

Emendas - Minutas de Leis - Fraiburgo/SC

Tema	Nº	Autor	Protocolo	Minuta de Proposta	Art. Referido	Assunto	Proposta	Emenda	Status atual	Observações
EDIFÍCIOS	4	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Plano Diretor	Título V, Capítulo I	TDC	Adição	Onde estão previstas as áreas passíveis de aplicação do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir?	Nova Proposta	Emenda 4B - aprovada a destinação do instrumento para a Zona Mista
	11	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Seção III, Capítulo VI	Da Sustentabilidade	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.	Nova Proposta	Emenda 11A (Aprovada) – Zona Mista 1 – Permanecem os parâmetros de T.O. de 95% para uso misto e 80% para uso único nas ruas centrais definidas em reunião. Zona Mista 2 – Redução na T.O. para 80% em uso misto e 75% para uso único nas ruas da ZM apresentadas na audiência, com exceção das ruas demarcadas como ZM1. Emenda 11B (Recusada) – Redução na T.O. de todos os zoneamentos (com exceção das zonas mistas) em 10%; - Aplicação do incentivo de sustentabilidade em todas as zonas urbanas.
	13	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 tratamento de 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, eucálipto e etc.	Nova Proposta	
	14						Alteração	Prever apenas plantio de agricultura orgânica dentro do perímetro urbano ou agricultura familiar. Especificar agricultura familiar como: áreas com destinação a subsistência 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.	Nova Proposta	
	18	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).	Nova Proposta	ampliar ZEIS
	19	Adriano 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.	Inválida	
	20	Adriano 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.	Nova Proposta	
	21	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.	Aprovado	conforme mapa da proposta

Emendas - Minutas de Leis - Fraiburgo/SC

URBANÍSTICOS

22	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.	Aprovado	
23	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).	Nova Proposta	buffer ZII1 - 50m e ZEIS na área consolidada
24	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zoneamento	Alteração	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.	Recusado	
25	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 Otávio M. de Andrade.	Inválida	
26	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.	Aprovado	
27	Guilherme Piassa Ferreira	E-mail	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Capítulo V Restrições O. e 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.	Nova Proposta	
28	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 ² para 240m ² na Zona Predominante Residencial 5 (ZPR5).	Nova Proposta	alterar para 300m ²
29	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.	Aprovado	
30	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%.	Nova Proposta	
31	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)	Recusado	
32	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)		

Emendas - Minutas de Leis - Fraiburgo/SC



33	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.	Recusado	
34	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.	nova proposta de redação	
35	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.	Recusado	