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

FLs. 01

Of. Exp. Câm. Nº 094/2011

Erechim, 20 de maio de 2011.

Câmara Municipal de Erechim
PROTOCOLO
Recebido em 23/05/2011
Secretaria Geral

Câmara Municipal de Erechim
APROVADO
Sessão: 13/06/2011
Presidente

Excelentíssimo Senhor
Vereador MARCELO DEMOLINER
Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe o Projeto de Lei nº 086/2011, que altera a redação dos artigos 83, 93 e 94 da Lei n.º 2.595, de 04 de janeiro de 1994, que dispõe sobre o desenvolvimento urbano, zoneamento de uso do solo urbano e dá outras providências.

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

Atenciosamente,

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

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

FLs. 02

PROJETO DE LEI Nº 086/2011.

Altera a redação dos artigos 83, 93 e 94 da Lei n.º 2.595, de 04 de janeiro de 1994, que dispõe sobre o desenvolvimento urbano, zoneamento de uso do solo urbano e dá outras providências.

Art. 1.º Fica alterado o Art. 83 da Lei n.º 2.595, de 04 de janeiro de 1994, e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 83. Para fins da aplicação das normas relativas ao regime urbanístico, no que refere as delimitações nos Eixos de Comércio e Serviços, Vias de Ligações Prioritárias e Corredores de Comércio e Serviços, compreender-se-á o logradouro citado até seu lado oposto, atingindo, além das testadas ao longo do Eixo, todo imóvel que tenha qualquer confluência com as delimitações, abrangendo, inclusive, os imóveis das esquinas que se localizem nos finais dos Eixos." (NR)

Art. 2.º Ficam alterados os itens II e IV da letra "A1", bem como a Letra "B"- Eixo de Comércio e Serviços – do inciso V do Art. 93 da Lei n.º 2.595, 04 de janeiro de 1994, e suas alterações, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 93.....

.....

A1).....

.....

II - .....

.....

c) 1.925,40m (mil novecentos e vinte e cinco metros e quarenta centímetros) na BR-153, com continuidade na RS-135 até o trevo de acesso ao Distrito de Capoerê;

.....

III - (Revogado)

IV – Ocorrendo parcelamento do solo, os lotes que fizerem frente com as rodovias indicadas não poderão ser inferiores a 3.000 m² (três mil metros quadrados), com testada mínima de 30,00 m (trinta metros) – (Lei n.º 2.597/1994, Anexo I, L5). O restante da área não poderá ter parcelamento inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados); Os parcelamentos de 3.000 m² (três mil metros quadrados) somente poderão ter destinação conforme o Anexo I, Grupamento das Atividades, da presente lei, com exceção de parcelamento habitacional.

V – .....

B) Eixos de Comércio e Serviços:

São as vias com predominância de atividades comerciais e de serviços gerais. As vias

FLs. 03

mencionadas a seguir, assumirão características de Eixos, com regime urbanístico semelhante para ambas as testadas, de acordo com o disposto na Planta de Uso do Solo, sendo seu uso e ocupação regulados em tabela anexa, observando, ainda, o que dispõe o Art. 83 desta Lei:

..... " (NR)

Art. 3.º Fica alterado o *caput* do Art. 94 da Lei n.º 2.595, de 04 de janeiro de 1994, e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 94. Os limites das Unidades de Uso, são os definidos em planta anexa à esta Lei, onde poderá ser empregado, para as testadas confrontantes, o regime de uma e de outra Unidade, aplicando-se, no que couber, o que dispõe o Art. 83 da presente Lei.

..... " (NR)

Art. 4.º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 4.809, de 19 de Outubro de 2010.

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

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 20 de maio de 2011.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

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

FLS. 04

ANEXO 1
CORREDORES DE DESENVOLVIMENTO

Grupamento das atividades

ANEXO 1	Corredores de Desenvolvimento				

1	Habitação	**P**				
2	Comércio e serviços	**C**				
3	Saúde	**C**				
4	Educação /Cultura	**C**				
5	Hospedagem	**C**				
6	Automotivos	**C**				
7	Reunião	**P**				
8	Diversão	**C**				
9	Esportes - Atividades Físicas	**C**				
10	Atividades temporárias	**C**				
11	Indústrias e Depósitos	**I/4**				

Convenções:

1. **C** Uso Conforme ----- Uso Permissível **P** Uso Proibido

Regime Urbanístico – Dos Corredores do Desenvolvimento

OBS: Na convenção 2, os usos proibidos serão indicados por letras ou números – Anexo 1.

ANEXO	REGIME	CÓDIGO DO REGIME URBANÍSTICO				
2	Índice de aproveitamento	**6**				
3	Taxa de ocupação	**2**				
4	Altura da Edificação	**2**				
5	Recuos Fundos e Laterais	**4**				
6	Recuos de Frente	**7**				
7	Estacionamento de veículos	**5**				
8	Parcelamento do solo	**L5**				

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

Fls. 05

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa alterar a redação dos artigos 83, 93 e 94 da Lei n.º 2.595, de 04 de janeiro de 1994, que dispõe sobre o desenvolvimento urbano, zoneamento de uso do solo urbano e dá outras providências.

Salientamos que presente alteração viabilizará a instalação da UFFS – Universidade Federal Fronteira Sul, sendo que até o momento não havia regime urbanístico adequado para o local, tendo em vista que a área se localiza em zona rural.

A Lei n.º 2.595, de 04 de janeiro de 1994, que dispõe sobre o desenvolvimento urbano, zoneamento de uso do solo urbano e dá outras providências, foi criada para regularizar os imóveis que com frente para as Rodovias Estaduais e Federais, as quais se encontravam fora do perímetro urbano. Neste projeto, entendendo passível de instalação para a área da Universidade, houve a extensão do perímetro até o trevo do Distrito de Capoerê.

