Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-000 Erechim – RS

Of. Exp. Câm. N.º 068/2021 Erechim,02 de junho de 2021.

Excelentíssima Senhora,
Vereadora ANA LUCIA SILVEIRA DE OLIVEIRA
D.D. Presidente do Poder Legislativo,
Nesta Cidade.

Senhora Presidente:

Encaminhamos-lhe o Projeto de Lei Complementar n.º.010/2021, que altera a Lei Complementar n.º 011/2019 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Erechim.

Na expectativa de que este seja acolhido, subscrevemo-nos com apreço e consideração.

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis,
Prefeito Municipal.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 010/2021.

Altera a Lei Complementar n.º 011/2019 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Erechim.

Art. 1.º Fica alterado o § 3º do Art. 4º, da Lei Complementar n.º 011, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º.....

(...)

§ 3.º Será permitido o parcelamento do solo em área rural para atividades industriais e para atividades de comércio e serviços ligados ao turismo e desenvolvimento, conforme diretrizes do IPUA-E." (NR)

Art. 2.º Fica revogado o § 1º e alterado o § 2º do Art. 17 da Lei Complementar n.º 011, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17.....

§ 1º (Revogado).

§ 2º O percentual das áreas verdes (arborização) não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do total da área a ser parcelada, não podendo resultar em área inferior ao lote padrão previsto no zoneamento (ou Lei específica). Não serão computadas neste cálculo as áreas de Áreas de Preservação Permanente (APPs), e Áreas remanescentes superiores a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados). As áreas verdes poderão ser permutadas, a critério do empreendedor, mediante processo administrativo, a ser encaminhado e aceito junto a Secretaria de Meio Ambiente." (NR)

Art. 3º. Fica alterado o parágrafo único do Art. 21 da Lei Complementar n.º 011, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21.....

Parágrafo único. Fica sempre a critério da Administração Municipal, em caso de abertura de logradouros por iniciativa particular, zona de localização ou categoria, a aceitação ou recusa integral do anteprojeto ou de qualquer de seus detalhes, podendo ainda, tendo em vista as conveniências de arruamento e o desenvolvimento provável da região interessada, impor exigências no sentido de melhorar os arruamentos projetados." (NR)

Art. 4º. Fica alterado o parágrafo único do Art. 45 da Lei Complementar n.º 011, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 45.....

Parágrafo único. Após a entrega dos documentos, o Município efetuará vistoria no local para verificação das obras executadas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da solicitação. Caso não haja parecer pelo município, em 30 (trinta) dias, será liberado automaticamente a Certidão de Conclusão da Obra." (NR)

Art. 5º. Fica alterado o inciso I do Art. 53, da Lei Complementar n.º 011, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 53.....

I - Não apresentar rampa superior a 20% (vinte por cento) para as vias, salvo os casos excepcionais de ordem técnica, a critério do IPUA-E;" (NR)

Art. 6º. Fica adicionado o Art. 57A, na Lei Complementar n.º 011, de 02 de dezembro de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 57A. Não será permitido parcelamento de solo que resulte em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), medidos através do perfil longitudinal ou transversal do terreno. Casos que excedam esse limite, ficará a critério do IPUA-E, desde que não ultrapasse uma parcela de até 20% (vinte por cento) da área do lote resultante e vedado para L1." (NR)

Art. 7.º Ficam revogados os §1º e §2º do art. 5º; os artigos 7º, 9º,12, 19; o inciso II do artigo 24; os artigos 59, 61 e 62 da Lei Complementar n.º 011, de 02 de dezembro de 2019.

Art. 8.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 02 de junho de 2021.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-000 Erechim – RS

J U S T I F I C A T I V A

O atual sistema de parcelamento do solo, se bem aplicado, permite ao município controlar razoavelmente a transformação da superfície, tanto urbana quanto rural.

Para que a referida técnica tenha êxito, é fundamental que o Município faça uso das prerrogativas que a lei lhe confere: delimitar corretamente a área urbana e de expansão urbana, expedir diretrizes de urbanização que assegurem infraestrutura adequada, dispor de terrenos públicos suficientes para atender a demanda futura por áreas de uso comum e equipamentos comunitários, atentar para as garantias propostas pelo empreendedor em casos de aprovação de projetos em fase única, dentre outros procedimentos cabíveis.

Após análise técnica realizada pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, Habitação, Segurança e Proteção Social, em conjunto com o Instituto de Planejamento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim – IPUA-E, identificou-se algumas incompatibilidades entre as Leis Complementares n.º010/2019 e 011/2019 no que tange aos Loteamentos de Acesso Controlado. Este tipo de condomínio por unidade autônoma, possui diretrizes dispersadas em ambas as leis, gerando prismas diferentes de interpretações.

Entende-se que o Loteamento de Acesso Controlado deve ser renomeado para **Condomínios de Lotes**, estando condicionado a um regramento melhor fundamentado e inserido na Lei Complementar n.º 010/2019, unicamente, devendo ser adequados e/ou revogados, conforme o caso, os assuntos pertinentes a este tema na Lei Complementar n.º 011/2019.

No mesmo diapasão, a Lei Complementar n.º 011/2019, carece de atualizações para convergir com as alterações da legislação federal, qual seja, Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com o escopo de simplificação e desburocratização de projetos de parcelamentos de solo.

Ante o exposto, encaminhamos-lhes o presente projeto para apreciação e deliberação positiva por parte dos nobres Vereadores.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS,02 de junho de 2021.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal