



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](mailto:camara@erechim.rs.leg.br)  
[www.erechim.rs.leg.br](http://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 Mista 1 – UM1 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 MISTA 1 - UM1

| Regime                   | Código do Regime Urbanístico                                                                                                                                                               |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Índice de Aproveitamento | Habitação / Comércio e Serviços: 8,5<br>.....<br>Zona de Permuta de Índices - O Índice de Aproveitamento será 10.0, se atendidas as condições referentes ao Art. 121 – Lei de Uso do Solo. |
| Altura da Edificação     | Altura máxima: 30 pavimentos, limitado a 93,00m de altura                                                                                                                                  |

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

### JUSTIFICATIVA

A UM1 é a região mais central e valorizada do município com potencial construtivo máximo. Fica coerente como permitido em municípios vizinhos, não descaracteriza a cidade e aumenta o adensamento central.

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 (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