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

Of. Câm. Nº 048/2008 Erechim, 21 de maio de 2008.

Excelentíssimo Senhor
Vereador ANACLETO ZANELLA
Presidente do Poder Legislativo
Erechim/RS.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe o Projeto de Lei nº 043/2008, que Acresce a letra "A-1" ao Inciso V, do Art. 93, da Lei Municipal n° 2.595, de 04 de janeiro de 1994, com o objetivo de criar os Corredores de Desenvolvimento.

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

Atenciosamente,

Eloi João Zanella,
Prefeito Municipal.

PROJETO DE LEI Nº 043/2008.

Acresce a letra "A-1" ao Inciso V, do Art. 93, da Lei Municipal n° 2.595, de 04 de janeiro de 1994, com o objetivo de criar os Corredores de Desenvolvimento.

Art. 1.º Fica acrescida a letra "A-1" ao Inciso V, do Art. 93, da Lei Municipal n° 2.595, de 04 de janeiro de 1994, com o objetivo de criar os Corredores de Desenvolvimento, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 93. .....

V - .....

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, RS-135, RS-331 e RS-211, atendidas as especificações abaixo:

I – A abrangência dos Corredores de Desenvolvimento se restringe aos lotes rurais que façam testada direta com as rodovias supra indicadas;

II – Os Corredores de Desenvolvimento iniciam no atual perímetro urbano, estabelecido em Lei Municipal específica, e se estenderão por:

a) 4.708m (quatro mil setecentos e oito metros) lineares na RS-331, a partir do fim do perímetro urbano, no sentido Erechim-Gaurama, tendo como referência a Linha Aurora;

b) 1.789m (mil setecentos e oitenta e nove metros) lineares na RS-211, tendo como ponto de referência as Chácaras localizadas em parte dos lotes rurais nº. 38 e nº. 40, da Linha 03, Secção Paiol Grande (Verdureiros);

c) Na BR-153, com continuidade na RS-135 até o acesso do Bairro Peccin;

d) 5.298m (cinco mil duzentos e noventa e oito metros) lineares na BR-153, a partir do fim do perímetro urbano, no sentido Erechim-Santa Catarina, tendo como referência a Vila Escola Branca;

III – Nos Corredores de Desenvolvimento, permanecem as vedações para as atividades previstas no Art. 93, Inciso V, Letra "A", da Lei Municipal nº. 2.595/1994, exceto a construção de habitações unifamiliares, com recuo de frente mínimo de 30m (trinta metros), a partir da faixa de domínio;

IV - Ocorrendo parcelamento do solo, os lotes que fizerem frente com as rodovias indicadas não poderão ser inferiores a 1.000 m² (mil metros quadrados), com uma testada mínima de 20m (vinte metros) – (Lei nº. 2.597/1994, Anexo I, L4). O restante da área não poderá ter parcelamento inferior a 3.000m² (três mil metros quadrados) – (Lei nº. 2.597/1994, Anexo I, L5);

V – 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;

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

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

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

IX – 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 respecitivos 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.

.....” (NR)

Art. 2.º Ficam respeitadas as licenças já concedidas abrangidas nas áreas dos Corredores de Desenvolvimento.

Parágrafo único. Sua ampliação dependerá de consulta prévia ao Município e parecer do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Erechim (CPDDUAS).

Art. 3.º Revogam-se as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Erechim, 21 de maio de 2008.

Eloi João Zanella
Prefeito Municipal

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

ANEXO 1

CORREDORES DE DESENVOLVIMENTO

Grupamento das atividades **Unidades de Uso**

ANEXO 1	Corredores de Desenvolvimento				

.

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

Convenções:

1. **C** Uso Conforme 2. ------- Uso Permissível 3. **P** Uso Proibido

Regime Urbanístico – Dos Corredores do Desenvolvimento

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

ANEXO	REGIME					
2	Índice de aproveitamento	**7**				
3	Taxa de ocupação	**2**				
4	Altura da Edificação	**2**				
5	Recuos Fundos e Laterais	**4**				
6	Recuos de Frente	**7**				
7	Estacionamento de veículos	**5**				
8	Parcelamento do solo	**L4**				

JUSTIFICATIVA

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

A alteração sugerida estabelece a área de abrangência, bem como especifica algumas vedações com relação ao uso e parcelamento do solo. Prevê, também, consoante determinação de norma municipal, o regime urbanístico dessas áreas, configurado no Anexo – Tabela dos Corredores de Desenvolvimento – além de sugestões feitas por profissionais, especialmente da área de engenharia e arquitetura, visando a possibilidade de uma descentralização de atividades no território do Município.

Salientamos que o Município tem regulamentação para Corredores e Eixos de Comércio e Serviços, todavia restritos à área física, hoje estabelecida para o perímetro urbano. Os Corredores de Desenvolvimento iniciam a partir deste perímetro urbano, porém com uma regulamentação e aplicação excluídas às especificações das normas do perímetro urbano. Entendemos que, para a viabilidade de desenvolvimento dos empreendimentos, deve-se aplicar as normas estaduais e federais, considerando estas áreas urbanas e não mais rurais, pois os índices previstos nestas normatizações têm tabelas diferenciadas para o perímetro urbano e rural. Muitos empreendimentos não poderiam ser criados se considerada, o que é hoje, área rural.

Pelo exposto, contamos com a especial atenção de Vossa Excelência e Senhores Vereadores, para a análise e deliberação positiva sobre a matéria apresentada no Projeto.

Prefeitura Municipal de Erechim/RS, 21 de maio de 2008.

Eloi João Zanella
Prefeito Municipal