multifacetado, investindo em turismo temático, o qual trará para o município visitantes com mais poder aquisitivo, o investimento em gastronomia e no artesanato criará postos de trabalho, por isso, para desenvolver o projeto, é necessário que a lei de condomínios seja o mais simples possível, para que todos os que tenham interesse, possam investir no Município, agradeceu a atenção de todos, e apresentou um vídeo com os projetos realizados na Fazenda Bom Retiro. Em seguida foi dada a palavra para o Sr. Nelton Keti Borges, arquiteto e urbanista, ele cumprimentou a todos, agradeceu pelo espaço para explanar as suas ideias, disse que sua profissão tem como objetivo cuidar da cidade, disse que vem em nome de alguns empresários, mencionou que foi professor durante alguns anos, pediu permissão para usar da palavra do auditor fiscal Martin que falou que Bom Retiro precisa de todos, falou que o Município precisa evoluir para alcançar outro patamar, falou que tem escritório em Brasília e que Bom Retiro tem condições de crescer muito em razão da linda natureza que tem, foram estas riquezas naturais que o incentivaram a planejar empreendimento Vale Paraiso da Serra, falou também que seu objetivo não é desmatar, pois sabe da importância do meio ambiente para o Município, mencionou que as pessoas que moram em Bom Retiro são muito receptivas, que esteve aqui três vezes, e que cada vez que vem se surpreende com a cidade, disse que Bom Retiro disse que o Município é um ponto muito visado pelo mercado turístico, mas tem que tomar cuidado para não crescer demais. Citou como exemplo a cidade de Urubici que cresceu muito no turismo, mas que não tem a capacidade para comportar a todos, que os serviços não têm acompanhado o crescimento, disse que para Bom Retiro crescer a qualidade dos serviços tem que crescer junto. Elogiou a Fazenda Bom Retiro pelos trabalhos já realizados, e em seguida apresentou seu projeto através de slides, os quais mostravam os planos para a cidade, disse que tem dinheiro para fazer com que as coisas aconteçam da melhor forma possível, mas que para usá-lo ainda precisa ajustar pequenos detalhes, disse também que não tem objetivo em mexer em nada da natureza, que estava acompanhado de um biólogo que o orienta sobre o que pode ou não fazer nas questões ambientais. Citou que a cultura gaudéria está presente em Bom Retiro, e que a cidade tem tudo para crescer, e que só depende de um projeto bem elaborado, salientou que o objetivo é fazer um empreendimento onde as pessoas gostem de estar, disse que vai ter lojas para atender ao turista, falou da criação do espaço crioulo, o qual ainda não tem nome definido, logo após foram mostradas as imagens dos projetos através de slides. Foi concedida novamente a palavra para o Procurador Municipal Carlos Eduardo Lepkaln, que disse que, após feita as apresentações dos empreendimentos, que após ter sido feita a explanação do porquê é necessário fazer a expansão do perímetro urbano da sede do Município, foi feita a