O texto legal, como até então posto, embora com interpretação unânime por parte da equipe técnica, vinha trazendo questionamentos quanto a sua correta aplicação. Deste modo, a complementação se faz necessária para que não paire dúvidas acerca da abrangência dos Eixos de Comércio e Serviços, das Vias de Ligações Prioritárias e dos Corredores de Comércio e Serviços, bem como de suas delimitações, o fazendo de forma clara que compreender-se-á o logradouro citado até seu lado oposto, atingindo, além das testadas ao longo do Eixo, todo imóvel que tenha qualquer confluência com as delimitações, abrangendo, inclusive, os imóveis das esquinas que se localizem nos finais dos Eixos.

Os conceitos urbanos são dinâmicos e evoluem, constantemente, adequados às atividades e implementações de infra-estrutura urbana dos municípios. Assim, o processo de desenvolvimento urbano integral tem significativa importância para a qualidade de vida das cidades. Os Corredores de Desenvolvimento visam regulamentar o desenvolvimento das áreas contíguas às rodovias, BR e RS, face à grande procura por empreendimentos nas áreas abrangidas pelo presente Projeto de Lei, evitando um desenvolvimento desordenado para o Município.

Diante do exposto, contamos com a especial atenção dos nobres vereadores para apreciação e deliberação positiva da matéria ora apresentada.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 20 de maio de 2011.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
99700-000 – Erechim (RS)

Sec. Mun. Administração
Pág. 27
FLs. 06

Ofício nº 26/2011 Erechim, 06 de abril de 2011.

Senhor Prefeito:

Ao cumprimentar Vossa Excelência, aproveitamos para encaminhar Parecer deste Colegiado, emitido em reunião realizada no dia 04 de abril de 2011, conforme Ata nº 25/2011, para que seja anexado aos Autos Administrativos do Processo nº 2010/1539, subscrito pela Universidade Federal da Fronteira Sul, a qual solicita a viabilidade de implantação da UFFS em Parte dos Lotes Rurais nº29,31,32,34ª,34B e 36 das Linhas 1 e 2 da Primeira Secção Cravo e Segunda Secção Floresta Giaretta.

O Conselho Municipal da Cidade, após análise e debates sobre o assunto, entendeu em acordo com a expressão do Ministério Público, que o Projeto de Lei deva ser submetido a uma Audiência Pública

Atenciosas saudações.

Ivan Luiz Santin
Presidente do Conselho Municipal da Cidade

Exmo. Sr.
Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal de Erechim
Erechim – RS

SEJA ENCAMINHADO
À SEC. PLANEJAMENTO
P/ PROVIDENCIAR AUDIÊNCIA
PUBLICA
08/04/11

Joarez Luis Sandri
OAB/RS 29.244
Procurador Geral

FLs. 07

Sec. Mun. Administração

Pág. 20

Publicação Oficial de Audiência Pública
Alteração de Artigos do Plano Diretor de Erechim,

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR

O Município de Erechim, através da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, CONVOCA todos os interessados para participar de AUDIÊNCIA PÚBLICA para alteração dos Artigos 83, 93 e 94 da Lei n.º 2.595, de 04 de janeiro de 1994, que dispõe sobre o desenvolvimento urbano, zoneamento de uso do solo urbano e dá outras providências. A audiência pública se realizará no dia 27 DE ABRIL DE 2011, às 19 HORAS, na Câmara de Vereadores de Erechim.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 11 de abril de 2011.

EDGAR PAULO MARMENTINI
Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento

PAULO ALFREDO POLIS
Prefeito Municipal de Erechim

FLS 08
Sec. Mun. Administração
Pág. 34

AUDIÊNCIA PÚBLICA
ALTERAÇÃO DOS ARTIGOS 83, 93 DO PLANO DIRETOR
LEI Nº 2.595, DE 04 DE JANEIRO DE 1994

Aos vinte e sete dias do mês de abril de dois mil e onze, nas dependências da Câmara Municipal de Vereadores, às dezenove horas, sob coordenação da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, e, na presença do Sr. Edgar Paulo Marmentini, Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento; Sr. Ênio Faitão, Secretário Municipal de Obras Públicas e Habitação; Sr. Walmir Badalotti, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico; Sr. Joarez Sandri, Procurador Jurídico do Município de Erechim; Sr. Marcelo Demoliner, Presidente da Câmara de Vereadores de Erechim, e do Sr. Ivan Luiz Santin, Presidente do Conselho das Cidades, que compuseram a mesa dos trabalhos, realizou-se a AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ALTERAÇÃO DOS ARTIGOS 83 e 93 DO PLANO DIRETOR (LEI Nº 2.595, DE 04 DE JANEIRO DE 1994), que dispõe sobre desenvolvimento urbano e zoneamento de uso do solo urbano. Compondo o Grupo Técnico de Análise do Plano Diretor os seguintes profissionais: Ceris Beltrame, Denis Domingues, Diego Cantelle, Fernando Stachelski, Julio Santolin e Redenzio Zordan. A Audiência foi dividida em três momentos: 1) Apresentação a alteração do art. 93 da Lei 2.595, referente aos corredores de desenvolvimento. 2) Apresentação da alteração da redação do art. 83, também da Lei 2.595, que visa a normatização de eventuais interpretações dúbias das leis que compõem o Plano Diretor. 3) Espaço para questionamentos, críticas e sugestões do público presente. Após a abertura da sessão pelo Presidente da Câmara, o Secretário Edgar Marmentini deu início aos trabalhos que passou a palavra ao Arquiteto e Urbanista Redenzio Zordan que, primeiramente explicou aos presentes a definição do que se convencionou chamar de "corredores de desenvolvimento", áreas consideradas de expansão urbana que objetivam oportunizar um crescimento industrial, comercial, atacadista, de depósitos e de serviços, ao longo das Rodovias BR153, RS135, RS331 e RS211, aplicando-se a elas a legislação prevista para o perímetro urbano, respeitadas as vedações previstas em lei. A seguir, passou à alteração do art.93 da Lei 2.595: Art. 2.º Ficam alterados os itens II e IV da letra "A1", bem como a Letra "B"- Eixo de Comércio e Serviços – do inciso V do Art. 93 da Lei n.º 2.595, 04 de janeiro de 1994, e suas alterações, que passam a vigorar com a seguinte redação:*c) Na BR-153, com continuidade na RS-135 até o trevo de acesso ao Distrito de Capoerê;. III – (Revogado)V – Ocorrendo parcelamento do solo, os lotes que fizerem frente com as rodovias indicadas não poderão ser inferiores a 3.000 m² (três mil metros quadrados), com testada mínima de 30,00 m (trinta metros) – (Lei n.º 2.597/1994, Anexo I, L5). O restante da área não poderá ter parcelamento inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados); Os parcelamentos de 3.000 m² (três mil metros quadrados) somente poderão ter destinação conforme o Anexo I, Grupamento das Atividades, da presente lei, com exceção de parcelamento habitacional.* Ainda em relação à alteração do art. 93, apresentou as tabelas demonstrativas anexas, referentes a Grupamento das Atividades, Código do Regime Urbanístico e Estimativa de Custos das Obras da UFFS – Universidade Federal da Fronteira Sul – Campus de Erechim. Esgotada a primeira parte, Redenzio passou à apresentação da alteração da redação do art. 83 da Lei 2.595 com vistas a normatização de eventuais interpretações dúbias das Leis, que compõe o PDDUAS - Para melhor esclarecimento, colocou aos presentes a redação atual do art. 83 da Lei 2.595/1994 *"A aplicação das normas relativa ao regime urbanístico nos Eixos de Comércio e Serviço, Vias de Ligações Prioritárias e corredores de Comércio e Serviço, somente alcançará os imóveis com testada para os logradouros atingidos"*, para, logo em

seguida, apresentar a ***Nova Redação:*** *"Para fins da aplicação das normas relativa ao regime urbanístico, no que refere as delimitações nos Eixos de Comércio e Serviço, Vias de Ligações Prioritárias e corredores de Comércio e Serviço, compreender-se-á o logradouro citado até o seu lado oposto, atingindo, além das testadas ao longo do Eixo, todo imóvel que tenha qualquer confluência com as delimitações, abrangendo, inclusive, os imóveis das esquinas que se localizem nos finais dos Eixos."* Redenzio mostrou, também, a todos os presentes, o Mapa Urbano Plano Diretor. Em sua fala, o Arquiteto destacou Erechim como uma cidade que possui cultura e educação como um diferencial, e que é um município forte também pela sua economia e em diversos setores. Ressaltou que um Plano Diretor muito bem elaborado é imprescindível para uma cidade que pretende se expandir, crescer e se desenvolver cada vez mais. Lembrou a todos que corredores de desenvolvimento são áreas consideradas de expansão urbana que objetivam oportunizar o crescimento industrial, comercial, atacadista, e em todas as áreas que se possa imaginar, pois, considerando que um Plano nunca é fechado, grandes empreendimentos poderão advir dessa ação municipal. Logo a seguir, o Coordenador de Planejamento passou a palavra ao Secretário de Desenvolvimento Econômico Walmir Badalotti, que em sua fala reforçou que todos sabem que Erechim é uma cidade pólo e que a nossa indústria é bastante forte, representando 45% (quarenta e cinco por cento) da economia local. O Distrito Industrial possui 52 (cinquenta e duas) empresas instaladas e a nossa demanda, com pedidos para instalação de novas é imenso. Segundo o Secretário, existem pedidos de mais de 120 (cento e vinte) empresas que precisam instalar seus parques fabris. Por isso foi iniciada a instalação de dois novos Distritos Industriais, um com área de aproximadamente 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados) na saída para Concórdia e outro com área de aproximadamente 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados) na saída para Barão de Cotegipe. O trabalho da Secretaria de Desenvolvimento, é, segundo ele, pensar no que se pode proporcionar a não somente no presente mas nas possibilidades de futuro ao Município de Erechim e aos empreendedores. Aberto aos questionamentos os mesmos foram feitos pelos presentes: Eliane Marques Vial, André Fisch, Cesar Caldart, Luiz Fasolo e Cesar Baggio e respondidos pelo Secretario de Obras Públicas e Habitação Enio Faitão. Logo após o Vereador Marcelo Demoliner agradeceu a presença de todos, e deu por encerrada a Audiência Pública daquela noite. Nada mais havendo a constar encerrou-se esta ata, assinada por mim Neide de Camargo Dorneles, seguindo com a lista de demais presentes nesta audiência. Neide de Camargo Dorneles.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
GABINETE DO PREFEITO
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 520 7000 Ramal 2004
99700-000 Erechim – RS

LISTA DE PRESENÇAS - AUDIÊNCIA PÚBLICA

ALTERAÇÃO DOS ARTIGOS 83, 93 E 94 DO PLANO DIRETOR (LEI Nº 2.595/1994)

CÂMARA DE VEREADORES – 19 HORAS – 27 DE ABRIL DE 2011.

NOME	ENTIDADE / CARGO	TELEFONE
Eliane Marques Vial	Psicóloga	99059163
Maria Vicencia S. Zuanazzi	Professora	054 33212737
[illegible] Luiz Zuanazzi	Func. P. Estadual	" " "
Alexandre Zaffari	CDL Erechim -	3321.1622
Nilci Dagostini	S.M. Cidadania	3522 9240
Vanessa Vitorino da Silva	HABITAÇÃO / ARQUITETA	(51) 91998872
FERNANDO BARP	SMCP	91522838
LUCAS FUSINATO	ENG. CIVIL (FUZINATTO)	(54) 9114 0642
Marcia M. Betencourt	Sec. Obras e Habitação	35229248
[illegible]	Sec. Administração (dir. [illegible])	9117-9743
GELSON REZENDE	Sec. Obras	9174-5935
[illegible] LEILA ZANARDO	Corretora	9161.2509
MARIA DAS GRAÇAS V. AMARAL	UFFS / PROFESSORA	8148-8100
[illegible]	UFFS / Acadêmica	81297105
Leandro C. Fernandes	UFFS / Professor	
Mário L. Cavalleti	Acciê	9174.9126

Fls. 10

Sec. Mun. Administração
Pág. 36

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
GABINETE DO PREFEITO
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 520 7000 Ramal 2004
99700-000 Erechim – RS

LISTA DE PRESENÇAS - AUDIÊNCIA PÚBLICA

ALTERAÇÃO DOS ARTIGOS 83, 93 E 94 DO PLANO DIRETOR (LEI Nº 2.595/1994)

CÂMARA DE VEREADORES – 19 HORAS – 27 DE ABRIL DE 2011.

NOME	ENTIDADE / CARGO	TELEFONE
Delmiro Trentin	Sec Sa - Ouvidoria	99 026 982
[illegible]	Chefe Setor Contratos Habitação	91931917
[illegible] Busatto	Sec. Obras	9904-3972
[illegible]	OS Bra	8418-7740
ARTHUR PERUZZO	FHST	96324675
Achiles Bonalotti Jr	CRECI - RS	9982-2586
[illegible]	SAUDE MENTAL - SEC SAUDE	9185-5003
[illegible]	Jornal Bra Vista - R Cultura	91287621
ADEMIR FAVERO	CONDES Obras	99988317
[illegible]	SMMA - S	91613636
WALDEMAR DORNFELD	SMMA - SECRETARIO	99832582
[illegible]	HABITAÇÃO	91013200
[illegible]	[illegible]	99823118
[illegible]	SMOPA	99586015
Adriana Cleri Smaniotto	Procuradoria	
Ofacio Rubin	Deirno Fátima	9957.45.85
JOEL SZUCHMAN	S.M.S	3520-72-00
[illegible]	UFFS	9191 1911
ILTON BENONI DA SILVA	UFFS	8432-7695

Sec. Mun. Administração
Pág. 37
Fls. 11

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
GABINETE DO PREFEITO
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 520 7000 Ramal 2004
99700-000 Erechim – RS

LISTA DE PRESENÇAS - AUDIÊNCIA PÚBLICA

ALTERAÇÃO DOS ARTIGOS 83, 93 E 94 DO PLANO DIRETOR (LEI Nº 2.595/1994)

CÂMARA DE VEREADORES – 19 HORAS – 27 DE ABRIL DE 2011.

NOME	ENTIDADE / CARGO	TELEFONE
ANDRÉ PROVIN	SMOPH	—
Milton José Fracaro	SMOPH	91125865
[illegible]	Arquitetura UFFS	39 [illegible] 1999
[illegible]	SMOPH	91656948
Maria Ma. Mondo		91984808
LOERY VALENTINA FUZINATO	FUZINATO Empreendimentos	99822506
ABRÃO JAIME SAFRO	CÂMARA VEREADORE	9983-2241
Rafael Pando Bueno	Parque de Maquinas	81177503
SIMONE BIOLO	CREA	99980101
[illegible]	SEC OBRAS	91841893
VALDECIR FRACARO	SECR. OBRAS	99541595
LUIZ FERNANDO FASOLO	I.A.B - ARQUITETOS	99094691
Sandra G. Camargo	Secretaria de Obras	99424915
EDSON MIGUEL WAWRUCH LISBOA	SMOPH	99727764
André Luis Selva Desch.	SMOPH	91576519
Josiele G. Kempka	SMOPH	9913-1876
EDA LUCIA ARENZON	ALPHAVILLE HOTEL	99764080
[illegible] Arenzon	ALPHAVILLE HOTEL	33215493
[illegible] BARBIERI		83 [illegible] 1294
EDSON LUIS DAL LAGO	CONSELHO DA CIDADE - SEAE	3522-1670

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
GABINETE DO PREFEITO
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 520 7000 Ramal 2004
99700-000 Erechim – RS

LISTA DE PRESENÇAS - AUDIÊNCIA PÚBLICA

ALTERAÇÃO DOS ARTIGOS 83, 93 E 94 DO PLANO DIRETOR (LEI Nº 2.595/1994)

CÂMARA DE VEREADORES – 19 HORAS – 27 DE ABRIL DE 2011.

NOME	ENTIDADE / CARGO	TELEFONE
WALMIR BAJALOTTI	SMDE – Sec.	9165-9094
CESAR A. BALLGIO	ARQUITETO – F	9982-2133
VOLMIR FUSINATO	SINDUSCON – CONDES	9982-2499
GERSON L. BERTI	SMA	91390453
JAQUES FRANCO	ENG. CIVIL	9141 7733
Clarice Salentini	Func. Publica	9904106X
DIRCEU A. POTIKER	[illegible]	9982.3162
IVAN SANTIN	CONSELHO CIDADE	99822615
Henrique L. Cani	CONDES	3522 1962
DIEGO CANTELLE	GROPH	81158587
MURAD JORGE MUSSI VAZ	ARQUITETO UFFS	8136 6961
Luciane Schwarzbach	Farmacêutica Saúde	3522.10.49
Guilherme Fanelli	Cenizone Advogados	3321 7082
João Carlos Rossi	SMDE	33279538
Claudio Noz Guardi	PT	5435222124
Sergio J. Bert	Verado	91609612
Renato A. Jose	PME / ADMINISTRAÇÃO	9142-6411
[illegible]	SM Saude	99491923
[illegible]	B. Centro/Norte	9949.0198
DAVID ARONZON	EMPRESARIO	9163 1808

Sec. Mun. Administração
Pág. 36

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
GABINETE DO PREFEITO
Praça da Bandeira, 354
Fone: 54 520 7000 Ramal 2004
99700-000 Erechim – RS

LISTA DE PRESENÇAS - AUDIÊNCIA PÚBLICA

ALTERAÇÃO DOS ARTIGOS 83, 93 E 94 DO PLANO DIRETOR (LEI Nº 2.595/1994)

CÂMARA DE VEREADORES – 19 HORAS – 27 DE ABRIL DE 2011.

