LEI N.º 6.256, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016.

Dispõe sobre o desenvolvimento urbano, sobre o zoneamento de uso do solo urbano e revoga a Lei n.º 2.595/1994.

A Prefeita Municipal de Erechim em Exercício, 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:

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL SUSTENTÁVEL

Seção I
Das Disposições Preliminares

Art. 1.º Esta Lei estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim (PDDUAS), define seus objetivos e diretrizes básicas de conformidade a legislação municipal pertinente e em especial a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade e a Lei Estadual n.º 10.116, de 23 de março de 1994, e dispõe sobre os instrumentos jurídicos e urbanísticos para sua implementação quanto aos aspectos de peculiar interesse municipal.

Parágrafo único. A política urbana e ambiental sustentável tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, em consonância com as diretrizes e os instrumentos da legislação federal, estadual e municipal, que serão explicitadas no que couber por lei municipal e sua regulamentação, por meio de decretos do Poder Executivo.

Art. 2.º O Poder Executivo Municipal promoverá o desenvolvimento urbano e ambiental sustentável de Erechim, com a finalidade de obter a estruturação da gestão urbana, a melhoria da qualidade de vida e o incremento do bem-estar da comunidade.

Parágrafo único. A execução do previsto no caput deste Artigo ficará a cargo do Instituto de Planejamento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim – IPUA-E – órgão técnico e

administrativo, criado pela Lei Municipal n.º 3.519, de 05 de novembro de 2002.

Art. 3.º São objetivos do desenvolvimento urbano e ambiental sustentável:

I – Ordenação adequada do crescimento urbano em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, culturais e administrativos, visando à adequada distribuição espacial da população e das atividades econômicas;

II – Pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários;

III – Atendimento das necessidades e carências básicas da população quanto às funções de habitação, trabalho, lazer, cultura, circulação, saúde, saneamento e convívio com a natureza;

IV – Conservação e restauração do Patrimônio Ambiental;

V – Integração da ação governamental municipal com órgãos e entidades federais, estaduais e microrregionais;

VI – Propiciar a participação comunitária na gestão da cidade, considerando-a como produto cultural do povo;

VII – Ordenar o uso e ocupação do solo, em consonância com a função social da propriedade urbana e suas características culturais e ambientais.

Art. 4.º As atividades governamentais de promoção do desenvolvimento urbano serão objeto de planejamento e coordenação permanentes.

Art. 5.º O Planejamento do Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim será consubstanciado em planos e programas e compreenderá a elaboração e atualização dos seguintes instrumentos:

I – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim (PDDUAS);

II – Planos, programas e projetos de caráter municipal e de integração microrregional;

III – Programa Municipal de Investimentos para o Desenvolvimento Urbano de Erechim, a ser instituído por lei específica.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL SUSTENTÁVEL

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 6.º Deverá o Executivo, instituir o Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, cujos objetivos serão os seguintes:

I – Estabelecer processo permanente de atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável, através da reavaliação de dados, índices e informações; realizar o Diagnóstico Ambiental (DA) de forma continuada, visando a caracterização e análise ambiental do Município de Erechim, estabelecendo as diretrizes de desenvolvimento previstas no PDDUAS;

II – Coordenar a elaboração e acompanhar a execução dos programas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município;

III – Assegurar, mediante normas e procedimentos orçamentários, a aplicação de critérios técnicos e administrativos atinentes ao desenvolvimento urbano;

IV – Modernizar as estruturas e procedimentos dos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, objetivando:

a) O continuo aperfeiçoamento na execução dos planos e programas de desenvolvimento urbano;

b) Assegurar à comunidade orientação clara e precisa sobre a aplicação da legislação urbanística;

c) A descentralização dos serviços.

V – Estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar os processos de decisão e coordenação das atividades governamentais;

Art. 7.º O órgão central do Sistema de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável é o órgão técnico do Município.

Art. 8.º As atividades de promoção do desenvolvimento urbano, integradas ao Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano e Ambiental

Sustentável, ficam a cargo do órgão central de coordenação deste Sistema, e regulamentadas pelo Executivo Municipal.

Seção II
Da Organização do Sistema Municipal de Planejamento e
Coordenação do Desenvolvimento Urbano

Art. 9.º O órgão de integração e de cooperação governamental e institucional do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável é o Conselho da Cidade, conforme determina o Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257/2001 e alterações posteriores.

Art. 10. O Município de Erechim articular-se-á com os demais municípios da região, mediante convênios, acordos e contratos, com a aprovação do Legislativo Municipal, entre órgãos e entidades de suas Administrações Públicas, com relação:

I – Ao planejamento integrado do desenvolvimento municipal, levando em consideração como unidade de planejamento as bacias hidrográficas;

II – À programação, instalação, exploração e administração de serviços comuns, devendo estar compatibilizada com as diretrizes dos Conselhos Municipais vinculados às áreas de Desenvolvimento Social, Econômico, Urbano, Cultural e Ambiental;

III – A homogeneidade e complementaridade das respectivas legislações municipais, em especial quanto a:

a) regime urbanístico em geral, inclusive uso e parcelamento do solo;

b) proteção ecológica, paisagística e cultural;

c) criação de áreas comuns de contenção urbana;

d) finanças públicas e política tributária.

e) à limpeza urbana, compreendendo lixo e disposição final dos resíduos sólidos;

f) aos transportes;

g) à proteção da vegetação nativa e mananciais das bacias hidrográficas.

CAPÍTULO III
DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Dos Objetivos Gerais e Das Diretrizes Básicas

Art. 11. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável, tem por objetivo assegurar o bem-estar da população, disciplinando o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio entre o crescimento físico e demográfico, preservando a qualidade de vida urbana e ambientalmente sustentável.

Art. 12. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes básicas:

I – Assegurar a continuidade da estrutura urbana adequada, serviços de infraestrutura básica e equipamentos comunitários;

II – Intensificar o uso das regiões servidas de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;

III – Preservar os mananciais hídricos que abastecem as áreas urbanas, os fundos de vale e áreas verdes, através de restrições à ocupação do solo e controle de seu adensamento;

IV – Estabelecer hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir perfeita integração com a ocupação do solo e à acessibilidade universal;

V – Direcionar o crescimento da cidade através da correspondente expansão da rede de infraestrutura básica, de maneira a impedir a ocupação indiscriminada de áreas que, por suas condições físicas e geográficas, são consideradas inadequadas à ocupação urbana;

VI – Permitir a expansão ordenada do setor industrial, através do disciplinamento das atividades já existentes e da criação de áreas de acordo com os níveis de interferência ambiental.

VII – Proteger a configuração urbanística dos parcelamentos com finalidades sociais, com o objetivo de proporcionar às camadas menos favorecidas da população o acesso à moradia e a melhor qualidade de vida urbana;

VIII – Estimular a proteção de edificações de valor histórico, preservando sua configuração urbanística e memória arquitetônica;

IX – Preservar as encostas ao Norte da cidade, através da proteção das visuais e restrição do adensamento, estimulando a criação de parques, belvederes e usos afins;

X – Promover a elaboração do Plano Diretor de Paisagismo e de Manejo em Áreas de Preservação Permanente;

XI – Contenção do atual perímetro urbano de modo a induzir a ocupação dos espaços urbanizados;

XII – Descentralização das atividades através da dinamização dos centros de bairros;

XIII – Instituir mecanismos de incentivos fiscais e técnico construtivos que promovam a ocupação e o adensamento dos vazios urbanos;

XIV – Promover a implementação e ampliação dos equipamentos de apoio à saúde, educação, lazer e saneamento básico;

XV – Proteger o meio ambiente de qualquer forma de degradação;

XVI – Evitar a centralização excessiva das atividades industriais, de comércio e serviços, no sentido de adequar a cidade à sua dinâmica econômica, visando o reordenamento espacial.

Art. 13. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Erechim obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta Lei, no que se refere ao planejamento urbanístico nos aspectos físicos e administrativos.

Parágrafo único. As plantas e tabelas constantes do PDDUAS, são considerados elementos integrantes das Leis que o compõe.

Art. 14. Compete ao Executivo Municipal, controlar a aplicação das diretrizes básicas estabelecidas nesta Lei.

Seção II
Das Áreas Territoriais e Sua Divisão

Art. 15. Para fins administrativos, fiscais e dos regimes urbanístico e ambiental, o território do Município de Erechim compreende:

I – Área Urbana: definida, segundo limites fixados pela Lei do Perímetro Urbano e delimitada nas plantas de Uso e Ocupação do Solo, anexa à presente Lei, em função dos serviços públicos e das edificações existentes;

II – Área de ocupação Extensiva: áreas de urbanização rarefeita, compreendidas dentro ou fora do perímetro urbano, definindo-se como áreas destinadas para a expansão urbana ou reservadas para o crescimento das vilas. Ainda que localizadas na área rural, as Áreas de Ocupação Extensiva estão submetidas às normas da presente Lei, condicionadas à apresentação de plano e sujeitas à delimitação através de legislação específica;

III – Área Rural: área restante do território do Município, identificada pela sua destinação agrícola, pastoril ou extrativa.

§ 1.º A Zona Urbana da sede do Município de Erechim, das sedes distritais e das vilas, é aquela definida em Lei.

§ 2.º Para fins de planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental sustentável, a área urbana fica dividida em regiões de macrozoneamento denominadas Unidades Territoriais de Planejamento - UTP. - e subdivididas em zonas de uso, diferenciadas segundo a ocupação do solo fixada para cada uma, além de outras exigências julgadas convenientes, adotando-se as definições constantes nesta Lei.

Art. 16. As Unidades Territoriais de Planejamento (UTPs) – constituem parcelas do território urbano através do agrupamento de zonas de uso, cujos limites serão preferencialmente estabelecidos pelo traçado viário, consideradas as vias existentes e projetadas, tendo ainda, dentre outras, as seguintes funções:

I – Caracterizar zonas, de modo a estabelecer programas de assentamento, disciplinando atividades, com o objetivo de melhor orientar e direcionar os investimentos e ações do Poder Público;

II – Proporcionar a cada região, a utilização mais adequada em função das características do sistema viário, topografia, infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários existentes;

III – Servir como base de informação estatística;

IV – Qualificar os espaços urbanos, segundo os critérios de:

a) densidade demográfica;

b) atividades e usos existentes;

c) equipamentos urbanos.

V – Definir diretrizes quando da implantação de obras físicas;

VI – Consolidar zonas de uso.

Art. 17. Os limites e denominações dos bairros serão disciplinados através de lei específica.

Seção III

Do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável

e Sua Vigência

Art. 18. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável terá

vigência indeterminada e as revisões e reavaliações serão conforme previsto no Estatuto da Cidade, Lei 10.257/20001 e alterações posteriores.

Art. 19. As reavaliações e revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável aplicam-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o disposto no Art. 18 desta Lei.

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 20. Áreas Especiais são as que requerem regime urbanístico especial, condicionado às suas peculiaridades, no que se refere a:

I – Características de localização, situação, condições topográficas, proteção à saúde pública e ao patrimônio ambiental nos seus aspectos ecológicos, paisagísticos e culturais;

II – Aos programas, projetos e equipamentos urbanos implantados em sua área.

Art. 21. As Áreas Especiais serão instituídas e regulamentadas mediante a elaboração de proposta do Executivo Municipal ao Legislativo Municipal, a partir de diagnóstico ambiental e parecer do Conselho da Cidade, observadas as condicionantes a elas relativas.

Parágrafo único. O Executivo Municipal, a título de estímulo, poderá conceder, mediante Lei específica que regule a matéria, aos proprietários ou possuidores de glebas ou terrenos integrantes das áreas classificadas como Especiais, na forma desta Lei, isenção ou redução proporcional nas alíquotas do Imposto Territorial Urbano, além de outros benefícios, de modo a estimular a preservação das Áreas Especiais.

Art. 22. Do Ato que instituir as Áreas Especiais constarão:

I – Seus limites;

II – As principais características que lhe conferirem peculiaridade, nos termos do Artigo 20 e, em especial, a potencialidade de interesse ambiental;

III – A indicação dos planos e programas que nelas devam ser executados, quando for o caso;

IV – As diretrizes gerais de uso e ocupação do solo e exploração econômica, inclusive quanto às atividades, obras e serviços permitidos, vedados ou sujeitos a parecer prévio,

que devam prevalecer no âmbito administrativo até a instituição do regime urbanístico, mediante lei específica.

Art. 23. No prazo de até 6 (seis) meses da instituição de uma Área Especial, sob pena de caducidade da sua declaração, o Executivo Municipal deverá encaminhar projeto de Lei, instituindo o regime urbanístico e as diretrizes a serem observadas, com o objetivo de assegurar a preservação, restauração, recuperação ou valorização conforme o caso, dos aspectos urbanísticos e ambientais que lhes forem específicos.

Art. 24. Os órgãos da Administração Municipal deverão compatibilizar os planos, programas e projetos de investimentos que porventura se realizem nas Áreas Especiais, com os dispositivos e diretrizes da presente Lei ou dela decorrentes.

Art. 25. São Áreas Especiais:
I – Áreas de Interesse Público;
II – Áreas de Interesse Urbanístico;
III – Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico;
IV – Áreas de Interesse Cultural.

Seção I
Das Áreas de Interesse Público

Art. 26. Áreas de Interesse Público são aquelas onde estão ou serão implantados equipamentos urbanos, programas e projetos governamentais, os quais, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável, tais como:

I – Centro Administrativo e outros prédios destinados à administração pública, inclusive instalações militares ou civis;

II – Estádios, auditórios, parques, clubes, áreas recreativas particulares de grande porte;

III – Equipamentos urbanos, comunitários e de serviço ao público, inclusive prédios e instalações destinadas à televisão e à radiodifusão;

IV – Terminais de transporte de passageiros, cargas ou abastecimento, inclusive

instalações centrais de armazenamento ou comercialização atacadista;

V – Cemitérios.

Art. 27. As Áreas de Interesse Público terão regime urbanístico próprio, compatível obrigatoriamente com o das áreas de seu entorno.

Art. 28. Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento da Área de Interesse Público, o regime urbanístico será aquele da Unidade de Uso em que estiver inserida, após a revogação da Lei ou Decreto que a instituiu.

Seção II

Das Áreas de Interesse Urbanístico

Art. 29. São Áreas de Interesse Urbanístico:

I – Áreas de Recuperação Urbana;

II – Áreas de Indução ao Crescimento Urbano;

III – Áreas de Restrição à Ocupação.

Art. 30. Áreas de Recuperação Urbana, são aquelas objeto de planos e programas específicos de renovação e recuperação das condições urbanas em deterioração ou inadequadas às funções previstas, tais como:

I – Núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbanos;

II – Núcleos decorrentes de parcelamento clandestino do solo, irregulares, incompletos, abandonados ou carentes de equipamentos urbanos;

III – Núcleos deteriorados ou sub-habitação;

IV – Áreas com densidade populacional rarefeita ou excessiva, cuja ocupação acarreta ou poderá acarretar extensão territorial em proporções inadequadas às previsões de densidade, crescimento populacional ou implantação de equipamentos urbanos.

Art. 31. Áreas de Indução ao Crescimento Urbano são áreas de intensificação do uso do solo, com o objetivo de promover o melhor aproveitamento da infraestrutura, no intuito de ordenar e direcionar o crescimento e onde deverá se dar prioridade à implantação de ações que induzam a ocupação e urbanização.

§ 1.º A identificação das Áreas Especiais de Indução ao Crescimento Urbano far-se-á com base nos seguintes critérios:

a) A continuidade da área urbanizada;

b) A infraestrutura implantada ou a viabilidade de sua implantação imediata, sem ônus para o Município;

c) A existência, na área ou nas suas proximidades, de equipamentos comunitários adequados à sua demanda;

§ 2.º Nas glebas e terrenos que permanecerem inocupados, após a instituição das Áreas de Indução ao Crescimento Urbano em que estiverem inseridos, aplicar-se-á o disposto no Artigo 70, desta Lei.

§ 3.º A instituição das Áreas de Indução ao Crescimento Urbano, para os efeitos da presente Lei, vigorará pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos.

Art. 32. Áreas de Restrição à Ocupação são aquelas onde a ocupação com finalidades urbanas deverá ser restringida devido às condições de ordem topográfica, hidrológica, ambiental e urbanística.

Art. 33. Ficam vedados o parcelamento do solo e a edificação nas glebas não loteadas até a data da presente Lei nas Áreas de Restrição à Ocupação que, com esta denominação, já estejam identificadas na Planta de Uso do Solo, anexa a esta Lei.

Parágrafo único. Exclui-se do disposto, as edificações de caráter habitacional unifamiliar, atendidas as diretrizes urbanísticas desta Lei.

Seção III
Das Áreas de Interesse Ambiental

Art. 34. Áreas de Interesse Ambiental, são os espaços físicos que pelas suas características devam ter a ocupação controlada, de modo a preservar o patrimônio ambiental do Município.

Parágrafo único. São Áreas de Interesse Ambiental:

I – As reservas e estações ecológicas;

II – As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais renováveis.

Art. 35. As atividades que incidam sobre as Áreas de Interesse Ambiental, quanto ao controle da poluição, preservação dos recursos naturais, promoção, proteção ou restauração dos elementos destruídos, serão regulamentadas pelo Executivo Municipal, apreciado parecer do Conselho da Cidade.

Art. 36. As Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico dividem-se em:

I – Áreas de Preservação Permanente;

II – Áreas de Proteção Ambiental;

III – Áreas de Interesse Paisagístico.

Art. 37. As Áreas de Interesse Ambiental terão regime urbanístico próprio.

Parágrafo único. Nas Áreas de Interesse Ambiental, poderá ser concedido licenciamento para construção, desde que seja uso compatível com a sua destinação e respeitadas as diretrizes de interesse paisagístico e ambiental, de modo a não acarretar prejuízos ao meio ambiente.

Art. 38. Nas Áreas de Interesse Ambiental, o Município deverá, dentre outras diretrizes, estimular as culturas permanentes, respeitada a vocação natural do solo em especial, o reflorestamento com espécies nativas.

Subseção I

Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 39. Áreas de Preservação Permanente, são aquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geológicas, hidrográficas, botânicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no meio ambiente natural.

Art. 40. As Áreas de Preservação Permanente classificam-se em:

I – Áreas de Preservação Permanente por Instituição Legal;

II – Áreas de Preservação Permanente por Instituição Administrativa

Art. 41. São Áreas de Preservação Permanente por instituição legal, na forma do Art. 4.º da Lei Federal n.º 12.561/2012 e alterações posteriores.

Art. 42. Ficam instituídas como Áreas de Preservação Permanente, aquelas que com esta denominação já estejam identificadas na Planta de Uso do Solo, anexa a esta Lei ou que venham a ser identificadas quando do diagnóstico ambiental.

Art. 43. Fica implantada como Área de Preservação Permanente, a área do "Parque Longines Malinowski", instituído por Lei Estadual n.º 267/48, devendo ser elaborado plano de manejo visando assegurar:

a) a preservação da sua estrutura e fisionomia natural;

b) a manutenção da integridade da flora e fauna;

c) a elaboração de projetos e pesquisas técnico-científicas e outros aspectos referentes a salvaguarda dos recursos ambientais.

d) a implantação de Projetos de turismo ecológico cultural e técnico-científico.

Parágrafo único. Na área de Preservação Permanente do Parque Longines Malinowski, não serão admitidas atividades diversas daquelas vinculadas aos programas de preservação ambiental.

Subseção II
Das Áreas de Proteção Ambiental

Art. 44. Áreas de Proteção Ambiental, são unidades de conservação dos recursos naturais, através da adequação e orientação das atividades humanas consideradas de relevante interesse público e que têm por objetivo a conservação e melhoria das condições ecológicas locais.

Art. 45. Para fins desta Lei, são Áreas de Proteção Ambiental, as que integram as bacias de captação, abastecimento e suas nascentes no Município de Erechim e as destinadas ao abastecimento de outros municípios.

Art. 46. Ficam instituídas como Áreas de Proteção Ambiental, as áreas que integram os mananciais hídricos dos Rios Ligeirinho, Leãozinho e Suzana, visando assegurar a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental da região dos mananciais e garantir a portabilidade da água coletada para consumo da população da Zona Urbana de Erechim e outros municípios.

Art. 47. A norma que estabelecer a Área de Proteção Ambiental, deverá conter:

I – sua denominação;

II – seus limites geográficos;

III – proibições e restrições de uso dos recursos ambientais nela contidos;

IV – penalidades: multas em valores proporcionais à degradação ambiental causada sem licença do órgão de controle ambiental, de acordo com o Decreto n.º 88.352 sem prejuízo das demais disposições.

Art. 48. Na implantação da Área de Proteção Ambiental, deverão ser adotadas entre outras, as seguintes medidas prioritárias:

I – Utilizar os instrumentos legais e incentivos financeiros governamentais, bem como definir e implantar Plano de Manejo para assegurar a proteção das áreas, o uso racional do solo e outros aspectos referentes à salvaguarda dos recursos ambientais;

II – Aplicar, quando necessário, medidas legais educativas e de fiscalização, destinadas a impedir o exercício de atividades degradadoras da qualidade ambiental e da água destinada ao abastecimento público;

III – Zoneamento de uso e ocupação da área bem como os aspectos referentes ao parcelamento do solo;

IV – Medidas de controle efetivo dos efluentes sanitários e resíduos poluentes, órgãos competentes, bem como implantação de sistema de tratamento;

§ 1.º O Executivo Municipal, em articulação com órgãos e Entidades Públicas ou Privadas, determinará as áreas de interesse público que constituirão as Áreas de Proteção Ambiental.

