



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

Of. Exp. Câm. N.º 95/2021

Erechim, 22 de julho de 2021.

Excelentíssimo Senhor,
Vereador JUARES BERNARDI
D.D. Vice-Presidente do Poder Legislativo, Presidente em exercício,
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe o Projeto de Lei Complementar n.º 015/2021, que altera a Lei Complementar 010/2019 que dispõe sobre o desenvolvimento urbano e sobre o zoneamento de uso do solo urbano.

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
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-000 Erechim – RS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 015/2021.

Altera a Lei Complementar 010/2019 que dispõe sobre o desenvolvimento urbano e sobre o zoneamento de uso do solo urbano.

Art. 1.º Fica alterado o Art. 127, da Lei Complementar n.º 010, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 127. Para a implantação de atividades econômicas, não previstas no Plano Diretor, deverá ser apreciado o parecer do IPUA-E, para a fixação de diretrizes a serem adotadas para o regular exercício das atividades.

Parágrafo único. O IPUA-E se manifestará através de parecer, onde apontará as diretrizes a serem seguidas pelo empreendedor para o regular exercício das atividades pretendidas.
.....” (NR)

Art. 2.º Fica alterado o Art. 90, XVII da Lei Complementar n.º 010, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 90.....
.....
XVII -

t) Eixo 20 – Rua João Magnabosco entre a Rua Palmiro Tosseto e Rua Ernesto Schenatto, Rua Palmiro Tosseto entre a Rua João Magnabosco e Rua Dr. Alcebiades da Cunha Cabral, e Rua Andréa Sonda entre a Rua Dr. Alcebiades da Cunha Cabral e Major Candido Cony.

u) Eixo 21 – Em toda a extensão da Rua Basílio Anzanello.

v) Eixo 22 – Rua Clementina Rossi entre a Rua Paulo Korfe e BR 153.

.....” (NR)

Art. 3.º Ficam alteradas as tabelas dos Eixos 5 e 13, do Anexo II da Lei Complementar n.º 010/2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO II
.....



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

Eixo 5 – Avenida Caldas Júnior entre BR-153 e Rua José Oscar Salazar

<i>Regime</i>	<i>Código do Regime Urbanístico</i>
<i>Índice de aproveitamento</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Taxa de Ocupação</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Altura da Edificação</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Recuos Fundos e Laterais</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Recuos de Frente</i>	<i>4,00m</i>
<i>Estacionamento de Veículos</i>	<i>Conforme zoneamento.</i>
<i>Parcelamento do Solo</i>	<i>L3</i>

Atividades proibidas:

12 – Indústrias

Indústria Tipo 4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- a) Casas de detenção*
 - b) Quartéis*
 - c) Terminais de carga ou passageiros*
 - d) Capelas mortuárias e cemitérios*
 - e) Estádios*
 - f) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos*
 - g) Instituições para menores*
-

Eixo 13 – Rua Dr. Sidney Guerra entre Rua Pernambuco até o trevo da BR 153

<i>Regime</i>	<i>Código do Regime Urbanístico</i>
<i>Índice de aproveitamento</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Taxa de Ocupação</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Altura da Edificação</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Recuos Fundos e Laterais</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Recuos de Frente</i>	<i>4,00m</i>
<i>Estacionamento de Veículos</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Parcelamento do Solo</i>	<i>L3</i>

Atividades proibidas:

12 – Indústrias

Indústrias Tipo 4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:



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

- g) Casas de Detenção
- h) Quartéis
- i) Terminais de carga ou passageiros
- j) Capelas Mortuárias e Cemitérios
- k) Estádios
- l) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos
- g) Instituições para menores

.....” (NR)

Art. 4.º Ficam incluídos os Eixos 20, 21 e 22 ao Anexo II da Lei Complementar n.º 010/2019, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO II

.....

Eixo 20 – Rua João Magnabosco entre a Rua Palmiro Tosseto e Rua Ernesto Schenatto, Rua Palmiro Tosseto entre a Rua João Magnabosco e Rua Dr. Alcebiades da Cunha Cabral, e Rua Andréa Sonda entre a Rua Dr. Alcebiades da Cunha Cabral e Major Candido Cony

<i>Regime</i>	<i>Código do Regime Urbanístico</i>
<i>Índice de aproveitamento</i>	<i>Indústria e Depósitos: 1,0 Habitação/Comércio e Serviços: 3,5</i>
<i>Taxa de Ocupação</i>	<i>Subsolo, Térreo, Pavimento Intermediário: 80% Demais Pavimentos: 70%</i>
<i>Altura da Edificação</i>	<i>Altura máxima: 06 pavimentos, limitado a 21,00m de altura</i>
<i>Recuos Fundos e Laterais</i>	<i>Paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m Paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m</i>
<i>Recuos de Frente</i>	<i>Uso residencial: 4,00m Demais usos: 2,00m</i>
<i>Estacionamento de Veículos</i>	<i>Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente</i>
<i>Parcelamento do Solo</i>	<i>L3</i>

Atividades proibidas:

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- a) Casas de Detenção
- b) Quartéis
- c) Terminais de carga ou passageiros
- d) Capelas Mortuárias e Cemitérios
- e) Estádios
- f) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos
- g) Instituições para menores

Eixo 21 – Rua Basílio Anzanelo

<i>Regime</i>	<i>Código do Regime Urbanístico</i>
<i>Índice de aproveitamento</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Taxa de Ocupação</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Altura da Edificação</i>	<i>Conforme zoneamento</i>



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

<i>Recuos Fundos e Laterais</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Recuos de Frente</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Estacionamento de Veículos</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Parcelamento do Solo</i>	<i>Conforme zoneamento</i>

