Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM

Processo n.o 003/86 Data 21 / 03 / 1986

Nome: Vereador LUIZ ANTONIO TIRELLO

PROJETO DE LEI LEGISLATIVO Nº 003/86

ALTERA A LEI 1733 DE 05 DE MAIO DE 1.981, QUE INSTITUI O ZONEAMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.-

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
VISTAS AO VEREADOR
CELSO ALVES MACHADO
Reunião: 12 / 05 / 1986
HELLY LUIZ PARENTI

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO EM 1a VOTAÇÃO
Reunião: 02 / JUNHO / 1986
WILSON JOSÉ TONIN
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO EM 2a VOTAÇÃO
Reunião: 23 / JUNHO / 1986
WILSON JOSÉ TONIN
Presidente

Enviado ao Executivo Municipal, em 24 de junho de 1.986.-

DISTRIBUIÇÃO

ENTRADA: 21.03.1986

Fls. 01

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Erechim

Projeto de Lei 003/86:

Altera a Lei 1733, de 05 de maio de 1981.

Autor: Vereador Luiz Antonio Tirello.

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
ENTRADA

Protocolo	Data
n.o 008	21 / 03 / 19 86.

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO - EM 1a Votação
Reunião: 02 / JUNHO / 1986

WILSON JOSE TONIN
Presidente

VISTAS AO VEREADOR CELSO ALVES MACHADO, SESSÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA DO DIA 12/05/1986

HELLY LUIZ PARENTI - Vice Presidente, no cargo de Presidente.-

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO 2a VOTAÇÃO
Reunião: 23 / JUNHO / 19 86

WILSON JOSE TONIN
Presidente

Fls. 02

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Erechim

PROJETO DE LEI 003/86.

ALTERA A LEI 1733 DE 05 DE MAIO DE 1981, QUE INSTITUI O ZONEAMENTO URBANO DE ERECHIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O artigo 28 da Lei 1733, de 05 de maio de 1981, passa a ter a seguinte redação:

Artigo 28) Todos os estabelecimentos que se enquadrarem na faixa "Micro Empresa", a nível Estadual não estarão sujeitos a presente Lei, desde que o estabelecimento não apresente poluição sonora, nocividade elevada, perigo de vida para a vizinhança e poluição ambiental.

Artigo 29) Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Comissões, 21 de março de 1986.

Luiz Antonio Tirello
Líder do PMDB.

VER
VOTA Rejeitado
fls. 13 e 14
02.06.86.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM

Secretaria de Administração

CHEGOU A HORA

LEI Nº 1733 DE 05 DE MAIO DE 1981.

INSTITUI O ZONEAMENTO URBANO DE ERECHIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ELOI JOÃO ZANELLA, Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto no Artigo 60, Inciso II da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituido o PLANO DIRETOR DE ERECHIM/RS, cujas plantas e relatórios passam a fazer parte integrante e complementar da presente Lei.

Art. 2º - Para fins desta Lei adotam-se as seguintes definições:

Comércio Varejista - o comércio de venda direta de bens e gêneros ao consumidor.

Comércio de Abastecimento - o comércio de venda direta ao consumidor de gêneros alimentícios, tais como bares, restaurantes, padarias etc.

Comércio Atacadista I - os depósitos ou armazéns gerais para fins de estocagem, que por suas características não se constituam em perigo para a população urbana, não concentrem mais de 10 operações diárias de carga e descarga com pátio de operações dentro do terreno do estabelecimento.

Comércio Atacadista II - os depósitos e armazéns gerais ou congêneres para fins de estocagem que por suas características não se enquadrem nas disposições acima.

Indústria I - as indústrias que consumirem até 10 HP, contarem até 25 operários, não trabalharem em período noturno, não produzirem detritos e ruidos incomodos e apresentarem até 10 operações diárias de carga e descarga - com pátio de operação dentro do terreno da fábrica.

Indústria II - as demais indústrias que não atendam as condições acima.

CHEGOU A HORA

Índice de Aproveitamento - IA - o quociente entre a área construída e área máxima do lote.

Taxa de Ocupação - TO - a percentagem da área do lote ocupado pela projeção horizontal, máxima de edificação.

Altura da Edificação - AE - a distância medida a partir do nível do forno do último pavimento até o nível médio do passeio da via pública ou do terreno natural no alinhamento no trecho fronteiro a construção.

Recuos - RE - considera-se a distância medida perpendicularmente à partir do alinhamento do passeio público ou dos limites do terreno até o início da construção.