§ 2.º As pessoas físicas ou jurídicas, que de qualquer modo, degradarem Áreas de Proteção Ambiental, estão sujeitas às penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 49. Na Área de Proteção Ambiental, o Executivo Municipal estabelecerá normas, dentro dos princípios que regem o exercício do direito de propriedade, limitando ou proibindo:

I – A implantação e o funcionamento de indústrias potencialmente poluidoras, capazes de afetar mananciais de água;

II – A realização de obras de terraplanagem e a abertura de canais, quando estas iniciativas impliquem em sensível alteração das condições ecológicas locais;

III – Exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras ou

assoreamento das bacias hidrográficas;

IV – O exercício de atividades que ameacem extinguir, na área protegida, a flora e a fauna regional.

V – O uso de agrotóxicos e biocidas, quando discriminado ou em desacordo com as normas ou recomendações técnicas oficiais, a legislação vigente e ao plano de manejo.

Subseção III

Das Áreas de Interesse Paisagístico

Art. 50. São Áreas de Interesse Paisagístico, dentre outras:

I – As paisagens naturais notáveis;

II – As localidades e os acidentes naturais adequados ao lazer ativo e passivo, recreação e turismo;

III – As localidades que apresentem condições climáticas especiais;

IV – As paisagens urbanas construídas pelo homem, de caráter histórico e cultural;

V – As praças, parques, jardins, largos e recantos que integram o tecido urbano;

VI – As paisagens rurais e do entorno urbano, que proporcionam visuais significativas e simbólicas próprias da região;

VII – O alto das encostas, topos dos morros, escarpas e fundos de vales.

Art. 51. As Áreas de Interesse Paisagístico terão regime urbanístico próprio em razão de sua localização, estrutura fisiográfica, interesse ecológico, ou funções de proteção à paisagem e à saúde ambiental.

Art. 52. A proteção da paisagem urbana ou de seus elementos, será efetuada através da:

I – Preservação de edificações de interesse sociocultural;

II – Promoção e preservação das edificações em geral, dos logradouros públicos com seus equipamentos e dos componentes visuais e de comunicação;

Art. 53. As atividades de proteção da paisagem urbana e de seus elementos, serão consubstanciados em planos e programas atinentes:

I – à padronização dos equipamentos das redes elétricas e telefônica, zoneamento

para as redes subterrâneas e posteamento;

II – à arborização das vias e logradouros públicos;

III – à comunicação visual, onde fiquem estabelecidas normas para a sinalização, nomenclatura e implantação de elementos de divulgação nos logradouros públicos;

IV – ao estabelecimento de normas para a utilização das fachadas laterais e dos terraços das edificações em pontos que interfiram negativamente na paisagem urbana;

V – à limitação ou proibição da implantação de cartazes ou similares em locais que, de qualquer forma, interfiram na paisagem;

Art. 54. As florestas, bosques, árvores e arbustos de espécies nativas, situados no perímetro urbano da cidade, sedes distritais e vilas, são imunes ao corte, quando assim declaradas por ato do Poder Público.

Parágrafo único. Mediante comprovação, poderá ser permitido o corte nos seguintes casos:

I – Risco iminente à pessoa ou dano ao patrimônio público ou privado;

II – Execução de obra pública;

III – Execução de obra privada com base em prévio estudo.

Art. 55. Áreas de Lazer, Recreação e Turismo – poderão ser instituídas, com vistas à elaboração e execução de planos e programas destinados a:

I – Promover seu aproveitamento para lazer, recreação e turismo;

II – Assegurar a preservação e valorização do patrimônio cultural e natural;

III – Estabelecer normas de uso e ocupação do solo, nas áreas que, por suas qualidades de ecossistemas e paisagem natural, são passíveis, apenas, de ocupação rarefeita;

IV – Orientar recursos e incentivos, necessários ao atendimento dos objetivos e diretrizes mencionados.

Art. 56. Locais de Lazer, Recreação e Turismo são trechos do território municipal, destinados às atividades de lazer e à realização de programas de proteção e seus respectivos entornos.

§ 1.º Entorno de Proteção é o espaço físico necessário ao acesso de público, à conservação, manutenção e valorização do local de lazer, recreação e turismo.

§ 2.º Entorno de Ambientação é o espaço físico tratado com a finalidade de

harmonizar o local de lazer, recreação e turismo, com a paisagem em que se situar.

Art. 57. Os Atos que declararem locais de lazer, recreação e turismo deverão indicar:

I – seus limites;

II – os entornos de proteção e ambientação;

III – os principais aspectos e características locais;

IV – As normas gerais de ocupação, destinadas a preservação de seus aspectos e características, bem como harmonização com as edificações a serem implantadas.

Seção IV

Das Áreas de Interesse Cultural

Art. 58. Áreas de Interesse Cultural são aquelas que contêm espaços ou edificações dignas de serem preservadas e valorizadas, com vistas a proteção da memória e da paisagem urbana objetivando a elaboração e execução de planos e programas destinados a:

I – Promover a cultura através da preservação, restauração, recuperação e valorização do patrimônio edificado e de seus valores culturais intrínsecos;

II – Incentivar a participação da sociedade no resgate de sua memória e identidade cultural.

Art. 59. A identificação das Áreas de Interesse Cultural, deverá ser feita por meio de inventários e registros realizados com o assessoramento de órgão oficial, considerando os seguintes critérios:

I – valor histórico, arquitetônico ou urbanístico das edificações nelas contidas;

II – antiguidade;

III – raridade formal;

IV – risco de desaparecimento;

V – estado de conservação;

VI – existência de atividades representativas da tradição cultural ou econômica dos grupos étnicos formadores da população local;

VII – acessibilidade;

VIII – uso atual;

IX – existência de sítios de valor histórico e arqueológico.

Art. 60. Quaisquer obras de reforma, demolição ou construção, realizadas em prédios inventariados como de interesse sociocultural, ou nos lotes a que os mesmos pertençam, deverão ser previamente analisadas pelo Órgão Técnico do Município, ouvido parecer do Conselho da Cidade.

Art. 61. Com vistas a incentivar a valorização e manutenção de imóveis de interesse cultural, será assegurado aos seus proprietários, no caso de preservação integral da edificação:

I – Direito ao Regime Urbanístico Integral estabelecido para a Unidade de Uso em que estiver inserido, desconsiderando, para efeito de Índice de Aproveitamento e Taxa de Ocupação, a área da edificação existente;

II – Acréscimo de 20% (vinte por cento) ao Índice de Aproveitamento;

III – Redução ou Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano, mediante Lei específica que regule a matéria.

Parágrafo único. Considera-se preservação integral para fins desta Lei, a manutenção da identidade cultural expressa nas fachadas e na volumetria da edificação, podendo ser reciclada a arquitetura de interiores, materiais e estrutura, visando melhorar as condições de conforto, segurança e estabilidade, devendo ser submetido à apreciação do COMPHAC.

Art. 62. Caso seja erigida nova edificação no mesmo lote, esta deverá ocupar os espaços vagos do terreno e ter localização e volumetria compatíveis com a edificação existente. Para tanto não poderá apresentar nenhum elemento com altura superior a definida por plano inclinado imaginário, que inicie no eixo da via para a qual o lote faz testada e que intercepte o ponto mais alto da fachada frontal da edificação a ser preservada. O potencial construtivo, poderá ser utilizado no todo ou em parte, em qualquer Unidade de Uso, cabendo ao Executivo Municipal as providências para a efetivação e documentação da permuta.

Art. 63. Em caso de preservação de apenas parte da edificação de interesse cultural, o imóvel deixará de ter as vantagens integrais previstas mantendo contudo, a possibilidade de usufruir de parte dos benefícios, desde que apresente recuos e volumetria compatíveis com a concepção do plano geral de preservação.

Seção V

Das Penalidades

Art. 64. A modificação não autorizada, a destruição, desfiguração, o desvirtuamento no todo ou em parte das Áreas Especiais, ou sua utilização incompatível com os usos permitidos, estão sujeitas às seguintes penalidades:

I – Interdição parcial ou total de atividade;

II – Perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Município;

III – Embargo de obra;

IV – Reparação dos danos causados, restauração do que houver danificado ou reconstrução do que houver alterado ou desfigurado;

V – Demolição de construção ou remoção de objeto que interfira com os entornos de proteção e ambientação.

Art. 65. O estabelecimento e a aplicação das sanções serão objeto de regulamentação pelo Executivo com base na legislação principal vigente.

CAPÍTULO V
DO MEIO AMBIENTE

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 66. O Executivo Municipal deverá promover programas com relação ao meio ambiente, no sentido de:

I – Estabelecer política municipal que objetive a preservação e o manejo dos recursos naturais, de acordo com o interesse social;

II – Promover a educação ambiental, visando a conscientização pública para a preservação;

III – Controlar a produção, comercialização e emprego de técnicas, métodos ou substâncias que comportem riscos para o meio ambiente;

IV – Proteger o patrimônio cultural, histórico, paisagístico e ecológico, promovendo a sua utilização em condições que assegurem a sua conservação;

VI – Estabelecer a obrigatoriedade de reposição da flora nativa e espécies de porte arbóreo;

VII – Estimular a criação, preservação e formação de áreas verdes, através de

incentivos fiscais;

VIII – Controlar e fiscalizar a produção, estocagem, transporte, comercialização, utilização de técnicas e instalações relativas às substâncias que comportem risco efetivo ou potencial para a qualidade de vida, de trabalho e do meio ambiente natural;

IX – Promover o planejamento e a execução de política de saneamento básico dos esgotos pluviais e cloacais, em articulação com a União, com o Estado e os Municípios da região;

X – Estimular a adoção de hábitos, costumes, posturas e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente;

XI – Promover intercâmbio com os municípios vizinhos, objetivando a utilização dos recursos naturais em forma de consórcio;

XII – Criar lei específica de defesa do meio ambiente, que estabelecerá critérios de proteção ambiental e de manutenção do equilíbrio ecológico, com previsão de infrações e respectivas sanções.

Parágrafo único. As condutas e atividades lesivas ao meio ambiente estarão sujeitas às sanções administrativas, estabelecidas por Lei.

Art. 67. A construção, instalação, reforma, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão Estadual de Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. Os estabelecimentos, deverão promover as medidas necessárias, no sentido de prevenir ou corrigir os danos decorrentes.

Art. 68. Visando o controle da exploração dos recursos florestais, do desmatamento e da erosão, todo e qualquer corte de árvores só poderá ser realizado com base na legislação pertinente e o movimento de terra mediante licença e vistoria, pelo órgão técnico do Município.

CAPÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS LEGAIS PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 69. A legislação tributária municipal, será utilizada e/ou atualizada pelo Legislativo Municipal, de forma a assegurar a função social da propriedade - (Constituição Federal,

Artigo 156, §1°), de acordo com as seguintes diretrizes:

I – Nas Áreas de Indução ao Crescimento Urbano:

a) imposto territorial urbano progressivo para as glebas baldias não parceladas;

b) gradual redução das alíquotas do imposto territorial urbano progressivo, proporcionalmente a medida em que a área for sendo parcelada e ocupada;

c) imposto predial e territorial urbano progressivo, respectivamente, para lotes baldios, construções irregulares ou áreas loteadas em desacordo com as disposições legais.

II – Nas Áreas de Restrição a ocupação, haverá redução das alíquotas ou isenção do imposto territorial urbano, enquanto permanecerem as exigências urbanísticas de restrição a ocupação do solo.

Parágrafo único. Considera-se baldias, para os efeitos de progressividade tributária, as glebas e terrenos não utilizados ou subutilizados, com prejuízo ao desenvolvimento urbano, especialmente a continuidade, do sistema viário, na forma da Constituição Federal - Capítulo II, Artigo 182, §4.° - incisos I e II.

Art. 70. Os instrumentos legais visando a promoção da ocupação do solo, objetivam proporcionar ao Executivo Municipal, meios para a aquisição de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como custear desapropriações.

Parágrafo único. Constituem instrumentos legais dentre outros, os seguintes:

I – Transferência do direito de construir;

II – Regime Urbanístico;

III – Direito de preempção;

IV – Legislação tributária.

Art. 71. O direito de construir sobre a propriedade urbana de um imóvel poderá ser total ou parcialmente transferido para outro, adicionando-se índices urbanísticos compatibilizando com as diretrizes desta Lei.

Art. 72. O regime urbanístico constitui-se no conjunto de instrumentos que disciplinam o ordenamento espacial das edificações, o uso do solo, as inter-relações entre espaços públicos e privados e a circulação urbana.

Art. 73. O direito de preempção confere ao Município, a preferência para a aquisição

de terreno urbano, objeto de alienação entre particulares, tão somente nos casos de intenção de realização de programas de caráter social, empreendidos por instituições governamentais.

Seção I
Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 74. Serão considerados prioritários para fins de Ocupação do Solo:

I – Em função da infraestrutura urbana, os lotes integrados em loteamentos aprovados e as glebas baldias de terreno, parceladas ou não, em áreas urbanas com infraestrutura já implantada em suas proximidades;

II – Em função do uso do solo, as glebas de terreno quando consideradas adequadas a implantação de núcleos habitacionais vinculados aos locais de trabalho.

Art. 75. Serão consideradas prioritárias para fins de Restrição a Ocupação do Solo, as Áreas Especiais na forma desta Lei.

Art. 76. O Executivo Municipal elaborará o plano de prioridades e fixação de diretrizes para promover a ocupação do solo, identificando áreas para fins de:

I – Parcelamento do solo em áreas baldias, nas diversas modalidades previstas;

II – Ocupação por edificações das áreas já parceladas;

III – Instituição de Áreas de Indução ao Crescimento Urbano;

IV – Instituição de Áreas de Restrição a Ocupação Urbana.

Art. 77. Nas Áreas de Ocupação Extensiva será permitida, preferencialmente, a construção de edificações de habitação unifamiliar e as destinadas às atividades rurais, de lazer, recreação e turismo em caráter extensivo, podendo excepcionalizar a ocupação com outros usos compatíveis a critério do Órgão Técnico e apreciado o parecer do Conselho da Cidade.

Art. 78. Para a elaboração de planos de ocupação do solo ou o estabelecimento de Áreas Especiais, o Executivo Municipal poderá suspender a concessão de licença ou autorização para urbanização, até 3 (três) meses por decreto, e até 1 (um) ano, mediante lei específica.

Parágrafo único. Os órgãos e entidades federais e estaduais com atuação no Município, deverão compatibilizar seus planos, atuações e prioridades para a localização de suas

atividades, de acordo com as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art. 79. O parcelamento do solo e a edificação deverão estar em consonância com o ordenamento territorial pretendido.

Parágrafo único. A concessão do direito de construir, estará vinculada aos limites impostos pela capacidade de infraestrutura existente e ao meio ambiente.

Art. 80. Fora do perímetro urbano, somente serão permitidos o parcelamento do solo para fins urbanos e a desapropriação para empreendimentos habitacionais de caráter social, mediante Lei Municipal.

CAPÍTULO VII
DO REGIME URBANÍSTICO

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 81. Para fins de uso e ocupação do solo, define-se o regime urbanístico através de normas relativas a:

I – Uso e Ocupação do Solo;

II – Dispositivos de Controle das Edificações;

III – Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Os usos e atividades na zona urbana de Erechim, serão regulados pelo Grupamento de Atividades, Tabelas e Plantas complementares, por Unidade Territorial de Planejamento, anexos à presente Lei.

Art. 82. 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.

Art. 83. O regime urbanístico poderá ser revisto a critério do órgão técnico do

Município e apreciado parecer do Conselho da Cidade, mediante solicitação dos interessados, nos seguintes casos:

I – Para preservação de árvores de porte no interior de lotes ou no passeio;

II – Para melhor adequação da obra arquitetônica;

III – Para a manutenção de prédios de interesse cultural;

IV – Para a preservação da paisagem urbana;

V – Nas Unidades Especiais.

VI – Em função de características topográficas especiais, excepcionais ou irregulares, de modo a promover um melhor aproveitamento do lote.

VII – Em função da continuidade do sistema viário.

Seção II

Do Zoneamento de Uso do Solo Urbano

Art. 84. Zoneamento, para fins desta Lei, é a divisão da área urbana do Distrito Sede do Município de Erechim, em zonas com usos diferenciados, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade, assegurando condições de habitabilidade e uso racional do solo.

Art. 85. Os principais fins de interesse público que o zoneamento visa atingir são os seguintes:

I – Orientar o uso do solo em benefício do bem comum, considerando-o prevalecente sobre os interesses individuais;

II – Evitar o uso abusivo do solo, assim como regular o seu desuso com o fim de evitar danos materiais, desconforto e insegurança a população;

III – Assegurar condições de geração e atração de tráfego, compatíveis com a capacidade de trânsito do sistema viário proposto.

Art. 86. Uso do Solo, para os efeitos desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades com uma determinada zona de uso.

Art. 87. Os loteamentos e arruamentos, em qualquer nível ou escala, as edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer empresas ou

entidades, mesmo as de direito público, ficam sujeitas aos critérios e diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art. 88. As Zonas de Uso constituem-se pelo agrupamento de Unidades Territoriais que apresentam as mesmas tendências de ocupação do solo.

§ 1.º As atividades conformes, definidoras da tendência das Zonas de Uso serão as caracteristicamente implantadas ou cuja implantação esteja prevista em sua área.

§ 2.º Os padrões urbanísticos fixados nos Anexos desta Lei, definem as atividades permitidas em cada Unidade de Uso, incluindo, conforme o caso, outras condicionantes especiais relativas às edificações nas quais sejam implantadas.

Art. 89. As atividades conformes são as constantes dos padrões urbanísticos estabelecidos nos Anexos desta Lei ou neles passíveis de enquadramento, segundo as tendências de uso.

Art. 90. As atividades consideradas desconformes são aquelas não passíveis de enquadramento, porquanto descaracterizam o zoneamento nas Unidades de Uso.

Art. 91. Será mantido o uso das atuais edificações desde que licenciadas, vedando-se as obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento das atividades, da capacidade de utilização, instalações e equipamentos da edificação em desconformidade com os parâmetros de ocupação e uso do solo estabelecidos nesta Lei, ressalvadas as necessidades de obras consideradas essenciais a segurança e higiene, ou as destinadas as atividades de recreação.

§ 1.º Edificações desconformes compreendem aquelas que, aprovadas e licenciadas anteriormente a vigência desta Lei, não correspondem aos padrões urbanísticos relativos ao uso, em função de suas características.

§ 2.º O Executivo Municipal poderá determinar medidas corretivas a serem tomadas pelos interessados, em relação as edificações e aos usos já localizados que estejam em desconformidade com a presente Lei e se revelem inconvenientes as diretrizes da estrutura urbana.

Seção III

Do Uso do Solo Rural

Art. 92. Para atividades residenciais em área rural, o projeto deverá atender aos seguintes condicionantes:

I – Taxa de Ocupação máxima de 10% (dez por cento);

II – Altura Máxima de 3 (três) pavimentos;

III – Recuo mínimo de qualquer divisa e/ou acesso de 5 (cinco) metros;

IV – Ter acesso, energia elétrica, água potável e tratamento de efluentes domésticos;

V – Deverão ser respeitados os condicionantes ambientais, históricos e culturais pertinentes.

Art. 93. Para demais atividades, diretrizes a critério do Órgão Técnico.

CAPÍTULO VIII
DO USO DO SOLO NA ZONA URBANA

Art. 94. Para fins de planejamento do desenvolvimento urbano, a área urbana do distrito sede do Município de Erechim, fica dividida em regiões de macrozoneamento, denominadas Unidades Territoriais de Planejamento – UTP's, e subdivididas em Unidades de Uso segundo a ocupação do solo fixada para cada uma e limites definidos em planta, adotando-se as definições constantes nesta Lei, como segue:

I – Unidades Residenciais – UR: São as zonas de uso em que predominam as atividades residenciais e as exercidas em função da habitação, a ela vinculadas e as de apoio aos moradores locais;

II – Unidades Territoriais Mistas – UTM's e Áreas Polo: são as zonas caracterizadas pela miscigenação das atividades já implantadas, independentemente de sua tendência de uso, onde podem ocorrer usos residenciais, comerciais e de serviço em toda a sua área. Nas UTMs e áreas polo, poderão, a qualquer tempo, ser limitadas atividades inibidoras do uso residencial mediante regulamentação legal;

III – Unidades de Serviços: São as zonas caracterizadas pela homogeneidade de uso em que predominam as atividades comerciais, de serviços ou industriais, visando a descentralização, mediante:

a) Medidas institucionais, administrativas e tributárias;

b) Investimentos públicos;

c) Execução de loteamentos industriais obedecida a legislação pertinente.

IV – Unidades Especiais: São edificações, espaços, equipamentos ou porções do território urbano que, pelas características quanto às dimensões ou atividades implantadas deverão, no interesse público, possuir regime urbanístico especial devido às suas peculiaridades. O regime urbanístico poderá ser compatível com o da zona de uso, devendo a sua aprovação estar condicionada à proposta de ocupação do solo ao Órgão Técnico do Município e apreciado parecer do Conselho da Cidade. Nas Unidades Especiais cujas atividades estejam em desconformidade com a presente Lei, estão vedadas, as reformas e ampliações, obedecido ao disposto no Artigo 92, desta Lei;

V – Unidades Lineares:

A) Corredores de Comércio e Serviços - (Rodovias Federais – BRs e Estaduais – Rss): São as áreas que se caracterizam pela testada das vias que integram o sistema viário principal - BR e RS - com vistas à implementação de atividades compatíveis com o tráfego pesado e intenso, as quais têm o objetivo de disciplinar o acesso, o uso e a ocupação dos terrenos contíguos à faixa de domínio das BRs 153 e 480, a partir da interseção na Rua Abraham Litwin e Av. José Oscar Salazar, e das RSs 211 (Erechim-Paulo Bento), 135 (Erechim-Getúlio Vargas), 331 (Erechim-Gaurama), 420 (Erechim-Aratiba) e 802 (Erechim-Áurea), dentro dos limites da área urbana e zonas de expansão urbana, sem prejuízo das demais legislações pertinentes:

I – são vedadas as seguintes atividades: estabelecimentos de culto, serviços sociais, saúde e educação, estabelecimentos bancários e financeiros, de administração pública, de serviço ao público, habitação – excepcionados projetos de interesse social submetido ao Conselho da Cidade e dependentes de lei específica -, comércio e serviços, com exceção de atacadista e depósitos;

II – Os lotes resultantes do parcelamento deverão ter área mínima de 1.000m2 e testada mínima de 20,00m.

III – Deverá ser realizada consulta prévia ao órgão técnico do Município, antes da apresentação de Projeto de Construção, a fim de que sejam observadas as normas quanto ao uso, ocupação e acesso à propriedade.

IV – O acesso direto a Rodovia fica condicionado a consulta prévia ao órgão estadual ou federal competente.

A-1) Corredores de Desenvolvimento: São áreas que objetivam oportunizar um crescimento industrial, comercial, atacadista, de depósitos e de serviços, ao longo das Rodovias BR-153, BR-480, RS-135, RS-331, RS-211 e RS-477, atendidas as especificações abaixo:

I – A abrangência dos Corredores de Desenvolvimento se restringe aos lotes rurais

que façam testada direta com as rodovias supraindicadas;

II – Os Corredores de Desenvolvimento iniciam no novo perímetro urbano, estabelecido na presente Lei Municipal, e se estenderão por:

a) Na RS-331, a partir do fim do perímetro urbano, no sentido Erechim-Gaurama, até a Linha Três, tendo como referência a estrada de acesso a Vila Baliza;

b) Na RS-211, a partir do fim do perímetro urbano, no sentido Erechim-Paulo Bento, até a divisa com o Município de Paulo Bento;

c) Na RS-135, a partir do fim do perímetro urbano, no sentido Erechim-Getúlio Vargas, até o trevo de acesso ao Distrito de Capoerê;

d) Na BR-153, a partir do fim do perímetro urbano, no sentido Erechim-Três Arroios, até o Posto da Polícia Rodoviária Federal;

e) Na RS-477, a partir do fim do perímetro urbano, no sentido Erechim-Áurea, até o trevo de acesso à Barragem da Corsan;

f) Na BR-480, a partir do fim do perímetro urbano, no sentido Erechim-Barão de Cotegipe, até a divisa com o Município de Barão de Cotegipe.

III – 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.

IV – Os Corredores de Desenvolvimento são considerados áreas de expansão urbana, aplicando-se aos mesmos a legislação prevista para o perímetro urbano, respeitadas as vedações previstas na presente Lei. Excetua-se a aplicação, também, da legislação urbana impeditiva ou inibidora de atividades essenciais, para o desenvolvimento do setor agrícola;

V – O regime urbanístico dos Corredores de Desenvolvimento é o previsto na tabela – Corredores de Desenvolvimento – anexa à presente Lei;

VI – Se houver demanda, o transporte coletivo urbano poderá ser estendido, no todo ou em parte, aos Corredores de Desenvolvimento;

VII – O acesso direto à rodovia fica condicionado à aprovação dos órgãos competentes;

VIII – Os empreendimentos de qualquer ordem deverão ser submetidos à consulta prévia, contendo no mínimo:

a) área global do imóvel;

b) situação e localização simplificada da construção sobre o imóvel com a indicação dos respectivos recuos;

c) especificação da atividade a ser desenvolvida;

d) indicações dos incidentes ambientais existentes sobre a área;

e) especificação simplificada do tratamento de efluentes e esgotamento sanitário;

f) indicação da disponibilidade de energia, água e comunicação necessárias para o empreendimento.

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:

Eixo 1 – Avenida Pedro Pinto de Souza entre as Ruas João Pessoa e Silveira Martins;

Eixo 2 – Avenida Farrapos entre as Ruas Padre Nóbrega e General Câmara;

Eixo 3 – Rua Pernambuco entre Avenida XV de Novembro e Rua Dr. Sidney Guerra;

Eixo 4 – Avenida Sete de Setembro entre as Ruas João Pessoa e Bahia;

Eixo 5 – Avenida Maurício Cardoso entre Avenida Sto. Dal Bosco (Viaduto Rubem Berta) e Rua Evaristo de Castro;

Eixo 6 – Rua Espírito Santo entre Avenida Sete de Setembro e Rua Machado de Assis;

Eixo 7 – Avenida XV de Novembro entre Ruas Mal. Rondon e Goiás;

Eixo 8 – Rua José Reinaldo Angonezze entre os trilhos da RFFSA e Rua Dr. Sidney Guerra;

Eixo 9 – Rua Dr. Sidney Guerra entre Rua Pernambuco até o trevo da BR 153;

Eixo 10 – Avenida Sete de Setembro entre Ruas João Pessoa até o trevo da BR 153;

Eixo 11 – Rua Santos Dumont entre BR-153 e Rua João Pessoa;

Eixo 12 – Rua David Pinto de Souza entre Rua Santos Dumont e trilhos da RFFSA;

Eixo 13 – Avenida Caldas Júnior entre BR-153 e divisa da área da APAE;

Eixo 14 – Av. Caldas Júnior entre Rua Otto Eduardo Müller e Av. José Oscar

Salazar;

Eixo 15 – Rua Léo Neuls entre Rua José do Patrocínio e trilhos da RFFSA;

Eixo 16 – Ruas José do Patrocínio e Porto Alegre entre Avenida Pedro Pinto de Souza e Rua Alemanha;

Eixo 17 – Rua Belo Cardoso entre Rua João Batiston e Avenida José Oscar Salazar;

Eixo 18 – Avenida José Oscar Salazar entre Ruas Alemanha e Rua Caldas Júnior;

Eixo 19 – Rua Bortolo Balvedi entre as Ruas João Massignan até o final do Lote Rural n.º 48, Linha 01, Secção Paiol Grande, início do corredor da RS 420;

Eixo 20 – Rua João Massignan entre as Ruas Marcos Ochôa e Capitão Francisco Menegatti;

Eixo 21 – Rua Sergipe entre a Avenidas 7 de Setembro e Rua Cristovão Pereira de Abreu;

Eixo 22 – Av. Santo Dal Bosco entre a Av. Maurício Cardoso e Rua Ernesto Galli

Eixo 23 – Rua Itália entre a Rua Aratiba e Rua Antenor Pedrollo.

C) Vias de Ligações Prioritárias: São as vias que têm a função de permitir as ligações do tráfego contínuo, com outras ligações básicas do sistema viário. As vias mencionadas a seguir, obedecerão à parâmetros quanto ao zoneamento de usos, regulados em tabela, anexa a esta Lei:

LP1 – Ruas Alemanha e Torres Gonçalves entre Ruas Aratiba e Valentim Zambonatto;

LP2 – Ruas Valentim Zambonatto e Pedro Álvares Cabral entre Ruas Torres Gonçalves e São Paulo;

LP3 – Ruas Rui Barbosa e São Paulo entre Ruas Silveira Martins e Pedro Álvares Cabral;

LP4 – Rua Aratiba entre Ruas Rui Barbosa e Alemanha;

D) Distrito Industrial: Caracterizado pelo uso do solo específico para zoneamento industrial, de acordo com a legislação municipal em vigor.

§ 1.º São também consideradas Unidades Residenciais, os núcleos habitacionais de interesse social destinados as famílias de baixa renda, cujas normas de implantação podem variar de acordo com a finalidade a que se destinam, conforme o seguinte:

I – Edificações ou núcleos habitacionais desenvolvidos e implantados por órgãos governamentais;

II – Edificações ou núcleos habitacionais, desenvolvidos por particular e vinculados aos órgãos governamentais;

§ 2.° As edificações ou núcleos habitacionais de interesse social deverão atender os requisitos urbanísticos da presente Lei e do Código de Edificações, segundo os padrões:

I – lotes urbanizados, com ou sem embrião de unidade residencial;

II – habitação unifamiliar isolada;

III – habitação unifamiliar geminada;

IV – habitação coletiva, com no máximo 2(dois) pavimentos;

V – condomínios por unidades autônomas, devendo para a sua implantação, serem fixadas diretrizes pelo órgão técnico do Município e apreciado parecer do Conselho da Cidade.

Art. 95. Os limites das Unidades de Uso, são os definidos em planta anexa a 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.

§ 1.° Nos casos expressamente definidos, valerá apenas o regime urbanístico da Unidade de Uso onde a testada esteja inserida.

§ 2.° Nos casos de parcelamento do solo, somente poderá ser empregado o regime urbanístico da zona onde o imóvel está inserido.

CAPÍTULO IX
DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 96. Com vistas a adequação das Unidades de Uso, as edificações e as atividades serão reguladas através dos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

I – Índice de Aproveitamento;

II – Taxa de Ocupação;

III – Altura das Edificações;

IV – Recuos Laterais e de Fundos;

V – Recuo de Frente.

§ 1.° Os valores do regime urbanístico referidos neste artigo, são os constantes das Tabelas dos Anexos à presente Lei.

§ 2.º Para cada Unidade de Uso, além de seu uso predominante, são mencionados nas tabelas anexas a esta Lei, os usos permissíveis.

§ 3.º São vinculadas às construções, as áreas dos terrenos considerados para o estabelecimento dos instrumentos de controle urbanístico.

§ 4.º Ficam vedadas, ainda que tenham sido objeto de alienação a terceiros, as construções sobre as áreas que devam ser mantidas livres, resultantes da taxa de ocupação, índice de aproveitamento, altura da edificação e recuos, quando estes índices tenham atingido os seus valores máximos;

Art. 97. O Poder Executivo Municipal, não poderá impedir a aprovação de projetos que não se enquadrem na Zona de uso em que se situe um imóvel, desde que comprovadamente seja o único de propriedade do requerente e se destine a moradia própria, em razão de o mesmo ser atingido pelo Plano Diretor direta ou indiretamente, a menos que seja declarado de utilidade pública, nos termos da legislação federal vigente.

Art. 98. Nas Unidades Especiais o parcelamento do solo, estará condicionado à apresentação de proposta ao órgão técnico do Município e apreciado o parecer do Conselho da Cidade.

Seção II
Do Índice de Aproveitamento

Art. 99. Índice de Aproveitamento é o instrumento controle urbanístico que estabelece a relação entre a área máxima de construção permitida e a área do terreno.

Art. 100. Os índices de Aproveitamento está diretamente vinculado com a densidade demográfica das Zonas de uso e a caracterização das áreas não computáveis, não altera a densidade populacional da edificação.

Parágrafo único. Área não computável, é o somatório das áreas que não serão computadas no cálculo do índice de Aproveitamento, visando incentivar a construção de áreas complementares com melhores condições ambientais.

Art. 101. Serão sempre descontadas do cálculo do índice de aproveitamento:

I – as áreas destinadas aos serviços gerais de edificação, tais como: casas de máquinas, caixas d'água elevadas e enterradas, transformadores, instalações de centrais de ar-condicionado, aquecimento de água, gás, contadores e medidores em geral, dutos, instalações de coleta e depósitos de lixo;

II – as áreas destinadas à circulação vertical: escadas e poços de elevadores, e horizontal, desde que de uso comum;

III – áreas utilizadas para garagens e estacionamento de veículos e correspondentes circulações;

IV – as sacadas, abertas ou fechadas, desde que limitadas a 30% (trinta por cento) da área dos compartimentos aos quais estão vinculadas e se comunicam através de porta;

V – as áreas de recreação e lazer abertas ou não, em qualquer pavimento, desde que de uso comum.

VI – o pavimento intermediário;

VII – os elementos construtivos acessórios a edificação principal; as destinadas à recreação em prédios escolares, hospitais e creches; os refeitórios vinculados às atividades comerciais, de serviços ou industriais e as áreas destinadas à carga, descarga e manobra de veículos;

VIII – as áreas destinadas à preservação das edificações de interesse cultural, definidas na forma desta Lei;

IX – as áreas que constituem a circulação principal das galerias comerciais, quando mantidas desimpedidas e amplamente vinculadas ao logradouro público;

X – o pavimento de coroamento;

XI – o ático.

§ 1.º Nas edificações destinadas a atividade industrial, não se consideram vinculadas aos serviços gerais, para os efeitos do disposto na letra "a", as áreas destinadas a implantação de equipamentos ou ao processo industrial a ser desenvolvido.

§ 2.º Não serão excluídas do cálculo do índice de aproveitamento, as áreas destinadas a garagens e estacionamentos de veículos quando forem as atividades principais, com finalidade exclusivamente comercial, como nos casos de edifícios-garagem.

Art. 102. Serão vedadas as ampliações em construções existentes, cujo índice de aproveitamento ultrapasse o previsto nesta Lei.

Art. 103. Todas as áreas não computáveis no cálculo do índice de aproveitamento,

deverão ser caracterizadas e comprovadas em Planilha de Áreas quando da solicitação da Aprovação do Projeto pelo Município de Erechim.

Seção III
Da Taxa de Ocupação

Art. 104. Taxa de ocupação é o instrumento de controle urbanístico, que estabelece a relação entre a projeção horizontal máxima da construção e a área do terreno.

Parágrafo único. Em todas as zonas de uso deverá ser prevista área mínima de 20% da área do terreno com permeabilidade, ou recurso técnico equivalente, com captação pluvial.

Art. 105. No cálculo da taxa de ocupação, não serão computados:

I – Os elementos construtivos acessórios a edificação principal, constantes do Código de Edificações;

II – As áreas abertas construídas em balanço ou formando saliência, inclusive sobre os recuos de frente, laterais e de fundos, conforme o disposto no Código de Edificações;

III – As marquises, toldos e acessos cobertos, quando em balanço;

IV – As áreas vinculadas à preservação de edificação de interesse cultural, definidas na forma desta Lei.

V – As sacadas abertas ou fechadas;

VI – As vagas de garagem descobertas.

Seção IV
Da Altura das Edificações

Art. 106. Os critérios para o dimensionamento volumétrico das edificações, estabelecem a relação entre as alturas máximas permitidas e os terrenos, tendo por função:

I – Criar melhores condições de insolação e aeração entre as edificações;

II – Adequar o dimensionamento volumétrico aos seguintes aspectos:

a) visuais, próximos e distantes;

b) ocorrência de elementos naturais, em especial de vegetação existente;

c) paisagem urbana;

Art. 107. A altura máxima das edificações está limitada com base nos Anexos desta Lei.

Art. 108. A Altura da Edificação é determinada pela medida vertical entre o piso do pavimento térreo e a laje de forro do último pavimento, desconsiderando o pavimento de coroamento e o ático.

§ 1.º Para situações de térreo escalonado, em um único bloco, a altura da edificação será considerada a partir do nível mais baixo do pavimento térreo.

§ 2.º Os acessos às edificações poderão ser através de qualquer pavimento.

Art. 109. Não serão computados no cálculo da Altura da Edificação:

I – Para a altura em metros: os subsolos, pavimento de coroamento e ático;

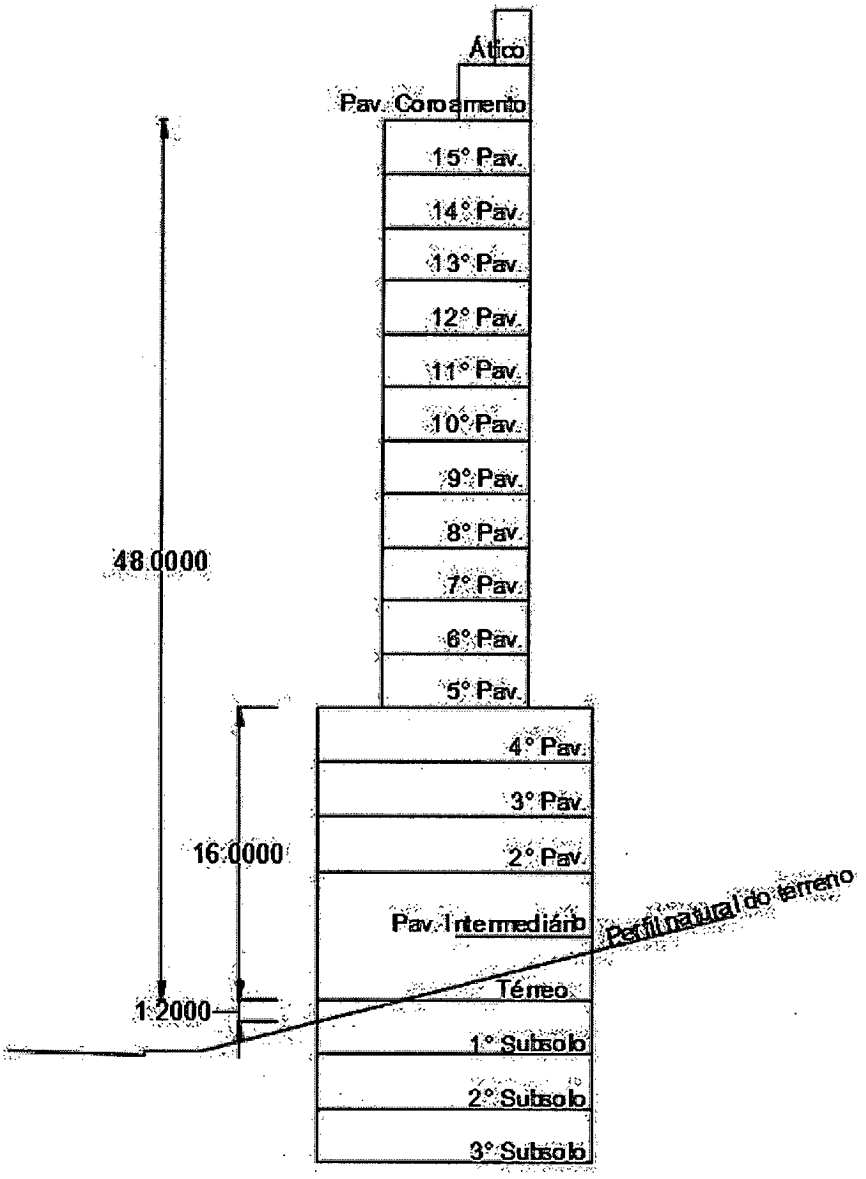
II – Para o número de pavimentos: os subsolos, pavimentos intermediário, pavimentos de coroamento e ático.

Art. 110. Base: parte da edificação limitada a 16 metros de altura, medida verticalmente entre o piso do pavimento térreo e a laje de forro do último pavimento da base, com recuos definidos no Anexo V da presente Lei.

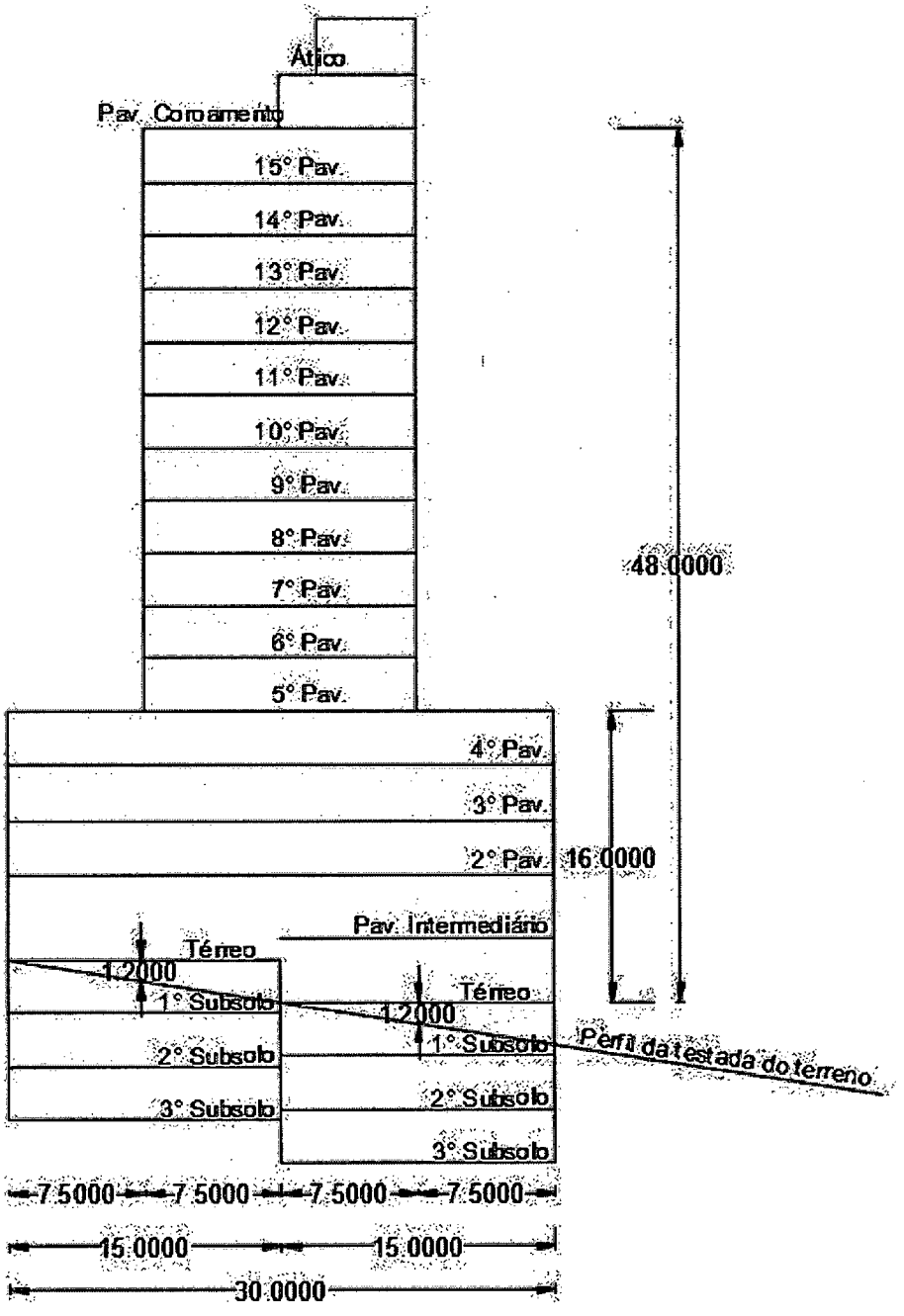
Art. 111. Torre: parte da edificação situada acima da Base.

