



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

## LEI COMPLEMENTAR N.º 106, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023.

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

O Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município:

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica alterado o Art. 6.º da Lei Complementar n.º 011, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 6.º Considera-se Desmembramento Urbano Simples ou Desdobro a subdivisão de glebas em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente e dotado de infraestrutura, respeitadas as dimensões mínimas dos lotes previstas nesta Lei Complementar, não implicando a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.*

*Parágrafo único. A execução de loteamentos e desmembramentos que tenham interferência no sistema viário, dependerá da fixação de diretrizes e prévio licenciamento pelo Município.” (NR)*

Art. 2.º Fica alterado o Art. 11 da Lei Complementar n.º 011, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 11. Para os efeitos desta Lei Complementar se considera:*

*I – Logradouro público, a área destinada a circulação de tráfego e utilização pública, oficialmente reconhecido por denominação própria;*

*II – Espaços Livres de Uso Público, destinadas a atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais, centros esportivos e áreas verdes;*

*III – Áreas institucionais, destinadas a serviços administrativos em geral e serviços ao público, entre as quais os de segurança, saúde, educação e cultura.” (NR)*

Art. 3.º Fica alterado o Art. 17 da Lei Complementar n.º 011, de 02 de dezembro de 2019, e reenumerados seus parágrafos, que passa a vigorar com a seguinte redação:



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

*“Art. 17. Em qualquer projeto de loteamento deverão ser reservadas as áreas públicas, compreendendo as áreas destinadas ao arruamento, à implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como as reservadas à preservação das áreas verdes e dos fundos de vale, caso ocorram, as quais se tornarão inalienáveis na forma da Lei Federal n.º 6.766/1979 e no que couber, dos Decretos-lei n.º 058/37 e 271/67, nas partes que não foram implicitamente revogadas, passando ao domínio do Município no ato da inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, ressalvados os casos expressos no artigo 20 desta Lei Complementar.*

*§ 1.º O percentual dos espaços livres de uso público 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 Preservação Permanente (APPs), desde que sejam transferidas ao Município, bem como Áreas remanescentes superiores a 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).*

*§ 2.º O percentual das áreas para implantação de equipamentos públicos e comunitários não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) do total da área a ser parcelada, nunca resultando área inferior ao mínimo previsto para um lote no zoneamento do local, aplicável somente nos casos de área a ser parcelada superior a 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados). Não serão computadas neste cálculo as Áreas de Preservação Permanente (APPs), desde que sejam transferidas ao Município, bem como as Áreas remanescentes superiores a 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).*

*§ 3.º As áreas previstas nos parágrafos anteriores deverão ser entregues ao município, devidamente cercadas, com passeio público pavimentado e com os acessos de conformidade ao projeto aprovado juntamente com o loteamento.” (NR)*

Art. 4.º Fica alterado o ANEXO I, constante Lei Complementar n.º 011, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“ANEXO I  
TERMO DE COMPROMISSO*

*Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e quinze, na Prefeitura Municipal de Erechim/RS, presentes o Sr. \_\_\_\_\_, Prefeito Municipal e as testemunhas abaixo assinadas, compareceu o Sr. \_\_\_\_\_ (nacionalidade), (estado civil), (profissão), (residência e domicílio), (documento de identidade), (CPF), proprietário da área de \_\_\_\_\_ hectares situada neste Município, área que está sendo objeto de loteamento aprovado por este Município, conforme despacho exarado no processo n.º \_\_\_\_\_ de (data), mediante o presente Termo de Compromisso, o proprietário (ou seu procurador com poderes especiais), doravante denominado Compromitente, se obriga por si e por seus sucessores, de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo e a Legislação pertinente em vigor, à observância das seguintes cláusulas.*



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

*I*

*Os trabalhos necessários à total execução do projeto de loteamento acima especificado, bem como os projetos complementares, serão executados por conta exclusiva do Compromitente, sem ônus para o Município e sem que lhe assista direito a qualquer indenização.*

*II*

*As Ruas serão abertas, devidamente consolidadas, revestidas e pavimentadas com material aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, obedecendo rigorosamente aos perfis do projeto aprovado.*

*III*

*Os cordões (ou meios-fios) serão colocados nas cotas certas, respeitando os alinhamentos projetados e os passeios construídos conforme legislação específica.*

*IV*

*Os terrenos sujeitos à formação de águas paradas serão devidamente aterrados.*

*V*

*Todos os quarteirões e lotes serão facilmente identificáveis através de marcos de concreto, conforme modelo adotado pela Prefeitura Municipal.*

*VI*

*As redes de iluminação pública e domiciliar serão executadas por conta do Compromitente, de acordo com as exigências do órgão concessionário deste serviço.*

*VII*

*A rede de distribuição de água potável será executada por conta do Compromitente, de acordo com as normas do órgão concessionário deste serviço.*

*VIII*

*As galerias de esgoto pluvial serão colocadas nos locais previstos em projeto, devendo permitir pleno escoamento das águas pluviais.*

*IX*

*Para garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas, o Compromitente dará em hipoteca \_\_\_\_% (\_\_\_\_\_ por cento) dos lotes gerados pelo empreendimento, compreendendo os lotes seguintes:*

*A hipoteca será explicitamente mencionada na inscrição do loteamento no Registro de Imóveis (ou uma das outras modalidades previstas no "caput" do artigo 13 da Lei Municipal de Parcelamento do Solo).*

*X*

*O Município se compromete a liberar a hipoteca (ou uma das outras modalidades de garantia), quando verificada a total conclusão das obras.*

*XI*

*Verificada a não-conclusão das obras no prazo estabelecido na cláusula seguinte, o Município promoverá a competente ação judicial.*

*XII*

*O comprometente tem o prazo de \_\_\_\_\_ meses para iniciar as obras de loteamento e tem \_\_\_\_\_ anos para concluí-las, a partir da data da assinatura deste termo.*

*XIII*

*Desde a data da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio público do Município as vias e praças públicas, bem como as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos; constantes do projeto aprovado, nos termos do art. 4º do Decreto – Lei n.º 271, de 28 de Fevereiro de 1967.*

*XIV*

*Por infração aos dispositivos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, o Compromitente se obriga a pagar as multas previstas na mesma.*



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

*XV*

*O compromitente se obriga a fornecer, para arquivamento na Prefeitura Municipal, dentro de 30 (trinta) dias subsequentes à inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, 1 (uma) cópia das matrículas de cada uma das áreas públicas do loteamento.*

*Do que para constar e valer em todos os seus efeitos de direito, lavrou-se o presente Termo de Compromisso o qual, depois de lido às partes e testemunhas, foi por elas achado conforme e assinado.*

*Prefeito Municipal de Erechim*

*Compromitente*

*Testemunhas:*

.....” (NR)

Art. 5.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Erechim/RS, 15 de Dezembro de 2023.

PAULO ALFREDO POLIS  
Prefeito Municipal