Cota Ideal Mínima - CI - a proporção mínima do terreno do lote que corresponde teoricamente a cada economia residencial.

DOS USOS E INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO:

Art. 3º - A área urbana é constituída das seguintes zonas, segundo a intensidade de ocupação, cujos limites constam da Planta de Zoneamento do Plano Diretor.

ZCC - Zona Comercial Central

ZCM - Zona Comercial Mista

ZRE - Zona Residencial Exclusiva

ZR1 - Zona Residencial Prioridade I

ZR2 - Zona Residencial Prioridade II

ZEU - Zona de Expansão Urbana

ZCU - Zona de Contenção Urbana

Z I1 - Zona Industrial

Z I2 - Zona Industrial Exclusiva

ZE - Zona Especial.

Art. 4º - Os índices de aproveitamento (IA) são fixados conforme a zona do uso de acordo com o quadro anexo a esta Lei.

15

CHEGOU A HORA

§ 1º - A não indicação de valores no quadro anexo, pressupõe um uso em desacordo com as características da zona.

§ 2º - Na Zona Comercial Central (ZCC) os indicadores de aproveitamento correspondentes serão multiplicados por 1, 5 (um e meio), quando forem atendidas as seguintes condições:

I - Ser tal o recúo de fundo que a edificação não atinja nenhum ponto mais de 25,00m (vinte e cinco metros) do alinhamento de frente do terreno;

II - Ser destinado integralmente o fundo do terreno a uso público, tendo acesso da via pública mediante galeria com largura mínima de 4.00m (quatro metros).

Art. 5º - Na Zona de Expansão, somente serão autorizadas edificações novas, sempre que fique comprovado que o terreno em que se pretende construir acha-se localizado em via constante do Plano ou traçada de acordo com a Lei de Loteamento e dotada dos melhoramentos exigidos nesta última.

§ Único - Quando satisfeitas as exigências deste artigo as edificações obedecerão os coeficientes fixados para a ZR2.

Art. 6º - Na Zona de Expansão Urbana serão autorizados sem a exigência do artigo acima, construções destinadas a moradia familiar e atividades rurais sempre que a área total da construção não ultrapasse 10% (dez por cento) da área do lote.

§ Único - Em caso algum, existindo construção nos termos deste artigo, será autorizado qualquer nova construção ou ampliação, sobre o mesmo terreno ou sobre parte desmembrada, dele, sem o prévio atendimento do artigo anterior.

Art. 7º - Em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento) ou cujas condições geotécnicas possam originar riscos para a estabilidade das construções, a critério da Prefeitura, serão proibidas novas construções, ampliações ou melhoramentos nas existentes, excetuando-se as novas construções residenciais de madeira com área igual ou inferior a uma quinta parte da área do terreno.

CHEGOU A HORA

Art. 8º - Toda a indústria que por sua natureza possa constituir-se em perigo de vida para a vizinhança ou que apresente um grau de nocividade elevada, deverá localizar-se fora do perímetro abrangido pelo Plano Diretor em área previamente aprovada pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal.

Art. 9º - Todo o loteamento de caráter residencial situado na zona industrial ZI1, só será aprovado quando possuir na sua periferia faixa superior a 30,00m (trinta metros), destinada a verde público, além do exigido pela lei de loteamento e que se constitua como proteção ambiental.

§ Único - Quando obedecidas as ixigências deste artigo, as edificações obedecerão os coeficientes fixados para a ZR2.

Art.10º - Nas zonas especiais serão permitidas construções novas somente após a realização de estudo urbanístico, devendo ser objeto de regulamentação específica.

Art.11º - Nos prédios de uso misto vigorarão os índices correspondentes à área constituída predominante.

Art. 12º - Nos prédios de uso residencial ou misto com predominância de uso residencial, será exigido o uso de garagem com capacidade mínima de um veículo para cada duas economias, excluindo-se os prédios situados na Av. Maurício Cardoso, entre as Ruas Argentina e Salgado Filho onde não serão permitidas entradas de garagens.

Art.13º - Não serão computados como área construída para cálculo do índice de aproveitamento os pavimentos térreos dos edificios sobre pilotis que situando-se na ZR1 e ZR2, contiverem somente vestíbulo do edificio, apartamento de zelador, instalações de força e luz, portaria e não ocupar este conjunto mais de 50% da projeção horizontal do edificio.