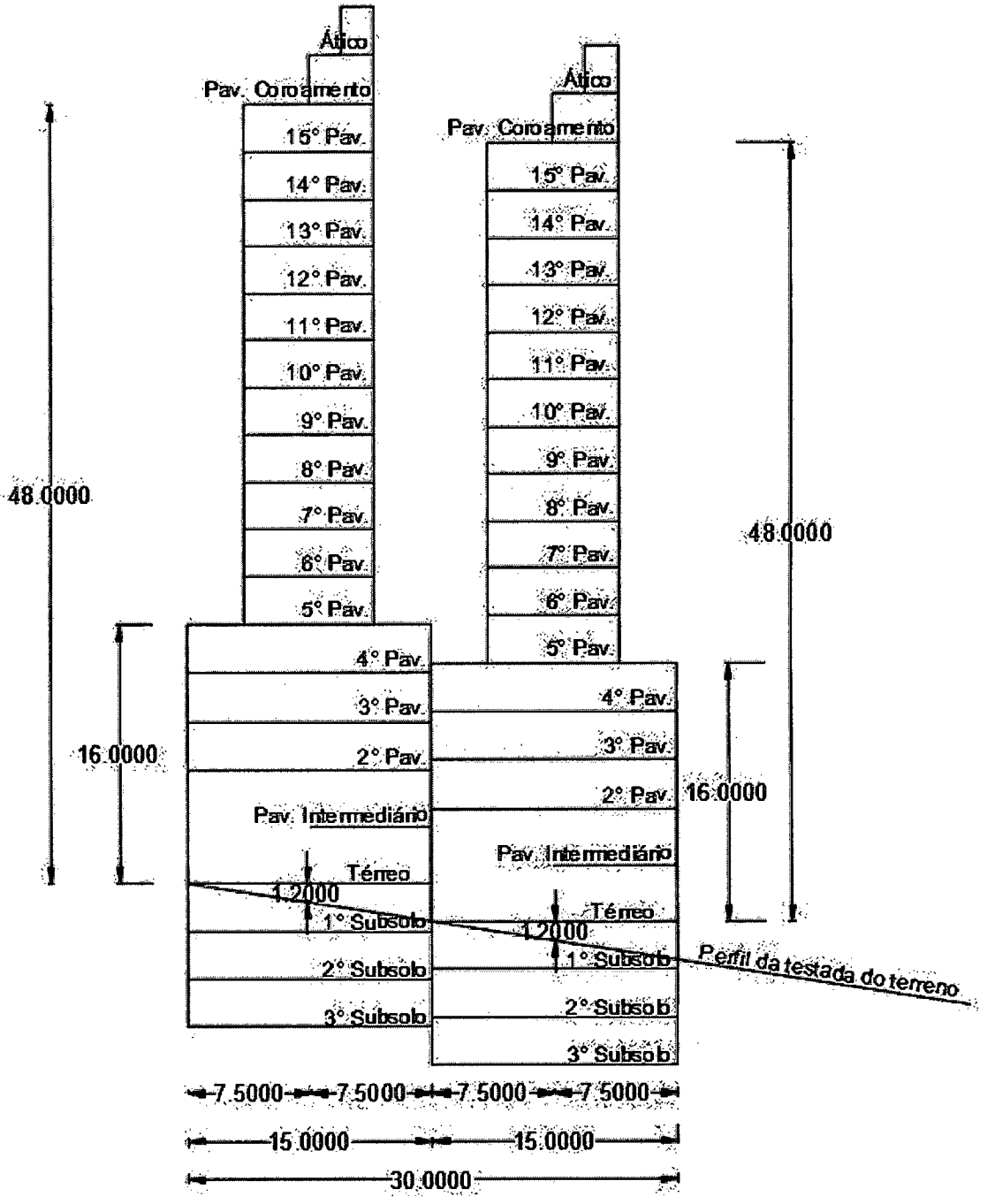
Art. 112. Pavimento Térreo: parte da edificação situada em cota até o nível + 1,20m, medida no ponto médio do alinhamento do lote, em relação ao meio-fio.

§ 1.º Nos lotes em aclive, o pavimento térreo estará situado em cota até o nível +1,20m, medida no ponto médio da fachada, em relação ao perfil natural do terreno, conforme demonstração gráfica abaixo.



§ 2.° Em terrenos com testadas iguais ou superiores a 30,00m, poderá, cada trecho de no mínimo 15,00m e no máximo 30,00m, ser considerado como independente para efeito da determinação do nível mediano, conforme representações gráficas abaixo.


Ático
Pav. Coroamento
15° Pav.
14° Pav.
13° Pav.
12° Pav.
11° Pav.
10° Pav.
9° Pav.
8° Pav.
7° Pav.
6° Pav.
5° Pav.
4° Pav.
3° Pav.
2° Pav.
Pav. Intermediário
Térreo
1° Subsolo
2° Subsolo
3° Subsolo
1.2000
48.0000
16.0000
Perfil da testada do terreno
7.5000
15.0000
30.0000



§ 3.° Em terrenos com mais de uma testada, poderá ser adotado o descrito no *caput* para cada testada.

Art. 113. Subsolo: é todo pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

Parágrafo único. É destinado a compartimentos considerados de permanência transitória, compartimentos especiais ou sem permanência, exceto em edificações residenciais

unifamiliares, onde não há restrição de uso, desde que respeitadas as condições de iluminação e ventilação.

Art. 114. A altura máxima permitida para as edificações em quaisquer Unidades de Uso na Zona Urbana será de 48m (quarenta e oito metros) ou 15 (quinze) pavimentos, atendidas às limitações abaixo:

I – A altura máxima permitida conforme o zoneamento específico;

II – A altura máxima permitida para as edificações com testada para a Praça da Bandeira será 16,00m (dezesseis metros), inclusos, os terrenos em diagonais de esquina;

Seção V

Dos Recuos de Frente

Art. 115. Os recuos de frente delimitam áreas destinadas a assegurar a predominância dos elementos naturais e paisagísticos sobre os da construção, com vistas à valorização das visuais.

Parágrafo único. O recuo de frente poderá ser impermeabilizado em até 35% (trinta e cinco por cento) com elementos acessórios à edificação principal, respeitando a previsão de alargamento viário, quando existir.

Art. 116. Nos terrenos de esquina deverá ser respeitado o recuo de frente em uma das testadas, sendo permitida a redução do recuo de frente para 2,00 (dois) metros nas demais testadas. Nos casos de isenção de recuo frontal, o mesmo se aplica às demais testadas.

Art. 117. Os recuos de frente poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, com vistas a:

I – Preservação de vegetação e árvores de porte, com significativa importância paisagística no interior dos lotes;

II – Manutenção e valorização dos prédios de interesse cultural;

III – Adequação as condições do entorno, atentos a:

a) a alteração do recuo de frente será permitida quando 51% (cinquenta e um por cento) ou mais das edificações existentes, na quadra e nas duas quadras laterais, tenham na testada para a via o recuo de frente alterado;

b) a alteração do recuo deverá se restringir à média dos recuos alterados nas

edificações existentes;

c) para sua aprovação, projeto que apresente alteração de recuo de frente, deverá conter anexo com as especificações das letras a e b que o justifique;

d) poderá não ser autorizada alteração do recuo de frente, independente do entorno, se a mesma prejudicar, no futuro, possíveis ampliações do sistema viário, atento às previsões da legislação específica, embasada em parecer do Órgão Técnico do Município.

Art. 118. Não será permitida a construção em áreas de recuo de frente, exceto:

I – Muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;

II – Vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

III – Escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação natural do terreno;

IV – Rampas e outros elementos de atendimento às pessoas com necessidades, de acordo com a NB - ABNT.

V – Até o máximo de 2,00 (dois metros) de projeção os elementos decorativos, elementos móveis, balanços, marquises, toldos e acessos cobertos, em conformidade com o Código de Edificações.

Art. 119. Nos casos de terrenos fortemente acidentados, será permitida a construção de garagens para automóveis particulares ocupando parcialmente a área do recuo de frente, uma vez satisfeitas as seguintes condições:

I – O terreno deve apresentar em toda a extensão da testada, ou testadas nos terrenos de esquina, aclive ou declive mínimo em relação à via pública de 2,00m (dois metros) em relação ao nível do passeio;

II – A cobertura da garagem deverá ser constituída por terraço plano;

III – A construção da garagem não deverá ultrapassar a 35% (trinta e cinco por cento) da área do recuo de frente, em conformidade com o Art. 117 da presente Lei.

Art. 120. Quando os recuos de frente já existentes forem absorvidos em função de alargamentos viários, poderão ser eliminados total ou parcialmente, mediante proposta ao Órgão Técnico do Município.

Seção VI

Dos Recuos de Fundos

Art. 121. Em qualquer Unidade de Uso, o recuo de fundos poderá ser edificado, desde que respeitado o regime urbanístico vigorante e asseguradas as condições de iluminação, ventilação e insolação da edificação, como segue:

I – Nas edificações de caráter residencial unifamiliar, será permitida a construção de subsolos no recuo de fundos, além de edificação com altura máxima de 7,00 (sete) metros a contar do piso do pavimento térreo ao forro do último, vedando-se a localização de atividades consideradas nocivas, incômodas ou perigosas na forma desta Lei. A partir desta altura, a edificação deverá respeitar os recuos conforme o anexo 5;

II – Para qualquer atividade, será permitida a construção de subsolos no recuo de fundos, além de edificação com altura máxima de 7,00 (sete) metros a contar do piso do pavimento térreo ao forro do último, apenas para as garagens ou estacionamento de veículos e áreas de uso comum ligadas à atividade principal da edificação. A partir desta altura, a edificação deverá respeitar os recuos conforme o anexo 5;

III – Será permitida a construção de subsolos no recuo de fundos, desde que atendam às limitações de uso previstas na presente Lei.

Parágrafo único. Para a determinação dos recuos de fundos, a altura (H) é determinada pela medida vertical entre o piso do pavimento térreo e a laje de forro do último pavimento, desconsiderando o pavimento de coroamento e o ático.

Art. 122. No caso de mais de uma edificação, situadas no mesmo lote, afastadas entre si e possuindo aberturas, o afastamento entre elas deverá ser obtido pela fórmula: $A = H/10 + 2{,}50\ m$

Parágrafo único. No caso de edificações com até 7,00m de altura, onde uma das edificações possuir abertura e a outra possuir parede cega, o afastamento entre elas deverá ser no mínimo 1,50m.

Seção VII

Dos Recuos Laterais

Art. 123. As edificações deverão respeitar recuos laterais observado o Anexo 5, da presente Lei.

§ 1.º Para qualquer atividade, será permitida a construção de subsolos no recuo lateral além da edificação com altura máxima de 7,00 (sete) metros a contar do piso do pavimento térreo ao forro do último, vedando-se a localização de atividades consideradas nocivas, incômodas ou perigosas na forma desta Lei. A partir desta altura, a edificação deverá respeitar os recuos laterais conforme o anexo 5.

§ 2.º Para a determinação dos recuos laterais, a altura (H) é determinada pela medida vertical entre o piso do pavimento térreo e a laje de forro do último pavimento, desconsiderando o pavimento de coroamento e o ático.

Seção VIII
Da Reserva de Índice Construtivo

Art. 124. As áreas vinculadas a alargamento ou aberturas de vias constantes do Plano Diretor do Sistema Viário, a implantação de equipamentos urbanos e preservação de prédio de interesse cultural na forma desta Lei, constituem reserva do índice construtivo aos imóveis atingidos, nos termos seguintes:

I – Permuta: pelo direito de construir em qualquer gleba ou lote, área correspondente ao índice de aproveitamento da Unidade de Uso, acrescida da área que o proprietário poderia construir no imóvel atingido.

II – Direito de acréscimo construtivo nó mesmo lote, correspondente ao índice de aproveitamento, da área atingida, apenas quando se tratar de alargamentos viários ou aberturas de vias;

III – Alienação a terceiros do índice construtivo referido no inciso I, quando a aquisição esteja sendo pretendida pelo Município, destinado o valor exclusivamente ao pagamento do imóvel.

§ 1.º O órgão técnico do Município estabelecerá o máximo de acréscimo de área construída, sempre que a vinculação de que trata este Artigo, comprovar excesso de polarização de atividades, de densidade construtiva no imóvel objeto de acréscimo, ou pelo somatório dos imóveis situados próximos.

§ 2.º O Executivo Municipal instituíra e regulamentará o presente dispositivo.

Seção IX
Da Permuta de Índice Construtivo

Art. 125. O direito de construir, decorrente do acréscimo no índice de aproveitamento, será permitido nos casos em que seja efetuado pagamento em espécie ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável e para os que viabilizem permuta por empreendimentos que resultem em benefícios à coletividade, tais como:

I – reurbanização de núcleos deteriorados;

II – equipamentos e infraestrutura urbana;

III – programas habitacionais de caráter social;

IV – patrimônio cultural;

V – patrimônio ambiental sustentável.

§ 1.º A contrapartida da permuta de índice de aproveitamento será fixada de acordo com as características do empreendimento.

§ 2.º É vedada a aplicação de permuta de índice:

I – nas Áreas e Unidades Especiais;

II – nas zonas onde o acréscimo de área construída, possa acarretar adensamentos que prejudiquem o zoneamento proposto, conflitos de tráfego e prejuízo ao entorno.

§ 3.º O direito de que trata o *caput* deste artigo pressupõe consulta prévia ao órgão técnico do Município, acompanhada de justificativa do requerente onde deverá explicitar o enquadramento do requerido no *caput*, consoante às diretrizes estabelecidas pela PME a serem seguidas em cada caso. O projeto deverá ser submetido ao Órgão Técnico e Conselho da Cidade, antes de sua aprovação pelo município. O valor da venda do índice, em função da área de terreno necessária a construção excedente, será calculada pela seguinte fórmula:

$$CP = T \times IA$$

onde

CP = área de construção permitida

T = área de terreno existente

IA = índice de aproveitamento; e

$$AE = CPr - CP$$

onde

AE = área de construção excedente

CPr = área de construção proposta; e

$$ATe = AE : IA$$

onde

ATe = área de terreno necessária ao excedente; e

$$Vv = 1{,}2\ (ATe \times Vm)$$

onde:

Vv = Valor a ser cobrado em função da ATe

Vm = Valor do metro quadrado com base no ITBI.

§ 4.º Aprovados pelo Município os projetos a serem executados, consoante o parágrafo terceiro, deverão ter início no prazo máximo de 90 (noventa) dias, e concluídos nos prazos constantes dos mesmos, a contar da data de aprovação do projeto de construção, sob pena de multa de 2% (dois por cento) de seu valor global por mês de atraso do prazo não prorrogado.

§ 5.º Diante do parecer favorável do Município de Erechim para a compra de índice de aproveitamento, seu valor deverá ser quitado, pelo requerente, junto à tesouraria do município, cujo comprovante de pagamento deverá ser apresentado para a retirada do projeto de construção aprovado.

§ 6.º A escolha de direito de que trata o *caput* deste artigo é exclusiva da PME.

CAPÍTULO X
DA IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES NAS ZONAS DE USO

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 126. Para efeito de concessão de Alvará de Localização nas zonas residenciais, as atividades de comércio e prestação de serviços são consideradas de caráter local, independentemente de vinculação com a moradia desde que, a área utilizada não descaracterize a atividade principal ou predominante.

Art. 127. Os critérios para a concessão de Alvarás de Localização deverão levar sempre em consideração os interesses do município, do interessado e os objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 128. Nas edificações residenciais unifamiliares serão permitidas atividades de indústrias, comércio e serviços, caseiros, desde que sejam desenvolvidas em imóvel de uso predominantemente residencial e não utilizem área superior a 30% (trinta por cento) da área construída, estando vinculada à comprovação de que a atividade demonstre não ser incômoda, nociva ou perigosa à vizinhança.

Art. 129. A permissão para a implantação de qualquer atividade considerada perigosa, incômoda ou nociva dependerá, além das exigências para cada caso, da aprovação pelo Município de Erechim de projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos e/ou efluentes líquidos ou gasosos, bem como dos demais equipamentos de prevenção e segurança, devendo estar acompanhado de parecer técnico do órgão competente a nível estadual ou federal.

Seção II
Do Controle das Atividades

Art. 130. Não será permitida a implantação na Área Urbana de Erechim, de qualquer indústria de impacto ambiental, compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Ambiental competente, especialmente aqueles que possuam ao menos um dos seguintes processos:

I – álcool: fabricação de produtos primários (destilação) e intermediários derivados do álcool (exclusive produtos finais);

II – carvão: fabricação de produtos primários e intermediários, derivados de carvão (exclusive produtos finais);

III – carvão de pedra: fabricação de produtos derivados da destilação;

IV – celulose: fabricação;

V – cloro, cloroquímicos e derivados: fabricação;

VI – couros e peles: curtimento, secagem, salga e acabamento;

VII – gás de nafta craqueada: fabricação;

VIII – petróleo: fabricação de produtos de refina;

IX – petroquímicos: fabricação de produtos primários e intermediários (exclusive produtos finais);

X – pólvora, explosivos e detonantes: fabricação (inclusive munição para caça e esporte e artigos pirotécnicos);

XI – soda cáustica e derivados: fabricação;

XII – gás liquefeito de Petróleo (GLP): engarrafamento.

Parágrafo único. Os empreendimentos que possuam os processos supraespecificados, poderão ser instalados nas áreas previstas para atividades industriais, dependente de licença especial do município, precedida de licenciamento do Órgão Ambiental.

Art. 131. Estará vinculada a fixação de diretrizes por parte do órgão técnico do Município de Erechim e apreciado o parecer do Conselho da Cidade, a implantação das seguintes atividades:

I – Extração de minerais metálicos ou não e similares;

II – Artesanatos vinculados a extração de matéria prima local;

III – Indústrias vinculadas a extração e beneficiamento de matéria prima local;

IV – Depósitos, entrepostos, silos, cooperativas e armazéns vinculados a atividade rural;

V – Depósito de materiais recicláveis, ferro-velho, sucatas e outros.

Art. 132. A critério do órgão técnico do Município de Erechim, deverão ser fixadas diretrizes em função das características peculiares a cada caso, e apreciado parecer do Conselho da Cidade, mesmo quando incluídas no regime urbanístico da Unidade de Uso, as seguintes atividades:

I – Educação - letras b, d - Anexo 1;

II – Prestação de Serviços Automotivos - letras a, b Anexo 1;

III – Atividades e Serviços de Caráter Especial;

IV – Atividades Temporárias;

V – Comércio e Serviços perigosos, compreendendo depósitos de materiais, tais como:

a) explosivos;

b) gás liquefeito de petróleo (GLP);

c) tóxicos ou inflamáveis.

VI – Comércio e Serviços Geradores de Ruídos, compreendendo estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, tais como:

a) serrarias, carpintarias ou marcenarias com serras elétricas;

b) serralherias;

c) oficinas mecânicas com serviços de funilaria, chapeação e pintura;

d) atividades com níveis de ruído superiores aos considerados aceitáveis pela NBR - 10.152 - ABNT.

VII – Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos, compreendendo atividades de recreação ou lazer, com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas, tais como:

a) salões de baile, salões de festas;

b) clubes noturnos, discotecas , boates e bares;

c) bilhares, boliches;

VIII – Comércio e Serviços geradores de Tráfego Pesado, compreendendo :

a) garagens de companhias transportadoras, de mudanças e outras que operam com frota de caminhões ou ônibus;

b) postos de abastecimento de veículos, inclusive com bomba diesel;

c) entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias-primas, estabelecimentos atacadistas de materiais grosseiros, tais como:

1. insumos para agricultura e pecuária: atacado e varejo;

2. materiais de construção: atacado;

3. sucatas.

IX – Indústrias do tipo I3 e I4

X – Áreas Especiais.