explicação das questões técnicas necessárias conforme a legislação atual para que o plano diretor possa ser alterado. Disse que o plano diretor atual é de 2004, e há a previsão legal no estatuto da cidade para que o plano diretor deva ser atualizado a cada dez anos, a atualização deveria ter ocorrido em 2014 por motivos técnicos. Disse que um dos primeiros pontos que a atual Administração priorizou foi a revisão do plano diretor. Disse que através da AMURES está sendo feita a atualização, e que foram feitas as primeiras consultas, sendo que a atualização do plano diretor está andando. Disse que o Martin é o responsável por coordenar esse trabalho. Disse que as mudanças que precisamos fazer, as quais foram citadas pelos empresários, já estavam previstas na revisão do plano diretor. Disse que a municipalidade conjuntamente com o pessoal da Fazenda Bom Retiro e o pessoal da Fazenda Paraíso, vêm trabalhando nos últimos dias para apresentar os projetos para permitir a criação destas zonas de expansão urbana, e que a municipalidade também está trabalhando em alguns projetos que serão apresentados para apreciação do Poder Legislativo, estes projetos visam a modernização da legislação de incentivos fiscais municipais para tornar o Município de Bom Retiro mais atraente para investimentos. Disse que a área da área industrial está para ser incluída no perímetro urbano. Disse que a administração está fazendo tudo o que for possível para ter uma legislação que transforme Bom Retiro num município atrativo. Disse que foi buscado subsídios nas legislações dos municípios vizinhos, e que foi feita visita ao município de Ituporanga, e que com base nessa visita técnica, está sendo trabalhado para apresentar para o Poder Legislativo a proposta de atualização legislativa, e que esta audiência pública está sendo realizada para poder dar subsídio legal, através de consulta a população. Disse que será atribuído ao Bairro São José, ao Bairro Bela Vista e ao Bairro Capistrano zoneamento residencial do tipo três conforme previsto no plano diretor. Disse que o zoneamento residencial tipo três permite ocupação de baixa densidade e comércio local. Disse que vai ser criada a área para a instalação de zona industrial da forma prevista no plano diretor, e que o local vai ser exclusivamente industrial, conforme previsão do plano diretor. Disse em seguida que em relação a Fazenda Bom Retiro e a Fazenda Paraíso, não temos em nosso plano diretor nenhuma previsão que seja adequada a realidade destes empreendimentos. O plano diretor de Bom Retiro só previu o parcelamento e o uso do solo, para áreas urbanas localizadas na cidade. Disse que por isso é necessário que criar um tipo que zoneamento, o qual seria para regular o desenvolvimento urbano especial fora da sede da cidade, e que zoneamento permitisse, em virtude da localização, do relevo e da hidrologia, um novo tipo de implementação dos empreendimentos, parcelamento e uso do solo. Disse que junto com projetos de expansão urbana vai ser encaminhado para apreciação do Poder Legislativo um projeto para incluir esse novo tipo de zoneamento no plano diretor, podendo desta viabilizar futuros empreendimentos que possam vir a acontecer no município de Bom Retiro. Citou como exemplo o empreendimento que o Sr. Everaldo está fazendo na Serra da Barraca, e que este tipo de zoneamento pode vir a ser utilizado pelo Caminho das Nuvens.Disse que dos pontos a ser apresentado, é a criação de zonas especiais de interesse social, explicou que a ZEIS seria reservar uma área do perímetro que está sendo alterado para que a população de baixa renda possa vir se instalar nessa área, sendo permitido um índice populacional diferente, com áreas menores nos lotes. Disse que o Município entende que com relação à sede do município, a ampliação que está sendo feita é justamente para poder regularizar as

construções que estão irregulares, principalmente nos bairros São José e Bela Vista. Disse que estas zonas de interesse especial vão ser criadas ali, porém a Administração Municipal entende que não há a necessidade da criação de ZEIS nas áreas de expansão urbana da Fazenda Bom Retiro e da Fazenda Paraíso, e que por esta razão o Município de Bom Retiro está apresentando os três projetos de forma conjunta, para que sejam analisados pelo Poder Legislativo, o qual poderá ver que a ZEIS deve ser criada apena na expansão da sede do município e não nos empreendimentos de cunho turístico. Disse que com relação aos empreendimentos que pretendem criar condomínio fechado, a municipalidade entende que não há necessidade de ser ZEIS para atender a população de baixa renda. Disse que outro do projeto de expansão é a descrição de como será o parcelamento do solo, o arruamento, as obras de canalização de esgoto, canalização e de água energia elétrica. Nas áreas do município nos bairros São José e Bela Vista, e na parte da área industrial, o município vai trabalhar e fazer os investimentos necessários para possibilitar que a população tenha acesso a estes serviços, e que eles são o mínimo necessário para que a pessoa possa viver com dignidade. Disse que a água, a luz e o tratamento de esgoto, vão ser realizados pelo município, o qual vai investir os recursos para melhor a qualidade de vida delas, estes investimentos vão retornar para o município através da melhora da qualidade de vida da população destes locais. Também disse que do ponto de vista técnico haverá o retorno para o município a partir do momento em que as propriedades estiverem regularizadas, haverá a incidência do imposto territorial predial urbano – IPTU, por isso entende a municipalidade que o Município será beneficiado com essas mudanças. Com relação aos dois empreendimentos que foram apresentados, o município em nenhum deles fará qualquer investimento. Disse que visitou a Fazenda Bom Retiro e viu que quase toda a infraestrutura está feita, e que nada será passado para a responsabilidade do município. Toda a manutenção será por conta do condomínio, para o município será vantajoso financeiramente pois os lotes passarão a pagar IPTU, e quando houver alienação dos móveis haverá a incidência de ITBI. Disse que com relação a Fazenda Paraíso, todos os custos de instalação será por conta dos investidores da Fazenda Paraíso da Serra. Disse que em suma que o Município de Bom Retiro não vai investir nada de seu dinheiro na execução destes empreendimentos. O Município entende que fomentar esses tipos de investimentos é sua obrigação, e que a melhor forma de ajudar é fazendo as mudanças legislativas. Disse que para o Município de Bom Retiro de os empreendimentos são importantes pois haverá a criação de novos empregos. Com a regularização das áreas dos bairros, novos comércios irão surgir e com isso surgirão novos empregos, e como consequência, haverá o aumento da arrecadação do Município. Disse que o investimento na área industrial também dará retorno ao Município, pois haverá empresas que se instalarão ali e com isso haverá a geração de novos empregos. Disse que todos os projetos de expansão respeitam as regras ambientais. Após a fala do Procurador Carlos Eduardo, foi aberta palavra para os presentes fazerem questionamentos. A Vereadora Helena solicitou a palavra, cumprimentou a todos, deu os parabéns aos empresários pelos empreendimentos, disse que como é arquiteta, também entende um pouco dos traços que foram realizados, disse que entende que apenas os loteamentos rurais não seria tão interessante, mas que hoje foram apresentados dois empreendimentos que trazem valor agregado, vimos que a vinícola Thera, já vem fazendo um grande trabalho, e a

Fazenda Paraíso um projeto de pesquisa, loteamentos, e que isso para nós é muito importante. Disse que todos estão de parabéns, e nós como Câmara de Vereadores aguardamos com muita ansiedade pela chegada dos projetos de Lei, falou que vão estudar com calma esses projetos. Foi perguntado se mais alguém gostaria de fazer algum questionamento sobre o tema ou os projetos, ninguém se manifestou, então foi perguntado se todos aprovavam as alterações no plano Diretor do Munícipio, e por unanimidade estes forma aprovados pelos presentes, sendo então finalizada a audiência pública. Eu Carlito do Nascimento da Silva lavrei a presente ata que vai rubricada por mim e em anexo a lista de presentes da audiência pública.

CONSULTA PÚBLICA SOBRE ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE BOM RETIRO, CRIAÇÃO DE NOVAS ÁREAS URBANAS, ZONEAMENTO E ALTERAÇÕES NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BOM RETIRO.

NOME	CPF	ÓRGÃO	ASSINATURA
Alberino J. Pilli	618287349-34	Prefeito Bom Retiro	
NELTON K. BORGES	985.577.186-91	BARAJO DA SERRA	
ROE FERREIRA FILHO	291747-169-72	MATADOR	
Augusto Schultz Ferreira	080.461.889-56	Matador	
Carolina Cyprandi	077.713.649-00	moradora	Carolina
Nilton Cesar da Silva	781991589 72	funcionario Publico	
Sebastião Adriano Teixeira	764.592.559.49	IGREJA EVANGELICA	
Juliano da Paz	02234727944	PROFESSOR	
Israel Bonin	043.683.569.00	CASAN	
ALVARO PERO	386 692 429-5	MOTORISTA	
LUCIANO A. PIRES	781.988.019-87	CÂMARA DE VEREADORES	
Gabriele K. Machado	014.087.789-50	CÂMARA DE VEREADORES	
HELENA SCHILD DE OLIVEIRA	005.662.011-50	CÂMARA DE VEREADORES	
JOÃO BATISTA DA SILVA	665039819-53	PREFEITURA	
Kelen Queiroz D. de Souza	769 699 569-04	Secret. Saúde (Prefeitura)	
WILLIAN MOTA DECKER	075.265.339-71	SEC. DA ADMINISTRAÇÃO	
José Inácio OD	054736 559 47	CAMINHO DAS NUVENS	
Valdeci Bueno	479.368.609-59	MAD Bueno	