Atividades proibidas:

12 – Indústrias
Indústria Tipo 4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- a) Casas de Detenção*
- b) Quartéis*
- c) Terminais de carga ou passageiros*
- d) Capelas Mortuárias e Cemitérios*
- e) Estádios*
- f) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos*
- g) Instituições para menores*

Eixo 22 – Rua Clementina Rossi entre a Rua Paulo Korf e BR 153

<i>Regime</i>	<i>Código do Regime Urbanístico</i>
<i>Índice de aproveitamento</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Taxa de Ocupação</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Altura da Edificação</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Recuos Fundos e Laterais</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Recuos de Frente</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Estacionamento de Veículos</i>	<i>Conforme zoneamento</i>
<i>Parcelamento do Solo</i>	<i>Conforme zoneamento</i>

Atividades proibidas:

12 – Indústrias
Indústria Tipo 4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- a) Casas de Detenção*
- b) Quartéis*
- c) Terminais de carga ou passageiros*
- d) Capelas Mortuárias e Cemitérios*
- e) Estádios*
- f) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos*
- g) Instituições para menores*

.....” (NR)



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

Art. 5.º Fica alterado o Art. 117, da Lei Complementar n.º 010, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 117.

I – Em qualquer atividade será permitida a construção de subsolos no recuo de fundos, além de edificação com altura máxima de 7,50m a contar do piso do pavimento térreo ao forro do último. A partir dessa altura, a edificação deverá respeitar os recuos conforme as tabelas em anexo.

II – Revogado.

.....

§ 3.º Em qualquer unidade de uso, as edificações com até dois pavimentos terão como recuos mínimos de fundos o seguinte: 1,50m da divisa para paredes com aberturas e pode ir à divisa para paredes sem aberturas, com exceção das atividades de comércio e serviços perigosos e geradores de tráfego pesado, comércio atacadista 3 e Indústrias tipos 3 e 4, que deverão obedecer recuo mínimo de fundos de 3,5m.

.....” (NR)

Art. 6.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 22 de julho 2021.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal



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

JUSTIFICATIVA

O atual sistema de parcelamento do solo, se bem aplicado, permite ao município controlar razoavelmente a transformação da superfície, tanto urbana quanto rural.

Inicialmente, cabe destacar que o Comitê Municipal de Simplificação e Desburocratização de Registro e Legalização de Empresas e Negócios de Erechim, trouxe sugestões para a adequação de alguns pontos referentes ao Plano Diretor, mais especificamente na Lei Complementar n.º 010/2019, objetivando a compatibilização da Lei com as demandas atuais, bem como proporcionar maior agilidade e eficiência nos serviços públicos na emissão de Certidões de Zoneamento e Consultas de Viabilidade para a abertura de empresas e implantação e atividades econômicas.

Destarte, a necessidade de liberação de algumas atividades sem a complexidade de análise duplicada, tanto pelos órgãos de controle das Secretarias quanto pelo IPUA-E, o que vem acarretando demora nas liberações de processos, bem como aumento da burocracia, distanciamento a gestão pública do objetivo de prestar serviços com agilidade e eficiência aos empreendedores de nossa cidade.

Destacamos que a Lei Complementar n.º 010/2019 já estabelece em seus dispositivos a regularidade do exercício das atividades econômicas, delimitando dentro do perímetro urbano o regime urbanístico local, para cada região da cidade, sendo que a reanálise destes fatores pelo IPUA-E se torna redundante e desnecessário, pois segue o que já está expresso na legislação.

Em segundo lugar, quando da última alteração do Plano Diretor, alguns dos eixos elencados na Lei Complementar n.º 010/2019 passaram a definir o seu uso conforme a unidade de zoneamento na qual estão inseridos. Assim, ficou descaracterizada a função de eixo, limitando o exercício de determinadas atividades anteriormente previstas e que poderiam ser exercidas em função da localização e características dos eixos.

Como exemplo, citamos o Eixo 13 da Rua Sidney Guerra entre a Rua Pernambuco até o trevo da BR 153, anteriormente denominado Eixo, no qual passou a proibida a
Processo Administrativo n.º 14887/2021, Projeto de Lei Complementar n.º 015/2021, Pág. 7



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

instalação de transportadoras, garagem de caminhões e ônibus, Comércio atacadista tipo 2 e 3 (Comércio atacadista 2 – Estabelecimentos de médio porte com área total computável acima de 300,00m² e até no máximo 750; Comércio atacadista 3 – Estabelecimentos de médio e grande porte com área total computável acima de 750,00m²), entre outras atividades.

Nestes casos, entendemos que os Eixos possuem, como características, as de proporcionar a instalação de empresas que exercem atividades geradoras de tráfego pesado e intenso, distribuidoras, depósitos, serviços de manutenção de veículos de grande porte, e alguns tipos de indústrias, pelo fato de que estão localizados geralmente em vias de acesso às rodovias, com vocação comercial, industrial e de prestação de serviços. Se compararmos o Eixo 13 (Rua Dr. Sidney Guerra entre Rua Pernambuco até o trevo da BR 153) com o Eixo 7 (Avenida José Oscar Salazar entre as Ruas Alemanha e Rua Santa Rita), verificamos que se tratam de vias com as mesmas características, porém com classificações diferentes.

Após análise técnica realizada pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, Habitação, Segurança e Proteção Social, em conjunto com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, identificou-se algumas incompatibilidades nesta Lei Complementar n.º 10/2019, que encaminhamos, através deste Projeto para apreciação e deliberação positiva por parte dos nobres Vereadores.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 22 de julho de 2021.

Paulo Alfredo Polis
Prefeito Municipal