§ 1.º Serão permitidas as atividades de depósito e comércio de agrotóxicos:

I – Nos Eixos de Comércio e Serviços 9, 11, 13, 14, 17, 18, 21, 22;

II – Nos Corredores de Comércio e Serviços abrangidos pelo perímetro urbano:

a) Na BR-153, no sentido Getúlio Vargas–Concórdia, a partir do início do perímetro urbano até o acesso ao Desvio Becker/Viaduto RFFSA;

b) Na BR-480, iniciando no cruzamento entre a Avenida José Oscar Salazar e a Rua Abraham Litvin, até o final do perímetro urbano, sentido Barão de Cotegipe;

III – Na Avenida Germano Hoffmann, no trecho compreendido entre a Avenida Maurício Cardoso e a Rua Passo Fundo;

IV – Na Rua Passo Fundo, no trecho compreendido entre a Avenida Germano Hoffmann e a Avenida Santo Dal Bosco;

V – Na Rua Israel, no trecho compreendido entre a Rua Passo Fundo e a Av. Santo Dal Bosco;

VI – Na Rua Henrique Salomoni, a partir da BR-153, em toda a sua extensão;

VII – Ao longo dos Corredores de Desenvolvimento;

VIII – Na Zona Rural do Município;

IX – Na Rua 24 de Outubro, no trecho compreendido entre a Rua Itália e a Rua Giacomo Brusamarelo;

X – Avenida Santo Dal Bosco, no trecho compreendido entre a Rua Ernesto Galli e a Avenida José Oscar Salazar;

XI – Na Rua João Caruso, no trecho compreendido entre a BR 153 e a Rua Alcebíades Tonin, margem esquerda (sentido centro-bairro).

§ 2.º Os empreendimentos seguirão o regime urbanístico previsto pelo Plano Diretor no local em que forem instalados.

§ 3.º Na zona rural os empreendimentos seguirão diretrizes indicadas em Consulta de Viabilidade.

§ 4.º Para fins de análise ambiental pelo Órgão competente, mediante solicitação, o município expedirá certidão de que o empreendimento poderá ser instalado no local pretendido.

CAPÍTULO XI
DOS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE INTERESSE MUNICIPAL

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 133. São equipamentos urbanos, públicos ou privados:

I - Os equipamentos de administração e de serviço público;

II - Os equipamentos comunitários e de serviço ao público.

Art. 134. Consideram-se equipamentos de administração e de serviço público:

I – de segurança pública;

II – de infraestrutura urbana;

III – cemitérios;

IV – administrativos de uso comum e uso especial.

Art. 135. Consideram-se equipamentos comunitários e de serviço ao público:

I – de saúde pública e ambiental;

II – de abastecimento a população;

III – de lazer, cultura e educação;

IV – depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP), abastecimento de veículos.

Art. 136. A localização dos equipamentos e serviços de interesse municipal, deverá atender as diretrizes fixadas pelo Órgão Técnico do Município, a fim de que sejam indicadas as áreas mais adequadas em termos urbanísticos, a sua implantação.

Parágrafo único. A localização dos equipamentos de caráter social, obedecerá aos seguintes critérios, dentre outros:

I – Distribuição uniforme em toda a malha urbana, priorizando o atendimento aos bairros;

II – Localização integrada com outros equipamentos, preferencialmente nos centros de bairro;

III – Descentralização;

IV – Prevenção de conflitos com a circulação de veículos, evitando-se a localização em vias de grande movimento.

Art. 137. O Órgão Técnico do Município de Erechim, em função das áreas consideradas, das populações previstas e dos padrões dos equipamentos urbanos, indicará os graus de carência para a formulação de planos de prioridades, destinados a orientar a implantação de qualquer equipamento.

Seção II
Dos Equipamentos de Administração e de Serviço Público

Subseção I
Dos Equipamentos de Segurança Pública

Art. 138. Consideram-se equipamentos de segurança pública:

I – Prédios e instalações vinculados às polícias civil, militar e fiscalizações municipais, tais como órgãos centrais de polícia, delegacias distritais, quartéis, postos de guarda;

II – Prédios e instalações vinculadas aos Corpos de Bombeiros;

III – Presídios e demais prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário do

Estado.

Art. 139. O Município promoverá junto aos órgãos de segurança pública, a elaboração de planos conjuntos, nos quais fiquem estabelecidas as reservas de áreas para a implantação dos equipamentos, sempre que possível, utilizando-os como indutores da descentralização urbana.

Subseção II

Dos Equipamentos de Infraestrutura Urbana

Art. 140. Consideram-se equipamentos ou serviços de infraestrutura urbana:

I – Abastecimento de água;

II – Coleta e disposição de esgoto sanitário;

III – Coleta e circulação das águas pluviais;

IV – Coleta e disposição dos resíduos sólidos e limpeza urbana;

V – Abertura, pavimentação e conservação de vias;

VI – Suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefônica e correios;

VII – Produção e distribuição de gás combustível canalizado;

VIII – Estações Rádio Base (ERBs);

IX – Redes de fibra óptica.

Art. 141. O Executivo poderá vedar a extensão dos serviços públicos de infraestrutura para os núcleos irregulares ou clandestinos, ou instituir tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos de infraestrutura de sua competência, em função de:

I – falta de condições técnicas adequadas;

II – peculiaridades do sítio de implantação das edificações ou dos aglomerados urbanos;

III – características socioeconômicas das populações servidas.

Art. 142. Solicitada a autorização para edificação nas faixas ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, existentes ou projetadas, deverá ser previamente consultado o órgão estadual competente.

Art. 143. Os equipamentos urbanos de infraestrutura vinculados aos serviços públicos, obedecerão à legislação específica.

Art. 144. O Executivo estabelecerá zoneamento para as redes subterrâneas, no sentido de determinar a ocupação do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infraestrutura urbana, de forma a estabelecer faixas e profundidades de utilização para cada um deles.

Parágrafo único. No caso das redes telefônica, de energia elétrica e de canalização de gás, o recobrimento será de acordo com as normas das Concessionárias destes serviços.

Subseção III
Dos Cemitérios

Art. 145. A implantação de novos cemitérios ou a ampliação dos já existentes, depende de aprovação municipal.

Art. 146. Os cemitérios que vierem a ser implantados, deverão ser isolados dos imóveis contíguos por vias do sistema viário urbano ou faixas de isolamento de no mínimo 12,00m (doze metros).

Parágrafo único. As faixas de isolamento de que trata este artigo poderão ser usadas como estacionamento e deverão ser arborizadas.

Art. 147. Os cemitérios estão sujeitos às disposições de Legislação específica, por parte do Executivo Municipal.

Subseção IV
Dos Equipamentos Administrativos de
Uso Comum e Uso Especial

Art. 148. O Município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos vinculados a prestação de serviços públicos federais, estaduais e/ou municipais, de administração direta ou indireta, no sentido de obter adequada distribuição das atividades governamentais com

vistas ao melhor aproveitamento, pela população, dos equipamentos urbanos de que aqui se trata.

Parágrafo único. O Executivo Municipal, através de seu órgão técnico elaborará diretrizes para a implantação descentralizada dos equipamentos referidos no *caput* deste artigo, as quais, passarão a integrar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável.

Art. 149. Consideram-se equipamentos administrativos de uso comum e uso especial, as sedes das Associações de Moradores.

Seção III
Dos Equipamentos Comunitários e de Serviço
ao Público

Subseção I
Dos Equipamentos de Saúde Pública e Ambiental

Art. 150. Constituem equipamentos de saúde pública e ambiental o conjunto de serviços e atividades ligadas a saúde, que visam atender a população de forma preventiva, curativa ou reabilitadora, desde a forma primária à mais especializada.

Art. 151. O Município promoverá a realização de acordos ou convênios com órgãos estaduais ou federais, com vistas à implantação, de uma rede hierarquizada desses equipamentos.

Parágrafo único. O grau de carência determinará prioridades e áreas de implantação desses equipamentos.

Art. 152. Os prédios e instalações destinados aos serviços de saúde, deverão observar as normas e padrões fixados pelo Ministério da Saúde.

Art. 153. O Município zelará pela saúde ambiental, como medida fundamental de proteção da saúde individual e coletiva, mediante:

I – Obras de infraestrutura que visem a melhoria das condições ambientais;

II – Criação e incentivo a preservação de áreas verdes;

III – Definição das medidas necessárias a prevenir ou corrigir os inconvenientes e prejuízos da poluição e da contaminação do meio ambiente, respeitados os critérios, normas e

padrões fixados pelo Poder Público;

IV – Proteção dos recursos hídricos, disciplinando as atividades na orla dos cursos d'água, de forma que os resíduos neles lançados não venham a alterar a sua qualidade;

V – Elaboração de plano referente à limpeza urbana, no qual fiquem estabelecidas normas e locais para a implantação de usinas de compostagem e de reaproveitamento dos resíduos, localização de aterros sanitários e destinação final dos resíduos hospitalares e congêneres.

Subseção II

Dos Equipamentos de Abastecimento da População

Art. 154. São equipamentos de abastecimento da população:

I – Horto mercados;

II – Supermercados;

III – Centros comerciais;

IV – Lojas de departamentos.

Art. 155. Os equipamentos de abastecimento da população classificam-se de acordo com a relação que guardam com a Unidade Territorial de Planejamento, em função de seu raio de influência.

Art. 156. O abastecimento relativo a produtos e mercadorias essenciais de consumo e uso da população, por iniciativa pública e particular, será objeto de planejamento e coordenação.

Art. 157. A aprovação, pelo Município de Erechim, de implantação de equipamento de abastecimento da população, será precedida de consulta quanto a viabilidade de sua localização e dimensionamento, com base nos seguintes critérios:

I – Carências quanto ao abastecimento da população, verificadas nas Unidades Territoriais de Planejamento compreendidas no raio de influência do equipamento proposto;

II – População a ser atendida pelo equipamento;

III – Adequação ao uso predominante na zona de implantação;

IV – Ocorrência de conflitos com o entorno de localização, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbações do tráfego e da segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

Art. 158. Os projetos de implantação de equipamentos de abastecimento a população, deverão prever áreas independentes, destinadas a:

I – Circulação e estacionamento de veículos dos usuários;

II – Circulação, estacionamento, cargas e descargas dos veículos de transporte de produtos e mercadorias destinados à comercialização;

Parágrafo único. As áreas referidas neste artigo, deverão atender aos requisitos constantes dos padrões do Código de Edificações.

Subseção III

Dos Equipamentos de Lazer, Cultura e Educação

Art. 159. Equipamentos de lazer, cultura e educação são os espaços, as edificações e instalações com usos específicos, destinados ao lazer, bem como aqueles, públicos ou privados, destinados a atividades de caráter cultural e educacional.

Parágrafo único. Consideram-se equipamentos de lazer e cultura, as associações e clubes culturais, recreativos e esportivos, os teatros, cinemas, as igrejas, templos e similares.

Art. 160. Os equipamentos de lazer e cultura destinados ao ensino, serão objeto de regulamentação própria.

Art. 161. O Executivo Municipal, através de seu Órgão Técnico, elaborará plano de diretrizes para a implantação de equipamentos de lazer, cultura e educação no sentido de suprir as carências da população e objetivando sua descentralização.

Subseção IV

Dos Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de

Petróleo e Abastecimento de Veículos

Art. 162. Deverão ser adotadas medidas especiais de proteção e isolamento na instalação de postos de abastecimento e de revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP) próximo a áreas de frequência pública intensa, sem prejuízo da observância das normas expedidas pelo órgão

federal competente.

Art. 163. A aprovação municipal para a instalação de posto de abastecimento, será precedida de consulta quanto a viabilidade de sua localização apreciada pelo Órgão Técnico do Município, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento, em especial quanto a:

I – Sistema viário e possibilidades de perturbação do tráfego;

II – Possibilidades de prejuízo a segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;

III – Efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

CAPÍTULO XII
DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 164. São condomínios por unidades autônomas, os constituídos por uma ou mais edificações, isoladas ou não, escalonadas ou agrupadas horizontal ou verticalmente, ocupando um ou mais lotes, podendo dispor de espaços e instalações de uso comum, caracterizados como bens em condomínio do conjunto e instituídos na forma do Art. 8º, da Lei Federal nº 4.591/64, e devendo atender aos padrões urbanísticos desta Lei e do Código de Edificações.

Art. 165. A instituição de condomínios por unidades autônomas de interesse social, também poderá ser empreendida por particulares através de parceria com órgão governamental, nas seguintes condições:

I – Identificação das edificações de caráter social na forma da legislação pertinente;

II – Implantação nas zonas delimitadas pelo zoneamento;

III – Exame prévio pelo órgão técnico do Município apreciado o parecer do Conselho da Cidade e aprovação pelo Legislativo Municipal.

Parágrafo único. Poderão ser ajustados os critérios relativos aos acessos, estacionamentos obrigatórios e áreas de uso exclusivo, em função das necessidades do projeto e de sua adequação às características do empreendimento.

Art. 166. Aplicam-se os dispositivos de controle das edificações, à totalidade da área onde for instituído condomínio por unidades autônomas.

Art. 167. A propriedade poderá ser única ou constituir condomínio, permanecendo indivisa, não podendo ser desmembrada.

Art. 168. As áreas destinadas aos acessos e correspondentes circulações deverão ser dotadas de pavimento.

Seção I

Dos Agrupamentos Por Unidades Autônomas

Art. 169. São considerados agrupamentos:

I – Para edificações verticais, as compostas por apenas uma torre por lote urbanizado;

II – Para edificações horizontais, as inseridas em lote urbanizado com frente para o sistema viário oficial, com ou sem abertura de via de acesso condominial:

a) Área do lote com no máximo 1 hectare;

b) Dimensões de testada e profundidade do lote, com no máximo 150,00 m (cento e cinquenta metros);

c) Garagens para veículos na proporção de no mínimo 01 vaga por unidade autônoma;

d) Quando com abertura de via de acesso condominial, deverá ter:

1. Pista de rolamento da via de acesso condominial com largura mínima de 9,00m;

2. Circulação para pedestres com largura mínima livre de 1,60m, em ambos os lados, atendendo às normas de acessibilidade;

3. Edificações com recuo frontal mínimo de 2,00m a partir da circulação para pedestres;

4. A inclinação da via de acesso condominial deverá atender a Lei de Parcelamento de Solo;

5. Balão de retorno tipo "cul de sac", quando forem projetadas vias locais sem saída para o sistema viário urbano, com diâmetro de 1,5 (uma vez e meia) a largura da via;

6. Implantação de infraestrutura;

e) Quando com mais de 06 (seis) unidades de moradia possuir área reservada à recreação e lazer, privativa ou comum, independente de qualquer área de circulação, na proporção

mínima de 3,00 m2 por unidade de moradia.

Parágrafo único. Na eventual extinção do condomínio, as áreas destinadas à circulação serão transferidas ao domínio público.

Seção II

Dos Conjuntos Residenciais Por Unidades Autônomas

Art. 170. São considerados conjuntos residenciais:

I – Para edificações verticais, os compostos por mais de uma torre por lote urbanizado; para edificações horizontais, as inseridas em lote urbanizado com frente para o sistema viário oficial, com abertura de via(s) de acesso condominial:

a) Área do lote com no máximo 4 hectares;

b) Dimensões de testada e profundidade do lote, com no máximo 200,00 m (duzentos metros), ressalvados os casos de interesse de ocupação urbana, a critério do Órgão Técnico e apreciação do Conselho da Cidade;

c) Para a sua implantação, deverá ser encaminhado Estudo Preliminar para fixação de diretrizes pelo Órgão Técnico do Município, apreciado parecer do Conselho da Cidade;

d) A distância entre as torres deverá ser de, no mínimo, o equivalente a duas vezes o recuo lateral;

e) As vias condominiais, se houverem, deverão ter:

1. Pista de rolamento da via de acesso condominial com largura mínima de 9,00m;

2. Circulação para pedestres com largura mínima livre de 3,00m, em ambos os lados, atendendo às normas de acessibilidade;

3. Edificações com recuo frontal mínimo de 4,00m a partir da circulação para pedestres;

4. A inclinação da via de acesso condominial deverá atender a Lei de Parcelamento de Solo;

5. Balão de retorno tipo "cul de sac", quando forem projetadas vias locais sem saída para o sistema viário urbano, com diâmetro de 1,5 (uma vez e meia) a largura da via;

6. Implantação de infraestrutura;

f) Deverá ser prevista área de jardins e arborização (permeável) de, no mínimo, 10% da área do lote;

g) Deverá ser prevista área de recreação, lazer e equipamentos urbanos de, no

mínimo, 10% da área do lote;

h) Garagens para veículos na proporção de no mínimo 01 vaga por unidade autônoma.

Parágrafo único. Na eventual extinção do condomínio, as áreas destinadas à circulação serão transferidas ao domínio público.

CAPÍTULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Do Perímetro Urbano

Art. 171. As áreas urbanas e de expansão urbana, serão delimitadas por Lei Municipal de forma a abrangerem, no máximo, a superfície necessária à localização da população urbana e de suas atividades, previstas para os 10 (dez) anos subsequentes.

Parágrafo único. São também áreas urbanas e de expansão urbana, as sedes dos distritos, bem como todos os demais espaços do território que se caracterizam ou que venham a se caracterizar como espaços urbanos.

Art. 172. O perímetro urbano da Sede do Município de Erechim, deverá ser objeto de definições mediante descrição técnica do novo traçado, cuja recomendação faz parte de planta anexa a esta Lei, ficando o Órgão Técnico do Município incumbido da demarcação para posterior encaminhamento de Projeto de Lei à Câmara Municipal.

Art. 173. O perímetro urbano das sedes dos Distritos e de outras áreas do território municipal que já se caracterizem como usos e ocupações urbanas, será também objeto de definição.

CAPÍTULO XIV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 174. Salvo disposições em contrário, serão garantidos direitos até a data da

promulgação desta Lei, de acordo com a lei em vigor à época do seu requerimento, os processos administrativos referentes a:

I – Licenciamento para construção de edificação, requerido e ainda não concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses, improrrogáveis, contados da data da concessão do licenciamento, seja iniciada a obra;

II – Licenciamento para construção de edificação, já concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses, improrrogáveis, a contar da data de entrada em vigor da presente Lei, seja iniciada a obra;

III – Licenciamento de parcelamento do solo, ainda não concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses, improrrogáveis, contados da data de concessão da licença, seja promovido o registro ou averbação no Registro de Imóveis;

IV – Licenciamento de parcelamento do solo, já concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses, improrrogáveis, seja promovido o registro ou averbação no Registro de Imóveis e iniciadas as obras para a sua execução.

§ 1.º Os prazos referidos no *caput* deste artigo, serão contados da data de entrada em vigor da presente Lei.

§ 2.º Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações estejam concluídas, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

Art. 175. Os processos administrativos referentes às obras em geral, especialmente quanto a aprovação de projetos e licenciamento de construções, serão regulados pelo Executivo Municipal, observadas as seguintes normas:

I – Declaração Técnica Informativa referentes às condições urbanísticas de ocupação do solo, vigorantes na data de sua expedição;

II – Instituição de Expediente Administrativo único, para o procedimento, expedição e registro dos seguintes casos:

a) aprovação da viabilidade urbanística da edificação, em consonância com o traçado, o regime urbanístico e os equipamentos urbanos, na forma desta Lei, vigorantes na unidade de Uso da situação da gleba ou lote de terreno, onde se pretenda construir;

b) aprovação de projeto e licenciamento da construção de edificação;

c) vistoria da edificação construída e concessão do Certificado de Conclusão;

III – Estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II - letras "a" e "b" deste artigo e do número máximo de prorrogações admitido, quando for o

caso, bem como dos efeitos de caducidade dos atos a que se refere o Artigo 181 da presente Lei.

IV – Adoção de documentos e gráficos padronizados, adequados a instrução do expediente referido no inciso II deste artigo e ao registro de informações junto ao Órgão Técnico do Município.

Art. 176. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n.º 2.595, de 04 de janeiro de 1994 e suas alterações.

Art. 177. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 15 de dezembro de 2016.

Ana Lucia Silveira de Oliveira
Prefeita Municipal em Exercício

Registre-se e Publique-se.
Data supra.

Itamar Luís Dall'Alba,
Secretário Municipal de Administração.

ANEXO I

GRUPAMENTO DAS ATIVIDADES

Para fins de uso do solo, consideram-se por definições, os seguintes usos:

I - Quanto a atividade:

1 - Habitação: Edificações destinadas exclusivamente a moradia de caráter permanente, podendo ser unifamiliar ou coletiva, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

a) Residências: isoladas, escalonadas ou agrupadas, geminadas ou em série;

b) Prédios de apartamentos;

c) Pensionatos, internatos;

d) Moradias de religiosos e estudantes;

e) Orfanatos e asilos.

2 - Comércio e Serviços: Edificações destinadas à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

a) Venda de bens, mercadorias e serviços em geral - comércio varejista;

b) Venda e consumo de alimentos e bebidas sem sonorização (restaurante/bar/lanchonete e similares) ou com sonorização entre as 7:00 horas e as 22:00 horas;

c) Venda de bens, mercadorias e serviços em geral, referentes ao comércio atacadista e depósitos:

- Comércio atacadista 1 – Estabelecimentos de pequeno porte com área total ocupada para atividades até no máximo 100,00m² e os produtos comercializados não classificados como tóxicos e/ou perigosos;

- Comércio atacadista 2 – Estabelecimentos de médio porte com área total ocupada para atividades até no máximo 200,00m² e os produtos comercializados não classificados como tóxicos e/ou perigosos;

- Comércio atacadista 3 – Estabelecimentos de grande porte com área ocupada para atividades acima de 200,00m². Trata-se de comércio e serviços geradores de tráfego pesado, compreendendo depósitos em geral, insumos para agricultura e pecuária e materiais de construção;

- Veículos que tenham origem ou destino às empresas, para atender CA1, CA2 e

CA3, não poderão ficarem estacionados na via pública, devendo ser previsto espaço dentro da área da empresa/estabelecimento;

d) Instituições financeiras;

e) Escritórios administrativos e de representações (varejo, atacado, indústria e serviço, sem depósito), escritórios técnicos, consultórios, ou de administração pública, Serviços Profissionais;

f) Serviços de limpeza, manutenção, conservação ou reparo;

g) Manufatura em escala artesanal;

h) Reparação de artigos para vestuário;

i) Estética pessoal;

j) Caixas bancárias automáticas.