CONSULTA PÚBLICA SOBRE ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE BOM RETIRO, CRIAÇÃO DE NOVAS ÁREAS URBANAS, ZONEAMENTO E ALTERAÇÕES NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BOM RETIRO.

NOME	CPF	ÓRGÃO	ASSINATURA
Lerli Schaffer	039.721.159.70		
JOÃO PAULO BORGES DE FREITAS	464.705.739-91	FAZENDA BOM RETIRO	
ABNER ZENS DEPINÉ DE FREITAS	058.344.389-38	FAZENDA BOM RETIRO	
Adriana Zongaletti		FAZENDA BOM RETIRO	
Valdeci da Silva		FAZENDA BOM RETIRO	
Arleni martins da Silva	034.496.519.86	MS madeiras Ltda	
Maxsuelide de Oliveira	295 340 979-34	Secretaria transporte	
Rubens Nicolau Maes	342 123 619.49	Vale Paraiso Serra	
Márcia Maes	843.903.509-68	Vale Paraiso Serra	
RAFAEL MAES	000.288.317-28	Vale Paraíso da Serra	
RAFAEL GARZIERA PERIN	922.048.130-87	VALE PARAÍSO DA SERRA	
Fernando Borges Silveira	024.361.369-55	S.M.A Social e Habitação	
MARTIM CYSNEIROS	099946087-56	PREFEITURA	
Daniela Ferreira	052489899-57	Hotel Rafael	
Luis A. Bonetti	026.621.259-00	CEDUC Divino Saber	
João Adriano Bonetti	781.988.289-15	BARBEARIA BONETTI	
GUSTAVO CHAVES	402.405.118-08	FAZENDA BOM RETIRO	
Paulo Cesar Moraes	84953100900	Comarca	

CONSULTA PÚBLICA SOBRE ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE BOM RETIRO, CRIAÇÃO DE NOVAS ÁREAS URBANAS, ZONEAMENTO E ALTERAÇÕES NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BOM RETIRO.

NOME	CPF	ÓRGÃO	ASSINATURA
Thiago C. P. Mendes	251.757.898-21	FAZ. BOM RETIRO	
	050.029.369.46	Estagiário	
	031.694.19-00		
EDIVAN J. GITIZONI	711.635.499-91	FAZENDA BOM RETIRO	
SOLIVAN SERAFIM	580 879 740-34	SERGETOP	
Tarcisio de Aguiar	06289994119-25	Vinicola THera	
Cristiano Mendes	066.994.529-32	Defesa Civil	
Jefferson Ulian Ramos	046.515.809.98	Secretario Turismo	
CRISTOFFADO SOUZA	348.163.707.44	Músico	
	0		
ADENILDE	764.691.789-68	CAMARA VEREADOR	
Carlos Augusto Moura	048.506.359-03	Motor moveis	
Márcia M. H. Fernandes	508.054.799-53	Prefeitura	
Carlos Eduardo Lipka	80809596920	Procurador municipal	

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM RETIRO
ESTADO DE SANTA CATARINA

Bom Retiro, 28 de março de 2022.

Of. N.º 97/22

Exmo. Sr.
Claudinei Custódio
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Bom Retiro
BOM RETIRO - SC

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, venho através do presente, encaminhar as alterações feitas no anexo do Projeto para apreciação e deliberação de V. Exa. e de seus dignos pares:

- DISPÕE SOBRE A SUBSTITUIÇÃO DO ANEXO.

