



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
Rua Comandante Salomoni, 21 – Centro
99700-078 – Telefone: (54) 2107-7100
camara@erechim.rs.leg.br
www.erechim.rs.leg.br

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2019.

Altere-se o art. 4º do Projeto de Lei Complementar nº 017/2019, passando a ter a seguinte redação:

Art. 4º O parcelamento do solo para fins urbanos, será admitido nas zonas urbanas, ou de expansão urbana na forma da presente Lei Complementar, e realizado sob a forma de desmembramento ou loteamento.

§ 3.º Será permitido o parcelamento do solo em área rural para loteamento de de acesso controlado tipo I e II, para atividades industriais e para atividades de comércio e serviços ligados ao turismo e desenvolvimento.

Altere-se o § 2.º do Art. 5º do Projeto de Lei Complementar nº 017/2019, passando a ter a seguinte redação:

§ 2.º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, cujo controle de acesso será regulamentado conforme diretrizes do Plano Diretor.

Altere-se o art. 16º do Projeto de Lei Complementar nº 017/2019, passando a ter a seguinte redação:

Art. 16. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável conforme legislação específica (Lei Nº. 6.766/79 Federal e suas reformulações e/ou substituições).

Altere-se o §1º do Art. 17º do Projeto de Lei Complementar nº17/2019, passando a ter a seguinte redação:

§ 1.º O percentual das áreas referidas no presente artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da área a ser parcelada. Não serão computadas neste cálculo as de Preservação Permanente (APPs), e Áreas remanescentes superiores a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

Altere-se o Parágrafo Único do art. 21º do Projeto de Lei Complementar nº 017/2019, passando a ter a seguinte redação:

Art. 21.

Parágrafo Único. Fica sempre a critério da Administração Municipal, que a 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, exceto nos casos de Loteamento Fechado tipo I e II, que ficam a critério do empreendedor.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
Rua Comandante Salomoni, 21 – Centro
99700-078 – Telefone: (54) 2107-7100
camara@erechim.rs.leg.br
www.erechim.rs.leg.br

Altere-se o art. 29º do Projeto de Lei Complementar nº 017/2019, passando a ter a seguinte redação:

Art. 29. O Município fornecerá, no prazo de 30 (trinta) dias as diretrizes que deverão ser observadas, as quais vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

§ 1.º O prazo de 30 (trinta) dias poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias. Após este prazo, caso a Prefeitura não se manifeste, o empreendedor deverá apenas obedecer os dispositivos de lei, não tendo diretrizes específicas para o empreendimento.

§ 2.º Ao devolver a planta com as diretrizes, o Município fornecerá também, a relação dos equipamentos de infraestrutura a implantar, que deverão ser projetados e executados pelo requerente, localizados em mapa pelo empreendedor.

Altere-se o § 1.º do art. 39º do Projeto de Lei Complementar nº 017/2019, passando a ter a seguinte redação:

Art. 39.....

§ 1.º No caso de hipoteca, a mesma será relativa a 30% (trinta por cento) dos lotes gerados pelo empreendimento, podendo ser reduzida até o mínimo de 20% conforme aceitação pelo Município das obras já executadas em conformidade com o Art 34 da presente Lei Complementar, em localização a critério do Município. Em qualquer das demais modalidades de garantia, o valor desta será equivalente ao custo orçamentado das obras a serem executadas, sujeito à aprovação pelos órgãos técnicos competentes do Município. Nos casos de Loteamentos Sociais, a hipoteca será relativa a 30% dos lotes gerados pelo empreendimento e destinados ao loteador, nunca inferior a 25% do total de lotes gerados pelo empreendimento.

§ 2.º.....

Plenário da Câmara de Vereadores de Erechim, 01 de Outubro de 2019.

JUSTIFICATIVA

Justificamos a referida emenda com o intuito de desburocratizar a lei, deixando-a mais clara e objetiva.

Alteramos o §1º do Art. 17 do Projeto de Lei Complementar nº17/2019, objetivando a correspondência do mesmo com o restante da Lei em tela, visto que os demais parágrafos do mesmo artigo que tratam do cálculo de percentual das áreas verdes e do cálculo de percentual das áreas para implantação de equipamentos públicos e comunitários, preveem que não serão computadas neste cálculo as Áreas de preservação Permanente (APPs).

Como também altera-se o §1º do Art. 39 do Projeto de Lei Complementar nº17/2019, objetivando que a hipoteca de lotes torne-se mais atrativa aos empreendedores, visto que o referido artigo não sofreu nenhuma modificação na presente revisão, e que a solicitação de 50% dos lotes em garantia acarreta um valor elevado no momento do registro do loteamento ao registro de Imóveis. Além



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
Rua Comandante Salomoni, 21 – Centro
99700-078 – Telefone: (54) 2107-7100
camara@erechim.rs.leg.br
www.erechim.rs.leg.br

disto, o calor de 50% dos lotes é bem superior ao calor real do investimento necessário para a implantação de um loteamento, sendo possível com esta alteração uma cobrança mais justa e dentro da realidade do empreendedor.

A presente emenda altera o §2º do Art. 5º do Projeto de Lei Complementar nº17/2019, objetivando explicitar e viabilizar a implantação de condomínios de lotes no município de Erechim, pela razão de que o texto revisional acaba por inviabilizar a própria permissibilidade da execução de condomínios de lotes, visto que se não for possível o controle de quem transita pela área torna-se ineficaz a formulação do mesmo.

Tal iniciativa tem como principal objetivo adequar os padrões para o parcelamento do solo, alterando o Código do Regime Urbanístico, no que se refere a Taxa de Ocupação e Parcelamento do Solo. Reduzindo a característica padrão de L4 para L3, ou seja: de 1000m² de área mínima, 20,00m de testada mínima e 60% de taxa de ocupação; para 360m² de área mínima, 12,00m de testada mínima e 70% de taxa de ocupação.

RAFAEL MARTINS AYUB
Vereador Líder da Bancada do MDB