3 - Saúde: Edificações destinadas a prestação de serviços de assistência de saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

a) Clínicas e Policlínicas - médica, odontológica, radiológica;

b) Ambulatórios;

c) Prontos-socorros;

d) Postos de saúde;

e) Hospitais, casas de saúde;

f) Bancos de sangue ou laboratórios de análises;

g) Hospitais e clínicas veterinárias;

h) Clínicas de repouso.

4 - Educação e Cultura: Edificações destinadas a prestação de serviços de educação e ensino em geral, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

a) Creches, escolas maternais ou pré-escolares;

b) Ensino de primeiro e segundo graus;

c) Cursos supletivos, preparatórios, ensino técnico-profissionalizante;

d) Ensino superior;

e) Especiais: artes, artesanato, línguas, cultura estrangeira;

f) Escolas para pessoas com necessidades;

g) Equipamentos de caráter cultural: cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto, museus, etc.

5 - Hospedagem: Edificações destinadas a prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

a) Hotéis, hotéis-residência, hotéis de lazer;

b) Pensões, hospedarias;

c) Motéis.

6 - Automotivos: Edificações destinadas a prestação de serviços de guarda, limpeza, manutenção ou reparo, com ou sem abastecimento, com ou sem comercialização de produtos, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

a) Estacionamento de veículos, edifícios-garagem e lavagem;

b) Postos de abastecimento e serviços;

c) Oficinas mecânicas e borracharias/Serviços de conservação, manutenção e reparos, com exceção de chapeação e pintura;

d) Vendas de acessórios com serviços destinados à sua instalação;

e) Concessionárias de veículos;

f) Locação de veículos;

g) Empresas de mudança, transporte coletivo e transportadoras;

h) Garagem de caminhões ou ônibus;

i) Manutenção em veículos de grande porte e retificadores em geral;

j) Oficinas de chapeação e pintura.

7 - Locais de Reunião: Edificações destinadas a abrigar dentre outros, os seguintes tipos:

a) Clubes sociais, recreativos e de lazer, centros de eventos, boliches, bilhares;

b) Templos religiosos;

c) Recintos para exposições ou leilões.

8 - Diversão: Edificações destinadas a abrigar atividades de diversões, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

a) Clubes sociais, recreativos e de lazer, boliches, bilhares, canchas e quadras esportivas;

b) Jogos eletrônicos;

c) Casas noturnas e similares, centros de eventos, venda e consumo de alimentos e bebidas (restaurante/bar/lanchonete e similares) com sonorização que abranja os horários entre as 22:00 horas e as 07:00 horas.

9- Prática de Esporte ou Atividade Física: Edificações destinadas a prática de atividade física ou lazer incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

a) Clubes e Associações esportivas ou recreativas, canchas e quadras esportivas;

b) Academias de natação, ginástica, dança, artes marciais, etc.

10- Atividades Temporárias: Destinadas a abrigar atividades, seja por períodos restritos de tempo, seja em edificações de caráter transitório incluindo dentre outros:

a) Circos ou parques de diversões;

b) Bancas de jornais, quiosques promocionais;

c) Atividades ambulantes.

11 – Indústrias e Depósitos: Estabelecimentos com qualquer área edificada, destinados às atividades pelas quais resultam a produção de bens pela extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas e mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, incluindo dentre outros, os tipos assim classificados pelo grau de potencialidade poluidora, nocividade ou periculosidade pelo órgão Ambiental.

As categorias de Uso Industrial compreendem:

a) Indústrias I1

Estabelecimentos que tenham cunho artesanal, ou que sejam enquadrados conforme Resolução Consema 288/2014 e demais atividades licenciáveis nos âmbitos estadual e federal com potencial poluidor baixo que ocupe área construída até 360 m² (metros quadrados);

b) Indústrias I2

Estabelecimentos que sejam enquadrados conforme Resolução Consema 288/2014 e demais atividades licenciáveis nos âmbitos estadual e federal com potencial poluidor baixo que ocupe área construída de 361 m² (metros quadrados) até 500 m² (metros quadrados), ou potencial poluidor médio com área construída até 500 m² (metros quadrados);

c) Indústrias I3

Estabelecimentos que sejam enquadrados conforme Resolução Consema 288/2014 e

demais atividades licenciáveis nos âmbitos estadual e federal com potencial poluidor baixo que ocupe área construída acima de 500 m² (metros quadrados), ou potencial poluidor médio com área construída acima de 500 m² (metros quadrados);

d) Indústrias I4

Estabelecimentos que sejam enquadrados conforme Resolução Consema 288/2014 e demais atividades licenciáveis nos âmbitos estadual e federal com potencial poluidor alto e com qualquer área construída.

12 - Atividades e Serviços de Caráter Especial: Edificações destinadas a atividades específicas, não enquadráveis nas demais seções deste Capítulo, devendo a sua localização estar condicionada a fixação de diretrizes, mediante estudo por parte do Órgão Técnico do Município. Incluem-se, dentre outros, os seguintes tipos:

a) Delegacias;

b) Casas de detenção;

c) Quartéis;

d) Postos policiais;

e) Prestação de serviços públicos administrativos;

f) Terminais de carga ou passageiros;

g) Capelas mortuárias e cemitérios;

h) Parques públicos;

i) Centros de pesquisa;

j) Sistema de transporte coletivo;

k) Serviços de comunicação;

l) Serviços comunitários e sociais;

m) Estádios;

n) Recintos para Competições, Ginásios Esportivos.

II - Quanto à natureza:

- Inofensivos: os que não causam danos de nenhuma espécie.

- Incômodos: os que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou perturbações no tráfego que venham incomodar a vizinhança.

- Nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas e processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos, possam poluir a

atmosfera e os cursos d'água.

- Perigosos: os que possam dar origem à explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam colocar em perigo, pessoas ou propriedades circunvizinhas.

III - Quanto ao grau de adequação:

- Conforme: adequados a zona de uso.

- Proibidos: inadequados a zona de uso.

- Permissível: atividades que podem se enquadrar na zona de uso, com restrições a qualquer de suas características.

IV– Atividades com Regime Urbanístico Especial, a critério do Órgão Técnico e apreciação do parecer pelo Conselho da Cidade:

a) clubes e locais privados de uso recreativo e esportivo, de caráter local ou urbano;

b) centro social urbano;

c) centros esportivos;

d) estádios;

e) estabelecimentos de ensino formal de 1.º, 2.º e 3.º graus;

f) escolas especiais;

g) equipamentos de caráter cultural;

h) agências de serviço social;

i) asilos;

j) conselhos comunitários e associações de moradores;

k) instituições para menores;

l) clínicas de repouso e geriátricas;

m) hospitais;

n) estações de televisão;

o) equipamentos administrativos;

p) equipamentos de segurança pública.

ANEXO II

REGIME URBANÍSTICO

DAS UNIDADES TERRITORIAIS

DE PLANEJAMENTO – UTPs

Anexo 2	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		
	REGIME URBANÍSTICO		
CÓDIGO	Habitação	Comércio e Serviços	Indústria e Depósitos
0	Livre	Livre	Livre
1	1.25	0.75	Livre
2	2.00	1.00	0.75
3	3.00	1.50	1.00
4	5.00	5.00	1.00
5	Regime urbanístico e diretrizes, definidos mediante estudo do Órgão Técnico do Município e parecer do Conselho da Cidade.		
6	1.50	2.00	1.50
7	Livre	1.00	1.50
8	3.50	3.50	1.00
9	2.00	3.00	1.00
10	2.50	1.00	1.00
**	Zona de Permuta de Índices. O Índice de Aproveitamento será 5.0, se atendidas as condições referentes ao Art. 124 – Lei de Uso do Solo.		
***	Regime urbanístico definido pela Lei Municipal 4804/2010.		

- Nos terrenos em que as edificações tiverem utilização "Mista", será usado o Índice máximo previsto para a atividade predominante.

- Para efeito de preservação do patrimônio cultural, histórico e ambiental, a área referente à edificação existente não será computada para o cálculo do índice de aproveitamento, devendo a nova edificação ocupar a área vaga restante do lote. Nesses casos, poderá ser revisto, para fins de compensação, o regime urbanístico, mediante apresentação de proposta para análise e diretrizes do Órgão Técnico do Município e parecer do Conselho da Cidade.

Anexo 3	TAXA DE OCUPAÇÃO
CÓDIGO	REGIME URBANÍSTICO
1	TO = 30%
2	TO = 50%
3	TO = 80% - SUBSOLO, TÉRREO, PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO TO = 60 % - DEMAIS PAVIMENTOS
4	TO = 80%
5	TO = 100% - SUBSOLO

	TO = 80% - DEMAIS PAVIMENTOS
6	TO = 80% - SUBSOLO, TÉRREO, PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO TO = 70% - DEMAIS PAVIMENTOS
7	Regime urbanístico e diretrizes, definidos mediante estudo do Órgão Técnico do Município e parecer do Conselho da Cidade.
***	Regime urbanístico definido pela Lei Municipal 4804/2010.

- Para efeito de preservação do patrimônio cultural, histórico e ambiental, poderá ser revisto, para fins de compensação, o regime urbanístico, mediante apresentação de proposta para análise e diretrizes do Órgão Técnico do Município e parecer do Conselho da Cidade.

Anexo 4	ALTURA DA EDIFICAÇÃO
CÓDIGO	REGIME URBANÍSTICO
1	Altura máxima: 03 pavimentos, limitado a 12,50m de altura.
2	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,50m de altura.
3	Regime urbanístico e diretrizes, definidos mediante estudo do órgão técnico do Município e parecer do Conselho da Cidade.
4	Altura máxima: 05 pavimentos, limitado a 18,50m de altura.
5	Altura máxima: 08 pavimentos, limitado a 27,00m de altura.
6	Altura máxima: 09 pavimentos, limitado a 30,00m de altura.
7	15 pavimentos, limitado a 48,00m de altura.
8	Altura máxima: 01 pavimento, limitado a 7,00m de altura.
***	Regime urbanístico definido pela Lei Municipal 4804/2010.

- A Altura da Edificação é determinada pela medida vertical entre o piso do pavimento térreo e a laje de forro do último pavimento, desconsiderando o pavimento de coroamento e o ático.

- Para efeito de preservação do patrimônio cultural, histórico e ambiental, poderá ser revisto, para fins de compensação, o regime urbanístico, mediante apresentação de proposta para análise e diretrizes do Órgão Técnico do Município e parecer do Conselho da Cidade.

Anexo 5	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS
CÓDIGO	REGIME URBANÍSTICO
1	a) Recuo lateral: 1,50m das divisas para paredes com aberturas de iluminação e ventilação; paredes sem aberturas, vai as divisas, limitado a 7,00m de altura, conforme Art. 123. b) Recuo de fundos: 1/10 da profundidade do lote e nunca inferior a 3,00m. Até 7,00m de altura, poderá ser aplicado o Art. 121.
	a) Recuo lateral – paredes com aberturas: H/15 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m.

2	- paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m. b) Recuo de Fundos – H/20 + 2,50m nunca inferior a 1/10 da profundidade do lote.
3	a) Recuo lateral: Base – paredes com aberturas: nunca inferior a 2,50m. Base – paredes sem aberturas: não há recuos. Torre – paredes com aberturas: H/15 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. Torre – parede sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m. b) Recuo de fundos – H/20 + 2,50m e nunca inferior a 1/10 da profundidade do lote.
4	a) Recuo lateral – 3,50m das divisas. b) Recuo de fundos – 1/10 da profundidade do lote e nunca inferior a 5,00m.
5	Regime urbanístico e diretrizes, definidos mediante estudo do Órgão Técnico do Município e parecer do Conselho da Cidade.
***	Regime urbanístico definido pela Lei Municipal 4804/2010.

- Para a determinação dos recuos laterais e de fundos, a altura (H) é determinada pela medida vertical entre o piso do pavimento térreo e a laje de forro do último pavimento, desconsiderando o pavimento de coroamento e o ático.

- Em qualquer Unidade de Uso, as edificações até 02 pavimentos, terão como regime de recuos mínimos laterais e de fundos os definidos no Código 01, salvo as atividades assim enquadradas na presente Lei:

- Comércio e serviços perigosos, comércio e serviços geradores de ruídos, estabelecimentos de recreação e lazer noturnos, comércio e serviços geradores de tráfego pesado, cujos recuos mínimos serão os definidos no Código 4.

- Para efeito de preservação do patrimônio cultural, histórico e ambiental, poderá ser revisto, para fins de compensação, o regime urbanístico, mediante apresentação de proposta para análise e diretrizes do Órgão Técnico do Município e parecer do Conselho da Cidade.

- Para as indústrias, observar-se-á:

I - nas do tipo I1 e I2, com paredes que possuam abertura de iluminação e ventilação, o recuo lateral mínimo de 1,50m, e as paredes sem aberturas ficam isentas de recuo lateral mínimo, para edificações de até dois pavimentos;

II - nas do tipo I3 e I4, o recuo lateral mínimo de 6,00m para paredes com ou sem aberturas.

- Para os depósitos e comércio atacadista, observar-se-á:

I – Nos tipos Comércio Atacadista 1 (CA1) e Comércio Atacadista 2 (CA2), com paredes que possuam aberturas de iluminação e ventilação, o recuo lateral mínimo de 1,50m, e as paredes sem aberturas ficam isentas de recuo lateral mínimo para edificações de até 6,00 (seis) metros de altura. O recuo de fundos será de 1/10 da profundidade do lote, não inferior a 3,00m;

II – No tipo Comércio Atacadista 3 (CA3), o recuo lateral mínimo de 3,50m, para paredes com ou sem aberturas e o recuo de fundos será de 1/10 da profundidade do lote, não inferior a 5,00m;

Anexo 6	RECUOS MÍNIMOS DE FRENTE
CÓDIGO	REGIME URBANÍSTICO
1	R = 4,00m.
2	RH = 4,00m Uso Misto = 2,00m RI / RCS = 2,00m
2A	R = Base isenta e Torre = 4,00m
3	RH = 4,00m Uso Misto = 6,00m RI / RCS = 6,00m
4	RH = 4,00m Uso Misto = 8,00m RI / RCS = 8,00m
5	R = Isento de Recuo de frente
6	Regime urbanístico e diretrizes, definidos mediante estudo do órgão técnico do Município e parecer do Conselho da Cidade
7	R = 15,00m.
***	Regime urbanístico definido pela Lei Municipal 4804/2010.

- R = recuo frontal para qualquer atividade
- RH = Recuo de Frente – Uso Habitacional
- RCS = Recuo de Frente – Comércio e Prestação de Serviços
- RI = Recuo de Frente – Indústria e Depósitos

- Obs.: Considera-se Uso misto quando a edificação tiver mais de uma atividade, independentemente de sua proporção em área.

* Ao longo das rodovias (BR, RS) e ferrovias (RFFSA), será obrigatória a reserva de faixa "*non aedificandi*", conforme legislação federal e estadual pertinente.

Anexo 7	ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS
CÓDIGO	REGIME URBANÍSTICO
1	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigorante.
2	Regime urbanístico e diretrizes, definidos mediante estudo do órgão técnico do Município e parecer do Conselho do PDDUAS.
3	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigorante. Quando houver Industria, Depósito, Comércio ou Serviço, poderá ser utilizado até o máximo de 30% da área do recuo de frente para estacionamentos.
***	Regime urbanístico definido pela Lei Municipal 4804/2010.

- O recuo de fundos poderá ser usado como área para estacionamento de veículos em qualquer Unidade de Uso, observada a Taxa de Ocupação na referida Unidade.

- Vedado o uso de recuo de frente para estacionamento de veículo, salvo os casos definidos no regime urbanístico da zona de uso. Para terrenos com testada igual ou menor a 10,00m, ou área igual ou menor que 250,00m², será permitido o uso de 30% da área do recuo de frente apenas para estacionamento de veículo.

Regime Urbanístico
Das Unidades Territoriais
De Planejamento – UTPs

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 1

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UR 1**	**UR 2**	**UR 3 A**	**UR 3 B**	**UR 3 C**	**UR 4 A**	**UR 4 E**
1	Habitação	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**
2	Comércio/Serviços	**Ca1/2/3-d**	**Ca1/2/3-d**	**Ca2/3-d**	**Ca2/3-d**	**Ca2/3-d**	**Ca2/3-d**	**Ca2/3-c**
3	Saúde	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**
4	Educação/Cultura	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**
5	Hospedagem	**c**	**c**	**c**	**c**	**c**	**c**	**c**
6	Automotivos	**P**	**bghij**	**bghij**	**bghij**	**bghij**	**bghij**	**bghij**
7	Reunião	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**
8	Diversão	**P**	**bc**	**bc**	**bc**	**bc**	**bc**	**bc**
9	Esportes e Atividade Física	**P**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**
11	Atividades Temporárias	**a**	**a**	**a**	**a**	**a**	**a**	**a**
12	Indústrias e Depósitos	**P**	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**

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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**0**	**0**	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**
3	Taxa de Ocupação	**2**	**2**	**6**	**6**	**6**	**3**	**3**
4	Altura da Edificação	**1**	**1**	**4**	**2**	**4**	**1**	**2**
5	Recuos Fundos e Laterais	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**
6	Recuos de Frente	**1**	**1**	**2**	**2**	**2**	**1**	**2**
7	Estacionamento de Veículos	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**
	Parcelamento do Solo	**L3**	**L3**	**L3**	**L3**	**L3**	**L3**	**L3**

UTP – 1

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UR 4 C**	**UR 4 D**	**UR 4 E**	**UR 5**	**UR 6**	**UR 7**	**UTM 1**
1	Habitação	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**
2	Comércio/Serviços	**Ca2/3-d**	**Ca2/3-d**	**Ca2/3-d**	**Ca2/3-d**	**Ca2/3**	**Ca2/3-d**	**Ca1/2/3**
3	Saúde	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**eh**
4	Educação/Cultura	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**
5	Hospedagem	**c**	**c**	**c**	**c**	**c**	**c**	**c**
6	Automotivos	**bghij**	**bghij**	**bghij**	**bghij**	**bghij**	**bghij**	**bghij**
7	Reunião	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**
8	Diversão	**bc**	**bc**	**bc**	**bc**	**bc**	**bc**	**C**
9	Esportes e Atividade Física	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**
10	Atividades Temporárias	**a**	**a**	**a**	**a**	**a**	**a**	**a**
11	Indústrias e Depósitos	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	**P**

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

Anexo	Regime	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**0**	**2**	**2**	**0**	**3**	**2**	**8****
3	Taxa de Ocupação	**3**	**6**	**6**	**3**	**6**	**6**	**5**
4	Altura da Edificação	**1**	**4**	**4**	**2**	**5**	**2**	**7**
5	Recuos Fundos e Laterais	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**3**
6	Recuos de Frente	**1**	**2**	**1**	**1**	**2**	**1**	**5**
7	Estacionamento de Veículos	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**
	Parcelamento do Solo	**L3**	**L3**	**L3**	**L3**	**L3**	**L3**	**L3**

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 1

Grupamento das Atividades		Unidades de Uso						
Anexo 1		UTM 2	UTM 3	U T M 4	U T M 5	US 1	UE	
1	Habitação	C	C	C	C	C	****	
2	Comércio/Serviços	Ca1/2/3	Ca2/3	Ca2/3	Ca2/3	C	****	
3	Saúde	C	eh	C	C	P	****	
4	Educação/Cultura	C	C	C	C	C	****	
5	Hospedagem	c	c	c	c	c	****	
6	Automotivos	bghij	ghij	bghij	bghij	bghij	****	
7	Reunião	C	C	C	C	C	****	
8	Diversão	C	C	c	C	C	****	
9	Esportes e Atividade Física	C	C	C	C	C	****	
10	Atividades Temporárias	a	a	a	a	a	****	
11	Indústrias e Depósitos	I/ 3,4	I/ 3,4	I/ 3,4	I/ 3,4	I/ 3,4	****	

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

Anexo	Regime	Código do Regime Urbanístico						
2	Índice de Aproveitamento	8**	8	8	8	3	5	
3	Taxa de Ocupação	5	5	4	6	6	7	
4	Altura da Edificação	7	6	5	7	6	3	
5	Recuos Fundos e Laterais	3	3	2	3	2	5	
6	Recuos de Frente	2A	5	2	2	2	6	
7	Estacionamento de Veículos	1	1	1	1	1	2	
	Parcelamento do Solo	L3	L3	L3	L3	L3	****	

**** Regime urbanístico e diretrizes, definidos mediante estudo do Órgão Técnico da Prefeitura e parecer do Conselho da Cidade.