Diante do exposto, solicitamos que seja deliberado conforme os termos do art. 64 da Lei Orgânica do Município de Bom Retiro.

Atenciosamente,

ALBINO GONÇALVES PADILHA
Prefeito Municipal

ALBINO GONCALVES PADILHA:61828734934
Assinado de forma digital por ALBINO GONCALVES PADILHA:61828734934
Dados: 2022.03.28 16:56:42 -03'00'

Projeto de criação de zona de expansão do perímetro urbano na localidade do Paraíso da Serra – Bom Retiro

O Sr. Prefeito Municipal Albino Gonçalves Padilha, no uso de suas atribuições, visando o melhor interesse público, e:

Considerando que o Município de Bom Retiro teve seu perímetro urbano alterado a última vez pela Lei n. 833 de 05 de dezembro de 1986.

Considerando a necessidade de a cidade prever a sua expansão de maneira ordenada e sustentável;

Considerando que o Município tem o dever de ordenar seu crescimento segundo as normas pertinentes ao tema;

Considerando que a competência legislativa para tratar de assuntos locais está prevista na Constituição Federal em seu art. 30, I;

Considerando que a ocupação ordenada do solo é uma das diretrizes a ser seguida pela municipalidade;

Considerando que parte a atual legislação de parcelamento de solo em áreas rurais não prevê de forma adequada os novos tipos de empreendimentos;

Considerando que a criação de uma nova área urbana na localidade de Paraíso da Serra vai permitir a implantação de um novo empreendimento, o qual gerará emprego e renda em nosso município;

Considerando que a vocação turística do Município de Bom Retiro cada vez mais em evidência, em virtude suas belezas naturais;

Considerando que uma das principais políticas públicas é o fomento ao turismo sustentável no âmbito do Município de Bom Retiro;

Considerando que o principal atrativo turístico de Bom Retiro são as suas belezas naturais, dentre elas as serras e cachoeiras, e que elas se encontram no interior do município;

Considerando que proteção da natureza e o desenvolvimento econômico sustentável é uma das diretrizes que norteia o trabalho da Administração Pública;

Considerando que já estão instalados alguns projetos urbanísticos de exploração de áreas rurais em pequenas propriedades em nosso município e que eles têm auxiliado o crescimento econômico do Município de Bom Retiro;

Considerando que a transformação de algumas áreas rurais em áreas urbanas aumentará a arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI;

Resolve apresentar projeto para criação de zona de expansão urbana na localidade do Paraíso da Serra, no Município de Bom Retiro.

Demarcação do novo Perímetro Urbano

Será criada zona de expansão urbana na localidade do Paraíso da Serra, no Município de Bom Retiro, o qual terá as seguintes coordenadas:

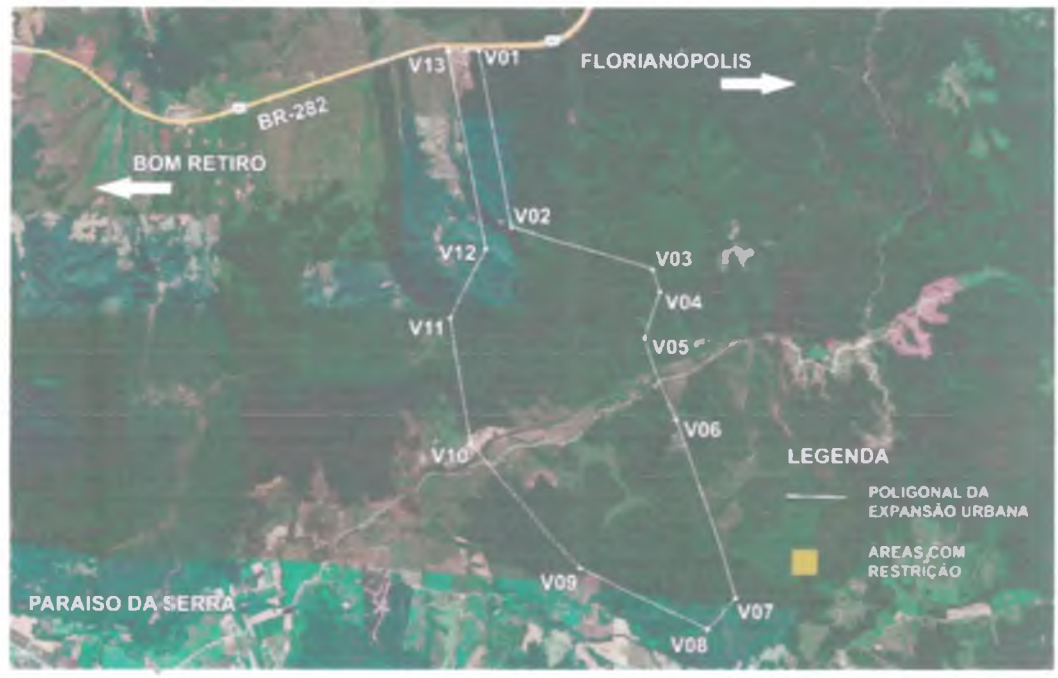
EXPANSÃO URBANA VALE PARAÍSO DA SERRA

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	LATITUDE	LONGITUDE	VÉRTICE	LATITUDE	LONGITUDE
V01	-27°48'0,42"	-49°25'37,57"	V08	-27°51'8,03"	-49°24'14,12"
V02	-27°48'58,942"	-49°25'25,279"	V09	-27°50'50,00"	-49°25'0,03"
V03	-27°49'13,420"	-49°24'34,963"	V10	-27°50'9,65"	-49°25'40,02"
V04	-27°49'20,354"	-49°24'32,228"	V11	-27°49'28,60"	-49°25'47,15"
V05	-27°49'34,942"	-49°24'37,454"	V12	-27°49'06,316"	-49°25'34,388"
V06	-27°50'1,09"	-49°24'25,57"	V13	-27°48'00,465"	-49°25'49,152"
V07	-27°50'57,76"	-49°24'4,53"			

A LIGAÇÃO ENTRE OS VÉRTICES **V01** E **V13** QUE CONFIGURAM A TESTADA DA ÁREA DE EXPANSÃO É DADA PELO PERFIL LONGITUDINAL DA BR-282.

SIRGAS 2000



Trechos com restrição à urbanização em virtude de ameaças de desastres naturais

Na área proposta os seguintes pontos abaixo terão a sua ocupação restringida por se tratar de áreas sujeitas a desmoronamentos, a alagamentos ou com aclividade superior a 30°.



Diretrizes para a implantação de infraestrutura

O uso e ocupação do solo na área prevista para a zona de expansão urbana da localidade do Paraíso da Serra, no Município de Bom Retiro será guiado pelas regras da Lei Municipal 2.392/2018 e complementarmente pela Lei Estadual 17.492/2018, naquilo em que a legislação local for omissa.

As vias deverão obedecer ao disposto no art. 13, da Lei Municipal 2.392/2018:

> **Art. 13.** As vias de circulação internas preferenciais do condomínio horizontal de lotes, deverão ter a largura mínima de 3,50 (três virgula cinco metros), como pista de rolamento e 1,20 (hum virgula dois) metros de passeio para cada lado, com áreas de refúgio devidamente especificadas no projeto.
>
> **Parágrafo único.** Para fins no disposto no *caput* deste artigo, as áreas de arruamento terão no mínimo o percentual de 8% (oito por cento) da área loteável.

A regulamentação das áreas de uso comum, as áreas institucionais e as áreas verdes, obedecerão ao disposto no art. 9, da Lei Municipal 2.392/2018.

