Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 522 2300
99700-000 Erechim – RS

Of. Câm. n° 043/2004 **Erechim, 18 de Maio de 2004.**

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe, em regime de urgência, **Projeto de Lei nº 033/2004** que **MODIFICA A LEI MUNICIPAL 2595 DE 04 DE JANEIRO DE 1994 QUE DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO, ZONEAMENTOS DE USO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

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

ELOI JOÃO ZANELLA
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador LUIZ DEONÍSIO SILVA DE BRITO
D.D. Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 522 2300
99700-000 Erechim – RS

PROJETO DE LEI nº 033/2004.

MODIFICA A LEI MUNICIPAL 2595 DE 04 DE JANEIRO DE 1994 QUE DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO, ZONEAMENTOS DE USO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º - Na Lei ora modificada sempre que se encontrar a expressão Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Erechim e/ou Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano leia-se Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental e Sustentável de Erechim e as siglas PDDU e CPDDU serão substituídas, respectivamente, pelas siglas PDDUAS e CPDDUAS.

Art. 2º - Os artigos, parágrafos, incisos e/ou letras da Lei Municipal 2595, abaixo especificados, passarão a vigorar com a seguinte redação:

"I)Capítulo I – DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL SUSTENTÁVEL

Art. 1º - Esta Lei estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim (PDDUAS), define seus objetivos e diretrizes básicas de conformidade a legislação supra municipal pertinente e em especial a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade e a Lei Estadual n.º 10.116 de 23 de março de 1994 e dispõe sobre os instrumentos jurídicos e urbanísticos para sua implementação quanto aos aspectos de peculiar interesse municipal.

Parágrafo Único – A política urbana e ambiental sustentável tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, em consonância com as diretrizes e os instrumentos da legislação federal, estadual e municipal, que serão explicitadas no que couber por lei municipal e sua regulamentação, por meio de decretos do Poder Executivo.

II) Art. 2º - O Poder Executivo Municipal promoverá o desenvolvimento urbano e ambiental sustentável de Erechim, com a finalidade de obter a estruturação da gestão urbana, a melhoria da qualidade de vida e o incremento do bem-estar da comunidade.

Parágrafo Único – O previsto no art. 2º fica estabelecido que será executado pelo Instituto de Planejamento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim – IPUA-E – órgão técnico e administrativo, criado pela Lei Municipal n.º 3519 de 05 de novembro de 2002.

III) Artigo 3.º - São objetivos do desenvolvimento urbano e ambiental sustentável:

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 522 2300
99700-000 Erechim – RS

IV) Art. 3º IV – Conservação e restauração do Patrimônio Ambiental;

V) Art. 3º VII - Ordenar o uso e ocupação do solo, em consonância com a função social da propriedade urbana e suas características culturais e ambientais.

VI) Art. 5º - O Planejamento do Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim será consubstanciado em planos e programas e compreenderá a elaboração e atualização dos seguintes instrumentos:

VII) Art. 5º - I - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim (PDDUAS);

VIII) Capítulo II – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL SUSTENTÁVEL

IX) Art. 6º I - Estabelecer processo permanente de atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável, através da reavaliação de dados, índices e informações; realizar o Diagnóstico Ambiental (DA) de forma continuada, visando a caracterização e análise ambiental do Município de Erechim, estabelecendo as diretrizes de desenvolvimento previstas no PDDUAS;

X) Art. 7º - O órgão central do Sistema de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável é o órgão técnico da Prefeitura Municipal.

XI) Art. 8º As atividades de promoção do desenvolvimento urbano, integradas ao Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável, ficam a cargo do órgão central de coordenação deste Sistema, e regulamentadas pelo Executivo Municipal.

XII) SEÇÃO II – DA ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL SUSTENTÁVEL

XIII) Art. 9º - O órgão de integração e de cooperação governamental e institucional do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano é o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim – CPDDUAS, criado pela Lei N.º 1881/83 e suas alterações posteriores, cuja composição passa a ser estabelecida em Lei específica.

XIV) Art. 10 - I - Ao planejamento integrado do desenvolvimento municipal, levando em consideração como unidade de planejamento as bacias hidrográficas;

XV) Art. 10 - II - À programação, instalação, exploração e administração de serviços comuns, devendo estar compatibilizada com as diretrizes dos Conselhos Municipais vinculados às áreas de Desenvolvimento Social, Econômico, Urbano, Cultural e Ambiental.

XVI) Ao Art. 10 - III - ficam acrescidas as letras "e", "f" e "g":

e) à limpeza urbana, compreendendo lixo e disposição final dos resíduos sólidos;

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 522 2300
99700-000 Erechim – RS

f) aos transportes;

g) à proteção da vegetação nativa e mananciais das bacias hidrográficas.

XVII) Art. 11 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável, tem por objetivo assegurar o bem-estar da população, disciplinando o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio entre o crescimento físico e demográfico, preservando a qualidade de vida urbana e ambientalmente sustentável.

XVIII) Art. 12 - IV - Estabelecer hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir perfeita integração com a ocupação do solo e à acessibilidade universal;

XIX) Art. 12 - X - Promover a elaboração do Plano Diretor de Paisagismo e de Manejo em Áreas de Preservação Permanente;

XX) Art. 13 – Parágrafo Único – As plantas e tabelas constantes do PDDUAS, são considerados elementos integrantes das Leis que o compõe.

XXI) Art. 15 - Para fins administrativos, fiscais e dos regimes urbanístico e ambiental, o território do Município de Erechim compreende:

XXII) Art. 15 §2º - Para fins de planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental sustentável, a área urbana fica dividida em regiões de macrozoneamento denominadas Unidades Territoriais de Planejamento - UTP - e subdivididas em zonas de uso, diferenciadas segundo a ocupação do solo fixada para cada uma, além de outras exigências julgadas convenientes, adotando-se as definições constantes nesta Lei.

XXIII) Fica modificado o art. 18 e seus §1º e §2º sendo suprimido o §3º por esta Lei:

Art. 18 – O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável terá vigência indeterminada e as revisões serão anuais e as reavaliações far-se-ão de forma periódica quadrianualmente:

§1º - Revisão – é a alteração que tem por objetivo apenas os padrões urbanísticos ambientais em vigor nas Unidades Territoriais de Planejamento, objetivando a sua melhor adequação às diretrizes do PDDUAS ou à extensão das Unidades de Uso.

§2º - Reavaliação – é a alteração que tem por objetivo o conceito e a estrutura do PDDUAS, quanto a divisão territorial, ao regime, padrões urbanísticos e sistema viário estabelecido.

XXIV) Art. 20 II - Aos programas, projetos e equipamentos urbanos implantados em sua área.

XXV) Art. 21 - As Áreas Especiais serão instituídas e regulamentadas mediante a elaboração de proposta do Executivo Municipal ao Legislativo Municipal, a partir de diagnóstico ambiental e parecer do CPDDUAS, observadas as condicionantes a elas relativas.

XXVI) Art. 25 III - Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico;

XXVII) Art. 36 - As Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico dividem-se em:

XXVIII) Art. 43 - Ficam instituídas como Áreas de Preservação Permanente, aquelas que com esta denominação já estejam identificadas na Planta de Uso do Solo anexa a esta Lei ou que venham a ser identificadas quando do diagnóstico ambiental.

XXIX) Ao art. 48 é renumerado o item III - penalidades: multas em valores proporcionais à degradação ambiental causada sem licença do órgão de controle ambiental, de acordo com o Decreto 88.352 sem prejuízo das demais disposições, para IV.

XXX) Art. 93 V – Unidades Lineares

A) Corredores de Comércio e Serviços – (Rodovias Federais – BRs e Estaduais – RSs)

São as áreas que se caracterizam pela testada das vias que integram o sistema viário principal – BR e RS – com vistas à implementação de atividades compatíveis com o tráfego pesado e intenso, as quais têm o objetivo de disciplinar o acesso, o uso e a ocupação dos terrenos contíguos à faixa de domínio das BRs 153 e 480, a partir da interseção da Rua Abraham Litwin e Av. José Oscar Salazar, e das RSs 211 (Erechim-Paulo Bento), 135 (Erechim-Getúlio Vargas), 331 (Erechim-Gaurama), 420 (Erechim-Aratiba) e 802 (Erechim-Áurea), dentro dos limites da área urbana e zonas de expansão urbana, sem prejuízo das demais legislações pertinentes:

XXXI) Art. 93 V - A) a):

a) São vedadas as seguintes atividades: estabelecimentos de culto, serviços sociais, saúde e educação, estabelecimentos bancários e financeiros, de administração pública, de serviços ao público, habitação – excepcionados projetos de interesse social submetidos ao CPDDUAS e dependentes de lei específica -, comércio e serviços, com exceção de atacadista e depósitos;

XXXII) Ao Art. 93 V - B) Fica acrescido o Eixo 23:

Eixo 23 - Rua Itália entre a Rua Aratiba e Rua Antenor Pedrollo.

Grupamento das Atividades		***Unidades de Uso***
Anexo 1		***EIXO 23***
1	***Habitação***	***C***
2	***Comércio/ Serviços***	***C***
3	***Saúde***	***C***
4	***Educação/Cultura***	***C***
5	***Hospedagem***	***C***

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 522 2300
99700-000 Erechim – RS

6	***Automotivos***	***b g h i j***
7	***Reunião***	***C***
8	***Diversão***	***C***
9	***Esporte e Atividade Física***	***C***
10	***Atividades Temporárias***	***A***
11	***Indústrias/Depósitos***	***I ¾***

EIXO 23		
Anexo	***Regime***	***Código do Regime Urbanístico***
2	***Índice de Aproveitamento***	***8***
3	***Taxa de Ocupação***	***4***
4	***Altura da Edificação***	***5***
5	***Recuo Fundos e Laterais***	***2***
6	***Recuo de Frente***	***5***
7	***Estacionamento de Veículos***	***3***
-	***Parcelamento do Solo***	***L3***

XXXIII) A planta dos limites das unidades de uso prevista no artigo 94 da Lei Municipal 2595 de 04 de janeiro de 1994, passa a vigorar com as modificações constantes do anexo específico à presente lei.

XXXIV) Os anexos do regime urbanístico das Unidades Territoriais de Planejamento – UTPs – da Lei Municipal 2595 de 04 de janeiro de 1994, alterados pelas Leis Municipais 2704/95 e 3364/2001 passam a vigorar com as modificações previstas nas UTPs 3, 4, 5 e 6 conforme os anexos à presente Lei.

XXXV) Art. 94 – Os limites das Unidades de Uso são definidos em Planta anexa à esta Lei, onde poderá ser empregado apenas para as testadas confrontantes, o regime urbanístico de uma ou outra Unidade.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 522 2300
99700-000 Erechim – RS

§1º - Nos casos expressamente definidos, valerá apenas o regime urbanístico da Unidade de uso onde a testada esteja inserida.

§2º - Nos casos de parcelamento do solo, somente poderá ser empregado o regime urbanístico da zona onde o imóvel está inserido.

XXXVI) Art. 115 – A altura máxima permitida para as edificações em quaisquer Unidades de Uso na Zona Urbana será de 45m (quarenta e cinco metros) ou 15 (quinze) pavimentos, atendidas às limitações abaixo:

I - A altura máxima permitida para as edificações com testada para a Praça da Bandeira será 16,00m, inclusos, os terrenos em diagonais de esquina;

XXXVII) O Art. 120 passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 120 - Os recuos de frente poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, com vistas a:

I - Preservação de vegetação e árvores de porte, com significativa importância paisagística no interior dos lotes;

II – Manutenção e valorização dos prédios de interesse cultural;

III – Adequação às condições do entorno, atentos a:

- ***a) A alteração do recuo de frente será permitida quando 51% (cinqüenta e um por cento) ou mais das edificações existentes, na quadra e nas duas quadras laterais, tenham na testada para a via o recuo de frente alterado;***
- ***b) A alteração do recuo deverá se restringir à média dos recuos alterados nas edificações existentes;***
- ***c) Para sua aprovação, projeto que apresente alteração de recuo de frente, deverá conter anexo com as especificações das letras a e b que o justifique;***
- ***d) Poderá não ser autorizada alteração do recuo de frente, independente do entorno, se a mesma prejudicar, no futuro, possíveis ampliações do sistema viário, atento às previsões da legislação específica, embasada em parecer do corpo técnico da Secretaria de Obras.***

IV – Nos terrenos de esquina, em qualquer caso, o recuo de frente deverá ser mantido em ao menos uma das testadas, mesmo que atendidos os itens acima. Preferencialmente, deverá ser a testada que registrar o menor percentual de uso divergente da condição exigida pela LUSU.

XXXVIII) O Art. 129 passará a vigorar com a seguinte redação e acrescido em seu "caput" das letras "d" e "e":

Art. 129 – O direito de construir, decorrente do acréscimo no índice de aproveitamento, cujo projeto deverá estar acompanhado de Estudo de Impacto de Vizinhança, será permitido nos casos em que seja efetuado pagamento em espécie ao

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 522 2300
99700-000 Erechim – RS

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável e para os que viabilizem permuta por empreendimentos que resultem em benefícios à coletividade, tais como:

d) patrimônio cultural;

e) patrimônio ambiental sustentável.

XXXIX) Modifica o Art. 129 §3º mantido o desdobro da fórmula e acresce o §4º e §5º:

Art. 129 §3º -Os empreendimentos de que trata o "caput" deste artigo pressupõem consulta prévia ao órgão técnico da Prefeitura, acompanhada de justificativa do requerente onde deverá explicitar o enquadramento do requerido em uma das letras previstas no "caput", consoante às diretrizes estabelecidas pela PME a serem seguidas em cada caso. O projeto deverá ser submetido ao CPDDUAS, antes de sua aprovação pelo município. O valor da venda do índice, em função da área de terreno necessária a construção excedente, será calculada pela seguinte fórmula: CP = T x IA.

§4º – Aprovados pelo Município os projetos a serem executados, consoante o parágrafo terceiro, deverão ter início no prazo máximo de 90 dias, e concluídos nos prazos constantes dos mesmos, a contar da data de aprovação do projeto de construção, sob pena da multa de 2% (dois por cento) de seu valor global por mês de atraso do prazo não prorrogado.

§5º Diante do parecer favorável do CPDDUAS para a compra de índice de aproveitamento, seu valor deverá ser quitado, pelo requerente, junto à tesouraria do município, cujo comprovante de pagamento deverá ser apresentado para a retirada do projeto de construção aprovado.

XL) Acresce ao art. 134, Parágrafo Único:

Art. 134 – (.....)

Parágrafo Único – Os empreendimentos que possuam os processos supra especificados, poderão ser instalados nas áreas previstas para atividades industriais, dependente de licença especial do município, precedida de licenciamento do Órgão Ambiental".

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM, RS, 18 DE MAIO DE 2004.

ELOI JOÃO ZANELLA
Prefeito Municipal

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 522 2300
99700-000 Erechim – RS

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

O Poder Executivo Municipal, ciente da condição mutante e dinâmica da cidade, da organização desta, da necessidade de adequar os regramentos e normas legais, sempre preservando a qualidade de vida do cidadão e em relação a seu habitat, efetivou o Processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Erechim, observando, ainda, a demanda por uma adaptação e absorção de aspectos e diretrizes ditadas pelas Leis, Federal N.º 10.257/2001, o Estatuto das Cidades e, Estadual, N.º 10.116/94, que dispõe sobre o desenvolvimento urbano.

Por conseguinte, foi estruturado tal Processo de Revisão, de forma participativa, havendo cursos de capacitação e sendo constituídas Comissões Temáticas de Estudos, nas quais, o Município foi pensado sob a ótica do Estatuto das Cidades, incluindo pontos fundamentais como: acessibilidade universal, sustentabilidade e melhoria da qualidade de vida, oportunidade em que a inestimável participação voluntária de profissionais e técnicos de diversas áreas como: Engenharia, Arquitetura, Planejamento Urbano, Direito e Meio Ambiente, entre tantas outras, contribuiu para que construíssemos um texto legal que aperfeiçoa o Plano Diretor, sob novos conceitos, como o fato de pensar a cidade como ambientalmente sustentável e de ser planejada de modo permanente, sob a égide do IPUAE, que tem como função pensar adequações e melhorias para a cidade de forma permanente.

Salientamos, também, que precedendo a análise e aprovação do projeto pelo Conselho do Plano Diretor, o tema foi amplamente discutido e consensuado, em encontro realizado por técnicos do Município com a SEAE, CREA-RS e IAB.

Assim, apresentamos à apreciação dos Senhores Vereadores o presente Projeto, com a certeza de que terá uma especial atenção e a final aprovação, o que interessa sobremodo à Comunidade.

Prefeitura Municipal de Erechim, 18 de Maio de 2004.

ELOI JOÃO ZANELLA
Prefeito Municipal