Art.14º - As construções em qualquer zona, independentemente do coeficiente de aproveitamento, deverão deixar no mínimo 40% (quarenta por cento) de area de terreno livre.

CHEGOU A HORA

Art. 15º - Os prédios existentes cujo índice de aproveitamento ultrapasse os previstos por esta lei, não poderão sofrer obras ou acréscimo de área construída.

DOS RECUOS:

Art. 16º - Serão obrigatórios os seguintes recuos:

I - De ajardinamento - a partir do alinhamento predial as construções deverão obedecer a um recuo de ajardinamento igual a 4,00m (quatro metros). Nos Lotes de esquina, a rua considerada secundária deverá ainda recuar 2,00m (dois metros).

II - De Frente - além do recuo de ajardinamento, será exigido um recuo de frente à razão de 1,00 (um metro) para cada pavimento acima de 11,00m (onze metros) de altura. Este recuo deverá ser adotado desde o pavimento térreo.

III - Lateral - Será de 1/3 da altura do prédio e nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, sendo adotado desde o pavimento térreo.

IV - De Fundos - será de 1/6 do comprimento do lote e nunca inferior à 4,00m (quatro metros). Poderá ser ocupado por garagem de altura máxima igual a 4,00m (quatro metros).

§ 1º - Quando se tratar de residência unifamiliar com altura inferior a 6,00m (seis metros), situada na ZRE, ZR1 e ZR2, não será exigido recuo lateral de fundos.

§ 2º - As construções em madeira deverão distar no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

Art. 17º- Nas edificações situadas na ZCC, quando o pavimento térreo for destinado a atividades comerciais serão dispensados os recuos de frente e laterais até a altura de 11,00m (onze metros) vigorando dessa altura para cima.

Art.18º - Nas edificações na ZCM, quando o pavimento térreo for destinado a atividades comerciais, serão dispensados os recuos, excluindo o recuo de fundo, que será contado à partir do forro do pavimento térreo.

CHEGOU A HORA

Art. 19 - As construções ao longo da rodovia deverão manter um recuo de 10,00m (dez metros) a contar da faixa de domínio.

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL:

Art. 20 - As edificações deverão ser regidas por legislação própria, respeitadas as diretrizes deste Plano.

§ 1º - Sempre que um proprietário solicitar licença para construir, a Prefeitura Municipal providenciará na locação do alinhamento, previsto pelo Plano.

§ 2º - As edificações executadas após a promulgação desta Lei em desacordo com as diretrizes desse plano ou com as normas estabelecidas na Legislação das edificações ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

Art. 21 - Nunhum desmembramento de terreno será autorizado se dele resultar terreno com menos de 12,00m (doze metros) de frente e 360,00m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) de área.

§ Único - Nenhuma construção será permitida em terreno desmembrado em desacordo com o estabelecido neste artigo.

Art. 22 - Não será computada para cálculo da área construída para fins de índice de aproveitamento nem para a taxa de ocupação, a garagem de uso específico dos ocupantes do prédio e até o limite de um veículo para cada economia em caso de edifícios residenciais ou de um veículo para cada economia em caso de edifícios para fins comerciais.

Art. 23 - No caso de construções executadas após a promulgação desta lei e destinadas a fins industriais, comerciais, atacadistas e transportadoras, as operações de carga e descarga deverão ser realizadas no interior do terreno, em espaço destinado a esse fim.

Art. 24 - Na ZCC será exigido o uso de marquise sobre os passeios públicos, de altura igual a 3,00m (três metros) e de largura mínima de 2,00m (dois metros).

CHEGOU A HORA

Art. 25 - Em lotes de terreno situado na Zona ZR1 e ZR2 será permitida a construção de um segundo prédio de fundos, desde que:

I - Tanto o primeiro como o segundo prédio sejam de uma só economia cada um;

II - Fique assegurado ao prédio de frente uma testada mínima de 10,00m (dez metros).

III - Fique assegurado ao prédio de fundos um acesso privativo ao logradouro público de um mínimo de 4,00m, (quatro metros) e nunca inferior a 1/10 (um décimo) de sua extensão.

IV - Fique respeitado o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação vigorantes na Zona.

Art. 26 - Nenhuma construção nova será autorizada na área urbana se não forem atendidas as seguintes condições mínimas sem prejuízo de outras exigências legais e regulamentares:

I - O terreno deverá ter frente sobre uma via pública integrante de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal nos termos da Lei de Loteamento ou via existente por essa já consagrada e que tenha condições de trafegabilidade.

