

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 PROVIDÊNCIAS.

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.

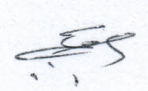
Art. 2º - Para fins desta Lei adotam-se as seguintes definições:

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 ruídos 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.

- 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.
- ZI1 - 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 característi - cas da zona.

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

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

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

§ 3º - Na AI, serão aplicadas as disposições regulamen - tadas 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.

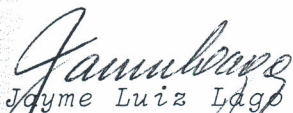
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM, RS, 05 DE MAIO DE 1982.



Eloi João Zanella
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Data Supra



Secretário da Administração

Secretaria de Administração

Í 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	ZI1	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	-
I	1,25	1,25	-	-	-	1	1	-
II	-	1,25	-	-	-	1	1	-
III	-	-	-	-	-	1	1	-
Coletiva	3,75	1,5	-	1,25	-	-	-	-
Unifamiliar	1	1,25	1	1	0,75	0,5	-	0,3
Alcos	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	-	-	-
	-	-	0,75	1,25	0,75	-	-	-
	1,75	1,25	0,75	1,25	1	0,75	-	0,5
Coletivas	1	1,5	-	1	1	-	-	-
	1,75	1,25	1	1	1	-	-	-
rios	4	1,5	-	0,75	0,75	1	1	-
Radios e TV.	2	1,5	-	0,75	0,75	-	-	-
Gasolina	-	1,5	-	0,75	0,75	1	1	-
Adoras	-	1,5	-	0,75	0,75	1	1	-
Mecânicas	-	1,5	-	0,75	0,75	1	1	-
	-	-	-	0,75	1,25	-	-	-
	4	1,5	-	0,75	-	0,5	0,5	-