

Secretaria de Administração

LEI Nº 1796 DE 05 DE MAIO DE 1982.

ALTERA A LEI Nº 1733/81, QUE INSTITUI O ZONEAMENTO URBANO DE ERECHIM E DÁ OUTRAS PRO-
VIDÊNCIAS.

ELOI JOÃO ZANELLA, Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto no Artigo 60, Inciso II da Lei Orgânica do Município, e com fundamento no artigo 42 do mesmo diploma legal, tendo esgotado o prazo de urgência e não havendo a Colenda Câmara Municipal deliberado sobre a matéria, é o Projeto de Lei considerado aprovado por decurso de prazo e eu sanciono e promulgo a presente Lei, que altera os Artigos 1º - 2º - 3º - 4º e 14 da Lei nº 1733 de 05/05/81, que institui o ZONEAMENTO URBANO DE ERECHIM/RS, e que passam a ter a seguinte redação:

Art. 1º - Fica instituído o PLANO DIRETOR DE ERECHIM/RS, cujas plantas e relatórios passam a fazer parte integrante e complementar da presente Lei:

§ Único - Fica alterada a planta nº 4 - ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DE ERECHIM/RS, conforme planta anexa.

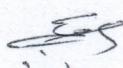
Art. 2º - Para fins desta Lei adotam-se as seguintes definições:

COMÉRCIO VAREJISTA - O comércio de venda direta de bens e gêneros ao consumidor.

COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO - O comércio de venda direta ao consumidor de gêneros alimentícios, tais bares, restaurantes, padarias etc.

COMÉRCIO ATACADISTA I - Os depósitos ou armazéns gerais para fins de estocagem, que por suas características não se constituem em perigo para a população urbana, não concentram mais de 10 operações diárias de carga ou descarga com pátio de operações dentro do terreno do estabelecimento.

COMÉRCIO ATACADISTA II - Os depósitos e armazéns gerais ou congêneres para fins de estocagem que por suas características não se enquadram nas disposições acima.



Secretaria de Administração

INDÚSTRIA I - As indústrias que, com base na legislação Estadual e Federal, pertinente, forem classificadas como de baixa potencialidade poluidora e não ocasionem o movimento excessivo de pessoas e veículos.

INDÚSTRIA II - As indústrias que consumirem até 10 HP, contarem até 25 operários, não trabalharem em período noturno, não produzirem detritos e ruidos incômodos e apresentarem até 10 operações diárias de carga e descarga com pátio de operação dentro do terreno da fábrica.

INDÚSTRIA III - As demais indústrias que não atendam as condições acima.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - IA - O quociente entre a área construída e área máxima do lote.

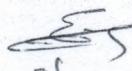
TAXA DE OCUPAÇÃO - TO - A percentagem da área do lote ocupado pela projeção horizontal máxima de edificação.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - AE - A distância medida a partir do nível do forro do último pavimento até o nível médio do passeio da via pública ou do terreno natural no alinhamento no trecho fronteiro à construção.

RECUOS - RE - Considera-se a distância medida perpendicularmente, à partir do alinhamento do passeio público ou dos limites do terreno até o início da construção.

COTA IDEAL MÍNIMA - CI - A proporção mínima do terreno do lote que corresponde teoricamente a cada economia residencial.

Art. 3º - A área urbana é constituída das seguintes zonas, segundo a intensidade de ocupação, cujos limites constam da Planta de Zoneamento do Plano Diretor.



Secretaria de Administração

ZCC - Zona Comercial Central.
ZCM - Zona Comercial Mista.
ZRE - Zona Residencial Exclusiva.
ZR1 - Zona Residencial Prioridade I.
ZR2 - Zona Residencial Prioridade II.
ZEU - Zona de Expansão Urbana.
ZCU - Zona de Contenção Urbana.
ZII - Zona Industrial.
ZI2 - Zona Industrial Exclusiva.
ZE - Zona Especial.
AI - Área Industrial.

Art. 4º - Os índices de aproveitamento (IA) são fixados conforme a zona do uso de acordo com o quadro anexo a esta Lei.

§ 1º - A não indicação de valores no quadro anexo, pressupõe um uso em desacordo com as características da zona.

§ 2º - Na Zona Comercial Central (ZCC) os indicadores de aproveitamento correspondentes, serão multiplicados por 1,5 (um e meio), quando forem atendidas as seguintes condições:

I - Ser tal o recuo de fundo que a edificação não atinja nenhum ponto mais de 25,00m (vinte e cinco metros) do alinhamento de frente do terreno;

II - ser destinado integralmente o fundo do terreno a uso público, tendo acesso da via pública mediante galeria com largura mínima de 4,00m (quatro metros).

§ 3º - Na AI, serão aplicadas as disposições regulamentadas na legislação específica de criação da Área Industrial, em vigor.



Secretaria de Administração

Art. 14 - As construções em qualquer zona, independentemente do coeficiente de aproveitamento, deverão deixar no mínimo 40% (quarenta por cento) de área de terreno livre.

§ Único - Exceto a Zona Comercial Central, onde as construções deverão deixar no mínimo 20% (vinte por cento) de área do terreno livre.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM, RS, 05 DE MAIO DE 1982.


Eloi João Zanella
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Data Supra


Jayme Luiz Lago
Secretário da Administração

Secretaria de Administração

L N D I C E D E A P R O V E I T A M E N T O

ZONA	ZCC	ZCM	ZRE	ZRI	ZR2	ZII	ZI2	ZCU
Varejista	4	1,5	-	1	1	0,5	-	-
Abastecimento	2	1,5	0,75	1,25	1	0,75	-	0,5
Atacadista I	-	1,5	-	-	-	1	1	-
Atacadista II	-	1,25	-	-	-	1	1	-
II	1,25	1,25	-	-	-	1	1	-
III	-	1,25	-	-	-	1	1	-
IV	-	-	-	-	-	1	1	-
Coletiva	3,75	1,5	-	1,25	-	-	-	-
Unifamiliar	1	1,25	1	1	0,75	0,5	-	0,3
úlicos	4	1,5	-	1	-	-	-	-
ções Culturais	4	0,75	1	1	-	-	-	-
Recreativos	2	0,75	-	0,75	0,75	-	-	-
4	1,5	-	1	0,75	-	-	-	-
5	-	-	0,75	1,25	0,75	-	-	-
6	1,75	1,25	0,75	1,25	1	0,75	-	0,5
Coletivas	1	1,5	-	1	1	-	-	-
7	1,75	1,25	1	1	1	-	-	-
8	4	1,5	-	0,75	0,75	1	1	-
9 Rádios e TV.	2	1,5	-	0,75	0,75	-	-	-
10 Gasolina	-	1,5	-	0,75	0,75	1	1	-
11 Lataroras	-	1,5	-	0,75	0,75	1	1	-
12 Mecânicas	-	1,5	-	0,75	0,75	1	1	-
13	-	-	-	0,75	1,25	-	-	-
14	4	1,5	-	0,75	-	0,5	0,5	-