



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 ADITIVA Nº \_\_\_\_\_ AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015/2019

Acrescente-se inciso III ao art. 113º, com a seguinte redação:

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 á media dos recuos alterados nas edificações existentes; quando se tratar de lote de esquina onde a lei já contempla um recuo mínimo de 2,00m, para calculo desta média deverá ser subtraído 2,00m do recuo de cada um dos lotes de meio de quadra com recuo alterado;
- 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 IPUAE - Instituto de Planejamento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim.

Acrescente-se a letra t) ao Art. 90º item XVII e registre-se no mapa em anexo, com a seguinte redação

Art. 90º.....

XVII - .....

t) Eixo 19 - Rua Nelson Francisco Dariva, entre Av. José Oscar Salazar e Rua Augusto José Conte.

Acrescente-se ao Anexo II, Regime Urbanístico das Unidades de Uso, o EIXO 19, conforme quadro demonstrativo abaixo.

EIXO 19 – Rua Nelson Francisco Dariva, entre Av. José Oscar Salazar e Rua Augusto José Conte

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Industria e Depósitos: 1,50 Habitação / Comércio e Serviços: 2,5
Taxa de Ocupação	Subsolo, Terreo, Pavimento Intermediário: 80% Demais Pavimentos: 60%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,00m de altura
Recuos Fundos e	- paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m



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)

Laterais	- paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m
Recuos de Frente	Uso residencial: 4,00m Demais usos: 2,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente
Parcelamento do Solo	L3

**ATIVIDADES PROIBIDAS:**

- 11 – Depósitos
- b) Depósito D2
- 12 – Indústrias
- c) Indústria Tipo 3
- d) Indústria Tipo 4
- 13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:
  - b) Casas de detenção
  - c) Quarteis
  - f) Terminais de carga ou passageiros
  - g) Capelas mortuárias e cemitérios
  - m) Estádios

Acrescente-se o Art. 173, com a seguinte redação, e renumera-se os artigos seguintes:

Art. 173. Ficam resguardados os direitos adquiridos referente as atividades permitidas enquanto da vigência da Lei nº 6.256 de 15 de dezembro de 2016, para as pessoas jurídicas e suas sucessoras, que por razões imperiosas constituam nova empresa, nos imóveis utilizados até o início da vigência desta Lei Complementar.

Plenário da Câmara de Vereadores de Erechim, 25 de Setembro de 2019.

**JUSTIFICATIVA**

Justifica-se a referida emenda, com as presentes alterações buscando regulamentar, facilitar e esclarecer o supracitado projeto. Entre os pontos destacamos: a inserção novamente do Art. 113 ser é um ponto importante para regulamentar recuos de frente, e já conter no plano diretor, não havendo necessidade de sua retirada.

Buscamos também preservar os direitos adquiridos das Pessoas Jurídicas que exercem determinadas atividades laborais por vários anos, que agora com a nova legislação serão tolhidos em seus direitos, resguardando para estas e suas sucessoras a continuidade de seus serviços, coibindo e prevenindo demandas judiciais contra o município decorrentes de lucros cessantes de interferência do ente municipal.

Quanto a implantação de Eixo de Comércio e Serviços 19 (EIXO19), na Unidade Residencial 9 (UR9), na extensão da Rua “A”, atual Rua Nelson Francisco Dariva, Loteamento Olimpia Cassella Tozzo, entre Av. José Oscar Salazar e Rua Augusto José Conte. Entretanto a área citada no Mapa de



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)

Zoneamento que compõe o PLC15 e dispõe sobre o desenvolvimento urbano, sobre o zoneamento de uso do solo urbano, tendo, por objetivo explicitar e viabilizar a implantação de Eixo de Comércio e Serviços na UR 9, embasado no conceito do urbanismo atual e acordado com o conceito contemporâneo de densidade populacional e mobilidade urbana. A nova alternativa se configura encaixada no crescimento urbano do município, que nos últimos anos ampliou o número de moradias e bairros no seu perímetro urbano. O eixo proposto vem possibilitar a implantação de estabelecimentos que darão suporte aos moradores dos Bairros Paiol Grande, Jabuticabal e outros, que conta com centenas de casas, e aos próprios moradores dos Loteamentos Olimpia Cassella Tozzo I, II, III e IV que possui mais de 200 unidades, possibilitando assim um desenvolvimento homogêneo e adequado de adensamento e comércio na área urbana local. Esta solicitação se faz plausível uma vez que quando do projeto do loteamento fora planejada a Rua A, atual Rua Nelson Francisco Dariva com dimensão que enquadra a via no Plano Diretor como principal (20 a 25 metros), não menos importante que sua dimensão ressaltamos ainda para que se atente ao acesso da Rua Nelson Francisco Dariva pela Avenida José Oscar Salazar com a implantação de trevo de acesso, o que possibilita aos milhares de moradores dos bairros próximos, uma fluidez viária segura e adequada aos moldes urbanísticos, inclusive viabilizando rotas de transporte coletivo primando pela qualidade na mobilidade urbana.

Assim, o Município de Erechim poderá validar um aditamento na manutenção das atividades, visando assim maximizar o uso do projeto urbanístico implantado proporcionando situações que facilitem aos usuários da trama urbana local direta e de sua proximidade no âmbito comercial, de mobilidade urbana e convívio social, sendo inclusive um propulsor local de criação de emprego, renda e receita para o município. Neste ínterim, entendemos que, consoante o princípio de que o acessório segue o principal, configurando de maneira imperativa a manutenção e a possibilidade de desenvolvimento, contemplando critérios contemporâneos de uso e ocupação do solo urbano, bem como de mobilidade urbana. O eixo que se requer pretende possibilitar a expansão comercial para suprir a população do entorno, e adensamento médio ao longo da Rua Nelson Francisco Dariva do Loteamento Olimpia Cassella Tozzo, entre Av. José Oscar Salazar e Rua Augusto José Conte.

RAFAEL MARTINS AYUB  
Vereador Líder da Bancada do MDB