

# Emendas, questionamentos e apontamentos - Minutas de Leis - Fraiburgo/SC



Tema	Nº	Autor	Protocolo	Minuta de Proposta	Art. Referido	Assunto	Proposta	Emenda
	1	Moisés Amadeu Patrício	Solicitação Presencial	Plano Diretor	Seção II, Capítulo II do Título VI	Do Fundo Municipal De Desenvolvimento Urbano	Alteração	Solicitação de revogação das disposições sobre o Fundo Municipal De Desenvolvimento Urbano (FMDU) no Plano Diretor, vinculando-o com o atual fundo do Conselho de Desenvolvimento de Fraiburgo (DESENFRAI).
	2	Moisés Amadeu Patrício	Formulário On-line					Art. 100. criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, atentar para a extinção do FMDESENFRAI (Fundo de Desenvolvimento de Fraiburgo), para não ficar com dois fundos com a mesma finalidade.
	3	Moisés Amadeu Patrício	Formulário On-line	Plano Diretor	Art. 115	Da Gestão Orçamentária Participativa	Alteração	Não concorda em tornar obrigatório a realização de consulta pública como condição para validade da lei orçamentária, bem como debates públicos.
	4	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Plano Diretor	Anexo I - Macrozoneamento Municipal	Macrozoneamento	Questionamento	Onde está delimitada a Macrozona Urbana Consolidada e a Macrozona Urbana em Consolidação?
	5	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Plano Diretor	Anexo I - Macrozoneamento Municipal	Macrozoneamento	apontamento	No Art.36 do Plano Diretor a Macrozona Urbana está dividida em duas macrozonas, e na Lei de Uso e Ocupação do Solo ela está dividida em zonas.
	6	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Plano Diretor	Anexo I - Macrozoneamento Municipal	Macrazoneamento	Adição	No macrozoneamento deveria ser especificada uma área para expansão urbana e proibida a expansão sobre zona rural.
	7	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Plano Diretor	Anexo I - Macrozoneamento Municipal	Macrozoneamento	Apontamento	Perímetro urbano está definido até a divisa municipal. O que não satisfaz o interesse da municipalidade em promover o desenvolvimento da sede do município. O perímetro urbano da forma como está inviabiliza a fiscalização de edificações, dificulta a cobrança de IPTU, traz diversos problemas jurídicos para o município de ordem tributária. (ENVIADO A PROPOSTA QUE SERIA ENCAMINHADA A CÂMARA)

# Emendas, questionamentos e apontamentos - Minutas de Leis - Fraiburgo/SC



Tema	Nº	Autor	Protocolo	Minuta de Proposta	Art. Referido	Assunto	Proposta	Emenda
EDILÍCIOS	8	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Plano Diretor	Art. 37	Macrozona Urbana	Questionamento	No Art. 37, Inciso X, do Plano Diretor, alínea a e b, estão destacando incentivar dois locais turísticos de propriedade particular, gruta João Maria e Parque René Frey.
	9	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Plano Diretor	-	Meio-Ambiente	Apontamento	Não há previsão no Plano Diretor de penalidade para agressão ambiental, nem previsão de como o município deverá tratar a questão do meio ambiente, como: outorga de uso da água, açudes, plantio próximos a área urbana.
	10	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Plano Diretor	-	Meio-Ambiente	Apontamento	Não há previsão no Plano Diretor de nenhuma medida para combater a problemática da falta de abastecimento de água. Hoje o município tem 75% de sua água oriunda de poços artesianos. Em investigações recentes realizadas pelo próprio CINCATARINA, não foi possível atingir o nível do lençol freático, o que já indica um possível rebaixamento do lençol no município. Aliando essa realidade a baixa taxa de permeabilidade proposta pelo plano diretor atual, não há garantias de segurança hídrica para o município, visto que estamos no topo de uma bacia hidrográfica, não havendo grandes rios que passam por aqui.
	11	Moacir Coser, Adriano Coser e Denise Coser	E-mail	Código de Posturas	Art. 38	Das Calçadas e Passeios	Alteração	Solicitação para que a responsabilidade sobre as calçadas e passeios seja compartilhada com a Prefeitura, assim como as ruas.
	12	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Código de Posturas	Art. 92	Publicidade e Propaganda	Apontamento	No Art. 92 do Código de Posturas quando trata de publicidade (outdoors) não especifica tamanho, onde, recuo, altura, etc.
	13	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Código de Posturas	Art. 106	Publicidade e Propaganda	Apontamento	No art. 106 do Código de Posturas, que trata sobre animais, não há a previsão de normas municipais para tratamento de animais. Não há previsão de multas para abandono de animais.

# Emendas, questionamentos e apontamentos - Minutas de Leis - Fraiburgo/SC



Tema	Nº	Autor	Protocolo	Minuta de Proposta	Art. Referido	Assunto	Proposta	Emenda
	14	Gema Balestrin (30/06/2023)	E-mail	Código de Obras	-	-	-	Deixar prazo indefinido, ou prazo maior, para a execução das construções, após a expedição do Alvará de Construção.
	15	Adam Rover	E-mail	Código de Obras	-	-	-	Alteração do tempo de transição dos projetos para 5 anos, após aprovação (Alvará de Construção).
	16	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Código de Obras	-	-	-	No Art. 78 parágrafo único e no Art.80, solicita somente o PDF (EDIFICAÇÕES)
	17	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Código de Obras	-	-	-	No Art. 89 não condiciona a regularização das edificações a aprovação do parcelamento, e em caso de não cumprimento da notificação? (EDIFICAÇÕES)
	18	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Código de Obras	-	-	-	Art. 205 do Código de Edificações fala sobre rebaixo para edificações multifamiliares.
	19	Aldair Anônio Moraes	E-mail	Código de Obras	Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	Edificações Isoladas do Imóvel	Alteração	Solicitação para revisão do Anexo VIII da Lei: 2.1 – Construção sem necessidade de deixar o recuo de 1,50 metros de uma das divisas; 2.2 – aumentar o limite máximo para fechamento com paredes, pois se a edificação for utilizada para garagem, os veículos atuais, em especial caminhonetes, já são maiores que a medida proposta de 5,00 metros.
	20	Adam Rover	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Seção III, Capítulo VI	Da Sustentabilidade	Alteração	Solicitação para adição do incentivo de sustentabilidade para todas as classes de zoneamento, não somente nas Zonas Comerciais de Bairros 1 e 2.
	21	Franciele Balestrin (30/06/2023)	E-mail				Alteração	Solicitação para adição de mais incentivos referente a sustentabilidade: criando um benefício para quem o fizer, área maior de construção ou ate diminuição na cobrança de taxas.
	22	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail				Remoção	Remoção completa da seção III da Lei de Uso e Ocupação do Solo, pois esse deveria tratar de sustentabilidade, os incentivos adotados não são mutuamente compensatórios. Da forma como está apenas gera mais agressão ao meio, não são considerados como medidas sustentáveis.

# Emendas, questionamentos e apontamentos - Minutas de Leis - Fraiburgo/SC



Tema	Nº	Autor	Protocolo	Minuta de Proposta	Art. Referido	Assunto	Proposta	Emenda
	23	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Geral	Multas	Solicitação	Multa por descumprimento do previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo
	24	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Decreto - Classificação de Usos do Solo	Classificação de Usos do Solo	Questionamento	A tabela de CNAE não foi apresentada como anexo da Lei de Uso e Ocupação do Solo
	25	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Decreto - Classificação de Usos do Solo	Classificação de Usos do Solo	Alteração	Não há previsões para plantios em área urbana. É notório os prejuízos que a moradias próximas a lavouras causam na saúde humana. Deveria ser restringido o plantio e pecuária em área urbana, sendo permitido apenas agricultura orgânica, ou cultivos de pouca intervenção, como: pinus, eucalipto e etc.
	26						Alteração	Prever apenas plantio de agricultura orgânica dentro do perímetro urbano ou agricultura familiar. Especificar agricultura familiar como: áreas com destinação a subsistencia exclusivamente através do plantio por parte dos residentes. (Discutir melhor com procuradoria). Intuito de evitar subutilização de áreas, bem como a alegação de pagamento de ITR no perímetro urbano.
	27	Aldair Anônio Moraes	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Alteração	Solicitação de alteração da Zona Predominantemente Residencial 5 (ZPR5) para Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1) no entorno do bairro Colina do Sol, pois a legislação municipal sugere e/ou exige que as vias públicas na ampliação de loteamentos, sigam com o prolongamento das vias existentes. Desta forma não será possível tais prolongamentos, tornando também inviável a ampliação e/ou abertura de novos loteamentos na região, pois não atingirão as classes populares, que procuram imóveis com valores mais baixos.

# Emendas, questionamentos e apontamentos - Minutas de Leis - Fraiburgo/SC



Tema	Nº	Autor	Protocolo	Minuta de Proposta	Art. Referido	Assunto	Proposta	Emenda
	28	Marcos Antônio Balestrin	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Alteração	Manter a localização da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) existente no zoneamento vigente, localizada próxima à Colina do Sol.
	29	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Alteração	Colocar área industrial abaixo do Colina do Sol como área residencial. Expandir a zona industrial do Santa Sara para cima da Zona Predominante Residencial 4 (ZPR4).
	30	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Questionamento	Por que onde estão os imóveis da Renar Móveis não foi considerado como Zona Industrial Consolidada (ZIC)?
	31	Adrianor Coser	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Alteração	Manter a Zona Mista Diversificada (ZMD) na Rua Nadarci Brandit.
	32	Adrianor Coser e Denise Coser	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Alteração	Alteração para que os zoneamentos do Bairro Portal sejam de no mínimo 80% de taxa de ocupação, conforme Anexo II.
	33	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Questionamento	Por que o cemitério e adjacências está como Zona Mista (ZM)?
	34	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Questionamento	Por que os imóveis com testada para Av. Lebon Regis, que estão como Zona Mista (ZM), estão como Zona Mista (ZM)? Sabe para onde escoar a água ali presente?
	35	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Questionamento	Por que os imóveis ao sul da Av. Caçador estão como Zona Industrial Consolidada (ZIC)? Como fica o eventual desmembramento desses imóveis? Recuos, taxa de Ocupação?
	36	Denise Coser	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Alteração	Solicitação para de Zona Industrial Consolidada (ZIC) para uso residencial ou comercial conforme Anexo I.
	37	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Apontamento	Na 10 de Novembro, a margem Sul da SC-355 está inteiramente constituída por Zona de Interesse Industrial 2 (ZII2), ignorando as residências ali presentes, ignorando a aptidão do terreno.

# Emendas, questionamentos e apontamentos - Minutas de Leis - Fraiburgo/SC



Tema	Nº	Autor	Protocolo	Minuta de Proposta	Art. Referido	Assunto	Proposta	Emenda
BANÍSTICO	38							Da mesma forma, ao norte da 10 de Novembro estão sendo ignoradas diversas residências.
	39	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Alteração	Proposta de adição da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) na Rua Guilherme Fantinel, popularmente conhecida como Papeleiros. Só foram alocadas zonas de Interesse Social em locais de difícil regularização, alagadiços ou de grande inclinação.
	40	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Alteração	No faxinal dos carvalhos o zoneamento atual ignora o fato de lá ser uma área totalmente residencial e de baixa renda. Lá deveria ser considerado como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).
	41	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Questionamento	Ao sul da Av. Presidente Afonso Pena, foi adotado zonamento como Zona Mista (ZM), permitindo ocupação de 95%. Foram considerados os pontos de alagamento para determinação do Zoneamento?
	42	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Sugestão	Não estão previstas Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) para realocação, ou construção de unidades habitacionais de interesse social.
	43	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Sugestão	Onde estão previstas as áreas passíveis de aplicação do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir?
	44	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Questionamento	Nas Áreas de Preservação Permanente (APP), onde há restrição hidrológica, não seria necessário definir um zoneamento mais restritivo? (Ex: quadra próxima ao centro de eventos, cemitério)

# Emendas, questionamentos e apontamentos - Minutas de Leis - Fraiburgo/SC



Tema	Nº	Autor	Protocolo	Minuta de Proposta	Art. Referido	Assunto	Proposta	Emenda
UR	45	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Questionamento	Na Zona de Interesse Turístico (ZIT) e região central não há previsão de gabaritos. Uma Zona de Interesse Turístico (ZIT) por sua natureza tem como objetivo a contemplação das estruturas existentes. A permissão de edificações sem limite de pavimentos impede o direito difuso da população de ter as áreas de interesse turístico livre de poluição visual. Assim como nas áreas centrais, já ocorre o problema de excesso de engarrafamentos, em função das vias não terem sido planejadas para comportar um grande volume de tráfego. Dessa forma, é mais interessante para a municipalidade promover a ocupação das zonas comerciais de bairro, do que estipular uma zona com ocupação extremamente elevada.
	46	Sandro Kasburg (30/06/2023)	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Alteração	Solicitação para que seja mantido mais que 80% de taxa de ocupação na Zona Mista (ZM) devido a existência de projeto na Rua Otavio M. de Andrade.
	47	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo III - Cartograma de Restrições Ocupacionais da Sede	Restrições Ocupacionais	Sugestão	O cartograma de restrições não deveria abranger somente as áreas urbanas, mas sim as áreas rurais.
	48	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo III - Cartograma de Restrições Ocupacionais da Sede	Restrições Ocupacionais	Alteração	A área de mata nativa, com testada para avenida Osvaldo Cruz, deveria ser prevista uma zona de preservação ambiental, ou restrição ocupacional ambiental. Aquela área não poderá ser desmatada devido a presença de espécies em extinção. O seu uso deve ser racional e prescindir de licenciamento ambiental.