NOME	ENTIDADE / CARGO	TELEFONE
Joseuto Onnate	PM Habitação	9122-8802
Edison De Gois	SMMA	9152-2679
Julieta Beatriz Giovanelli	PM Planejamento	91795857
[illegible]		
Nani Soariot	Sec. Planejamento	3520-7000
Ir. Terezinha Facco	Bondes	35192138
Enio Fantino	SMOPA	9165 8766
Mario Rogerio Ross	SMOPA	9165 6982
Genesio do Carmo	SMOPH	99925465
Fernanda M. Zanardo	Comunicação - Prefeitura	~~9163~~ 91936117
Julio Cesar Santolin	SMOPH	3520 7000
Edgar J. Mamentini	Sect. Planejamento	3520 7031
Alvi Dal Castel	Sec. Agricultura	9175 9394
Antonio Terezino	Prefeitura C Britagem	
Carlos A. Pizarro	Arquiteto	9982-3164
Redenzio Cezar Zorzan	Arquiteto	99822773
Ceris Beltrame	Sec. de Obras	9965-6237
Daniel Dalpizzo	Sec Planejamento	9117-9383
Joarez L. Santos	Procurador	91493554
Almir Lettrari	SMOPH (obras)	99777115

Sec. Mun. Administração
Pág. 40

Sec. Mun. Administração
Pág. 41
15

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM

ERECHIM
PAZ E PROSPERIDADE

Governo de Oportunidades

AUDIÊNCIA PÚBLICA

PLANO DIRETOR

ALTERAÇÃO DA REDAÇÃO DOS ARTIGOS 83 E 93

(Lei Nº 2.595/1994)

MUNICÍPIO DE ERECHIM - RS

Governo de Oportunidades

Sec. Mun. Administração
Pág. 42
FLs 16

PLANO DIRETOR

CORREDORES DE DESENVOLVIMENTO



DEFINIÇÃO:
São áreas consideradas de expansão urbana que objetivam oportunizar um crescimento industrial, comercial, atacadista, de depósitos e de serviços, ao longo das Rodovias BR153, RS135, RS331 e RS211, aplicando-se a elas a legislação prevista para o perímetro urbano, respeitadas as vedações previstas em lei.

PLANO DIRETOR

CORREDORES DE DESENVOLVIMENTO

Art. 2.º Ficam alterados os itens II e IV da letra "A1", bem como a Letra "B"- Eixo de Comércio e Serviços – do inciso V do Art. 93 da Lei n.º 2.595, 04 de janeiro de 1994, e suas alterações, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 93.....
A1) .....
II – .....
c) Na BR-153, com continuidade *na RS-135 até o trevo de acesso ao Distrito de Capoerê;.....*

III – (Revogado)

Prefeitura Municipal de Erechim – Governo de Oportunidades

Sec. Mun. Administração
Pág. 43
FLs 17

PLANO DIRETOR

CORREDORES DE DESENVOLVIMENTO

.....

V – Ocorrendo parcelamento do solo, os lotes que fizerem frente com as rodovias indicadas não poderão ser inferiores a 3.000 m² (três mil metros quadrados), com testada mínima de 30,00 m (trinta metros) – (Lei n.º 2.597/1994, Anexo I, L5). O restante da área não poderá ter parcelamento inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados); Os parcelamentos de 3.000 m² (três mil metros quadrados) somente poderão ter destinação conforme o Anexo I, Grupamento das Atividades, da presente lei, com exceção de parcelamento habitacional.

.....

PLANO DIRETOR

CORREDORES DE DESENVOLVIMENTO

Grupamento das Atividades Anexo 1		Unidades de Uso: Corredor RS 135							
1	Habitação	P							
2	Comércio/Serviços	C							
3	Saúde	C							
4	Educação/Cultura	C							
5	Hospedagem	C							
6	Automotivos	C							
7	Reunião	P							
8	Diversão	C							
9	Esportes e Atividade Física	C							
10	Atividades Temporárias	C							
11	Indústrias e Depósitos	----- I/4							

Convenções:

1. [C] Uso Conforme 2. [ ] Uso Permissível 3. [P] Uso Proibido

OBS. Na convenção 2, os usos proibidos serão indicados por letras ou números – Anexo 1

Prefeitura Municipal de Erechim – Governo de Oportunidades

Sec. Mun. Administração
Pág. 44
18

PLANO DIRETOR

CORREDORES DE DESENVOLVIMENTO

Anexo	Regime	Código do Regime Urbanístico							
		Atual	Prop.						
2	Índice de Aproveitamento	7	7						
3	Taxa de Ocupação	2	2						
4	Altura da Edificação	2	2						
5	Recuos Fundos e Laterais	4	4						
6	Recuos de Frente	7	7						
7	Estacionamento de Veículos	5	5						
	Parcelamento do Solo	L4	L5						

