82

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM

*Secretaria de Administração*

PROJETO DE LEI Nº 06/82

ALTERA A LEI Nº 1733/81, QUE 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 presente Lei, que altera os Artigos 1º - 2º - 3º - 4º e 14 da Lei nº 1733 de 05/05/81, que institui o ZONEAMENTO URBANO DE ERECHIM/RS, e que passam a ter a seguinte redação:

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

§ Único - Fica alterada a planta nº 4 - ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DE ERECHIM/RS, conforme planta anexa.

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 constituem em perigo para a população urbana, não concentram mais de 10 operações diárias de carga ou 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 enquadram nas disposições acima.

INDÚSTRIA I - As indústrias que, com base na Legislação Estadual e Federal, pertinente, forem classificadas como de baixa potencialidade poluidora e não ocasionem o movimento excessivo de pessoas e veículos.

INDÚSTRIA II - As indústrias que consumirem até 10 HP, contarem até 25 operários, não trabalharem em período noturno, não produzirem detritos e ruídos incômodos e apresentarem até 10 operações diárias de carga e descarga com pátio de operação dentro do terreno da fábrica.

INDÚSTRIA III - As demais indústrias que não atendam as condições acima.

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 forro do último pavimento até o nível médio do passeio da via pública ou do terreno natural no alinhamento no trecho fronteiro à 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.

Art. 3º - A área urbana é constituida 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 Expanção Urbana.
ZCU - Zona de Contenção Urbana.
ZI1 - Zona Industrial.
ZI2 - Zona Industrial Exclusiva.
ZE - Zona Especial.
AI - Área Industrial.

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

§ 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 recuo de fundo que a edificação não atinja nenhum ponto mais de 25,00m(vinte 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).

§ 3º - Na AI, serão aplicadas as disposições regulamentadas na legislação específica de criação da Área Industrial, em vigor.

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

§ Único - Exceto a Zona Comercial Central, onde as construções deverão deixar no mínimo 20% ( vinte por cento) de área do terreno livre.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM, RS, 16 DE MARÇO DE 1982.

Eloi João Zanella
Prefeito Municipal

# ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

| A | ZCC | ZCM | ZRE | ZR1 | ZR2 | ZI1 | ZI2 | ZCU |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| jista | 4 | 1,5 | - | 1 | 1 | 0,5 | - | - |
| tecimento | 2 | 1,5 | 0,75 | 1,25 | 1 | 0,75 | - | 0,5 |
| adista I | - | 1,5 | - | - | - | 1 | 1 | - |
| adista II | - | 1,25 | - | - | - | 1 | 1 | - |
| | 1,25 | 1,25 | - | - | - | 1 | 1 | - |
| | - | 1,25 | - | - | - | 1 | 1 | - |
| | - | - | - | - | - | 1 | 1 | - |
| etiva | 3,75 | 1,5 | - | 1,25 | - | - | - | - |
| Familiar | 1 | 1,25 | 1 | 1 | 0,75 | 0,5 | - | 0,3 |
| s | 4 | 1,5 | - | 1 | - | - | - | - |
| Culturais | 4 | 0,75 | 1 | 1 | - | - | - | - |
| ivos | 2 | 0,75 | - | 0,75 | 0,75 | - | - | - |
| | 4 | 1,5 | - | 1 | 0,75 | - | - | - |
| | - | - | 0,75 | 1,25 | 0,75 | - | - | - |
| | 1,75 | 1,25 | 0,75 | 1,25 | 1 | 0,75 | - | 0,5 |
| ivas | 1 | 1,5 | - | 1 | 1 | - | - | - |
| | 1,75 | 1,25 | 1 | 1 | 1 | - | - | - |
| | 4 | 1,5 | - | 0,75 | 0,75 | 1 | 1 | - |
| s e TV. | 2 | 1,5 | - | 0,75 | 0,75 | - | - | - |
| lina | - | 1,5 | - | 0,75 | 0,75 | 1 | 1 | - |
| s | - | 1,5 | - | 0,75 | 0,75 | 1 | 1 | - |
| icas | - | 1,5 | - | 0,75 | 0,75 | 1 | 1 | - |
| | - | - | - | 0,75 | 1,25 | - | - | - |
| | 4 | 1,5 | - | 0,75 | - | 0,5 | 0,5 | - |

Apresentamos a seguinte sugestão para ao Projeto de Lei 06/82, que altera o Plano Diretor de Erechim:

- Que se estude a possibilidade de aprovar e liberar os projetos de construções aplicando a legislação vigente anterior à vigencia do Plano Diretor e aplicando a Legislação Estadual e Federal.

-Que a liberação destes projetos seriam de um prazo até a aprovação das alterações do Plano Diretor.

Estas são as sugestões para solucionar inumeros projtos trancados no Executivo, para aplicar a legisłação Estadual e Federal sobre o assunto.

Erechim, rs, 08 de abril 1982.

Wilson José Tonin
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
ENTRADA

| Protocolo | Data |
|---|---|
| n.o 081 | 08 / 04 / 1982 |

PRESIDENTE