UTP – 2

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UR 1**	**UR 2**	**UR 3**	**UR 4**	**POLO 1**	**US 1**	
1	Habitação	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	
2	Comércio/Serviços	**Ca1/2/3-d**	**Ca1/2/3-d**	**Ca1/2/3-d**	**Ca1/2/3-d**	**Ca2/3-d**	**C**	
3	Saúde	**C**	**C**	**C**	**C**	**eh**	**eh**	
4	Educação/Cultura	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	
5	Hospedagem	**c**	**c**	**c**	**c**	**c**	**c**	
6	Automotivos	**P**	**P**	**P**	**ghij**	**ghij**	**ghij**	
7	Reunião	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	
8	Diversão	**bc**	**bc**	**bc**	**bc**	**C**	**C**	
9	Esportes e Atividade Física	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	
10	Atividades Temporárias	**P**	**a**	**a**	**a**	**a**	**C**	
11	Indústrias e Depósitos	**P**	**P**	**P**	**P**	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	

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

Anexo	Regime	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**0**	**2**	**0**	**0**	**10**	**9**	
3	Taxa de Ocupação	**3**	**3**	**6**	**3**	**6**	**6**	
4	Altura da Edificação	**1**	**2**	**4**	**1**	**4**	**2**	
5	Recuos Fundos e Laterais	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	
6	Recuos de Frente	**1**	**1**	**1**	**1**	**2**	**1**	
7	Estacionamento de Veículos	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	
	Parcelamento do Solo	**L3**	**L3**	**L3**	**L1, L2**	**L3**	**L3, L4**	

UTP – 3

Grupamento das Atividades		Unidades de Uso						
Anexo 1		UR 1	UR 2	UR3 APA	Corr.BR 153	Corr BR 153 Nasc. APA	AI 3	UR4 APA
1	Habitação	C	C	C	P	C	P	C
2	Comércio/Serviços	Ca3	Ca3	Ca1/2/3	C	C	***	P
3	Saúde	C	C	P	P	P	P	P
4	Educação/Cultura	C	C	P	P	C	P	P
5	Hospedagem	c	c	P	C	C	P	P
6	Automotivos	P	ghij	P	C	bj	***	P
7	Reunião	C	C	P	P	P	P	P
8	Diversão	P	bc	P	C	bc	P	P
9	Esportes e Atividade Física	C	C	P	P	P	P	P
10	Atividades Temporárias	a	a	P	C	C	P	P
11	Indústrias e Depósitos	P	I/3.4	P	I/4	I/3,4	C	P

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

Anexo	Regime	Código do Regime Urbanístico						
2	Índice de Aproveitamento	1	1	1	7	7	***	1
3	Taxa de Ocupação	3	3	2	6	6	***	1
4	Altura da Edificação	1	1	1	2	2	***	8
5	Recuos Fundos e Laterais	2	2	2	4	4	***	4
6	Recuos de Frente	1	1	1	7	7	***	1
7	Estacionamento de Veículos	1	1	1	3	3	***	1
	Parcelamento do Solo	L3	L3	L3	L4	L4	L5	L5

*** **Regime Urbanístico definido por Lei Municipal específica** – 4804/2010.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 3

Grupamento das Atividades		Unidades de Uso						
Anexo 1		US 1						
1	Habitação	C						
2	Comércio/Serviços	C						
3	Saúde	eh						
4	Educação/Cultura	C						
5	Hospedagem	C						
6	Automotivos	j						
7	Reunião	C						
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

Anexo	Regime	Código do Regime Urbanístico						
2	Índice de Aproveitamento	6						
3	Taxa de Ocupação	3						
4	Altura da Edificação	1						
5	Recuos Fundos e Laterais	2						
6	Recuos de Frente	3						
7	Estacionamento de Veículos	1						
	Parcelamento do Solo	L4						

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 4

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UR 1**	**UR 2**	**UR 3**	**UR 4**	**UR 5**	**UR 6**	**US 1**
1	Habitação	C	C	C	C	C	C	C
2	Comércio/Serviços	Ca3-d	Ca3-d	Ca3-d	Ca3-d	Ca3-d	Ca3-d	C
3	Saúde	C	C	C	C	C	C	eh
4	Educação/Cultura	C	C	C	C	C	C	P
5	Hospedagem	c	c	c	c	c	c	c
6	Automotivos	bghij	bghij	bghij	bghij	bghij	bghij	ghij
7	Reunião	C	C	C	C	C	C	C
8	Diversão	bc	bc	bc	bc	bc	bc	C
9	Esportes e Atividade Física	C	C	C	C	C	C	C
10	Atividades Temporárias	P	a	a	a	a	a	a
11	Indústrias e Depósitos	I/ 3,4	I/ 3,4	I/ 3,4	I/ 3,4	I/ 3,4	I/ 3,4	I/ 3,4

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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	0	2	2	2	0	0	6
3	Taxa de Ocupação	3	3	3	3	3	3	6
4	Altura da Edificação	1	2	2	2	1	1	2
5	Recuos Fundos e Laterais	2	2	2	2	2	2	2
6	Recuos de Frente	1	1	1	1	1	1	3
7	Estacionamento de Veículos	1	1	1	1	1	1	3
	Parcelamento do Solo	L2	L3	L3	L3	L1, L2, L3	L1, L2, L3	L3, L4

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 4

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**US 2**	**UR 7**	**POLO 1**	**POLO 2**	**Corred. BR 153**		
1	Habitação	**C**	**C**	**C**	**C**	**P**		
2	Comércio/Serviços	**C**	**C**	**Ca3**	**Ca3**	**C**		
3	Saúde	**e h**	**P**	**eh**	**eh**	**P**		
4	Educação/Cultura	**P**	**P**	**C**	**C**	**P**		
5	Hospedagem	**C**	**P**	**c**	**C**	**C**		
6	Automotivos	**j**	**C**	**bghij**	**bghij**	**C**		
7	Reunião	**C**	**P**	**C**	**C**	**P**		
8	Diversão	**C**	**P**	**bc**	**bc**	**C**		
9	Esportes e Atividade Física	**C**	**C**	**C**	**C**	**P**		
10	Atividades Temporárias	**C**	**a**	**a**	**a**	**C**		
11	Indústrias e Depósitos	**I 4**	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	**I 4**	**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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**6**	**1**	**10**	**10**	**7**		
3	Taxa de Ocupação	**6**	**3**	**6**	**6**	**2**		
4	Altura da Edificação	**2**	**1**	**4**	**4**	**2**		
5	Recuos Fundos e Laterais	**2***	**2**	**2**	**2**	**4**		
6	Recuos de Frente	**3**	**1**	**2**	**2**	**7**		
7	Estacionamento de Veículos	**3**	**1**	**1**	**1**	**3**		
	Parcelamento do Solo	**L3, L4**	**L3**	**L3**	**L3**	**L4**		

UTP – 5

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UR 1**	**UR 2**	**US 1**	**Corr. BR 153**	**UR 3 APA**	**UR 4**	**UR 5**
1	Habitação	**C**	**C**	**C**	**P**	**C**	**C**	**C**
2	Comércio/ Serviços	**Ca3**	**Ca3**	**C**	**C**	**Ca2/3**	**Ca2/3**	**C**
3	Saúde	**C**	**C**	**eh**	**P**	**C**	**C**	**C**
4	Educação/ Cultura	**C**	**C**	**C**	**P**	**C**	**C**	**C**
5	Hospedagem	**c**	**c**	**C**	**C**	**C**	**c**	**c**
6	Automotivos	**bghi**	**bghij**	**j**	**j**	**P**	**bghij**	**bghij**
7	Reunião	**C**	**C**	**C**	**P**	**C**	**C**	**C**
8	Diversão	**bc**	**bc**	**C**	**C**	**C**	**bc**	**bc**
9	Esportes e Atividade Física	**C**	**C**	**C**	**P**	**C**	**C**	**C**
10	Atividades Temporárias	**a**	**P**	**C**	**C**	**P**	**P**	**a**
11	Indústrias e Depósitos	**I/ 2,3,4**	**P**	**I/ 4**	**I/ 4**	**P**	**P**	**I/2,3,4**

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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**1**	**1**	**6**	**7**	**1**	**1**	**1**
3	Taxa de Ocupação	**3**	**3**	**3**	**2**	**1**	**3**	**3**
4	Altura da Edificação	**1**	**1**	**1**	**2**	**1**	**1**	**1**
5	Recuos Fundos e Laterais	**2**	**2**	**2**	**4**	**4**	**2**	**2**
6	Recuos de Frente	**1**	**1**	**3**	**7**	**1**	**1**	**1**
7	Estacionamento de Veículos	**1**	**1**	**1**	**3**	**1**	**1**	**1**
	Parcelamento do Solo	**L2, L3**	**L3, L4**	**L3, L4**	**L4**	**L5**	**L3, L4**	**L2, L3**

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 5

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**US 2**	**Corr. RS 331**	**Corr. BR 153 APA**	**AI 3**			
1	Habitação	**C**	**P**	**P**	**P**			
2	Comércio/ Serviços	**C**	**bdei**	**C**	***			
3	Saúde	**eh**	**P**	**P**	**P**			
4	Educação/ Cultura	**C**	**P**	**C**	**P**			
5	Hospedagem	**C**	**C**	**C**	**P**			
6	Automotivos	**j**	**P**	**bj**	***			
7	Reunião	**C**	**P**	**P**	**P**			
8	Diversão	**C**	**C**	**bc**	**P**			
9	Esportes e Atividade Física	**C**	**C**	**P**	**P**			
10	Atividades Temporárias	**C**	**C**	**C**	**P**			
11	Indústrias e Depósitos	**I/4**	**I/3,4**	**I/3,4**	**C**			

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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**6**	**7**	**7**	***			
3	Taxa de Ocupação	**3**	**6**	**6**	***			
4	Altura da Edificação	**1**	**2**	**2**	***			
5	Recuos Fundos e Laterais	**2**	**4**	**4**	***			
6	Recuos de Frente	**3**	**7**	**7**	***			
7	Estacionamento de Veículos	**1**	**3**	**3**	***			
	Parcelamento do Solo	**L4**	**L4**	**L4**	**L5**			

*** **Regime Urbanístico definido por Lei Municipal específica** – 4804/2010.

UTP – 6

Grupamento das Atividades		Unidades de Uso						
Anexo 1		Corredor BR153	UR 1	UE	AI 1	US 1	UI 1	UI 2
1	Habitação	P	C	****	P	be	P	P
2	Comércio/Serviços	C	Ca3	****	***	C	C	C
3	Saúde	P	P	****	P	P	P	P
4	Educação/Cultura	P	C	****	P	P	P	P
5	Hospedagem	C	C	****	P	C	P	P
6	Automotivos	C	P	****	***	C	C	C
7	Reunião	P	C	****	P	C	P	C
8	Diversão	C	P	****	P	C	P	P
9	Esportes e Atividade Física	P	C	****	P	C	P	P
10	Atividades Temporárias	C	P	****	P	a	a	a
11	Indústrias e Depósitos	I/4	P	****	C	I/4	I/4	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

Anexo	Regime	Código do Regime Urbanístico						
2	Índice de Aproveitamento	7	1	5	***	6	7	7
3	Taxa de Ocupação	2	3	7	***	6	6	6
4	Altura da Edificação	2	1	3	***	2	2	1
5	Recuos Fundos e Laterais	4	2	5	***	2	2	2
6	Recuos de Frente	7	1	6	***	4	3	3
7	Estacionamento de Veículos	3	1	2	***	3	3	3
	Parcelamento do Solo	L4	L4	****	L4	L4	L4	L4

*** **Regime Urbanístico definido por Lei Municipal específica** – 4804/2010.
**** Regime urbanístico e diretrizes, definidos mediante estudo do Órgão Técnico da Prefeitura e parecer do Conselho da Cidade.

UTP – 6

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UI 3**						
1	Habitação	**P**						
2	Comércio/Serviços	**C**						
3	Saúde	**P**						
4	Educação/Cultura	**P**						
5	Hospedagem	**P**						
6	Automotivos	**C**						
7	Reunião	**C**						
8	Diversão	**P**						
9	Esportes e Atividade Física	**P**						
10	Atividades Temporárias	**P**						
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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**7**						
3	Taxa de Ocupação	**6**						
4	Altura da Edificação	**1**						
5	Recuos Fundos e Laterais	**4**						
6	Recuos de Frente	**3**						
7	Estacionamento de Veículos	**3**						
	Parcelamento do Solo	**L4**						

UTP – 7

Grupamento das Atividades		Unidades de Uso						
Anexo 1		UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UTM1	U.E.
1	Habitação	C	C	C	C	C	C	.....
2	Comércio/Serviços	Ca2/3-d	Ca2/3-d	Ca2/3-d	Ca2/3-d	Ca2/3-d	Ca2/3	.....
3	Saúde	eh	C	C	C	eh	eh	.....
4	Educação/Cultura	C	C	C	C	C	C	.....
5	Hospedagem	c	c	c	c	c	c	.....
6	Automotivos	P	P	ghij	bghij	bghij	bghij	.....
7	Reunião	C	C	C	C	C	C	.....
8	Diversão	P	bc	bc	bc	bc	c	.....
9	Esportes e Atividade Física	C	C	C	C	C	C	.....
10	Atividades Temporárias	a	a	a	a	a	a	.....
11	Indústrias e Depósitos	P	P	I/3,4	I/3,4	I/3,4	I/3,4	.....

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

Anexo	Regime	Código do Regime Urbanístico						
2	Índice de Aproveitamento	0	0	2	0	2	8**	5
3	Taxa de Ocupação	3	3	3	3	3	5	7
4	Altura da Edificação	1	1	2	1	2	7	3
5	Recuos Fundos e Laterais	2	2	2	2	2	3	5
6	Recuos de Frente	1	1	2	1	1	2	6
7	Estacionamento de Veículos	3	3	3	3	3	2	4
	Parcelamento do Solo	L3	L3	L3	L3	L3	L3	.....

UTP – 7

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**U.S.1**	**U.S.2**	**Corred. BR 153**				
1	Habitação	**C**	**C**	**P**				
2	Comércio/Serviços	**d**	**C**	**C**				
3	Saúde	**P**	**P**	**P**				
4	Educação/Cultura	**P**	**P**	**P**				
5	Hospedagem	**C**	**c**	**C**				
6	Automotivos	**bghij**	**C**	**C**				
7	Reunião	**C**	**C**	**P**				
8	Diversão	**C**	**C**	**C**				
9	Esportes e Atividade Física	**C**	**C**	**P**				
10	Atividades Temporárias	**a**	**C**	**C**				
11	Indústrias e Depósitos	**I 2, 3, 4**	**I/3,4**	**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

Anexo	Regime	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**6**	**6**					
3	Taxa de Ocupação	**6**	**6**					
4	Altura da Edificação	**2**	**2**					
5	Recuos Fundos e Laterais	**2***	**2**					
6	Recuos de Frente	**3**	**4**					
7	Estacionamento de Veículos	**5**	**5**					
	Parcelamento do Solo	**L3, L4**	**L5**					

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 8

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**Corredor BR 153**	**UR 2 (Ampl.)**	**UR 1**	**UR 3 (Ampl.)**	**UR 4**	**US 1**	**Conexão BR 470**
1	Habitação	**P**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**P**
2	Comércio/Serviços	**C**	**Ca2/3-d**	**Ca2/3-d**	**Ca2/3-d**	**Ca2/3-d**	**C**	**C**
3	Saúde	**P**	**C**	**C**	**C**	**C**	**P**	**P**
4	Educação/Cultura	**P**	**C**	**C**	**C**	**C**	**P**	**P**
5	Hospedagem	**C**	**c**	**C**	**c**	**c**	**C**	**C**
6	Automotivos	**C**	**bghij**	**bghij**	**ghij**	**ghij**	**C**	**C**
7	Reunião	**P**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**P**
8	Diversão	**C**	**b,c**	**bc**	**bc**	**bc**	**C**	**C**
9	Esportes e Atividade Física	**P**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**P**
10	Atividades Temporárias	**C**	**a**	**a**	**a**	**a**	**C**	**C**
11	Indústrias e Depósitos	**I/4**	**I/3,4**	**I/3,4**	**I/3,4**	**I/3,4**	**I/4**	**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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**7**	**1**	**0**	**1**	**1**	**6**	**7**
3	Taxa de Ocupação	**2**	**3**	**3**	**3**	**3**	**6**	**2**
4	Altura da Edificação	**2**	**1**	**1**	**1**	**1**	**2**	**1**
5	Recuos Fundos e Laterais	**4**	**2**	**2**	**4**	**4**	**2**	**4**
6	Recuos de Frente	**7**	**1**	**1**	**1**	**1**	**4**	**7**
7	Estacionamento de Veículos	**3**	**1**	**1**	**1**	**1**	**3**	**3**
	Parcelamento do Solo	**L4**	**L1, L2, L3**	**L2, L3**	**L2, L3**	**L2**	**L3, L4**	**L4**

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 9

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UR 1**	[redacted]	**UR 3 ARO**	**UE**	**Corr. BR 153**		
1	Habitação	**C**	**C**	**C**	****	**P**		
2	Comércio/Serviços	**Ca3-d**	**Ca3-d**	**P**	****	**C**		
3	Saúde	**eh**	**eh**	**C**	****	**P**		
4	Educação/Cultura	**C**	**C**	**C**	****	**P**		
5	Hospedagem	**c**	**P**	**P**	****	**P**		
6	Automotivos	**bghij**	**P**	**P**	****	**bghi**		
7	Reunião	**C**	**C**	**C**	****	**P**		
8	Diversão	**bc**	**P**	**bc**	****	**bc**		
9	Esportes e Atividade Física	**C**	**C**	**C**	****	**P**		
10	Atividades Temporárias	**a**	**P**	**P**	****	**P**		
11	Indústrias e Depósitos	**I/ 3,4**	**P**	**P**	****	**I/ 3,4**		

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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**0**	**1**	**0**	**5**	**7**		
3	Taxa de Ocupação	**3**	**3**	**2**	**7**	**2**		
4	Altura da Edificação	**1**	**1**	**8**	**3**	**2**		
5	Recuos Fundos e Laterais	**2**	**2**	**4**	**5**	**4**		
6	Recuos de Frente	**1**	**1**	**1**	**6**	**7**		
7	Estacionamento de Veículos	**1**	**1**	**1**	**2**	**3**		
	Parcelamento do Solo	**L3**	**L2, L3**	**L4, L5**	****	**L4**		

**** Regime urbanístico e diretrizes, definidos mediante estudo do Órgão Técnico da Prefeitura e parecer do Conselho da Cidade.

UTP – 10

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UR 1**	**UR 2**	**UR 3**	**UR 4**	**US 1**	**US 2**	**Correc BR 153**
1	Habitação	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**P**
2	Comércio/Serviços	**Ca2/3-d**	**Ca2/3-d**	**Ca3-d**	**Ca3-d**	**C**	**C**	**C**
3	Saúde	**eh**	**eh**	**C**	**C**	**P**	**P**	**P**
4	Educação/Cultura	**P**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**P**
5	Hospedagem	**c**	**c**	**c**	**c**	**c**	**C**	**C**
6	Automotivos	**bghij**	**bghij**	**ghij**	**ghij**	**P**	**j**	**C**
7	Reunião	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**P**
8	Diversão	**b c**	**b c**	**b c**	**b c**	**C**	**C**	**bc**
9	Esportes e Atividade Física	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**P**
10	Atividades Temporárias	**a**	**a**	**a**	**a**	**a**	**a**	**a**
11	Indústrias e Depósitos	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	**I/ 3,4**	**I 4**	**C**	**I/ 3,4**

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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**0**	**0**	**2**	**0**	**6**	**6**	**7**
3	Taxa de Ocupação	**3**	**2**	**3**	**3**	**6**	**6**	**2**
4	Altura da Edificação	**1**	**1**	**2**	**1**	**2**	**2**	**2**
5	Recuos Fundos e Laterais	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**4**
6	Recuos de Frente	**1**	**1**	**2**	**1**	**1**	**3**	**7**
7	Estacionamento de Veículos	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**3**	**3**
	Parcelamento do Solo	**L2, L3**	**L4**	**L1, L2, L3**	**L1, L2, L3**	**L3, L4**	**L3, L4**	**L4**

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 11

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**Corredor BR153 / RS 135**	**US 1**	**UR 1**				
1	Habitação	**P**	**C**	**C**				
2	Comércio/Serviços	**C**	**C**	**C**				
3	Saúde	**P**	**P**	**C**				
4	Educação/Cultura	**P**	**P**	**C**				
5	Hospedagem	**C**	**C**	**C**				
6	Automotivos	**C**	**C**	**P**				
7	Reunião	**P**	**C**	**C**				
8	Diversão	**C**	**C**	**C**				
9	Esportes e Atividade Física	**P**	**C**	**C**				
10	Atividades Temporárias	**C**	**C**	**P**				
11	Indústrias e Depósitos	**I/4**	**I/4**	**P**				

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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**7**	**6**	**0**				
3	Taxa de Ocupação	**2**	**3**	**2**				
4	Altura da Edificação	**2**	**2**	**1**				
5	Recuos Fundos e Laterais	**4**	**4**	**2**				
6	Recuos de Frente	**7**	**3**	**1**				
7	Estacionamento de Veículos	**3**	**3**	**1**				
	Parcelamento do Solo	**L4**	**L3, L4**	**L2, L3**				

UTP – 12

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**Corredor RS 211**	**US 3**	**US 1**	**US 2**	**Corred. BR 153**		
1	Habitação	**P**	**C**	**C**	**C**	**P**		
2	Comércio/Serviços	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**		
3	Saúde	**P**	**P**	**P**	**P**	**P**		
4	Educação/Cultura	**P**	**P**	**C**	**P**	**P**		
5	Hospedagem	**C**	**c**	**c**	**c**	**C**		
6	Automotivos	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**		
7	Reunião	**P**	**C**	**C**	**C**	**P**		
8	Diversão	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**		
9	Esportes e Atividade Física	**P**	**C**	**C**	**C**	**P**		
10	Atividades Temporárias	**C**	**C**	**a**	**C**	**P**		
11	Indústrias e Depósitos	**I/4**	**I/4**	**I/3,4**	**I/4**	**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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**7**	**6**	**6**	**6**	**6**		
3	Taxa de Ocupação	**2**	**3**	**3**	**3**	**3**		
4	Altura da Edificação	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**		
5	Recuos Fundos e Laterais	**4**	**4**	**2**	**4**	**4**		
6	Recuos de Frente	**7**	**3**	**3**	**3**	**3**		
7	Estacionamento de Veículos	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**		
	Parcelamento do Solo	**L4**	**L2, L3**	**L3, L4**	**L4**	**L4**		

UTP – 13

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UR 1**	**UR 2**	**UR 3**	**UR 4**	**UR 5**	**UR 6**	**US 1**
1	Habitação	C	C	C	C	C	C	C
2	Comércio/Serviços	Ca3-d	Ca3-d	Ca3	Ca3	Ca3-d	Ca3-d	C
3	Saúde	C	C	C	C	C	C	P
4	Educação/Cultura	C	C	C	C	C	C	C
5	Hospedagem	c	c	c	c	c	c	c
6	Automotivos	bghij	bghij	bghij	ghij	bghij	bghij	C
7	Reunião	C	C	C	C	C	C	C
8	Diversão	bc	bc	bc	bc	bc	bc	bc
9	Esportes e Atividade Física	C	C	C	C	C	C	C
10	Atividades Temporárias	a	a	a	a	a	a	C
11	Indústrias e Depósitos	I/ 3, 4	I/ 3, 4	I/ 3, 4	I/ 3, 4	I/ 3, 4	I/ 3, 4	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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	0	1	2	0	1	2	6
3	Taxa de Ocupação	3	3	3	3	3	3	6
4	Altura da Edificação	1	1	2	1	1	2	2
5	Recuos Fundos e Laterais	2	2	2	2	2	2	2
6	Recuos de Frente	1	1	2	1	1	2	3
7	Estacionamento de Veículos	1	1	1	1	1	1	3
	Parcelamento do Solo	L1, L2, L3	L1, L2, L3	L3	L3	L1, L2, L3	L1, L2, L3	L3, L4

UTP – 14

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UR 1**	**UR 2**	**UR 3**	**UR 4**	**UR 5**	**UR 6**	**UR 7**
1	Habitação	C	C	C	C	C	C	C
2	Comércio/Serviços	Ca3-d	Ca3-d	Ca3-d	Ca3-d	d- Ca3	Ca3-d	Ca3-d
3	Saúde	C	C	C	C	C	C	C
4	Educação/Cultura	C	C	C	C	C	C	C
5	Hospedagem	c	c	c	c	c	c	c
6	Automotivos	P	bghij	bghij	bghij	bghij	bghij	bghij
7	Reunião	C	C	C	C	C	C	C
8	Diversão	bc	bc	bc	bc	bc	bc	bc
9	Esportes e Atividade Física	C	C	C	C	C	C	C
10	Atividades Temporárias	P	a	a	a	a	a	a
11	Indústrias e Depósitos	I/ 3, 4	I/ 3, 4	I/ 3, 4	I/ 3, 4	I/ 3, 4	I/ 3, 4	I/ 3, 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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	0	0	0	2	1	1	0
3	Taxa de Ocupação	3	3	3	3	3	3	3
4	Altura da Edificação	1	1	1	2	1	1	1
5	Recuos Fundos e Laterais	2	2	2	2	2	2	2
6	Recuos de Frente	1	1	1	1	1	1	1
7	Estacionamento de Veículos	1	1	1	1	1	1	1
	Parcelamento do Solo	L3	L 2	L1, L2, L3	L1, L2, L3	L3	L1, L2, L3	L3

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 14

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UTM 1**	**US 1**	**UE**				
1	Habitação	**C**	**C**	****				
2	Comércio/Serviços	**Ca3**	**C**	****				
3	Saúde	**C**	**P**	****				
4	Educação/Cultura	**P**	**P**	****				
5	Hospedagem	**c**	**c**	****				
6	Automotivos	**bghij**	**bghij**	****				
7	Reunião	**C**	**C**	****				
8	Diversão	**bc**	**C**	****				
9	Esportes e Atividade Física	**C**	**C**	****				
10	Atividades Temporárias	**a**	**a**	****				
11	Indústrias e Depósitos	**I/ 3, 4**	**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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**10**	**6**	**5**				
3	Taxa de Ocupação	**6**	**6**	**7**				
4	Altura da Edificação	**4**	**2**	**3**				
5	Recuos Fundos e Laterais	**2**	**2**	**5**				
6	Recuos de Frente	**2**	**2**	**6**				
7	Estacionamento de Veículos	**1**	**1**	**2**				
	Parcelamento do Solo	**L3**	**L3**	****				

**** Regime urbanístico e diretrizes, definidos mediante estudo do Órgão Técnico da Prefeitura e parecer do Conselho da Cidade.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 15

Grupamento das Atividades

Anexo 1		UR 1	UR 2	UR 3	US 1	Corr. BR 480	UE
1	Habitação	C	C	C	C	C	****
2	Comércio/Serviços	C	C	— Ca3	C	C	****
3	Saúde	C	C	C	P	P	****
4	Educação/Cultura	C	C	C	C	P	****
5	Hospedagem	— c	— c	P	— c	C	****
6	Automotivos	— j	— j	— j	C	C	****
7	Reunião	C	C	P	C	P	****
8	Diversão	— c	— c	P	— c	C	****
9	Esportes e Atividade Física	C	C	P	C	P	****
10	Atividades Temporárias	P	P	P	C	C	****
11	Indústrias e Depósitos	— I/3,4	— I/3,4	— I/3,4	— I/4	— 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

Anexo	Regime						
2	Índice de Aproveitamento	1	1	1	6	6	5
3	Taxa de Ocupação	2	3	3	6	6	7
4	Altura da Edificação	1	1	1	2	2	3
5	Recuos Fundos e Laterais	2	2	2	4	2	5
6	Recuos de Frente	1	1	1	3	4	6
7	Estacionamento de Veículos	1	1	1	3	3	2
	Parcelamento do Solo	L2, L3	L2, L3	L3	L2, L3	L3, L4	****

*** **Regime Urbanístico definido por Lei Municipal específica** – 4804/2010.
**** Regime urbanístico e diretrizes, definidos mediante estudo do Órgão Técnico da Prefeitura e parecer do Conselho da Cidade.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 15

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UI 1**	**UR 4**					
1	Habitação	**P**	**C**					
2	Comércio/Serviços	**C**	**Ca3**					
3	Saúde	**P**	**C**					
4	Educação/Cultura	**P**	**C**					
5	Hospedagem	**P**	**C**					
6	Automotivos	**C**	**P**					
7	Reunião	**C**	**C**					
8	Diversão	**P**	**c**					
9	Esportes e Atividade Física	**P**	**C**					
10	Atividades Temporárias	a	**P**					
11	Indústrias e Depósitos	**I/4**	**I/3,4**					

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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**7**	**1**					
3	Taxa de Ocupação	**6**	**1**					
4	Altura da Edificação	**1**	**1**					
5	Recuos Fundos e Laterais	**4**	**2**					
6	Recuos de Frente	**3**	**1**					
7	Estacionamento de Veículos	**3**	**1**					
	Parcelamento do Solo	**L4**	**L4**					

UTP – 16

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UR 1**	**UR 2**	**UR 3**	**UR 4**	**UR 5**	**POLO**	**US 1**
1	Habitação	C	C	C	C	C	C	C
2	Comércio/Serviços	Ca3-d	Ca3-d	Ca3-d	Ca3-d	Ca3-d	Ca3-d	C
3	Saúde	C	C	C	C	C	C	P
4	Educação/Cultura	C	C	C	C	C	C	C
5	Hospedagem	c	c	c	c	C	c	c
6	Automotivos	bghij	bghij	P	ghij	bghij	bghij	j
7	Reunião	C	C	C	C	c	C	C
8	Diversão	bc	bc	bc	bc	bc	bc	bc
9	Esportes e Atividade Física	C	C	C	C	C	C	C
10	Atividades Temporárias	a	a	a	a	a	a	a
11	Indústrias e Depósitos	I/ 3,4	I/ 3,4	I/ 3,4	P	I/3,4	I/ 3,4	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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	1	0	1	1	1	3	6
3	Taxa de Ocupação	3	3	3	3	2	6	6
4	Altura da Edificação	1	2	1	1	1	6	2
5	Recuos Fundos e Laterais	2	2	2	2	4	3	2
6	Recuos de Frente	1	1	1	1	1	2	3
7	Estacionamento de Veículos	1	1	1	1	1	1	1
	Parcelamento do Solo	L3	L3	L3	L3	L4	L3	L3, L4

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 16

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso** CORREDOR COMÉRCIO / SERVIÇOS						
Anexo 1		**US 2**	**US 3**	**UE**	**Corred. Com. Serv. BR-480**	**UR 6**		
1	Habitação	**C**	**C**	****	**C**	**C**		
2	Comércio/Serviços	**C**	**C**	****	**C**	**P**		
3	Saúde	**eh**	**P**	****	**P**	**P**		
4	Educação/Cultura	**C**	**P**	****	**P**	**P**		
5	Hospedagem	**c**	**c**	****	**C**	**P**		
6	Automotivos	**j**	**j**	****	**C**	**P**		
7	Reunião	**C**	**C**	****	**P**	**P**		
8	Diversão	**bc**	**c**	****	**C**	**P**		
9	Esportes e Atividade Física	**C**	**C**	****	**P**	**P**		
10	Atividades Temporárias	**a**	**a**	****	**P**	**P**		
11	Indústrias e Depósitos	**I 4**	**I/4**	****	**I/4**	**P**		

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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**10**	**10**	**5**	**6**	**1**		
3	Taxa de Ocupação	**6**	**6**	**7**	**6**	**2**		
4	Altura da Edificação	**4**	**4**	**3**	**2**	**1**		
5	Recuos Fundos e Laterais	**2**	**2**	**5**	**2**	**4**		
6	Recuos de Frente	**2**	**2**	**6**	**4**	**1**		
7	Estacionamento de Veículos	**1**	**1**	**2**	**3**	**1**		
	Parcelamento do Solo	**L3**	**L3**	**-**	**L4**	**L5**		

**** Regime urbanístico e diretrizes, definidos mediante estudo do Órgão Técnico da Prefeitura e parecer do Conselho da Cidade.

UTP – 17

Grupamento das Atividades		Unidades de Uso						
Anexo 1		UR 1	UR 2	UR 3	UR 4	UR 5	UR 6	UR 7
1	Habitação	C	C	C	C	C	C	C
2	Comércio/Serviços	Ca1/2/3-df	ab-Ca1/2/3df	Ca1/2/3/-d	ab-Ca1/2/3-d	ab-Ca1/2/3-edf	P	Ca1/2/3def
3	Saúde	C	C	C	C	C	C	P
4	Educação/Cultura	C	C	C	C	C	C	P
5	Hospedagem	c	c	c	c	P	c	P
6	Automotivos	P	P	abcghij	P	P	P	P
7	Reunião	C	C	C	C	P	C	P
8	Diversão	P	P	P	P	P	P	P
9	Esportes e Atividade Física	C	C	C	P	P	P	P
10	Atividades Temporárias	a	a	a	P	P	P	P
11	Indústrias e Depósitos	P	P	I/3,4	P	P	P	P

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

Anexo	Regime	Código do Regime Urbanístico						
2	Índice de Aproveitamento	2	0	2	1	1	1	1
3	Taxa de Ocupação	3	3	3	3	3	2	1
4	Altura da Edificação	2	1	2	1	1	1	1
5	Recuos Fundos e Laterais	2	2	2	2	2	2	4
6	Recuos de Frente	1	1	1	1	1	1	1
7	Estacionamento de Veículos	1	1	1	1	1	1	1
	Parcelamento do Solo	L3	L3	L3	L3	L3	L4	L4

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 17

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UR 8 (APA)**	**Corred. RS 420**					
1	Habitação	**C**	**P**					
2	Comércio/Serviços	**P**	**C**					
3	Saúde	**P**	**P**					
4	Educação/Cultura	**P**	**P**					
5	Hospedagem	**P**	**C**					
6	Automotivos	**P**	**C**					
7	Reunião	**P**	**P**					
8	Diversão	**P**	**C**					
9	Esportes e Atividade Física	**P**	**P**					
10	Atividades Temporárias	**P**	**C**					
11	Indústrias e Depósitos	**P**	**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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**1**	**7**					
3	Taxa de Ocupação	**1**	**2**					
4	Altura da Edificação	**1**	**1**					
5	Recuos Fundos e Laterais	**4**	**4**					
6	Recuos de Frente	**1**	**7**					
7	Estacionamento de Veículos	**1**	**3**					
	Parcelamento do Solo	**L5**	**L4**					

UTP – 18

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**UR 1**	**UR 2**	**UR 3**	**UR 4**	**UR 5**	**UR 6**	**UR 7**
1	Habitação	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**
2	Comércio/Serviços	**Ca2/3-d**	**abCa1/2/3-df**	**Ca3**	**Ca1/2/3-d**	**Ca1/2/3**	**P**	**Ca1/2/3-d**
3	Saúde	**C**	**P**	**C**	**C**	**C**	**C**	**P**
4	Educação/Cultura	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**
5	Hospedagem	**c**	**P**	**C**	**c**	**c**	**P**	**P**
6	Automotivos	**P**	**P**	**bghij**	**bghij**	**P**	**P**	**P**
7	Reunião	**C**	**C**	**C**	**C**	**C**	**P**	**P**
8	Diversão	**bc**	**P**	**bc**	**bc**	**bc**	**P**	**P**
9	Esportes e Atividade Física	**C**	**P**	**C**	**C**	**C**	**P**	**C**
10	Atividades Temporárias	**P**	**P**	**a**	**P**	**P**	**P**	**a**
11	Indústrias e Depósitos	**P**	**P**	**I/3,4**	**P**	**P**	**P**	**P**

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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**1**	**0**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**
3	Taxa de Ocupação	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**1**	**1**
4	Altura da Edificação	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**
5	Recuos Fundos e Laterais	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**4**	**4**
6	Recuos de Frente	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**
7	Estacionamento de Veículos	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**
	Parcelamento do Solo	**L3**	**L3**	**L3**	**L3**	**L3**	**L4**	**L4**

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

UTP – 18

Grupamento das Atividades		Unidades de Uso						
Anexo 1		UR 8 APA	Corr. RS-420					
1	Habitação	C	P					
2	Comércio/Serviços	P	C					
3	Saúde	P	P					
4	Educação/Cultura	P	P					
5	Hospedagem	P	C					
6	Automotivos	P	C					
7	Reunião	P	P					
8	Diversão	P	C					
9	Esportes e Atividade Física	P	P					
10	Atividades Temporárias	P	C					
11	Indústrias e Depósitos	P	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

Anexo	Regime	Código do Regime Urbanístico						
2	Índice de Aproveitamento	1	7					
3	Taxa de Ocupação	1	2					
4	Altura da Edificação	1	1					
5	Recuos Fundos e Laterais	4	4					
6	Recuos de Frente	1	7					
7	Estacionamento de Veículos	1	3					
	Parcelamento do Solo	L5	L4					

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

Eixos de Comércio e Serviços

Grupamento das Atividades		Unidades Lineares						
Anexo 1		Eixo 1	Eixo 2	Eixo 3	Eixo 4	Eixo 5	Eixo 6	Eixo 7
1	Habitação	C	C	C	C	C	C	C
2	Comércio/Serviços	Ca3-d	Ca3	Ca3-d	Ca1/2/3	Ca1/2/3	Ca3	Ca3-d
3	Saúde	eh	eh	eh	eh	c	eh	eh
4	Educação/Cultura	P	C	C	C	C	P	C
5	Hospedagem	c	c	C	c	c	c	c
6	Automotivos	ghij	bghij	P	bghij	P	ghi	P
7	Reunião	C	C	C	C	C	C	C
8	Diversão	bc	bc	bc	C	P	bc	bc
9	Esportes e Atividade Física	C	C	C	C	C	C	C
10	Atividades Temporárias	a	a	a	a	a	a	a
11	Indústrias e Depósitos	I/ 3,4	I/ 3,4	P	P	P	I/ 3,4	P

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

Anexo	Regime	Código do Regime Urbanístico						
2	Índice de Aproveitamento	3	2	10	8**	8	10	3
3	Taxa de Ocupação	6	3	3	5	5	6	6
4	Altura da Edificação	4	2	4	7	5	4	4
5	Recuos Fundos e Laterais	3	2	2	3	2	2	2
6	Recuos de Frente	2	2	2	5	2	2	2
7	Estacionamento de Veículos	1	1	1	1	1	1	1
	Parcelamento do Solo	L3	L3	L3	L3	L3	L3	L3

Eixos de Comércio e Serviços

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**Eixo 8**	**Eixo 9**	**Eixo 10**	**Eixo 11**	**Eixo 12**	**Eixo 13**	**Eixo 14**
1	Habitação	C	C	C	C	C	C	C
2	Comércio/Serviços	C	C	Ca1/2/3	C	C	C	C
3	Saúde	eh	P	eh	P	C	P	P
4	Educação/Cultura	C	P	C	P	C	P	P
5	Hospedagem	c	c	c	c	c	c	c
6	Automotivos	ghij	C	bghij	C	bghij	C	C
7	Reunião	C	C	C	C	C	C	P
8	Diversão	C	C	c	c	c	C	C
9	Esportes e Atividade Física	C	C	C	C	C	C	C
10	Atividades Temporárias	a	a	a	C	a	C	C
11	Indústrias e Depósitos	I/3,4	I/ 3,4	P	I 4	I 4	I 4	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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	2	2	8**	10	2	6	6
3	Taxa de Ocupação	3	3	5	6	3	3	3
4	Altura da Edificação	2	2	7	4	2	2	2
5	Recuos Fundos e Laterais	2	2	3	2	2	2	2
6	Recuos de Frente	2	2	5	2	2	3	3
7	Estacionamento de Veículos	1	1	1	1	1	3	3
	Parcelamento do Solo	L3	L3	L3	L3, L4	L3, L4	L4	L3, L4

Eixos de Comércio e Serviços

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**Eixo 15**	**Eixo 16**	**Eixo 17**	**Eixo 18**	**Eixo 19**	**Eixo 20**	**Eixo 21**
1	Habitação	C	C	C	C	C	C	C
2	Comércio/Serviços	Ca3-d	Ca3	C	C	C	C	C
3	Saúde	P	P	eh	P	C	C	ceh
4	Educação/Cultura	P	P	P	P	C	C	P
5	Hospedagem	P	c	c	c	c	c	c
6	Automotivos	C	bghij	C	C	abcghij	bghij	j
7	Reunião	P	C	C	C	C	C	C
8	Diversão	bc	bc	C	c	b	bc	C
9	Esportes e Atividade Física	C	C	C	C	C	C	C
10	Atividades Temporárias	a	a	a	a	a	a	a
11	Indústrias e Depósitos	I 4	I/ 3,4	I/ 4	I/ 4	I/ 3, 4	I/ 3, 4	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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	6	6	6	9	1	3	9
3	Taxa de Ocupação	3	3	6	6	3	6	3
4	Altura da Edificação	2	4	2	4	1	5	4
5	Recuos Fundos e Laterais	2	2	2	3	2	2	2
6	Recuos de Frente	1	2	3	5	1	2	2
7	Estacionamento de Veículos	1	1	1	1	1	1	1
	Parcelamento do Solo	L3	L3	L3	L3	L4	L3, L4	L4

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

Eixos de Comércio e Serviços

Grupamento das Atividades		**Unidades de Uso**						
Anexo 1		**Eixo 22**	**Eixo 23**					
1	Habitação	**C**	**C**					
2	Comércio/Serviços	**C**	**Ca3**					
3	Saúde	**aceh**	**C**					
4	Educação/Cultura	**P**	**C**					
5	Hospedagem	**c**	**C**					
6	Automotivos	**C**	**bghij**					
7	Reunião	**C**	**C**					
8	Diversão	**C**	**c**					
9	Esportes e Atividade Física	**C**	**C**					
10	Atividades Temporárias	**a**	**c**					
11	Indústrias e Depósitos	**I/ 3, 4**	**I/ 3, 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

Anexo	**Regime**	**Código do Regime Urbanístico**						
2	Índice de Aproveitamento	**9**	**8**					
3	Taxa de Ocupação	**3**	**4**					
4	Altura da Edificação	**4**	**5**					
5	Recuos Fundos e Laterais	**2**	**2**					
6	Recuos de Frente	**2**	**5**					
7	Estacionamento de Veículos	**1**	**1**					
	Parcelamento do Solo	**L3, L4**	**L3**					

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

CORREDORES DE DESENVOLVIMENTO
BR – RS – ZONA RURAL

Grupamento das atividades

ANEXO 1		Corred. Desenv.						
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
2. — Uso Permissível
3. **P** Uso Proibido

OBS: Na convenção 2, os usos proibidos serão indicados por letras ou números – Anexo 1
Regime Urbanístico – Dos Corredores do Desenvolvimento

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	3						
8	Parcelamento do solo	L5						