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 172/2010 Erechim, 06 de Outubro de 2010.

Excelentíssimo Senhor
Vereador JOSÉ RODOLFO MANTOVANI
Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe o Projeto de Lei n.º 163/2010, que Estabelece Normas e Autoriza o Município a Permitir, a Título Precário, o Uso de Áreas Públicas de Loteamentos a Serem Implantados.

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

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis,
Prefeito Municipal.

PROJETO DE LEI N.º 163/2010.

Estabelece Normas e Autoriza o Município a Permitir, a Título Precário, o Uso de Áreas Públicas de Loteamentos a Serem Implantados.

Art. 1.° Fica admitida a implantação de loteamento com circulação fechada ou limitada, podendo o Poder Público, para tanto, permitir direito de uso de áreas públicas do loteamento, desde que atendidas as disposições legais vigentes bem como as seguintes condições:

I – As áreas públicas que serão objeto da permissão de uso deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento, aprovado de acordo com as exigências da Lei Federal n.º 6.766/79 e demais exigências das Legislações Estaduais e Municipais, atinentes ao parcelamento do solo urbano;

II – O loteamento deve localizar-se no perímetro urbano, preferencialmente na Macrozona de Expansão Urbana ou em zonas especiais, observados os pareceres dos Órgãos Ambientais;

III – A área passível de fechamento, com controle de acessos, deve atender aos seguintes requisitos:

a) adequar-se e integrar-se ao Sistema Viário existente ou projetado no Município, não interrompendo a continuidade viária, principalmente no que se refere às vias estruturadas, articuladoras e coletoras;

b) As áreas destinadas para fins institucionais, sobre as quais não incidirá a Permissão de Uso, devem localizar-se extremamente à área objeto da referida permissão, podendo ser permutadas por área que não fazem parte do parcelamento, de acordo com a análise e a aprovação do Município;

c) As quadras internas à área objeto da permissão poderão apresentar tamanhos superiores a 200 metros, ficando sua aprovação condicionada à análise e concordância pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, considerando a concepção urbanística do projeto apresentado;

d) As vias internas à área objeto da permissão, que não apresentem continuidade, terão tratamento urbanístico diferenciado, privilegiando os espaços de passeio público.

Art. 2.º A área máxima objeto da permissão de uso dependerá das intervenções urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que passa a ter sobre a estrutura urbana, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, bem como legislação atinente ao parcelamento do solo urbano.

Art. 3.º A permissão de uso da áreas a que se refere o Art. 1.º da presente Lei somente poderá ser outorgada a uma entidade pemissionária, constituída sob a forma de pessoa jurídica, legalmente estabelecida e regularizada, composta pelos proprietários dos lotes, vias e áreas públicas objeto da permissão, com explícita definição de responsabilidade e finalidade.

§ 1.º Para os fins previstos neste artigo, fica o Poder Executivo autorizado, independentemente de concorrência, a outorgar a Permissão de Uso das áreas públicas no interior de loteamentos.

§ 2.º O instrumento de permissão de uso deverá estabelecer todos os encargos da manutenção dos bens públicos objeto da permissão, bem como as penalidades em caso de seu descumprimento.

Art. 4.º A entidade permissionária deverá comprometer-se a custear, executar e manter as obras de infraestrutura e urbanização obrigatórias para a implantação de loteamentos, e mais:

I – Sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública;

II – Sistemas de captação e tratamento de água potável e de tratamento de esgoto em caso de inexistência de redes públicas nas proximidades dos loteamentos, respeitada a legislação em vigor;

III – Manutenção e limpeza das vias e outras áreas públicas objeto da permissão;

IV – Coleta de resíduos sólidos, depositando-os em compartimento fechado, de acordo com as normas legais e orientações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, nos locais indicados pelo Poder Público para posterior recolhimento pelo Órgão competente.

Art. 5.º A extinção ou dissolução da entidade permissionária, bem como a alteração de destinação do bem público permitido, bem como o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei e no Termo de Permissão, implicarão na automática extinção da mesma, outorgada pelo Município, revertendo a área permitida ao uso do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, independente de pagamento ou indenização a qualquer título.

Parágrafo único. A permissão de uso poderá poderá ser rescindida unilateralmente pelo Município, quando caracterizada a necessidade do retorno, à municipalidade, das áreas objeto da mesma, aplicando-se as condições estabelecidas no *caput.*

Art. 6.º O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

Art. 7.º Revogam-se as disposições em contrário.

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

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 06 de Outubro de 2010.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

A matéria desse Projeto de Lei visa atender ao Inquérito Civil n.º 00762.00207/2007 do Ministério Público, que trata sobre empreendimentos que são destinados para fins urbanos e tomam a forma de loteamentos fechados.

O Poder Executivo Municipal concorda que essa matéria necessita de melhor regulamentação, especialmente no que se refere à titularidade pública das vias de acesso, das áreas verdes, bem como dos encargos relativos a sua destinação, uso, ocupação, conservação e manutenção, como, por exemplo, despesas de conservação e iluminação das vias internas e da coleta de lixo. Diante disso, encaminhamos o presente Projeto de Lei que visa estabelecer normas e autorizar o Município a permitir, a título precário, o uso de áreas públicas de loteamentos a serem implantados.

Através da Lei proposta, o Poder Executivo Municipal fica autorizado a permitir o uso das áreas públicas do loteamento, desde que este se localize no perímetro urbano do Município e que atenda os pareceres dos órgãos ambientais. Além disso, o loteamento deverá se adequar e se integrar ao sistema viário existente e/ou projetado no Município.

Cabe destacar que para a celebração do Termo de Permissão de Uso das Áreas Públicas a entidade permissionária deverá ser legalmente constituída sob a forma de pessoa jurídica, sendo composta pelos proprietários dos lotes. Destacamos, também, que caso a entidade seja extinta ou seja descumprida a finalidade da permissão de uso as áreas retornarão ao Município, incorporando, ao seu patrimônio, todas as benfeitorias realizadas sobre as mesmas.

Salientamos que a entidade permissionária deverá custear, executar e manter as obras de infraestrutura e urbanização obrigatórias para a implantação de loteamentos, bem como se responsabilizar pelo sistema de coleta de esgoto, até o ponto de ligação com a rede pública, pela manutenção e limpeza das vias e outras áreas públicas, pela coleta de resíduos sólidos, entre outros.

Diante do exposto, contamos com a especial atenção dos nobres Vereadores para apreciação e deliberação positiva da matéria ora apresentada.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 06 de Outubro de 2010.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal