Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

Of. Exp. Câm. n.º 014/2020 Erechim, 17 de Fevereiro de 2020.

Excelentíssimo Senhor
Vereador MÁRIO ROGÉRIO ROSSI
Presidente do Poder Legislativo
Erechim/RS.

Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo, cordialmente, encaminhamos-lhe, nos termos do Art. 41, Inciso VI da Lei Orgânica do Município, o Projeto de Lei Complementar n.º 003/2020, que Altera a redação das Leis Complementares n.ºs 009/2019, 010/2019, 011/2019, 012/2019 e 013/2019, que integram o Plano Diretor do Município de Erechim.

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

Atenciosamente,

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 003/2020.

Altera a redação das Leis Complementares n.ºs 009/2019, 010/2019, 011/2019, 012/2019 e 013/2019, que integram o Plano Diretor do Município de Erechim.

(Promulgador...)

Art. 1.º Fica alterado o Art. 7.º, da Lei Complementar n.º 009, de 08 de Novembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7.º São vias existentes, as vias (V5) com gabaritos consolidados, características peculiares, cujo os perfis são os já executados ou demonstrados em projeto de aprovação de parcelamento de solo": (NR)

Art. 2.º Fica alterado o Inciso XII do Art. 90, da Lei Complementar n.º 010, de 02 de Dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 90. .....

(...)

XII – Ocorrendo o parcelamento de solo, os lotes que fizerem frente com as rodovias de até 750m (setecentos e cinquenta metros) do eixo da rodovia, não poderão ser inferiores a 1000 m² (um mil metros quadrados), inclusive com os terrenos de testada a rodovia com no mínimo de 20,00 (vinte metros) de frente.

....."(NR)

Art. 3.º Fica alterado o Anexo II do Regime Urbanístico das Unidades de Uso, da Unidade residencial 6 – UR 6, parcelamento de solo L4, da Lei Complementar n.º 010, de 02 de Dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

UNIDADE RESIDENCIAL 6 – UR6

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 2,5 Indústria e Depósito: 1,0
Taxa de Ocupação	70%

Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15m de altura.
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigorante.
Parcelamento do Solo	L4

ATIVIDADES PROIBIDAS:

2 – Comércio e Serviços
b) Comércio varejista 2
c) Comércio atacadista tipo 2
Comércio atacadista tipo 3

3. Saúde
c) Prontos-socorros
e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação

6 – Automotivos
a) Estacionamento de veículos, edifícios-garagem
e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras
f) Garagem de caminhões ou ônibus
g) Manutenção em veículos de grande porte

11 – Depósitos
b) Depósito D2
12 – Indústrias
b) Indústrias I2
c) Indústrias I3
d) Indústrias I4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:
b) Casas de detenção;
f) Terminais de carga ou passageiros;
m) Estádios.
p) instituições para menores

Art. 4.º Fica alterado o Art. 16, da Lei Complementar n.º 011, de 02 de Dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 16. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, deverá ser reservada uma faixa não edificável de, no mínimo, de 05 (cinco) metros de cada lado." (NR)

Art. 5.º Fica alterado o Item 7.1.2 do Anexo I da Lei Complementar n.º 012, de 02 de Dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"7.1.2 – Será obrigatório a instalação de reservatório para captação de águas pluviais em toda a edificação com área de cobertura superior a 500 metros quadrados, devendo prever, sistema de captação e armazenamento, para posterior aproveitamento e/ou liberação gradual, da água da chuva, sendo implementação, condição irrevogável, para obtenção de habite-se, devendo-se, obedecer às normas técnicas e de segurança, regulamentada pelo órgão competente e/ou Norma Técnica vigente" (NR).

Art. 6.º Fica alterado o Art. 44, da Lei Complementar n.º 013, de 02 de Dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 44. Os proprietários ou inquilinos dos imóveis edificados ou terrenos baldios são obrigados a conservar em perfeito estado de asseio e limpeza os seus quintais, pátios ou terrenos.

§ 1.º Os proprietários ou responsáveis deverão evitar a formação de focos ou viveiros de insetos, ficando obrigados à execução das medidas que forem determinadas para sua extinção.

§ 2.º Os proprietários de terrenos pantanosos ou alagados são obrigados a drená-los, concorrendo para o escoamento das águas.

§ 3.º O escoamento superficial das águas estagnadas, exclusivamente de chuvas deverá ser feito para ralos, canaletas, galerias, valas ou córregos por meio de declividade apropriada.

§ 4.º No caso da impossibilidade de se encontrar o proprietário, será notificado a cumprir a exigência nele contida através de Edital de Notificação a ser publicado em Jornal Regional do Município, para que no prazo de 48 horas cumpra com o solicitado, sob pena do serviço de limpeza ser executado pelo Município ou por concessão ou terceirização, às expensas do proprietário e posterior inscrição em dívida ativa, obedecendo ao que preceitua a Lei Federal nº 6.830/1980 (Lei de Execuções Fiscais).

§ 5.º Para os cados em que a Pessoa Física ou Jurídica for reincidente, no período de um ano, contado da data da última Notificação Preliminar emitida, será dispensada a emissão de Notificação Preliminar e aplicada automaticamente a penalidade de multa.

§ 6.º Para reincidências em que o infrator for multado, no período de 02 anos, contados da data do último auto de infração, será aplicada multa, progressivamente, em dobro.

