



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
www.erechim.rs.leg.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 010, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019.

Dispõe sobre o desenvolvimento urbano, sobre o zoneamento de uso do solo urbano e revoga a Lei n.º 6.256/2016 e suas alterações.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM, no uso de suas atribuições Legais, e com fundamento no Parágrafo Único do Art. 50 da Lei Orgânica do Município de Erechim, Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou, e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL SUSTENTÁVEL

Seção I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim (PDDUAS), define seus objetivos e diretrizes básicas de conformidade a legislação municipal pertinente e em especial a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade e a Lei Estadual n.º 10.116, de 23 de março de 1994, e dispõe sobre os instrumentos jurídicos e urbanísticos para sua implementação quanto aos aspectos de peculiar interesse municipal.

Parágrafo único. A política urbana e ambiental sustentável tem por objetivo ordenar o pleno de desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, em consonância com as diretrizes e os instrumentos da legislação federal, estadual e municipal, que serão explicitadas no que couber por Lei Complementar municipal e sua regulamentação, por meio de decretos do Poder Executivo.

Art. 2º O Poder Executivo Municipal promoverá o desenvolvimento urbano e ambiental sustentável de Erechim, com a finalidade de obter a estruturação da gestão urbana, a melhoria da qualidade de vida e o incremento do bem-estar da comunidade.

Parágrafo único. A execução do previsto no caput deste Artigo ficará a cargo do Instituto de Planejamento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim – IPUA-E – órgão técnico e administrativo, criado pela Lei Municipal n.º 3.519, de 05 de novembro de 2002.

Art. 3º São objetivos do desenvolvimento urbano e ambiental sustentável:



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
www.erechim.rs.leg.br

I – Ordenação adequada do crescimento urbano em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, culturais e administrativos, visando à adequada distribuição espacial da população e das atividades econômicas;

II – Pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários;

III – Atendimento das necessidades e carências básicas da população quanto às funções de habitação, trabalho, lazer, cultura, circulação, saúde, saneamento e convívio com a natureza;

IV – Conservação e restauração do Patrimônio Ambiental;

V – Integração da ação governamental municipal com órgãos e entidades federais, estaduais e microrregionais;

VI – Propiciar a participação comunitária na gestão da cidade, considerando-a como produto cultural do povo;

VII – Ordenar o uso e ocupação do solo, em consonância com a função social da propriedade urbana e suas características culturais e ambientais.

Art. 4º As atividades governamentais de promoção do desenvolvimento urbano serão objeto de planejamento e coordenação permanentes, e poderão receber recursos advindos de Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 5º O Planejamento do Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim será consubstanciado em planos e programas, e compreenderá a elaboração e atualização dos seguintes instrumentos:

I – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim (PDDUAS);

II – Planos, programas e projetos de caráter municipal e de integração microrregional;

III – Programa Municipal de Investimentos para o Desenvolvimento Urbano de Erechim, a ser instituído por lei específica.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL SUSTENTÁVEL

Seção I

Das Disposições Gerais



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 6.º Deverá o Executivo, instituir o Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano, cujos objetivos serão os seguintes:

I – Estabelecer processo permanente de atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável, através da reavaliação de dados, índices e informações; realizar o Diagnóstico Ambiental (DA) de forma continuada, visando a caracterização e análise ambiental do Município de Erechim, estabelecendo as diretrizes de desenvolvimento previstas no PDDUAS;

II – Coordenar a elaboração e acompanhar a execução dos programas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município;

III – Assegurar, mediante normas e procedimentos orçamentários, a aplicação de critérios técnicos e administrativos atinentes ao desenvolvimento urbano;

IV – Modernizar as estruturas e procedimentos dos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, objetivando:

- a) o contínuo aperfeiçoamento na execução dos planos e programas de desenvolvimento urbano;
- b) assegurar à comunidade orientação clara e precisa sobre a aplicação da legislação urbanística;
- c) a descentralização dos serviços.

V – Estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar os processos de decisão e coordenação das atividades governamentais.

Art. 7º O órgão central do Sistema de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável é o IPUAE.

Art. 8º As atividades de promoção do desenvolvimento urbano, integradas ao Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável, ficam a cargo do órgão central de coordenação deste Sistema, e regulamentadas pelo Executivo Municipal.

Seção II

Da Organização do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano

Art. 9º O órgão de integração e de cooperação governamental e institucional do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável é o Conselho da Cidade, conforme determina o Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257/2001 e alterações posteriores.

Art. 10. O Município de Erechim articular-se-á com os demais municípios da região, mediante convênios, acordos e contratos, com a aprovação do Legislativo Municipal, entre órgãos e entidades de suas Administrações Públicas, com relação:



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
www.erechim.rs.leg.br

I – Ao planejamento integrado do desenvolvimento municipal, levando em consideração como unidade de planejamento as bacias hidrográficas;

II – À programação, instalação, exploração e administração de serviços comuns, devendo estar compatibilizada com as diretrizes dos Conselhos Municipais vinculados às áreas de Desenvolvimento Social, Econômico, Urbano, Cultural e Ambiental;

III – A homogeneidade e complementaridade das respectivas legislações municipais, em especial quanto:

- a) ao regime urbanístico em geral, inclusive uso e parcelamento do solo;
- b) à proteção ecológica, paisagística e cultural;
- c) à criação de áreas comuns de contenção urbana;
- d) às finanças públicas e política tributária;
- e) à limpeza urbana, compreendendo lixo e disposição final dos resíduos sólidos;
- f) aos transportes;
- g) à proteção da vegetação nativa e mananciais das bacias hidrográficas.

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Dos Objetivos Gerais e Das Diretrizes Básicas

Art. 11. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável, tem por objetivo assegurar o bem-estar da população, disciplinando o desenvolvimento, garantindo o equilíbrio entre o crescimento físico e demográfico, preservando a qualidade de vida urbana e ambientalmente sustentável.

Art. 12. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes básicas:

I – Assegurar a continuidade da estrutura urbana adequada, serviços de infraestrutura básica e equipamentos comunitários;

II – Intensificar o uso das regiões servidas de infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários;

III – Preservar os mananciais hídricos que abastecem as áreas urbanas, os fundos de vale e áreas verdes, através de restrições à ocupação do solo e controle de seu adensamento;

IV – Estabelecer hierarquia da estrutura viária, de forma a permitir perfeita integração com a ocupação do solo e a acessibilidade universal;



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
www.erechim.rs.leg.br

V – Direcionar o crescimento da cidade através da correspondente expansão da rede de infraestrutura básica, de maneira a impedir a ocupação indiscriminada de áreas que, por suas condições físicas e geográficas, são consideradas inadequadas à ocupação urbana;

VI – Permitir a expansão ordenada do setor industrial, através do disciplinamento das atividades já existentes e da criação de áreas de acordo com os níveis de interferência ambiental;

VII – Proteger a configuração urbanística dos parcelamentos com finalidades sociais, com o objetivo de proporcionar às camadas menos favorecidas da população o acesso à moradia e a melhor qualidade de vida urbana;

VIII – Estimular a proteção de edificações de valor histórico, preservando sua configuração urbanística e memória arquitetônica;

X – Promover a elaboração do Plano Diretor de Paisagismo e de Manejo em Áreas de Preservação Permanente;

XI – Contenção do atual perímetro urbano de modo a induzir a ocupação dos espaços urbanizados;

XII – Descentralização das atividades através da dinamização dos centros de bairros;

XIII – Instituir mecanismos de incentivos fiscais e técnico construtivos que promovam a ocupação e o adensamento dos vazios urbanos;

XIV – Promover a implementação e ampliação dos equipamentos de apoio à saúde, educação, lazer e saneamento básico;

XV – Proteger o meio ambiente de qualquer forma de degradação;

XVI – Evitar a centralização excessiva das atividades industriais, de comércio e serviços, no sentido de adequar a cidade à sua dinâmica econômica, visando o reordenamento espacial.

XVII – Instituir mecanismos de incentivos fiscais e técnico construtivos que fomentem e incentivem o uso de tecnologias ambientais sustentáveis, medidas que preservem, protejam e recuperem o meio ambiente.

Art. 13. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Erechim obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta Lei Complementar, no que se refere ao planejamento urbanístico nos aspectos físicos e administrativos.

Parágrafo único. As plantas e tabelas constantes do PDDUAS, são considerados elementos integrantes das Leis Complementares que o compõem.

Art. 14. Compete ao Executivo Municipal, controlar a aplicação das diretrizes básicas estabelecidas nesta Lei Complementar.

Seção II

Das Áreas Territoriais e Sua Divisão



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 15. Para fins administrativos, fiscais e dos regimes urbanístico e ambiental, o território do Município de Erechim compreende:

I – Área Urbana: definida, segundo limites fixados pela Lei Complementar do Perímetro Urbano e delimitada nas plantas de Uso e Ocupação do Solo, anexa à presente Lei Complementar, em função dos serviços públicos e das edificações existentes;

II – Área de ocupação Extensiva: áreas de urbanização rarefeita, compreendidas dentro ou fora do perímetro urbano, definindo-se como áreas destinadas para a expansão urbana ou reservadas para o crescimento das vilas. Ainda que localizadas na área rural, as Áreas de Ocupação Extensiva estão submetidas às normas da presente Lei Complementar, condicionadas à apresentação de plano e sujeitas à delimitação através de legislação específica;

III – Área Rural: área restante do território do Município, identificada pela sua destinação agrícola, pastoril ou extrativa.

§ 1º A Zona Urbana da sede do Município de Erechim, das sedes distritais e das vilas, é aquela definida em Lei Complementar.

§ 2º Para fins de planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental sustentável, a área urbana fica dividida em regiões de macrozoneamento denominadas Unidades Mistas, Unidades Residenciais, Unidades de Serviço, Áreas Especiais, Unidades Lineares, Unidades Industriais e Áreas Industriais.

Art. 16. Os limites das unidades serão preferencialmente estabelecidos pelo traçado viário, consideradas as vias existentes e projetadas, tendo ainda, dentre outras, as seguintes funções:

I – Caracterizar zonas, de modo a estabelecer programas de assentamento, disciplinando atividades, com o objetivo de melhor orientar e direcionar os investimentos e ações do Poder Público;

II – Proporcionar a cada região, a utilização mais adequada em função das características do sistema viário, topografia, infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários existentes;

III – Servir como base de informação estatística;

IV – Qualificar os espaços urbanos, segundo os critérios de:

a) densidade demográfica;

b) atividades e usos existentes;

c) equipamentos urbanos.

V – Definir diretrizes quando da implantação de obras físicas;

VI – Consolidar zonas de uso.

Art. 17. Os limites e denominações dos bairros serão disciplinados através de Lei Complementar específica.



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
www.erechim.rs.leg.br

Seção III

Do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável e Sua Vigência

Art. 18. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável terá vigência indeterminada e as revisões e reavaliações serão conforme previsto no Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001 e alterações posteriores.

Art. 19. As reavaliações e revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável aplicam-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o disposto no Art. 18 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 20. Áreas Especiais são as que requerem regime urbanístico especial, condicionado às suas peculiaridades, no que se refere a:

- I – Características de localização, situação, condições topográficas, proteção à saúde pública e ao patrimônio ambiental nos seus aspectos ecológicos, paisagísticos, culturais e econômicos;
- II – Aos programas, projetos e equipamentos urbanos implantados em sua área.

Art. 21. As Áreas Especiais serão instituídas e regulamentadas mediante a elaboração de proposta do Executivo Municipal ao Legislativo Municipal, a partir de parecer do Conselho da Cidade.

Parágrafo único. O Executivo Municipal, a título de estímulo, poderá conceder, mediante Lei específica que regule a matéria, aos proprietários ou possuidores de glebas ou terrenos integrantes das áreas classificadas como Especiais, na forma desta Lei Complementar, isenção ou redução proporcional nas alíquotas do Imposto Territorial Urbano, além de outros benefícios, de modo a estimular a preservação e o desenvolvimento público, social, urbanístico, cultural e econômico. Fica assegurado às Áreas Especiais a utilização dos índices estipulados pelo Regime Urbanístico da **macrozona** onde está inserido, ou **zona lindeira**. Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento da Área Especial, o regime urbanístico será aquele da Unidade de Uso em que estiver inserida, após a revogação da Lei que a instituiu.

Art. 22. Do Ato que instituir as Áreas Especiais constarão:

- I – Seus limites, definidos no mapa de zoneamento;



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
www.erechim.rs.leg.br

II – As principais características que lhe conferirem peculiaridade, nos termos do Artigo 20 e, em especial, a potencialidade de interesse ambiental;

III – A indicação dos planos e programas que nelas devam ser executados, quando for o caso;

IV – As diretrizes gerais de uso e ocupação do solo e exploração econômica, quando discordantes com as diretrizes da macrozona onde está inserida, inclusive quanto às atividades, obras e serviços permitidos, serão estabelecidos mediante solicitação do empreendedor, parecer do IPUA-E e apreciação do Conselho da Cidade.

Art. 23. Os órgãos da Administração Municipal deverão compatibilizar os planos, programas e projetos de investimentos que porventura se realizem nas Áreas Especiais, com os dispositivos e diretrizes da presente Lei Complementar ou dela decorrentes.

Art. 24. São Áreas Especiais:

I – Áreas de Interesse Público;

II – Áreas de Interesse Urbanístico;

III – Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico;

IV – Áreas de Interesse Cultural;

V – Áreas de interesse Econômico;

Seção I

Das Áreas de Interesse Público

Art. 25. Áreas de Interesse Público são aquelas onde estão ou serão implantados equipamentos urbanos, programas e projetos governamentais, os quais, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável, tais como:

I – Centro Administrativo e outros prédios destinados à administração pública, inclusive instalações militares ou civis;

II – Estádios, auditórios, parques, clubes, áreas recreativas particulares de grande porte;

III – Equipamentos urbanos, comunitários e de serviço ao público, inclusive prédios e instalações destinadas à televisão e à radiodifusão;

IV – Terminais de transporte de passageiros, cargas ou abastecimento, inclusive instalações centrais de armazenamento ou comercialização atacadista;

V – Cemitérios.



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
www.erechim.rs.leg.br

Seção II

Das Áreas de Interesse Urbanístico

Art. 26. São Áreas de Interesse Urbanístico:

- I – Áreas de Recuperação Urbana;
- II – Áreas de Indução ao Crescimento Urbano;
- III – Áreas de Restrição à Ocupação.

Art. 27. Áreas de Recuperação Urbana, são aquelas objeto de planos e programas específicos de renovação e recuperação das condições urbanas em deterioração ou inadequadas às funções previstas, tais como:

- I – Núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbanos;
- II – Núcleos decorrentes de parcelamento clandestino do solo, irregulares, incompletos, abandonados ou carentes de equipamentos urbanos;
- III – Núcleos deteriorados ou sub-habitação;
- IV – Áreas com densidade populacional rarefeita ou excessiva, cuja ocupação acarreta ou poderá acarretar extensão territorial em proporções inadequadas às previsões de densidade, crescimento populacional ou implantação de equipamentos urbanos.

Art. 28. Áreas de Indução ao Crescimento Urbano são áreas de intensificação do uso do solo, com o objetivo de promover o melhor aproveitamento da infraestrutura, no intuito de ordenar e direcionar o crescimento e onde deverá se dar prioridade à implantação de ações que induzam a ocupação e urbanização.

§ 1º A identificação das Áreas Especiais de Indução ao Crescimento Urbano far-se-á com base nos seguintes critérios:

- a) a continuidade da área urbanizada;
- b) a infraestrutura implantada ou a viabilidade de sua implantação imediata, sem ônus para o Município;
- c) a existência, na área ou nas suas proximidades, de equipamentos comunitários adequados à sua demanda;

2º Nas glebas e terrenos que permanecerem inocupados, após a instituição das Áreas de Indução ao Crescimento Urbano em que estiverem inseridos, aplicar-se-á o disposto no Artigo 67, desta Lei Complementar.

§ 3º A instituição das Áreas de Indução ao Crescimento Urbano, para os efeitos da presente Lei Complementar, vigorará pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos.



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 29. Áreas de Restrição à Ocupação são aquelas onde a ocupação com finalidades urbanas deverá ser restringida devido às condições de ordem topográfica, hidrológica, ambiental e urbanística.

Art. 30. Nas áreas de restrição à ocupação o parcelamento do solo e a edificação seguem as diretrizes dispostas nas tabelas em anexo.

§ 1º Ficam vedados o parcelamento do solo e a edificação nas glebas não loteadas até a data da presente Lei Complementar nas Áreas de Restrição à Ocupação que, com esta denominação, já estejam identificadas na Planta de Uso do Solo, anexa a esta Lei Complementar.

§ 2º Exclui-se do disposto, as edificações de caráter habitacional unifamiliar, atendidas as diretrizes urbanísticas desta Lei Complementar.

Seção III

Das Áreas de Interesse Ambiental

Art. 31. Áreas de Interesse Ambiental, são os espaços físicos que pelas suas características devam ter a ocupação controlada, de modo a preservar o patrimônio ambiental do Município.

Parágrafo único. São Áreas de Interesse Ambiental:

I – As reservas e estações ecológicas;

II – As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais renováveis.

Art. 32. As atividades que incidam sobre as Áreas de Interesse Ambiental, quanto ao controle da poluição, preservação dos recursos naturais, promoção, proteção ou restauração dos elementos destruídos, serão regulamentadas pelo Executivo Municipal, apreciado parecer do Conselho da Cidade.

Art. 33. As Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico dividem-se em:

I – Áreas de Preservação Permanente;

II – Áreas de Proteção Ambiental;

III – Áreas de Interesse Paisagístico.

Art. 34. As Áreas de Interesse Ambiental terão regime urbanístico próprio.

Parágrafo único. Nas Áreas de Interesse Ambiental, poderá ser concedido licenciamento para construção, desde que seja uso compatível com a sua destinação e respeitadas as diretrizes de interesse paisagístico e ambiental, de modo a não acarretar prejuízos ao meio ambiente.



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 35. Nas Áreas de Interesse Ambiental, o Município deverá, dentre outras diretrizes, estimular as culturas permanentes, respeitada a vocação natural do solo, em especial o reflorestamento com espécies nativas.

Subseção I

Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 36. Áreas de Preservação Permanente, são aquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geológicas, hidrográficas, botânicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no meio ambiente natural.

Art. 37. As Áreas de Preservação Permanente classificam-se em:

I – Áreas de Preservação Permanente por Instituição Legal;

II – Áreas de Preservação Permanente por Instituição Administrativa.

Art. 38. São Áreas de Preservação Permanente por instituição legal, na forma do Art. 4º da Lei Federal n.º 12.561/2012 e alterações posteriores.

Art. 39. Ficam instituídas como Áreas de Preservação Permanente, aquelas que com esta denominação já estejam identificadas na Planta de Uso do Solo, anexa a esta Lei Complementar ou que venham a ser identificadas quando do diagnóstico ambiental.

Art. 40. Fica implantada como Área de Preservação Permanente, a área do "Parque Longines Malinowski", instituído por Lei Estadual n.º 267/48, conforme o plano de manejo visando assegurar:

- a) a preservação da sua estrutura e fisionomia natural;
- b) a manutenção da integridade da flora e fauna;
- c) a elaboração de projetos e pesquisas técnico-científicas e outros aspectos referentes a salvaguarda dos recursos ambientais;
- d) a implantação de Projetos de turismo ecológico cultural e técnico-científico.

Parágrafo único. Na área de Preservação Permanente do Parque Longines Malinowski, não serão admitidas atividades diversas daquelas vinculadas aos programas de preservação ambiental.

Subseção II



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
www.erechim.rs.leg.br

Das Áreas de Proteção Ambiental

Art. 41. Áreas de Proteção Ambiental, são unidades de conservação dos recursos naturais, através da adequação e orientação das atividades humanas consideradas de relevante interesse público e que têm por objetivo a conservação e melhoria das condições ecológicas locais.

Art. 42. Para fins desta Lei, são Áreas de Proteção Ambiental, as que integram as bacias de captação, abastecimento, suas nascentes no Município de Erechim e as destinadas ao abastecimento de outros municípios.

Art. 43. Ficam instituídas como Áreas de Proteção Ambiental, as áreas que integram os mananciais hídricos dos Rios Ligeirinho, Leãozinho e Suzana, visando assegurar a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental da região dos mananciais, e garantir a portabilidade da água coletada para consumo da população da Zona Urbana de Erechim e outros municípios.

Art. 44. A norma que estabelecer a Área de Proteção Ambiental deverá conter:

I – Sua denominação;

II – Seus limites geográficos;

III – Proibições e restrições de uso dos recursos ambientais nela contidos;

IV – Penalidades: multas em valores proporcionais à degradação ambiental causada sem licença do órgão de controle ambiental, de acordo com o Decreto n.º 88.352 sem prejuízo das demais disposições.

Art. 45. Na implantação da Área de Proteção Ambiental deverão ser adotadas, entre outras, as seguintes medidas prioritárias:

I – Utilizar os instrumentos legais e incentivos financeiros governamentais, bem como definir e implantar Plano de Manejo para assegurar a proteção das áreas, o uso racional do solo e outros aspectos referentes à salvaguarda dos recursos ambientais;

II – Aplicar, quando necessário, medidas legais educativas e de fiscalização, destinadas a impedir o exercício de atividades degradadoras da qualidade ambiental e da água destinada ao abastecimento público;

III – Zoneamento de uso e ocupação da área bem como os aspectos referentes ao parcelamento do solo;

IV – Medidas de controle efetivo dos efluentes sanitários e resíduos poluentes, órgãos competentes, bem como implantação de sistema de tratamento.

§ 1º O Executivo Municipal, em articulação com órgãos e Entidades Públicas ou Privadas, determinará as áreas de interesse público que constituirão as Áreas de Proteção Ambiental.



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
www.erechim.rs.leg.br

§ 2º As pessoas físicas ou jurídicas, que de qualquer modo, degradarem Áreas de Proteção Ambiental, estão sujeitas às penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 46. Na Área de Proteção Ambiental, o Executivo Municipal estabelecerá normas, dentro dos princípios que regem o exercício do direito de propriedade, limitando ou proibindo:

I – A implantação e o funcionamento de indústrias potencialmente poluidoras, capazes de afetar mananciais de água;

II – A realização de obras de terraplanagem e a abertura de canais, quando estas iniciativas impliquem em sensível alteração das condições ecológicas locais;

III – Exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras ou assoreamento das bacias hidrográficas;

IV – O exercício de atividades que ameacem extinguir, na área protegida, a flora e a fauna regional;

V – O uso de agrotóxicos e biocidas, quando discriminado ou em desacordo com as normas ou recomendações técnicas oficiais, a legislação vigente e ao plano de manejo.

Subseção III

Das Áreas de Interesse Paisagístico

Art. 47. São Áreas de Interesse Paisagístico, dentre outras:

I – As paisagens naturais notáveis;

II – As localidades e os acidentes naturais adequados ao lazer ativo e passivo, recreação e turismo;

III – As localidades que apresentem condições climáticas especiais;

IV – As paisagens urbanas construídas pelo homem, de caráter histórico e cultural;

V – As praças, parques, jardins, largos e recantos que integram o tecido urbano;

VI – As paisagens rurais e do entorno urbano, que proporcionam visuais significativas e simbólicas próprias da região;

VII – O alto das encostas, topos dos morros, escarpas e fundos de vales.

Art. 48. As Áreas de Interesse Paisagístico terão regime urbanístico próprio em razão de sua localização, estrutura fisiográfica, interesse ecológico, ou funções de proteção à paisagem e à saúde ambiental.

Art. 49. A proteção da paisagem urbana ou de seus elementos, será efetuada através da:



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
www.erechim.rs.leg.br

I – Preservação de edificações de interesse sociocultural;

II – Promoção e preservação das edificações em geral, dos logradouros públicos com seus equipamentos e dos componentes visuais e de comunicação.

Art. 50. As atividades de proteção da paisagem urbana e de seus elementos, serão consubstanciados em planos e programas atinentes:

I – À padronização dos equipamentos das redes elétricas e telefônica, zoneamento para as redes subterrâneas e posteamento;

II – À arborização das vias e logradouros públicos;

III – À comunicação visual, onde fiquem estabelecidas normas para a sinalização, nomenclatura e implantação de elementos de divulgação nos logradouros públicos;

IV – Ao estabelecimento de normas para a utilização das fachadas laterais e dos terraços das edificações em pontos que interfiram negativamente na paisagem urbana;

V – À limitação ou proibição da implantação de cartazes ou similares em locais que, de qualquer forma, interfiram na paisagem.

Art. 51. As florestas, bosques, árvores e arbustos de espécies nativas, situados no perímetro urbano da cidade, sedes distritais e vilas, são imunes ao corte, quando assim declaradas por ato do Poder Público.

Parágrafo único. Mediante comprovação, poderá ser permitido o corte nos seguintes casos:

I – Risco iminente à pessoa ou dano ao patrimônio público ou privado;

II – Execução de obra pública;

III – Execução de obra privada com base em prévio estudo.

Art. 52. Áreas de Lazer, Recreação e Turismo – poderão ser instituídas, com vistas à elaboração e execução de planos e programas destinados a:

I – Promover seu aproveitamento para lazer, recreação e turismo;

II – Assegurar a preservação e valorização do patrimônio cultural e natural;

III – Estabelecer normas de uso e ocupação do solo, nas áreas que, por suas qualidades de ecossistemas e paisagem natural, são passíveis, apenas, de ocupação rarefeita;

IV – Orientar recursos e incentivos, necessários ao atendimento dos objetivos e diretrizes mencionados.

Art. 53. Locais de Lazer, Recreação e Turismo são trechos do território municipal, destinados às atividades de lazer e à realização de programas de proteção e seus respectivos entornos.



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
www.erechim.rs.leg.br

§ 1º Entorno de Proteção é o espaço físico necessário ao acesso de público, à conservação, manutenção e valorização do local de lazer, recreação e turismo.

§ 2º Entorno de Ambientação é o espaço físico tratado com a finalidade de harmonizar o local de lazer, recreação e turismo, com a paisagem em que se situar.

Art. 54. Os Atos que declararem locais de lazer, recreação e turismo deverão indicar:

- I – Seus limites;
- II – Os entornos de proteção e ambientação;
- III – Os principais aspectos e características locais;
- IV – As normas gerais de ocupação, destinadas a preservação de seus aspectos e características, bem como harmonização com as edificações a serem implantadas.

Seção IV

Das Áreas de Interesse Cultural

Art. 55. Áreas de Interesse Cultural são aquelas que contêm espaços ou edificações dignas de serem preservadas e valorizadas, com vistas a proteção da memória e da paisagem urbana objetivando a elaboração e execução de planos e programas destinados a:

- I – Promover a cultura através da preservação, restauração, recuperação e valorização do patrimônio edificado e de seus valores culturais intrínsecos;
- II – Incentivar a participação da sociedade no resgate de sua memória e identidade cultural.

Art. 56. A identificação das Áreas de Interesse Cultural, deverá ser feita por meio de inventários e registros realizados com o assessoramento de órgão oficial, considerando os seguintes critérios:

- I – Valor histórico, arquitetônico ou urbanístico das edificações nelas contidas;
- II – Antiguidade;
- III – Raridade formal;
- IV – Risco de desaparecimento;
- V – Estado de conservação;
- VI – Existência de atividades representativas da tradição cultural ou econômica dos grupos étnicos formadores da população local;
- VII – Acessibilidade;
- VIII – Uso atual;



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
www.erechim.rs.leg.br

IX – Existência de sítios de valor histórico e arqueológico.

Art. 57. Quaisquer obras de reforma, demolição ou construção, realizadas em prédios inventariados como de interesse sociocultural, ou nos lotes a que os mesmos pertencam, deverão ser previamente analisadas pelo IPUA-E, ouvido parecer do Conselho da Cidade.

Art. 58. Com vistas a incentivar a valorização e manutenção de imóveis de interesse cultural, será assegurado aos seus proprietários, no caso de preservação integral ou parcial da edificação, benefícios conforme Lei específica.

Seção V

Das Áreas de Interesse Econômico

Art. 59. Áreas de Interesse Econômico são aquelas que contêm espaços ou edificações públicas ou privadas já instaladas dentro do perímetro urbano há pelo menos vinte anos, que promovam o desenvolvimento econômico do Município, e que não se enquadrem ao Regime Urbanístico desta Lei e enquadradas nas seguintes atividades:

- I – Comércio varejista 2;
- II – Comércio atacadista 3;
- III – Indústrias I3 e I4;
- IV – Instituições de ensino superior;
- V – Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação;
- VI – Atividades e serviços de caráter especial.

Seção VI

Das Penalidades

Art. 60. A modificação não autorizada, a destruição, desfiguração, o desvirtuamento no todo ou em parte das Áreas Especiais, ou sua utilização incompatível com os usos permitidos, estão sujeitas às seguintes penalidades:

- I – Interdição parcial ou total de atividade;
- II – Perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Município;
- III – Embargo de obra;
- IV – Reparação dos danos causados, restauração do que houver danificado ou reconstrução do que houver alterado ou desfigurado;
- V – Demolição de construção ou remoção de objeto que interfira com os entornos de proteção e ambientação.



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 61. O estabelecimento e a aplicação das sanções serão objeto de regulamentação pelo Executivo com base na legislação principal vigente.

CAPÍTULO V DO MEIO AMBIENTE

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 62. O Executivo Municipal deverá promover programas com relação ao meio ambiente, no sentido de:

I – Estabelecer política municipal que objetive a preservação e o manejo dos recursos naturais, de acordo com o interesse social;

II – Promover a educação ambiental, visando a conscientização pública para a preservação;

III – Controlar a produção, comercialização e emprego de técnicas, métodos ou substâncias que comportem riscos para o meio ambiente;

IV – Proteger o patrimônio cultural, histórico, paisagístico e ecológico, promovendo a sua utilização em condições que assegurem a sua conservação;

V – Estabelecer a obrigatoriedade de reposição da flora nativa e espécies de porte arbóreo;

VI – Estimular a criação, preservação e formação de áreas verdes, através de incentivos fiscais;

VII – Controlar e fiscalizar a produção, estocagem, transporte, comercialização, utilização de técnicas e instalações relativas às substâncias que comportem risco efetivo ou potencial para a qualidade de vida, de trabalho e do meio ambiente natural;

VIII – Promover o planejamento e a execução de política de saneamento básico dos esgotos pluviais e cloacais, em articulação com a União, com o Estado e os Municípios da região;

IX – Estimular a adoção de hábitos, costumes, posturas e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente;

X – Promover intercâmbio com os municípios vizinhos, objetivando a utilização dos recursos naturais em forma de consórcio;

XI – Criar lei específica de defesa do meio ambiente, que estabelecerá critérios de proteção ambiental e de manutenção do equilíbrio ecológico, com previsão de infrações e respectivas sanções.

Parágrafo único. As condutas e atividades lesivas ao meio ambiente estarão sujeitas às sanções administrativas, estabelecidas por Lei Complementar.



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
www.erechim.rs.leg.br

XII – Criar lei específica que institua o Programa de incentivo à sustentabilidade Urbana nos imóveis do município de Erechim, cujo objetivo será fomentar e incentivar o uso de tecnologias ambientais sustentáveis, medidas que preservem, protejam e recuperem o meio ambiente, e autoriza a concessão de incentivo fiscal no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), aos imóveis que atendam aos requisitos estipulados pela lei.

Art. 63. A construção, instalação, reforma, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão Estadual de Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. Os estabelecimentos, deverão promover as medidas necessárias, no sentido de prevenir ou corrigir os danos decorrentes.

Art. 64. Visando o controle da exploração dos recursos florestais, do desmatamento e da erosão, todo e qualquer corte de árvores só poderá ser realizado com base na legislação pertinente e o movimento de terra mediante licença e vistoria, pelo órgão técnico do Município.

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS LEGAIS PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 65. A legislação tributária municipal será utilizada e/ou atualizada pelo Legislativo Municipal, de forma a assegurar a função social da propriedade - (Constituição Federal, Artigo 156, §1º), de acordo com as seguintes diretrizes:

I – Nas Áreas de Indução ao Crescimento Urbano:

- a) imposto territorial urbano progressivo para as glebas baldias não parceladas;
- b) gradual redução das alíquotas do imposto territorial urbano progressivo, proporcionalmente a medida em que a área for sendo parcelada e ocupada;
- c) imposto predial e territorial urbano progressivo, respectivamente, para lotes baldios, construções irregulares ou áreas loteadas em desacordo com as disposições legais.

II – Nas Áreas de Restrição à ocupação, haverá redução das alíquotas ou isenção do imposto territorial urbano, enquanto permanecerem as exigências urbanísticas de restrição à ocupação do solo.

Parágrafo único. Considera-se baldias, para os efeitos de progressividade tributária, as glebas e terrenos não utilizados ou subutilizados, com prejuízo ao desenvolvimento urbano, especialmente a continuidade, do sistema viário, na forma da Constituição Federal – Capítulo II, Artigo 182, §4º – incisos I e II.



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 66. Os instrumentos legais visando a promoção da ocupação do solo, objetivam proporcionar ao Executivo Municipal, meios para a aquisição de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como custear desapropriações.

Parágrafo único. Constituem instrumentos legais, dentre outros, os seguintes:

- I – Transferência do direito de construir;
- II – Regime Urbanístico;
- III – Direito de preempção;
- IV – Legislação tributária.

Art. 67. O direito de construir sobre a propriedade urbana de um imóvel poderá ser total ou parcialmente transferido para outro, adicionando-se índices urbanísticos compatibilizando com as diretrizes desta Lei Complementar.

Art. 68. O regime urbanístico constitui-se no conjunto de instrumentos que disciplinam o ordenamento espacial das edificações, o uso do solo, as inter-relações entre espaços públicos e privados, e a circulação urbana.

Art. 69. O direito de preempção confere ao Município, a preferência para a aquisição de terreno urbano, objeto de alienação entre particulares, tão somente nos casos de intenção de realização de programas de caráter social, empreendidos por instituições governamentais.

Seção I

Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 70. Serão considerados prioritários para fins de Ocupação do Solo:

I – Em função da infraestrutura urbana, os lotes integrados em loteamentos aprovados e as glebas baldias de terreno, parceladas ou não, em áreas urbanas com infraestrutura já implantada em suas proximidades;

II – Em função do uso do solo, as glebas de terreno quando consideradas adequadas à implantação de núcleos habitacionais vinculados aos locais de trabalho.

Art. 71. Serão consideradas prioritárias para fins de Restrição a Ocupação do Solo, as Áreas Especiais na forma desta Lei Complementar.

Art. 72. O Executivo Municipal elaborará o plano de prioridades e fixação de diretrizes para promover a ocupação do solo, identificando áreas para fins 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
www.erechim.rs.leg.br

I – Parcelamento do solo em áreas baldias, nas diversas modalidades previstas;

II – Ocupação por edificações das áreas já parceladas;

III – Instituição de Áreas de Indução ao Crescimento Urbano;

IV – Instituição de Áreas de Restrição a Ocupação Urbana.

Art. 73. Nas Áreas de Ocupação Extensiva será permitida, preferencialmente, a construção de edificações de habitação unifamiliar e as destinadas às atividades rurais, de lazer, recreação e turismo em caráter extensivo, podendo excepcionalizar a ocupação com outros usos compatíveis a critério do IPUA-E e apreciado o parecer do Conselho da Cidade.

Art. 74. Para a elaboração de planos de ocupação do solo ou o estabelecimento de Áreas Especiais, o Executivo Municipal poderá suspender a concessão de licença ou autorização para urbanização, até 3 (três) meses, por decreto, e até 1 (um) ano, mediante lei específica. Parágrafo único. Os órgãos e entidades federais e estaduais com atuação no Município, deverão compatibilizar seus planos, atuações e prioridades para a localização de suas atividades, de acordo com as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 75. O parcelamento do solo e a edificação deverão estar em consonância com o ordenamento territorial pretendido.

Parágrafo único. A concessão do direito de construir, estará vinculada aos limites impostos pela capacidade de infraestrutura existente e ao meio ambiente.

Art. 76. Fora do perímetro urbano, somente serão permitidos o parcelamento do solo para fins urbanos e a desapropriação para empreendimentos habitacionais de caráter social, mediante Lei Municipal.

CAPÍTULO VII DO REGIME URBANÍSTICO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 77. Para fins de uso e ocupação do solo, define-se o regime urbanístico através de normas relativas a:

I – Uso e Ocupação do Solo;

II – Dispositivos de Controle das Edificações;



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
www.erechim.rs.leg.br

III – Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Os usos e atividades na zona urbana de Erechim, serão regulados pelo Grupamento de Atividades, Tabelas e Plantas complementares, por Unidade de uso, anexos à presente Lei Complementar.

Art. 78. Para fins da aplicação das normas relativas ao regime urbanístico, no que refere às delimitações nos Eixos de Comércio e Serviços, Vias de Ligações Prioritárias e Corredores de Comércio e Serviços, e demais Unidades de Uso, compreender-se-á o logradouro citado até seu lado oposto, atingindo, além das testadas ao longo do Eixo, todo imóvel que tenha qualquer confluência com as delimitações, abrangendo, inclusive, os imóveis das esquinas que se localizem nos finais dos Eixos.

Art. 79. O regime urbanístico poderá ser revisto a critério do Poder Público, análise do IPUA-E e apreciado parecer do Conselho da Cidade, mediante solicitação dos interessados, nos seguintes casos:

I – Para preservação de árvores de porte no interior de lotes ou no passeio;

II – Para melhor adequação da obra arquitetônica;

III – Para a manutenção de prédios de interesse cultural;

IV – Para a preservação da paisagem urbana;

V – Nas Áreas Especiais;

VI – Em função de características topográficas especiais, excepcionais ou irregulares, de modo a promover um melhor aproveitamento do lote;

VII – Em função da continuidade do sistema viário;

VIII – Em função do interesse socioeconômico do empreendimento.

Seção II

Do Zoneamento de Uso do Solo Urbano

Art. 80. Zoneamento, para fins desta Lei Complementar, é a divisão da área urbana do Distrito Sede do Município de Erechim, em zonas com usos diferenciados, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade, assegurando condições de habitabilidade e uso racional do solo.

Art. 81. Os principais fins de interesse público que o zoneamento visa atingir são os seguintes:



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
www.erechim.rs.leg.br

I – Orientar o uso do solo em benefício do bem comum, considerando-o prevalecente sobre os interesses individuais;

II – Evitar o uso abusivo do solo, assim como regular o seu desuso com o fim de evitar danos materiais, desconforto e insegurança a população;

III – Assegurar condições de geração e atração de tráfego, compatíveis com a capacidade de trânsito do sistema viário proposto.

Art. 82. Uso do Solo, para os efeitos desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades com uma determinada zona de uso.

Art. 83. Os loteamentos e arruamentos, em qualquer nível ou escala, as edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer empresas ou entidades, mesmo as de direito público, ficam sujeitas aos critérios e diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 84. As Zonas de Uso constituem-se pelo agrupamento de Unidades de Uso que apresentam as mesmas tendências de ocupação do solo.

§ 1º As atividades conformes, definidoras da tendência das Zonas de Uso serão as caracteristicamente implantadas ou cuja implantação esteja prevista em sua área.

§ 2º Os padrões urbanísticos fixados nos Anexos desta Lei Complementar, definem as atividades proibidas em cada Unidade de Uso, incluindo, conforme o caso, outras condicionantes especiais relativas às edificações nas quais sejam implantadas.

Art. 85. As atividades permitidas são as constantes dos padrões urbanísticos estabelecidos nos Anexos desta Lei Complementar ou neles passíveis de enquadramento, segundo as tendências de uso.

Art. 86. As atividades consideradas proibidas são aquelas não passíveis de enquadramento, porquanto descaracterizam o zoneamento nas Unidades de Uso.

Art. 87. Será mantido o uso das atuais edificações desde que licenciadas, permitindo-se reformas e ampliações até os limites permitidos pelo Regime Urbanístico da zona de uso.

§ 1º Edificações desconformes compreendem aquelas que, aprovadas e licenciadas anteriormente a vigência desta Lei Complementar, não correspondem aos padrões urbanísticos relativos ao uso, em função de suas características.

§ 2º O Executivo Municipal poderá determinar medidas corretivas a serem tomadas pelos interessados, em relação às edificações e aos usos já localizados que estejam em desconformidade com a presente Lei Complementar se revelem inconvenientes as diretrizes da estrutura urbana.

§ 3º No caso de não haver regime urbanístico para a atividade no local, deverá ser considerado o regime mais restritivo das demais atividades permitidas na zona.



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
www.erechim.rs.leg.br

Seção III

Do Uso do Solo Rural

~~Art. 88. Para atividades residenciais em área rural, o projeto deverá atender aos seguintes condicionantes:-~~

Art. 88. Para atividades residenciais em área rural, o projeto deverá atender aos seguintes condicionantes: [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 104/2023\)](#)

I – Taxa de Ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);

II – Altura Máxima de 3 (três) pavimentos;

~~III – Recuo mínimo de qualquer divisa e/ou acesso de 5 (cinco) metros;-~~

III – Recuo mínimo de qualquer divisa de 3,50 metros, e do acesso ou estrada vicinal de 5,00 metros; [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 104/2023\)](#)

IV – Ter acesso, energia elétrica, água potável e tratamento de efluentes domésticos;

V – Deverão ser respeitados os condicionantes ambientais, históricos e culturais pertinentes.

Art. 89. Para demais atividades, diretrizes a critério do IPUA-E.

CAPÍTULO VIII

DO USO DO SOLO NA ZONA URBANA

Art. 90. Para fins de planejamento do desenvolvimento urbano, a área urbana do distrito sede do Município de Erechim, fica dividida em regiões de macrozoneamento, denominadas Unidades Mistas (UM), Unidades Residenciais (UR), Unidades de Serviço (US), Áreas Especiais (AE), Unidades Lineares (UL), Unidades Industriais (UI), Áreas Industriais (AI), segundo a ocupação do solo fixada para cada uma e limites definidos em planta, adotando-se as definições constantes nesta Lei Complementar, como segue:

I – Unidades Mistas – UM: são as zonas caracterizadas pela miscigenação das atividades já implantadas, independentemente de sua tendência de uso, onde podem ocorrer usos residenciais, comerciais e de serviço em toda a sua área;

II – Unidades Residenciais – UR: São as zonas de uso em que predominam as atividades residenciais e as exercidas em função da habitação, a ela vinculadas e as de apoio aos moradores locais;

III – São também consideradas Unidades Residenciais, os núcleos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda, cujas normas de implantação podem variar de acordo com a finalidade a que se destinam, conforme o seguinte:

a) edificações ou núcleos habitacionais desenvolvidos e implantados por órgãos governamentais;



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
www.erechim.rs.leg.br

b) edificações ou núcleos habitacionais, desenvolvidos por particular e vinculados aos órgãos governamentais;

IV – As edificações e núcleos habitacionais de interesse social deverão atender os requisitos urbanísticos da presente Lei Complementar e do Código de Edificações, segundo os padrões:

- a) lotes urbanizados, com ou sem embrião de unidade residencial;
- b) habitação unifamiliar isolada;
- c) habitação unifamiliar geminada;
- d) habitação coletiva, com no máximo 2(dois) pavimentos;
- e) condomínios por unidades autônomas, devendo para a sua implantação, neste caso, serem fixadas diretrizes pelo IPUA-E e apreciado parecer do Conselho da Cidade, apenas os de interesse social.

V – Unidades de Serviços: São as zonas caracterizadas pela homogeneidade de uso em que predominam as atividades comerciais, de serviços ou industriais, visando a descentralização, mediante:

- a) medidas institucionais, administrativas e tributárias;
- b) investimentos públicos;
- c) execução de loteamentos industriais obedecida a legislação pertinente.

VI – Áreas Especiais: São edificações, espaços, equipamentos ou porções do território urbano que, pelas características quanto às dimensões ou atividades implantadas deverão, no interesse público, possuir regime urbanístico especial devido às suas peculiaridades. Fica assegurado à Área Especial no mínimo o regime urbanístico das Unidades confrontantes ou lindeiras devendo a sua aprovação estar condicionada à proposta de ocupação do solo ao IPUA-E e apreciado parecer do Conselho da Cidade. Nas Áreas Especiais cujas atividades estejam em desconformidade com a presente Lei Complementar, estão vedadas, as reformas e ampliações, obedecido ao disposto nesta Lei Complementar;

VII – Unidades Lineares:

As diretrizes urbanísticas das Unidades Lineares se sobrepõem às diretrizes do zoneamento onde o imóvel está inserido, ainda que mais restritivas.

