

Emendas - Minutas de Leis - Urubici/SC

Tema	Nº	Autor	Protocolo	Minuta de Proposta	Art. Referido	Assunto	Proposta	Emenda
URBANÍSTICOS	1	Francisco Leonel	Audiência Pública	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zona de Contenção - ZCON	Reavaliação	Solicitação de reavaliação das áreas compreendidas pela Zona de Contenção - ZCON, ou a apresentação dos estudos técnicos utilizados.
	2	Francisco Leonel		Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	Gabarito das Classes de Zoneamento	Adequação	Solicitação de aumento da possibilidade de gabarito, pois entende que é visualmente melhor um edifício mais alto em uma menor área, do que mais edifícios menores em uma área maior.
		Cesar Abraão de Oliveira	Protocolo	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	Gabarito das Classes de Zoneamento	Alteração	Alterção do gabarito máximo em 2 pavimentos na Zona Mista e Zona Predominantemente Residencial ficando em 8 e 6 pavimentos, respectivamente.
	3	Cesar Abraão de Oliveira	Protocolo	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos	Macrozona de Interesse de Expansão MIE	Inclusão	Propor que o Zoneamento e os parâmetros para a MIEU seja o de Zona Predominantemente Residencial.
	4	Cesar Abraão de Oliveira	Protocolo	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Zona de Contenção - ZCON	Alteração	Mudar de Zona de Contenção para Zona Predominantemente Residencial a área a sul e oeste do Rio Urubici mas precisamente nas terras de herdeiros do Sr. Nereu Celeste Ghizoni e outros. A mesma área encontra-se atualmente classificada como Misto Diversificado 2 e Zona de Expansão Urbana, além disso já há tratativas dos proprietários com loteadoras para implantação de loteamento ou condomínio com infraestrutura completa e implantação de ponte para ligação de sistema viário (imagem item 3).
	5	Cesar Abraão de Oliveira	Protocolo	Lei de Uso e Ocupação do Solo	Anexo I - Cartograma de Zoneamento Municipal	Corredor de Comércio e Serviço de Bairro - CCSB	Alteração	Expandir o Corredor de Comércio e Serviço de Bairro (CCSB) até o final da rua Boanerges Pereira de Medeiros (final com a Ponte sobre o Rio Urubici) pois existe projeto de loteamento nessa área com implantação de uma área comercial com hotéis, Open Shopping, entre outros.
	6	Márcio Vettorazzi	Protocolo	Lei de Parcelamento do Solo	-	Condomínio em Multipropriedade	Adição	Proposta de inclusão de norma sobre condomínio em regime de multipropriedade
	7	Francisco Leonel	Audiência Pública	Lei de Parcelamento do Solo	-	Dos Loteamentos	Proposta	Solicitação para desenvolver uma legislação com ITBI de 2% para loteamentos populares, com o objetivo de facilitar o acesso às moradias.
		Cesar Abraão de Oliveira	Protocolo	Lei de Parcelamento do Solo			Alteração	Reduzir o ITBI de 4% para 2% nos casos de Loteamento Popular e Loteamento de Interesse Social, destacando que a taxa de ocupação no Município não é alta, e se a população não tem incentivos para adquirir os imóveis, acarretará um aumento do déficit habitacional e desenvolvimento de edificações irregulares.
	8	Cesar Pinheiro	Audiência Pública	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 24	Das Vias de Circulação	Esclarecimento	Solicitação para desenvolver parâmetros urbanísticos que facilitem a urbanização no Município, destacando as ruas que não apresentam continuidade, fator que prejudica a continuidade do sistema viário.
	9	APREMAVI	Protocolo	Lei de Parcelamento do Solo		Parcelamento Rural	Esclarecimento	Também existem restrições às pretensões do Município no art. 65 da Lei nº 4.504/68, Estatuto da Terra, que veda a divisão da propriedade rural em contrariedade ao módulo fiscal, dispondo assim: "Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural" A quantificação do "Módulo Fiscal" de cada município brasileiro está disposta na Instrução Especial nº 20/80, do INCRA. Para o município de Urubici, no Estado de Santa Catarina, o módulo fiscal corresponde a 20 hectares (=200.000 m ²)
	10	APREMAVI	Protocolo	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 1º, § 3º	Das Disposições Preliminares	Esclarecimento	A Lei Complementar proposta para o Município de Urubici, prevê em seu artigo 1º, § 3º que "na zona rural, será admitido apenas o parcelamento que respeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei, na lei de uso e ocupação do solo e na lei federal e estadual", Contudo, vale destacar também quer o loteamento de área rural é expressamente vedado pela Lei nº 6.766/79, senão veja-se: "Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal". Conforme a lei federal, qualquer parcelamento de solo rural para fins urbanos, portanto, apenas será permitido em zonas específicas, assim definidas no plano diretor ou aprovadas por lei municipal.
	11	APREMAVI	Protocolo	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 3º	Das Disposições Preliminares	Esclarecimento	O Art. 3º não especifica o que está exatamente definido como Macrozona Urbana e se efetivamente essa projeção de Macrozona Urbana atende aos requisitos mínimos legais.
	12	APREMAVI	Protocolo	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 2º	Das Disposições Preliminares	Esclarecimento	Ainda que a Lei Complementar proposta traga a obrigação de fiscalização e aprovação municipal para a execução de qualquer parcelamento do solo, em seu artigo 2º, é preciso definir de que forma será feita a fiscalização, bem como o controle dessa fiscalização para evitar que qualquer loteamento irregular e clandestino seja executado.
13	APREMAVI	Protocolo	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 47	-	Esclarecimento	Por fim, uma ressalva deve ser feita ao art. 47 do projeto de Lei Complementar em questão, que admite a ocupação e construção de obras de infraestrutura como rede de distribuição de energia elétrica (inciso I) e vias de circulação devidamente pavimentada (inciso II), tendo em vista que o STJ fixou o Tema 1010.	
14	Cesar Abraão de Oliveira	Protocolo	Lei de Parcelamento do Solo	Art. 27	Das Quadras e Lotes	Alteração	No artigo 27 da Lei de Parcelamento de Solo inserir um item permitindo a quadra maior "quando formar uma quadra anexa a outra já existente e não for possível inserir uma via de pedestre e tiver como liga-las ao final". Se faz necessário devido a lei de parcelamento do solo em vigor ter o limite de 250m e ter algumas vias dessa forma.	