> **Art. 9º** Nas áreas de uso comum, a área destinada a equipamentos comunitários ou urbanos, que é de no mínimo 4% (quatro por cento) sobre a área global, localizar-se dentro do perímetro fechado do condomínio, sendo que a área verde, com no mínimo de 10% (dez por cento), da mesma forma, localizar-se dentro do condomínio, tanto como área verde de preservação, ou como área de lazer.
>
> **§ 1º** Para qualquer parcelamento de solo, os percentuais mínimos de 4% (quatro por cento), para área de uso institucional, ou equipamentos comunitários ou urbanos, e de 10% (dez por cento) para área verde, devem obedecer ao que estabelece a Lei Municipal de Parcelamento do Solo.
>
> **§ 2º** As áreas de Preservação Permanentes - APP - não serão consideradas áreas de uso comum ou para o cômputo do *caput* deste artigo, mas deverão permanecer de propriedade de todos os condôminos na proporção de suas frações ideais.

Com relação as áreas de utilidade pública, deverá ser observado o disposto no art. 10, da Lei Municipal 2.392/2018.

> **Art. 10.** Deverá ser doada ao município pelo empreendedor, a título de área de utilidade pública, área externa e contígua aos limites do condomínio de, no mínimo, 4% (quatro por cento) da área total do empreendimento, exceto da Área de Preservação Permanente, o que será feito através de escritura pública de doação, averbada no Registro de Imóveis, sem quaisquer ônus ou encargos para o Município.

> Parágrafo Único: O Município poderá aceitar, a seu critério, a doação de área fora do condomínio e dentro da área urbana do município ou de obras de utilidades pública, a serem definidas de comum acordo entre o empreendedor e o executivo municipal, precedida de avaliação pelo Município.

Com relação a instalação de energia elétrica, água, coleta e tratamento de esgoto, deverão ser obedecidas as regras previstas no Plano Diretor do Município de Bom Retiro, Lei Complementar Municipal 07/2004.

Sendo que os proprietários são os responsáveis pela construção das vias, instalação da iluminação pública, das redes pluviais, de água e de esgoto.

Cabendo aos proprietários a integral responsabilidade pelo tratamento e fornecimento de água, e pela coleta e tratamento de esgoto.

Os resíduos sólidos serão recolhidos em ponto único no empreendimento, sendo de responsabilidade dos proprietários o transporte de seus resíduos sólidos até o ponto de coleta.

A retirada dos resíduos sólidos efetuada pelo Município de Bom Retiro no ponto de coleta e o transporte deste até sua destinação final no aterro sanitário, será remunerada por taxa de serviço público, a qual será cobrada na forma da lei.

Parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo

O parcelamento do solo na zona de expansão urbana da localidade do Paraíso da Serra seguirá a determinação do art. 8º, da Lei Municipal 2.392/2018.

> **Art. 8º** Para Condomínio Horizontais de lotes, permitir-se-á lotes com área mínima de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados)
>
> I - As frações ideais de lotes de condomínios horizontais aprovados pelo órgão municipal competente serão considerados indivisíveis.
>
> II - Todas as unidades terão saída para a via interna do condomínio, diretamente ou por processo de passagem comum, com ressalva das restrições que se lhe imponham.

Com relação a ocupação do solo, será permitido o uso misto da área. Sendo criada no local uma **ZR 1 - Zona Residencial 1,** na forma estabelecida pelo Plano Diretor de Bom Retiro, a qual prevê que ocupação de média densidade populacional integrada às atividades de comércio e serviços.

Assim, haverá a possibilidade da criação de estabelecimentos comerciais e de estabelecimentos de serviços no local, os gerarão empregos em nosso Município.

Também serão criados postos de trabalho relativos à manutenção do próprio condomínio, como no caso das vagas de zelador e jardineiro.

Áreas para habitações de interesse social

Por tratar-se se zona de expansão urbana na localidade do Paraíso da Serra, a qual fica distante da sede do Município de Bom Retiro.

No local será criado um condomínio residencial, na forma da Lei Municipal 2.392/2018. e que devido ao investimento para a construção do condomínio terá lotes com elevado valor econômico.

O conceito de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) está previsto na Lei Estadual 17.492/2018, em seu art. 2º, XXI:

> XXI – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): área urbana ou rural instituída pelo Plano Diretor ou definida por lei municipal, estadual ou federal, destinada, predominantemente, à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como de requisitos urbanísticos e do código de obras e de edificações diferenciados;

Entende o Município de Bom Retiro não ser viável a criação de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) dentro da zona de expansão urbana da localidade do Paraíso da Serra.