PLANO DIRETOR

- ESTIMATIVA DE CUSTOS DAS OBRAS UFFS - CAMPUS ERECHIM -

DESCRIÇÃO	ÁREA PRÉDIO	QTDE	ÁREA TOTAL	VALOR ESTIMADO (R$ m²)	ORÇADO	VALOR TOTAL
Conclusão Bloco A	4.925,06	1	4.925,06	-	R$ 4.040.506,53	R$ 4.040.506,53
Estrutura Bloco A	4.925,06	1	4.925,06	-	R$ 1.998.798,75	R$ 1.998.798,75
Conclusão dos Blocos de Laboratórios Didáticos (03 Pavilhões)	1.151,48	3	3.454,44	R$ 800,00	-	R$ 2.763.552,00
Estrutura Blocos de Laboratórios	1 151,48	3	3 454,44	-	R$ 1 154 407,99	R$ 1 154 407,99
Bloco Sala de Professores	2 111,87	1	2 111,87	R$ 1 200,00	-	R$ 2 534 244,00
Bloco Centro Administrativo	2 111,87	1	2 111,87	R$ 1 200,00	-	R$ 2 534 244,00
Restaurante Universitário	1 944,67	1	1 944,67	R$ 1 200,00	-	R$ 2 333 604,00
Moradia Estudantil	1 831,00	1	1.831,00	R$ 1 200,00	-	R$ 2 197 200,00
Centro de Cultura e Vivência	10 809,63	1	10.809,63	R$ 1 200,00	-	R$ 12 971 556,00
Totem	6,90	1	6,90	-	R$ 18 431,00	R$ 18 431,00
					TOTAL ESTIMADO	**R$ 30.547.745,52**
Infra-Estrutura do Campus Implantação Urbanística, Geométrico de Implantacao Urbanistica, Paisagismo, Terraplenagem, Pavimentação, Sinalização Viária, Segurança (Fechamento Terreno), Drenagem Pluvial, Rede de Esgoto e Sistemas de Tratamento, Captação, Abastecimento, Distribuição, Tratamento e Reservação de Água, Rede Elétrica, Subestações, Iluminação, Rede Telecomunicações, Reserva Legal, Licença Prévia e Tratamentos Ambientais						

FONTE: UFFS - CAMPUS ERECHIM

Sec. Mun. Administração
Pag. 45
FLS. 19

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM

ALTERAÇÃO DA REDAÇÃO DO ARTIGO 83

(Lei Nº 2.595/1994)

PLANO DIRETOR

OBJETIVO

Com vistas a normatização de eventuais interpretações dúbias das Leis, que compõe o PDDUAS.

FLs. 20
Sec. Mun. Administração
Pág. 46

PLANO DIRETOR

LEI Nº 2.595/1994 - Artigo 83

Redação:

"A aplicação das normas relativa ao regime urbanístico nos Eixos de Comércio e Serviço, Vias de Ligações Prioritárias e corredores de Comércio e Serviço, somente alcançará os imóveis com testada para os logradouros atingidos."

PLANO DIRETOR

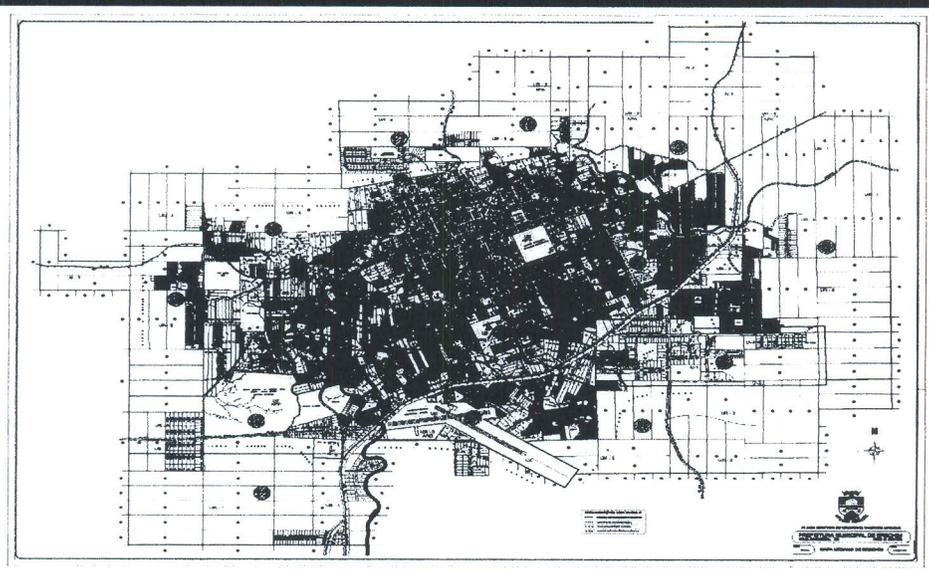
LEI Nº 2.595/1994 - Artigo 83

Nova Redação:

"Para fins da aplicação das normas relativa ao regime urbanístico, no que refere as delimitações nos Eixos de Comércio e Serviço, Vias de Ligações Prioritárias e corredores de Comércio e Serviço, compreender-se-á o logradouro citado até o seu lado oposto, atingindo, além das testadas ao longo do Eixo, todo imóvel que tenha qualquer confluência com as delimitações, abrangendo, inclusive, os imóveis das esquinas que se localizem nos finais dos Eixos."

Sec. Mun. Administração
Pág. 47
FLS 21

MAPA URBANO PLANO DIRETOR



Prefeitura Municipal de Erechim – Governo de Oportunidades

Erechim

Governo de Oportunidades

ILMO SR. ERNANI MÁRIO COELHO MELLO
MD Vereador Relator deste Projeto de Lei
Nesta

Parecer acerca do Projeto de Lei Executivo n°086/2.011 que versa ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 83,93 e 94 DA LEI 2.595 DE 04 DE JANEIRO DE 1.994, que dispõe sobre o desenvolvimentos urbano, zoneamento de uso do solo e dá outras providências.

1. Quanto a iniciativa, nada a reparar, eis que a matéria esta inserida naquelas de competência do senhor Chefe do Executivo, nos termos da nossa Lei Orgânica Municipal que reproduz o que esta contido nas Constituições Federal e Estadual.

2. No que se refere ao mérito, se verifica que as presentes alterações visam mediante alteração da Lei existente e em pleno vigor, criar nova situação urbanística visando regular a ocupação e usos da faixa de terra defronte as rodovias e ferrovias, especialmente diante do fato da instalação do Campus da Universidade Federal, com a conseqüente expansão já consolidada do perímetro urbano até aquele local.

A criação nesta proposta dos denominados "corredores de desenvolvimento" vai regular a região afetada pelo entorno deste equipamento institucional, que obviamente induz significativas alterações nas áreas de abrangência e que não tinham até então, as definições de usos e ocupação.

Outro artigo, visa definir gramaticamente as interpretações dúbias ou conflitantes no que se refere a abrangência dos eixos de comércio e serviços.

Saliente-se que as matérias tratadas neste projeto, foram objeto de competente audiência pública para valida-las, consoante prescrito na Constituição Federal.

A tendência da administração pública em sobrepor os seus atos ao consentimento do cidadão vem sendo substituídas por novos modelos de gestão em que o papel do cidadão passa de mero espectador para colaborador ativo, co-gestor, prestador e fiscalizador. Após a promulgação da Constituição Federal de 1988, tem havido no país uma tendência a proliferação dos sistemas de gestão democrática, mediante a criação de conselhos, comissões, comitês. A Constituição estabeleceu expressamente sistemas de gestão democráticos em vários campos da administração pública, o que inclui o planejamento participativo, mediante a cooperação das associações representativas no planejamento municipal, como preceito a ser observado pelos municípios (art. 29, XII).

O Estatuto da Cidade fixa esta diretriz no seu artigo 2°, II, indicando a participação da população e de associações representativas da comunidade, na formulação e execução de planos, programas e projetos urbanísticos.

No caso, em relação ao Plano Diretor, no processo de sua elaboração e na fiscalização da sua implementação o texto a lei prevê a promoção obrigatóriade audiências públicas e debates, a publicidade e o acesso aos interessados (art. 40, § 4°).[1]

---

[1] Uma questão importante a se ressaltar é sobre os efeitos da audiência pública no processo legislativo, como um procedimento obrigatório ou facultativo para a edição de leis e demais atos normativos. Tomando por base o princípio da gestão democrática, agora explicitado no Estatuto da Cidade, as audiências públicas se tornam obrigatórias sobre qualquer matéria no campo das políticas públicas e dos direitos fundamentais da pessoa humana, e sua não realização se constitui em vício do processo legislativo, sendo condição de validade. Em Porto Alegre, a lei orgânica considera obrigatória a sua realização à partir de provocação da sociedade civil. (artigo 103), e as entidades com âmbito municipal ou com mais de 3.000 associados, poderão requerer a realização de audiência para esclarecimento sobre projetos, obras e outras matérias relativas a administração e ao legislativo municipal, ficando o poder executivo ou legislativo obrigado a realizar a audiência no prazo de 30 dias, a contar do requerimento. Outro aspecto importante é se efeitos da audiência são vinculantes para a administração pública. OLIVEIRA (1997), ao tratar da vinculação ou não dos resultados da audiência pública, ressalta que

3. Note-se, que esta assessoria, por obrigação legal, acompanhou que a presente legislação já foi proposta a esta Casa em oportunidade anterior, porém sem a observância da realização anterior da audiência pública a tratar deste tema de alteração no Plano Diretor, o que ensejou a revogação da Lei n°4.809 de 19 de outubro de 2.010.

4. Portanto, com as considerações acima lançadas, entende esta assessoria, ser a presente proposta legislativa de origem no Poder Executivo **constitucional**.

5. São estas as considerações que cabem salientando que os pareceres emitidos são essencialmente técnicos, cabendo aos senhores vereadores a análise da conveniência e oportunidade quando da verificação da matéria.

É este o parecer.

Gabinete da Assessoria Jurídica, aos 02 dias de Junho de 2.011

Abrão Jaime Safro
Consultor Juridico
OAB/RS 46.547

---

uma vez constatado que os institutos participativos tem lugar, notadamente, no âmbito da atividade administrativa discricionária, eventual posicionamento da população em sede de audiência pública é um elemento limitador do poder da administração. Ainda que não vinculantes, as exposições dos interessados devem ser minuciosamente considerados pelo órgão de decisão, devendo inclusive constituir-se na "motivação expressa de sua decisão". Para o autor, para que o resultado da audiência seja vinculante, cabe a lei que disciplina o processo administrativo determinar a vinculação do órgão administrativo responsável. No município de São Paulo, nos termos do artigo 159 sua da Lei Orgânica, a realização de audiência pública é vinculante para a aprovação dos projetos ambientais ou na infra-estrutura urbana.

Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM

PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Erechim
Aprovado pela Comissão
de Justiça e Redação
13/06/2011
Presidente

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
Parecer Técnico

Processo nº. 086/2011
AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
MATÉRIA: PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº. 086/2011

Ementa: Altera a redação dos artigos 83,93 e 94 da Lei nº2.595 de janeiro de 1994, que dispõe sobre o desenvolvimento urbano, zoneamento de uso do solo urbano e dá outras providências.

PARECER: CONSTITUCIONAL
RELATOR: VEREADOR ERNANI MELLO

Opino pela constitucionalidade do mesmo, por estar amparado nos preceitos legais e enquadrado na legislação vigente.

Sala das Sessões, 30 de maio de 2011.

Vereador Ernani Mello
Vereador relator

ACOMPANHAM O PARECER:

Sérgio A Bento

Varia I. S. Nicola

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ERECHIM

PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Erechim
Aprovado pela Comissão
de Desenvolvimento Social
13 / 06 / 2011
Presidente

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
PARECER TÉCNICO

Processo nº. 086/2011

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

MATÉRIA: PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº. 086/2011

EMENTA: Altera a redação dos artigos 83,93 e 94 da lei n° 2.595 de 04 de Janeiro de 1994, que dispõe sobre o desenvolvimento urbano, zoneamento de uso do solo urbano e da outras providencias.

PARECER: **FAVORÁVEL**
RELATOR: Vereador José Rodolfo Mantovani

Após análise do Projeto de Lei, opinamos de forma favorável ao projeto.

Sala das Sessões, 10 de Junho de 2011.

Vereador José Rodolfo Mantovani
Relator

ACOMPANHAM O PARECER

Vania Y.S. Kuola

CONTRÁRIOS AO PARECER

RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE ERECHIM
CEP: 99700-000 - ERECHIM - RS

Emissão: 09/06/2011

GUIA DE ENCAMINHAMENTO

Do Órgão: 1 - Secretaria	Ao Órgão: 7 - Comissão Desenvolv. S

<> **Tipo Nº 086/2011 - 1** <>

Recebido por: Rochele Festugatto
Assessora Parlamentar

Data: 09/06/11

-=[CPI]=-

GUIA DE ENCAMINHAMENTO

Ao Órgão: 1 - Secretaria	Ao Órgão: 5 - Comissão de Justiça e

<> **Tipo Nº 086/2011 - 1** <>

Recebido por: _____

Nazaret Zanella
Assessor Parlamentar

Data: 23 / 05 / 2011

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

LEI Nº 4.967 DE 15 DE JUNHO DE 2011.

Altera a redação dos artigos 83, 93 e 94 da Lei n.º 2.595, de 04 de janeiro de 1994, que dispõe sobre o desenvolvimento urbano, zoneamento de uso do solo urbano e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições conferidas pelo Artigo 64, Inciso V da Lei Orgânica do Município:

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

Art. 1º Fica alterado o Art. 83 da Lei nº 2.595, de 04 de janeiro de 1994, e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 83. Para fins da aplicação das normas relativas ao regime urbanístico, no que refere as delimitações nos Eixos de Comércio e Serviços, Vias de Ligações Prioritárias e Corredores de Comércio e Serviços, compreender-se-á o logradouro citado até seu lado oposto, atingindo, além das testadas ao longo do Eixo, todo imóvel que tenha qualquer confluência com as delimitações, abrangendo, inclusive, os imóveis das esquinas que se localizem nos finais dos Eixos." (NR)

Art. 2.º Ficam alterados os itens II e IV da letra "A1", bem como a Letra "B"- Eixo de Comércio e Serviços – do inciso V do Art. 93 da Lei n.º 2.595, 04 de janeiro de 1994, e suas alterações, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 93.....

.....

A1).....

.....

II - .....

.....

c) 1.925,40m (mil novecentos e vinte e cinco metros e quarenta centímetros) na BR-153, com continuidade na RS-135 até o trevo de acesso ao Distrito de Capoerê;

.....

III - (Revogado)

IV – Ocorrendo parcelamento do solo, os lotes que fizerem frente com as rodovias indicadas não poderão ser inferiores a 3.000 m² (três mil metros quadrados), com testada mínima de 30,00 m (trinta metros) – (Lei n.º 2.597/1994, Anexo I, L5). O restante da área não poderá ter parcelamento inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados); Os parcelamentos de 3.000 m² (três mil metros quadrados) somente poderão ter destinação conforme o Anexo I, Grupamento das Atividades, da presente lei, com

exceção de parcelamento habitacional.

V – .....

B) Eixos de Comércio e Serviços:

São as vias com predominância de atividades comerciais e de serviços gerais. As vias mencionadas a seguir, assumirão características de Eixos, com regime urbanístico semelhante para ambas as testadas, de acordo com o disposto na Planta de Uso do Solo, sendo seu uso e ocupação regulados em tabela anexa, observando, ainda, o que dispõe o Art. 83 desta Lei:

..... " (NR)

Art. 3° Fica alterado o *caput* do Art. 94 da Lei n.° 2.595, de 04 de janeiro de 1994, e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 94. Os limites das Unidades de Uso, são os definidos em planta anexa à esta Lei, onde poderá ser empregado, para as testadas confrontantes, o regime de uma e de outra Unidade, aplicando-se, no que couber, o que dispõe o Art. 83 da presente Lei.

..... " (NR)

Art. 4° Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei n.° 4.809, de 19 de Outubro de 2010.

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

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 15 de junho de 2011.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.
Data supra.

Gerson Leandro Berti
Secretário Municipal de Administração

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

ANEXO 1
CORREDORES DE DESENVOLVIMENTO

Grupamento das atividades

ANEXO 1	Corredores de Desenvolvimento				

1	Habitação	**P**				
2	Comércio e serviços	**C**				
3	Saúde	**C**				
4	Educação /Cultura	**C**				
5	Hospedagem	**C**				
6	Automotivos	**C**				
7	Reunião	**P**				
8	Diversão	**C**				
9	Esportes - Atividades Físicas	**C**				
10	Atividades temporárias	**C**				
11	Indústrias e Depósitos	**I/4**				

Convenções:

1. C Uso Conforme ----- Uso Permissível P Uso Proibido

Regime Urbanístico – Dos Corredores do Desenvolvimento

OBS: Na convenção 2, os usos proibidos serão indicados por letras ou números – Anexo 1.

ANEXO	REGIME	CÓDIGO DO REGIME URBANÍSTICO				
2	Índice de aproveitamento	**6**				
3	Taxa de ocupação	**2**				
4	Altura da Edificação	**2**				
5	Recuos Fundos e Laterais	**4**				
6	Recuos de Frente	**7**				
7	Estacionamento de veículos	**5**				
8	Parcelamento do solo	**L5**				