VIII – Corredores de Comércio e Serviços – CCS - (Rodovias Federais – BRs e Estaduais – RSs): São as áreas que se caracterizam pela testada das vias que integram o sistema viário principal – BR e RS – com vistas à implementação de atividades compatíveis com o tráfego pesado e intenso, as quais têm o objetivo de disciplinar o acesso, o uso e a ocupação dos terrenos contíguos à faixa de domínio das BRs e RSs, dentro dos limites da área urbana e zona de expansão urbana, sem prejuízo das demais legislações pertinentes:

- a) Corredor 1 – BR 480, a partir da interseção com a Rua João Segatti em direção a Barão de Cotegipe;
- b) Corredor 2 – RS 211 (Erechim - Paulo Bento), a partir da Avenida Caldas Júnior;
- c) Corredor 3 – RS 135 (Erechim - Getúlio Vargas), a partir da BR153;
- d) Corredor 4 – BR 153 (Erechim - Três Arroios), a partir da RS135;



e) Corredor 5 – RS 331 (Erechim - Gaurama), a partir da BR153;

f) Corredor 6 – RS 477 (Erechim - Áurea), a partir da Rua Edson José Menoncin.

IX – Os lotes resultantes do parcelamento que tiverem frente direta para o Corredor deverão ter área mínima de 1.000m² e testada mínima de 20,00m, independente do zoneamento em que está inserido ou que faz limite o Corredor.

X – O acesso direto a Rodovia fica condicionado a consulta prévia ao órgão estadual ou federal competente.

XI – Corredores de Desenvolvimento: São áreas que objetivam oportunizar um crescimento industrial, comercial, atacadista, de depósitos, de serviços, turístico e cultural, ao longo das Rodovias BR-153, BR-480, RS-135, RS-331, RS-211, RS-477 e RS-420 e atendidas as especificações abaixo:

a) a abrangência dos Corredores de Desenvolvimento se restringe aos lotes rurais que façam testada direta com as rodovias supraindicadas;

b) os Corredores de Desenvolvimento iniciam a partir do perímetro urbano, estabelecido na presente Lei Complementar, e se estenderão por:

1) na RS-331, no sentido Erechim-Gaurama;

2) na RS-211, no sentido Erechim-Paulo Bento;

3) na RS-135, a partir do fim do perímetro urbano, no sentido Erechim-Getúlio Vargas;

4) na BR-153, no sentido Erechim-Três Arroios;

5) na RS-477, a partir do fim do perímetro urbano, no sentido Erechim-Áurea;

6) na BR-480 no sentido Erechim-Barão de Cotegipe;

7) na RS – 420, a partir do fim do perímetro urbano, no sentido Erechim-Aratiba.

~~XII – Ocorrendo parcelamento do solo, os lotes que fizerem frente com as rodovias e vias de até 750 m (setecentos e cinquenta metros) do eixo da rodovia e/ou via, não poderão ser inferiores a 1000 m² (um mil metros quadrados), inclusive com os terrenos de testada a rodovia e/ou via com o mínimo de 20,00m (vinte metros) de frente, podendo ser levado a registro no cartório competente.~~

XII – Ocorrendo parcelamento do solo, os lotes que fizerem frente com as rodovias e os terrenos que estiverem numa distância de até 750 m (setecentos e cinquenta metros) do eixo da rodovia, não poderão ser inferiores a 1000 m² (um mil metros quadrados), inclusive com os terrenos de testada a rodovia com o mínimo de 20,00m (vinte metros) de frente, podendo ser levado a registro no cartório competente. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 019/2020](#))

XIII – 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 Complementar. Excetua-se a aplicação, também, da legislação urbana impeditiva ou inibidora de atividades essenciais, para o desenvolvimento do setor agrícola;

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



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

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

XVII – Eixos de Comércio e Serviços: São as vias com predominância de atividades comerciais e de serviços gerais. As vias mencionadas a seguir, assumirão características de Eixos, com regime urbanístico semelhante para ambas as testadas, de acordo com o disposto na Planta de Uso do Solo, sendo seu uso e ocupação regulados em tabela anexa, observando, ainda, o que dispõe nesta Lei Complementar:

- a) Eixo 1 – Avenida Pedro Pinto de Souza entre as Ruas João Pessoa e Marechal Floriano;
- b) Eixo 2 – Rua Santos Dumont entre BR-153 e Rua João Pessoa;
- c) Eixo 3 – Rua David Pinto de Souza entre Rua Santos Dumont e Rua Dr. Raymundo Zanin;
- d) Eixo 4 – Avenida Farrapos entre as Ruas José do Patrocínio e Salgado Filho;
- e) Eixo 5 – Avenida Caldas Júnior, entre BR-153 e Rua José Oscar Salazar;
- f) Eixo 6 – Rua Israel entre Ruas Passo Fundo e Sarandi, e Av. Santo Dal Bosco entre Ruas Sarandi e Alemanha, e Rua Osmar Rossi entre a Av. Santo Dal Bosco e a Rua Carlos Reichman
- g) Eixo 7 – Avenida José Oscar Salazar entre Ruas Alemanha e Rua Santa Rita;
- h) Eixo 8 – Avenida José Oscar Salazar entre Ruas Santa Rita e Ottone Antônio Cervo;
- i) Eixo 9 – Rua Daniel Durlin, entre Ruas Ottone Antônio Cervo e Americo Godoy Ilha;
- j) Eixo 10 – Avenida Maurício Cardoso entre Avenida Sto. Dal Bosco (Viaduto Rubem Berta) e Rua Evaristo de Castro;
- k) Eixo 11 – Rua Henrique Schwering entre Avenida Tiradentes e Rua Aires Pires;
- l) Eixo 12 – Rua Henrique Schwering, entre Rua Aires Pires e Augusto de Carli; Rua Augusto de Carli, entre Ruas Henrique Schwering e José Reinaldo Angoneze; Rua José Reinaldo Angoneze, entre Ruas Augusto de Carli e Dr. Sidney Guerra;
- m) Eixo 13 – Rua Dr. Sidney Guerra entre Rua Pernambuco até o trevo da BR 153;
- n) Eixo 14 – Rua Pernambuco entre Avenida XV de Novembro e Rua Dr. Sidney Guerra;
- o) Eixo 15 – Avenida XV de Novembro entre Ruas Pernambuco e Duque de Caxias; Rua Duque de Caxias entre Av. XV de Novembro e Rua Espírito Santo;
- p) Eixo 16 – Rua Carlos Demoliner, entre as Ruas Espírito Santo e Luiz Cavagni
- q) Eixo 17 – Rua Pedro José Santin, entre BR-153 e Rua Alvar Izidro Coffy
- ~~r) Eixo 18 – Avenida Sete de Setembro entre as Ruas Sergipe e Fioravante Tagliari-~~
- s-A) Eixo 18 – Avenida Sete de Setembro entre a Rua Sergipe e BR 153. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 019/2020](#))
- s) Eixo 19 – Rua Nelson Francisco Dariva, entre Av. José Oscar Salazar e Rua Augusto José Conte.



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
www.erechim.rs.leg.br

t) Eixo 20 – Rua João Magnabosco entre a Rua Palmiro Tosseto e Rua Ernesto Schenatto, Rua Palmiro Tosseto entre a Rua João Magnabosco e Rua Dr. Alcebiades da Cunha Cabral, e Rua Andréa Sonda entre a Rua Dr. Alcebiades da Cunha Cabral e Major Candido Cony. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 035, de 2021](#))

~~u) Eixo 20 – Rua João Magnabosco entre a Rua Palmiro Tosseto e Rua Ernesto Schenatto, Rua Palmiro Tosseto entre a Rua João Magnabosco e Rua Dr. Alcebiades da Cunha Cabral. (Alinea incluída pela Lei Complementar n.º 019/2020)~~

u) Eixo 21 – Em toda a extensão da Rua Basílio Anzanello. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 035, de 2021](#))

v) Eixo 22 – Rua Clementina Rossi entre a Rua Paulo Korf e BR 153. ([Redação incluída pela Lei Complementar n.º 035, de 2021](#))

w) Eixo 23 – Rua Machado de Assis, entre as Ruas Espírito Santo e Rua Sergipe, e toda a extensão da Rua Francisco Ferdinando Losina. ([Redação incluída pela Lei Complementar n.º 073/2022](#))

x) Eixo 24 – Rua Pernambuco, entre as Ruas Machado de Oliveira e Rua Frederico Ozanan. ([Redação incluída pela Lei Complementar n.º 073/2022](#))

y) Eixo 25 – Em toda a extensão da Rua Jacó Luiz Busatta. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 104/2023](#))

z) Eixo 26 – Em toda a extensão da Rua Fioravante Tagliari. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 105/2023](#))

z1) Eixo 27 – Avenida Tiradentes, entre a Rua João Cancio Bastos e Avenida Júlio Anzanello. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 105/2023](#))

Art. 91. Os limites das Unidades de Uso, são os definidos em planta anexa a esta Lei Complementar, onde poderá ser empregado, para as testadas confrontantes, o regime de uma e de outra Unidade, aplicando-se, no que couber, o que dispõe nesta Lei Complementar.

§ 1º Nos casos expressamente definidos, valerá apenas o regime urbanístico da Unidade de Uso onde a testada esteja inserida.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, somente poderá ser empregado o regime urbanístico da zona onde o imóvel está inserido.

§ 3º No caso onde a via-férrea configure limite de zona, somente poderá ser empregado o regime urbanístico da zona onde o imóvel está inserido, não se aplicando o disposto no caput deste artigo.

CAPÍTULO IX DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

Seção I Das Disposições Gerais



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 92. Com vistas a adequação das Unidades de Uso, as edificações e as atividades serão reguladas através dos seguintes instrumentos de controle urbanístico:

- I – Índice de Aproveitamento;
- II – Taxa de Ocupação;
- III – Altura das Edificações;
- IV – Recuos Laterais e de Fundos;
- V – Recuo de Frente.

§ 1º Os valores do regime urbanístico referidos neste artigo, são os constantes das Tabelas dos Anexos à presente Lei Complementar.

§ 2º Para cada Unidade de Uso, são mencionados nas tabelas anexas a esta Lei Complementar, os usos proibidos.

§ 3º São vinculadas às construções, as áreas dos terrenos considerados para o estabelecimento dos instrumentos de controle urbanístico.

§ 4º Ficam vedadas, ainda que tenham sido objeto de alienação a terceiros, as construções sobre as áreas que devam ser mantidas livres, resultantes da taxa de ocupação, índice de aproveitamento, altura da edificação e recuos, quando estes índices tenham atingido os seus valores máximos.

Art. 93. O Poder Executivo Municipal, não poderá impedir a aprovação de projetos que não se enquadrem na Zona de uso em que se situe um imóvel, desde que comprovadamente seja o único de propriedade do requerente e se destine a moradia própria, em razão de o mesmo ser atingido pelo Plano Diretor direta ou indiretamente, a menos que seja declarado de utilidade pública, nos termos da legislação federal vigente.

Art. 94. Nas Áreas Especiais o parcelamento do solo, estará condicionado à apresentação de proposta ao IPUA-E e apreciado o parecer do Conselho da Cidade.

Seção II

Do Índice de Aproveitamento

Art. 95. Índice de Aproveitamento é o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre a área máxima de construção permitida e a área do terreno.

Art. 96. O índice de Aproveitamento está diretamente vinculado com a densidade demográfica das Zonas de uso e a caracterização das áreas não computáveis, não altera a densidade populacional da edificação.



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
www.erechim.rs.leg.br

Parágrafo único. Área não computável, é o somatório das áreas que não serão computadas no cálculo do índice de Aproveitamento, visando incentivar a construção de áreas complementares com melhores condições ambientais.

Art. 97. Serão sempre descontadas do cálculo do índice de aproveitamento:

I – As áreas destinadas aos serviços gerais de edificação, tais como: casas de máquinas, caixas d'água elevadas e enterradas, transformadores, instalações de centrais de ar condicionado, aquecimento de água, gás, contadores e medidores em geral, dutos, instalações de coleta e depósitos de lixo e estações de coleta e tratamento de efluentes.

II – As áreas destinadas à circulação vertical: escadas e poços de elevadores, e horizontal, desde que de uso comum;

III – Áreas utilizadas para garagens e estacionamento de veículos e correspondentes circulações;

IV – As sacadas, abertas ou fechadas, desde que limitadas a 15% da área computável privativa da unidade;

V – As áreas de recreação e lazer abertas ou não, em qualquer pavimento, desde que de uso comum;

VI – O pavimento intermediário;

VII – Os elementos construtivos acessórios a edificação principal; as destinadas à recreação em prédios escolares, hospitais e creches; os refeitórios vinculados às atividades comerciais, de serviços ou industriais e as áreas destinadas à carga, descarga e manobra de veículos;

VIII – As áreas destinadas à preservação das edificações de interesse cultural, definidas na forma desta Lei Complementar;

IX – As áreas que constituem a circulação principal das galerias comerciais, quando mantidas desimpedidas e amplamente vinculadas ao logradouro público;

X – O pavimento de coroamento;

XI – O ático.

§ 1º Nas edificações destinadas a atividade industrial, não se consideram vinculadas aos serviços gerais, para os efeitos do disposto no inciso I, as áreas destinadas a implantação de equipamentos ou ao processo industrial a ser desenvolvido.

§ 2º Não serão excluídas do cálculo do índice de aproveitamento, as áreas destinadas a garagens e estacionamentos de veículos quando forem as atividades principais, com finalidade exclusivamente comercial, como nos casos de edifícios-garagem.

§ 3º Para efeito de preservação do patrimônio cultural, histórico e ambiental, a área referente à edificação existente não será computada para o cálculo do índice de aproveitamento. Nesses casos, poderá ser revisto, para fins de compensação, o regime urbanístico, mediante apresentação de proposta para análise e diretrizes do IPUA-E e parecer do Conselho da Cidade.



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
www.erechim.rs.leg.br

§ 4º Nos terrenos em que as edificações tiverem utilização mista, será usado o índice máximo previsto para a atividade predominante.

Art. 98. Serão vedadas as ampliações em construções existentes, cujo índice de aproveitamento ultrapasse o previsto nesta Lei Complementar.

Art. 99. Todas as áreas não computáveis no cálculo do índice de aproveitamento, deverão ser caracterizadas e comprovadas em Planilha de controle e registro quando da solicitação da Aprovação do Projeto pelo Município de Erechim.

Seção III

Da Taxa de Ocupação

Art. 100. Taxa de ocupação é o instrumento de controle urbanístico, que estabelece a relação entre a projeção horizontal máxima da construção e a área do terreno.

Parágrafo único. Em todas as zonas de uso deverá ser prevista área mínima de 20% da área do terreno com permeabilidade, ou recurso técnico equivalente, com captação pluvial, exceto para edificações existentes aprovadas.

Art. 101. No cálculo da taxa de ocupação, não serão computados:

I – Os elementos construtivos acessórios a edificação principal, constantes do Código de Edificações;

II – As áreas abertas construídas em balanço ou formando saliência, inclusive sobre os recuos de frente, laterais e de fundos, conforme o disposto no Código de Edificações;

III – As marquises, toldos e acessos cobertos, quando em balanço;

IV – As áreas vinculadas à preservação de edificação de interesse cultural, definidas na forma desta Lei Complementar;

V – As sacadas abertas ou fechadas;

VI – As vagas de garagem descobertas.

Parágrafo único. Para efeito de preservação do patrimônio cultural, histórico e ambiental, poderá ser revisto, para fins de compensação, o regime urbanístico, mediante apresentação de proposta para análise e diretrizes do IPUA-E e parecer do Conselho da Cidade.

Seção IV

Da Altura das Edificações



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 102. Os critérios para o dimensionamento volumétrico das edificações, estabelecem a relação entre as alturas máximas permitidas e os terrenos, tendo por função:

- I – Criar melhores condições de insolação e aeração entre as edificações;
- II – Adequar o dimensionamento volumétrico aos seguintes aspectos:
 - a) visuais, próximos e distantes;
 - b) ocorrência de elementos naturais, em especial de vegetação existente;
 - c) paisagem urbana.

Art. 103. A altura máxima das edificações está limitada com base nos Anexos desta Lei Complementar.

Art. 104. A Altura da Edificação é determinada pela medida vertical entre o piso do pavimento térreo e o nível inferior do forro do último pavimento, desconsiderando o pavimento de coroamento e o ático.

§ 1º Para situações de térreo escalonado, em um único bloco, a altura da edificação será considerada a partir do nível mais baixo do pavimento térreo.

§ 2º Os acessos às edificações poderão ser através de qualquer pavimento.

Art. 105. Não serão computados no cálculo da Altura da Edificação:

- I – Para a altura em metros: os subsolos, pavimento de coroamento e ático;
- II – Para o número de pavimentos: os subsolos, pavimentos intermediário, pavimentos de coroamento e ático.

Art. 106. Base: parte da edificação limitada a 16,5 metros de altura, medida verticalmente entre o piso do pavimento térreo e o nível inferior do forro do último pavimento da base, com recuos definidos no Anexo da presente Lei Complementar.

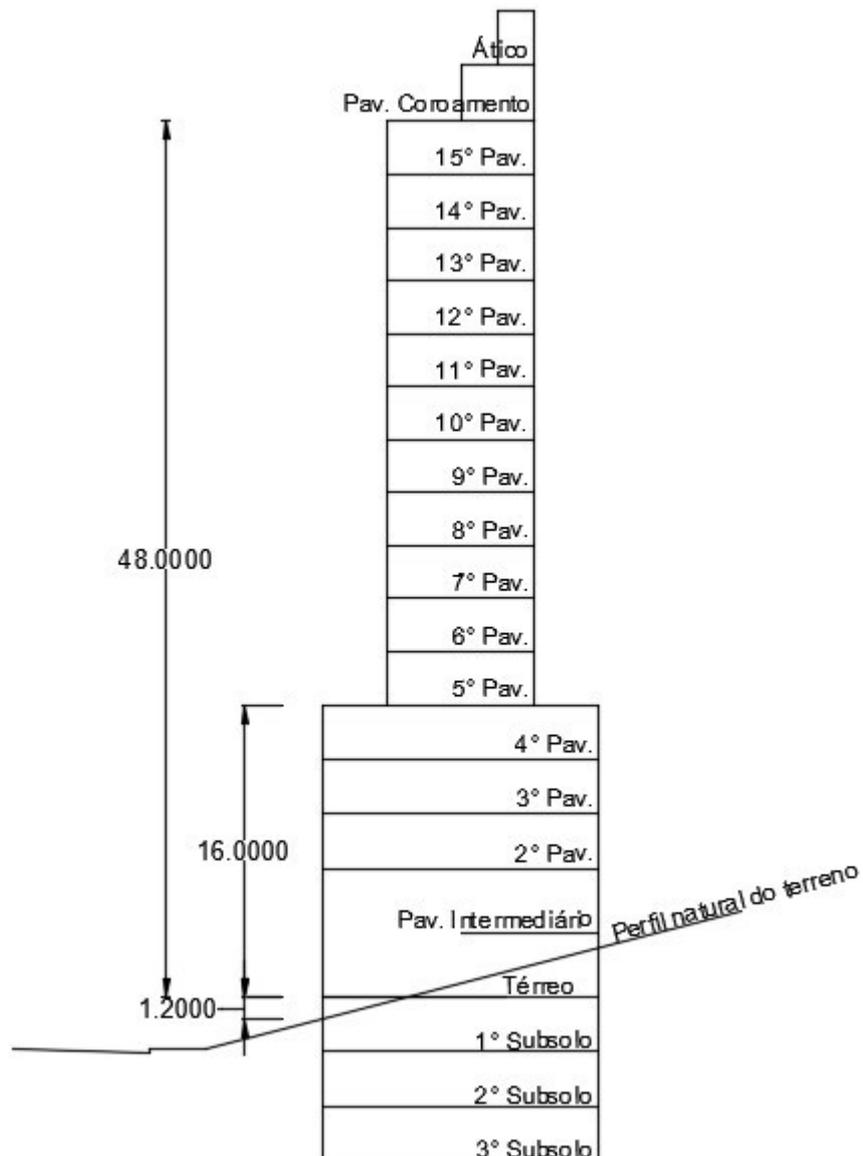
Art. 107. Torre: parte da edificação situada acima da Base.

Art. 108. Pavimento Térreo: parte da edificação situada em cota até o nível + 1,20m, medida no ponto médio do alinhamento do lote, em relação ao meio-fio.

§ 1º Nos lotes em aclave, o pavimento térreo estará situado em cota até o nível +1,20m, medida no ponto médio da fachada, em relação ao perfil natural do terreno, conforme demonstração gráfica abaixo:



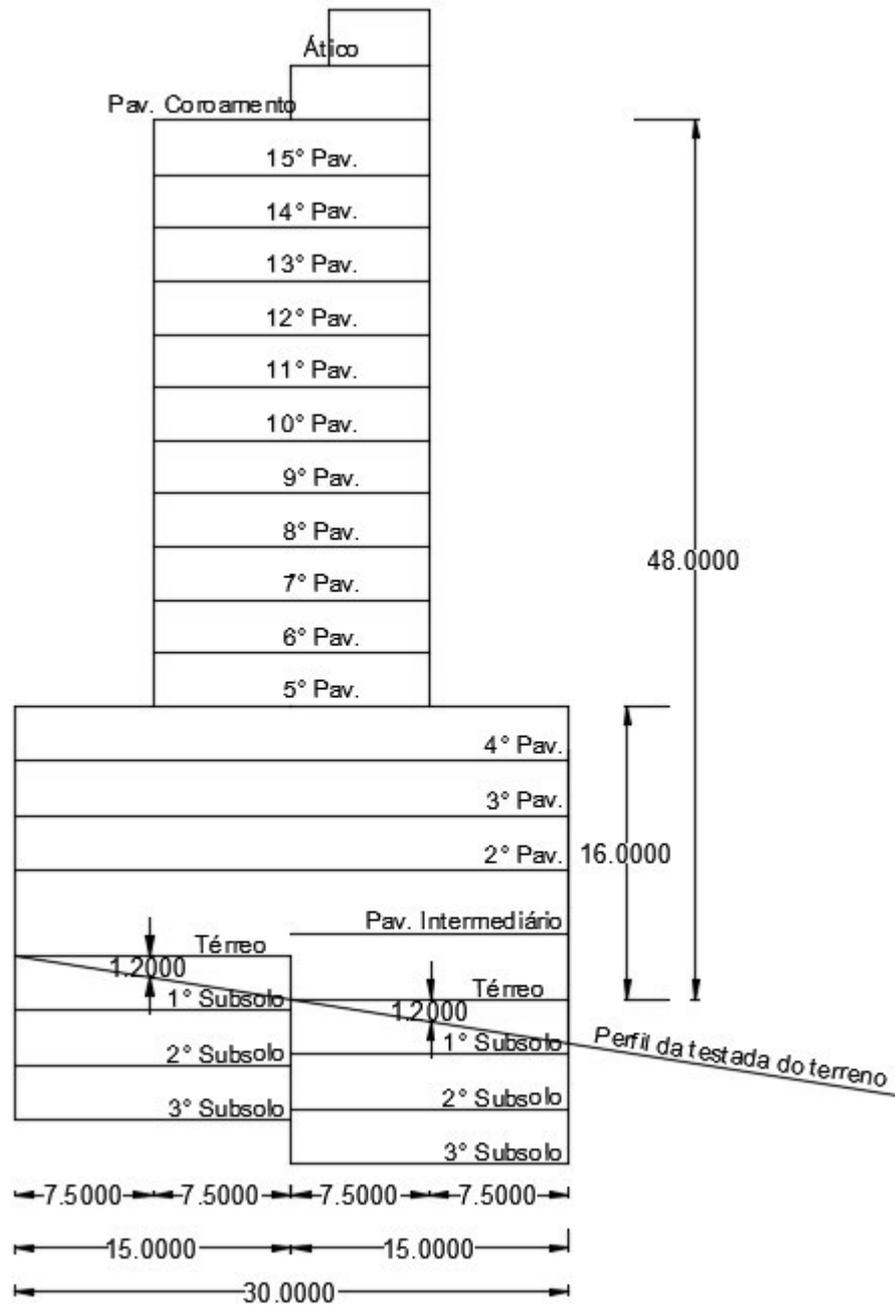
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
Rua Comandante Salomoni, 21 – Centro
99700-078 – Telefone: (54) 2107-7100
camara@erechim.rs.leg.br
www.erechim.rs.leg.br

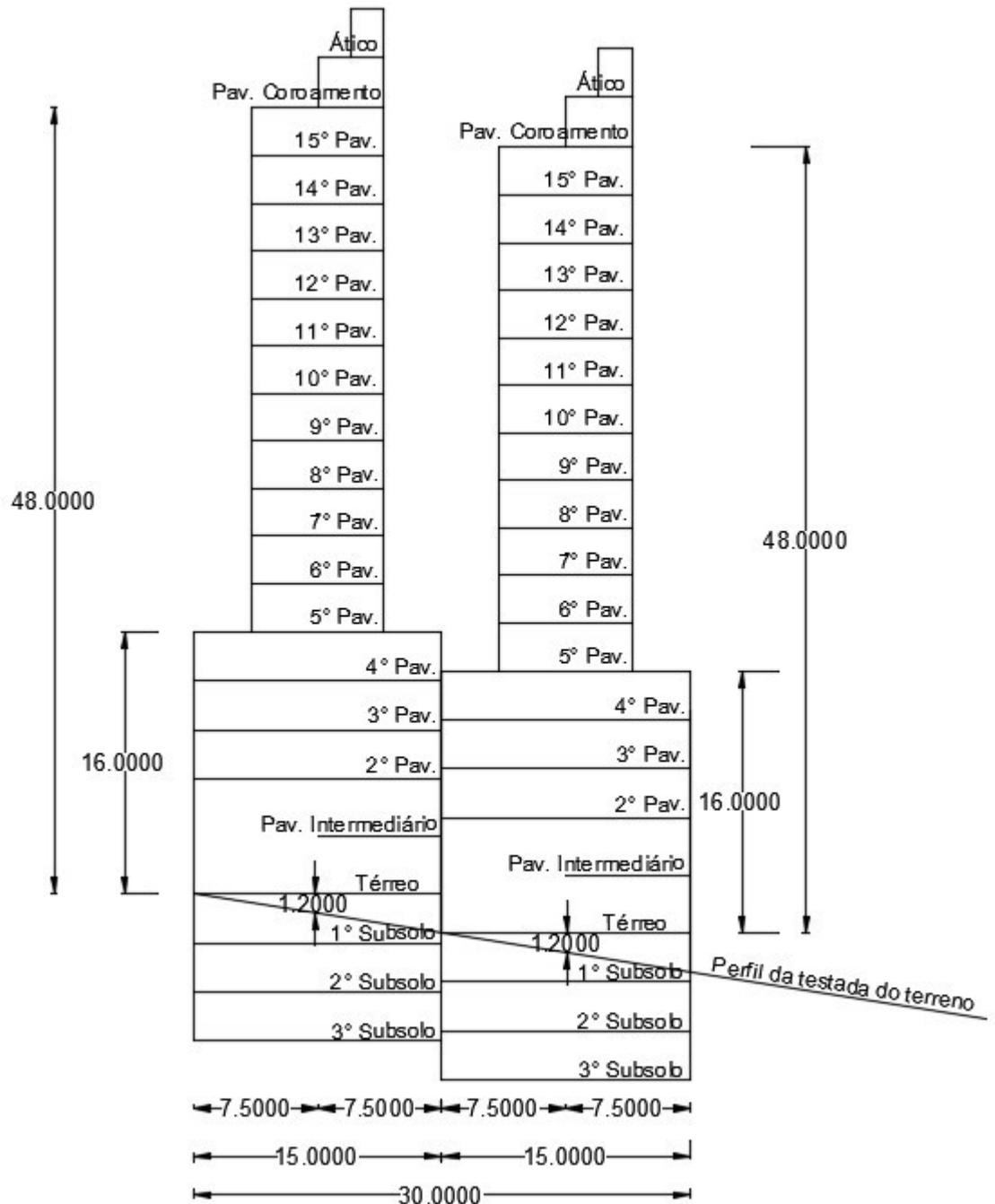


§ 2.º Em terrenos com testadas iguais ou superiores a 30,00m, poderá, cada trecho de no mínimo 15,00m e no máximo 30,00m, ser considerado como independente para efeito da determinação do nível mediano, conforme representações gráficas abaixo:



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
www.erechim.rs.leg.br





§ 3.º Em terrenos com mais de uma testada, poderá ser adotado o descrito no *caput* para cada testada.



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 109. Subsolo: é todo pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

Parágrafo único. É destinado a compartimentos considerados de permanência transitória, compartimentos especiais ou sem permanência, exceto em edificações, onde não há restrição de uso, desde que respeitadas as condições de iluminação e ventilação, mantendo-se no mínimo uma das testadas acima do nível natural do terreno.

Art. 110. A altura máxima permitida para as edificações em quaisquer Unidades de Uso na Zona Urbana será de 93m (noventa e três metros) ou 30 (trinta) pavimentos, atendidas às limitações abaixo:

I – A altura máxima permitida conforme o zoneamento específico;

II – A altura máxima permitida para as edificações com testada para a Praça da Bandeira será 16,00m (dezesesseis metros), inclusos os terrenos em diagonais de esquina.

Parágrafo único. Para efeito de preservação do patrimônio cultural, histórico e ambiental, poderá ser revisto, para fins de compensação, o regime urbanístico, mediante apresentação de proposta para análise e diretrizes do IPUA-E e parecer do Conselho da Cidade.

Seção V

Dos Recuos de Frente

Art. 111. Os recuos de frente delimitam áreas destinadas a assegurar a predominância dos elementos naturais e paisagísticos sobre os da construção, com vistas à valorização das visuais.

Parágrafo único. O recuo de frente poderá ser impermeabilizado em até 35% (trinta e cinco por cento) com elementos acessórios à edificação principal, respeitando a previsão de alargamento viário, quando existir, exceto em edificações onde o zoneamento permite ocupação de 100% no subsolo ou em edificações isentas de recuo.

Art. 112. Nos terrenos de esquina deverá ser respeitado o recuo de frente em uma das testadas, sendo permitida a redução do recuo de frente para 2,00 (dois) metros nas demais testadas. Nos casos de isenção de recuo frontal, o mesmo se aplica às demais testadas.

Art. 113. Os recuos de frente poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, com vistas a:

I – Preservação de vegetação e árvores de porte, com significativa importância paisagística no interior dos lotes;



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
www.erechim.rs.leg.br

II – Manutenção e valorização dos prédios de interesse cultural.

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.

Art. 114. Não será permitida a construção em áreas de recuo de frente, exceto:

I – Muros de arrimo;

II – Vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

III – Escadarias ou rampas de acesso;

IV – Rampas e outros elementos de atendimento às pessoas com necessidades, de acordo com a NB – ABNT;

V – Até o máximo de 2,00m (dois metros) de projeção os elementos decorativos, elementos móveis, balanços, marquises, toldos e acessos cobertos, em conformidade com o Código de Edificações.

Art. 115. Nos casos de terrenos fortemente acidentados, será permitida a construção de garagens para automóveis particulares ocupando parcialmente a área do recuo de frente, uma vez satisfeitas as seguintes condições:

I – O terreno deve apresentar em toda a extensão da testada, ou testadas nos terrenos de esquina, aclive ou declive mínimo em relação à via pública de 2,00m (dois metros) em relação ao nível do passeio;

II – A construção da garagem não deverá ultrapassar a 35% (trinta e cinco por cento) da área do recuo de frente, em conformidade com o Art. 113 da presente Lei Complementar.

§ 1º Quando a edificação possuir uso misto, com exigências diferenciadas para recuos mínimos de frente, será considerado para fins de projeto o menor recuo exigido.

§ 2º Ao longo das rodovias (BR, RS) e ferrovias (RFFSA), será obrigatória a reserva de faixa “non aedificandi”, conforme legislação federal e estadual pertinente.



§ 3º Quando houver indústria, depósito, comércio ou serviço, ou em caso de terrenos com testada igual ou inferior a 10,00m ou área igual ou menor que 250,00 m², poderá ser utilizado até 30% da área do recuo de frente para estacionamento.

Art. 116. Quando houver a exigência concomitante de recuo de frente e recuo para alargamento viário, deverá ser exigido, para fins de aprovação de projeto, a maior medida.

Seção VI Dos Recuos de Fundos

Art. 117. Em qualquer Unidade de Uso, o recuo de fundos poderá ser edificado, desde que respeitado o regime urbanístico vigorante e asseguradas as condições de iluminação, ventilação e insolação da edificação, como segue:

~~I – Nas edificações de caráter residencial unifamiliar, comercial varejista e de prestação de serviços, será permitida a construção de subsolos no recuo de fundos, além de edificação com altura máxima de 7,50m a contar do piso do pavimento térreo ao forro do último. A partir desta altura, a edificação deverá respeitar os recuos conforme as tabelas em anexo;~~

I – Em qualquer atividade será permitida a construção de subsolos no recuo de fundos, além de edificação com altura máxima de 7,50m a contar do piso do pavimento térreo ao forro do último. A partir dessa altura, a edificação deverá respeitar os recuos conforme as tabelas em anexo. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 035, de 2021\).](#)

~~II – Para as demais atividades, será permitida a construção de subsolos no recuo de fundos, além de edificação com altura máxima de 7,50m a contar do piso do pavimento térreo ao forro do último, apenas para as garagens.~~

II – Revogado. [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 035, de 2021\).](#)

§ 1º Para a determinação dos recuos de fundos, a altura (H) é determinada pela medida vertical entre o piso do pavimento térreo e o nível inferior do forro do último pavimento, desconsiderando o pavimento de coroamento e o ático.

§ 2º Para efeito de preservação do patrimônio cultural, histórico e ambiental, poderá ser revisto, para fins de compensação, o regime urbanístico, mediante apresentação de proposta para análise e diretrizes do IPUA-E e parecer do Conselho da Cidade.

~~§ 3º Em qualquer unidade de uso, as edificações com até dois pavimentos terão como recuos mínimos de fundos o seguinte: 1,50m da divisa para paredes com aberturas e pode ir à divisa para paredes sem aberturas, com exceção das indústrias tipos 3 e 4, que deverão obedecer recuo mínimo de fundos de 3,50m.~~

§ 3.º Em qualquer unidade de uso, as edificações com até dois pavimentos terão como recuos mínimos de fundos o seguinte: 1,50m da divisa para paredes com aberturas e pode ir à divisa para paredes sem aberturas, com exceção das atividades de comércio e serviços perigosos e geradores de tráfego



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
www.erechim.rs.leg.br

pesado, comércio atacadista 3 e Indústrias tipos 3 e 4, que deverão obedecer recuo mínimo de fundos de 3,5m. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 035, de 2021](#)).

Seção VII

Dos Recuos Laterais

Art. 118. As edificações deverão respeitar recuos laterais observado as Tabelas anexas da presente Lei Complementar.

§ 1º Para qualquer atividade, será permitida a construção de subsolos no recuo lateral além da edificação com altura máxima de 7,50m a contar do piso do pavimento térreo ao nível inferior do forro do último. A partir desta altura, a edificação deverá respeitar os recuos laterais conforme tabelas anexas.

§ 2º Para a determinação dos recuos laterais, a altura (H) é determinada pela medida vertical entre o piso do pavimento térreo e o nível inferior do forro do último pavimento, desconsiderando o pavimento de coroamento e o ático.

§ 3º Em qualquer unidade de uso, as edificações de até dois pavimentos terão como regime de recuos mínimos laterais: 1,50m das divisas para paredes com aberturas de iluminação e ventilação, e paredes sem aberturas vai às divisas, limitado a 7,50m de altura, salvo as atividades assim enquadradas na presente Lei:

I – Para atividades de comércio e serviços perigosos e geradores de tráfego pesado, e para Comércio Atacadista 3, indústrias tipo 3 e 4, o recuo mínimo lateral deverá ser de 3,50m.

Seção VIII

Da Reserva de Índice Construtivo

Art. 119. As áreas vinculadas a alargamento ou aberturas de vias constantes do Plano Diretor do Sistema Viário, a implantação de equipamentos urbanos e preservação de prédio de interesse cultural na forma desta Lei Complementar, constituem reserva do índice construtivo aos imóveis atingidos, nos termos seguintes:

I – Permuta: pelo direito de construir em qualquer gleba ou lote, área correspondente ao índice de aproveitamento da Unidade de Uso, acrescida da área que o proprietário poderia construir no imóvel atingido;

II – Direito de acréscimo construtivo no mesmo lote, correspondente ao índice de aproveitamento, da área atingida, apenas quando se tratar de alargamentos viários ou aberturas de vias;

III – Alienação a terceiros do índice construtivo referido no inciso I, quando a aquisição esteja sendo pretendida pelo Município, destinado o valor exclusivamente ao pagamento do imóvel.



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
www.erechim.rs.leg.br

§ 1º O IPUA-E estabelecerá o máximo de acréscimo de área construída, sempre que a vinculação de que trata este Artigo, comprovar excesso de polarização de atividades, de densidade construtiva no imóvel objeto de acréscimo, ou pelo somatório dos imóveis situados próximos.

§ 2º O Executivo Municipal instituirá e regulamentará o presente dispositivo.

Seção IX

Da Permuta de Índice Construtivo

Art. 120. O direito de construir, decorrente do acréscimo no índice de aproveitamento, será permitido nos casos em que seja efetuado pagamento em espécie ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável e para os que viabilizem permuta por empreendimentos que resultem em benefícios à coletividade, tais como:

- I – Reurbanização de núcleos deteriorados;
- II – Equipamentos e infraestrutura urbana;
- III – Programas habitacionais de caráter social;
- IV – Patrimônio cultural;
- V – Patrimônio ambiental sustentável.

§ 1º A contrapartida da permuta de índice de aproveitamento será fixada de acordo com as características do empreendimento.

§ 2º É vedada a aplicação de permuta de índice:

- I – Nas Áreas Especiais;
- II – Nas zonas onde o acréscimo de área construída, possa acarretar adensamentos que prejudiquem o zoneamento proposto, conflitos de tráfego e prejuízo ao entorno.

§ 3º O direito de que trata o caput deste artigo pressupõe consulta prévia ao IPUAE, acompanhada de justificativa do requerente onde deverá explicitar o enquadramento do requerido no caput, consoante às diretrizes estabelecidas pela PME a serem seguidas em cada caso. O projeto deverá ser submetido ao IPUA-E e Conselho da Cidade, antes de sua aprovação pelo município. O valor da venda do índice, em função da área de terreno necessária a construção excedente, será calculada pela seguinte fórmula:

$$CP = T \times IA$$

onde

CP = área de construção permitida

T = área de terreno existente



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
www.erechim.rs.leg.br

IA = índice de aproveitamento; e

$$AE = CPr - CP$$

onde

AE = área de construção excedente

CPr = área de construção proposta; e

$$ATe = AE : IA$$

onde

ATe = área de terreno necessária ao excedente; e

$$Vv = 1,2 (ATe \times Vm)$$

onde:

Vv = Valor a ser cobrado em função da ATe

Vm = Valor do metro quadrado com base no ITBI.

§ 4º Diante do parecer favorável do Município de Erechim para a compra de índice de aproveitamento, seu valor deverá ser quitado, pelo requerente, junto à Secretaria Municipal da Fazenda, cujo comprovante de pagamento deverá ser apresentado para a aprovação do projeto.

§ 5º A escolha de direito de que trata o caput deste artigo é exclusiva do Município de Erechim.

CAPÍTULO X DA IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES NAS ZONAS DE USO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 121. Para efeito de concessão de Alvará de Localização nas zonas residenciais, as atividades de comércio e prestação de serviços são consideradas de caráter local, independentemente de vinculação com a moradia desde que, a área utilizada não descaracterize a atividade principal ou predominante.

Art. 122. Os critérios para a concessão de Alvarás de Localização deverão levar sempre em consideração os interesses do município, do interessado e os objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 123. Nas edificações residenciais unifamiliares serão permitidas atividades de indústrias, comércio e serviços caseiros, desde que sejam desenvolvidas em imóvel de uso predominantemente residencial e não utilizem área superior a 30% (trinta por cento) da área construída.

Art. 124. A permissão para a implantação das atividades descritas no Artigo 125 dependerá, além das exigências para cada caso, da aprovação pelo Município de Erechim de projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos e/ou efluentes líquidos ou gasosos, bem como dos demais equipamentos de prevenção e segurança, devendo estar acompanhado de parecer técnico do órgão competente.

Seção II

Do Controle das Atividades

Art. 125. Não será permitida a implantação na Área Urbana de Erechim, de qualquer indústria de impacto ambiental, compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Ambiental competente, especialmente aqueles que possuam ao menos um dos seguintes processos:

I – Álcool: fabricação de produtos primários (destilação) e intermediários derivados do álcool (exclusive produtos finais);

II – Carvão: fabricação de produtos primários e intermediários, derivados de carvão (exclusive produtos finais);

III – Carvão de pedra: fabricação de produtos derivados da destilação;

IV – Celulose: fabricação;

V – Cloro, cloroquímicos e derivados: fabricação;

VI – Couros e peles: curtimento, secagem, salga e acabamento;

VII – Gás de nafta craqueada: fabricação;

VIII – Petróleo: fabricação de produtos de refina;

IX – Petroquímicos: fabricação de produtos primários e intermediários (exclusive produtos finais);

X – Pólvora, explosivos e detonantes: fabricação (inclusive munição para caça e esporte e artigos pirotécnicos);

XI – Soda cáustica e derivados: fabricação;

XII – Gás liquefeito de Petróleo (GLP): engarrafamento.

Parágrafo único. Os empreendimentos que possuam os processos supraespecificados, poderão ser instalados nas áreas previstas para atividades industriais, dependente de licença especial do município, precedida de licenciamento do Órgão Ambiental.



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 126. Estará vinculada a fixação de diretrizes por parte do IPUA-E e apreciado o parecer do Conselho da Cidade, a implantação das seguintes atividades:

- I – Extração de minerais metálicos ou não e similares;
- II – Indústrias vinculadas à extração e beneficiamento de matéria prima local;
- III – Silos vinculados à atividade rural, quando localizados na Área Urbana de Erechim.

~~Art. 127. Mesmo quando incluídas no regime urbanístico da Unidade de Uso, deverá ser apreciado o parecer do IPUA-E para a implantação das seguintes atividades:-~~

Art. 127. Para a implantação de atividades econômicas, não previstas no Plano Diretor, deverá ser apreciado o parecer do IPUA-E, para a fixação de diretrizes a serem adotadas para o regular exercício das atividades. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 035, de 2021\)](#)

Parágrafo único. O IPUA-E se manifestará através de parecer, onde apontará as diretrizes a serem seguidas pelo empreendedor para o regular exercício das atividades pretendidas. [\(Redação incluída pela Lei Complementar n.º 035, de 2021\)](#)

- I – Prestação de Serviços Automotivos Letra b – Anexo 1;
- II – Atividades e Serviços de Caráter Especial;
- III – Atividades Temporárias;
- IV – Comércio e Serviços perigosos, compreendendo depósitos de materiais, tais como:
 - a) explosivos;
 - b) gás liquefeito de petróleo (GLP);
 - c) tóxicos ou inflamáveis.
- V – Áreas Especiais.

§ 1º Os empreendimentos seguirão o regime urbanístico previsto pelo Plano Diretor no local em que forem instalados.

§ 2º Na zona rural, exceto nos Corredores de Desenvolvimento, os empreendimentos seguirão diretrizes indicadas pelo IPUA-E, exceto para atividades agropecuárias ligadas ao setor primário.

§ 3º Para fins de análise ambiental pelo Órgão competente, mediante solicitação, o município expedirá certidão de que o empreendimento poderá ser instalado no local pretendido.

Art. 128. Serão permitidas as atividades de depósito e comércio de agrotóxicos:

- I – Nos Eixos de Comércio e Serviços 5, 6, 7, 8, 13 e 18;
- I – Nos Eixos de Comércio e Serviços 5, 6, 7, 8, 13, 18 e 26; [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º](#)



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
www.erechim.rs.leg.br

II – Nos Corredores de Comércio e Serviços abrangidos pelo perímetro urbano:

a) na BR-153, no sentido Getúlio Vargas–Concórdia, a partir do início do perímetro urbano até o acesso ao Desvio Becker/Viaduto RFFSA;

b) na BR-480, iniciando no cruzamento entre a Avenida José Oscar Salazar e a Rua Abraham Litvin, até o final do perímetro urbano, sentido Barão de Cotegipe;

III – Na Avenida Germano Hoffmann, no trecho compreendido entre a Avenida Maurício Cardoso e a Rua Passo Fundo;

IV – Na Rua Passo Fundo, no trecho compreendido entre a Avenida Germano Hoffmann e a Avenida Santo Dal Bosco;

V – Na Rua Henrique Salomoni, a partir da BR-153, em toda a sua extensão;

VI – Ao longo dos Corredores de Desenvolvimento;

VII – Na Zona Rural do Município;

VIII – Na Rua 24 de Outubro, no trecho compreendido entre a Rua Itália e a Rua Giacomo Brusamarelo;

IX – Na Rua João Caruso, no trecho compreendido entre a BR 153 e a Rua Alcebíades Tonin, margem esquerda (sentido centro-bairro);

X – Rua Ottone Antônio Cervo, entre Rua João Batiston e Av. José Oscar Salazar;

XI – Rua Sergipe, entre Av. Sete de Setembro e Rua Cristóvão Pereira de Abreu.

CAPÍTULO XI

DOS EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE INTERESSE MUNICIPAL

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 129. São equipamentos urbanos, públicos ou privados:

I – Os equipamentos de administração e de serviço público;

II – Os equipamentos comunitários e de serviço ao público.

Art. 130. Consideram-se equipamentos de administração e de serviço público:

I – De segurança pública;

II – De infraestrutura urbana;

III – Cemitérios;



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
www.erechim.rs.leg.br

IV – Administrativos de uso comum e uso especial.

Art. 131. Consideram-se equipamentos comunitários e de serviço ao público:

I – De saúde pública e ambiental;

II – De abastecimento a população;

III – De lazer, cultura e educação;

IV – Depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP), abastecimento de veículos.

Art. 132. A localização dos equipamentos e serviços de interesse municipal, deverá atender as diretrizes fixadas pelo IPUA-E, a fim de que sejam indicadas as áreas mais adequadas em termos urbanísticos, a sua implantação.

Parágrafo único. A localização dos equipamentos de caráter social, obedecerá aos seguintes critérios, dentre outros:

I – Distribuição uniforme em toda a malha urbana, priorizando o atendimento aos bairros;

II – Localização integrada com outros equipamentos, preferencialmente nos centros de bairro;

III – Descentralização.

Art. 133. O IPUA-E, em função das áreas consideradas, das populações previstas e dos padrões dos equipamentos urbanos, indicará os graus de carência para a formulação de planos de prioridades, destinados a orientar a implantação de qualquer equipamento.

Seção II

Dos Equipamentos de Administração e de Serviço Público

Subseção I

Dos Equipamentos de Segurança Pública

Art. 134. Consideram-se equipamentos de segurança pública:

I – Prédios e instalações vinculados às polícias civil, militar e fiscalizações municipais, tais como órgãos centrais de polícia, delegacias distritais, quartéis, postos de guarda;

II – Prédios e instalações vinculadas aos Corpos de Bombeiros;



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
www.erechim.rs.leg.br

III – Presídios e demais prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário do Estado.

Art. 135. O Município promoverá junto aos órgãos de segurança pública, a elaboração de planos conjuntos, nos quais fiquem estabelecidas as reservas de áreas para a implantação dos equipamentos, sempre que possível, utilizando-os como indutores da descentralização urbana.

Subseção II

Dos Equipamentos de Infraestrutura Urbana

Art. 136. Consideram-se equipamentos ou serviços de infraestrutura urbana:

- I – Abastecimento de água;
- II – Coleta e disposição de esgoto sanitário;
- III – Coleta e circulação das águas pluviais;
- IV – Coleta e disposição dos resíduos sólidos e limpeza urbana;
- V – Abertura, pavimentação e conservação de vias;
- VI – Suprimento de energia elétrica, de iluminação pública, telefônica e correios;
- VII – Produção e distribuição de gás combustível canalizado;
- VIII – Estações Rádio Base (ERBs);
- IX – Redes de fibra óptica.

Art. 137. O Poder Executivo poderá vedar a extensão dos serviços públicos de infraestrutura para os núcleos irregulares ou clandestinos, ou instituir tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços públicos de infraestrutura de sua competência, em função de:

- I – Falta de condições técnicas adequadas;
- II – Peculiaridades do sítio de implantação das edificações ou dos aglomerados urbanos;
- III – Características socioeconômicas das populações servidas.

Art. 138. Solicitada a autorização para edificação nas faixas ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, existentes ou projetadas, deverá ser previamente consultado o órgão estadual competente.

Art. 139. Os equipamentos urbanos de infraestrutura vinculados aos serviços públicos, obedecerão à legislação específica.



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 140. O Poder Executivo estabelecerá zoneamento para as redes subterrâneas, no sentido de determinar a ocupação do subsolo dos logradouros, pelos diversos equipamentos de infraestrutura urbana, de forma a estabelecer faixas e profundidades de utilização para cada um deles.

Parágrafo único. No caso das redes telefônicas, de energia elétrica e de canalização de gás, o recobrimento será de acordo com as normas das Concessionárias destes serviços.

Subseção III Dos Cemitérios

Art. 141. A implantação de novos cemitérios ou a ampliação dos já existentes, depende de aprovação municipal.

Art. 142. Os cemitérios que vierem a ser implantados, deverão ser isolados dos imóveis contíguos por vias do sistema viário urbano ou faixas de isolamento de no mínimo 12,00m (doze metros).

Parágrafo único. As faixas de isolamento de que trata este artigo poderão ser usadas como estacionamento e deverão ser arborizadas.

Art. 143. Os cemitérios estão sujeitos às disposições de Legislação específica, por parte do Executivo Municipal.

Subseção IV Dos Equipamentos Administrativos de Uso Comum e Uso Especial

Art. 144. O Município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos vinculados a prestação de serviços públicos federais, estaduais e/ou municipais, de administração direta ou indireta, no sentido de obter adequada distribuição das atividades governamentais com vistas ao melhor aproveitamento, pela população, dos equipamentos urbanos de que aqui se trata.

Parágrafo único. O Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento e do IPUA-E elaborará diretrizes para a implantação descentralizada dos equipamentos referidos no caput deste artigo, as quais, passarão a integrar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável.

Art. 145. Consideram-se equipamentos administrativos de uso comum e uso especial, as sedes das Associações de Moradores.



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
www.erechim.rs.leg.br

Seção III

Dos Equipamentos Comunitários e de Serviço ao Público

Subseção I

Dos Equipamentos de Saúde Pública e Ambiental

Art. 146. Constituem equipamentos de saúde pública e ambiental o conjunto de serviços e atividades ligadas a saúde, que visam atender a população de forma preventiva, curativa ou reabilitadora, desde a forma primária a mais especializada.

Art. 147. O Município promoverá a realização de acordos ou convênios com órgãos estaduais ou federais, com vistas à implantação, de uma rede hierarquizada desses equipamentos.

Parágrafo único. O grau de carência determinará prioridades e áreas de implantação desses equipamentos.

Art. 148. Os prédios e instalações destinados aos serviços de saúde, deverão observar as normas e padrões fixados pelo Ministério da Saúde.

Art. 149. O Município zelará pela saúde ambiental, como medida fundamental de proteção da saúde individual e coletiva, mediante:

I – Obras de infraestrutura que visem a melhoria das condições ambientais;

II – Criação e incentivo a preservação de áreas verdes;

III – Definição das medidas necessárias a prevenir ou corrigir os inconvenientes e prejuízos da poluição e da contaminação do meio ambiente, respeitados os critérios, normas e padrões fixados pelo Poder Público;

IV – Proteção dos recursos hídricos, disciplinando as atividades na orla dos cursos d'água, de forma que os resíduos neles lançados não venham a alterar a sua qualidade;

V – Elaboração de plano referente à limpeza urbana, no qual fiquem estabelecidas normas e locais para a implantação de usinas de compostagem e de reaproveitamento dos resíduos, localização de aterros sanitários e destinação final dos resíduos hospitalares e congêneres.

Subseção II

Dos Equipamentos de Lazer, Cultura e Educação



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 150. Equipamentos de lazer, cultura e educação são os espaços, as edificações e instalações com usos específicos, destinados ao lazer, bem como aqueles, públicos ou privados, destinados a atividades de caráter cultural e educacional.

Parágrafo único. Consideram-se equipamentos de lazer e cultura, as associações e clubes culturais, recreativos e esportivos, os teatros, os cinemas, as igrejas, os templos e similares.

Art. 151. Os equipamentos de lazer e cultura destinados ao ensino, serão objeto de regulamentação própria.

Art. 152. O Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento e do IPUA-E, elaborará plano de diretrizes para a implantação de equipamentos de lazer, cultura e educação no sentido de suprir as carências da população e objetivando sua descentralização.

Subseção III

Dos Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo e Abastecimento de Veículos

Art. 153. Deverão ser adotadas medidas especiais de proteção e isolamento na instalação de postos de abastecimento e de revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP) próximo a áreas de frequência pública intensa, sem prejuízo da observância das normas expedidas pelo órgão federal competente.

Art. 154. A aprovação municipal para a instalação de posto de abastecimento, será precedida de consulta quanto a viabilidade de sua localização apreciada pelo IPUA-E, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento, em especial quanto a:

- I – Sistema viário e possibilidades de perturbação do tráfego;
- II – Possibilidades de prejuízo a segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança;
- III – Efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

CAPÍTULO XII

DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 155. São condomínios por unidades autônomas, os constituídos por uma ou mais edificações ou lotes, isoladas ou não, escalonadas ou agrupadas horizontal ou verticalmente, ocupando um ou mais lotes, podendo dispor de espaços e instalações de uso comum, caracterizados como bens em condomínio



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
www.erechim.rs.leg.br

do conjunto e instituídos na forma do Art. 8º, da Lei Federal nº 4.591/64, e devendo atender aos padrões urbanísticos desta Lei Complementar e do Código de Edificações.

Art. 156. A instituição de condomínios por unidades autônomas de interesse social, também poderá ser empreendida por particulares através de parceria com órgão governamental, nas seguintes condições:

I – Identificação das edificações de caráter social na forma da legislação pertinente;

II – Implantação nas zonas delimitadas pelo zoneamento;

III – Exame prévio pelo IPUA-E apreciado o parecer do Conselho da Cidade e aprovação pelo Legislativo Municipal.

Parágrafo único. Poderão ser ajustados os critérios relativos aos acessos, estacionamentos obrigatórios e áreas de uso exclusivo, em função das necessidades do projeto e de sua adequação às características do empreendimento.

Art. 157. Aplicam-se os dispositivos de controle das edificações, à totalidade da área onde for instituído condomínio por unidades autônomas.

Art. 158. A propriedade poderá ser única ou constituir condomínio, permanecendo indivisa, não podendo ser desmembrada.

Art. 159. As áreas destinadas aos acessos e correspondentes circulações deverão ser dotadas de pavimento.

Art. 160. São considerados condomínios:

I – Edificações verticais compostas por uma torre por lote urbanizado;

II – Edificações verticais compostas por mais de uma torre por lote urbanizado;

III – Edificações residenciais em série tipo I: Consideram-se residências em série edificações unifamiliares alinhadas com frente para o logradouro público, que dispensem a abertura de via de acesso às unidades de moradia, devendo, no entanto, possuir acesso exclusivo ao logradouro público;

IV – Edificações residenciais em série tipo II: Consideram-se residências em série edificações unifamiliares com abertura de via de acesso às unidades de moradia, devendo esta, no entanto, possuir acesso exclusivo ao logradouro público;

V – Edificações residenciais múltiplas: Consideram-se residências múltiplas edificações unifamiliares em um lote único, sem abertura de via de acesso às unidades de moradia, devendo, no entanto, possuir acesso exclusivo ao logradouro público;

~~VI – Loteamento de acesso controlado tipo I: Considerados os com área total de até 10.000 m²;~~

VI – Condomínio de Lotes: TIPO I com área total de até 10.000m² e TIPO II com área acima de 10.000m²; ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 031, de 2021](#))



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
www.erechim.rs.leg.br

~~VII — Loteamento de acesso controlado tipo II: Considerados os com área total acima de 10.000 m².~~

VII – (Revogado). ([Revogado pela Lei Complementar n.º 031, de 2021](#))

Seção I

Das Edificações verticais compostas por uma torre por lote urbanizado

Art.161. Edificações residenciais e comerciais constituídas de um único bloco isolado, com acesso à via pública, sem abertura de vias de acesso condominial.

Seção II

Das Edificações verticais compostas por mais de uma torre por lote urbanizado

Art. 162. Edificações residenciais e comerciais constituídas por mais de um bloco isolados ou não, com acesso à via pública, sem abertura de vias de acesso condominial, atendendo aos seguintes requisitos:

- a) área do lote com no máximo 5.000 m²;
- b) dimensões de testada e profundidade do lote, com no máximo 200,00 m (duzentos metros), ressalvados os casos de interesse de ocupação urbana, a critério do IPUA-E e apreciação do Conselho da Cidade;
- c) a distância entre as torres, quando forem isoladas, deverá ser de, no mínimo, o equivalente a duas vezes o recuo lateral, mesmo possuindo base única;
- d) o sistema de circulação de veículos e pedestres será definido a critério do empreendedor, respeitadas as diretrizes do Código de Edificações.

Art. 163. Edificações residenciais e comerciais constituídas por mais de um bloco isolados ou não, com acesso à via pública e com abertura de vias de acesso condominial, atendendo aos seguintes requisitos:

- a) área do lote acima de 5.000 m²;
- b) dimensões de testada e profundidade do lote, com no máximo 200,00 m (duzentos metros), ressalvados os casos de interesse de ocupação urbana, a critério do IPUA-E e apreciação do Conselho da Cidade;
- c) a distância entre as torres, quando forem isoladas, deverá ser obtido pela fórmula $H/10 + 2,50m$;
- d) as vias condominiais deverão ter:
 1. Pista de rolamento da via de acesso condominial com largura mínima de 9,00m;
 2. Circulação para pedestres com largura mínima livre de 1,50m, em ambos os lados, atendendo às normas de acessibilidade;



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
www.erechim.rs.leg.br

3. Implantação de infraestrutura;

- e) deverá ser prevista área de recreação, lazer e equipamentos urbanos de, no mínimo, 10% da área do lote, podendo ser consideradas aqui as áreas de jardim e arborização;
- f) garagens para veículos na proporção de no mínimo 01 vaga por unidade autônoma.

Seção III

Das Edificações residenciais em série tipo I

Art. 164. A propriedade das residências em série poderá ser única ou constituir condomínio, permanecendo indivisa, não podendo ser desmembrada.

Seção IV

Das Edificações residenciais em série tipo II

Art. 165. As edificações residenciais tipo II caracterizam-se por:

I - As vias condominiais deverão ter:

- a) pista de rolamento da via de acesso condominial com largura mínima de 9,00m;
- b) circulação para pedestres com largura mínima livre de 1,50m, em ambos os lados, atendendo às normas de acessibilidade;
- c) implantação de infraestrutura;

§1º Deverá ser prevista área de recreação, lazer e equipamentos urbanos de, no mínimo, 10% da área do lote, podendo ser consideradas aqui as áreas de jardim e arborização;

§ 2º Garagens para veículos na proporção de no mínimo 01 vaga por unidade autônoma.

Seção V

Das Edificações residenciais múltiplas

Art. 166. As edificações residenciais múltiplas caracterizam-se por:

- a) área do lote com no máximo 5.000 m²;
- b) dimensões de testada e profundidade do lote, com no máximo 200,00 m (duzentos metros), ressalvados os casos de interesse de ocupação urbana, a critério do IPUA-E e apreciação do Conselho da Cidade;



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
www.erechim.rs.leg.br

c) o sistema de circulação de veículos e pedestres será definido a critério do empreendedor, respeitadas as diretrizes do Código de Edificações.

Seção VI

Do Loteamento de acesso controlado tipo I

~~Art. 167. Os loteamentos de acesso controlado tipo I caracterizam-se por:-~~

- ~~a) Dimensões de testada e profundidade do lote, com no máximo 200,00 (duzentos metros)-~~
- ~~b) As dimensões mínimas dos terrenos deverão respeitar área de 250,00 m² e testada de 10,00 m.-~~
- ~~c) Não será necessária a doação de área verde e institucional.-~~
- ~~d) O sistema de circulação de veículos e pedestres será definido a critério do empreendedor, porém nunca inferior a 6,00m.-~~
- ~~e) Deverá ser prevista área de recreação e lazer interna do condomínio de, no mínimo, 5% da área do lote.-~~

Condomínio de Lotes

Art. 167. Entende-se por Condomínio de Lotes, a divisão de gleba ou lote em unidades isoladas entre si, constituindo, cada unidade, propriedade autônoma destinada à edificação futura, às quais correspondem áreas privativas e comuns dos condôminos, formando a fração ideal da unidade, expressa sob a forma decimal ou ordinária, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

§ 1º Cada unidade do Condomínio será tratada como objeto de propriedade exclusiva, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeito de identificação e discriminação que sobre a qual se erguerá edificação.

§ 2º Os Condomínios de Lotes deverão ser registrados com esta nomenclatura no Cartório de Registro de Imóveis, com registro independente para cada unidade autônoma, sem necessidade de vinculação com edificação, indicando a fração ideal, área de uso comum e área privativa de cada condômino.

§ 3º Uma vez registrado o Condomínio de Lotes no Cartório de Registro de Imóveis, não será permitido o seu desmembramento.

~~Art. 167A. Os Condomínios de Lotes TIPO I caracterizam-se por:-~~



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
www.erechim.rs.leg.br

- ~~2— Área total de até 10.000m²;~~
- ~~3— As dimensões mínimas dos terrenos deverão respeitar o estipulado no Zoneamento para o local;~~
- ~~4— O sistema de circulação de veículos e pedestres será definido a critério do empreendedor, porém nunca inferior a 6,50m, sendo: 5,00m a largura mínima para as vias, e 1,50m a largura mínima para circulação para pedestres;~~
- ~~5— Deverá ser prevista área de recreação e lazer interna do condomínio de, no mínimo, 5% da área do lote;~~
- ~~6— Será necessária a doação de 10% de área verde, com frente para rua oficial. As áreas verdes poderão ser permutadas, a critério do empreendedor, mediante processo administrativo, a ser encaminhado e aceito junto a Secretaria de Meio Ambiente;~~
- ~~7— Não será necessária a doação de institucional.~~

Art. 167A. Os Condomínios de Lotes TIPO I caracterizam-se por:

- 2 Área total de até 10.000m²;
- 3 As dimensões mínimas dos terrenos deverão respeitar o estipulado no Zoneamento para o local;
- 4 O sistema de circulação de veículos e pedestres será definido a critério do empreendedor, porém nunca inferior a 6,50m, sendo: 5,00m a largura mínima para as vias, e 1,50m a largura mínima para circulação para pedestres;
- 5 Deverá ser prevista área de recreação e lazer interna do condomínio de, no mínimo, 5% da área do lote;
- 6 Não será necessária a doação de institucional. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 104/2023](#))

~~Art. 167B. Os condomínios de lotes TIPO II caracterizam-se por:~~

- ~~e) Área total acima de 10.000m²;~~
- ~~d) As dimensões mínimas dos terrenos deverão respeitar o estipulado no Zoneamento para o local;~~
- ~~e) O sistema de circulação de veículos e pedestres deverá ter no mínimo 12,00 metros, sendo: 9,00m a largura mínima para as vias, e 1,50m, em ambos os lados, a largura mínima para circulação para pedestres;~~



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
www.erechim.rs.leg.br

- ~~f) Deverá ser prevista área de recreação e lazer interna do condomínio de, no mínimo, 5% da área do lote;~~
- ~~g) Será necessária a doação de 10% de área verde, com frente para rua oficial. As áreas verdes poderão ser permutadas, a critério do empreendedor, mediante processo administrativo, a ser encaminhado e aceito junto a Secretaria de Meio Ambiente;~~
- ~~h) Não será necessária a doação de área institucional.~~

Art. 167B. Os condomínios de lotes TIPO II caracterizam-se por:

- c) Área total acima de 10.000m²;
- d) As dimensões mínimas dos terrenos deverão respeitar o estipulado no Zoneamento para o local;
- e) O sistema de circulação de veículos e pedestres deverá ter no mínimo 12,00 metros, sendo: 9,00m a largura mínima para as vias, e 1,50m, em ambos os lados, a largura mínima para circulação para pedestres;
- f) Deverá ser prevista área de recreação e lazer interna do condomínio de, no mínimo, 5% da área do lote;
- g) Será necessária a compensação ao Município, correspondente a 10% da área da gleba, devendo ser transferida ao mesmo no momento do registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis. O Imóvel deverá possuir matrícula individualizada, estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, não sendo contabilizadas na sua área restrições, servidões, APPs ou quaisquer características que dificultem o uso livre do Imóvel. Os imóveis transferidos por ocasião deste item deverão ter destinação como “Espaço Livre de Uso Público”;
- h) Não será necessária a doação de área institucional. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 104/2023\)](#)

Art. 167C. Será permitido condomínios de lotes tipo I ou II que resulte em terrenos com declividade até 30% (trinta por cento) medidos através do perfil longitudinal ou transversal do terreno. Casos que excedam esse limite, com áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 47% (quarenta e sete por cento) somente será admitido mediante condições



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
www.erechim.rs.leg.br

especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo por meio de laudo geotécnico emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da referente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e a critério do IPUA-E.

Art. 167D. O traçado das vias não deve apresentar rampa superior a 30% (trinta por cento), salvo os casos excepcionais de ordem técnica, a critério do IPUA-E.

Art. 167E. Será vedada a instituição de Condomínio de Lotes nas áreas de glebas das quais resultem impedimentos ao desenvolvimento urbano, em especial a descontinuidade do sistema viário.

Parágrafo único. Para implantação e aprovação do Condomínio de lotes, solicitar estudo de viabilidade técnica para o IPUA-E. Ao requerer análise e diretrizes ao IPUA-E, encaminhar no mínimo: projeto proposto e planta topográfica com a localização de eventuais recursos hídricos e demais condicionantes ambientais envolvidos.

Art. 167F. Deverão ser executadas, no mínimo, as seguintes obras de urbanização interna aos condomínios TIPO I e TIPO II:

- a) Meio-fio e pavimentação das vias internas;
- b) Rede de abastecimento de água interna;
- c) Redes de distribuição de energia e iluminação de todas as áreas de uso comum;
- d) Rede de drenagem pluvial;
- e) Fechamento cercado e/ou murado, com altura mínima de 1,80m, no perímetro do condomínio.

§ 1º Junto ao acesso principal do condomínio, no limite com o sistema viário, deverá ser destinado espaço para localização de medidores, coletores de correspondências e demais equipamentos necessários de suporte condominial.

§ 2º A colocação de lixeira ou compartimento para depósito de lixo será obrigatória e deverá estar situada a partir do limite com o sistema viário para dentro do condomínio de lotes, devendo permitir fácil acesso e retirada do lixo, pelo lado do passeio público, pelos servidores do órgão de limpeza pública.



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
www.erechim.rs.leg.br

Art. 167G. As vias de circulação internas dos Condomínios de Lotes serão de acesso privado, com tráfego restrito. O acesso de pedestres e veículos ao condomínio ocorrerá segundo normas estabelecidas em convenção de condomínio.

Art. 167H. As vias internas são de propriedade, conservação e manutenção do condomínio, assim como as redes de infraestrutura e demais obras e benfeitorias. O Município não estenderá qualquer serviço público ao interior do condomínio.

Art. 167I. Para a aprovação em fase única, o projeto deverá conter:

I – O sistema viário com os gabaritos e perfis longitudinais das vias de comunicação, em escala horizontal compatível.

II – Os espaços destinados para área de recreação e lazer, com a qualificação e localização das respectivas áreas.

III – A divisão em quadras e a subdivisão destas em lotes, com a respectiva numeração, suas dimensões e áreas.

IV – Dimensões lineares e angulares do projeto, os raios, as cordas, os arcos, os pontos de tangência e os ângulos centrais das vias em curva.

V – Indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos ou nas curvas das vias projetadas e amarradas às referências de nível adotadas pelo Município.

VI – Indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

VII - Projeto da rede de esgoto pluvial, contendo diâmetro das canalizações e especificações dos materiais a serem empregados. Quando a canalização pública for insuficiente ou não existir na rua onde o condomínio desaguar suas águas pluviais, a solução do problema será indicada pela Municipalidade, executada e custeada pelo empreendedor.

VIII – Memorial descritivo do projeto, com a descrição minuciosa do projeto, com denominação, situação e características da gleba, limites e confrontações, área total projetada e áreas parciais (do conjunto de lotes, áreas verdes reservadas e áreas de uso comum), indicando as percentagens em relação ao total; planilha dos lotes e áreas reservadas com as respectivas



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
www.erechim.rs.leg.br

confrontações; descrição do sistema e características dos marcos a serem implantados, e outros elementos julgados necessários.

IX – Pavimentação e arborização das vias, observados os critérios e normas técnicas adotadas pelo Município;

X – Outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhe, julgados necessários para perfeito esclarecimento do projeto.

XI – Anotações de Responsabilidade Técnica e Registros de Responsabilidade Técnica referente aos projetos.

XII – Título de Propriedade Atualizado.

XIII – Apresentar o parecer de viabilidade técnica do IPUA-E.

XIV – Apresentar a viabilidade técnica da concessionária de distribuição de energia e da concessionária de distribuição de água.

XV – Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros, quando necessário.

XVI – Licenciamento Ambiental, que ocorrerá em fase única na Secretaria de Meio Ambiente.

Parágrafo único. Os proprietários e responsáveis técnicos são solidariamente responsáveis pelo cumprimento das exigências técnicas, na execução das obras de infraestrutura projetadas.

Art. 167J. Para a entrega definitiva e emissão de Certidão de Conclusão e Entrega da Obra do condomínio TIPO I e TIPO II, deverão ser apresentados ao Município, os seguintes documentos:

- a) Cópia da Matrícula atualizada de registro do condomínio;
- b) Laudo Técnico atestando as condições da infraestrutura implantada.

§ 1º Após a entrega dos documentos, o Município efetuará vistoria no local para verificação das obras executadas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da solicitação. Caso não haja parecer pelo município, em 30 (trinta) dias, será liberado automaticamente a Certidão de Conclusão da Obra.

Art. 167K. O prazo máximo para execução total das obras do condomínio, não poderá ser superior a 04 (quatro) anos a contar da data de emissão do alvará de execução de obras.



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
www.erechim.rs.leg.br

Parágrafo único. Decorrido o prazo estabelecido para a execução das obras do condomínio, deverá o projeto aprovado ser submetido à apreciação do Município para revalidação desde que haja sido executado no mínimo 30% (trinta por cento) das obras.

Art. 167L. Os projetos das edificações privadas ou de uso comum nos Condomínios de Lotes TIPO I e TIPO II deverão satisfazer os mesmos índices urbanísticos previstos para o zoneamento de sua implantação, sendo vedadas as edificações multifamiliares.

§ 1º As edificações privadas ou de uso comum serão aprovadas de acordo com o DECRETO Nº 4.878, DE 14 DE JANEIRO DE 2020, ou a legislação que a suceder.

§ 2º As obras das edificações privadas ou de uso comum serão concluídas com Certidão de Habite-se individual, de acordo com a LEI COMPLEMENTAR Nº 012, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019 e suas alterações. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 031, de 2021](#)).

Seção VII

Do Loteamento de acesso controlado tipo II

Art. 168. Os loteamentos de acesso controlado tipo II caracterizam-se por:

- a) As dimensões mínimas dos terrenos deverão respeitar o estipulado Zoneamento para o local.
- b) Deverão ser respeitadas as exigências da legislação Federal, Estadual, Municipal e pertinentes em relação à constituição de loteamento.
- c) As áreas institucionais deverão ter acesso direto à via pública, não constituindo área de uso comum condominial.
- d) O sistema de circulação de veículos e pedestres deverá ter:
 1. Pista de Rolamento da via de acesso condominial com largura mínima de 9,00 m;
 2. Circulação para pedestres com largura mínima livre de 3,00 m, em ambos os lados, atendendo às normas de acessibilidade.
 3. O sistema de circulação de veículos e pedestres será definido a critério do empreendedor, respeitadas as diretrizes do Código de Edificações e da presente lei.
 4. Implantação da infraestrutura.
- e) Deverá ser prevista área de recreação e lazer interna do condomínio de, no mínimo, 5% da área do lote.
- f) Não será permitido desmembramento de áreas inferiores a 10.000 m² para futuro enquadramento na lei de acesso controlado tipo I a partir da vigência desta lei.



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
www.erechim.rs.leg.br

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Do Perímetro Urbano

Art. 169. As áreas urbanas e de expansão urbana, serão delimitadas por Lei Municipal de forma a abrangerem, no máximo, a superfície necessária à localização da população urbana e de suas atividades, previstas para os 10 (dez) anos subsequentes.

Parágrafo único. São também áreas urbanas e de expansão urbana, as sedes dos distritos, bem como todos os demais espaços do território que se caracterizam ou que venham a se caracterizar como espaços urbanos.

Art. 170. O perímetro urbano da Sede do Município de Erechim, deverá ser objeto de definições mediante descrição técnica do novo traçado, cuja recomendação faz parte de planta anexa a esta Lei, ficando o IPUA-E incumbido da demarcação para posterior encaminhamento de Projeto de Lei à Câmara Municipal.

Art. 171. O perímetro urbano das sedes dos Distritos e de outras áreas do território municipal que já se caracterizem como usos e ocupações urbanas, será também objeto de definição.

CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 172. Salvo disposições em contrário, serão garantidos direitos até a data da promulgação desta Lei Complementar, de acordo com a lei em vigor à época do seu requerimento, os processos administrativos referentes a:

I – Licenciamento para construção de edificação, requerido e ainda não concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses, improrrogáveis, contados da data da concessão do licenciamento, seja iniciada a obra;

II – Licenciamento para construção de edificação, já concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses, improrrogáveis, a contar da data de entrada em vigor da presente Lei Complementar, seja iniciada a obra;

III – Licenciamento de parcelamento do solo, ainda não concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses, improrrogáveis, contados da data de concessão da licença, seja promovido o registro ou averbação no Registro de Imóveis;



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
www.erechim.rs.leg.br

IV – Licenciamento de parcelamento do solo, já concedido, desde que no prazo de 12 (doze) meses, improrrogáveis, seja promovido o registro ou averbação no Registro de Imóveis e iniciadas as obras para a sua execução.

§ 1º Os prazos referidos no caput deste artigo, serão contados da data de entrada em vigor da presente Lei Complementar.

§ 2º Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações estejam concluídas, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

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.

Art. 174. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais n.ºs 6.256, de 15 de Dezembro de 2016, 6.397, de 14 de Dezembro de 2017, 6.398, de 14 de Dezembro de 2017, 6.413, de 12 de Janeiro de 2018 e 6.549, de 12 de Dezembro de 2018.

Art.175. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Erechim, 02 de dezembro de 2019.

ALDERI ANTÔNIO OLDRA
Presidente do Poder Legislativo

Registre-se e Publique-se
Data Supra.

SANDRA REGINA PICOLI OSTROVSKI
Primeira Secretária



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
www.erechim.rs.leg.br

ANEXO I GRUPAMENTO DAS ATIVIDADES

Para fins de uso do solo, consideram-se por definições, os seguintes usos:

I - Quanto à atividade:

1 - Habitação: Edificações destinadas exclusivamente a moradia de caráter permanente, podendo ser unifamiliar ou coletiva, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

- a) Residências: isoladas, escalonadas ou agrupadas, geminadas ou em série;
- b) Prédios de apartamentos;
- c) Pensionatos, internatos;
- d) Moradias de religiosos e estudantes;
- e) Orfanatos e asilos.

2 - Comércio e Serviços: Edificações destinadas à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- f) Venda de bens, mercadorias e serviços em geral - comércio varejista;
 - Comércio varejista 1 – Estabelecimentos com área total computável até no máximo 300,00m²;
 - Comércio varejista 2 – Estabelecimentos com área total computável acima de 300,00m²;
- b) Venda e consumo de alimentos e bebidas sem sonorização (restaurante / bar / café / lanchonete e similares) ou com sonorização entre as 7:00 horas e as 24:00 horas;
- c) Venda de bens, mercadorias e serviços em geral, referentes ao comércio atacadista.
 - Comércio atacadista 1 – Estabelecimentos de pequeno porte com área total computável até no máximo 300,00m²;
 - Comércio atacadista 2 – Estabelecimentos de médio porte com área total computável acima de 300,00m² e até no máximo 750;
 - Comércio atacadista 3 – Estabelecimentos de médio e grande porte com área total computável acima de 750,00 m²;
- d) Instituições financeiras;
- e) Escritórios administrativos e de representações (varejo, atacado, indústria e serviço, sem depósito), escritórios técnicos, consultórios, ou de administração pública, Serviços Profissionais;
- f) Serviços de limpeza, manutenção, conservação ou reparo;



- g) Manufatura em escala artesanal;
- h) Reparação de artigos para vestuário;
- i) Estética pessoal;
- j) Caixas bancárias automáticas.

3 – Saúde: Edificações destinadas a prestação de serviços de assistência de saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) Clínicas e Policlínicas;
- b) Prontos-socorros;
- c) Postos de saúde;
- d) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação;
- e) Bancos de sangue ou laboratórios de análises;
- f) Hospitais e clínicas veterinárias;
- g) Clínicas de repouso.

4 – Educação e Cultura: Edificações destinadas a prestação de serviços de educação e ensino em geral, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

- a) Escolas de educação infantil;
- b) Escola de ensino Fundamental e Médio;
- c) Cursos supletivos, preparatórios, ensino técnico-profissionalizante;
- d) Instituições de ensino superior;
- e) Especiais: artes, artesanato, línguas, cultura estrangeira;
- f) Escolas para pessoas com necessidades especiais;
- g) Equipamentos de caráter cultural: cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto, museus, etc.

5 – Hospedagem: Edificações destinadas a prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

- a) Hotéis, pousadas;
- b) Pensões, hospedarias;
- c) Motéis.

6 – Automotivos: Edificações destinadas a prestação de serviços de guarda, limpeza, manutenção ou reparo, com ou sem abastecimento, com ou sem comercialização de produtos, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

- a) Estacionamento de veículos, edifícios-garagem;
- b) Postos de abastecimento e serviços;
- c) Oficinas mecânicas e borracharias/Serviços de conservação, manutenção e reparos, de chapeação e pintura;
- d) Locação de veículos;
- e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras;
- f) Garagem de caminhões ou ônibus;
- g) Manutenção em veículos de grande porte;
- h) Lavagem de veículos;
- i) Retificadores em geral

7 – Locais de Reunião: Edificações destinadas a abrigar dentre outros, os seguintes tipos:



- a) Igrejas, Templos religiosos;
- b) Recintos para exposições ou leilões;
- c) atividades comunitárias e de associação de moradores.

8 – Diversão: Edificações destinadas a abrigar atividades de diversões, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

- a) Clubes sociais e de serviços e boliches;
- b) Jogos eletrônicos;
- c) Casas noturnas e similares, casas de shows, centros de eventos, venda e consumo de alimentos e bebidas (restaurante / bar / café / lanchonete e similares) com sonorização que abranja os horários entre as 0:00 horas e as 07:00 horas.

9 - Prática de Esporte ou Atividade Física: Edificações destinadas a prática de atividade física ou lazer incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) Clubes e Associações esportivas ou recreativas, canchas e quadras esportivas;
- b) Academias.

10 - Atividades Temporárias: Destinadas a abrigar atividades, seja por períodos restritos de tempo, seja em edificações de caráter transitório incluindo dentre outros:

- a) Circos ou parques de diversões;
- b) Atividades ambulantes, feiras.

11 – Depósitos: Estabelecimentos destinados a guarda e estoque de mercadorias e matérias primas. Classificam-se em:

- a) Depósito D1: Estabelecimentos com área total construída de até 1.000m² (um mil metros quadrados).
- b) Depósito D2: Estabelecimentos com área total construída acima de 1.000m² (um mil metros quadrados).

12 – Indústria: Estabelecimentos com qualquer área edificada, destinados às atividades pelas quais resultam a produção de bens pela extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem ou manutenção de matérias-primas e mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, incluindo dentre outros, os tipos assim classificados pelo grau de potencialidade poluidora, nocividade ou periculosidade pelo órgão Ambiental.

As categorias de Uso Industrial compreendem:

- c) Indústrias I1

Estabelecimentos que tenham cunho artesanal, ou que sejam enquadrados conforme Resolução Consema 372/2018 e alterações posteriores e demais atividades licenciáveis nos âmbitos municipal, estadual e federal com potencial poluidor baixo que ocupe área construída até 1.000 m² (mil metros quadrados);

- d) Indústrias I2

Estabelecimentos que sejam enquadrados conforme Resolução Consema 372/2018 e alterações posteriores e demais atividades licenciáveis nos âmbitos municipal, estadual e federal com potencial poluidor baixo que ocupe área construída acima de 1.000 m² (mil metros quadrados), ou potencial poluidor médio com área construída até 1.000 m² (mil metros quadrados);

- e) Indústrias I3



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
www.erechim.rs.leg.br

Estabelecimentos que sejam enquadrados conforme Resolução Consema 372/2018 e alterações posteriores e demais atividades licenciáveis nos âmbitos municipal, estadual e federal com potencial poluidor médio que ocupe área construída acima de 1.000 m² (mil metros quadrados) ou potencial poluidor alto com área construída de até 1.000 m² (mil metros quadrados);

f) Indústrias I4

Estabelecimentos que sejam enquadrados conforme Resolução Consema 372/2018 e alterações posteriores e demais atividades licenciáveis nos âmbitos municipal, estadual e federal com potencial poluidor alto que ocupe área construída acima de 1.000 m² (mil metros quadrados).

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial: Edificações destinadas a atividades específicas, não enquadráveis nas demais seções deste Capítulo, devendo a sua localização e regime urbanístico estarem condicionados a fixação de diretrizes, mediante estudo por parte do IPUA-E, e parecer do Conselho da Cidade. Incluem-se, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) Delegacias;
- b) Casas de detenção;
- c) Quartéis;
- d) Postos policiais;
- e) Prestação de serviços públicos administrativos;
- f) Terminais de carga ou passageiros;
- g) Capelas mortuárias e cemitérios;
- h) Parques públicos;
- i) Centros de pesquisa;
- j) Sistema de transporte coletivo;
- k) Estádios;
- l) Recintos para Competições, Ginásios Esportivos;
- m) Shopping Center;
- n) Instituições para menores;
- o) Equipamentos de segurança pública.

Parágrafo único. Em todas as Unidades de Uso, quando as atividades forem proibidas, poderão ser aceitos escritórios administrativos das mesmas, desde que formalmente justificado e vinculado ao empreendimento situado em local permitido pelo Plano Diretor.



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
www.erechim.rs.leg.br

ANEXO II REGIME URBANÍSTICO DAS UNIDADES DE USO

UNIDADE MISTA 1 - UM1

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 8,5 Indústria e Depósito: 1,0 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.
Taxa de Ocupação	Subsolo: 100% Demais pavimentos: 80%
Altura da Edificação	Altura máxima: 30 pavimentos, limitado a 93,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	Base – paredes com aberturas: 2,00m. Base – paredes sem aberturas: não há recuos. Torre -paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. Torre - paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	Isento de Recuo de frente
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L3

ATIVIDADES PROIBIDAS:

8 - Comércio e Serviços

- i) Comércio atacadista tipo 2
Comércio atacadista tipo 3

6 – Automotivos

b) Postos de abastecimento e serviços

c) Oficinas mecânicas e borracharias/Serviços de conservação, manutenção e reparos, chapeação e pintura

e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras

f) Garagem de caminhões ou ônibus

g) Manutenção em veículos de grande porte

i) Retificadores em geral



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
www.erechim.rs.leg.br

- 11 – Depósitos
- b) Depósito D2
- 12 – Indústrias
- c) Indústrias I3
- d) Indústrias I4
- 13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:
 - b) Casas de detenção;
 - c) Quartéis;
 - f) Terminais de carga ou passageiros;
 - m) Estádios.
 - p) instituições para menores.

UNIDADE MISTA 2 – UM2

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 7,5 Indústria e Depósito: 1,0
Taxa de Ocupação	Subsolo: 100% Demais pavimentos: 80%
Altura da Edificação	Altura máxima: 25 pavimentos, limitado a 78,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	Base – paredes com aberturas: 2,00m. Base – paredes sem aberturas: não há recuos. Torre -paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. Torre - paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	Base: isenta Torre: 4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L3

ATIVIDADES PROIBIDAS:

- 2 - Comércio e Serviços
 - c) Comércio atacadista tipo 2
Comércio atacadista tipo 3
- 6 – Automotivos
 - e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras
 - f) Garagem de caminhões ou ônibus
 - g) Manutenção em veículos de grande porte
 - i) Retificadores em geral
- 11 – Depósitos
 - b) Depósito D2
- 12 – Indústrias
 - c) Indústrias I3



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
www.erechim.rs.leg.br

d) Indústrias I4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- b) Casas de detenção;
- c) Quartéis;
- f) Terminais de carga ou passageiros;
- m) Estádios.
- p) instituições para menores

UNIDADE MISTA 3 – UM3

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 7,5 Indústria e Depósito: 1,0.
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 25 pavimentos, limitado a 78,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	Uso residencial: 4,00m Térreo e intermediário: isento para uso não residencial Torre: 4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L3

ATIVIDADES PROIBIDAS:

2 - Comércio e Serviços

- a) Comércio atacadista tipo 2
Comércio atacadista tipo 3

6 – Automotivos

- e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras
- f) Garagem de caminhões ou ônibus
- g) Manutenção em veículos de grande porte

11 – Depósitos

- b) Depósito D2

12 – Indústrias

- c) Indústrias I3
- d) Indústrias I4



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
www.erechim.rs.leg.br

- 13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:
b) Casas de detenção;
f) Terminais de carga ou passageiros;
m) Estádios.
p) instituições para menores

UNIDADE MISTA 4 – UM4

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 6,0 Indústria e Depósito: 1,0.
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 15 pavimentos, limitado a 48,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	RH: 4,00m Térreo e intermediário: isento para uso não residencial Torre: 4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L3

ATIVIDADES PROIBIDAS:

- 2 - Comércio e Serviços
c) Comércio atacadista tipo 2
Comércio atacadista tipo 3
- 6 – Automotivos
e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras
f) Garagem de caminhões ou ônibus
g) Manutenção em veículos de grande porte
- 11 – Depósitos
b) Depósito D2
- 12 – Indústrias
c) Indústrias I3
d) Indústrias I4
- 13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:
b) Casas de detenção;
c) Quartéis;



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
www.erechim.rs.leg.br

- m) Estádios.
- p) instituições para menores

UNIDADE MISTA 5 – UM5

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 6,0 Indústria e Depósito: 1,0
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 15 pavimentos, limitado a 48,00m de altura.
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	Uso residencial: 4,00m Térreo e intermediário: isento para uso não residencial Torre: 4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L3

ATIVIDADES PROIBIDAS:

2 - Comércio e Serviços

c) Comércio atacadista tipo 2

Comércio atacadista tipo 3

6 – Automotivos

e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras

f) Garagem de caminhões ou ônibus

g) Manutenção em veículos de grande porte

11 – Depósitos

b) Depósito D2

12 – Indústrias

c) Indústrias I3

d) Indústrias I4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção;

c) Quartéis;

f) Terminais de carga ou passageiros;

m) Estádios.

p) instituições para menores



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
www.erechim.rs.leg.br

UNIDADE MISTA 6 – UM6

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 2,0 Indústria e Depósito: 1,5
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,00m de altura.
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. 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:

2 - Comércio e Serviços

c) Comércio atacadista tipo 3

6 – Automotivos

e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras

f) Garagem de caminhões ou ônibus

g) Manutenção em veículos de grande porte

11- Depósitos

b) Depósito D2

12 – Indústrias

c) Indústrias I3

d) Indústrias I4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção;

f) Terminais de carga ou passageiros;

m) Estádios.

p) instituições para menores

UNIDADE MISTA 7 – UM7



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
www.erechim.rs.leg.br

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 3,5 Indústria e Depósito: 1,0.
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 08 pavimentos, limitado a 27,00m de altura.
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. 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:

2 - Comércio e Serviços

c) Comércio atacadista tipo 3

6 – Automotivos

e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras

f) Garagem de caminhões ou ônibus

g) Manutenção em veículos de grande porte

11- Depósitos

b) Depósito D2

12 – Indústrias

c) Indústrias I3

d) Indústrias I4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção;

f) Terminais de carga ou passageiros;

m) Estádios.

p) instituições para menores

UNIDADE MISTA 8 – UM8

Regime	Urbanístico Código do Regime
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 2,0 Indústria e Depósito: 1,5



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
www.erechim.rs.leg.br

Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,00m de altura.
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. 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:

- 2 - Comércio e Serviços
- c) Comércio atacadista tipo 3

- 11- Depósitos
- b) Depósito D2

- 12 – Indústrias
- d) Indústrias I4

- 13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:
 - b) Casas de detenção;
 - f) Terminais de carga ou passageiros;
 - m) Estádios.
 - p) instituições para menores

UNIDADE MISTA 9 – UM9

Regime	Urbanístico Código do Regime
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 7,5 Indústria e Depósito: 1,0
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 06 pavimentos, limitado a 21,00m de altura.
Recuos Fundos e Laterais	Paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. 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



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
www.erechim.rs.leg.br

ATIVIDADES PROIBIDAS:

2 – Comércio e Serviços

c) Comércio atacadista tipo 3

11- Depósitos

b) Depósito D2

12 – Indústrias

c) Indústrias 13

d) Indústrias 14

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção;

f) Terminais de carga ou passageiros;

m) Estádios.