II - A localização do prédio, prevista no Projeto, deverá respeitar os alinhamentos determinados pela Prefeitura ou, no caso de não existir projeto definitivo da via obedecer a um afastamento mínimo de 16,00m (dezesseis metros) do eixo da via.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

Art. 27 - A legislação tributária deverá fixar sobre-taxas para as construções situadas nas zonas ZR2 - ZEU e ZCU, assim como para terrenos baldios nas Zonas ZCC, ZEM e ZR1.

Fls. 0 15

CHEGOU A HORA

Art. 28 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM, RS 05 DE MAIO DE 1981.

Bel. Eloi João Zanella
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Data Supra

Jayme Luiz Lago
Secretário da Administração

FIS. 13
CHEGOU A HORA

INDICES DE APROVEITAMENTO

USO/ ZONA	ZCC	ZCM	ZRE	ZR1	ZR2	ZI1	ZI2	ZCU
COMÉRCIO VAREJISTA	3	1,5	-	1	1	0,5	-	-
COMÉRCIO ABASTECIMENTO	1,5	1,5	0,75	1,25	1	0,75	-	0,5
COMÉRCIO ATACADISTA I	-	1,5	-	-	-	1	1	-
COMÉRCIO ATACADISTA II	-	1,25	-	-	-	1	1	-
INDÚSTRIA I	-	1,25	-	-	-	1	1	-
INDÚSTRIA II	-	-	-	-	-	1	1	-
HABITAÇÃO COLETIVA	2,75	1,5	-	1,25	-	-	-	-
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	0,75	1,25	1	1	0,75	0,3	-	0,3
ÓRGÃOS PÚBLICOS	3	1,5	-	1	-	-	-	-
INSTITUIÇÕES CULTURAIS	3	0,75	1	1	-	-	-	-
CLUBES RECREATIVOS	1,5	0,75	-	0,75	0,75	-	-	-
HÓTEIS	3	1,5	-	1	0,75	-	-	-
HOSPITAIS	-	-	0,75	1,25	0,75	-	-	-
ESCOLAS	1,25	1,25	0,75	1,25	1	0,75	-	0,5
GARAGENS COLETIVAS	0,75	1,5	-	1	1	-	-	-
TEMPLOS	1,25	1,25	1	1	1	-	-	-
ESCRITÓRIOS	3	1,5	-	0,75	0,75	1	1	-
INST. DE RÁDIO E TV.	1,5	1,5	-	0,75	0,75	-	-	-
BOMBAS DE GASOLINA	-	1,5	-	0,75	0,75	1	1	-
TRANSPORTADORAS	-	1,5	-	0,75	0,75	1	1	-
OFICINAS MECÂNICAS	-	1,5	-	0,75	0,75	1	1	-
QUARTÉIS	-	-	-	0,75	1,25	-	-	-
BANCOS	3	1,5	-	0,75	-	0,5	0,5	-

Fls. 012

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Erechim

COMISSÃO ÚNICA DE PARECERES

Parecer n.º _____

Proc. nº 003/86

Matéria : PROJETO DE LEI Nº 003/86

Autor : LUIZ ANTONIO TIRELLO

EMENTA: ALTERA A LEI 1733 DE 05 DE MAIO DE 1.981, QUE DISPÕE S/ O ZONEAMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.-

RELATOR: CELSO ALVES MACHADO

PARECER: FAVORÁVEL

Embora os critérios adotados pelo Estado para a caracterização de " Microempresa " sejam, a nosso ver bastante relativos, somos favoráveis, esperando que em Plenário o problema seja melhor analizado, pois entendemos, que mesmo não sendo" considerada microempresa, desde que não traga prejuízo à população pudesse merecer de nossa parte uma Legislação Especial, ainda mais se considerarmos que outras concessões, neste sentido foram já " concedidas e que no debate da questão poderemos tecer maiores considerações a respeito.