Diretrizes de proteção ambiental e do patrimônio histórico-cultural.

Na zona de expansão urbana da localidade do Paraíso da Serra serão observadas as regras previstas no Plano Diretor especificamente em seu art. 13 visando a preservação do meio ambiente.

> **Art. 13.** Não será admitido o parcelamento do solo:
>
> I – em áreas onde as condições geológicas não aconselhem edificações;
>
> II – em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística;
>
> III – em terrenos com declividades igual ou superior a 30%;
>
> IV – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a Saúde Pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;
>
> V – em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações sem o exame e a anuência previa da Prefeitura Municipal, que considerando o Interesse Público, decidirá sobre a conveniência

> do parcelamento, ressalvado o direito de vizinhança da comunidade confrontante a área.
>
> **Parágrafo único**: Nos casos previstos nos incisos IV e V deste artigo, o interessado deverá submeter a aprovação da Prefeitura o projeto de saneamento da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA.

Com relação ao meio ambiente é fato inconteste que todo o regramento de proteção ambiental deve ser respeitado, não sendo permitido pela municipalidade que sejam realizadas obra sem as devidas licenças ambientais dos órgãos competentes, quando cabíveis.

Dar-se-á especial atenção ao previsto no art. 16 da Lei Complementar Municipal 07/2004, Plano Diretor de Bom Retiro.

> **Art. 16.** Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa "*non aedificandi*" de 15 m (quinze metros) de cada lado.

Também devem ser observadas toda a legislação ambiental, com especial atenção ao Código Florestal, Lei 12.651 de 25 de maio de 2012.

Na zona de expansão urbana da localidade do Paraíso da Serra não há nenhum local protegido que pertença ao patrimônio histórico ou cultural do Município, do Estado ou da União.

Distribuição do ônus e recuperação para o poder público de seus investimentos

Na zona de expansão urbana da localidade do Paraíso da Serra não será feito nenhum investimento por parte do Município de Bom Retiro.

Toda infraestrutura será realizada pelo pelos proprietários do imóvel.

Contudo, a criação da zona de expansão, o Município de Bom Retiro terá um acréscimo na arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

O aumento na arrecadação do IPTU resultará na criação de novos, que após a incorporação do condomínio deixarão de ser rurais e passarão a ser urbanos, aumentando assim o número de contribuintes.

Com relação ao ITBI, a transferência dos imóveis pertencentes ao condomínio para os futuros proprietários gerará a arrecadação deste tributo.

Conclusão

Considerando todos os pontos acima elencados, considerando que todas os mandamentos legais que dispões sobre o uso, ocupação do solo e parcelamento do solo serão observados, cumprindo assim a propriedade a sua função social.

Considerando que todas as regras de proteção ambiental serão observadas e que não haverá qual tipo de dano ao meio ambiente com a criação da zona de expansão da área urbana.

Considerando que a criação da zona de expansão urbana possibilitará a criação de emprego e a geração de renda no Município de Bom Retiro, ajudando a alavancar a economia local.

Considerando que a haverá aumento na arrecadação de tributos por parte da Administração municipal.

Entendendo que, pelo exposto acima, fica claro que a supremacia do interesse público e o melhor interesse para comunidade de Bom Retiro, está representado na criação da Zona de Expansão Urbana da Localidade do Paraíso da Serra.

Bom Retiro, 28 de março de 2022

Albino Gonçalves Padilha

Prefeito Municipal

ALBINO GONCALVES PADILHA:61828734934

Assinado de forma digital por ALBINO GONCALVES PADILHA:61828734934
Dados: 2022.03.28 17:03:49 -03'00'

CARLOS EDUARDO LEPKALN

Assinado de forma digital por CARLOS EDUARDO LEPKALN
Dados: 2022.03.28 16:43:24 -03'00'

Carlos Eduardo Lepkaln

Procurador Geral Municipal