# Emendas, questionamentos e apontamentos - Minutas de Leis - Fraiburgo/SC



Tema	Nº	Autor	Protocolo	Minuta de Proposta	Art. Referido	Assunto	Proposta	Emenda
	49	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo III - Cartograma de Restrições Ocupacionais da Sede	Restrições Ocupacionais	Apontamento	Existência de arroios, nascentes e Áreas de Preservação Permanente (APP) seccionadas. As restrições devem ser completas, inclusive para tubulações. Existem nascentes que não foram identificadas.
	50	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	Fachada Ativa	Questionamento	Fachada ativa pode ser usada em qualquer zona? Previsto na taxa de Ocupação.
	51	Marcos Antônio Balestrin	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	Lote Mínimo	Alteração	Solicitação para alteração do lote mínimo de 360m <sup>2</sup> para 240m <sup>2</sup> na Zona Predominante Residencial 5 (ZPR5).
	52	Aldair Anônio Moraes	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	Taxa de Ocupação	Alteração	Alterar a ocupação na Zona de Interesse Industrial 1 (ZII1) para 100% nos fundos do terreno.
	53	Gema Balestrin (30/06/2023)	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	Taxa de Ocupação	Alteração	Utilizar taxa de ocupação para uso exclusivo comercial igual ao parâmetro das edificações mistas, de 95%.
	54	Gema Balestrin (30/06/2023)	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	Taxa de Ocupação	Alteração	Taxa de ocupação livre no térreo e primeiro pavimento, quando uso comercial, na Zona Mista (ZM)
	55	Adam Rover, Moacir Coser e Denise Coser, e Franciele Balestrin (30/06/2023)						Taxa de ocupação livre no térreo e primeiro pavimento, quando uso comercial, na Zona Mista (ZM)
	56	Franciele Balestrin (30/06/2023)	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	Taxa de Ocupação	Apontamento	Concorda em manter taxa de ocupação maior, principalmente nas áreas centrais, pois entende que o problema dos alagamentos é do sistema de drenagem, e que diminuir a taxa de ocupação para dar mais permeabilidade é um pensamento infame.



# Emendas, questionamentos e apontamentos - Minutas de Leis - Fraiburgo/SC



Tema	Nº	Autor	Protocolo	Minuta de Proposta	Art. Referido	Assunto	Proposta	Emenda
	57	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	Taxa de Permeabilidade	Alteração	As taxas de permeabilidade do plano diretor anterior não são suficientes para garantir uma boa infiltração no solo. É necessário aumentar as taxas de permeabilidade das zonas a montante dos pontos de alagamento. As zonas presentes dentro das bacias de contribuição para os pontos de alagamento devem ter suas taxas de permeabilidade aumentadas. Captação de águas pluviais não serve para amortecer a curva de vazão de uma bacia hidrográfica.
	58	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Sugestão	Não há previsão de aproveitamento do coeficiente de aproveitamento máximo nas áreas mais problemáticas e antigas da cidade. O coeficiente de aproveitamento máximo serve para que a administração possa realizar uma previsão de uso de recursos para um determinado bairro. uma vez que não há um coeficiente de aproveitamento máximo, a municipalidade ao aprovar um loteamento não há como saber qual o esgoto a ser tratado para um loteamento, uma vez que esse pode ser densamente populado de maneira desmedida.
	59	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	Afastamento Lateral	Alteração	Prever um afastamento lateral obrigatório em áreas com vulnerabilidade e alto risco de incêndio, como no Bairro Nossa Senhora Aparecida.
	60	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Parcelamento do Solo	-	Zoneamento	Questionamento	Na Lei de Parcelamento do Solo, no Art.59 é possível lotear em ZEIS 1 e no Art. 24 da Lei de Uso e Ocupação do Solo é proibido o parcelamento.
	61	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Parcelamento do Solo	-	Zoneamento	Questionamento	Na Lei de Parcelamento do Solo, a nomenclatura das zonas e o tamanho dos lotes mínimos, estão divergentes das estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## Emendas, questionamentos e apontamentos - Minutas de Leis - Fraiburgo/SC



Tema	Nº	Autor	Protocolo	Minuta de Proposta	Art. Referido	Assunto	Proposta	Emenda
	62	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 8º	Restrições Ocupacionais	Questionamento	Segundo o Cartograma de Restrições e a Lei de Parcelamento do Solo, certa de 40% dos imóveis do município não poderiam ser parcelados ou mesmo haver construções. Parcelamento (Art. 8), em função das APP's ou Declividade. A legislação autoriza exigências específicas por parte da municipalidade.
	63	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Parcelamento do Solo	-	Calçadas	Adição	Não há previsão de padrão de calçadas no Código de Edificações, no Plano Diretor, tão pouco no Plano de Mobilidade. O ideal seria criar um padrão construtivo por zona, especificando se paver, concreto, lajota etc.
	64	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Parcelamento do Solo	-	-	Questionamento	Em caso de loteamentos como será definido o zoneamento, qual será a regra? Vias coletoras, arteriais, categorizações. Isso deve constar no uso e ocupação, não no parcelamento.
	65	Hélio de Barros	Formulário On-line	Lei de Parcelamento do Solo	-	-	Questionamento	Quando haverá loteamento de interesse social?