Sala da CUP, 02 de maio de 1986.-

VEREADOR CELSO ALVES MACHADO
LÍDER DA BANCADA DO PDS
RELATOR

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO PELA COMISSÃO
Reunião: 09 / 05 / 1986
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO - EM 1a Votação
Reunião: 02 JUNHO / 1986
WILSON JOSÉ TONIN
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO 2a Votação
Reunião: 23 JUNHO / 1986

CE. 07

Fls. 013

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Erechim

PEDIDO DE VISTAS AO PROJETO Nº 003/86, DE AUTORIA DO VEREADOR LUIZ ANTÔNIO TIRELLO QUE ALTERA A LEI 1733 DE 05 DE MAIO" DE 1.981, QUE INSTITUI O ZONEAMENTO URBANO DE ERECHIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Inicialmente, devo agradecer aos nobres pares, que por unanimidade de votos nos concederam vistas ao presente Projeto, de posse do mesmo, e analisando detidamente o referido Projeto, chegou-se a conclusão que dando uma nova redação ao Artigo 8º " da mencionada Lei, poderia-se atingir os objetivos perquiridos" pela proposição do nobre Vereador LUIZ ANTÔNIO TIRELLO autor da matéria, para isso, auscultamos o próprio autor, dando-lhe o "n" nosso ponto de vista, obtendo do mesmo a acolhida, auscultamos, também o nobre Verador GUILHERME BARP, do qual colhemos algumas sugestões e em face disso, redigimos o novo texto legal, cuja redação segue anexo a presente exposição de motivos.

Ao encerrarmos, queremos, mais uma wez, agradecer a compreensão dos colegas e esperamos ter contribuído, para que a Lei em pauta alcance os seus verdadeiros objetivos, que saõ os " de criar maiores oportunidades de trabalho para a nossa gente.

Sala das Comissões, 15 de maio de 1986.-

VEREADOR CELSO ALVES MACHADO
LÍDER DA BANCADA DO PDS
AUTOR DO PEDIDO DE VISTAS

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO - 1a Votação
Reunião: 02 / JUNHO / 1986

WILSON JOSÉ TONIN
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO 2a VOTAÇÃO
Reunião: 23 / JUNHO / 1986

WILSON JOSÉ TONIN
Presidente

Fls. 04

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Erechim

SUBSTITUTIVO

PROJETO DE LEI Nº 003/86 -AUTOR:VER.LUIZ A.TIRELLO

ALTERA O ARTIGO 8º DA LEI Nº 1733 DE 05 DE MAIO DE 1981, QUE INSTITUI O ZONEAMENTO URBANO DE ERECHIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Artigo 8º da Lei nº 1733 de 05 de Maio de 1981, passará a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 8º toda a Indústria ou atividade comercial, especialmente as chamadas "MICRO EMPRESA", poderão ser localizadas em qualquer ponto do perímetro urbano, abrangido pelo Plano Diretor, desde que não constitua em perigo de wida para a vizinhança ou que apresente grau de nocividade elevada, poluição somora e ambiental.

Esta Lei entrará em wigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Comissões, 15 de maio de 1986.-

VEREADOR CELSO ALVES MACHADO
LÍDER DA BANCADA DO PDS
AUTOR DO PEDIDO DE VISTAS

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO PELA COMISSÃO
Reunião: 30 / 05 / 1986
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO - 1a Votação
Reunião: 02 / JUNHO / 1986
WILSON JOSÉ TONIN
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
APROVADO 2a VOTAÇÃO
Reunião: 23 / JUNHO / 1986

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Erechim

Gabinete da Presidência

DG 055/86 Erechim, Rs 24 de junho de 1.986 CM

Senhor Prefeito:

Ao levar os nossos cumprimentos, através-do presente, queremos comunicar à Vossa Excelência, que em--data de ontem, em sessão plenária Ordinária, esteve reunida-Esta Casa de Representação Popular, em cuja oportunidade --tramitou em sua Ordem do Dia, Projetos de Lei Executivo e --Legislativo n$s: 09/86 e 003/86 respectivamente, pelo qual--anexamos para os seus devidos fins.

Versaram em Autorização a Prefeitura Mu--nicipal de Erechim, a doar área de terra ao Estado do Rio --Grande do Sul, c om 420,00 m2, para construção de um Posto--de saúde, no Bairro Tres Vendas, no município de Erechim. -

O Projeto Legislativo, dispõe de Altera--ção da Lei 1733 de 05 de maio de 1.981, que institui o zo --neamento Urbano, e dá outras providências.

Esta Presidência comunica, que o expe --diente oriundo do Executivo foi APROVADO por unamimidade e-do Legislativo APROVADO por maioria de votos.

Sendo o que se oferece para a oportunida-de, colhemos o ensejo para renovar os votos de estima e alta consideração.

Atenciosamente

Câmara Municipal de Erechim

WILSON JOSÉ TONIN - Presidente

Exmo.Sr.
Bel. JAYME LUIZ LAGO
DD. Prefeito Municipal
N e s t a