ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
Rua Comandante Salomoni, 21 – Centro
99700-078 – Telefone: (54) 2107-7100
camara@erechim.rs.leg.br
www.erechim.rs.leg.br

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____ AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/2019.

Fica modificado o ANEXO II – REGIME URBANÍSTICO DAS UNIDADES DE USO da Unidade Residencial 1 – UR1 do Projeto Lei Complementar nº 15/2019, que passa a vigorar com a alteração no Código do Regime Urbanístico no Índice de Aproveitamento, e na Altura da Edificação, conforme o Quadro Demonstrativo abaixo. Permanecem os demais itens constantes no Projeto Original.

UNIDADE RESIDENCIAL 1 – UR1

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 3,5 .....
Altura da Edificação	Altura máxima: 10 pavimentos, limitado a 33,00m de altura

Plenário da Câmara de Vereadores de Erechim, 26 de setembro de 2019.

JUSTIFICATIVA

A UR1 é uma área exclusivamente residencial, subaproveitada com grande potencial de desenvolvimento.

Na proposta da Administração Municipal ficou evidente e nítido um aumento extremamente Conservador na altura e índice de aproveitamento das edificações. Erechim é reconhecida como Polo Regional de Empreendedorismo e Inovação. Estudos técnicos constataram que Passo Fundo, Chapecó, Concordia e até Getulio Vargas cresceram de maneira substantiva, diferenciada a Erechim.

Foi constatado que é possível construir edifícios de até 30 pavimentos. Presente estudo de viabilidade técnica e econômica, com terrenos de áreas e valores similares, nestas cidades é evidente o retorno sobre o investimento inicial de mais de 50%. Exemplo com terreno custo R$ 1.000.000,00 (h um milhão de reais), presumindo a construção de um prédio de 20 pavimentos 1 apto por andar, o custo do terreno é de R$ 50.000,00(cinquenta mil reais). Nas cidades mencionadas, com este custo do terreno construir-se-ia um edifício de 30 pavimentos, e o custo do terreno seria R$ 33.333,33 (trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) ou seja, isto significa que Erechim aproveita 66% do potencial construtivo, com uma perda de 34% no investimento. É tácito a rentabilidade e vantagens em investir e desenvolver nas cidades vizinhas.

Claudemir de Araújo
Vereador