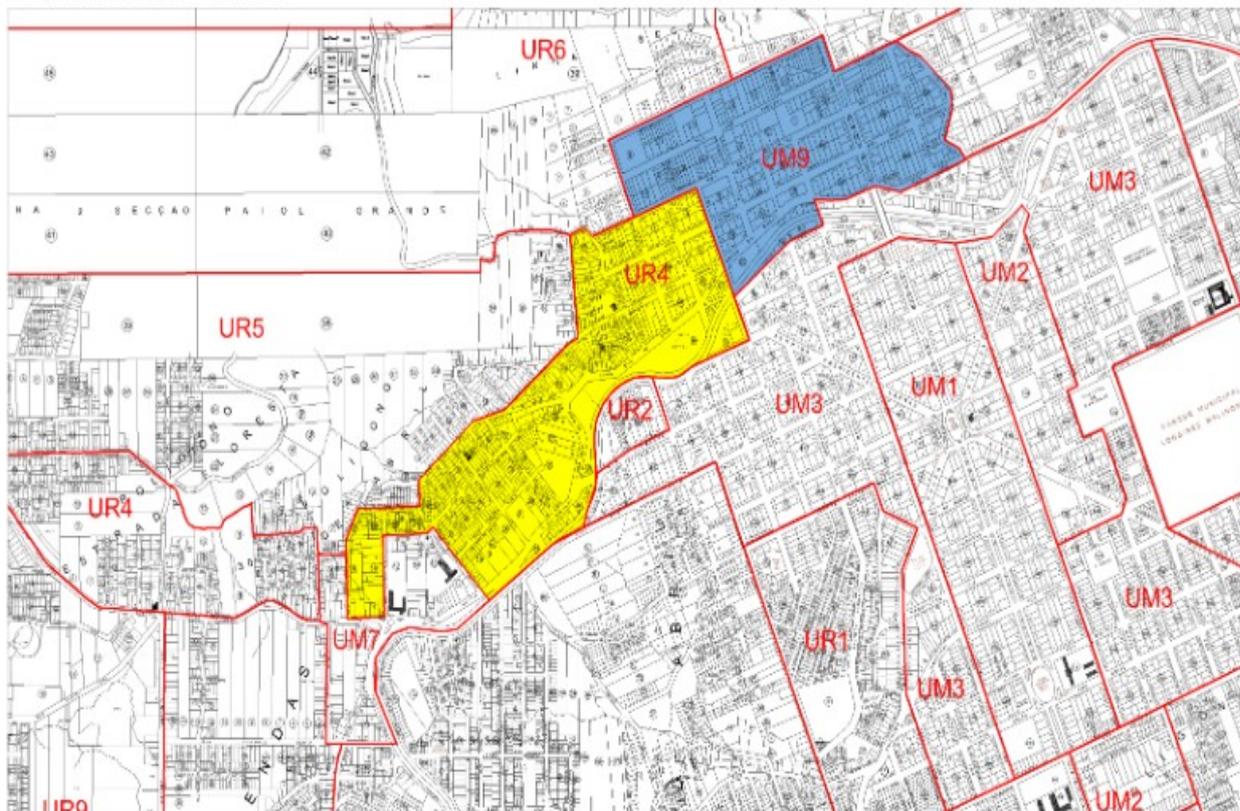
p) instituições para menores ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 105/2023](#))



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
www.erechim.rs.leg.br

PROPOSTA PARA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO

REDUÇÃO DA ÁREA OCUPADA PELA UR4 E UM9



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO UR4 E UM9
SEM ESCALA

UNIDADE RESIDENCIAL 1 – UR1

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 3,5 Indústria e Depósito: 1,5
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 60%
Altura da Edificação	Altura máxima: 10 pavimentos, limitado a 33,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: $H/18 + 1,40m$ e nunca inferior a 2,00m. 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	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.



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
www.erechim.rs.leg.br

Veículos	
Parcelamento do Solo	L3

ATIVIDADES PROIBIDAS:

2 - Comércio e Serviços

c) Comércio atacadista tipo 3

6 – Automotivos

e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras

f) Garagem de caminhões ou ônibus

g) Manutenção em veículos de grande porte

11- Depósitos

b) Depósito D2

12 – Indústrias

c) Indústrias I3

d) Indústrias I4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção;

f) Terminais de carga ou passageiros;

m) Estádios.

p) instituições para menores

UNIDADE RESIDENCIAL 2 – UR2

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Livre
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 60%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. 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:



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
www.erechim.rs.leg.br

2 - Comércio e Serviços

- c) Comércio atacadista tipo 1
- Comércio atacadista tipo 2
- Comércio atacadista tipo 3

5 - Hospedagem

- c) Motéis

6 – Automotivos

- e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras
- f) Garagem de caminhões ou ônibus
- g) Manutenção em veículos de grande porte

8 – Diversão

- c) Casas noturnas e similares, casas de shows, centros de eventos, venda e consumo de alimentos e bebidas (restaurante / bar / café / lanchonete e similares) com sonorização que abranja os horários entre 0:00 horas e as 07:00 horas.

11- Depósitos

12 – Indústrias

- c) Indústrias I3
- d) Indústrias I4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- b) Casas de detenção;
- f) Terminais de carga ou passageiros;
- m) Estádios.
- p) instituições para menores

UNIDADE RESIDENCIAL 3 – UR3

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Indústria e Depósito: 1,5 Demais usos: Livre
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 60%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. 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	L2

ATIVIDADES PROIBIDAS:



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
www.erechim.rs.leg.br

12 – Indústrias
d) Indústrias I4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:
b) Casas de detenção
p) instituições para menores

UNIDADE RESIDENCIAL 3 – UR3 ARO

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	1,0
Taxa de Ocupação	60%
Altura da Edificação	Altura máxima: 01 pavimentos, limitado a 7,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L4

ATIVIDADES PROIBIDAS:

- 1 - Habitação:
c) Pensionatos, internatos
d) Moradias de religiosos e estudantes
e) Orfanatos e asilos
- 2 - Comércio e Serviços
3 – Saúde
4 – Educação e Cultura
5 - Hospedagem
6 – Automotivos
7 - Locais de Reunião
8 – Diversão
9- Prática de Esporte ou Atividade Física
10- Atividades Temporárias
11 – Depósitos
12 – Indústrias
13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial



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
www.erechim.rs.leg.br

UNIDADE RESIDENCIAL 4 – UR4

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 3,5 Indústria e Depósito: 1,0
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 06 pavimentos, limitado a 21,00m de altura.
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. 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:

2 - Comércio e Serviços

c) Comércio atacadista tipo 3

11- Depósitos

b) Depósito D2

12 – Indústrias

c) Indústrias I3

d) Indústrias I4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção;

f) Terminais de carga ou passageiros;

m) Estádios.

p) instituições para menores

UNIDADE RESIDENCIAL 5 – UR5

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 2,5 Indústria e Depósito: 1,5
Taxa de Ocupação	70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m 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
www.erechim.rs.leg.br

Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L3

ATIVIDADES PROIBIDAS:

2 - Comércio e Serviços

- b) Comércio atacadista tipo 2
 Comércio atacadista tipo 3

6 – Automotivos

- e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras
- f) Garagem de caminhões ou ônibus
- g) Manutenção em veículos de grande porte

11- Depósitos

- b) Depósito D2

12 – Indústrias

- c) Indústrias I3
- d) Indústrias I4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- b) Casas de detenção;
- f) Terminais de carga ou passageiros;
- m) Estádios.
- p) instituições para menores

UNIDADE RESIDENCIAL 6 – UR6

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habituação / Comércio e Serviços: 2,5- Indústria e Depósito: 1,0
Taxa de Ocupação	70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15m de altura.
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m.- paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L3

ATIVIDADES PROIBIDAS:



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
www.erechim.rs.leg.br

~~2 – Comércio e Serviços~~

~~b) Comércio varejista 2~~

~~e) Comércio atacadista tipo 2~~

~~— Comércio atacadista tipo 3~~

~~3. Saúde~~

~~e) Prontos-socorros~~

~~e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação~~

~~6 – Automotivos~~

~~a) Estacionamento de veículos, edifícios-garagem~~

~~e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras~~

~~f) Garagem de caminhões ou ônibus~~

~~g) Manutenção em veículos de grande porte~~

~~11 – Depósitos~~

~~b) Depósito D2~~

~~12 – Indústrias~~

~~b) Indústrias I2~~

~~e) Indústrias I3~~

~~d) Indústrias I4~~

~~13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:~~

~~b) Casas de detenção;~~

~~f) Terminais de carga ou passageiros;~~

~~m) Estádios.~~

~~p) instituições para menores~~

UNIDADE RESIDENCIAL 6 – UR6

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 2,5 Indústria e Depósito: 1,0
Taxa de Ocupação	70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L4

ATIVIDADES PROIBIDAS:

2 – Comércio e Serviços



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
www.erechim.rs.leg.br

- b) Comércio varejista 2
- c) Comércio atacadista tipo 2
- Comércio atacadista tipo 3

3. Saúde

- c) Prontos-socorros
- e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação

6 – Automotivos

- a) Estacionamento de veículos, edifícios-garagem
- e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras
- f) Garagem de caminhões ou ônibus
- g) Manutenção em veículos de grande porte

11 – Depósitos

- b) Depósito D2

12 – Indústrias

- b) Indústrias I2
- c) Indústrias I3
- d) Indústrias I4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- b) Casas de detenção;
- f) Terminais de carga ou passageiros;
- m) Estádios.
- p) instituições para menores. (Redação dada pela Lei Complementar n.º 019/2020)

UNIDADE RESIDENCIAL 7

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 2,5 Indústria e Depósito: 1,0
Taxa de Ocupação	30%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente
Parcelamento do Solo	L5

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:



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
www.erechim.rs.leg.br

- b) Comércio varejista 2
- c) Comércio atacadista tipo 2
Comércio atacadista tipo 3

3. Saúde

- b) Ambulatórios
- c) Prontos-socorros
- e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação
- g) Hospitais e clínicas veterinárias

4 - Educação e Cultura:

- g) Equipamentos de caráter cultural: cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto, museus, etc.

5 – Hospedagem

6 – Automotivos

7 - Locais de Reunião

8 – Diversão

10 - Atividades Temporárias

11 – Depósitos

12 – Indústrias

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial

UNIDADE RESIDENCIAL 8 – UR8APA

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	2,0
Taxa de Ocupação	30%
Altura da Edificação	Altura máxima: 03 pavimentos, limitado a 12,50m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L5

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:

- b) Comércio varejista 2
- c) Comércio atacadista tipo 2
Comércio atacadista tipo 3



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
www.erechim.rs.leg.br

3. Saúde

- b) Ambulatórios
- c) Prontos-socorros
- e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação
- g) Hospitais e clínicas veterinárias

4 - Educação e Cultura:

- g) Equipamentos de caráter cultural: cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto, museus, etc.

5 – Hospedagem

6 – Automotivos

7 - Locais de Reunião

8 – Diversão

10 - Atividades Temporárias

11 – Depósitos

12 – Indústrias

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial

UNIDADE RESIDENCIAL 9 – UR9

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Indústria e Depósito: 1,5 Demais usos: Livre
Taxa de Ocupação	70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. 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	L1 (nos casos enquadrados no Anexo II da Lei de Parcelamento do Solo urbano), L2

ATIVIDADES PROIBIDAS:

12 – Indústrias

c) Indústrias I3

d) Indústrias I4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial



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
www.erechim.rs.leg.br

b) Casas de detenção

p) instituições para menores

UNIDADE DE SERVIÇO 1 – US1

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	1,5
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente. Poderá ser utilizado até no máximo 30% da área do recuo de frente para estacionamento.
Parcelamento do Solo	L3

ATIVIDADES PROIBIDAS:

3. Saúde

c) Prontos-socorros

e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação

12 – Indústrias

d) Indústrias I4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção

c) Quartéis

m) Estádios

p) instituições para menores



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
www.erechim.rs.leg.br

ÁREA INDUSTRIAL 1 – AI1

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	1,5
Taxa de Ocupação	70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	3,50 m
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente. Poderá ser utilizado até no máximo 30% da área do recuo de frente para estacionamento.
Parcelamento do Solo	L4

ATIVIDADES PROIBIDAS:

1 – Habitação

2 - Comércio e Serviços

a) Comércio varejista 1, com exceção de comércio varejista vinculado à atividade principal

Comércio varejista 2, com exceção de comércio varejista vinculado à atividade principal

b) Venda e consumo de alimentos e bebidas sem sonorização (restaurante / bar / café / lanchonete e similares) ou com sonorização entre as 7:00 horas e as 24:00 horas

d) Instituições financeiras

g) Manufatura em escala artesanal

h) Reparação de artigos para vestuário

i) Estética pessoal

3 – Saúde

4 – Educação e Cultura

5 - Hospedagem



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
www.erechim.rs.leg.br

7 – Locais de reunião

8 – Diversão

9 – Prática de esportes e atividades físicas

10 – Atividades temporárias

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

a) Delegacias

b) Casas de detenção

c) Quartéis

e) Prestação de serviços públicos administrativos

g) Capelas mortuárias e cemitérios

h) Parques públicos

m) Estádios

n) Recintos para Competições, Ginásios Esportivos

o) Shopping Center

p) instituições para menores

ÁREA INDUSTRIAL 2 – AI2

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	1,5
Taxa de Ocupação	70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	3,50 m
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente. Poderá ser utilizado até no máximo 30% da área do recuo de frente para estacionamento.
Parcelamento do Solo	L4



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
www.erechim.rs.leg.br

ATIVIDADES PROIBIDAS:

1 – Habitação

2 - Comércio e Serviços

a) Comércio varejista 1, com exceção de comércio varejista vinculado à atividade principal

Comércio varejista 2, com exceção de comércio varejista vinculado à atividade principal

b) Venda e consumo de alimentos e bebidas sem sonorização (restaurante / bar / café / lanchonete e similares) ou com sonorização entre as 7:00 horas e as 24:00 horas

d) Instituições financeiras

g) Manufatura em escala artesanal

h) Reparação de artigos para vestuário

i) Estética pessoal

3 – Saúde

4 – Educação e Cultura

5 - Hospedagem

7 – Locais de reunião

8 – Diversão

9 – Prática de esportes e atividades físicas

10 – Atividades temporárias

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

a) Delegacias

b) Casas de detenção

c) Quartéis

e) Prestação de serviços públicos administrativos

g) Capelas mortuárias e cemitérios

h) Parques públicos



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
www.erechim.rs.leg.br

- m) Estádios
- n) Recintos para Competições, Ginásios Esportivos
- o) Shopping Center
- p) instituições para menores

UNIDADES INDUSTRIAL I – UII

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	1,5
Taxa de Ocupação	70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	3,50 m
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente. Poderá ser utilizado até no máximo 30% da área do recuo de frente para estacionamento.
Parcelamento do Solo	L4

ATIVIDADES PROIBIDAS:-

- ~~1 – Habitação~~
- ~~3 – Saúde~~
- ~~4 – Educação e Cultura~~
- ~~5 – Hospedagem~~
- ~~7 – Locais de reunião~~
- ~~8 – Diversão~~
- ~~9 – Prática de esportes e atividades físicas~~
- ~~10 – Atividades temporárias~~
- a) ~~Circos ou parques de diversão~~
- ~~12 – Indústrias~~



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
www.erechim.rs.leg.br

~~d) Indústrias I4-~~

~~13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:-~~

~~a) Delegacias~~

~~b) Casas de detenção-~~

~~e) Quartéis-~~

~~e) Prestação de serviços públicos administrativos-~~

~~g) Capelas mortuárias e cemitérios-~~

~~h) Parques públicos-~~

~~m) Estádios-~~

~~n) Recintos para Competições, Ginásios Esportivos-~~

~~o) Shopping Center-~~

~~p) instituições para menores~~

UNIDADES INDUSTRIAL 1 – UI1

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	1,5
Taxa de Ocupação	70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	3,50 m
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente. Poderá ser utilizado até no máximo 30% da área do recuo de frente para estacionamento.
Parcelamento do Solo	L4

ATIVIDADES PROIBIDAS:

1 – Habitação

3 – Saúde

4 – Educação e Cultura



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
www.erechim.rs.leg.br

5 – Hospedagem

7 – Locais de reunião

8– Diversão

10 – Atividades temporárias

a) Circos ou parques de diversão

12 – Indústrias

d) Indústrias I4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

a) Delegacias

b) Casas de detenção

c) Quartéis

e) Prestação de serviços públicos administrativos

g) Capelas mortuárias e cemitérios

h) Parques públicos

m) Estádios

n) Recintos para Competições, Ginásios Esportivos

o) Shopping Center

p) Instituições para menores. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 105/2023](#))

UNIDADES INDUSTRIAL 2 – UI2

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	1,5
Taxa de Ocupação	70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	3,50 m
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente. Poderá ser utilizado até no máximo 30% da área do recuo de frente para estacionamento.
Parcelamento do Solo	L4



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
www.erechim.rs.leg.br

ATIVIDADES PROIBIDAS:

1 – Habitação

3 – Saúde

4 – Educação e Cultura

5 - Hospedagem

7 – Locais de reunião

8 – Diversão

9 – Prática de esportes e atividades físicas

10 – Atividades temporárias

a) Circos ou parques de diversão

12 – Indústrias

d) Indústrias I4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

a) Delegacias

b) Casas de detenção

c) Quartéis

e) Prestação de serviços públicos administrativos

g) Capelas mortuárias e cemitérios

h) Parques públicos

m) Estádios



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
www.erechim.rs.leg.br

- n) Recintos para Competições, Ginásios Esportivos
- o) Shopping Center
- p) instituições para menores

EIXO 1 - Avenida Pedro Pinto de Souza entre as Ruas João Pessoa e Marechal Floriano

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 4,5 Indústria e Depósito: 1,5
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 10 pavimentos, limitado a 33,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	Uso residencial: 4,00m Demais usos: isento
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:

Comércio atacadista tipo 3

6 – Automotivos

- e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras;
- f) Garagem de caminhões ou ônibus
- g) Manutenção de veículos de grande porte

11 – Depósitos



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
www.erechim.rs.leg.br

12 – Indústrias

c) Indústria Tipo 3

d) Indústria Tipo 4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção

c) Quartéis

f) Terminais de carga ou passageiros

g) Capelas mortuárias e cemitérios

m) Estádios

n) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos

p) instituições para menores

Eixo 2 – Rua Santos Dumont entre BR-153 e Rua João Pessoa

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Uso residencial: 4,00m Demais usos: isento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento.
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

- Conforme zoneamento

Eixo 3 – Rua David Pinto de Souza entre Rua Santos Dumont e Rua Dr. Raymundo Zanin



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
www.erechim.rs.leg.br

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Uso residencial: 4,00m Demais usos: isento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento.
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:

Comércio atacadista tipo 3

11 – Depósitos

12 – Indústrias

c) Indústria Tipo 3

d) Indústria Tipo 4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção

c) Quartéis

f) Terminais de carga ou passageiros

g) Capelas mortuárias e cemitérios

m) Estádios

p) instituições para menores

EIXO 4 - Avenida Farrapos entre as Ruas José do Patrocínio e Salgado Filho

Regime	Código do Regime Urbanístico
--------	------------------------------



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
www.erechim.rs.leg.br

Índice de aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 4,5 Indústria e Depósito: 1,5
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 10 pavimentos, limitado a 33,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	Uso residencial: 4,00m Demais usos: isento
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:

Comércio atacadista tipo 3

6 – Automotivos

e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras;

f) Garagem de caminhões ou ônibus

g) Manutenção de veículos de grande porte

11 – Depósitos

12 – Indústrias

c) Indústria Tipo 3

d) Indústria Tipo 4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção

c) Quartéis

f) Terminais de carga ou passageiros

g) Capelas mortuárias e cemitérios



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
www.erechim.rs.leg.br

- m) Estádios
- n) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos
- p) instituições para menores

Eixo 5 – Avenida Caldas Júnior entre BR-153 e Rua José Oscar Salazar

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 3,5
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento.
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:-

-Conforme zoneamento

Eixo 5 – Avenida Caldas Júnior entre BR-153 e Rua José Oscar Salazar

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento.
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:-

12—Indústrias-

Indústria Tipo 4



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
www.erechim.rs.leg.br

~~13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:~~

- ~~a) Casas de detenção~~
- ~~b) Quartéis~~
- ~~e) Terminais de carga ou passageiros~~
- ~~d) Capelas mortuárias e cemitérios~~
- ~~e) Estádios~~
- ~~f) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos~~
- ~~g) Instituições para menores~~

Eixo 5 – Avenida Caldas Júnior entre BR-153 e Rua José Oscar Salazar

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento.
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

12 – Indústrias

Indústria Tipo 4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- a) Casas de detenção
- b) Quartéis
- c) Terminais de carga ou passageiros
- d) Capelas mortuárias e cemitérios



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
www.erechim.rs.leg.br

e) Estádios

f) Instituições para menores ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 073/2022](#))

Eixo 6 – Rua Israel entre Ruas Passo Fundo e Sarandi, e Av. Santo Dal Bosco entre Ruas Sarandi e Alemanha, e Rua Osmar Rossi entre a Av. Santo Dal Bosco e a Rua Carlos Reichman

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 2,5 Indústria e Depósito: 1,5
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 06 pavimentos, limitado a 21,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	Isento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:

Comércio atacadista tipo 3

6 – Automotivos

e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras;

f) Garagem de caminhões ou ônibus

g) Manutenção de veículos de grande porte

11 – Depósitos

12 – Indústrias

d) Indústria Tipo 4



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
www.erechim.rs.leg.br

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- b) Casas de detenção
- c) Quartéis
- f) Terminais de carga ou passageiros
- g) Capelas mortuárias e cemitérios
- m) Estádios
- n) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos
- p) instituições para menores

Eixo 7 – Avenida José Oscar Salazar entre Ruas Alemanha e Rua Santa Rita

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 3,5 Indústria e Depósito: 1,5
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 08 pavimentos, limitado a 27,00m de altura.
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	Isento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:

Comércio atacadista tipo 3

6 – Automotivos

e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras;



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
www.erechim.rs.leg.br

- f) Garagem de caminhões ou ônibus
- g) Manutenção de veículos de grande porte

11 – Depósitos

12 – Indústrias

c) Indústria Tipo 3

d) Indústria Tipo 4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção

c) Quartéis

f) Terminais de carga ou passageiros

g) Capelas mortuárias e cemitérios

m) Estádios

n) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos

p) instituições para menores

Eixo 8 – Avenida José Oscar Salazar entre Ruas Santa Rita e Ottone Antônio Cervo

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Isento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	L3



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
www.erechim.rs.leg.br

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:

Comércio atacadista tipo 3

Comércio atacadista tipo 2

6 – Automotivos

e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras;

f) Garagem de caminhões ou ônibus

g) Manutenção de veículos de grande porte

11 – Depósitos

12 – Indústrias

c) Indústria Tipo 3

d) Indústria Tipo 4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção

c) Quartéis

f) Terminais de carga ou passageiros

g) Capelas mortuárias e cemitérios

m) Estádios

n) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos

p) instituições para menores



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
www.erechim.rs.leg.br

Eixo 9 –Rua Daniel Durli, entre Ruas Ottone Antônio Cervo e Americo Godoy Ilha

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:

Comércio atacadista tipo 3

11 – Depósitos

12 – Indústrias

c) Indústria Tipo 3

d) Indústria Tipo 4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção

c) Quartéis

f) Terminais de carga ou passageiros

g) Capelas mortuárias e cemitérios

m) Estádios

p) instituições para menores



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
www.erechim.rs.leg.br

Eixo 10 – Avenida Maurício Cardoso entre Avenida Sto. Dal Bosco (Viaduto Rubem Berta) e Rua Evaristo de Castro

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 6,0 Indústria e Depósito: 1,5
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 15 pavimentos, limitado a 48,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	Uso residencial: 4,00m Demais usos: isento
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:

Comércio atacadista tipo 3

Comércio atacadista tipo 2

6 – Automotivos

e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras;

f) Garagem de caminhões ou ônibus

g) Manutenção de veículos de grande porte

11 – Depósitos

12 – Indústrias

c) Indústria Tipo 3



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
www.erechim.rs.leg.br

d) Indústria Tipo 4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção

c) Quartéis

f) Terminais de carga ou passageiros

g) Capelas mortuárias e cemitérios

m) Estádios

n) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos

p) instituições para menores

Eixo 11 –Rua Henrique Schwering entre Avenida Tiradentes e Rua Aires Pires

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme Zoneamento.
Taxa de Ocupação	Conforme Zoneamento
Altura da Edificação	Conforme Zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme Zoneamento
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:

Comércio atacadista tipo 3

Comércio atacadista tipo 2



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
www.erechim.rs.leg.br

6 – Automotivos

- e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras;
- f) Garagem de caminhões ou ônibus
- g) Manutenção de veículos de grande porte

11 – Depósitos

12 – Indústrias

- c) Indústria Tipo 3
- d) Indústria Tipo 4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- b) Casas de detenção
- c) Quartéis
- f) Terminais de carga ou passageiros
- g) Capelas mortuárias e cemitérios
- m) Estádios
- n) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos
- p) instituições para menores

Eixo 12 – Rua Henrique Schwering, entre Rua Jacinto Godoi e Augusto de Carli; Rua Augusto de Carli, entre Ruas Henrique Schwering e José Reinaldo Angoneze; Rua José Reinaldo Angoneze, entre Ruas Augusto de Carli e Dr. Sidney Guerra.

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento



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
www.erechim.rs.leg.br

Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Uso residencial: 4,00m Demais usos: 2,00m
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

- Conforme zoneamento

~~Eixo 13 – Rua Dr. Sidney Guerra entre Rua Pernambuco até o trevo da BR 153~~

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	L3

~~Atividades proibidas:-~~

~~- Conforme zoneamento~~

Eixo 13 – Rua Dr. Sidney Guerra entre Rua Pernambuco até o trevo da BR 153 ([Redação dada pela Lei Complementar n.º035, de 2021](#))

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento



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
www.erechim.rs.leg.br

Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	4,00m
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

12 – Indústrias

Indústrias Tipo 4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

g) Casas de Detenção

h) Quartéis

i) Terminais de carga ou passageiros

j) Capelas Mortuárias e Cemitérios

k) Estádios

l) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos

g) Instituições para menores

Eixo 14 – Rua Pernambuco entre Avenida XV de Novembro e Rua Dr. Sidney Guerra

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Uso residencial: 4,00m Demais usos: 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
www.erechim.rs.leg.br

Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:

Comércio atacadista tipo 2

Comércio atacadista tipo 3

6 – Automotivos

e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras;

f) Garagem de caminhões ou ônibus

g) Manutenção de veículos de grande porte

11 – Depósitos

12 – Indústrias

c) Indústria Tipo 3

d) Indústria Tipo 4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção

c) Quartéis

f) Terminais de carga ou passageiros

g) Capelas mortuárias e cemitérios

m) Estádios

n) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos

p) instituições para menores



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
www.erechim.rs.leg.br

Eixo 15 – Avenida XV de Novembro entre Ruas Pernambuco e Duque de Caxias; Rua Duque de Caxias entre Av. XV de Novembro e Rua Espírito Santo;

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Uso residencial: 4,00m Demais usos: isento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:

Comércio atacadista tipo 3

Comércio atacadista tipo 2

6 – Automotivos

e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras;

f) Garagem de caminhões ou ônibus

g) Manutenção de veículos de grande porte

11 – Depósitos

12 – Indústrias

c) Indústria Tipo 3

d) Indústria Tipo 4



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
www.erechim.rs.leg.br

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- b) Casas de detenção
- c) Quartéis
- f) Terminais de carga ou passageiros
- g) Capelas mortuárias e cemitérios
- m) Estádios
- n) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos
- p) instituições para menores

Eixo 16 – Rua Carlos Demoliner, entre as Ruas Espírito Santo e Luiz Cavagni

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 2,5 Indústria e Depósito: 1,5
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento intermediário: 80% Demais pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 06 pavimentos, limitado a 21,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	- paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. - 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

d) Depósito D2

12 – Indústrias

c) Indústria Tipo 3



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
www.erechim.rs.leg.br

d) Indústria Tipo 4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção

c) Quartéis

g) Capelas mortuárias e cemitérios

m) Estádios

p) instituições para menores

Eixo 17 – Rua Pedro José Santin, entre BR-153 e Rua Alvar Izidro Coffy

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 2,0 Indústria e depósito: 1,5
Taxa de Ocupação	70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	- paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. - 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 vigorante.
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

2 - Comércio e Serviços:

Comércio atacadista tipo 3

Comércio atacadista tipo 2

6 – Automotivos

e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras;



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
www.erechim.rs.leg.br

- f) Garagem de caminhões ou ônibus
- g) Manutenção de veículos de grande porte

11 – Depósitos

d) Depósito D2

12 – Indústrias

c) Indústria Tipo 3

d) Indústria Tipo 4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção

c) Quartéis

f) Terminais de carga ou passageiros

g) Capelas mortuárias e cemitérios

m) Estádios

p) instituições para menores

~~Eixo 18 – Avenida Sete de Setembro entre as Ruas Sergipe e Fioravante Tagliari~~

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 7,5 Indústria: 1,0
Taxa de Ocupação	Subsolo: 100% Demais pavimentos: 80%
Altura da Edificação	Altura máxima: 25 pavimentos, limitado a 78,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	Base – paredes com aberturas: 2,00m. Base – paredes sem aberturas: não há recuos. Torre – paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m. Torre – paredes sem aberturas: H/23 + 1,10m e nunca inferior a 2,00m.
Recuos de Frente	Base: isenta Torre: 4,00m



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
www.erechim.rs.leg.br

Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:-

~~2 – Comércio e Serviços:-~~

~~Comércio atacadista tipo 3-~~

~~Comércio atacadista tipo 2-~~

~~6 – Automotivos-~~

~~e) Empresas de transporte coletivo e transportadoras;-~~

~~f) Garagem de caminhões ou ônibus-~~

~~g) Manutenção de veículos de grande porte-~~

~~11 – Depósitos-~~

~~12 – Indústrias-~~

~~e) Indústria Tipo 3-~~

~~d) Indústria Tipo 4-~~

~~13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:-~~

~~b) Casas de detenção-~~

~~e) Quartéis-~~

~~f) Terminais de carga ou passageiros-~~

~~g) Capelas mortuárias e cemitérios-~~

~~p) instituições para menores~~



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
www.erechim.rs.leg.br

EIXO 18 – Avenida Sete de Setembro entre a Rua Sergipe e BR 153

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Indústria e Depósitos: 1,0 Habitação / Comércio e Serviços: 7,5
Taxa de Ocupação	Subsolo: 100% Demais Pavimentos: 80%
Altura da Edificação	Altura máxima: 25 pavimentos, limitado a 78,00m de altura
Recuo Fundos e Laterais	Base - paredes com aberturas: 2,00m. Base - paredes sem aberturas: não há recuos. Torre - paredes com aberturas: $H/18 + 1,40m$ e nunca inferior a 2,00m. Torre - paredes sem aberturas: $H/23 + 1,10m$ e nunca inferior a 2,00m
Recuos de Frente	Base: isenta Torre: 4,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigente.
Parcelamento do Solo	L3

ATIVIDADES PROIBIDAS:

12– Indústrias:

c) Indústria Tipo 3

d) Indústria Tipo 4

13– Atividades e Serviços de Caráter Especial:



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
www.erechim.rs.leg.br

- b) Casas de detenção
- c) Quartéis
- f) Terminais de carga ou passageiros
- g) Capelas mortuárias e cemitérios
- m) Estádios. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 019/2020](#))

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

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



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
www.erechim.rs.leg.br

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

~~EIXO 20 — Rua João Magnabosco entre a Rua Palmiro Tosseto e Rua Ernesto Schenatto, Rua Palmiro Tosseto entre a Rua João Magnabosco e Rua Dr. Alebiades da Cunha Cabral.~~

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de Aproveitamento	Indústria e Depósitos: 1,0 Habitação / Comércio e Serviços: 3,5
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento Intermediário: 80% Demais Pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 06 pavimentos, limitado a 21,00m de altura
Recuo Fundos e Laterais	- paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m - 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.



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
www.erechim.rs.leg.br

Parcelamento do Solo	L3
----------------------	----

ATIVIDADES PROIBIDAS:

~~11 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:~~

~~b) Casas de detenção~~

~~e) Quarteis~~

~~f) Terminais de carga ou passageiros~~

~~g) Capelas mortuárias e cemitérios~~

~~m) Estádios. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º 019/2020\)](#)~~

Eixo 20 – Rua João Magnabosco entre a Rua Palmiro Tosseto e Rua Ernesto Schenatto, Rua Palmiro Tosseto entre a Rua João Magnabosco e Rua Dr. Alcebiádes da Cunha Cabral, e Rua Andréa Sonda entre a Rua Dr. Alcebiádes da Cunha Cabral e Major Candido Cony [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º35, de 2021\)](#)

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Indústria e Depósitos: 1,0 Habitação/Comércio e Serviços: 3,5
Taxa de Ocupação	Subsolo, Térreo, Pavimento Intermediário: 80% Demais Pavimentos: 70%
Altura da Edificação	Altura máxima: 06 pavimentos, limitado a 21,00m de altura
Recuos Fundos e Laterais	Paredes com aberturas: H/18 + 1,40m e nunca inferior a 2,00m 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:

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

a) Casas de Detenção



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
www.erechim.rs.leg.br

- b) Quartéis
- c) Terminais de carga ou passageiros
- d) Capelas Mortuárias e Cemitérios
- e) Estádios
- f) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos
- g) Instituições para menores

Eixo 21 – Rua Basílio Anzanelo ([Redação incluída pela Lei Complementar n.º035, de 2021](#))

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	Conforme zoneamento

Atividades proibidas:

12 – Indústrias

Indústria Tipo 4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- a) Casas de Detenção
- b) Quartéis
- c) Terminais de carga ou passageiros
- d) Capelas Mortuárias e Cemitérios
- e) Estádios



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
www.erechim.rs.leg.br

f) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos

g) Instituições para menores

Eixo 22 – Rua Clementina Rossi entre a Rua Paulo Korf e BR 153 ([Redação incluída pela Lei Complementar n.º035, de 2021](#))

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	Conforme zoneamento

Atividades proibidas:

12 – Indústrias

Indústria Tipo 4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

a) Casas de Detenção

b) Quartéis

c) Terminais de carga ou passageiros

d) Capelas Mortuárias e Cemitérios

e) Estádios

f) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos

g) Instituições para menores



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
www.erechim.rs.leg.br

Eixo 23 – Rua Machado de Assis, entre as Ruas Espírito Santo e Rua Sergipe, e toda a extensão da Rua Francisco Ferdinando Losina.

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

12 – Indústrias

Indústria Tipo 4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

a) Casas de detenção

b) Terminais de carga ou passageiros

c) Estádios

d) Instituições para menores ([Redação Incluída pela Lei Complementar n.º 073/2022](#))

Eixo 24 – Rua pernambuco, entre as Ruas Machado de Oliveira e Rua Frederico Ozanan.

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de	Conforme zoneamento



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
www.erechim.rs.leg.br

Veículos	
Parcelamento do Solo	L3

Atividades proibidas:

12 – Indústrias

Indústria Tipo 4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

a) Casas de detenção

b) Terminais de carga ou passageiros

c) Capelas Mortuárias e Cemitérios

d) Estádios

e) Instituições para menores ([Redação Incluída pela Lei Complementar n.º 073/2022](#))

Eixo 25 – Rua Jacó Luiz Busatta

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento



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
www.erechim.rs.leg.br

Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	Conforme zoneamento

Atividades proibidas:

2 – Comércio e Serviços

c) Comércio atacadista tipo 3

6 – Automotivos

g) Manutenção em veículos de grande porte

12 – Indústrias:

c) Indústria Tipo 3

d) Indústria Tipo 4

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

a) Casas de Detenção

b) Quartéis

c) Terminais de carga ou passageiros. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 104/2023\)](#)



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
www.erechim.rs.leg.br

Eixo 26 – Em toda a extensão da Rua Fioravante Tagliari.

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	Conforme zoneamento

Atividades proibidas:

12 – Indústrias Indústria Tipo 4



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
www.erechim.rs.leg.br

13 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- a) Casas de Detenção
- b) Quartéis
- c) Terminais de carga ou passageiros
- d) Capelas Mortuárias e Cemitérios
- g) Instituições para menores. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 105/2023](#))

Eixo 27 – Avenida Tiradentes, entre a Rua João Cancio Bastos e Avenida Júlio Anzanello.

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	06 pavimentos, limitado a 21,00 metros de altura
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento



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
www.erechim.rs.leg.br

Parcelamento do Solo	Conforme zoneamento
----------------------	---------------------

Atividades proibidas: Conforme Zoneamento ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 105/2023](#))

Corredor 1 – CCS1 – BR 480, a partir da interseção com a Rua João Segatti em direção a Barão de Cotegipe

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	Conforme zoneamento

Atividades proibidas:-

3 – Saúde:-

e) Prontos-socorros;-

d) Postos de saúde;-

e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação;-

f) Bancos de sangue ou laboratórios de análises;-

4 – Educação e Cultura:-

a) Escolas de educação infantil;-

b) Escola de ensino Fundamental e Médio;-



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
www.erechim.rs.leg.br

~~g) Equipamentos de caráter cultural: cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto, museus, etc.~~

~~12 – Indústrias~~

~~d) Indústria Tipo 4~~

Corredor 1 – CCS1 – Avenida José Oscar Salazar, a partir da interseção com a Rua João Segatti em direção a Barão de Cotegipe

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	Conforme zoneamento

Atividades proibidas:

3 – Saúde:

- c) Prontos-socorros;
- d) Postos de saúde;
- e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação;
- f) Bancos de sangue ou laboratórios de análises;

4 – Educação e Cultura:

- a) Escolas de educação infantil;
- b) Escola de ensino Fundamental e Médio;
- g) Equipamentos de caráter cultural: cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto, museus, etc.



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
www.erechim.rs.leg.br

12 – Indústrias

d) Indústria Tipo 4 ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 104/2023](#))

Corredor 2 – CCS2 - RS 211 (Erechim-Paulo Bento), a partir da Avenida Caldas Júnior

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	Conforme zoneamento

Atividades proibidas:

3 - Saúde:

- c) Prontos-socorros;
- d) Postos de saúde;
- e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação;
- f) Bancos de sangue ou laboratórios de análises;

4 - Educação e Cultura:

- a) Escolas de educação infantil;
- b) Escola de ensino Fundamental e Médio;
- g) Equipamentos de caráter cultural: cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto, museus, etc.



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
www.erechim.rs.leg.br

12 – Indústrias

d) Indústria Tipo 4

Corredor 3 – CCS3 - RS 135 (Erechim-Getúlio Vargas), a partir da BR153

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	Conforme zoneamento

Atividades proibidas:

3 - Saúde:

- c) Prontos-socorros;
- d) Postos de saúde;
- e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação;
- f) Bancos de sangue ou laboratórios de análises;

4 - Educação e Cultura:

- a) Escolas de educação infantil;
- b) Escola de ensino Fundamental e Médio;
- g) Equipamentos de caráter cultural: cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto, museus, etc.

12 – Indústrias



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
www.erechim.rs.leg.br

d) Indústria Tipo 4

Corredor 4 – CCS4 - RS 153, a partir da BR 153 até o final do perímetro Urbano, sentido Erechim Três Arroios

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	Conforme zoneamento

Atividades proibidas:

3 - Saúde:

- c) Prontos-socorros;
- d) Postos de saúde;
- e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação;
- f) Bancos de sangue ou laboratórios de análises;

4 - Educação e Cultura:

- a) Escolas de educação infantil;
- b) Escola de ensino Fundamental e Médio;
- g) Equipamentos de caráter cultural: cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto, museus, etc.

12 – Indústrias

d) Indústria Tipo 4



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
www.erechim.rs.leg.br

Corredor 5 – CCS5 - RS 331 (Erechim-Gaurama), a partir da BR153

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	Conforme zoneamento

Atividades proibidas:

3 - Saúde:

- c) Prontos-socorros;
- d) Postos de saúde;
- e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação;
- f) Bancos de sangue ou laboratórios de análises;

4 - Educação e Cultura:

- a) Escolas de educação infantil;
- b) Escola de ensino Fundamental e Médio;
- g) Equipamentos de caráter cultural: cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto, museus, etc.

12 – Indústrias

- d) Indústria Tipo 4



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
www.erechim.rs.leg.br

Corredor 6 – CCS6 - RS 477 (Erechim-Áurea), a partir da Rua Edson José Menoncin

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme zoneamento
Taxa de Ocupação	Conforme zoneamento
Altura da Edificação	Conforme zoneamento
Recuos Fundos e Laterais	Conforme zoneamento
Recuos de Frente	Conforme zoneamento
Estacionamento de Veículos	Conforme zoneamento
Parcelamento do Solo	Conforme zoneamento

Atividades proibidas:

3 - Saúde:

- c) Prontos-socorros;
- d) Postos de saúde;
- e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação;
- f) Bancos de sangue ou laboratórios de análises;

4 - Educação e Cultura:

- a) Escolas de educação infantil;
- b) Escola de ensino Fundamental e Médio;
- g) Equipamentos de caráter cultural: cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto, museus, etc.

12 – Indústrias

- d) Indústria Tipo 4



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
www.erechim.rs.leg.br

Corredores de Desenvolvimento

Regime	Código do Regime Urbanístico
Índice de aproveitamento	Conforme diretrizes do IPUA-E
Taxa de Ocupação	Conforme diretrizes do IPUA-E
Altura da Edificação	Conforme diretrizes do IPUA-E
Recuos Fundos e Laterais	Conforme diretrizes do IPUA-E
Recuos de Frente	Conforme diretrizes do IPUA-E
Estacionamento de Veículos	Conforme diretrizes do IPUA-E
Parcelamento do Solo	Conforme presente Lei, Art 91 V-Corredores de Desenvolvimento

Atividades proibidas:

3 - Saúde:

- c) Prontos-socorros;
- d) Postos de saúde;
- e) Estabelecimentos assistenciais de saúde com internação;
- f) Bancos de sangue ou laboratórios de análises

4 - Educação e Cultura:

- a) Escolas de educação infantil;
- b) Escola de ensino Fundamental e Médio