§ 7.º Na infração a este artigo será aplicada multa no valor de:

I – 160 URMs (cento e sessenta Unidades de Referência Municipal), para terrenos com área de até 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

II – 320 URMs (trezentas e vinte Unidades de Referência Municipal), para terrenos com área de 360,01 m² (trezentos e sessenta metros e um decímetro quadrados);

III – 500 URMs (quinhentas Unidades de Referência Municipal), para terrenos com área acima de 1.000,01 (mil metros e um decímetro quadrados).

§ 8.º No caso de inobservância ao disposto e tendo esgotado o prazo para limpeza concedido no Auto de Infração, o serviço será executado pelo Município ou por concessão ou terceirização, às expensas do proprietário do imóvel e inscrição em dívida ativa, obedecendo ao que preceitua a Lei Federal n.º 6.830/1980 (Lei de Execuções Fiscais).” (NR)

Art. 7.º Fica alterado o Mapa Urbano de Erechim, constante nos Anexos do Plano Diretor do Município de Erechim, conforme nova confecção.

Art. 8.º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 9.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Erechim/RS, 17 de Fevereiro de 2020.

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar Altera a redação das Leis Complementares n.ºs 009/2019, 010/2019, 011/2019, 012/2019 e 013/2019, que integram o Plano Diretor do Município de Erechim.

As cidades são organismos vivos, pode-se e deve-se estudá-las, planejá-las, impor-lhes restrições e limites; mas nunca impedi-las de se desenvolver. As cidades, assim como as pessoas, não são estáticas. Nós nos modificamos, mudamos de aparência, trocamos de opinião, adquirimos coisas, e também, as perdemos. Como cenário das vivências humanas, a cidade muda conosco.

A presente legislação tem como objetivo promover o desenvolvimento sustentável da cidade de Erechim, atendendo às necessidades das gerações atuais sem comprometer as das futuras, favorecer um crescimento econômico que propicie o alcance de uma sociedade mais igualitária e democrática, com o acesso de todos aos bens produzidos e serviços públicos, gerando assim um convívio mais harmônico e participativo.

E, tem como objetivos específicos, atender o disposto no Estatuto da Cidade e do próprio PDDU de Erechim, os quais estabelecem que o poder público deve promover a revisão do plano no máximo a cada dez anos, sob pena da Administração descumprir o disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal. Bem como corrigir as discrepâncias da legislação em função do crescimento da cidade, uma vez que a última revisão profunda do Plano Diretor dista vinte e cinco anos (Lei n.º 2.599/1994). E também, desburocratizar os trâmites de processos para maior agilidade e eficiência, corrigindo erros de semântica e convergência entre as normas, facilitar os investimentos no Município, fortalecendo as atividades produtivas já instaladas, incentivar e favorecer a instalação de novos empreendimentos e facilitar a compreensão das leis vigentes.

Participaram da elaboração das novas normas do Plano Diretor as seguintes entidades: SEAE – Sociedade de Engenheiros e Arquitetos de Erechim; ACIME – Associação dos Corretores de Imóveis de Erechim; CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia; IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil; SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção Civil; CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo; e CDL – Câmara de Dirigentes Lojistas.

Foram revistas as Leis 6.256/2016, que dispõe sobre o Desenvolvimento urbano e sobre o zoneamento de uso do solo urbano, 6.257/2016, do Plano Diretor do Sistema Viário Urbano, 6.258/2016, do Parcelamento do solo urbano, 6.259/2016, que Disciplina as edificações na área urbana e a 6.390/2016, do Código Administrativo.

O Plano Diretor é um conjunto de leis que serve de instrumento básico de regulamentação dos processos de uso e ocupação do território municipal. Ele orienta e controla o crescimento e o desenvolvimento urbano de todo o Município. Cabe ao Plano Diretor a delimitação da área urbana e rural; localização das áreas da expansão urbana; localização das áreas de preservação ambiental; formas de parcelamento do solo; e tipos de uso e ocupação solo.

O princípio que norteia a elaboração de um Plano Diretor deve ser o equilíbrio e a coerência nos parâmetros, na busca do desenvolvimento sustentável. A revisão empenhou-se na solução de problemas recorrentes, em facilitar a elaboração de projetos e a instalação de atividades nas diferentes regiões que compõem o perímetro urbano da cidade. A proposta diminui as desigualdades entre estas zonas urbanas, sugere o aumento da densidade demográfica cuidadoso, favorece a instalação de novos empreendimentos, diminui a burocracia, simplifica o trabalho dos profissionais envolvidos com a construção da cidade e pretende melhorar a vida dos cidadãos de Erechim.

A proposta apresentada para a Lei de Desenvolvimento Urbano e Uso do Solo busca alcançar o Objetivo Geral do trabalho, favorecendo a criação de atividades produtivas em todas as zonas da cidade, dentro de uma lógica coerente de distribuição do zoneamento.

Com a promulgação das Leis Complementares n.ºs 009/2019, 010/2019, 011/2019, 012/2019 e 013/2019, pela Câmara Municipal de Vereadores, com diversas emendas ao texto original apresentado pela Comissão de Revisão do Plano Diretor, torna-se obrigatória a apresentação das presentes alterações nos textos legais para que possamos implementar o novo Plano Diretor.

Ao finalizar, transcrevemos a manifestação do renomado arquiteto Álvaro Joaquim de Melo Siza Vieira: "*É necessário encontrar o equilíbrio certo entre o controle da experiência espacial e uma liberdade para permitir que as coisas aconteçam"*, que ressaltam os objetivos do novo Plano Diretor de Erechim.

Diante do exposto, contamos com a colaboração dos Senhores Vereadores, para análise e deliberação positiva a respeito da matéria apresentada no projeto.

Erechim/RS, 17 de Fevereiro de 2020.

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal