



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

LEI COMPLEMENTAR N.º 009, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2019.

Dispõe sobre o Plano Diretor do Sistema Viário Urbano de Erechim e Revoga a Lei n.º 6.257/2016.

O Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de atribuições conferidas pelo Artigo 64, Inciso V da Lei Orgânica do Município:

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS

Art. 1.º O sistema viário principal da Cidade de Erechim, é formado pelo sistema de vias que interligam as Rodovias Federais (BR 153 e BR 480), Estaduais (RS 331, RS 420, RS 477 e RS 135 e RS 211) e Municipais, ao sistema de vias urbanas da Sede do Município.

Art. 2.º As vias públicas que compõem o Sistema Viário Principal, são classificadas de acordo com a sua hierarquia, tendo suas indicações em planta anexa a esta Lei Complementar:

- I – V1 – Vias Arteriais;
- II – V2 – Vias Principais;
- III – V3 – Vias Coletoras ou de Ligação;
- IV – V4 – Vias Locais;
- V – V5 – Vias existentes:
 - a) Perimetral;
 - b) Perimetral BR 153 e RFFSA;
 - c) Perimetral Central.

Art. 3.º São Vias Arteriais (V1), as vias que integram a estrutura viária principal da cidade, destinadas a receber a maior carga de tráfego, definindo os principais acessos da cidade e ligações intraurbanas.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

Art. 4.º São Vias Principais (V2), as vias que fazem ligação entre as vias arteriais, de grande importância na cidade, zonas ou bairros.

Art. 5.º São Vias Coletoras ou de Ligação (V3), as vias encarregadas de receber e distribuir o tráfego proveniente das vias Locais e alimentar as vias principais ou arteriais, sendo que se destinam a formar o itinerário das linhas de transporte coletivo convencional.

Art. 6.º São Vias Locais (V4), as vias que dão acesso direto às áreas residenciais, comerciais ou industriais no interior das zonas ou bairros.

~~Art. 7.º São Vias Existentes (V5) as vias com gabarito consolidado e características peculiares, cujos perfis estão definidos em mapa e tabela anexas a esta Lei Complementar.~~

Art. 7º São vias existentes, as vias (V5) com gabaritos consolidados, características peculiares, cujo os perfis são os já executados ou demonstrados em projeto de aprovação de parcelamento de solo. (Redação dada pela Lei Complementar n.º 019/2020)

Art. 8.º Considera-se Vias Perimetrais, o conjunto das vias destinadas a receber o tráfego pesado ou intenso, limitando a sua circulação na periferia da área central.

Art. 9.º Os perfis transversais ou gabaritos a serem adotados, quando da pavimentação ou alargamento das vias, obedecerão aos seguintes parâmetros, indicados em planta anexa a esta Lei Complementar:

I – Vias Arteriais:

- a) com canteiro central e ciclovia: 40 metros;
- b) com canteiro central sem ciclovia: 30 metros;

II – Vias Principais:

- a) com canteiro central: 30,00 metros;
- b) sem canteiro central: 25,00 metros;
- c) quando comprovada a impossibilidade técnico construtiva: de 20,00 metros a 25,00 metros;

III – Vias Coletoras ou de Ligação: 18,00 metros;

IV – Vias Locais: 15,00 metros;

V – Vias Existentes: gabarito variável, conforme mapa e tabela anexas a esta Lei Complementar.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

§ 1.º Os gabaritos indicados serão detalhados pelo IPUA-E, quando da recuperação e implantação de novas vias, devendo os respectivos projetos geométricos serem ajustados às condições topográficas, aos equipamentos de infraestrutura urbana e arborização, à circulação de veículos e pedestres, bem como outros requisitos de ordem técnica de urbanização, engenharia ou arquitetura.

§ 2.º A conservação da arborização e vegetação dos passeios e canteiros públicos, é de competência única e exclusiva do Município de Erechim.

§ 3.º Sempre que possível, concessionárias dos serviços de infraestrutura urbana (água, energia elétrica, telefone, esgotos), deverão localizá-los sob as faixas de estacionamento da via pública.

Art. 10. Todo e qualquer tipo de parcelamento do solo em via classificada pelo Plano Diretor do Sistema Viário Urbano, deverá atender ao traçado ou alargamento previstos.

Art. 11. A edificação de novas construções, reforma ou ampliação das existentes ao longo das vias classificadas nesta Lei Complementar, obedecerão aos recuos de alargamento previstos, cabendo ao Poder Executivo efetuar as devidas compensações, sob a forma de permuta por índices de aproveitamento e taxa de ocupação, encontro de contas com contribuição de melhorias e tributos devidos, ou até desapropriações, caso sejam consideradas indispensáveis.

Art. 12. Fora do perímetro urbano, só serão permitidas edificações em terrenos que fazem divisa com as faixas de domínio das rodovias Estaduais e Federais, mediante a autorização formal dos órgãos estaduais e/ou federais com circunscrição sobre a via, fixadas diretrizes de ocupação e uso do solo pelo IPUA-E.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 13. O tráfego de caminhões nas ruas abrangidas pela UM1, Avenidas Maurício Cardoso e Sete de Setembro em toda sua extensão, somente será permitido com peso bruto total (PBT) até 10 (dez) toneladas.

Art. 14. O Executivo Municipal estabelecerá a regulamentação dos horários para carga e descarga nas vias centrais da cidade, igualmente impondo restrições ou proibindo a



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-010 Erechim – RS

circulação de veículos com tração animal, de modo a liberar o trânsito de veículos leves e pedestres nos horários de maior movimento, bem como fixar os pontos de estacionamento regulamentado.

Art. 15. O Executivo Municipal normatizará a implantação do rebaixamento de guias nos principais cruzamentos viários da área central, com vistas à circulação das pessoas com necessidades.

Art. 16. Os casos omissos, bem como as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei Complementar, serão apreciados pelo IPUA-E e nos casos especiais, a critério do Chefe do Executivo Municipal, obtido o parecer do Conselho do Plano Diretor.

Art. 17. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal n.º 6.257, de 15 de dezembro de 2016.

Art. 18. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Erechim/RS, 08 de Novembro de 2019.

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Data supra

VALDIR FARINA
Secretário Municipal de Administração



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

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

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



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 – 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. “ (NR)

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.



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 Territoriais e Sua Divisão

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.



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

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.

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.



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. 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.

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.



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

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

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.



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. 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.

§ 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;



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 – 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:

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;



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 – 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.

§ 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.



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 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;

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 pertençam, 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;



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 - 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.

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;



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 – 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.

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. “ (NR)

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



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

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.

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.



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 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:

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.



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 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;
- 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.



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

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:

I – Orientar o uso do solo em benefício do bem comum, considerando-o prevaiente 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.



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 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.

Seção III

Do Uso do Solo Rural

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

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; [\(inciso alterado pela Lei Complementar n.º 104/2023\)](#)

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;



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 – 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;
- 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



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

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 Durli, 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;



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

- 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.
- 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. Alcebíades da Cunha Cabral, e Rua Andréa Sonda entre a Rua Dr. Alcebíades 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. Alcebíades da Cunha Cabral. ([Alínea 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 Incluída pela Lei Complementar n.º 104/2023](#))
- z) Eixo 26 – Em toda a extensão da Rua Fioravante Tagliari. ([Redação Incluída pela Lei Complementar n.º 105/2023](#))
- z1) Eixo 27 – Avenida Tiradentes, entre a Rua João Cancio Bastos e Avenida Júlio Anzanello. ([Redação Incluída pela Lei Complementar n.º 105/2023](#))
- z2) Eixo 28 – Na Avenida Tiradentes entre as Ruas Elias Zardo e Dr. Sidney Guerra. ([Redação Incluída pela Lei Complementar n.º 121/2025](#))
- z3) Eixo 29 – Na Rua Marcos Ochôa e Rua Amado Fagundes, em toda sua extensão. ([Incluída pela Lei Complementar n.º 121/2025](#))



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. 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

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



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

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.

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;



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 – 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.

§ 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;



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 – 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

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.

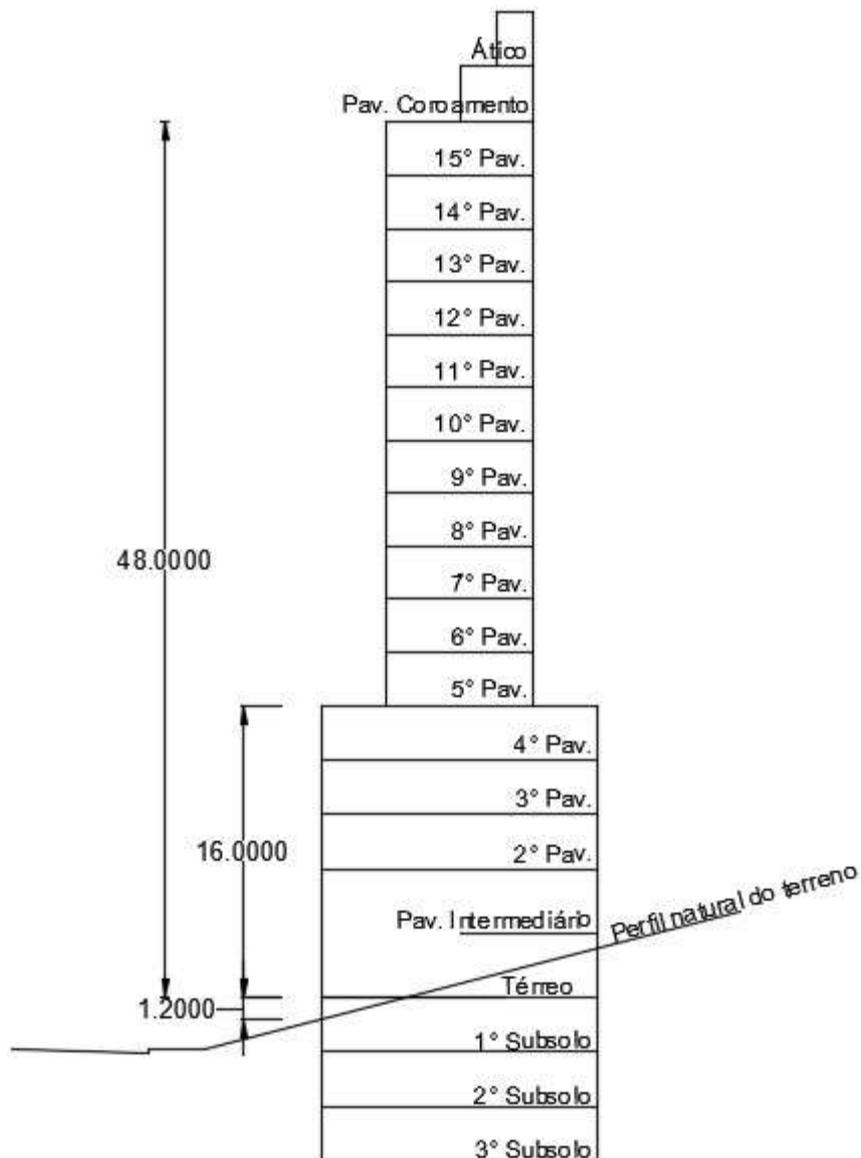


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ERECHIM
Rua Comandante Salomoni, 21 – Centro
99700-078 – Telefone: (54) 2107-7100
camara@erechim.rs.leg.br
www.erechim.rs.leg.br

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

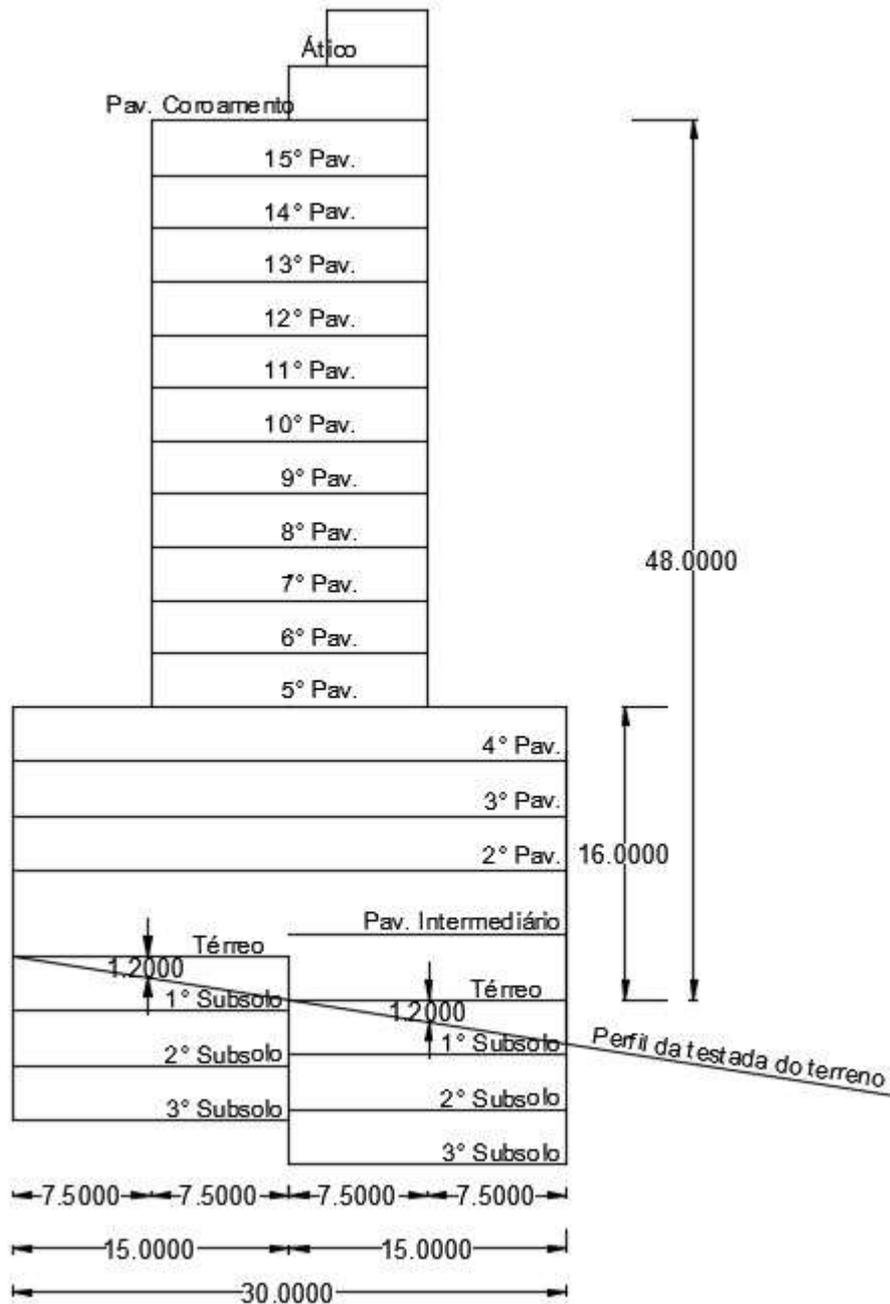
Art. 108. Pavimento Térreo: parte da edificação situada em cota até o nível + 1,20m, medida no ponto médio do alinhamento do lote, em relação ao meio-fio.

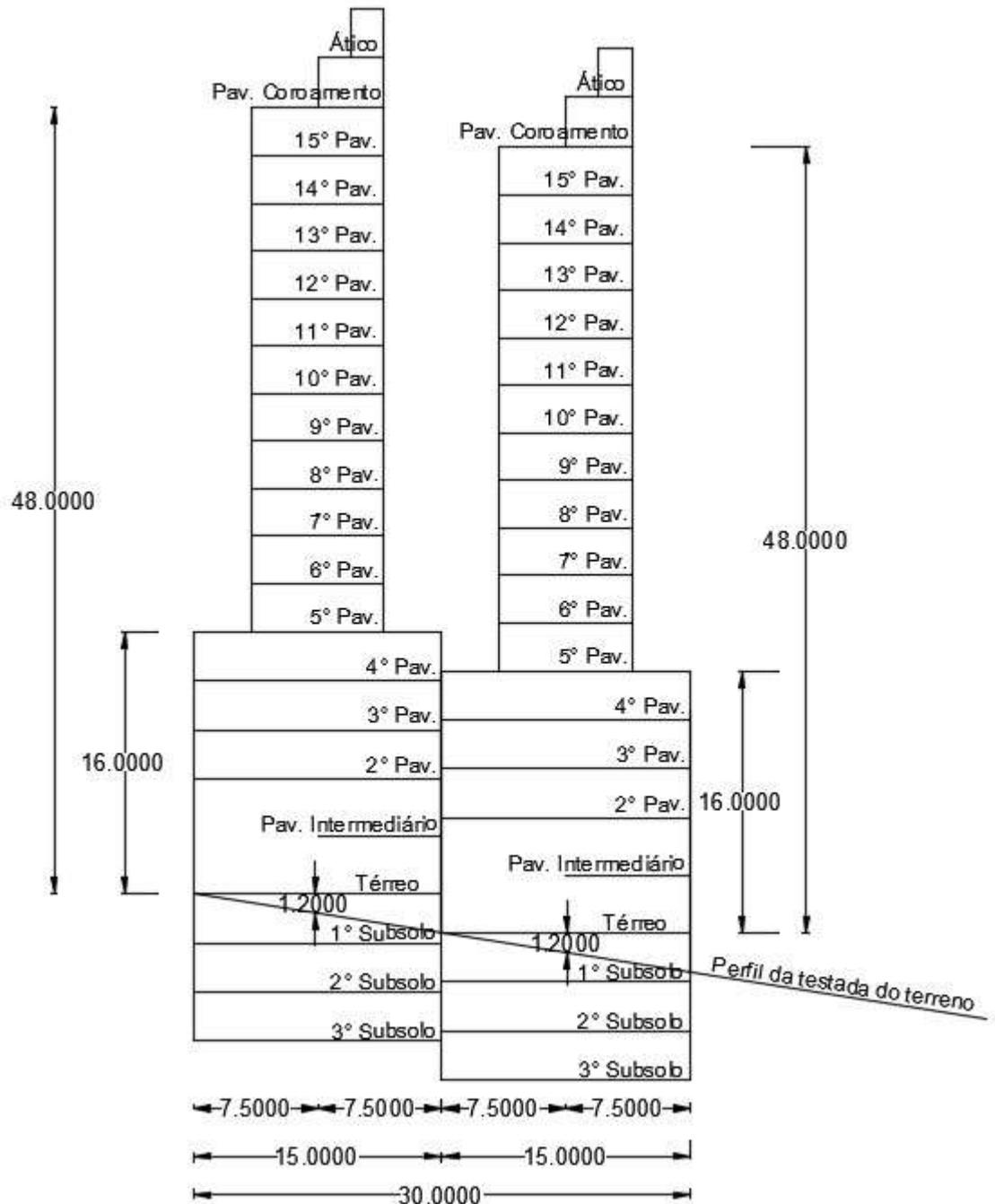
§ 1º Nos lotes em aclave, o pavimento térreo estará situado em cota até o nível +1,20m, medida no ponto médio da fachada, em relação ao perfil natural do terreno, conforme demonstração gráfica abaixo:





§ 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:





§ 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;

II – Manutenção e valorização dos prédios de interesse cultural.



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 - 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.



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

§ 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



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

paredes sem aberturas, com exceção das atividades de comércio e serviços perigosos e geradores de tráfego 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



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

CP = área de construção permitida

T = área de terreno existente

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 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; [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 105, de 2023\)](#)~~

I – Nos Eixos de Comércio e Serviços 5, 6, 7, 8, 13, 18, 25 e 28; [\(Redação dada pela 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

Complementar n.º 121, de 2025)

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;



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 – Cemitérios;

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;

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



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. 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.

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.



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

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.

Seção III Dos Equipamentos Comunitários e de Serviço ao Público

Subseção I Dos Equipamentos de Saúde Pública e 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. 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

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.



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. 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 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; [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º31, de 2021\)](#)

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

VII – (Revogado). [\(Revogado pela Lei Complementar n.º31, de 2021\)](#)

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



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 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;
 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



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. 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;
- 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).~~



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) 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:~~

- ~~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;~~



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—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 do Artigo dada pela Lei Complementar n.º 104, de 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;~~
- ~~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;



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) 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 do artigo dada pela Lei Complementar n.º 104, de 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 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.



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. 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.

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.



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 – 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 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.



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. 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.

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 data pela Lei Complementar n.º031, 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.



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) 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.

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



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. 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;

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.



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

SANDRA REGINA PICOLI OSTROVSKI
Primeira Secretária

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;



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

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;



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) 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);



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) Indústrias I3

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

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

- 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
- d) Indústrias I4

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- b) Casas de detenção;
- c) Quartéis;
- f) Terminais de carga ou passageiros;
- 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

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

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

- b) Casas de detenção;
- 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 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 vigorante.
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;
- 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

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;



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 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



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 7 – UM7

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



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 8 – UM8

Regime	Urbanístico Código do Regime
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

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



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: 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 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
- (Unidade criada pela Lei Complementar n.º 105, de 2023)

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



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

	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 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	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 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.



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	Uso residencial: 4,00m Demais usos: 2,00m
Estacionamento de Veículos	Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação vigorante.
Parcelamento do Solo	L2

ATIVIDADES PROIBIDAS:

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 vigorante.
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



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
- 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

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 vigorante.
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



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 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.
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
--------	------------------------------



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: 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:

~~2 – Comércio e Serviços~~

~~b) Comércio varejista 2~~

~~c) 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~~

~~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
--------	------------------------------



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: 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

- 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



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: 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:

- 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
--------	------------------------------



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	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

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



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	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

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.



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. 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

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



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. 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

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



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
- 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



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. 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

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



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) 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~~
- ~~5— Hospedagem~~
- ~~7— Locais de reunião~~



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

~~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~~

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

~~o) Shopping Center~~

~~p) instituições para menores~~

UNIDADES INDUSTRIAL 1 – UI1

<i>Regime</i>	<i>Código do Regime Urbanístico</i>
<i>Índice de aproveitamento</i>	<i>1,5</i>
<i>Taxa de Ocupação</i>	<i>70%</i>
<i>Altura da Edificação</i>	<i>Altura máxima: 04 pavimentos, limitado a 15,00m de altura</i>
<i>Recuos Fundos e Laterais</i>	<i>3,50 m</i>
<i>Recuos de Frente</i>	<i>4,00m</i>
<i>Estacionamento de</i>	<i>Subsolo ou qualquer pavimento observada a Taxa de Ocupação</i>



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	<i>vigorante. Poderá ser utilizado até no máximo 30% da área do recuo de frente para estacionamento.</i>
Parcelamento do Solo	L4

ATIVIDADES PROIBIDAS:

1 – Habitação

3 – Saúde

4 – Educação e Cultura

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



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

o) Shopping Center

p) Instituições para menores.

[\(Redação da Unidade dada pela Lei Complementar n.º 105, de 2023\)](#)

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

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



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:

- 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

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



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.
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

m) Estádios

n) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos



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

p) instituições para menores

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

Regime	Código do Regime Urbanístico
Indice 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 2 – Rua Santos Dumont entre BR-153 e Rua João Pessoa

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

Atividades Proibidas:

12 – Indústrias:

d) 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

g) Instituições para menores.

[\(Eixo 2 – Redação alterada pela Lei Complementar n.º 121, de 2025\)](#)

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

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	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
Índice de aproveitamento	Habitação / Comércio e Serviços: 4,5 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: 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

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 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	Habituação / 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~~
- ~~c) 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



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) Capelas mortuárias e cemitérios

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



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

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:



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

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

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	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

Laterais	
Recuos de Frente	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

13 - Atividades e Serviços de Caráter Especial:

b) Casas de detenção

c) Quartéis

f) Terminais de carga ou passageiros



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) Capelas mortuárias e cemitérios
- m) Estádios
- n) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos
- p) instituições para menores

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



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) Quartéis
- f) Terminais de carga ou passageiros
- g) Capelas mortuárias e cemitérios
- m) Estádios
- p) instituições para menores

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;



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 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	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:

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



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 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
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 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
Taxa de Ocupação	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

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:

d) 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

g) Instituições para menores.

[Eixo 12 – Redação alterada pela Lei Complementar n.º 121, de 2025](#)



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 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
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



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:

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
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



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) 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 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	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:

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



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 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

d) Indústria Tipo 4

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

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 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



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) 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
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:-~~

~~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:

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

- 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
- 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) 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. Alcebiades 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.
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

11 – Atividades e Serviços de Caráter Especial:-

b) Casas de detenção-

e) Quartéis-

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. Alcebíades da Cunha Cabral, e Rua Andréa Sonda entre a Rua Dr. Alcebíades da Cunha Cabral e Major Candido Cony ([Redação dada pela Lei Complementar n.º035, 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

b) Quartéis

c) Terminais de carga ou passageiros



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) 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
- f) Recintos de Competições, Ginásios Esportivos



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) Instituições para menores

Eixo 22 – Rua Clementina Rossi entre a Rua Paulo Korf e BR 153 ([Redação incluída pela Lei Complementar n.º35, 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	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

Laterais	
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) 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
Recuos Fundos e Laterais	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 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.

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

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	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

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 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
Parcelamento do Solo	Conforme zoneamento

Atividades proibidas: Conforme Zoneamento

(Eixos 26 e 27 incluídos pela Lei Complementar n.º 105, de 2023)

Eixo 28 – Na Avenida Tiradentes entre as Ruas Elias Zardo e Dr. Sidney Guerra.

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	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:

d) 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

g) Instituições para menores.

Eixo 29 – Na Rua Marcos Ochôa e Rua Amado Fagundes, em toda sua extensão.

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:



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:

a) Casas de Detenção

b) Quartéis

c) Terminais de carga ou passageiros

d) Capelas Mortuárias e Cemitérios

g) Instituições para menores.

(Eixos 28 e 29 incluídos pela Lei Complementar n.º 121, de 2025)

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:-~~



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

- 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~~

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	de 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:



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

- 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

(Redação dada pela Lei Complementar n.º 104, de 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;



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

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

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;



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

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

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;



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

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

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;



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

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

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;



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

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

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



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

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

LEI COMPLEMENTAR Nº 011, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Erechim e revoga a Lei n.º 6.258/2016.

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 DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

Art. 1º Para fins administrativos, fiscais e urbanísticos, o território do Município de Erechim divide-se em Zona Urbana e Zona Rural.

Art. 2º Considera-se Zona Urbana, a área contida definida pela Lei do Perímetro Urbano, bem como, outros núcleos populacionais em que existam os equipamentos indicados em, pelo menos, duas (2) das alíneas seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público, conforme dispõe a legislação federal:

- I – meio-fio ou calçamento, com condução de águas pluviais;
- II – rede de abastecimento d'água;
- III – sistema de esgotos sanitários;
- IV – rede de distribuição de energia elétrica para fins domiciliares;
- V – escola de ensino fundamental ou posto de saúde.

Parágrafo único. As áreas urbanas não definidas na Lei do Perímetro Urbano, serão enquadradas pelo IPUA-E, com base nos dados do Cadastro Técnico, ou mediante pesquisa local e parecer do Conselho da Cidade.

Art. 3º A Zona Rural do Município é constituída pelas áreas não compreendidas nas zonas urbanas, preferencialmente vocacionadas para a utilização e exploração agrícola intensiva e extensiva.



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. 4º O parcelamento do solo para fins urbanos, será admitido nas zonas urbanas, ou de expansão urbana na forma da presente Lei Complementar, e realizado sob a forma de desmembramento ou loteamento.

§ 1º As áreas rurais com características de expansão da atividade urbana, com o intuito de se transformarem em zonas urbanas, deverão obter a aprovação do Município, satisfazendo os dispositivos da presente lei, para após obter a anuência do INCRA.

§ 2º Não será permitido o parcelamento do solo em locais que não atendam às disposições previstas na legislação ambiental pertinente.

~~§ 3.º Será permitido o parcelamento do solo em área rural para loteamento de acesso controlado tipo I e II, para atividades industriais e para atividades de comércio e serviços ligados ao turismo e desenvolvimento, conforme diretrizes do IPUA-E.~~

§ 3.º Será permitido o parcelamento do solo em área rural para atividades industriais e para atividades de comércio e serviços ligados ao turismo e desenvolvimento, conforme diretrizes do IPUA-E. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 032, de 2021\)](#)

Art. 5º Considera-se Loteamento Urbano a subdivisão de gleba em lotes, com abertura de novas vias, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

~~§ 1.º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de loteamento de acesso controlado tipo I ou tipo II.~~

§ 1.º (Revogado) [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 032, de 2021\)](#)

~~§ 2.º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, cujo controle de acesso será regulamentado conforme diretrizes do Plano Diretor.~~

§ 2.º (Revogado) [\(Revogado pela Lei Complementar n.º 032, de 2021\)](#)

~~Art. 6º Considera-se Desmembramento Urbano a subdivisão de gleba em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente e dotado de infraestrutura, respeitadas as dimensões mínimas dos lotes previstas nesta Lei Complementar, não implicando na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.~~

~~Parágrafo único. A execução de loteamentos, e desmembramentos que tenham interferência no sistema viário, dependerá da fixação de diretrizes e prévio licenciamento pelo Município.~~



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 Considera-se Desmembramento Urbano Simples ou Desdobro a subdivisão de glebas em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente e dotado de infraestrutura, respeitadas as dimensões mínimas dos lotes previstas nesta Lei Complementar, não implicando a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Parágrafo único. A execução de loteamentos e desmembramentos que tenham interferência no sistema viário, dependerá da fixação de diretrizes e prévio licenciamento pelo Município. (Redação dada pela Lei Complementar n.º 106/2023)

~~Art. 7.º Considera-se Desdobro, a subdivisão de uma gleba, com mais de 10.000 m², não podendo resultar qualquer fração menor que 5.001 m².~~

Art. 7.º (Revogado) ([Revogado pela Lei Complementar n.º 032, de 2021](#))

Art. 8.º Será considerada Unificação ou Remembramento, a junção de duas ou mais glebas ou lotes, destinados à formação de apenas um imóvel.

~~Art. 9.º Considera-se Remembramento com Desdobro de Lotes, a unificação e posterior subdivisão de dois ou mais lotes contíguos, com vistas à formação de novos lotes.~~

Art. 9.º (Revogado) ([Revogado pela Lei Complementar n.º 032, de 2021](#))

Art. 10. Compreende-se por Arruamento, a abertura, prolongamento, modificação ou ampliação, de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública, com a formação de quadras entre eles, não implicando na subdivisão das quadras em lotes.

~~Art. 11. Para os efeitos desta Lei Complementar se considera:~~

~~I – Logradouro público, a área destinada a circulação de tráfego e utilização pública, oficialmente reconhecido por denominação própria;~~



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 – Áreas de Recreação, destinadas a atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais, centros esportivos e áreas verdes;~~

~~III – Áreas Institucionais, destinadas a serviços administrativos em geral e serviços ao público, entre os quais, os de segurança, saúde, educação e cultura.~~

Art. 11. Para os efeitos desta Lei Complementar se considera:

I – Logradouro público, a área destinada a circulação de tráfego e utilização pública, oficialmente reconhecido por denominação própria;

II – Espaços Livres de Uso Público, destinadas a atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais, centros esportivos e áreas verdes;

III – Áreas institucionais, destinadas a serviços administrativos em geral e serviços ao público, entre as quais os de segurança, saúde, educação e cultura. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 106/2023](#))

~~Art. 12. A construção de mais de uma economia autônoma dentro de um mesmo lote não constitui desdobro, este só sendo admitido, se daí resultarem lotes com as áreas mínimas exigidas na presente Lei Complementar.~~

Art. 12.(Revogado) ([Revogado pela Lei Complementar n.º 032, de 2021](#))

Art. 13. Poderá ser negada a licença para loteamentos, de forma a impedir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimento público em obras de infraestrutura urbana e custeio de serviços. (Decreto – Lei Federal n.º 271, de 27 de fevereiro de 1967, art. 2º, II).

Art. 14. Nos loteamentos é obrigatório, às expensas do empreendedor, a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de redes de energia elétrica e iluminação pública, de redes de drenagem das águas pluviais e esgotos sanitários, bem como, a execução das obras de abertura, pavimentação e passeios das vias de comunicação.

§ 1º A abrangência das redes e equipamentos deverá atender a totalidade do empreendimento, a critério da Administração Municipal.



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 Será de responsabilidade do empreendedor a execução da infraestrutura básica, com pavimentação desde o empreendimento até a área com infraestrutura já implantada. “(NR)

Art. 15. As faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, devem respeitar as condições expressas pela Lei Federal n.º 12.651/2012 (Código Florestal) e alterações posteriores.

~~Art. 16. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável conforme legislação específica (Lei Nº. 6.766/79 e suas reformulações e/ou substituições).~~

Art. 16. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, deverá ser reservada uma faixa não edificável de, no mínimo, de 05 m (cinco metros) de cada lado. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 019, de 2020](#))

~~Art. 17. Em qualquer projeto de loteamento deverão ser reservadas as áreas públicas, compreendendo as áreas destinadas ao arramento, à implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como as reservadas à preservação das áreas verdes e dos fundos de vale, caso ocorram, as quais se tornarão inalienáveis na forma da Lei Federal n.º 6.766/79 e no que couber, aos Decretos Leis n.º 058/37 e n.º 271/67, nas partes que não foram implicitamente revogadas, passando ao domínio do Município no ato da inserção do loteamento no Registro de Imóveis, ressalvados os casos expressos no artigo 20 desta Lei Complementar.~~

~~§ 1.º O percentual das áreas referidas no presente artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da área a ser parcelada. Não serão computadas neste cálculo as de Preservação Permanente (APPs), e Áreas remanescentes superiores a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).~~

~~§ 1º (Revogado) ([Revogado pela Lei Complementar n.º 032, de 2021](#))~~

~~§ 2º O percentual das áreas verdes (arborização) não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do total da área a ser parcelada, não podendo resultar em área inferior ao lote padrão previsto no zoneamento (ou Lei específica). Não serão computadas neste cálculo as áreas de Áreas de Preservação Permanente (APPs), e Áreas remanescentes superiores a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).~~



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 O percentual das áreas verdes (arborização) não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do total da área a ser parcelada, não podendo resultar em área inferior ao lote padrão previsto no zoneamento (ou Lei específica). Não serão computadas neste cálculo as áreas de Áreas de Preservação Permanente (APPs), e Áreas remanescentes superiores a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados). As áreas verdes poderão ser permutadas, a critério do empreendedor, mediante processo administrativo, a ser encaminhado e aceito junto a Secretaria de Meio Ambiente. (Redação dada pela Lei Complementar n.º 032, de 2021)~~

~~§ 3º O percentual das áreas para implantação de equipamentos públicos e comunitários não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) do total da área a ser parcelada, nunca resultando área inferior ao mínimo previsto para um lote no zoneamento do local, aplicável somente nos casos de área a ser parcelada superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados). Não serão computadas neste cálculo as áreas de Áreas de Preservação Permanente (APP), e Áreas remanescentes superiores a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).~~

~~§ 4º As áreas previstas nos parágrafos anteriores deverão ser entregues ao município, devidamente cercadas, com passeio público pavimentado e com os acessos de conformidade ao projeto aprovado juntamente com o loteamento.~~

Art. 17. Em qualquer projeto de loteamento deverão ser reservadas as áreas públicas, compreendendo as áreas destinadas ao arruamento, à implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como as reservadas à preservação das áreas verdes e dos fundos de vale, caso ocorram, as quais se tornarão inalienáveis na forma da Lei Federal n.º 6.766/1979 e no que couber, dos Decretos-lei n.º 058/37 e 271/67, nas partes que não foram implicitamente revogadas, passando ao domínio do Município no ato da inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, ressalvados os casos expressos no artigo 20 desta Lei Complementar.

§ 1.º O percentual dos espaços livres de uso público não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do total da área a ser parcelada, não podendo resultar em área inferior ao lote padrão previsto no zoneamento (ou Lei específica). Não serão computadas neste cálculo as Áreas de Preservação Permanente (APPs), desde que sejam transferidas ao Município, bem como Áreas remanescentes superiores a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

§ 2.º O percentual das áreas para implantação de equipamentos públicos e comunitários não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) do total da área a ser parcelada, nunca resultando área inferior



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

ao mínimo previsto para um lote no zoneamento do local, aplicável somente nos casos de área a ser parcelada superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados). Não serão computadas neste cálculo as Áreas de Preservação Permanente (APPs), desde que sejam transferidas ao Município, bem como as Áreas remanescentes superiores a 5.000,00² (cinco mil metros quadrados).

§ 3.º As áreas previstas nos parágrafos anteriores deverão ser entregues ao município, devidamente cercadas, com passeio público pavimentado e com os acessos de conformidade ao projeto aprovado juntamente com o loteamento. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 106/2023](#))

Art. 18. O Município promoverá a ocupação das áreas recebidas, dando-lhes a destinação específica na forma da legislação em vigor.

~~Art. 19. Aplicam-se aos desmembramentos, em áreas que não foram objeto de loteamento, as disposições urbanísticas da presente Lei Complementar, em especial, reserva técnica de 10% (dez por cento) referentes às áreas verdes (arborização), quando com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).~~

Art. 19.(Revogado) ([Revogado pela Lei Complementar n.º 032. de 2021](#))

Art. 20. As áreas públicas, dimensionadas de acordo com os padrões urbanísticos da presente Lei Complementar, sempre que forem julgadas pelo IPUA-E insuficientes ou inadequadas às finalidades previstas, deverão ser descritas e caracterizadas no projeto e memorial descritivo do parcelamento; para efeito de permuta por outra gleba ou lote de terreno, cujas áreas e características sejam consideradas suficientes às finalidades públicas previstas, a tramitação deverá seguir procedimento próprio;

§ 1º As áreas adquiridas na forma deste artigo, deverão ter a mesma destinação e utilização pública daquelas originariamente constantes do projeto e memorial descritivo do loteamento.

§ 2º A realocação das áreas destinadas a equipamentos comunitários, não ficará vinculada à Unidade de Uso quando constatado pelo IPUA-E o atendimento, naquela zona, das carências relativas a esses equipamentos.



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

§ 3º A realocação das áreas referidas neste artigo, também poderá ser proposta por iniciativa do empreendedor, onde no projeto de loteamento, já serão indicadas as áreas destinadas àquelas finalidades, na sua localização devida. Fica a critério do Município a aceitação ou não da proposta.

Art. 21. Os projetos de loteamento deverão ser executados de modo a se obter a melhor disposição para os logradouros públicos, estradas, avenidas, praças, ruas, jardins e lotes, em função de sua localização, destino, uso ou edificação, conforme as exigências do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável de Erechim.

~~Parágrafo único. Fica sempre a critério da Administração Municipal, em caso de abertura de logradouros por iniciativa particular, zona de localização ou categoria, a aceitação ou recusa integral do anteprojeto ou de qualquer de seus detalhes, podendo ainda, tendo em vista as conveniências de arruamento e o desenvolvimento provável da região interessada, impor exigências no sentido de melhorar os arruamentos projetados, exceto nos casos de Loteamento Fechado tipo I e II, que ficam a critério do empreendedor.~~

Parágrafo único. Fica sempre a critério da Administração Municipal, em caso de abertura de logradouros por iniciativa particular, zona de localização ou categoria, a aceitação ou recusa integral do anteprojeto ou de qualquer de seus detalhes, podendo ainda, tendo em vista as conveniências de arruamento e o desenvolvimento provável da região interessada, impor exigências no sentido de melhorar os arruamentos projetados. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 032, de 2021\)](#)

Art. 22. O disposto na presente Lei Complementar obriga, não somente os loteamentos, desmembramentos ou incorporações realizadas para a venda ou melhor aproveitamento dos imóveis, como também os loteamentos, arruamentos, desmembramentos ou incorporações, executados nos casos de partilhas efetivadas por decisão amigável ou judicial, objetivando a extinção de comunhão de bens ou qualquer título, não podendo ser destacada área inferior à prevista na Lei Complementar.

CAPÍTULO II

APROVAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO



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. 23. Para implantação de projetos de loteamentos ou desmembramentos, quando couber, deverá ser requerida previamente licença ao Município, que expedirá diretrizes para a urbanização da gleba.

Art. 24. Através do requerimento do proprietário da gleba a ser parcelada ou de seu representante legal, o Município indicará as diretrizes a serem observadas:

I – As vias principais integrantes do sistema viário básico da área urbana do Município;

~~II – A área e localização aproximada dos espaços que deverão ser destinados à recreação pública e/ou uso institucional, bem como áreas de preservação ambiental ou ecológica;~~

II - (Revogado) ([Revogado pela Lei Complementar n.º 032, de 2021](#))

III – As faixas "non aedificandi".

Art. 25. O requerimento para obtenção das diretrizes deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I – Planta topográfica do imóvel em escala, com as divisas perfeitamente definidas e as curvas de nível de metro em metro;

II – A localização de eventuais recursos hídricos e demais condicionantes ambientais envolvidos;

III – Indicação das vias e logradouros públicos, áreas de recreação e institucionais, existentes no local e nas adjacências do perímetro do imóvel a ser loteado, em escala;

IV – Localização dos bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores de grande porte existentes no imóvel;

V – Localização das construções já existentes;

VI – Localização de equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos, tais como lazer, cultura, saúde e abastecimento da população existente no local ou adjacências;

VII – Outras indicações que possam interessar a urbanização da gleba;

VIII – Título de Propriedade Atualizado.

Parágrafo único. A documentação apresentada deverá estar acompanhada de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).



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. 26. A planta topográfica do imóvel deverá ser elaborada e apresentada ao menos 2 (duas) vias, por profissional legalmente habilitado e cadastrado pelo Município, com o cálculo da área do imóvel em planilha de cálculo.

Art. 27. Se a área a ser parcelada constituir parte de gleba maior, deverá ser apresentada planta de situação da área em relação a totalidade do imóvel.

Art. 28. O Município poderá exigir do empreendedor, a extensão do levantamento planialtimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser parcelada.

Art. 29. O Município fornecerá, no prazo de 30 (trinta) dias as diretrizes que deverão ser observadas, as quais vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

§ 1.º O prazo de 30 (trinta) dias poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias. Após este prazo, caso a Prefeitura não se manifeste, o empreendedor deverá apenas obedecer os dispositivos de lei, não tendo diretrizes específicas para o empreendimento.

§ 2.º Ao devolver a planta com as diretrizes, o Município fornecerá também, a relação dos equipamentos de infraestrutura a implantar, que deverão ser projetados e executados pelo requerente, localizados em mapa pelo empreendedor.

Art. 30. Aos projetos de desmembramentos, aplicar-se-á procedimento sumário para a fixação das diretrizes, análise e aprovação, podendo ser simplificados naquilo que couber, a critério do Município.

Art. 31. Com o atendimento das diretrizes fornecidas pelo Município, o projeto será elaborado na escala 1:1000 por profissional devidamente habilitado, devendo ser assinado pelo proprietário e responsável técnico, no mínimo em 3 (três) vias e requerida a sua aprovação em primeira fase.

Art. 32. Para a aprovação em primeira fase, o projeto deverá conter:



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 – O sistema viário com os gabaritos e perfis longitudinais das vias de comunicação, em escala horizontal compatível;
- II – Os espaços destinados a equipamentos de uso público, 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 loteamento desaguar suas águas pluviais, a solução do problema será indicada pela Municipalidade, executada e custeada pelo loteador;
- VIII – Orçamento estimado, com a relação quantitativa dos materiais e serviços empregados;
- IX – Memorial descritivo do projeto, informando sobre plano de urbanização (formação de núcleo urbano, expansão residencial, comercial ou industrial), solução adotada (zoneamento, sistema viário, reservas técnicas). 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 vias de comunicação), indicando as percentagens em relação ao total; planilha dos lotes e áreas reservadas com as respectivas confrontações; descrição do sistema e características dos marcos a serem implantados, e outros elementos julgados necessários;
- X – Pavimentação e arborização das vias, observados os critérios e normas técnicas adotadas pelo Município;
- XI – Outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhe, julgados necessários para perfeito esclarecimento do projeto. Caso o empreendedor demonstre interesse em promover a urbanização das praças, deverão ser apresentados os perfis e o projeto paisagístico, indicando o tipo de pavimentação, arborização e detalhes necessários, sujeitos a aprovação pelo órgão técnico do Município;



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 – Viabilidade Técnica do empreendimento junto às concessionárias de rede de água e energia elétrica;

XIII – Anotações de Responsabilidade Técnica e Registros de Responsabilidade Técnica referente aos projetos;

XIV – Título de Propriedade Atualizado.

Art. 33. A aprovação em primeira fase pelo Município, não gera direito de encaminhamento ao Registro de Imóveis.

Art. 34. Para obtenção de alvará de execução, para início das obras de implantação do loteamento, após aprovado em primeira fase, deverá ser protocolado processo administrativo acompanhado da Licença de Instalação fornecida pelo Órgão Ambiental competente. Anotações de Responsabilidade Técnica e/ou Registros de Responsabilidade Técnica referentes à execução dos projetos aprovados. Em havendo necessidade, poderá o Município solicitar documentação complementar.

Art. 35. Para a aprovação em segunda fase, após a anuência prévia das autoridades Federais e Estaduais quanto ao que lhes disser respeito, deverão ser apresentados ao Município, os seguintes projetos e informações complementares:

I – Orçamento estimado, com a relação quantitativa dos materiais e serviços empregados;

II – Título de Propriedade Atualizado;

III – Declaração formal do empreendedor, com "outorga uxória" passada em cartório, de que todas as despesas decorrentes da execução das obras de urbanização da área e previstas no memorial e projetos apresentados correrão por sua conta, já estando as mesmas incluídas no preço dos lotes, não cabendo aos compromissários compradores nem ao Município qualquer ônus decorrentes;

IV – "Termo de Compromisso", devidamente assinado, conforme modelo padrão do Município e anexo à presente Lei Complementar.

Art. 36. Os proprietários e responsáveis técnicos são solidariamente responsáveis pelo cumprimento das exigências técnicas, na execução das obras de infraestrutura projetadas.



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. 37. O prazo máximo para execução total das obras do loteamento, não poderá ser superior a 4 (quatro) anos a contar da data de emissão do alvará de execução de obras.

Art. 38. Decorrido o prazo estabelecido para a execução das obras do loteamento, deverá o projeto aprovado ser submetido a apreciação do Município para revalidação desde que haja sido executado no mínimo 30% das obras integrantes no Termo de Compromisso. No caso de inexecução das obras, o projeto do loteamento deverá ser novamente encaminhado para aprovação, iniciando-se o processo pela Diretriz Urbanística.

Parágrafo único. O disposto neste artigo, não impede o Município de usar do direito de promover ação judicial, com vistas à execução das obras de infraestrutura do loteamento.

Art. 39. A execução das obras do loteamento deverá ser condicionada a prestação de garantia sob a forma de caução, por parte do empreendedor, segundo uma das seguintes modalidades:

- I – garantia hipotecária;
- II – caução em dinheiro;
- III – fiança bancária;

§ 1º No caso de hipoteca, a mesma será relativa a 30% (trinta por cento) dos lotes gerados pelo empreendimento, podendo ser reduzida até o mínimo de 20% conforme aceitação pelo Município das obras já executadas em conformidade com o Art 34 da presente Lei Complementar, em localização a critério do Município. Em qualquer das demais modalidades de garantia, o valor desta será equivalente ao custo orçamentado das obras a serem executadas, sujeito à aprovação pelos órgãos técnicos competentes do Município. Nos casos de Loteamentos Sociais, a hipoteca será relativa a 30% dos lotes gerados pelo empreendimento e destinados ao loteador, nunca inferior a 25% do total de lotes gerados pelo empreendimento.

§ 2º No ato de garantia, que será estabelecido através do "Termo de Compromisso", deverão ser especificadas as obras de responsabilidade do loteador e o prazo para sua execução.

Art. 40. A liberação dos lotes hipotecados ou da forma de garantia escolhida, será total ou por etapas, à medida em que as obras forem sendo executadas e aceitas pela Comissão designada pelo Município para este fim.



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. O pedido de liberação por etapas deverá ser acompanhado de cronograma físico-financeiro e relatório fotográfico do empreendimento que comprove a execução proporcional à parcela da hipoteca a ser liberada.

Art. 41. O empreendedor perderá a caução das áreas referidas, no caso do não cumprimento das obrigações previstas na presente Lei Complementar, passando a se constituir bens patrimoniais do Município, podendo usá-las livremente na forma da legislação em vigor.

Art. 42. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo loteador nas áreas destinadas a uso público, passarão a integrar o domínio municipal sem qualquer indenização.

Art. 43. Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial no plano de loteamento, durante a vigência do Alvará de Licença para execução, dependerá de prévia anuência do Município e, quando for o caso, dos titulares de direitos sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

Art. 44. O Município expedirá Alvará de Licença para construir, reformar ou ampliar edificações, apenas para os lotes que não estiverem hipotecados.

Art. 45. Para a entrega definitiva e emissão de Certidão de Conclusão e Entrega da Obra do loteamento, com liberação integral das hipotecas, deverão ser apresentados ao Município, os seguintes documentos:

- I – Cópia da Matrícula atualizada de registro do loteamento;
- II – Certidão de conclusão das redes de abastecimento de água;
- III – Certidão de conclusão das redes de abastecimento de energia elétrica;
- IV – Laudo Técnico atestando as condições da infraestrutura implantada.

~~Parágrafo único. Após a entrega dos documentos, o Município efetuará vistoria no local para verificação das obras executadas.~~



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. 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. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 032, de 2021](#))

CAPÍTULO III

REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 46. Além das disposições gerais e preliminares previstas na presente Lei Complementar, os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer aos requisitos urbanísticos previstos neste capítulo.

Art. 47. Para os efeitos desta Lei Complementar, os padrões urbanísticos para o parcelamento do solo serão modulados em categoria L1, L2, L3, L4 e L5 com dimensões, características, obrigações e restrições constantes na tabela anexa a esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para os efeitos do presente artigo, serão considerados 6 (seis) habitantes por unidade habitacional.

Art. 48. A utilização dos diferentes padrões de parcelamento, está classificada segundo as Unidades de Uso nas tabelas do Regime Urbanístico das Unidades de Uso – Lei de Zoneamento de Uso do Solo – sendo válida para loteamentos e desmembramentos.

Art. 49. Os lotes decorrentes de parcelamentos aprovados segundo os padrões mínimos da presente Lei Complementar, não poderão ser desmembrados, salvo alteração da legislação.

Parágrafo único. Os lotes resultantes de programas habitacionais, realizados pelo órgão de Habitação do Estado, bem como os provenientes de loteamentos sociais aprovados através de Lei própria, terão como padrões, aqueles estabelecidos nos cadastros dos respectivos projetos, aprovados pelo Município, e atenderão o padrão mínimo de lotes estabelecidos para o zoneamento que está inserido à



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 a ser parcelada. Parcelamentos padrão L1, somente poderão ser implantados com Lei específica nas zonas onde são permitidos parcelamento L2, conforme mapa de Uso do Solo.

Art. 50. Só serão considerados loteamentos residenciais populares os instituídos com fins sociais por entidade pública de economia mista ou cooperativas, quando o loteamento proposto pelas cooperativas, for considerado por Decreto Municipal Loteamento Social.

Art. 51. As regularizações fundiárias e projetos de parcelamento com reconhecido interesse social, assim estabelecidos por ato do Poder Executivo poderão ser propostos em condições especiais, respeitando-se o quanto possível as especificações do Anexo II -L2 – e excepcionalmente aplicando-se o Anexo II -L1.

§ 1º Nas regularizações fundiárias em que houverem posses de áreas que não atendam as dimensões do Anexo II -L1- será concedido o direito de uso se as mesmas forem áreas de domínio do Município, ficando o beneficiado com prioridade para o deslocamento em áreas de programas habitacionais, possibilitando-se com a relocação, a urbanização nos padrões mínimos exigidos pelos termos e condições da presente Lei Complementar.

§ 2º O projeto de urbanização deverá ser aprovado por lei específica caso a caso, sendo precedida, de análise e parecer favorável do Conselho da Cidade, antes do encaminhamento do projeto ao Poder Legislativo.

Art. 52. As vias públicas guardarão entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância não inferior a 50 (cinquenta) metros, nem superior a 200 (duzentos) metros, salvo os casos excepcionais de ordem técnica que impossibilitem a obediência a esses limites.

Art. 53. O traçado das novas vias deverá atender às seguintes exigências:

~~I – Não apresentar rampa superior a 20% (vinte por cento) para as vias locais e 15% (quinze por cento) para as demais;~~

I – Não apresentar rampa superior a 20% (vinte por cento) para as vias, salvo os casos excepcionais de ordem técnica, a critério do IPUA-E; [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 032, de 2021\)](#)



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

II – Assegurarem a conexão adequada com o sistema viário oficial existente ou projetado e com futuros loteamentos vizinhos;

III – Em interseções com ângulos inferiores a 60° (sessenta graus), deverá ser previsto raio de manobra compatível;

IV – Possuírem retorno quando forem projetadas vias sem previsão de continuidade para o sistema viário urbano.

Art. 54. O Município poderá exigir a alteração da classificação ou a inclusão no projeto de loteamento, das vias com maior dimensão, sempre que o julgar necessário para o melhor funcionamento do sistema viário urbano.

Art. 55. Nos projetos de loteamentos, quando houver abertura de vias contíguas aos limites das glebas esta deverá ser meia rua (mínimo 3,00m de passeio e 6,00m de pista de rolamento), e ter previsão de perfil total mínimo de 18,00m, a não ser nos casos de reconhecido interesse urbano, ou continuidade do sistema viário existente ou projetado pela municipalidade.

Art. 56. Não serão admitidos parcelamentos, em que os lotes resultantes tenham profundidade maior que 5 (cinco) vezes a sua testada, exceto nos lotes padrão L5, onde a profundidade poderá ser de até 10 (dez) vezes a sua testada.

Art. 57. O parcelamento do solo mediante a instituição de loteamentos urbanos destinados exclusivamente ao uso residencial, será aceito na forma da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, da Lei de Zoneamento do Uso do Solo Urbano e da Lei Municipal n.º 4.807/2010 e alterações posteriores.

Art. 57A. Não será permitido parcelamento de solo que resulte em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), medidos através do perfil longitudinal ou transversal do terreno. Casos que excedam esse limite, ficará a critério do IPUA-E, desde que não ultrapasse uma parcela de até 20% (vinte por cento) da área do lote resultante e vedado para L1. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º 032, de 2021\)](#)



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

Art. 58. A propriedade das residências geminadas poderá ser única ou constituir condomínio, permanecendo indivisa.

Parágrafo único. No caso de desmembramento, deverão ser atendidas as condições referentes às áreas mínimas exigíveis estabelecidas pelo zoneamento.

~~Art. 59. As vias de circulação internas dos loteamentos de acesso controlado serão de acesso privado, com tráfego restrito.~~

~~Parágrafo único. As vias internas são de propriedade, conservação e manutenção privadas, assim como as redes de infraestrutura e demais obras e benfeitorias.~~

Art. 59. (Revogado) ([Revogado pela Lei Complementar n.º 032, de 2021](#))

Art. 60. As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns, deverão ser executadas prévia ou simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

~~Art. 61. Os projetos das edificações nos loteamentos de acesso controlado deverão satisfazer os mesmos índices urbanísticos previstos para os lotes residenciais comuns.~~

Art. 61. (Revogado) ([Revogado pela Lei Complementar n.º 032, de 2021](#))

~~Art. 62. Será vedada a instituição de loteamentos de acesso controlado, nas áreas de glebas das quais resultem impedimentos ao desenvolvimento urbano, em especial a descontinuidade do sistema viário, estando nestes casos, obrigadas ao prévio parcelamento do solo.~~

Art. 62. (Revogado) ([Revogado pela Lei Complementar n.º 032, de 2021](#))

Art. 63. Os loteamentos para fins rurais são regidos pela legislação federal pertinente.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



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. 64. O Município somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei Complementar.

Art. 65. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados sem prévia licença da Administração Municipal.

Art. 66. Nos contratos de compromisso de compra e venda dos lotes, deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente, as restrições quanto a utilização do terreno nas respectivas Unidades Territoriais de Planejamento, em decorrência desta Lei Complementar e de ordem urbanística pela Lei de Zoneamento de Uso de Solo, bem como o gravame quando o lote estiver hipotecado, caso em que haver a interveniência do município na alienação.

Art. 67. Nos locais das obras de infraestrutura dos loteamentos, deverão ser colocadas placas contendo a data do seu início e término estipulados pelo Município, o número da inscrição no Registro de Imóveis da Comarca, o endereço e a identificação do profissional responsável técnico.

Art. 68. Os procedimentos para inscrição no Registro de Imóveis e elaboração dos contratos, estão previstos na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, os quais deverão ser cumpridos pelo empreendedor ficando este, sujeito às disposições gerais e penais da mesma Lei Complementar.

Art. 69. A responsabilidade por diferenças constatadas, tanto nas áreas existentes, como nas dimensões e formas dos lotes e quarteirões em desacordo com o projeto aprovado, bem como a marcação dos limites de cada lote, será exclusivamente do empreendedor.

Art. 70. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter a sua



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

destinação alterada pelo empreendedor desde a aprovação do loteamento, salvo a hipótese de caducidade ou desistência do empreendedor observadas as exigências do Artigo 23, da Lei Federal n.º 6.766/79.

Art. 71. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar, o Município notificará o proprietário e o responsável técnico, concedendo prazo de 30 (trinta) dias para regularização da ocorrência e prorrogável por igual tempo, contado da data de expedição.

§ 1º A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 2º No caso do não cumprimento das exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou, nos termos do Art. 934, inciso III, e artigos seguintes do Código de Processo Cível, de Embargo de Obras, se estiverem em andamento e aplicação de multa em ambos os casos.

§ 3º Lavrado o Auto de Embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com o auxílio das autoridades policiais do Estado.

Art. 72. Da penalidade do embargo ou multa, comprovado o depósito desta quando tiver sido aplicada, poderá o interessado recorrer ao Município, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do recebimento de notificação da penalidade.

Art. 73. Serão isentas da progressividade do imposto territorial urbano, na forma da Lei Municipal e a critério do órgão competente do Município, as glebas não parceladas, quando destinadas, sem ônus, ao Município, as faixas de terreno referentes a continuidade ou alargamento do sistema viário.

Parágrafo único. As áreas destinadas na forma do "caput" deste artigo, serão descontadas do percentual de áreas públicas a ser transferido ao Município, na forma desta Lei Complementar, na hipótese de eventual parcelamento.

Art. 74. As infrações à presente Lei Complementar, sem prejuízo de outras providências cabíveis, darão ensejo à cassação de Alvará, embargo administrativo da obra e aplicação de multas fixadas pela Municipalidade, além de constituir crimes contra a Administração Pública, previstas nos Artigos 50, 51, 52 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.



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. 75. Os casos omissos na presente Lei Complementar serão resolvidos a critério do chefe do Executivo Municipal, mediante parecer do órgão técnico do Município e manifestação do Conselho da Cidade.

Art. 76. Os projetos aprovados e a obra, licenciados até a data da publicação desta Lei Complementar, serão examinados de acordo com a Lei em vigor à época do seu requerimento, observado o disposto na Lei de Zoneamento do Uso do Solo.

Art. 77. O disposto nesta Lei Complementar será aplicado às demais áreas urbanas do Município, até que seja elaborada legislação específica complementar.

Art. 78. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 6.258, de 15 de dezembro de 2016.

Art. 79. 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 TERMO DE COMPROMISSO

~~_____ Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e quinze, na Prefeitura Municipal de Erechim/RS, presentes o Sr. _____, Prefeito Municipal e as testemunhas abaixo assinadas, compareceu o Sr. _____ (nacionalidade), (estado civil), (profissão), (residência e domicílio), (documento de identidade), (CPF), proprietário da área de _____ hectares situada neste Município, área que está sendo objeto de loteamento aprovado por este Município, conforme despacho exarado no processo nº. _____ de (data), mediante o presente Termo de Compromisso, o proprietário (ou seu procurador com poderes especiais), doravante denominado Compromitente, se obriga por si e por seus sucessores, de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo e a Legislação pertinente em vigor, à observância das seguintes cláusulas.~~

~~_____ I~~

~~Os trabalhos necessários à total execução do projeto de loteamento acima especificado, bem como os projetos complementares, serão executados por conta exclusiva do Compromitente, sem ônus para o Município e sem que lhe assista direito a qualquer indenização.~~

~~_____ II~~

~~As Ruas serão abertas, devidamente consolidadas, revestidas e pavimentadas com material aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, obedecendo rigorosamente aos perfis do projeto aprovado.~~

~~_____ III~~

~~Os cordões (ou meios-fios) serão colocados nas cotas certas, respeitando os alinhamentos projetados e os passeios construídos conforme legislação específica.~~

~~_____ IV~~

~~Os terrenos sujeitos à formação de águas paradas serão devidamente aterrados.~~

~~_____ V~~

~~Todos os quarteirões e lotes serão facilmente identificáveis através de marcos de concreto, conforme modelo adotado pela Prefeitura Municipal.~~



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

VI

~~As redes de iluminação pública e domiciliar serão executadas por conta do Compromitente, de acordo com as exigências do órgão concessionário deste serviço.~~

VII

~~A rede de distribuição de água potável será executada por conta do Compromitente, de acordo com as normas do órgão concessionário deste serviço.~~

VIII

~~As galerias de esgoto pluvial serão colocadas nos locais previstos em projeto, devendo permitir pleno escoamento das águas pluviais.~~

IX

~~Para garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas, o Compromitente dará em hipoteca _____% (_____ por cento) dos lotes gerados pelo empreendimento, compreendendo os lotes seguintes:~~

~~A hipoteca será explicitamente mencionada na inscrição do loteamento no Registro de Imóveis (ou uma das outras modalidades previstas no "caput" do artigo 13 da Lei Municipal de Parcelamento do Solo):~~

X

~~O Município se compromete a liberar a hipoteca (ou uma das outras modalidades de garantia), quando verificada a total conclusão das obras.~~

XI

~~Verificada a não conclusão das obras no prazo estabelecido na cláusula seguinte, o Município promoverá a competente ação judicial.~~

XII

~~O comprometente tem o prazo de _____ meses para iniciar as obras de loteamento e tem _____ anos para concluí-las, a partir da data da assinatura deste termo.~~

XIII

~~Desde a data da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio público do Município as vias e praças públicas, bem como as áreas destinadas a edifícios públicos e~~



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

~~outros equipamentos urbanos; constantes do projeto aprovado, nos termos do art. 4º do Decreto — Lei n.º 271, de 28 de Fevereiro de 1967.~~

~~XIV~~

~~Por infração aos dispositivos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, o Compromitente se obriga a pagar as multas previstas na mesma.~~

~~XV~~

~~O compromitente se obriga a fornecer, para arquivamento na Prefeitura Municipal, dentro de 30 (trinta) dias subsequentes à inserção do loteamento no Registro de Imóveis, 1 (uma) certidão da inserção e 1 (uma) cópia autenticada da planta e do memorial descritivo.~~

~~Do que para constar e valer em todos os seus efeitos de direito, lavrou-se o presente Termo de Compromisso o qual, depois de lido às partes e testemunhas, foi por elas achado conforme e assinado.~~

~~Prefeito Municipal de Erechim _____ Compromitente~~

~~-~~

~~Testemunhas:-~~



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 TERMO DE COMPROMISSO

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e quinze, na Prefeitura Municipal de Erechim/RS, presentes o Sr. _____, Prefeito Municipal e as testemunhas abaixo assinadas, compareceu o Sr. _____ (nacionalidade), (estado civil), (profissão), (residência e domicílio), (documento de identidade), (CPF), proprietário da área de _____ hectares situada neste Município, área que está sendo objeto de loteamento aprovado por este Município, conforme despacho exarado no processo nº. _____ de (data), mediante o presente Termo de Compromisso, o proprietário (ou seu procurador com poderes especiais), doravante denominado Compromitente, se obriga por si e por seus sucessores, de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo e a Legislação pertinente em vigor, à observância das seguintes cláusulas.

I

Os trabalhos necessários à total execução do projeto de loteamento acima especificado, bem como os projetos complementares, serão executados por conta exclusiva do Compromitente, sem ônus para o Município e sem que lhe assista direito a qualquer indenização.

II

As Ruas serão abertas, devidamente consolidadas, revestidas e pavimentadas com material aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, obedecendo rigorosamente aos perfis do projeto aprovado.

III

Os cordões (ou meios-fios) serão colocados nas cotas certas, respeitando os alinhamentos projetados e os passeios construídos conforme legislação específica.

IV

Os terrenos sujeitos à formação de águas paradas serão devidamente aterrados.

V

Todos os quarteirões e lotes serão facilmente identificáveis através de marcos de concreto, conforme modelo adotado pela Prefeitura Municipal.

VI

As redes de iluminação pública e domiciliar serão executadas por conta do Compromitente, de acordo com as exigências do órgão concessionário deste serviço.

VII

A rede de distribuição de água potável será executada por conta do Compromitente, de acordo com as normas do órgão concessionário deste serviço.

VIII

As galerias de esgoto pluvial serão colocadas nos locais previstos em projeto, devendo permitir pleno escoamento das águas pluviais.

IX

Para garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas, o Compromitente dará em hipoteca ____% (_____ por cento) dos lotes gerados pelo empreendimento, compreendendo os lotes 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

A hipoteca será explicitamente mencionada na inscrição do loteamento no Registro de Imóveis (ou uma das outras modalidades previstas no "caput" do artigo 13 da Lei Municipal de Parcelamento do Solo).

X

O Município se compromete a liberar a hipoteca (ou uma das outras modalidades de garantia), quando verificada a total conclusão das obras.

XI

Verificada a não-conclusão das obras no prazo estabelecido na cláusula seguinte, o Município promoverá a competente ação judicial.

XII

O compromitente tem o prazo de _____ meses para iniciar as obras de loteamento e tem _____ anos para concluí-las, a partir da data da assinatura deste termo.

XIII

Desde a data da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio público do Município as vias e praças públicas, bem como as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos; constantes do projeto aprovado, nos termos do art. 4º do Decreto – Lei n.º 271, de 28 de Fevereiro de 1967.

XIV

Por infração aos dispositivos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, o Compromitente se obriga a pagar as multas previstas na mesma.

XV

O compromitente se obriga a fornecer, para arquivamento na Prefeitura Municipal, dentro de 30 (trinta) dias subsequentes à inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, 1 (uma) cópia das matrículas de cada uma das áreas públicas do loteamento.

Do que para constar e valer em todos os seus efeitos de direito, lavrou-se o presente Termo de Compromisso o qual, depois de lido às partes e testemunhas, foi por elas achado conforme e assinado.

Prefeito Municipal de Erechim

Compromitente

Testemunhas:

(Redação dada pela Lei Complementar n.º 106/2023)



ANEXO II

PADRÕES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Característica Padrão	Área Mínima	Testada Mínima	Infraestrutura Mínima Exigida	Áreas Públicas	Condições
L1	175m ²	7,00m	“Abertura e consolidação do sistema viário, colocação de meio-fio, passeio, pavimentação, rede de drenagem pluvial conforme Cartilha padrão da Prefeitura. Rede de distribuição de água potável, rede de esgoto sanitário, rede elétrica e de iluminação pública conforme normas e projetos aprovados pelo(s) Órgão(s) Regulamentador(es).” (NR)	Conforme Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Erechim.	- habitacional de caráter social empreendido ou em parceria com órgão governamental, idem condomínios horizontais. - Permitido somente no perímetro urbano definido em Lei, nos zoneamentos onde é permitido padrão L2. - Vedado remembramento por 20 anos. - Deve ser acompanhado dos projetos de edificações. - Máximo 02 quarteirões.
L2	250m ²	10,00m	“Abertura e consolidação do sistema viário, colocação de meio-fio, passeio, pavimentação, rede de drenagem pluvial conforme Cartilha padrão da	Conforme Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município	- Permitido somente no perímetro urbano definido em Lei.



			Prefeitura. Rede de distribuição de água potável, rede de esgoto sanitário, rede elétrica e de iluminação pública conforme normas e projetos aprovados pelo(s) Órgão(s) Regulamentador(es).” (NR)	de Erechim.	
L3	360m2	12,00m	“Abertura e consolidação do sistema viário, colocação de meio-fio, passeio, pavimentação, rede de drenagem pluvial conforme Cartilha padrão da Prefeitura. Rede de distribuição de água potável, rede de esgoto sanitário, rede elétrica e de iluminação pública conforme normas e projetos aprovados pelo(s) Órgão(s) Regulamentador(es).” (NR)	Conforme Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Erechim.	- Permitido somente no perímetro urbano definido em Lei.
L4	1000m2	20,00m	“Abertura e consolidação do sistema viário, colocação de meio-fio, passeio, pavimentação, rede de drenagem pluvial conforme Cartilha padrão da Prefeitura. Rede de distribuição de água potável, rede de esgoto sanitário, rede elétrica e de iluminação pública	Conforme Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Erechim.	- Permitido somente no perímetro urbano definido em 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

			conforme normas e projetos aprovados pelo(s) Órgão(s) Regulamentador(es).” (NR)		
L5	3000m2	30,00m	“Abertura e consolidação do sistema viário, colocação de meio-fio, passeio, pavimentação, rede de drenagem pluvial conforme Cartilha padrão da Prefeitura. Rede de distribuição de água potável, rede de esgoto sanitário, rede elétrica e de iluminação pública conforme normas e projetos aprovados pelo(s) Órgão(s) Regulamentador(es).” (NR)	Conforme Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Erechim.	- Permitido somente no perímetro urbano definido em Lei.
ZONA RURAL	MÓDULO RURAL 2Ha	N/A	Comprovada condição de acesso.	N/A	-A critério da administração Municipal

Obs.: Os casos de retificação de áreas e medidas também deverão atender aos padrões 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

LEI COMPLEMENTAR Nº 012, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019.

Disciplina as edificações na área urbana do Município de Erechim e revoga a Lei n.º 6.259/2016.

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:

Art. 1º A presente Lei Complementar dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis.

Art. 2º Esta Lei Complementar estabelece as normas e exigências a serem observadas nos projetos, na execução e na utilização das edificações, no Município de Erechim, com observância das Normas Técnicas Brasileiras, dos padrões de segurança, higiene, salubridade, conforto, da racionalização do consumo de energia, da sustentabilidade ambiental, da preservação do patrimônio histórico e cultural, da acessibilidade universal e do impacto de vizinhança, priorizando as exigências dos usuários das edificações.

Art. 3º Toda a edificação ou construção só poderá ter iniciada a sua execução, depois de ser licenciada pelo Município. Nos empreendimentos que necessitem do Estudo do Impacto de Vizinhança, o qual será regido por legislação específica, o mesmo deve estar contemplado no pedido de aprovação de projeto.

Art. 4º Integram a presente Lei Complementar, os Capítulos e Seções do Anexo.

§ 1º O exame e análise dos projetos, deverão apreciar os condicionantes e aspectos de Uso do Solo, Meio Ambiente, o Estudo do Impacto de Vizinhança, o Patrimônio Histórico e Cultural, ficando de inteira responsabilidade do Profissional autor do projeto e responsável pela execução da obra, todas as exigências estabelecidas na presente Lei Complementar.

§ 2º Para a emissão do Habite-se, a obra deverá ser vistoriada e executada em conformidade com o projeto aprovado. Admite-se alterações técnicas na execução da obra sem alteração de uso e área, a critério profissional, desde que esteja em conformidade com a legislação vigente.

Art. 5º Os projetos em andamento e ainda não possuidores do Alvará de Aprovação vigente, deverão adaptar-se às normas especificadas e modificadas na presente Lei Complementar, exceto se



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

protocolados antes da promulgação desta Lei Complementar, situação em que, há requerimento do interessado, poderá o projeto ser analisado a luz de Lei anterior.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 6.259, de 15 de Dezembro de 2016, e suas alterações.

Art. 7º 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 PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

ÍNDICE

1. OBJETIVOS
 - 1.1. CONCEITOS
 - 1.2. SIGLAS E ABREVIATURAS
2. DIREITOS E RESPONSABILIDADES
 - 2.1. DO MUNICÍPIO
 - 2.2. DO PROPRIETÁRIO
 - 2.3. DO POSSUIDOR
 - 2.4. DO PROFISSIONAL
 - 2.5. DO USUÁRIO
 - 2.6. DOS VIZINHOS
3. DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E SERVIÇOS
 - 3.1. DECLARAÇÃO TÉCNICA
 - 3.2. CONSULTA DE VIABILIDADE
 - 3.3. COMUNICAÇÃO
 - 3.4. ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO
 - 3.5. ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO
 - 3.6. ALVARÁ DE APROVAÇÃO
 - 3.7. ALVARÁ DE EXECUÇÃO
 - 3.8. ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTOS
 - 3.9. CERTIFICADO DE CONCLUSÃO
 - 3.10. CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO
4. PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS
 - 4.1. ANÁLISE DOS PROCESSOS
 - 4.2. PRAZOS PARA DESPACHO
 - 4.3. PRAZO PARA RETIRADA DE DOCUMENTO
 - 4.4. PROCEDIMENTOS ESPECIAIS
5. PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS
 - 5.1. CANTEIRO DE OBRAS
 - 5.2. FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS
 - 5.3. PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS
6. PROCEDIMENTOS FISCAIS
 - 6.1. VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA
 - 6.2. VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO
 - 6.3. PENALIDADES
7. EDIFICAÇÕES EXISTENTES
 - 7.1. REFORMAS
 - 7.2. RECONSTRUÇÕES



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

1 – OBJETIVOS

Este Código disciplina, no Município de Erechim, os procedimentos administrativos, executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinente, no âmbito de suas respectivas competências.

1.1 – Conceitos

Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os seguintes termos:

ACESSIBILIDADE UNIVERSAL: Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.

ALINHAMENTO: linha geral que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO: a Altura da Edificação é a medida vertical entre o piso do pavimento térreo e a laje de forro do último pavimento, desconsiderando o pavimento de coroamento e o ático.

ALVARÁ: documento que autoriza a execução de serviços sujeitos a fiscalização municipal.

ÁREA EDIFICADA: são todas as áreas construídas, que determinarão a área total do projeto. Para fins de projeto não serão consideradas como áreas construídas, e a critério do profissional:

I – As áreas internas das edificações, tais como poços de iluminação, ventilação;

II – As circulações descobertas de acesso de veículos e pedestres, ao subsolo e térreo.

ÁTICO: volume superior sobre o último pavimento da edificação ou sobre o pavimento de coroamento (quando houver), destinado a abrigar casa de máquinas, equipamentos, piso técnico de elevador, reservatório superior, circulação vertical.

BALANÇO: avanço da edificação, sobre os alinhamentos ou recuos.

BEIRAL ou BEIRADO: Prolongamento do telhado além da prumada das paredes.

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO: é o documento que mostra ao requerente se a localização do imóvel, no que tange ao mapa de zoneamento, é compatível com a atividade proposta.

DECLARAÇÃO TÉCNICA: Manifestação da Prefeitura, a requerimento, de informações técnicas do imóvel relativas ao uso e ocupação do solo, ao melhoramento urbanístico, ao EIV e demais dados cadastrais disponíveis.

DEMOLIÇÃO: total derrubamento de uma edificação; a demolição parcial ou o total derrubamento de bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma.

ECONOMIA: unidade autônoma da edificação, passível de tributação.

EDIFICAÇÃO: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

EDIFICAÇÃO PERMANENTE: aquela de caráter duradouro.

EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

ELEMENTOS ACESSÓRIOS À EDIFICAÇÃO PRINCIPAL: elemento construtivo não enquadrável como área edificada.

EQUIPAMENTO: elemento destinado a guarnecer ou complementar uma edificação, a esta se integrando.

EQUIPAMENTO PERMANENTE: aquele de caráter duradouro.



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

EQUIPAMENTO TRANSITÓRIO: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

IMPACTO DE VIZINHANÇA: definido em Lei Específica.

JIRAU: mobiliário constituído por estrado ou passadiço, instalado a meia altura em compartimento.

LOGRADOURO PÚBLICO: todo o lugar não edificado destinado ao uso público, oficialmente reconhecido.

MARQUISE: balanço constituindo cobertura obedecendo às condições impostas nesta Lei.

~~**MEZANINO:** subdivide parcialmente um pavimento em dois, vinculado ao pavimento inferior e limitado a 50% da área deste, não caracterizando unidade autônoma.~~

MEZANINO: Subdivide parcialmente um pavimento em dois, vinculado ao pavimento inferior e limitado a 50% da área da unidade a qual está vinculada, não caracterizando unidade autônoma. (Redação dada pela Lei Complementar n.º 107/2023)

MOBILIÁRIO URBANO: equipamentos postos à disposição da comunidade em locais públicos.

MOVIMENTO DE TERRA: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica.

MURO DE ARRIMO: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00 m (um metro).

OBRA: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

OBRA EM INTERIORES: obra que implique na criação de novos espaços internos, modificação da função dos mesmos ou alteração dos elementos essenciais ou de instalações.

OBRA COMPLEMENTAR: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel.

OBRA EMERGENCIAL: obra de caráter urgente, essencial a garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel.

PAISAGISMO: Cobertura e forração vegetal de diversas espécies, arbustivas, com floração, vegetação arbórea.

PAVIMENTO: volume compreendido entre dois planos de piso consecutivos ou plano de piso e cobertura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível.

PAVIMENTO DE COROAMENTO: situado entre o último pavimento e o ático, destinado a áreas de uso comum da edificação e/ou parte superior de unidade duplex.

PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO: situado entre o pavimento térreo e o segundo pavimento, com uso limitado a mezaninos, garagens e áreas de uso comum da edificação.

PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

PEÇA DESCRITIVA: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra.

PEÇA GRÁFICA: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra.

PERFIL ORIGINAL DO TERRENO: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores a elaboração do projeto.

PISO DRENANTE: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado.



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

RECUO: distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento com o logradouro público e demais divisas. O dimensionamento dos recuos, faz-se proporcionalmente ao número de pavimentos, a construção projetada e a zona de uso em que estiver situada.

RECUO FRONTAL: é aquele situado entre o alinhamento da fachada frontal da edificação e a divisa frontal do lote.

RECUO DE FUNDO: é aquele situado entre o alinhamento da fachada posterior da edificação e a divisa de fundo.

RECUO LATERAL: é aquele situado entre a fachada lateral da edificação e a divisa lateral do lote.

REFORMA: obra que implicar em uma ou mais modificações, com ou sem alteração de: uso, estrutura, compartimentação, volumetria.

RECONSTRUÇÃO: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores.

REPARO: obra ou serviço, destinados a manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

RESTAURAÇÃO: recuperação de edificação a ser preservada, de modo a restituí-lhe as características originais.

SACADA: dependência aberta ou fechada externamente por vidros vinculada a uma dependência classificada no Grupo A desta Lei.

SALIÊNCIA: elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.

SOBRE LOJA: piso que divide o compartimento existente, com área de ventilação e iluminação independentes, com escada e acesso através da loja.

TELHEIRO: tipo de construção, totalmente ou parcialmente aberta, coberta com telhado.

TERRAÇO: termo que designa uma cobertura plana de um edifício, acessível e normalmente utilizável.

TESTADA OU FRENTE: distância medida entre divisas lindeiras, segundo a linha que separa o logradouro da propriedade e que coincide com o alinhamento.

UNIDADE AUTÔNOMA: parte de uma edificação, residencial ou não, vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela de dependências e instalações de uso comum, quando for o caso.

VESTÍBULO: entrada de uma edificação; espaço entre a porta de acesso e a escadaria; hall de acesso.

1.2 – Siglas e Abreviaturas

Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

LUSU: Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano;

LPSU: Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

LSVU: Lei do Sistema Viário Urbano;

DT: Declaração Técnica;

EBCT: Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;

EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança;

PPDUAS: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável

NB: Normas Brasileiras, Associação Brasileira de Normas Técnicas;

PME: Prefeitura Municipal de Erechim;



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

IPUA-E: Instituto de Planejamento Urbano, Ambiental de Erechim.

2 – DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Este Capítulo trata dos direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou do possuidor de imóveis e dos profissionais atuantes em projeto e construção, observadas as disposições do Código Civil, da legislação federal e estadual, desta lei e sua legislação complementar.

2.1 – Do Município

Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município, da LUSU e legislação correlata pertinente, a PME licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou utilização.

2.2 – Do Proprietário

Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

2.2.1 – É direito do proprietário do imóvel, neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da PME, respeitados o direito de vizinhança, as prescrições desta Lei e a legislação municipal correlata.

2.2.2 – O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PME relativas ao seu imóvel.

2.2.3 – A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos nesta Lei dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da PME, em reconhecimento do direito de propriedade.

2.3 – Do Possuidor

Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno do direito de usar o imóvel objeto da obra.

2.3.1 – Para os efeitos desta Lei, é direito do possuidor requerer, perante a PME, Ficha Técnica, Diretrizes de Projeto, Comunicação de serviços ou ocorrências que não impliquem em alteração física do imóvel, Alvarás de Alinhamento e Nivelamento, Autorização, Alvará de aprovação, Alvará de execução e Certidão de Habite-se.

2.3.2 – Poderá o possuidor exercer o direito previsto no item anterior, desde que detenha a autorização expressa legal do proprietário.

2.3.2.1 – Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da PME, do direito de propriedade sobre o imóvel.

2.3.2.2 – O possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço, será responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação municipal pertinente, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PME relativas ao imóvel.

2.4 – Do Profissional



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

Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

2.4.1 – É obrigatória a participação de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, cabendo à Prefeitura Municipal exigir a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica para o fornecimento de Alvará de Aprovação, Execução e de Funcionamento de Equipamentos.

2.4.2 – O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como responsável técnico do projeto e/ou execução da obra.

2.4.3 – Para os efeitos desta Lei, será considerado responsável técnico pelo projeto, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, respondendo pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

2.4.4 – Para os efeitos desta Lei, será considerado responsável técnico pela execução, o profissional habilitado responsável pela execução das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na PME e observância das NB.

2.4.5 – Será comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé, ou direção de obra sem os documentos exigidos pela PME.

2.4.6 – É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

2.4.6.1 – Quando a baixa e a assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

2.4.6.2 – A PME se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais, decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração em projeto.

2.5 – Do Usuário

2.5.1 – Considera-se usuário todo cidadão por ter sua qualidade de vida influenciada pelas normas urbanísticas do Município.

2.5.2 – É direito do usuário participar do Conselho da Cidade, através de representantes da comunidade. Direito a acessibilidade universal, de conformidade a legislação específica. Se comprovado seu interesse requerer cópias de documentos. Requerer adequação de equipamentos urbanos que estejam fora da escala humana. Requerer providências por obras inseguras, tapumes, proteções, obstáculos nos passeios, trabalhos irregulares executados nos passeios. Exigir a correção de passeios e rampas irregulares. Exigir no que se relaciona a sua qualidade de vida o fiel cumprimento das normas urbanísticas do Município.

2.6 – Dos Vizinhos

2.6.1 – Além dos direitos e obrigações dos cidadãos e suas relações com a comunidade e a vizinhança, estabelecidos na legislação brasileira, integram a presente Lei, o Estatuto da Cidade – Lei Federal n.º 10.257/01 e alterações posteriores.

3 – DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS 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

Mediante requerimento padronizado com formalização de processo e pagas as taxas devidas, a PME fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, através de emissão de:

- a) Declaração Técnica;
- b) Consulta de Viabilidade;
- c) Comunicação;
- d) Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- e) Alvará de Autorização;
- f) Alvará de Aprovação;
- g) Alvará de Execução;
- h) Alvará de Funcionamento de Equipamentos;
- i) Certificado de Conclusão;
- j) Certificado de Mudança de Uso;
- k) Certidão de Zoneamento.

3.1 – Declaração Técnica

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PME emitirá Declaração Técnica do imóvel, na qual constarão informações relativas ao uso e ocupação do solo, a necessidade de estudo do impacto de vizinhança, a incidência de melhoramentos urbanísticos, e demais dados cadastrais disponíveis.

3.1.1 – A Declaração Técnica prescreverá em 90 (noventa) dias, a contar da data de sua emissão, garantindo ao requerente o direito de solicitar análise de Diretrizes de Projeto, Alvará de Licença para Execução de Obras e conforme a legislação vigente à época do seu protocolamento.

3.2 – Consulta de Viabilidade

Mediante procedimento administrativo e requerimento do interessado, a PME analisará a Consulta de Viabilidade em etapa anterior ao desenvolvimento total do projeto e oportuno pedido de Alvará de Aprovação.

3.2.1 – As peças gráficas que acompanharão o requerimento, deverão conter elementos que possibilitem a análise da implantação, volumetria, previsão de vagas de estacionamento, índices urbanísticos e áreas da edificação a ser projetada, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica.

3.2.2 – A aceitação da Consulta de Viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, garantindo ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação.

3.3 – Comunicação

Toda e qualquer obra ou serviço descrito neste item, dependerá de prévia comunicação à Prefeitura Municipal pela parte interessada:

- a) execução de reparos externos em edificações com mais de dois pavimentos;
- b) execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- c) execução de obras emergenciais;
- d) execução de muros e grades nas divisas do lote;
- e) início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- f) implantação de mobiliário;
- g) transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

3.3.1 – A Comunicação será apresentada em requerimento padronizado, apresentado pelo proprietário e por profissional habilitado quando a natureza do serviço ou obra assim o exigir, e instruída com as peças gráficas e descritivas necessárias para sua aceitação.



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

3.3.2 – A Comunicação terá eficácia a partir da aceitação, cessando imediatamente sua validade se:

- a) constatado desvirtuamento do objeto da comunicação, adotando-se, então, as medidas fiscais cabíveis;
- b) não iniciados os serviços, objeto da comunicação, 90 dias após a aceitação, quando enquadradas nas letras "a", "b", "d" e "g".

3.4 – Alvará de Alinhamento e Nivelamento

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PME emitirá Alvará de Alinhamento e Nivelamento.

3.4.1 – O pedido de Alvará de Alinhamento e Nivelamento, será instruído com documento de propriedade para verificação da confrontação do imóvel com o logradouro público; não sendo possível tal verificação através do documento de propriedade, será exigida a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

3.4.2 – O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade, quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovado por Lei.

3.5 – Alvará de Autorização

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PME concederá, a título precário, Alvará de Autorização, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo, quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a PME não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

Dependerão obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

- a) implantação e/ou utilização transitória ou equipamento transitório;
- b) implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- c) avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- d) utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do atual;
- e) transporte de terra ou entulho.

3.5.1- O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas quando for o caso.

3.6 – Alvará de Aprovação

Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel e comprovada a responsabilidade técnica de profissional habilitado, a PME emitirá Alvará de Aprovação para:

- a) edificação nova;
- b) reforma;
- c) ampliação;
- d) execução de restauração em edificação de interesse cultural;
- e) permuta, retificação, unificação e subdivisão de lotes, na forma da Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- f) regularização de obra existente;
- g) mudança de uso de edificação.

Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel e comprovada a responsabilidade técnica de profissional habilitado, a PME emitirá “Visto” para:

- a) movimento de terra;
- b) muro de arrimo/contenção;



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) obra em interiores;
- d) aprovação de equipamento;
- e) projetos de inserção e retificação de área/medidas;
- f) planilhas de individualização.

PARÁGRAFO ÚNICO: O carimbo de “Visto” em plantas, memoriais e demais documentações objetiva fornecer ao requerente comprovação de entrega destes à Prefeitura Municipal, sendo o atendimento às legislações vigentes, normas técnicas e normas de concessionárias de responsabilidade única e integral do Responsável Técnico pela elaboração dos mesmos.

3.6.1 – Um único Alvará de Aprovação poderá abranger mais de um dos tipos de projetos, elencados no "caput" desta Seção.

3.6.2 – Os projetos serão examinados pelo corpo técnico da PME, quando necessário, por sua utilização lógica e funcional e não apenas por sua denominação em planta.

3.6.3 – Estão isentos de emolumentos, os Alvarás de Aprovação e os Alvarás de Licença para as construções públicas da União, Estado, Município, autarquias e as consideradas de utilidade pública, a critério da Administração.

3.6.4 – O pedido de Alvará de Aprovação será instruído de acordo com as diretrizes da Lei nº 6410/17.

3.6.5 – Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento), entre as dimensões e a área do terreno constante do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico. Quando, dentro deste limite, a área real apurada for superior a área do título de propriedade, os índices relativos à LUSU serão observados em relação aos dados constantes do título.

3.6.6 – Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, a aprovação ficará condicionada à aprovação de retificação das medidas do imóvel junto à PME.

3.6.7 – Quando a obra for constituída por conjunto de edificações, cujos projetos foram elaborados por diferentes profissionais, estes responderão solidariamente apenas pela implantação do conjunto.

3.6.8 – O Alvará de Aprovação prescreverá em 1 (um) ano a contar da data de sua emissão, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação. As aprovações de projetos de regularização não prescrevem.

3.6.8.1 – Quando se tratar de edificação constituída por um conjunto de mais de 1 (um) bloco isolado, ou cujo sistema estrutural permita esta caracterização, o prazo do Alvará de Aprovação será dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco excedente, até o prazo máximo de 5 (cinco) anos.

3.6.8.2 – A revalidação do Alvará de Aprovação não será necessária quando houver Alvará de Execução em vigor.

3.6.8.3 – O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso, mediante comprovação através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- a) existência de pendência judicial;
- b) calamidade pública;
- c) declaração de utilidade pública ou interesse social;

3.6.9 – O pedido de Alvará de Aprovação para desdobro ou unificação de lote, deverá atender ao disposto na LPSU e ser instruído com:

a) Planta de Situação do terreno, mostrando a situação atual e a situação pretendida, as respectivas dimensões, a localização e denominação dos logradouros públicos, memorial descritivo da área resultante objeto do desdobro ou unificação.



3.6.9.1 – Quando o desdobro ou unificação de lote estiver vinculado a lote com edificação, deverá conter ainda, representação das áreas edificadas sobre o imóvel.

3.6.10 – Poderão ser emitidos diversos Alvarás de Aprovação de projeto para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de Alvará de Execução.

3.6.11 – O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Execução, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

3.6.12 – O prazo dos Alvarás de Aprovação e de Execução ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

3.6.13 – O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato do executivo municipal, ser:

- a) revogado, atendendo a relevante interesse público;
- b) cassado, junto com o Alvará de Execução, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

3.7 – Alvará de Execução

Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário do imóvel e do profissional responsável pela obra, a PME emitirá Alvará de Execução, indispensável à execução de:

- a) edificação nova;
- b) reforma;
- c) ampliação;
- d) execução de restauração em edificação de interesse cultural;
- e) mudança de uso de edificação;
- f) reconstrução;
- g) demolição total ou parcial;
- h) instalação de equipamentos. Por exemplo: guaritas, mobiliário urbano, totens, placas e afins.

3.7.1 – Um único Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra, elencados nesta seção. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor, será concedido Alvará de Execução para um único projeto aprovado.

3.7.2 – Os pedidos de Alvará de Execução, excetuados aqueles para demolição total ou parcial e de reconstrução, serão instruídos de acordo com as diretrizes da Lei nº 6410/17.

c) Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade Técnica contemplando todas as atividades envolvidas na edificação (arquitetônico, elétrico, hidrossanitário, estrutural).

3.7.2.1 – Os pedidos de Alvará de Licença para Execução de Obras de demolição total ou parcial, ou os comunicados de obras já demolidas, serão instruídos com título de propriedade do imóvel registrado em Cartório de Registro Imobiliário, Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou Registro de Responsabilidade.

3.7.3 – O Alvará de Execução poderá ser requerido, concomitantemente ao Alvará de Aprovação e seus prazos correrão a partir da data do deferimento do pedido.

3.7.4 - Quando o Alvará de Execução for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados, sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um.

3.7.5 - Quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, poderá ser requerido Alvará de Execução para cada bloco isoladamente, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.



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

3.7.6 - Durante a vigência do Alvará de Execução, somente serão permitidas alterações nas obras, mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

3.7.7 - O Alvará de Execução prescreverá em 5 (cinco) anos a contar da data de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por iguais períodos.

3.7.8 - O prazo do Alvará de Execução ficará suspenso, mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- a) existência de pendência judicial;
- b) calamidade pública;
- c) decretação de utilidade pública ou interesse social;
- d) constatação de situação de risco/sinistro.

3.7.9 - Durante a vigência do Alvará de Aprovação, desde que as obras não tenham sido iniciadas, novo Alvará de Execução poderá ser emitido para outro projeto aprovado, cancelando-se, então, o Alvará de Execução anterior.

3.7.10 - As obras não iniciadas e com Alvará de Execução prescrito, somente poderão ser iniciadas após reexame do projeto e revalidação simultânea dos Alvarás de Aprovação e Execução, desde que esteja atendida a legislação em vigor por ocasião da concessão da nova licença.

3.7.11 - O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá, a qualquer tempo, receber aditivo para constar eventuais alterações de dados e execução de projeto modificativo.

3.7.12 - O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato do Executivo Municipal, ser:

- a) revogado, atendendo a relevante interesse público;
- b) cassado, junto com o Alvará de Aprovação, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

3.8 - Alvará de Funcionamento de Equipamentos

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, devidamente assistido por profissional habilitado, a PME emitirá Alvará de Funcionamento de Equipamentos, inclusive para aqueles integrantes dos órgãos de Segurança.

3.8.1 - O Alvará de Funcionamento de Equipamentos terá validade de 1 (um) ano, a contar da data do despacho de sua emissão.

3.8.2 - Os pedidos de revalidação de Alvará de Funcionamento serão obrigatórios e formulados anualmente.

3.8.3 - O Alvará de Funcionamento de Equipamentos poderá ser requerido concomitantemente à Certidão de Habite-se.

3.9 - Certidão de Habite-se Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PME expedirá Certidão de Habite-se de acordo com a Lei 6.410/17.

3.9.1 - Poderão ser concedidas Certidões de Habite-se de Edificação em caráter parcial.

3.9.2 - Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

3.9.3 - A expedição de Certidão de Habite-se depende da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

3.9.4 - Será emitida compulsoriamente a Certidão de Habite-se, para projetos de regularização, desde que as obras sejam previamente vistoriadas pela PME.

3.10 - Certidão 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

Mediante procedimento administrativo, a PME emitirá Certidão de Zoneamento para atividades requeridas em um local específico, atendendo à legislação do Plano Diretor.

3.10.1 - O requerimento será instruído com a matrícula do imóvel.

4 - PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Os requerimentos serão instruídos pelo interessado e analisados frente a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas edilícias desta Lei e da LUSU, sem prejuízo da observância por parte do Autor de Projeto, das disposições Estaduais e Federais pertinentes.

4.1 - Análise dos Processos

Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel e anexados também, os eventuais pedidos de Reconsideração ou Recurso.

4.1.1 - Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação exigida por Lei ou esclarecimentos, serão objeto de comunicados para que as falhas sejam sanadas.

4.1.2 - Os pedidos serão instruídos de acordo com as diretrizes da Lei nº 6410/17.

4.2 - Prazos para Despacho

O prazo para despacho, entre setores ou ao requerente, não poderá exceder a 30 (trinta) dias, inclusive nos pedidos relativos a reconsideração de despacho ou recurso, salvo casos de comprovada impossibilidade.

4.2.1 - O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em comunicado.

4.2.2 - Prazos menores poderão ser fixados por ato do Executivo.

4.3 - Prazo para Retirada de Documento

O prazo para retirada de documento será de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do despacho de deferimento.

4.4 - Procedimentos Especiais

Poderão ser objeto de regulamentação, por ato do Executivo, os procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos relativos ao licenciamento de:

- a) edifícios públicos da administração direta;
- b) habitações de interesse social;
- c) edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental;
- d) serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

5 - PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS

A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, a boa técnica, as NB e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos.

5.1 - Canteiro de Obras

O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

5.1.1 - Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em condições de trafegabilidade, isento de entulhos e obstáculos, sendo vedada a sua utilização, ainda que



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

temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

5.1.2 - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

5.2 - Fechamento do Canteiro de Obras

Para todas as construções, será obrigatório o fechamento do canteiro de obras com tapumes, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

5.2.1 - Quando concluídos os serviços de fachada ou no caso de obra paralisada por período superior a 60 (sessenta) dias, o tapume será retirado ou obrigatoriamente recuado para o alinhamento, salvo em casos onde a manutenção do tapume sobre o passeio é necessária por condições de segurança.

5.2.2 - Durante o desenvolvimento dos serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros) será permitido, mediante emissão de Alvará de Autorização, o avanço do tapume sobre o passeio até no máximo, 2/3 (dois terços) de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

5.2.3 - Quando os serviços de obra sobre o alinhamento predial se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, deverá ser executada cobertura de proteção aos pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

5.3 – Para edificações em altura deverão ser respeitadas as normas específicas de Segurança do Trabalho.

6 - PROCEDIMENTOS FISCAIS

Toda obra poderá ser vistoriada pela PME, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

6.1 - Verificação da Regularidade da obra

Deverá ser mantido, no local da obra, o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos desta Lei e legislação pertinente.

6.1.1 - Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta Lei, o Proprietário ou Possuidor e o Responsável Técnico da obra serão intimados e autuados, devendo o Executivo Municipal proceder o embargo e o lacre da obra, conforme procedimentos estabelecidos por Decreto Executivo Municipal.

6.1.1.1 - O prazo máximo para o início das providências pendentes à solução das irregularidades apontadas, deverá ser imediato ou no estipulado pela notificação e não superior a 15 (quinze) dias.

6.1.1.2 - Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis a eliminação das infrações.

6.1.1.3 - Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela PME, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

6.1.1.4 - Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

a) eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;

b) pagamento das multas impostas;

c) aceitação de comunicação, ou expedição da Autorização ou Alvará de Execução.



6.1.1.5 - Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 5 (cinco) dias subsequentes, vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

a) expedir novo Auto de Infração e aplicar multas diárias, até que a regularização da obra seja comunicada e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da comunicação, a repartição competente;

b) requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

6.1.1.6 - Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo, a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

6.1.2 - Lavrado o Auto e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

6.1.3 - Não serão objeto de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

6.2 - Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação

Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão o proprietário ou o possuidor intimados a promover, nos termos da Lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 10 (dez) dias, devendo a Prefeitura, nos 10 (dez) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

6.2.1 - No caso da irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

6.2.1.1 - O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a PME de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

6.2.2 - Durante a interdição, somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

6.2.3 - Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

a) expedir Auto de Infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;

b) requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

6.2.4 - Lavrado o Auto e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

6.2.5 - O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias a regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

6.2.6 - Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às



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

obras de emergência, comunicando por escrito a PME, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

6.2.7 - Comunicada a execução dos serviços, a PME, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

6.2.8 - O servidor municipal que lavrar o Auto de Infração, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

6.3 – Penalidades

A inobservância de qualquer disposição legal ensejará a lavratura do competente auto de infração e multa com notificação simultânea do infrator para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

6.3.1 - A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

6.3.2 - Para os efeitos desta Lei, considera-se infrator, o proprietário ou possuidor do imóvel e, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico pela execução das obras.

6.3.3 - Respondem também pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

6.3.4 - Nos casos de previsão de multa ao proprietário e ao responsável técnico, a responsabilidade é solidária, considerando-se ambos infratores.

6.3.5 - Do despacho decisório que desacolher a defesa, caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da notificação, a autoridade superior à notificante, mediante prévio depósito do valor da multa discutida.

6.3.6 - As pendências administrativas ou judiciais referentes à imposição das multas, suspenderão apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

6.3.7 - Quando prevista a reaplicação de multas, será admitida defesa desde que consubstanciada em comunicação de regularização da situação.

6.3.8 - As multas administrativas impostas, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária, nos termos em que dispuser a legislação municipal.

6.3.8.1 - O valor do depósito, se devolvido por terem sido julgadas procedentes as reclamações, recursos ou medidas judiciais, será atualizado monetariamente, de conformidade com o que dispuser a legislação municipal.

6.3.9 - A aplicação das multas pecuniárias não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

6.3.10 - A reincidência da infração gerará a aplicação das penalidades de forma progressiva, a ser fixada por regulamentação própria.

6.3.11 - Na aplicação dos dispositivos previstos na presente Lei às moradias econômicas, os prazos serão dilatados até o triplo do prazo previsto.

7 - EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Uma edificação será considerada regularmente existente ainda que sua área edificada seja inferior, igual, ou superior até 5% (cinco por cento) à constante do documento utilizado para comprovação de sua regularidade.



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

7.1 – Reformas

A edificação poderá ser reformada, desde que não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a LUSU.

7.1.1 - A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto nesta Lei e na LUSU, poderá ser regularizada e reformada, expedindo-se Alvará de Aprovação para a regularização e reforma pretendida.

7.1.2 - A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto nesta Lei ou na LUSU, poderá ser reformada desde que atenda ao disposto nesta Lei.

7.1.3 - Nas edificações a serem reformadas com mudança ou não de uso e regularmente existentes, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da PME, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas nesta Lei ou na LUSU.

7.1.4 - Edificações com soluções alternativas de proteção contra incêndios, aceita pelo Corpo de Bombeiros, serão consideradas "conformes", nos termos desta Lei.

7.2 - Reconstruções

A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, dependendo de sua conformidade com esta Lei e a LUSU.

7.2.1 - A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

7.2.2 - A reconstrução de edificação, que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- a) for destinada a uso permitido na zona;
- b) adaptar-se às disposições de segurança.

7.2.3 - A edificação irregular não poderá ser reconstruída.

7.2.4 - A PME poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores, de edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei LUSU ou que seja considerada prejudicial ao interesse 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

ANEXO II MATERIAIS E COMPONENTES DAS EDIFICAÇÕES

ÍNDICE

1. COMPONENTES BÁSICOS
2. FACHADAS
 - 2.1. SALIÊNCIAS
 - 2.2. ELEMENTOS MOVEIS
 - 2.3. BEIRAS
 - 2.4. BALANÇOS
 - 2.5. MARQUISES
 - 2.6. TOLDOS E ACESSOS COBERTOS
3. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS ACESSÓRIOS À EDIFICAÇÃO PRINCIPAL
4. ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO PRIVATIVOS E COLETIVOS
 - 4.1. PORTAS
 - 4.2. ESCADAS
 - 4.3. RAMPAS
 - 4.4. CORREDORES E PASSAGENS
 - 4.5. SAGUÃOS DE ELEVADORES
5. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL DAS EDIFICAÇÕES
 - 5.1. CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS
 - 5.2. ABERTURAS
 - 5.3. ABERTURAS ESPECIAIS
 - 5.4. DUTOS HORIZONTAIS
 - 5.5. DUTOS VERTICAIS
 - 5.6. VENTILAÇÃO MECÂNICA
 - 5.7. SISTEMAS ALTERNATIVOS
 - 5.8. POÇOS INTERNOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO
 - 5.9. REENTRÂNCIAS
6. EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES
 - 6.1. EDIFICAÇÕES DE CARÁTER HABITACIONAL
 - 6.2. HABITAÇÕES COLETIVAS
 - 6.3. EDIFICAÇÕES DE CARÁTER NÃO RESIDENCIAL: CONDIÇÕES GERAIS
 - 6.4. EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS
 - 6.5. LOJAS
 - 6.6. ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO DE ALIMENTOS
 - 6.7. GALERIAS E CENTROS COMERCIAIS
 - 6.8. SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM
 - 6.9. SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO
 - 6.10. CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E ASSEMBLADAS
 - 6.11. LOCAIS DE CULTO
 - 6.12. GINÁSIOS ESPORTIVOS
 - 6.13. HOSPITAIS E CONGÊNERES
 - 6.14. PAVILHÕES
 - 6.15. SERVIÇOS AUTOMOTIVOS



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

- 6.16. ABASTECIMENTO, LUBRIFICAÇÃO E LAVAGEM DE VEÍCULOS
- 6.17. ABASTECIMENTO EM GARAGENS COMERCIAIS
- 6.18. ABASTECIMENTO EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS
- 6.19. ESTACIONAMENTOS E GARAGENS
- 6.20. EDIFÍCIOS GARAGEM
- 6.21. CLUBES E LOCAIS DE DIVERSÕES
- 6.22. CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS
- 6.23. DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS, EXPLOSIVOS E PRODUTOS QUÍMICOS
- 6.24. DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO -GLP
- 7. INSTALAÇÕES EM GERAL
 - 7.1. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
 - 7.2. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
 - 7.3. INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO
 - 7.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
 - 7.5. INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS
 - 7.6. INSTALAÇÕES PARA ANTENAS E SINALIZADORES AÉREOS
 - 7.7. INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS
 - 7.8. INSTALAÇÕES DE CENTRAIS DE AR CONDICIONADO
 - 7.9. INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS
 - 7.10. INSTALAÇÕES DE GÁS EM EDIFICAÇÕES
 - 7.11. INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO
 - 7.12. INSTALAÇÕES DE ELEVADORES DE PASSAGEIROS
 - 7.13. INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS GERADORES DE CALOR
 - 7.14. INSTALAÇÕES DE CALDEIRAS
 - 7.15. INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS EM GERAL

1. COMPONENTES BÁSICOS

1.1. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte da edificação, de acordo com as NB.

1.2. As edificações construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo, deverão observar afastamentos mínimos de 1,50m nas divisas do terreno, e de 3,00m de outra economia construída no mesmo lote. O afastamento de 1,50m não se aplica às edificações de madeira que tiverem, na divisa, parede em alvenaria ou outro material equivalente e sem aberturas.

1.3. A especificação dos materiais, os dimensionamentos, a execução da obra, o atendimento às Normas Técnicas, e demais regulamentos e legislações pertinentes, serão de inteira responsabilidade do responsável técnico, de acordo com o Código Civil Brasileiro.

1.4. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

2. FACHADAS

Quaisquer paredes ou elementos construídos nas divisas ou no alinhamento do terreno deverão ser de material incombustível.

2.1 – Saliências



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

Nas fachadas construídas no alinhamento da via pública, ou as que ficarem afastadas em consequência do recuo ou alargamento de via, só poderão ser feitas saliências obedecendo as seguintes condições:

- a) Na parte correspondente ao pavimento térreo, a dimensão máxima das saliências será de 0,10m;
- b) Saliências maiores que 0,10m, só serão admitidas a partir de 2,60m de altura em relação ao nível do passeio.

2.2 - Elementos Móveis

Nas fachadas construídas no alinhamento da via pública, quando o pavimento térreo for provido de aberturas, as venezianas de abrir ou pivotantes, gelosias de projetar ou grades salientes, só serão permitidas a uma altura mínima de 2,20m em relação ao nível do passeio.

2.2.1 - Não será permitida a instalação de portas basculantes ou de eixo vertical que se projetem, ao abrir, sobre o passeio público.

2.3 - Beirais de Coberturas Não serão consideradas áreas construídas, os beirais de edificações que estiverem em balanço.

2.3.1 - Nos casos em que seja permitida a construção de beirais sobre o passeio público, deverão ser obedecidos todos os requisitos exigidos para marquises.

2.4 - Balanços

2.4.1 - Nas fachadas construídas no alinhamento da via pública, somente poderão ser feitas construções em balanço quando se tratar de sacadas, proteções para aparelhos de ar condicionado, molduras, toldos e outros elementos decorativos, obedecendo as seguintes condições:

- a) ter altura mínima de 2,60m em relação ao nível do passeio, medidos até os níveis inferiores de vigas e/ou lajes;
- b) não exceder o balanço de 1,20m de projeção e afastamento mínimo de 1,00m do meio-fio;
- c) os balanços deverão respeitar os recuos laterais previstos na Legislação.

2.4.2 - Nas fachadas que ficarem afastadas do alinhamento em consequência do recuo frontal obrigatório, poderão ser feitas construções em balanço, abertas ou não, desde que obedeçam as seguintes condições:

- a) ter altura mínima de 2,20m em relação ao nível do térreo, medidos até os níveis inferiores de vigas e/ou lajes;
- b) o balanço não poderá exceder a 2,00m de projeção;
- c) os balanços deverão respeitar os recuos laterais previstos na Legislação.

2.4.3 - Somente poderão avançar sobre os recuos laterais as coberturas para estacionamentos, pérgulas e as sacadas:

a) as sacadas em balanço, sobre o recuo lateral, em edificações com mais de dois pavimentos deverão manter afastamento mínimo da divisa de acordo com o de recuos laterais para paredes sem aberturas;

b) para edificações de até dois pavimentos, o balanço deverá guardar afastamento mínimo de 1,50m das divisas, quando com aberturas.

2.4.4 - As sacadas em balanço sobre o recuo de fundos regulamentar, poderão ter projeção máxima de 2,00m, respeitadas as exigências da LUSU.

2.5 – Marquises

Será obrigatória a construção de marquises, na testada da edificação nos seguintes casos:

- a) quando o terreno estiver localizado nas zonas do Plano Diretor que isentem recuo regulamentar de ajardinamento, exceto os prédios cujo afastamento do alinhamento do terreno seja igual ou superior 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

b) nas edificações existentes nas condições da letra "a", quando forem executadas obras que importem em modificação de fachada.

2.5.1 - As marquises obrigatórias deverão:

- a) ter balanço mínimo de 2,00m ficando, em qualquer caso, 0,80m aquém do meiofio;
- b) ter, no nível inferior, altura mínima de 2,60m e máxima de 7,50m em relação ao nível de passeio;
- c) ser construída de forma a não prejudicar a arborização ou artefatos de iluminação pública;
- d) ter os elementos estruturais ou decorativos com dimensão máxima de 2,00m no sentido vertical e não mais que 1,00m acima do nível superior, sempre respeitando a altura mínima livre de 2,60m em relação ao nível do passeio;
- e) ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas, não sendo permitido o uso de calhas aparentes;
- f) ser impermeabilizada;
- g) quando associadas à saída eventual por pavimento, deverão obedecer aos preceitos desta Lei Complementar;
- h) somente poderão ser instalados equipamentos sobre as marquises se os mesmos tiverem sido previstos em projeto;
- i) as marquises poderão ser substituídas por elemento arquitetônico equivalente;
- j) as marquises envidraçadas, em acrílico ou materiais similares, deverão atender condições de segurança quanto ao tipo e espessura dos materiais empregados à prova de estilhaçamento;
- k) em qualquer caso, as marquises não poderão obstruir, eclipsar, prejudicar, inibir ou então descaracterizar edificações ou fachadas dos prédios, espaços públicos, canteiros, passeios, praças e parques de valor histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e cultural;
- l) as marquises de concreto armado e as demais estruturas existentes deverão obedecer rigorosamente as exigências de manutenção, conservação e restauração, conforme a Lei Municipal n.º 2.350/91.

2.6. Toldos e Acessos Cobertos

2.6.1 - A colocação de toldos será permitida sobre o recuo de frente ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

- a) ser engastados na edificação, não podendo ter colunas de apoio, quando sobre o passeio;
- b) ter balanço máximo de 2,00m, quando for o caso, ficando 0,80m aquém do meiofio;
- c) não possuir elementos abaixo de 2,40m em relação ao nível do passeio;
- d) não prejudicar a arborização, a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

2.6.2 - Será permitida a colocação de toldos fora do recuo de frente ou do passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

- a) ter estrutura metálica ou equivalente;
- b) quando os toldos se destinarem ao abrigo de veículos ou outra utilização permanente, deverá ser respeitada a taxa de ocupação do imóvel prevista na LUSU.

2.6.3 - Quaisquer acessos cobertos só serão permitidos na parte frontal das entradas principais de edifícios residenciais e comerciais, hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes condições:

- a) respeitar o afastamento mínimo de 0,80m do meio fio;
- b) ter estrutura metálica ou equivalente;
- c) observar passagem livre de altura não inferior 2,40m.



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

2.6.3.1 - Na execução de acessos cobertos será obrigatória a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

2.6.3.2 – Os toldos e acessos cobertos não serão considerados como área construída, desde que atendam ao disposto neste item 2.6.

3- ELEMENTOS CONSTRUTIVOS ACESSÓRIOS A EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

A implantação e execução de elementos acessórios a edificação principal, ficarão sujeitas às normas e padrões fixados de acordo com a sua função e tipo, não sendo computáveis no índice de aproveitamento e taxa de ocupação, conforme o seguinte:

ELEMENTOS ACESSÓRIOS À EDIFICAÇÃO PRINCIPAL	ÁREA MÁXIMA NÃO COMPUTÁVEL
Alojamento para animais	área: 3,00m ²
Abrigo ou telheiro	área: 6,00m ²
Estufas, quiosques e viveiros de plantas	área: 9,00m ²
Guaritas e módulos Pré-Fabricados	área: 9,00m ²
Churrasqueiras e dutos de lareira	área: 1,50m ² /unidade.
Pérgolas, brinquedos e equipamentos acessórios, tais quais piscinas, caldeiras, centrais de gás, centrais de ar-condicionado e similares	sem restrição
Soluções estruturais e elementos arquitetônicos que não configurem compartimentos, tais quais vigas de transição, brises e similares.	sem restrição
Circulações descobertas, tais como calçadas, rampas e escadas	sem restrição

3.1 - Quando os elementos ultrapassarem os parâmetros estabelecidos, serão considerados como pavimento área construída computável no índice de aproveitamento e taxa de ocupação.

3.2 - Nenhum elemento poderá obstruir os acessos e circulação de veículos, pessoas ou áreas destinadas à ventilação e iluminação das edificações.

4 - ESPAÇOS PRIVATIVOS E COLETIVOS DE CIRCULAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES:

4.1 – Portas

Altura mínima de 2,10m e largura mínima:

- a) 0,60m para portas internas de compartimentos destinados a instalações sanitárias;



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) 0,70m para portas principais de compartimentos sanitários;
c) 0,80m para os demais compartimentos, inclusive as de entrada principal das unidades autônomas;

d) 1,20m para portas de entrada principal de edifícios em geral.

4.1.1 - A largura mínima das portas será alterada nos casos previstos nas NB, para segurança e/ou tipos edifícios especiais.

4.2 - Escadas

4.2.1 - As escadas terão largura mínima de 0,80m e oferecerão passagem com altura mínima não inferior a 2,10m. Todas as escadas deverão preferencialmente ser providas de guardacorpo e/ou corrimão.

4.2.1.1 - Nos prédios de habitação coletiva ou de caráter comercial a largura mínima será de 1,20m.

4.2.1.2 - Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual será tolerada largura mínima de 0,60m.

4.2.1.3 - A existência de elevador na edificação não dispensa a exigência de escadas, na forma estabelecida por esta Lei.

4.2.2 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2H + B = 0,63$ a $0,65$ m, sendo H a altura do degrau e B a sua largura, obedecendo aos seguintes limites:

4.2.3 - Todas as edificações destinadas a habitação coletiva, edifícios comerciais e de prestação de serviços, industriais, públicas e institucionais, bem como casas de diversões, deverão ter o piso das escadas de acesso principal, construído com material antiderrapante.

4.2.4 - As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento deverão ter escadas ou acessos independentes, com largura mínima de 1,20m.

4.3 - Rampas

4.3.1 - As rampas de pedestres deverão atender as Normas de Acessibilidade.

4.3.2 - As rampas de veículos deverão ter largura mínima de 3,00m e declividade máxima de 25%, devendo estar situadas totalmente no interior do lote.

4.4. Corredores e Passagens

4.4.1 - Os corredores obedecerão às seguintes especificações:

I - 0,90 de largura, quando internos a uma economia;

II - 1,20m de largura, quando forem comuns a mais de uma economia ou constituírem acesso a edifício comercial e/ou residencial;

III - 1,50m de largura, quando em edificações para fins educacionais;

IV - o pé-direito mínimo será de 2,20m.

4.5 - Saguões de Elevadores de Passageiros

4.5.1 - Os halls para elevadores, em qualquer pavimento, terão:

I - Largura mínima de 1,50m, medidos perpendicularmente a porta do elevador;

II - Pé-direito mínimo de 2,40m;

III - Acesso direto para a escada, por espaço de circulação coletiva.

5 - VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL DAS EDIFICAÇÕES

5.1 - Classificação dos Compartimentos

Os compartimentos das edificações classificar-se-ão em "GRUPOS", em razão da função exercida, que determinará sua necessidade de ventilação e iluminação naturais, salvo atividades com legislação ou normatização 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

5.1.1 - Classificam-se no GRUPO "A", aqueles destinados a:

- a) repouso, em edificações destinadas à atividade habitacional ou de prestação de serviço de hospedagem, saúde e educação;
- b) estar, estudo e outras atividades afins, em edificações destinadas à atividade habitacional;
- c) estudo, em edificações destinadas à prestação de serviços de educação;
- d) escritórios, reuniões, estar, locais administrativos em edificações não destinadas ao uso habitacional;
- e) lojas e outros locais destinados ao uso comercial e de prestação de serviços em geral;
- f) cozinhas, salas de jantar, copas e lavanderias em geral;
- g) prática de atividade física ou esporte, em edificações em geral.

5.1.2 - Classificam-se no "GRUPO B", aqueles destinados a:

- a) instalações sanitárias, vestiários;
- b) áreas de circulação em geral;
- c) despensas e depósitos;
- d) garagens em geral;
- e) uso industrial em geral.

5.2 - Aberturas

Salvo os casos expressos, todos os compartimentos serão iluminados e ventilados por meio de aberturas para o exterior, com dimensionamento a critério do Responsável Técnico pelo projeto Arquitetônico.

5.2.1 – Compartimentos dos grupos "A" deverão ter aberturas para iluminação e ventilação ou solução técnica equivalente e pé direito mínimo de 2,60m.

5.2.2 - Compartimentos do grupo "B" deverão ter aberturas para ventilação ou solução técnica equivalente e pé direito mínimo de 2,40m.

5.2.3 - As aberturas de iluminação poderão ter a função conjunta de ventilar.

5.2.4 – No caso de compartimentos conjugados, poderá ser prevista abertura única para iluminação e ventilação.

5.3 - Poços Internos de Iluminação e Ventilação

Poço de ventilação e iluminação é o espaço descoberto interno do lote ou da edificação, contornado totalmente pela edificação ou divisa do lote, através do qual recebem luz, insolação e ventilação.

~~5.3.1 – Os poços internos deverão ser dimensionados de acordo com o que segue:~~

~~– Grupo A: diâmetro mínimo $H/18 + 2m$~~

~~– Grupo B: diâmetro mínimo $H/20 + 2m$~~

5.3.1 – Os poços internos serão dimensionados de acordo com o que segue: [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 037/2021\)](#):

~~– Grupo A: diâmetro mínimo $H/18 + 2m$~~

~~– Grupo B: diâmetro mínimo $H/20 + 2m$~~

Parágrafo único. Para edificações de até 02 (dois) pavimentos não é necessário aplicar a fórmula acima. Nestes casos, o poço de luz deve ter dimensões mínimas de 1,5m x 1,50m.

5.3.1 – Os poços internos serão dimensionados de acordo com o que segue:

Diâmetro mínimo: $H/20 + 2m$

§ 1.º A altura (H) desta fórmula é a medida do piso do pavimento onde começa o poço de luz até o forro do último pavimento que contenha o poço de luz.



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 Para edificações de até 02 (dois) pavimentos não é necessário aplicar a fórmula acima. Nestes casos, o poço de luz deve ter dimensões mínimas de 1,5m x 1,50m. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 107/2023](#))

5.3.2 – Quando houver abertura de frente para outra em economias distintas, a distância mínima deverá ser de 3,00m.

6 - EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES

Além das disposições gerais, as edificações deverão atender aos requisitos para os tipos edilícios aos quais estejam relacionadas, conforme diretrizes que seguem e tabela I.

6.1 - Edificações de Caráter Habitacional

As edificações, além das disposições da presente Lei, deverão:

I - Possuir, no mínimo, 1 (um) dormitório, cozinha, lavanderia e instalação sanitária, podendo as dependências serem conjugadas.

II - Possuir caixas de correspondência;

III - Possuir reservatórios de água, conforme disposição da NB;

IV - Quando com mais de 12 (doze) unidades de moradia, possuir:

a-) sala/depósito destinada à zeladoria, com instalação sanitária, contemplada nas áreas de uso comum do condomínio. Adicionalmente, poderá haver apartamento destinado à zeladoria, desde que contemplado nas áreas de uso comum do condomínio, não podendo ser individualizado. Poderá ser utilizado, alternativamente, o espaço destinado a salão de festas para uso concomitante da zeladoria.

b-) salão de festas ou área de lazer, na proporção de no mínimo 3,00 m² por unidade de moradia, contemplado nas áreas de uso comum do condomínio.

V - Possuir instalações de prevenção e combate a incêndio aprovada pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso.

6.1.1 - O dormitório principal deverá ter área mínima de 8,00m², largura mínima 2,60m e pé-direito mínimo de 2,60m. Os demais dormitórios deverão ter área mínima de 6,00m², largura mínima 2,40m e pé-direito mínimo de 2,60m. Os demais compartimentos deverão ter pé direito mínimo de 2,20m.

6.1.2 - Qualquer unidade habitacional deverá ter área privativa mínima de 24,00m².

6.1.3 - Nas edificações de uso misto poderá haver acesso comum desde que seja garantida a privacidade para acesso às unidades habitacionais. Em qualquer circunstância, não poderá haver limitação de acesso a qualquer das atividades.

6.1.4 - A cozinha poderá ser substituída por espaço integrado à sala.

6.1.5 - A lavanderia poderá ser substituída por espaço integrado à cozinha.

6.1.6 - Os compartimentos situados nos sótãos. Poderão ser destinados a atividades do Grupo A, desde que obedecidos os requisitos relativos à iluminação e ventilação.

6.2 - Residências Geminadas ou em Série

Consideram-se residências geminadas, edificações com paredes justapostas ou unidas por paredes de meação, dispendo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro público ou via de acesso condominial, com as seguintes características:

I - paredes externas, total ou parcialmente contíguas ou comuns;

II - quando sobrepostas, superposição total ou parcial de pisos.



Consideram-se residências em série edificações com ou sem paredes justapostas dispendo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro público ou via de acesso condominial.

Os diversos compartimentos deverão atender as disposições urbanísticas desta Lei, as estabelecidas na Lei de Zoneamento de Uso do Solo Urbano, e deverão ter paredes alcançando a altura da cobertura, quando separarem duas unidades autônomas.

6.3 - Edificações de Caráter Não Residencial: condições gerais

6.3.1 - São edificações de caráter não residencial, aquelas destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais, públicas e institucionais.

6.3.2 - As edificações de caráter não residencial deverão, além de atender às disposições da presente Lei, ter:

I - Caixa receptora de correspondência e lixeiras, localizadas no pavimento de acesso;

II - Atender as Normas Técnicas e legislações vigentes de Acessibilidade.

6.4 - Edifícios de escritórios

As edificações destinadas a escritórios, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Quando com mais de 800m² de área construída computável para Índice de Aproveitamento, possuir sala/depósito contemplada nas áreas de uso comum do condomínio destinada à zeladoria, dotada de sanitário e área total mínima de 9,00m²;

II – As salas comerciais deverão ter pé direito mínimo de 2,60m.

6.5 - Salas para Comércio e Prestação de Serviços.

~~6.5.1 – As Salas para Comércio e Prestação de Serviços com exceção das situadas em galerias ou centros comerciais, devem atender além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, ao seguinte:~~

~~I – Ter pé direito mínimo de 2,60m quando com área igual ou inferior a 100,00m².~~

~~II – Ter pé direito mínimo de 3,00m quando com área superior a 100,00m².~~

6.5.1 – As salas para Comércio e prestação de serviços com exceção das situadas em galerias ou centros comerciais, devem atender, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, ao seguinte: [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 107/2023\)](#)

I – Ter pé-direito mínimo de 2,60 metros quando com área igual ou inferior a 100,00 m²; [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 107/2023\)](#)

II – Ter pé-direito mínimo de 3,00 metros quando com área superior a 100,00 m². Nas salas para comércio e prestação de serviços, quando compartimentadas, será considerada a área do compartimento para a definição do pé-direito mínimo. Para tal, no projeto, deve estar indicada a compartimentação em linha tracejada. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 107/2023\)](#)

III - Ter sanitários dimensionados conforme às seguintes disposições:

a) será exigido no mínimo uma instalação sanitária comum a ambos os sexos, com acessibilidade, nas salas para comércio e serviços com até 100,00m² de área construída computável para Índice de Aproveitamento;

b) nas salas para comércio e serviços com área superior a 100,00m² e até 300,00m² de área construída computável para Índice de Aproveitamento, será exigido um conjunto de instalações sanitárias separadas por sexo, com vaso e lavatório, com acessibilidade;

c) nas salas para comércio e serviços com área superior a 300,00m² de área construída computável para Índice de Aproveitamento, serão exigidos dois conjuntos de instalações sanitárias separadas por sexo com vaso e lavatório e mais um conjunto a cada 300m².



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

6.6 - Estabelecimentos de Comércio de Alimentos

6.6.1 - Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, além das exigências desta Lei, deverão:

I - Os sanitários deverão ser dimensionados de acordo com as seguintes proporções:

a) até 100,00m² de área construída computável para Índice de Aproveitamento, uma instalação sanitária comum a ambos os sexos, com acessibilidade;

b) acima de 100,00m² de área construída computável para Índice de Aproveitamento, um conjunto de instalações sanitárias separadas por sexo, com vaso e lavatório com acessibilidade; e mais um conjunto a cada acréscimo de 100m².

6.7 - Galerias e Centros Comerciais

As galerias e centros comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão apresentar as seguintes características:

I - O acesso e circulação principal deverão ter largura livre mínima, correspondente a 3,50m;

II - Possuir pé-direito mínimo de 3,50m no pavimento térreo;

III - Ter sanitários de uso público, coletivos na mesma proporção do item 6.5.1 –III.

6.8 - Serviços de Hospedagem

Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis e das disposições de ordem Federal para classificação dos estabelecimentos, as edificações destinadas a hospedagem deverão:

I - Possuir elevador quando com mais de 3 pavimentos;

II - Em cada pavimento, possuir instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 3 (três) dormitórios que não possuam sanitários privativos;

III - Possuir vestiários e instalações sanitárias de serviço separadas por sexo, compostas de no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro.

6.9 - Serviços de Educação

Além das demais exigências legais que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às seguintes características:

I - As salas de aula no ensino regular terão área superior a 30,00m² e pé-direito mínimo de 3,00m;

II - A área destinada à recreação nas escolas de ensino fundamental e médio, será equivalente a no mínimo, o dobro da soma das áreas das salas de aula, não sendo considerados corredores e passagens como áreas de recreação. O pé-direito mínimo deverá ser de 3,00m.

III - Garantir acesso às dependências de uso coletivo, administração, salas de aula e sanitários, obedecendo à NB - pessoas portadoras de deficiências.

IV - Ter instalações sanitárias com pé-direito mínimo de 2,40m, obedecendo às seguintes proporções:

a) masculino:

- um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 alunos;

- um mictório a cada 25 alunos;

b) feminino:

- um vaso sanitário a cada 20 alunas;

- um lavatório a cada 50 alunas;

c) funcionários e professores:



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

- um conjunto de lavatório e vaso sanitário a cada grupo de 20 pessoas.
- V – possuir bebedouros de acordo com as Normas Técnicas e Legislação vigente.
- 6.9.1 - Creches, maternais e jardins de infância
Além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:
 - I - Berçário com 2,00m²/criança;
 - II - Sala de recreação com 1,00m²/criança;
 - III - Sala de repouso com 2,00m²/criança;
 - IV - Refeitório com 1,20m²/criança;
 - V - Instalação sanitária infantil com 01 (um) conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro a cada 10 (dez) crianças;
 - VI - Instalação sanitária de serviço com 01 (um) conjunto de vaso e lavatório.
- 6.10 - Cinemas, Teatros, Auditórios e Assemelhados
Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:
 - I - Ter instalações sanitárias com pé-direito mínimo de 2,40m dimensionadas de acordo com o disposto nesta Lei e respeitando as seguintes proporções:
 - a) capacidade até 200 (duzentas) pessoas: 02 (dois) vasos e 02 (dois) lavatórios para cada sexo, 01 (um) mictório;
 - b) capacidade acima de 200 (duzentas) pessoas: 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório, e 01(um) mictório para cada acréscimo de 100 (cem) pessoas ou fração;
 - c) possuir sanitários dotados de acessibilidade universal, de acordo com as Normas Técnicas e Legislação vigente.
 - II - Ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculo, com área mínima de 0,20m² por pessoa, calculada sobre a capacidade total;
 - III - Garantir acesso e circulação dimensionados de acordo com a NB - pessoas portadoras de deficiências;
 - IV - Ser equipado, no mínimo, com renovação mecânica de ar;
 - V - Ter isolamento acústico.
- 6.11 - Locais de Culto
As edificações destinadas a templos, deverão:
 - I - Ter instalações sanitárias para uso público separadas por sexo de acordo com o item 6.10 - I desta Lei.
- 6.12 - Ginásios Esportivos
Os ginásios, com ou sem arquibancadas, são edificações destinadas à prática de esportes ou usos afins.
 - 6.12.1 - Os ginásios deverão:
 - I- Ter instalações sanitárias, para uso público separadas por sexo de acordo com o item 6.10 - I e 01 (um) bebedouro;
 - II- Ter no mínimo dois conjuntos de vestiários com instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, obedecendo aos seguintes mínimos:
 - 01 vaso, 01 lavatório e 01 chuveiro.
- 6.13 - Estabelecimentos de saúde
Os projetos de todo e qualquer estabelecimento de saúde, público e particular, só serão licenciados para início de obras (alvará para execução de obras) após prévia aprovação pelo órgão municipal, estadual ou federal competente, aplicando-se onde couber, as exigências desta Lei.
- 6.14 –Indústrias e 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

Indústrias e depósitos deverão:

I - Ter instalações sanitárias com vestiários separadas por sexo;

II - Ter pé direito mínimo de 3,50m nas áreas de produção e depósito.

6.15 - Serviços Automotivos

Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadores de motores, etc., além das disposições desta Lei, deverão instalar caixa separadora de óleo e lama.

6.15.1 - As águas provenientes da lavagem de veículos, da drenagem e/ou lavagem de piso dos locais de abastecimento e troca de óleo ou de quaisquer locais que manipulem óleos e graxas, devem ser canalizadas para a caixa separadora de óleo e lama, não sendo permitida a sua ligação com as redes pluvial e/ou cloacal.

6.15.2 - A caixa separadora de óleo e lama deverá possuir tampas, de fácil remoção, que permitam o acesso para vistoria e manutenção periódicas, admitindo-se, em locais cobertos, o uso de tampas vazadas.

6.15.3 - Ter pé direito mínimo de 3,50m, qualquer que seja a sua natureza.

6.16 – Abastecimento e Lubrificação.

A instalação de dispositivos para abastecimento e comercialização de combustíveis, somente será permitida em postos de serviço e garagens comerciais;

6.16.1 - A Prefeitura poderá negar licença para instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis, sempre que o julgar inconveniente à circulação de veículos na via pública.

6.16.2 - Será obrigatória a instalação de sistema de prevenção contra incêndio, conforme as NB.

6.16.3 - O abastecimento próprio em empresas de transportes, entidades públicas ou outros estabelecimentos, ficará ao critério do Executivo Municipal.

6.16.4 - Postos de abastecimentos, são os equipamentos destinados a venda de combustíveis para veículos, incluídos os demais produtos e serviços afins, tais como: óleos lubrificantes, lubrificação e lavagem.

6.16.5 - Nos postos de abastecimento será permitida, em caráter complementar e desde que não descaracterizem sua atividade principal, a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços.

6.16.6 - Os serviços de lavagem e lubrificação quando a menos de 4,00m das divisas deverão ser cobertos, fechados e obedecida a legislação específica em todos os níveis.

6.16.7 - Os postos de abastecimentos terão, entre si, uma distância mínima de 500 metros, medida pela linha de menor percurso, entre os lotes, pelo sistema viário em que estejam situadas as unidades existentes ou licenciadas, ressalvados os direitos adquiridos por terceiros ou concessões feitas pelo Município.

6.16.8 - A instalação de dispositivos para a comercialização de combustíveis, somente será permitida em postos de abastecimento.

6.16.9 - O abastecimento próprio em empresas de transportes, entidades públicas ou outros estabelecimentos, ficará sujeito às diretrizes do IPUA-E e ao licenciamento pelo Órgão Ambiental.

6.16.10 - As edificações destinadas a postos de abastecimento e serviço, além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ser construídas de material incombustível;

II - Ter o rebaixamento de meio-fio para acessos de veículos, com no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada do lote não superior a 7 (sete) metros em cada trecho rebaixado, possuindo divisor físico entre o passeio de pedestres e área de manobra dos veículos

III - Atender ao disposto nesta Lei, item 6.15 - Serviços Automotivos.



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

6.16.11 - Os equipamentos para abastecimento, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - As colunas de abastecimento e reservatórios deverão ficar recuadas no mínimo, 6,00m dos alinhamentos e afastadas no mínimo, 7,00m e 2,00m. respectivamente, das divisas laterais e de fundos;

II - Os demais requisitos para instalação dos equipamentos de abastecimento e armazenagem deverão atender legislação específica.

6.16.12 - A aprovação para a instalação de Postos de Abastecimento e Serviços, será precedida de consulta quanto à viabilidade de sua localização, ao IPUA-E.

6.17 – Abastecimento

Próprio Será permitida a instalação de bombas de abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transportes e órgãos públicos, somente para uso privativo e quando tais estabelecimentos possuírem no mínimo 5(cinco) veículos de sua propriedade, devendo o equipamento atender ao disposto nesta Lei.

6.18 – Estacionamentos, Garagens e Lavagem de Veículos.

Garagens são os espaços destinados a estacionamento de veículos, com função complementar à atividade principal da edificação.

6.18.1- A construção de garagens poderá ser substituída pela previsão equivalente de vagas para estacionamento, em áreas não construídas.

6.18.2 - Os espaços destinados a estacionamento ou guarda de veículos podem ser:

I - Privativos: quando se destinarem ao uso residencial, comercial e industrial, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

II - Comerciais: quando se destinarem à guarda de veículos, com exploração comercial.

6.18.3 - Edifícios-garagens são aqueles que destinam para tal fim, mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área total construída.

6.18.3.1 - Os edifícios-garagens obedecerão aos parâmetros estabelecidos para as demais edificações, de acordo com a LUSU.

6.18.3.2 - Fica vedada a criação de novas entradas de garagens na Av. Maurício Cardoso, entre a Rua Argentina e Av. Salgado Filho.

6.18.4 – Quando existir a obrigatoriedade de vagas de garagem nas edificações sua quantidade será estabelecida conforme o disposto na tabela 1, anexa a esta Lei.

I - As vagas de estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas;

II - Deverão ser reservadas vagas para pessoas com necessidades nas edificações de uso público, definidas na forma desta Lei;

III - As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes e que impliquem em mudança de uso, estão sujeitas ao disposto na Tabela I, ou deverão ser propostas soluções alternativas na impossibilidade de atendimento do disposto na Tabela.

6.18.5 - Na área mínima exigida, sempre que existirem vagas de garagem, deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I - Cada vaga deverá ter dimensões de 2,40m de largura e 4,80m de comprimento, no mínimo. Quando contígua a parede, deverá ter dimensões de 2,80m de largura e 4,80m de comprimento, no mínimo.

II – As circulações para acesso e saída dos boxes de estacionamento deverão ter as seguintes larguras mínimas:

a) em paralelo = 3,00m;

b) ângulos até 30 graus = 3,00m;

c) ângulos entre 31 e 45 graus = 3,50m;



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) ângulos entre 46 e 90 graus = 5,00m;

III - Nos estabelecimentos com vagas em paralelo ou inclinadas e corredores de circulação bloqueados, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;

IV - Nas garagens ou estacionamentos destinados a condomínios residenciais e comerciais, será admitido que até 30% (trinta por cento) do total das vagas tenham dimensões mínimas de 2,30m de largura por 4,50m de comprimento;

V - Possuir local de estacionamento situado de maneira a não interferir com os demais serviços;

VI - A distribuição dos pilares da estrutura e a circulação prevista, deverão permitir entrada e saída independentes para cada box de estacionamento.

~~6.18.6 – Os acessos às edificações deverão atender às seguintes exigências:~~

~~I – Acesso independente para veículos e pedestres;~~

~~II – Largura mínima de 3,00m para acessos em mão única e 5,00m em mão dupla. O rebaixamento ao longo do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá corresponder à largura mínima da entrada e, não poderá exceder a 5,00m.~~

6.18.6 – Os acessos às edificações deverão atender às seguintes exigências:

I – Acesso independente para veículo e pedestre;

II – Largura mínima de 3,00 metros para acessos em mão única e 5,00 metros em mão dupla.

III – A soma dos rebaixamentos ao longo do meio-fio para a entrada e saída de veículos deverá corresponder à largura mínima da entrada, e não poderão exceder a 5,00 metros para testada de até 30 metros. Em testadas maiores de 30 metros, para cada 30 metros ou fração de testada, poderá existir um acesso e rebaixamento de meio-fio de até 5,00 metros.

IV – A distância entre os rebaixos de meio-fio deverá ser de, no mínimo, 5,00 metros. ([Redação dada pela Lei Complementar n.º 107/2023](#))

6.18.7 - Garagens ou Estacionamentos com capacidade superior a 50 vagas, deverão ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, ou canaleta de espera com distância máxima de 15,00 m a partir do alinhamento predial.

6.18.8 - É vedada a utilização do recuo de frente para uso de estacionamento, com exceção dos casos previstos na LUSU.

6.18.9 - Quando o acesso à garagem for em rampa, deverá ser respeitada a Lei Municipal 5.746/2004 e o Decreto 4.194/2015.

6.18.10 - Os acessos em garagens ou estacionamento comerciais, quando não possuírem circulação independente para entrada e saída, deverão dispor de canaleta de espera junto à entrada e ao nível do logradouro, de modo a permitir estacionamento eventual a um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem e de acordo com o seguinte:

a) a largura mínima da área da canaleta de espera, deverá ser de 3,00m para acessos de mão única e de 5,00m para os de mão dupla;

b) a guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera;

c) a canaleta de espera não será computada como área de estacionamento.

6.18.11 - Os acessos de veículos em todas as edificações exceto as residências unifamiliares, deverão possuir sinalização de advertência eletrônica para transeuntes, em local visível, junto à entrada e saída de veículos.

6.18.12 - Para a fixação das diretrizes referentes ao espaço destinado ao estacionamento ou garagem, quando da aprovação do projeto, deverão ser apresentadas: em conformidade a Lei 6.410/2017, regulamentada pelo decreto 4.578/2017.



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

6.18.13 - Garagens ou estacionamentos para veículos de grande porte, estarão sujeitos à diretrizes específicas por parte do IPUA-E, respeitada a LUSU.

6.18.14 - As garagens comerciais com mais de um pavimento e com circulação por meio de rampas, além das exigências que lhes forem aplicáveis, deverão:

- a) ter pé-direito mínimo livre de 2,20m no local de estacionamento;
- b) ter circulação vertical independente para usuários, com largura mínima de 1,20m;
- c) ter acesso para pedestres independente, em relação a de veículos.

6.18.15 - As garagens comerciais com mais de um pavimento, servidas por elevador, além das demais exigências, deverão possuir instalação de emergência para fornecimento de energia, além de canaleta de espera de acordo com o previsto nesta Lei.

6.18.16 - A renovação do ar ambiente deverá ser garantida por meio de dispositivos mecânicos, com capacidade suficiente para a renovação do ar, quando não houver possibilidade de ventilação direta.

6.18.17 - Os acessos a garagens comerciais poderão ser limitados em número e nas distâncias entre si, com vistas à continuidade e segurança da circulação de pedestres nos passeios dos logradouros.

6.18.18 - Quando se tratar de mudança de uso em edificações existentes, as diretrizes para projeto ficam a critério do IPUA-E.

6.18.19 - Nas Unidades de Serviços e Corredores, deverão ser atendidas as seguintes condições:

a) Os estacionamentos de veículos para carga e descarga, deverão estar contidos dentro das áreas pertencentes às transportadoras ou empresas, não podendo avançar sobre o passeio, evitando as vias de circulação.

6.18.20 - Poderá ser vedada, a critério do IPUA-E e apreciado parecer do Conselho da Cidade, a construção de garagens comerciais, independentemente dos critérios já estabelecidos, nos seguintes casos:

I - Nos Corredores ou vias destinadas ao transporte coletivo, exceto em pontos onde fique demonstrada a não interferência com o fluxo da via;

II - Em Áreas Especiais, onde a atividade possa descaracterizá-las;

III - Nas proximidades com cruzamentos de importância viária, ou em outros pontos onde possa interferir com as funções previstas para o local.

6.18.21 - As áreas de estacionamento descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios, quando com mais de 50 vagas, deverão:

I - Ser arborizadas na proporção de uma árvore para cada 6 vagas;

II - Ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

6.18.22 - Para os casos não mencionados na presente Lei, deverão ser fixadas diretrizes pelo IPUA-E e apreciado parecer do Conselho da Cidade.

6.19 - Edifícios Garagem

Além das demais disposições desta Lei, deverão possuir:

I - Vãos de ventilação permanente;

II - Instalações sanitárias destinadas ao serviço e ao público, atendendo à seguinte proporção:

a) 01 (um) conjunto para cada 10 (dez) funcionários;

b) 01 (um) conjunto para cada sexo, localizado no pavimento de acesso.

6.20 - As garagens comerciais servidas exclusivamente por elevador de veículos, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de energia elétrica.

6.21 - Clubes e Locais de Diversões

Clubes são edificações destinadas a atividades recreativas, desportivas, culturais e assemelhadas;

Locais de diversões são edificações destinadas à dança, espetáculos e similares.



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

6.21.1 - Os clubes e locais de diversões, além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - Ter instalações sanitárias;
- II - Atender à legislação estadual de saúde;
- III - Ter, nas salas de espetáculos e danças, condições adequadas de habitabilidade e ventilação.
- IV - Ter de isolamento acústico de acordo com NB.

6.22 - Construções Provisórias

As construções provisórias como circos, parque de diversões, feiras e assemelhados, deverão possuir:

- I - Instalações sanitárias separadas por sexo;
- II - Alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros;
- III - Laudo com ART/RRT de todas as instalações e estruturas.

6.23 - Depósitos de Inflamáveis, Explosivos e Produtos Químicos, Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP.

As edificações destinadas a depósitos de explosivos, produtos químicos e inflamáveis, deverão obedecer às normas estabelecidas em regulamentação do Ministério do Exército, além das normas dos órgãos estaduais e federais competentes.

6.23.1 - Os depósitos e postos de revenda de GLP terão entre si, uma distância prevista por regulamentação específica.

6.23.2 - Os depósitos e postos de revenda de GLP deverão observar as NB, relativamente à edificação e medidas de prevenção contra incêndio.

6.23.3 - Não será admitida a instalação de atividade de Engarrafamento de Gás Liquefeito de Petróleo dentro do Perímetro Urbano de Erechim, devendo para sua instalação, ser apreciado o parecer do IPUA-E, além dos órgãos federais e estaduais competentes.

6.23.4 - A instalação de depósitos de Inflamáveis, Explosivos e Produtos Químicos deverá ser objeto de estudo pelo IPUA-E.

7.0 - INSTALAÇÕES EM GERAL

7.1 - Instalações Hidráulicas

Todas as edificações serão dotadas de instalações hidráulicas, obedecendo as normas da empresa concessionária, as NB e as especificações dos fabricantes de materiais.

7.1.1 - Será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 500l em toda edificação com mais de 30,00 m² dotadas de instalações sanitárias.

~~7.1.2 - Será obrigatório a instalação de reservatório para captação de águas pluviais em toda edificação com área de cobertura igual ou superior a 300 metros quadrados, que deverá prever em sua planta hidráulica, sistema de captação, armazenamento e utilização para água de chuva, sendo a sua implantação, condição irrevogável para emissão do habite-se. Obedecendo às normas técnicas e de segurança, regulamentada pelo órgão competente e/ou pela Norma Brasileira ABNT NBR 15527, e mediante aprovação de projeto específico.~~

7.1.2 – Caso exista a instalação de reservatório para captação de águas pluviais em toda a edificação, com sistema de captação e armazenamento, para posterior aproveitamento e/ou liberação gradual, da água da chuva, obedecendo às normas técnicas e de segurança, regulamentada pelo órgão competente e/ou Norma Técnica vigente, o imóvel terá como incentivo a concessão de desconto no IPTU no patamar de 5%. *(Redação inclusa pela Câmara Municipal, mediante rejeição de veto – Lei Complementar nº 019/2020)*



7.2 - Instalações Sanitárias

Os prédios abastecidos pela rede pública de distribuição de água, deverão ser dotados de instalações sanitárias dimensionadas de acordo com as disposições desta Lei, obedecendo aos critérios da empresa concessionária, as NB e as especificações dos fabricantes de materiais.

~~7.2.1 – É obrigatória a instalação de caixa de gordura e, fossa séptica, filtro anaeróbico, sumidouro ou similar, podendo o efluente da fossa séptica ser lançado individualmente ou coletivamente à rede pluvial, desde que passe por tratamento primário com filtro anaeróbico ou similar.~~

7.2.1 – É obrigatória a instalação de caixa de gordura e fossa séptica, filtro anaeróbico, sumidouro ou similar, podendo o efluente da fossa séptica ser lançado, individualmente ou coletivamente à rede pluvial, desde que passe por tratamento primário com filtro anaeróbico ou similar. No caso de ampliação, regularização de ampliação ou mudança de uso, em edificações lotadas e com sistema de esgoto vistoriado pelo Município, permanece o sistema de esgoto aprovado. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 107/2023\)](#)

7.2.2 - O poço absorvente, o filtro anaeróbico e a fossa séptica serão dimensionados conforme disposições da NB, sempre garantida a possibilidade de manutenção. Nos logradouros onde houver previsão de alargamento viário não será permitido a instalação da fossa séptica, filtro anaeróbico, sumidouro ou similar na faixa que será tomada pelo alargamento viário. Somente será aceita a instalação no passeio em caso de comprovada inviabilidade técnica dentro do lote, e a critério do IPUA-E.

7.2.3 - Em hospitais e prontos-socorros, o sistema de esgotamento sanitário será executado conforme o previsto no licenciamento ambiental.

7.2.4 - Em lotes onde existam galerias ou tubulações de esgoto pluvial e/ou cloacal em seu interior, o proprietário deverá apresentar solução técnica para preservação, manutenção, substituição ou deslocamento da mesma, de maneira a garantir seu perfeito funcionamento. O projeto deverá passar por análise prévia do setor responsável pelo saneamento do Município para avaliação de sua eficiência e condições de conservação e manutenção. Em caso de discordância do Município, este deverá apresentar solução alternativa viável técnica e economicamente. Em qualquer caso, as custas para instalação e manutenção (quando a tubulação/galeria estiver dentro do lote) serão de responsabilidade do proprietário. Deverá sempre ser mantida uma distância mínima de 1,20m entre a face da tubulação ou galeria e os pilares da edificação. Do mesmo modo não poderão ser feitas fundações sobre a tubulação/galeria.

7.3 - Instalações Para escoamento de Águas Pluviais

Os terrenos, quando edificados, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais para a rede de esgoto pluvial, para curso d'água, vala ou para a sarjeta do logradouro, de acordo com a legislação vigente.

7.3.1 - Os edifícios situados no alinhamento da via pública ou divisa do lote, deverão dispor de calhas e condutores para escoamento de águas pluviais e para a coleta do condensador de aparelhos de ar condicionado.

7.3.1.1 - Os condutores, quando localizados nas fachadas sobre as vias públicas, serão embutidos nas paredes, na parte inferior, com altura mínima de 2,60m.

7.4 Instalações Elétricas

As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas de acordo com as NB e disposições da concessionária de energia elétrica.

7.5 - Instalações de Para-raios

A instalação de para-raios nas edificações será em conformidade com o PPCI aprovado pelo Corpo de Bombeiros e legislação pertinente.



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

7.6 - Instalações para Antenas e Sinalizadores Aéreos

Deverão ser instalados em conformidade com exigências do Departamento de Aviação Civil do Ministério da Aeronáutica e demais legislações específicas.

7.7 - Instalações de cabeamento de redes (telefônica, internet, televisão e afins)

Nas edificações de uso coletivo em geral, é obrigatória a instalação de tubulação e pontos para cabeamento de redes, obedecendo às disposições normativas vigentes.

7.8 - Instalações Centrais de Ar Condicionado

Nas edificações onde forem previstas centrais de ar-condicionado, estas deverão ser executadas conforme as NB e com tratamento acústico adequado.

7.9 - Instalações de Aparelhos Radiológicos

A instalação de aparelhos radiológicos só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações, de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como as NB.

7.10 - Instalações de Gás em Edificações

As canalizações para gás nas edificações, bem como a localização dos depósitos das centrais de gás, serão executadas de acordo com o PPCI aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

7.10.1 - Nos edifícios que não forem dotados de instalações centrais de gás, será obrigatória a previsão de locais com ventilação permanente, para a colocação dos botijões destinados ao abastecimento de fogões e aquecedores.

7.11 - Instalações de Proteção Contra Incêndio

Sem prejuízo das demais exigências da presente Lei, as edificações deverão atender a legislação pertinente de prevenção e combate a incêndio, com apresentação, onde couber, de comprovante de protocolo de PPCI ou Alvará aprovado/emitido pelo Corpo de Bombeiros.

7.12 - Instalações de Elevadores de Passageiros

Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

7.12.1 - Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações destinadas a habitação coletiva e de caráter comercial, industrial e de uso público, que possuírem mais de 4 (quatro) pavimentos, incluso(s) subsolo(s) e pavimento intermediário, e desconsiderando o pavimento de coroamento (quando houver), atendendo NB's pertinentes e cálculo de tráfego de elevador.

I – Em edificações dotadas de elevador, este deve ter parada obrigatória no pavimento de coroamento, quando de uso comum.

7.13 - Instalações de Equipamentos em Geral

A instalação de qualquer tipo de equipamento deverá ser feita com tratamento adequado, obedecendo as NB e legislação pertinente.



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
TABELA I
VAGAS PARA GARAGENS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

	ATIVIDADE	Nº MÍNIMO DE VAGAS	Carga e Descarga
1	Habitação Unifamiliar e Multifamiliar	A critério do proprietário.	N/A
2	Habitação Coletiva Kitnet	A critério do proprietário.	N/A
3	Edifícios de Escritórios, comerciais, prestação de serviços e afins	A critério do proprietário.	N/A
4	Supermercados, centros comerciais e shopping centers	a) 1 vaga/ 40m ² ou fração de área destinada à venda, computável para índice de aproveitamento. b)vagas para bicicleta/bicicletário.	*
5	Comércio Atacadista	a)1 vaga/ \200m ² ou fração de área construída computável para índice de aproveitamento	*
6	Depósitos	a)1 vaga / 400m ² ou fração de área construída computável para índice de aproveitamento	*
7	Indústrias em Geral	a)1 vaga/100m ² ou fração de área construída computável para índice de aproveitamento, podendo ser mínimo de 50% das vagas para automóveis e o restante para motocicletas. b) vagas para bicicleta/bicicletário.	*
8	Estabelecimento de Ensino Fundamental	a) 1 vaga/75m ² ou fração de área construída computável para o índice de aproveitamento, destinada à administração. b) canaleta para embarque e desembarque com largura mínima = 3,00m. c) vagas para bicicleta/bicicletário.	**
9	Ensino Superior	a) 1 vaga 20m ² ou fração de área construída, podendo ser mínimo de 80% das vagas para automóveis e o restante para motocicletas. b) vagas para bicicleta/bicicletário.	**
10	Ensino especial e profissionalizante	a) Até 750m ² de área total: isento b) Acima de 750m ² 1 vaga/20m ² ou fração de área construída, podendo ser mínimo de 80% das vagas para automóveis e o restante para motocicletas.	N/A
11	Templos	a) Até 300m ² de área total: isento b) Acima de 300m ² 1 vaga/20m ² ou fração de área construída, podendo ser mínimo 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

		80% das vagas para automóveis e o restante para motocicletas.	
12	Atividades de Saúde	1 vaga/300m ² ou fração de área construída computável para o índice de aproveitamento.	***
13	Hotéis	a) 1 vaga por 3 unidades de alojamento b) 1 vaga p/ embarque e desembarque de veículos	**

*– Estabelecimentos com área total computável no índice de aproveitamento até no máximo 500,00m²:

Ter área destinada a carga e descarga de mercadorias de, no mínimo, 15,00m² compatível com um veículo com capacidade máxima de carga de até 1.000kg, dentro da área da empresa/estabelecimento;

– Estabelecimentos com área total computável acima de 500m². Ter área para carga e descarga de mercadorias dentro da empresa de, no mínimo 10% da área computável no índice de aproveitamento;

**Deverá possuir pelo menos uma vaga de 40,00m².

*** Diretrizes fixadas pelo IPUA-E.



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 013, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019.

Institui o Código Administrativo do Município de Erechim e Revoga a Lei n.º 6.260/2016, 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:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar contém, respeitadas as jurisdições federais e estaduais, as medidas de polícia administrativa a cargo do Município em matéria de higiene, segurança, ordem pública, bem-estar público, meio ambiente, localização e funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, instituindo as necessárias relações entre este e a população.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS, DAS INFRAÇÕES E DAS PENAS

Art. 2º Constitui infração, toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal no uso do seu poder de polícia.

Art. 3º Será considerado infrator, todo aquele que cometer, mandar constranger ou auxiliar alguém a praticar infração, e os encarregados da execução das Leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.

Art. 4º A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, será pecuniária e consistirá em multa, observados os limites máximos estabelecidos por legislação municipal.



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. 5º A penalidade pecuniária será judicialmente executada se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator se recusar a fazê-la no prazo legal.

§ 1º A multa não paga no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa.

§ 2º Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, participar de concorrência, coleta ou tomada de preço, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Art. 6º Quando couber, será aplicada a critério do órgão competente, concomitantemente com a multa, a pena de apreensão, que consistirá na tomada dos objetos que constituem a infração, sendo o seu recolhimento feito mediante recibo descritivo.

Art. 7º Será considerado Reincidente aquele que violar o preceito desta Lei Complementar, ou por cuja infração já estiver sido autuado e punido.

Parágrafo único. Nas reincidências, as multas serão aplicadas progressivamente em dobro.

Art. 8º Notificação Preliminar é o processo administrativo formulado por escrito, através do qual se dá conhecimento à parte de providência ou medida que a ela incumbe realizar.

Art. 9º A verificação pelo agente administrativo, da situação proibida ou vedada por esta Lei Complementar, gera a lavratura de Auto de infração, no qual se assinala a irregularidade constatada e se dá prazo de 15 (quinze) dias para oferecimento de defesa.

Parágrafo único. Recebido o auto de infração, se o mesmo notificar obra ou atividade irregular, esta deverá ser imediatamente suspensa, assim permanecendo até manifestação do Município sobre a defesa apresentada.

Art. 10. As penalidades a que se refere esta Lei Complementar, não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano.

Parágrafo único. Aplicada a multa, não estará o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado.

Art. 11. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Parágrafo único. Na atualização dos débitos de multa de que trata este artigo, aplicarse-ão os coeficientes de correção previstos na Legislação Municipal.

Art. 12. Auto de Infração, é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal apura a violação das disposições desta e de outras Leis, decretos e regulamentos municipais.

§ 1º Dará motivo à lavratura do Auto de Infração, qualquer violação das normas desta Lei Complementar, que for levada ao conhecimento do Prefeito ou dos órgãos competentes, por qualquer servidor municipal ou qualquer outra pessoa que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de provas ou devidamente testemunhada.



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 Recebendo tal comunicação, a autoridade competente ordenará, sempre que couber, a lavratura do Auto de Infração, a qual será feito em 04 (quatro) vias.

Art. 13. Os autos de infração obedecerão a modelos padronizados pela Administração Municipal.

Art. 14. Recusando-se o infrator a assinar o auto de infração, será a recusa averbada no mesmo pela autoridade que o lavrar e atestada por duas testemunhas.

Art. 15. Na ausência de oferecimento da defesa no prazo legal ou de ser ela julgada improcedente em 1º instância pelo titular do órgão competente onde a autoridade fiscalizadora está vinculada, será imposta a cobrança da multa prevista.

Art. 16. Será notificado o infrator da multa imposta, cabendo recurso em 2º instância à JARF (Junta Administrativa de Recursos Fiscais), a ser interposto no prazo de quinze (15) dias.

Parágrafo único. O recurso deverá ser acompanhado da prova de ter sido efetuado o depósito da multa imposta no órgão próprio.

Art. 17. Negado provimento ao recurso, o depósito será convertido em pagamento.

Art. 18. Não ocorrendo interposição de recurso, a multa deverá ser paga no prazo de 15 (quinze dias), decorrido este prazo, será inscrito o débito em dívida ativa e encaminhado à cobrança judicial.

Art. 19. Nos casos de apreensão, o objeto será recolhido aos depósitos do Município. Quando a isto não se prestar, ou quando a apreensão se realizar fora da área urbana, poderá o mesmo ser depositado em mãos de terceiros ou do próprio detentor, se idôneo, observadas as formalidades legais.

§ 1º A devolução do que for apreendido, só se fará depois de pagas as multas que tiverem sido aplicadas e de indenização ao Município das despesas com a apreensão, o transporte e o depósito ou descarte.

§ 2º No caso de não ser reclamado e retirado dentro de 30 (trinta) dias, o material apreendido será vendido em hasta pública pelo Município, sendo a importância aplicada na indenização das despesas de que trata o § 1º deste artigo e entregue o saldo ao proprietário, mediante requerimento devidamente instruído e processado.

§ 3º Os produtos alimentares perecíveis serão destinados a instituições de caridade ou afins, sendo feito o seu recolhimento mediante recibo descritivo, dentro do prazo de validade e comprovada procedência”. (NR)

Art. 20. Verificada a infração, a autoridade ou funcionário fará a lavratura do respectivo auto, segundo modelo aprovado contendo obrigatoriamente:

I – Dia, mês, ano, hora e local em que for lavrado;

II – Nome e cargo de quem o lavrar;

III – Sucinto relato da ação ou omissão faltosa;

IV – Nome, CPF, telefone e domicílio do infrator, em se tratando de pessoa jurídica, serão indicados a razão social, CNPJ, ramo de atividade e endereço da empresa;



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 – O dispositivo infringido;

VI – As assinaturas de quem o lavrou, do infrator e de duas testemunhas, se houver.

Art. 21. Não serão diretamente passíveis de aplicação das penas definidas nesta Lei Complementar:

I – Os incapazes na forma da Lei;

II – Os que forem coagidos a cometer infração;

§ 1º Sempre que a infração for praticada por qualquer dos agentes a que se refere este artigo, a pena recairá:

I – Sobre os pais, tutores ou pessoa sob cuja guarda estiver o menor;

II – Sobre o curador ou pessoa sob cuja guarda estiver a pessoa que sofra de insanidade mental;

III – Sobre aquele que der causa à contravenção forçada.

Art. 22. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Parágrafo único. A assinatura não constitui validade de auto de infração e não implica em confissão.

CAPÍTULO III DO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Art. 23. O infrator terá prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa, contados da lavratura do Auto de Infração.

Art. 24. Julgada improcedente, ou não sendo a defesa apresentada no prazo previsto, será imposta a multa ao infrator, o qual será intimado a recolhê-la dentro do prazo de 15 (quinze) dias úteis.

TÍTULO II DA HIGIENE PÚBLICA CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 25. A fiscalização sanitária, ambiental e urbanística abrangerá, especialmente:

I – A higiene e a limpeza das vias e logradouros públicos;

II – A higiene das habitações particulares e coletivas;



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 – A higiene da alimentação, incluindo todos os estabelecimentos onde se fabriquem ou vendam bebidas ou produtos alimentícios;

IV – Dos estabelecimentos rurais;

V – A limpeza e desobstrução dos cursos de água e das valas;

VI – O controle da poluição ambiental;

VII – A eficiência do sistema de esgotamento sanitário das edificações;

VIII – Intervenções em áreas com restrições de caráter ambiental.

Art. 26. Em cada inspeção em que for verificada irregularidade, apresentará o funcionário um relatório circunstanciado, sugerindo medidas ou solicitando providências a bem da higiene pública.

Parágrafo único. O Município tomará providências cabíveis ao caso, quando o mesmo for de alçada do Governo Municipal, ou remeterá cópia do relatório às autoridades federais e estaduais competentes, quando as providências forem da alçada das mesmas.

CAPÍTULO II DAS VIAS E DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 27. São logradouros públicos, para os efeitos desta Lei Complementar, os bens públicos de uso comum, tais como os define a legislação federal, que pertençam ao Município de Erechim.

Art. 28. As vias e logradouros públicos urbanos do Município, devem ser utilizados para o fim básico a que se destinam, respeitadas as limitações e restrições desta Lei Complementar.

§ 1º As vias públicas urbanas destinam-se à circulação dos meios de transporte e dos pedestres;

§ 2º Os logradouros municipais destinam-se ao lazer e à recreação.

Art. 29. Aos bens de uso especial, é permitido o livre acesso a todos nas horas de expediente ou de visitação pública, respeitando o seu regulamento próprio.

Art. 30. A denominação dos logradouros públicos e a numeração das casas nas zonas urbanas, vilas e povoados serão obrigatórias e fornecidas pelo Município.

Art. 31. O serviço de limpeza das vias e logradouros públicos será executado diretamente pelo Município de Erechim, por concessão ou por terceirização.

Art. 32. Os moradores são responsáveis pela limpeza e manutenção do passeio fronteiro à testada de seu imóvel.

Art. 33. Com o intuito de preservar de maneira geral a higiene nos logradouros e vias públicas, fica terminantemente proibido:

I – Aterrar vias públicas com lixo, materiais velhos ou quaisquer detritos;



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 – Queimar a céu aberto, nas vias e logradouros públicos, mesmo nos próprios quintais, lixo ou quaisquer detritos em quantidade capaz de molestar a vizinhança através da emissão continuada de fumaça;

III – Fazer a retirada de materiais ou entulhos provenientes de construção ou demolição de prédios, sem o uso de instrumentos adequados, que evitem a queda dos referidos materiais nos logradouros públicos;

IV – Consentir ou conduzir o escoamento proveniente de esgoto doméstico diretamente à rede de águas pluviais, ocasionando a contaminação de mananciais;

V – Efetuar escavações, remover ou alterar a pavimentação, levantar ou rebaixar pavimentos, passeios ou meio-fio, sem prévia licença do Município;

VI – Fazer ou lançar condutos ou passagens de qualquer natureza, de superfície, subterrânea ou elevada, ocupando ou utilizando vias ou logradouros públicos, sem autorização expressa do Município;

VII – Obstruir ou concorrer, direta ou indiretamente, para a obstrução de valos, calhas, bueiros ou bocas de lobo, ou impedir, por qualquer forma, o escoamento das águas;

VIII – Depositar materiais de qualquer natureza ou efetuar preparo de argamassa de construção sobre passeios e pistas de rolamentos;

IX – Transportar argamassa, areia, aterro, lixo, entulho, serragem, cascas de cereais, ossos ou quaisquer materiais que possam comprometer a limpeza das vias e logradouros públicos, sem meio de transporte adequado para o fim;

X – Deixar cair água de aparelhos de ar-condicionado sobre os passeios;

XI – Efetuar reparos em veículos e substituição de pneus, excetuando-se os casos de emergências, bem como troca de óleo e lavagem;

XII – Embaraçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nos logradouros públicos;

XIII – Utilizar escadas, balaústres de escadas, balcões ou janelas com frente para a via pública, para secagem de roupa ou para colocação de vasos, floreiras ou quaisquer outros objetos que apresentem perigo para os transeuntes;

XIV – Fazer remoção de lixo, galhos de árvores ou detritos sólidos de qualquer natureza, do interior dos prédios, terrenos e veículos para as vias públicas;

XV – Depositar lixo em recipientes que não sejam do tipo aprovado pelo Município;

XVI – Colocar mesas, cadeiras, bancos ou quaisquer outros objetos ou mercadorias, qualquer que seja a finalidade, excetuados os casos previamente autorizados pelo Município;

XVII - Colocar marquises ou toldos sobre os passeios, qualquer que seja o material empregado, sem observar a legislação municipal específica;

XVIII – Vender mercadorias, sem prévia licença do Município;



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

XIX – Estacionar, sem autorização do Município, veículos equipados para atividade comercial e reboques com finalidade de propaganda;

XX – Estacionar veículos sobre passeios e em áreas verdes, fora dos locais permitidos em parques, jardins ou praças;

XXI – Capturar aves ou peixes nos parques, praças ou jardins;

XXII – Derrubar, podar, remover ou danificar árvores e qualquer outra espécie de vegetação dos logradouros públicos, canteiros centrais, rótulas, praças, parques ou áreas verdes;

XXIII – Colocar em postes, árvores, ou com utilização de colunas, cabos, fios ou outro meio, indicações publicitárias de qualquer tipo, sem licença do Município;

XXIV – Utilizar os logradouros públicos para a prática de jogos ou desportos, fora dos locais determinados em praças ou parques. Exclui-se da proibição a realização de competições esportivas, com local ou itinerários pré-determinados e autorizados pelo Município;

XXV – Utilizar ou retirar, para qualquer finalidade, água das fontes, piscinas ou espelhos d'água, localizados em logradouros públicos;

XXVI – Soltar balões, com mecha acesa, em toda a extensão do Município;

XXVII – Queimar fogos de artifícios, bombas, foguetes, busca-pés, morteiros e outros fogos explosivos, perigosos, ruidosos nos logradouros públicos ou em janelas e portas que se localizarem para os mesmos;

XXVIII – Causar dano a bens do patrimônio municipal;

XXIX – Pichar muros, fachadas e edificações em geral.

XXX – Estacionar em vias públicas veículos de transporte tais quais caminhões, ônibus e similares, salvo carga e descarga ou embarque e desembarque nos locais permitidos.

Art. 34. É proibido lançar nas vias e logradouros públicos, nos terrenos edificados e nos terrenos sem edificação, várzeas, valas, bueiros, sarjetas, sangas e rios, nascentes de água, açudes: lixo de qualquer origem, águas servidas, esgoto doméstico, resíduos sólidos provenientes de estabelecimentos comerciais e industriais, entulhos, cadáveres de animais ou qualquer material que possa causar incômodo a população, comprometer ou prejudicar a estética da cidade e o meio ambiente.

Art. 35. Nos logradouros públicos, são permitidas concentrações para realização de comícios políticos, festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular, com ou sem armação de coretos ou palanques provisórios, desde que sejam observadas as seguintes condições:

I – Serem aprovados pelo Município, apenas a localização de coretos ou palanques provisórios, devendo o requerimento vir acompanhado da indicação do responsável técnico;

II – Não perturbarem o trânsito público;

III – Não prejudicarem o calçamento, ajardinamento, ou bens públicos, nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os estragos por acaso verificados;



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 – Serem removidos, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento dos festejos.

Parágrafo único. Uma vez findo o prazo estabelecido no inciso IV, o Município promoverá a remoção do coreto ou palanque, cobrando do responsável as despesas decorrentes e, dando ao material, o destino que entender.

Art. 36. Na infração de qualquer artigo deste capítulo, será imposta a multa de 320 URMs, além do reparo ao dano causado.

CAPÍTULO III DOS MUROS, CERCAS, PASSEIOS E LIMPEZA DOS LOTES URBANOS

Art. 37. Todo terreno urbano, edificado ou não, com frente para o logradouro público provido de meio-fio e pavimentação, deve ser obrigatoriamente dotado de passeio de acordo com legislação específica. No caso de terrenos baldios, deverão ser murados ou cercados em toda a extensão da testada.

§ 1º Os passeios públicos são de responsabilidade exclusiva dos proprietários, possuidores do domínio útil ou a qualquer título, do imóvel, no tocante à sua construção, restauração, conservação e limpeza, observando as normas e padrões fixados pelo Município.

§ 2º Nos locais desprovidos das benfeitorias mencionadas neste artigo, só será permitida a construção de cercas em caráter provisório.

§ 3º Para a construção ou demolição de muros, será obrigatória a Requisição de Alinhamento ao Órgão competente do Município.

§ 4º A obrigatoriedade de que trata este artigo se aplica também às pessoas jurídicas de direito público e privado.

§ 5º No caso de inobservância ao disposto, o proprietário será notificado a cumprir a exigência nele contida, no prazo de 48 horas, sob pena do serviço ser executado pelo Município às expensas do proprietário e inscrita em dívida ativa, obedecendo ao que preceitua a Lei Federal n.º 6.830/80 (Lei de Execuções Fiscais).

Art. 38. Nenhum proprietário poderá construir passeio fora do alinhamento, bem como colocar meio fio sem estar devidamente nivelado pelo Município, observada legislação específica.

Art. 39. Serão comuns os muros e cercas divisórias entre as propriedades urbanas ou rurais, devendo os proprietários dos imóveis concorrerem em partes proporcionais, para as despesas de sua construção e conservação, na forma do Código Civil.

Art. 40. Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta multa de 320 URMs.

CAPÍTULO IV



DAS CONSTRUÇÕES

Art. 41. Nenhuma construção, reconstrução, reforma, aumento ou demolição, poderá ser iniciada sem a prévia autorização do Município e obedecer ao disposto no Código de Edificações do Município, satisfeitas as exigências pertinentes quanto à sua adequação.

“Art. 41-A. As obras que estão fora do perímetro urbano do Município, ou dentro do perímetro urbano, mas com matrícula e uso como área rural destinadas à criação de animais e auxiliares, assim como as agroindústrias familiares (desde que enquadradas assim em legislação própria federal, estadual ou municipal), deverão possuir responsável técnico habilitado para o projeto e execução, ficando dispensada a autorização ou aprovação a qualquer tempo por parte do Município, de que trata o Art. 41 desta Lei.

§ 1.º Excetuam-se do disposto no caput deste artigo, as edificações destinadas a quaisquer outras atividades, não previstas no caput do artigo 41-A.

§ 2º É proibido instalar nas fachadas dos prédios e edificações, elementos que coloquem em risco a integridade física dos transeuntes.

§ 3º É proibido manter construções, em imóveis urbanos no Município, que apresentem estado de abandono.

§ 4º Para efeito da aplicação desta Lei Complementar, é considerado em estado de abandono edificações que:

I – Iniciada a construção, que esteja paralisada há mais de um ano, sem a devida cerca de proteção;

II – Construções desabitadas há mais de um ano, e em evidente estado de danificação;

III – Considera-se em evidente estado de danificação as construções edificadas para fins comerciais e/ou residenciais que, desabitadas, apresentem portas ou janelas necessitando de reparos, ou parcialmente demolidas.

§ 6º Constatado o abandono de construção, o Município notificará o proprietário para, em quinze dias:

I – Apresentar plano de recuperação, indicando o prazo de início dos trabalhos que não poderá ser superior a cinco dias úteis da apresentação;

II – Em caso de construções interrompidas e/ou abandonadas, apresentar plano de proteção, que deverá ser iniciado imediatamente, indicando o prazo de conclusão.

§ 7º Constatado o problema pela fiscalização, e não encontrado o proprietário, a notificação será feita por edital publicado uma única vez no órgão de divulgação oficial do Município.

§ 8º Descumprida a notificação, o Município aplicará o previsto, independentemente da aplicação de multa de 200 (duzentas) URMs, para o descumprimento do previsto nos parágrafos 4º ao 8º.



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. 42. Apenas obras de demolição, ampliação, construção ou reforma a serem realizadas em edificação com reconhecido valor histórico, arquitetônico ou urbanístico e regulamentadas através de lista oficial elaborada pelo Município e decreto-lei, deverão ser analisadas pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural – COMPHAC para a sua aprovação.

Art. 43. Na infração de qualquer das disposições deste capítulo, exceto o Art. 42, será aplicada pena de multa no valor de 500 (quinhentas) URM's.

Parágrafo único: Na infração disposta no Art. 42 será aplicada pena de multa de 100.000 (cem mil) URM's.

CAPÍTULO V DA HIGIENE DAS HABITAÇÕES

~~Art. 44. Os proprietários ou inquilinos dos imóveis edificados ou terrenos baldios são obrigados a conservar em perfeito estado de asseio e limpeza os seus quintais, pátios ou terrenos.~~

~~§ 1º Os proprietários ou responsáveis deverão evitar a formação de focos ou viveiros de insetos, ficando obrigados à execução das medidas que forem determinadas para sua extinção.~~

~~§ 2º O escoamento superficial das águas estagnadas exclusivamente de chuvas deverá ser feito para ralos, canaletas, galerias, valas ou córregos por meio de declividade apropriada.~~

~~§ 3º No caso da impossibilidade de se encontrar o proprietário, será notificado a cumprir a exigência nele contida através de Edital de Notificação a ser publicado em Jornal Regional do Município, para que no prazo de 48 horas cumpra com o solicitado, sob pena do serviço de limpeza ser executado pelo Município ou por concessão ou terceirização, às expensas do proprietário e posterior inscrição em dívida ativa, obedecendo ao que preceitua a Lei Federal nº 6.830/1980 (Lei de Execuções Fiscais).~~

Art. 44. Os proprietários ou inquilinos dos imóveis edificados ou terrenos baldios são obrigados a conservar em perfeito estado de asseio e limpeza os seus quintais, pátios ou terrenos.

§ 1º Os proprietários ou responsáveis deverão evitar a formação de focos ou viveiros de insetos, ficando obrigados à execução das medidas que forem determinadas para sua extinção.

§ 2º Os proprietários de terrenos pantanosos ou alagados são obrigados a drená-los, concorrendo para o escoamento das águas.

§ 3º O escoamento superficial das águas estagnadas, exclusivamente de chuvas deverá ser feito para ralos, canaletas, galerias, valas ou córregos por meio de declividade apropriada.



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 No caso da impossibilidade de se encontrar o proprietário, será notificado a cumprir a exigência nele contida através de Edital de Notificação a ser publicado em Jornal Regional do Município, para que no prazo de 48 horas cumpra com o solicitado, sob pena do serviço de limpeza ser executado pelo Município ou por concessão ou terceirização, às expensas do proprietário e posterior inscrição em dívida ativa, obedecendo ao que preceitua a Lei Federal nº 6.830/1980 (Lei de Execuções Fiscais).~~

§ 4º No caso da impossibilidade de se encontrar o proprietário, será notificado a cumprir a exigência nele contida através de Edital de Notificação a ser publicado no Diário Oficial dos Municípios do Rio Grande do Sul, para que no prazo de 48 horas cumpra com o solicitado, sob pena do serviço de limpeza ser executado pelo Município ou por concessão ou terceirização, às expensas do proprietário e posterior inscrição em dívida ativa, obedecendo ao que preceitua a Lei Federal nº 6.830/1980 (Lei de Execuções Fiscais). (Redação dada pela Lei Complementar n.º 055, de maio de 2022).

§ 5º Para os casos em que a Pessoa Física ou Jurídica for reincidente, no período de um ano, contado da data da última Notificação Preliminar emitida, será dispensada a emissão de Notificação Preliminar e aplicada automaticamente a penalidade de multa.

§ 6º Para reincidências em que o infrator for multado, no período de 02 anos, contados da data do último auto de infração, será aplicada multa, progressivamente, em dobro.

§ 7º Na infração a este artigo será aplicada multa no valor de:

I – 160 URMs (cento e sessenta Unidades de Referência Municipal), para terrenos com área de até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

II – 320 URMs (trezentas e vinte Unidades de Referência Municipal), para terrenos com área acima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) até 1.000 m² (mil metros quadrados);

III – 500 URMs (quinhentas Unidades de Referência Municipal), para terrenos com área acima de 1.000 (mil metros quadrados).

§ 8º No caso de inobservância ao disposto e tendo esgotado o prazo para limpeza concedido no Auto de Infração, o serviço será executado pelo Município ou por concessão ou terceirização, às expensas do proprietário do imóvel e inscrição em dívida ativa, obedecendo ao que preceitua a Lei Federal n.º 6.830/1980 (Lei de Execuções Fiscais). (Redação dada pela Lei Complementar n.º 019/2020)

Art. 45. É proibida a colocação de lixeira ou cesto fixo de coleta de lixo em logradouro público, exceto o implantado e/ou autorizado pelo Município.

Art. 46. A colocação de lixeira ou compartimento para depósito de lixo será obrigatória e deverá estar situada a partir do alinhamento predial para dentro dos lotes, devendo permitir fácil acesso e retirada do lixo, pelo lado do passeio, pelos servidores do órgão de limpeza pública.

§ 1º A Implantação de cisternas somente será permitida mediante aprovação de projeto específico.



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 disposições previstas neste artigo serão regulamentadas por Decreto.

Art. 47. Quando não existir rede pública de abastecimento de água ou coletores de esgoto, serão indicadas pelo Município as medidas a serem adotadas.

Art. 48. Os reservatórios de água deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I – Vedação total que evite o acesso de substâncias que possam contaminar a água;

II – Possuir tampa removível;

III – Facilidade de inspeção por parte da fiscalização sanitária.

Art. 49. As chaminés de qualquer espécie de fogões de residências, de restaurantes, pensões, hotéis, estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, terão dispositivos para que a fumaça, fuligem ou outros resíduos que possam expelir não incomodem a vizinhança.

Parágrafo único. Em casos especiais, a critério do Município, as chaminés poderão ser substituídas por equipamentos que produzam idêntico efeito.

Art. 50. É proibido comprometer, sob qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular.

Art. 51. Na infração a qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a pena de multa de 320 URMs.

CAPÍTULO VI DOS ESTABELECIMENTOS RURAIS

Art. 52. As coqueiras e os estábulos deverão obrigatoriamente localizar-se nas áreas rurais ou não urbanizadas do Município.

Art. 53. As coqueiras e estábulos existentes nas vilas e povoações do Município deverão, além da observância de outras disposições que lhes forem aplicáveis, obedecer ao seguinte:

I – Possuir cercas divisórias, com no mínimo de 3,00m (três metros) de altura, separando-os dos terrenos limítrofes;

II – Conservar distância mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) entre a construção e a divisa do lote;

III – Possuir sarjetas de revestimento impermeável para águas residuais e sarjetas de contorno para as águas das chuvas;

IV – Possuir depósito para estrume, à prova de insetos e com capacidade para receber a produção de 24h (vinte e quatro horas), devendo ser diariamente removido para a zona rural;

V – Possuir depósito para forragens, isolado da parte destinada aos animais, devidamente vedado aos ratos;

VI – Manter completa separação entre os possíveis compartimentos;



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 – A instalação de estrumeira ou depósito de estrume animal não beneficiado será permitida à distância de, no mínimo, 800 (oitocentos) metros das vias e logradouros;

VIII – Obedecer ao afastamento de pelo menos 20,00m (vinte metros) do alinhamento do logradouro.

Art. 54. Na infração de qualquer artigo desta seção, será imposta a multa de 320 URMs.

TÍTULO III

DA POLÍCIA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

CAPÍTULO I

DA MORALIDADE E SOSSEGO PÚBLICO

Art. 55. É proibido às casas de comércio, localizadas ou ambulantes: livrarias, bancas, estandes, etc., a exposição de gravuras, livros, revistas ou jornais pornográficos ou obscenos, em obediência às Leis Federais.

Parágrafo único. A reincidência na infração deste artigo determinará a cassação da licença de funcionamento.

Art. 56. Não serão permitidos banhos nos rios, córregos, açudes, etc, dentro da zona urbana, exceto nos locais designados pelo Município como próprios para tal.

Art. 57. Os proprietários de estabelecimentos em que se vendam bebidas alcoólicas são responsáveis pela manutenção da ordem nos mesmos.

Parágrafo único. As desordens, algazarras ou barulhos, verificados nos referidos estabelecimentos, sujeitarão os proprietários à multa, podendo ser cassada a licença para o funcionamento, no caso de reincidências.

Art. 58. Somente serão concedidas licenças para a instalação de serviço de “altofalante” com localização fixa, mediante prévia autorização do Município.

Art. 59. É proibido usar para fins de anúncio, qualquer meio que contenha expressões ou ditos injuriosos às autoridades ou à moralidade pública, às pessoas e entidades, a partidos políticos ou religião.

Art. 60. Na infração de qualquer artigo desta seção, será imposta a multa de 320 URMs.

CAPÍTULO II

DAS DIVERSÕES PÚBLICAS



Art. 61. Divertimentos Públicos, são os que se realizam nas vias públicas ou em recintos fechados, de acesso público.

Art. 62. Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem licença prévia do Município.

Art. 63. O requerimento de licença para funcionamento de qualquer casa de diversão, deve ser instruído com a prova de terem sido satisfeitas as exigências regulamentares referentes à construção e higiene da edificação, procedidas pelos órgãos competentes.

Art. 64. Em todos os estabelecimentos de diversões públicas serão observadas as seguintes disposições:

I – As portas e os corredores para o exterior serão amplas e livres de grades, móveis, ou quaisquer objetos que possam dificultar a retirada rápida do público em caso de emergência;

II – Todas as portas de saída devem ter a inscrição "SAÍDA", legível à distância e luminosa;

III – Os aparelhos destinados à renovação do ar deverão ser conservados e mantidos em perfeito funcionamento;

IV – Haverá instalações sanitárias independentes para ambos os sexos;

V – Serão tomadas todas as precauções necessárias para evitar incêndios, sendo obrigatória a adoção de equipamentos de segurança em locais visíveis e de fácil acesso;

VI – Serem dedetizados anualmente;

VII – O mobiliário será mantido em perfeito estado de conservação.

Art. 65. Nos estabelecimentos de diversão as condições de salubridade deverão ser garantidas mediante comprovação técnica.

Art. 66. Em todos os teatros, circos ou salas de espetáculos, serão reservados lugares destinados às autoridades policiais e municipais, encarregadas da fiscalização.

Art. 67. Os programas anunciados serão executados integralmente, não podendo os espetáculos iniciarem-se em horário diferente do estabelecido.

§ 1º Em caso de modificação do programa ou de horário, o responsável devolverá aos espectadores o valor integral da entrada.

§ 2º As disposições deste artigo aplicam-se inclusive às competições esportivas, para as quais se exija o pagamento de entradas.

Art. 68. Os bilhetes de entrada não poderão ser vendidos por preço superior ao anunciado e em número excedente à lotação do teatro, cinema, circo, sala de espetáculo ou estádio.

Art. 69. A armação de circos ou parques de diversões só poderá ser permitida, a juízo do Município, mediante emissão de Alvará de Funcionamento.

§ 1º A autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo não poderá ser por prazo superior a 30 (trinta dias).



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 Ao conceder a autorização, poderá o Município estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem, a moralidade dos divertimentos e o sossego público da vizinhança.

§ 3º A seu juízo, poderá o Município, não renovar a autorização de circo ou parque de diversões, ou obrigá-los a novas restrições ao conceder-lhes a renovação solicitada.

§ 4º Os circos e parques de diversões, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados, em todas as suas instalações, pelos órgãos competentes do Município e do Corpo de Bombeiros.

Art. 70. Para a permissão de circos ou barracas em logradouros públicos, poderá o Município exigir, se o julgar conveniente, um depósito como garantia de despesas com a eventual limpeza e recomposição do logradouro.

Parágrafo único. O depósito será restituído integralmente se não houver necessidade de limpeza especial ou reparos; em caso contrário, serão deduzidas do mesmo as despesas feitas com tal serviço.

Art. 71. Na localização de estabelecimentos de diversões, o Município terá sempre em vista o sossego e o decoro da população.

§ 1º Para obter a licença de funcionamento, estabelecimentos de diversões geradores de ruído excessivo, além de obedecerem às normas a eles relativas, deverão, para sua implantação, dispor de instalações acústicas de maneira a não perturbar o sossego público.

§ 2º A renovação da licença de funcionamento dos estabelecimentos existentes, deverá estar condicionada à adequação de suas instalações, de acordo com o disposto no parágrafo primeiro deste artigo.

Art. 72. Somente serão permitidas atividades de diversão em praça pública ou ao ar livre até as 22 (vinte e duas) horas, mediante licença do Município.

Parágrafo único. As atividades de diversão em datas festivas e ocasiões especiais ficarão a critério da Municipalidade.

Art. 73. As atividades de diversão de caráter público dependem, para realizar-se, de prévia licença do Município.

Parágrafo único. Excetuam-se das disposições deste artigo, as reuniões de qualquer natureza, sem convites ou entradas pagas, levadas a efeito por entidades de classe, em sua sede, ou realizadas em residências particulares.

Art. 74. É proibido, durante os festejos carnavalescos, atirar água ou outra substância que possa causar dano aos transeuntes.

Art. 75. Na infração de qualquer artigo desta seção, será imposta a multa de 320 URMs.

CAPÍTULO III DOS LOCAIS DE CULTO



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. 76. As igrejas, os templos e as casas de culto são locais tidos como sagrados, sendo proibido pichar suas paredes e muros, ou neles afixar cartazes.

Art. 77. Nas igrejas, templos ou casas de culto, os locais franqueados ao público deverão ser conservados limpos, iluminados e arejados.

Parágrafo único. Os eventos, em horário noturno, deverão respeitar o direito da vizinhança ao descanso.

Art. 78. Na infração de qualquer artigo desta seção, será imposta a multa de 320 URMs.

CAPÍTULO IV DO TRÂNSITO PÚBLICO

Art. 79. O trânsito, de acordo com a legislação vigente, é livre e sua regulamentação tem por objetivo manter a ordem, a segurança e o bem-estar dos transeuntes e da população em geral.

Art. 80. É proibido embarçar ou impedir por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas ou quando as exigências policiais o determinarem.

§ 1º Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, deverá ser colocada sinalização claramente visível durante o dia e luminosa à noite.

§ 2º Compreende-se na proibição deste artigo, o depósito de quaisquer materiais, inclusive de construção, nas vias públicas em geral.

Art. 81. Tratando-se de materiais cuja descarga não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a permanência na via pública com o mínimo prejuízo ao trânsito, por tempo não superior a 3 (três) horas.

§ 1º Nos casos previstos neste artigo, os responsáveis pelos materiais depositados na via pública deverão advertir os veículos, à distancia conveniente, dos prejuízos causados ao livre trânsito.

§ 2.º Na zona central da cidade, deverá o Município regulamentar o serviço de carga e descarga de mercadorias, inclusive estabelecendo horário.

Art. 82. É proibido nas vias públicas:

- I – Conduzir veículo com carga de peso superior ao fixado, salvo prévia licença do Município;
- II – Trafegar em ruas do perímetro central com veículos em desacordo às especificações do departamento de trânsito;
- III – Carregar ou descarregar materiais destinados a estabelecimentos situados na zona central, fora do horário regulamentado pelo Município;
- IV – Recusar-se a exibir documento à fiscalização, quando exigido.



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. 83. É proibido danificar ou retirar sinais colocados nas vias, estradas ou caminhos públicos.

Art. 84. Assiste ao Município, o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte, que possa ocasionar danos nas vias públicas, perturbar a tranquilidade e contaminar a atmosfera.

Art. 85. É proibido embarçar o trânsito ou molestar os pedestres por meios como:

- I – Conduzir, pelos passeios, volumes de grande porte;
- II – Conduzir, pelos passeios, veículos de qualquer espécie;
- III – Amarrar animais em postes, árvores, grades ou portas.

Parágrafo único. Exceção-se o disposto no inciso II, carrinhos de crianças, cadeiras de rodas para deficientes e, em ruas de pequeno movimento, triciclos e bicicletas de uso infantil.

Art. 86. Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, quando não prevista em legislação federal, será imposta multa de 320 URMs.

CAPÍTULO V DOS CEMITÉRIOS E SEPULTAMENTOS

Art. 87. Compete ao Município, o policiamento, direção e administração dos cemitérios do Município, sem intervenção ou dependência de qualquer autoridade religiosa.

Art. 88. O Município fiscalizará a administração e o funcionamento dos cemitérios particulares que se localizarem no Município, devendo estes obedecerem à presente Lei Complementar naquilo que lhes forem aplicáveis.

Parágrafo único. Nenhum cemitério poderá ser criado sem a respectiva licença do Município.

Art. 89. Os sepultamentos, quer nos cemitérios públicos quer nos cemitérios particulares, não poderão ser dificultados, não se estabelecendo separação de lugar para inumação do cadáver de qualquer pessoa, qualquer que tenha sido a religião, confissão ou seita a que tenha pertencido.

Art. 90. Em qualquer área do Município, bem como nos lugares afastados dos centros povoados, o Prefeito, desde que 20 (vinte) ou mais moradores requeiram, poderá ordenar a fundação de um cemitério tendo em vista, ao designar o local para a sua construção, a situação topográfica do local em relação à zona que dele se servir, além da previsão de área para estacionamento e expansão futura.

Parágrafo único. Para o disposto neste artigo, é proibida a utilização de áreas das estradas e suas respectivas faixas de domínio, para área de estacionamento e expansão futura de cemitérios.

Art. 91. Nenhum sepultamento se fará sem a certidão de óbito expedida pela autoridade competente.

Art. 92. Nenhuma exumação se fará, salvo com requisição oficial da autoridade competente, antes do período de 04 (quatro) 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

Parágrafo único. Nenhuma sepultura será aberta, salvo a hipótese de exumação judicial, sem licença oficial da autoridade competente e sob a presença do administrador do cemitério.

Art. 93. A qualquer pessoa é permitida a entrada no cemitério com o fim de depositar flores e prestar culto de respeito aos mortos.

Parágrafo único. O visitante deverá portar-se de modo conveniente, não pisar sobre sepulturas ou subir em túmulos, danificando-os.

Art. 94. Os administradores nomeados dos cemitérios terão livros oficiais fornecidos pelo Município, no qual assentarão o nome, sexo, cor, idade, estado civil, filiação, naturalidade e data de falecimento do inumado com o número da sepultura.

Art. 95. Em cada sepultura, será colocada pelo administrador, uma placa com o número correspondente ao lançamento no livro respectivo.

Art. 96. O encarregado pelo sepultamento pagará ao Município, a importância da guia para sepultamento.

Parágrafo único. Nos cemitérios da zona rural, o pagamento será feito diretamente aos administradores, em condições e valores estipulados pela própria comunidade.

Art. 97. Os cemitérios das áreas rurais serão administrados por 03 (três) pessoas, nomeadas pelo Prefeito, sob proposta dos membros da comunidade.

Art. 98. Os encarregados dos cemitérios em áreas rurais são obrigados a mandar semestralmente ao Município, uma relação com o mapa dos óbitos que se derem nos distritos e prestar contas do movimento financeiro do ano correspondente.

Art. 99. Os administradores dos cemitérios são obrigados a trazê-los em perfeita ordem e completo estado de asseio, comunicando qualquer falta ou irregularidade ao Município.

Art. 100. Os cemitérios funcionarão diariamente das 07 às 18 horas. Fora deste horário, somente serão enterrados mediante autorização das autoridades competentes, os casos de moléstia infectocontagiosa ou em estado de decomposição.

Art. 101. Caberá ao Executivo Municipal, dispor normas complementares para a regulamentação e ocupação dos cemitérios.

Art. 102. Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta multa de 320 URMs.

CAPÍTULO VI DA OBSTRUÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS

Art. 103. Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que deverá ocupar uma faixa de largura, no máximo igual à 2/3 (dois terços) da largura do passeio.



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. Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixadas de forma visível.

Art. 104. Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos, exceto nos casos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 105. O ajardinamento e a arborização das praças e vias públicas são atribuições exclusivas do Município de Erechim.

Parágrafo único. Nos logradouros abertos por particulares, com licença do Município, é facultado, aos interessados, promover e custear a respectiva arborização.

Art. 106. É proibido podar, cortar, derrubar ou sacrificar a arborização pública, sem consentimento expresso do Município.

Art. 107. As colunas ou suportes de anúncios, as caixas coletoras de lixo, os bancos e os abrigos para o transporte coletivo somente poderão ser instalados mediante licença prévia do Município.

Art. 108. As bancas para a venda de jornais e revistas poderão ser permitidas nos logradouros públicos, a critério do Município.

Art. 109. Os estabelecimentos comerciais poderão ocupar, com mesas e cadeiras, parte do passeio correspondente à testada do edifício em locais regulamentados, a critério do Município.

Art. 110. Os relógios, estátuas, fontes e quaisquer monumentos, somente poderão ser colocados nos logradouros públicos, se comprovado o seu valor artístico ou cívico, dependendo a sua localização, de aprovação por parte do Município.

Art. 111. Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta multa de 320 URMs.

CAPÍTULO VII

DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 112. Os elevadores, as escadas rolantes e monta-cargas são aparelhos de uso público e seu funcionamento dependerá de licença e fiscalização do Município.

Art. 113. Fica o funcionamento desses equipamentos, condicionados à vistoria, devendo a solicitação ser instruída com certificado expedido pela firma instaladora comprovando estarem os respectivos equipamentos, em perfeitas condições de funcionamento, terem sido testados e obedecerem às normas da ABNT e disposições legais vigentes.

Art. 114. Nenhum elevador de passageiros poderá funcionar sem assistência e responsabilidade técnica da empresa instaladora e respectivo responsável técnico, registrados no órgão federal fiscalizador do exercício profissional.

Art. 115. Junto aos elevadores e à vista do público, colocará o Município uma ficha de inspeção que deverá ser rubricada, mensalmente, após a revisão pela empresa responsável pela sua conservação.



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 A ficha conterá, no mínimo, a denominação do edifício, número do elevador, sua capacidade, firma ou denominação da empresa conservadora com endereço e telefone, data de inspeção, resultados e assinatura do responsável técnico pela inspeção.

§ 2º O proprietário ou responsável pelo prédio deverá comunicar anualmente à Fiscalização Municipal, o nome da empresa encarregada da conservação dos aparelhos, que também assinará a comunicação.

§ 3º No caso de vistoria para "Certificado de Conclusão de Obra", a comunicação deverá ser feita dentro de 30 (trinta dias) a contar da expedição do certificado de funcionamento.

§ 4º A primeira comunicação, após a publicação desta Lei Complementar, deverá ser feita no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 5º Sempre que houver substituição da empresa conservadora, o novo responsável deverá dar ciência ao Município no prazo de 10 (dez dias), das alterações.

Art. 116. Os proprietários ou responsáveis pelo edifício e as empresas conservadoras, responderão perante o Município pela conservação, bom funcionamento e segurança da instalação.

Parágrafo único. A empresa conservadora deverá comunicar por escrito, ao Município, a recusa do proprietário ou responsável em mandar efetuar reparos para a correção de irregularidades e defeitos na instalação que prejudiquem o funcionamento ou comprometam a segurança dos elevadores.

Art. 117. A transferência de propriedade ou retirada dos equipamentos deverá ser comunicada por escrito, ao Município dentro de trinta (30) dias.

CAPÍTULO VIII

DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS

Art. 118. Os animais abandonados nos logradouros públicos serão recolhidos pelo Município de Erechim.

§ 1º No caso do animal não ser retirado dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, o Município dará ao mesmo o destino que melhor convier ao interesse público.

§ 2º Os cães capturados com suspeita de doença transmissível, a critério do médico veterinário não poderão ser resgatados pelo proprietário, devendo ser submetidos a isolamento e observação.

Art. 119. É obrigatória a vacinação anual dos cães.

Art. 120. Tratando-se de outros animais, como equinos, bovinos, ovinos, caprinos, etc., não retirados no prazo de 15 (quinze) dias, deverá o Município efetuar sua venda em leilão.

Art. 121. É proibida, nas áreas urbanizadas do Município, a criação de animais em cocheiras, estábulos, pocilgas e galinheiros.



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. Nas vilas e povoados do Município, será permitida a manutenção de estábulos e cocheiras, mediante licença e fiscalização do Município.

Art. 122. Ficam proibidos os espetáculos de feras e as exposições de quaisquer animais perigosos, sem as necessárias precauções que visem garantir a segurança dos espectadores.

Art. 123. É proibido criar abelhas nos locais de maior concentração urbana.

Art. 124. Não será permitida a passagem ou estacionamento de tropas ou rebanhos nas ruas das vilas e povoados, exceto em logradouros para isso designados.

Art. 125. É proibido a qualquer pessoa maltratar os animais ou praticar todo e qualquer ato de crueldade que acarretar violência e sofrimento aos mesmos.

§ 1º É proibido matar ou ferir pombos, aves ou qualquer animal existente em jardins ou logradouros.

§ 2º Qualquer cidadão poderá autuar os infratores, devendo o ato respectivo ser assinado por duas testemunhas, e enviado ao Município para os devidos fins de direito.

Art. 126. Na zona rural, todos os possuidores de animais, que causarem danos a criação e plantação alheias, ficam sujeitos à reparação imediata dos mesmos.

Art. 127. Na zona rural, os proprietários são obrigados a cercar suas propriedades com a finalidade de evitar danos à propriedade vizinha.

Art. 128. A ninguém é facultado possuir animais soltos próximos a lavouras, ficando seus proprietários responsáveis pelo dano que os mesmos causarem nas plantações de seus vizinhos.

Parágrafo único. Ficam compreendidos os animais vacuns, cavalares e muares, visto que a obrigação de cercar a propriedade para deter animais que exigem tapumes especiais como aves domésticas, cabritos, carneiros e suínos, correrá por conta exclusiva do respectivo proprietário, além da indenização do dano causado, sejam quais forem as condições de tapumes da lavoura prejudicada.

Art. 129. Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta multa de 320 URMs.

TÍTULO IV

DO FUNCIONAMENTO DA INDÚSTRIA E DO COMÉRCIO

CAPÍTULO I

DO LICENCIAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E PRESTADORES DE SERVIÇO

SEÇÃO I

DAS INDÚSTRIAS E DO COMÉRCIO LOCALIZADO



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. 130. Nenhum estabelecimento comercial, industrial, de prestação de serviços ou de entidades associativas poderá funcionar sem previa licença do Município, a qual só será concedida se observadas as disposições desta Lei Complementar e as demais normas legais e regulamentares pertinentes, a requerimento dos interessados e mediante pagamento dos tributos devidos.

§ 1º O Alvará de Licença será exigido, mesmo que o estabelecimento esteja localizado no recinto de outro já munido de Alvará.

§ 2º Excetua-se das exigências deste artigo os estabelecimentos da União, do Estado, do Município ou das entidades paraestatais, os templos, igrejas, sedes de partidos políticos, sindicatos, federações ou confederações, reconhecidos na forma de Lei Complementar.

§ 3º O Alvará de Licença deverá estar afixado em local próprio e facilmente visível.

§ 4º Sempre que houver alteração do uso do imóvel ou dos itens que deram origem ao uso especificado no Alvará, deverá ser feita comunicação ao Município.

Art. 131. O Alvará de Licença será expedido mediante requerimento ao Prefeito, especificando com clareza:

- I – O ramo do comércio, da indústria ou da prestação de serviços;
- II – O montante do capital investido;
- III – O local em que o requerente pretende exercer sua atividade;
- IV – Outros documentos que o Município julgar necessários.

§ 1º O Alvará de Licença terá validade enquanto não se modificarem quaisquer dos elementos essenciais que deram origem ao seu requerimento, bem como o pagamento anual dos Tributos Municipais devidos.

§ 2º Para os casos especificados no § 4º do Art. 137, deverá ser requerido Alvará com as novas características essenciais, devendo sua revalidação estar condicionada à vistoria anual e dos tributos devidos.

Art. 132. A licença para funcionamento de açougues, padarias, confeitarias, cafés, bares, restaurantes, hotéis, pensões e outros estabelecimentos congêneres, será sempre precedida do exame local e aprovação da autoridade sanitária e de segurança competentes.

Art. 133. A licença de localização deverá ser cancelada:

- I – Quando se tratar de atividade diferente da requerida;
- II – Como medida preventiva, a bem da higiene, da moral ou do sossego e segurança pública;
- III – Por solicitação da autoridade competente, provados os motivos que fundamentam a solicitação;
- IV – Qualquer alteração das características estabelecidas à época de seu requerimento.

Parágrafo único. Cancelada a licença, o estabelecimento será imediatamente fechado.



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. 134. É proibido depositar ou expor à venda mercadorias sobre os passeios, utilizando paredes, vãos ou sob marquises e toldos sem autorização do Município.

Art. 135. Mediante ato especial, o Prefeito Municipal poderá limitar o horário de funcionamento dos estabelecimentos, quando:

I – Homologar convenção, feita pelos estabelecimentos que acordarem em horário especial para seu funcionamento, desde que essa convenção seja adotada, no mínimo, por 3/4 (três quartas) partes dos estabelecimentos atingidos;

II – Atender a requisições legais e justificadas das autoridades competentes sobre estabelecimentos que perturbem o sossego ou ofendam ao decoro público, ou que reincidam nas sanções da legislação do trabalho.

Parágrafo único. Homologada a convenção de que trata o inciso I, passará ela a constituir postura municipal, obrigando os estabelecimentos nela compreendidos ao cumprimento dos seus termos.

Art. 136. Sem prejuízo das demais disposições cabíveis, não será concedido licença, dentro do perímetro da cidade e povoações, de estabelecimentos industriais que pela natureza dos produtos, pelas matérias-primas utilizadas, pelos combustíveis empregados ou por qualquer outro motivo, possam prejudicar a saúde pública. Art.

Art. 137. Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta multa de 320 URMs.

SEÇÃO II DAS FEIRAS LIVRES

Art. 138. As feiras livres realizar-se-ão normalmente, nos dias e lugares designados, funcionando em horário a ser estabelecido pelo Município para cada caso.

Art. 139. As feiras livres são destinadas à venda de frutas, legumes, cereais, produtos da lavoura e da indústria de gêneros alimentícios e de quaisquer gêneros do comércio, considerados de primeira necessidade, a critério do Município.

Art. 140. Os produtos serão expostos à venda, acondicionados e expostos em instalações ou barracas apropriadas, segundo os tipos indicados pelo Município.

Art. 141. As barracas dos feirantes serão dispostas de forma a não embaraçar a passagem dos transeuntes.

Art. 142. Os feirantes não poderão utilizar para exposição de seus produtos, os postes de iluminação pública e os troncos, caules e galhos da arborização pública.

Art. 143. Os produtos deverão ser retirados pelos respectivos compradores, imediatamente depois de adquiridos, não podendo ser depositados na via pública, nem revendidos no próprio local.

Art. 144. Os feirantes não poderão se recusar a vender ao público os produtos expostos, exceto por determinação dos Poderes 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

Art. 145. Os feirantes pagarão pela locação da área que ocuparem, a critério do Município, uma taxa orçamentária, a ser objeto de regulamentação específica.

Parágrafo único. Estão isentos de tributos e taxas os eventos organizados por órgãos da Administração Pública.

Art. 146. Nenhuma barraca ou tenda será instalada sem a respectiva licença.

Art. 147. Na infração de qualquer artigo desta Seção, será imposta multa de 320 URMs, além de outras medidas cabíveis.

SEÇÃO III DO COMÉRCIO AMBULANTE

Art. 148. O exercício do comércio ambulante nas vias e logradouros públicos depende de licença especial do Município concedido mediante requerimento do interessado.

Parágrafo único. A licença a que se refere o presente artigo será concedido em conformidade com as prescrições desta Lei Complementar e da Legislação Fiscal do Município.

Art. 149. Da licença concedida, deverão constar os seguintes elementos essenciais, além de outros que forem estabelecidos:

I – Número de inscrição;

II – Endereço do comerciante ou responsável;

III – Nome, Razão Social ou denominação da firma sob cuja responsabilidade funciona o comércio;

IV – O ramo do comércio;

V – Outros documentos que o Município julgar necessários.

§ 1º O vendedor ambulante não licenciado para o exercício no período em que esteja desempenhando atividade, ficará sujeito à apreensão da mercadoria encontrada em seu poder.

§ 2º A devolução das mercadorias apreendidas, só será efetuada depois de ser concedido a licença ao respectivo vendedor e paga a multa a que estiver sujeito.

Art. 150. A licença será sempre em caráter temporário e o prazo será determinado em conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 151. Ao vendedor ambulante é vedado:

I – Comércio de qualquer mercadoria ou objeto não mencionado na licença;

II – Estacionar nas vias públicas e logradouros, fora dos locais previamente determinados pelo Município;

III – Impedir ou dificultar o trânsito nas vias e logradouros 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

Parágrafo único. No caso do inciso I, além da multa, caberá apreensão da mercadoria ou objeto.

Art. 152. Na infração de qualquer artigo desta Seção, será imposta a pena de multa de 320 URMs, e apreensão da mercadoria, quando for o caso.

SEÇÃO IV DOS PESOS E MEDIDAS

Art. 153. Os estabelecimentos que possuam balanças para fins comerciais ou medidas de uso comum no comércio, ficam sujeitas à aferição.

Art. 154. A aferição consiste na comparação dos pesos e medidas com os padrões municipais adotados, conforme o estabelecido pelo órgão federal competente.

Parágrafo único. Só serão aferidos pesos e medidas que obedeçam ao sistema métrico decimal.

Art. 155. Na infração de qualquer artigo desta Seção, será imposta a multa de 320 URMs.

SEÇÃO V DOS ANÚNCIOS DE PROPAGANDA

Art. 156. São anúncios de propaganda as indicações por meio de inscrições, letreiros, tabuletas, dísticos, legendas, cartazes, painéis, placas e faixas, visíveis da via pública, em locais frequentados pelo público ou por qualquer forma expostos ao público e referentes a estabelecimentos comerciais, industriais ou profissionais, empresas, produtos de qualquer espécie, de pessoa ou coisa.

§ 1º A exploração dos meios de publicidade nas vias e logradouros públicos, bem como nos lugares de acesso comum, depende de licença do Município, sujeitando o contribuinte ao pagamento da taxa respectiva.

§ 2º Incluem-se ainda, na obrigatoriedade deste artigo os anúncios que, embora colocados em locais de domínio privado, forem visíveis dos lugares públicos.

Art. 157. Os pedidos de licença para publicidade, ou propaganda por meio de cartazes ou anúncios, deverão mencionar:

- I – Indicação dos locais em que serão colocados ou distribuídos os cartazes ou anúncios;
- II – A natureza do material de confecção;
- III – As dimensões;
- IV – As inscrições e o texto;
- V – As cores empregadas.



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. Tratando-se de anúncios luminosos, os pedidos deverão ainda, indicar o sistema de iluminação a ser adotado.

Art. 158. Os anúncios luminosos deverão ficar a altura mínima de 2,50 metros do nível do passeio, não podendo sua luminosidade ser projetada contra edificações residenciais.

Art. 159. Não será permitida a colocação de anúncios ou cartazes:

I – Que estejam em desacordo com a Lei 6.093/2015;

II – Que, de qualquer modo, prejudiquem os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos, edifícios públicos e igrejas;

III – Que, pela sua natureza, provoquem aglomerações prejudiciais ao trânsito público;

IV – Que sejam ofensivos à moral, a indivíduos, crenças e instituições.

Parágrafo único. É proibida a colocação de faixas, cartazes, placas e outros meios similares de propaganda visual sobre os canteiros, rótulas, praças, parques e áreas verdes com finalidade comercial, excetuando-se as propagandas beneficentes ou filantrópicas, sem fins comerciais desde que previamente autorizadas pelo Município.

Art. 160. São também proibidos os anúncios:

I – Pregados, colocados ou dependurados em árvores da arborização pública, nos postes telefônicos ou de iluminação, sem licença prévia do Município;

II – Ao ar livre, com base de espelho;

III – Em faixas que atravessem a via pública, salvo licença do Município.

Art. 161. A toda e qualquer entidade que fizer uso de faixas e painéis afixados em locais públicos, cumpre a obrigação de removê-los até 72 (setenta e duas) horas após o encerramento dos atos a que aludirem.

Art. 162. Será facultado às casas de diversões, teatros, cinemas e outros, a colocação de programas e de cartazes na sua parte externa, desde que, colocados em lugar próprio e se refiram exclusivamente às diversões nelas exploradas.

Art.163. Aplicam-se ainda, às disposições desta Lei Complementar:

I - As placas ou letreiros de escritórios, consultórios, estabelecimentos comerciais, industriais, profissionais e outros;

II – A todo e qualquer anúncio colocado em lugar estranho à atividade ali realizada.

Parágrafo único. Fazem exceção ao inciso I deste artigo, as placas ou letreiros que, situados nos estabelecimentos, sejam destinados à identificação da atividade exercida.

Art. 164. Qualquer alteração em anúncio de propaganda deverá ser precedida de autorização do Município.



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. 165. A propaganda falada em lugares públicos por meio de amplificadores de voz, alto-falantes e propagandistas, está igualmente sujeita à prévia autorização do Município, exceto nas campanhas eleitorais. Art.

Art. 166. Na infração de qualquer artigo desta Seção, será imposta multa conforme a Lei 6.093/2015.

CAPÍTULO II DAS PEDREIRAS, CASCALHEIRAS, OLARIAS E DEPÓSITOS DE AREIA E SAIBRO

Art. 167. As indústrias de exploração e extração de substâncias minerais classificam-se em:

I – Pedreiras;

II – Argileiras, barreiras, saibreiras e cascalheiras.

Parágrafo único. Por sua natureza, somente deverão ser permitidas, mediante a observância da Legislação Federal e Estadual competentes, contar com edificações e instalações em imóvel de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas das edificações e instalações vizinhas.

Art. 168. A exploração das jazidas de substâncias minerais de emprego imediato na construção civil, tais como o funcionamento, a natureza do equipamento utilizado, o uso de explosivos e outras condições para exploração de pedreiras ou outras jazidas minerais, deverão atender a um plano geral, além de Estudo de Impacto Ambiental, os quais serão submetidos à aprovação do Município.

Art. 169. Durante a fase de tramitação do requerimento, só poderão ser extraídas da área, substâncias minerais para análise e ensaios tecnológicos desde que, se mantenham inalteradas as condições do local.

Art. 170. Após a obtenção do licenciamento, terá o seu titular, o prazo de 06 (seis) meses para requerer o registro da licença ao órgão federal competente, apresentando-o à autoridade municipal, sob pena de caducidade.

Art. 171. O titular da licença ficará obrigado a:

I – Executar a exploração de acordo com o plano aprovado;

II – Extrair somente as substâncias minerais que consistem da licença outorgada;

III – Comunicar ao Órgão Federal competente e à autoridade municipal, o descobrimento de qualquer substância mineral não incluída na licença de exploração;

IV – Confiar a direção dos trabalhos de exploração, a técnicos legalmente habilitados ao exercício da profissão;

V – Impedir o extravio ou obstrução das águas e drenar as que possam ocasionar prejuízos aos vizinhos;



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

VI – Impedir a poluição do ar ou das águas que possam resultar dos trabalhos de desmonte ou beneficiamento;

VII – Proteger e conservar as fontes e a vegetação naturais;

VIII – Proteger com vegetação adequada as encostas de onde foram extraídos materiais;

IX – Manter a erosão sob controle de modo a não causar prejuízo a todos, bem público ou particular.

Art. 172. A licença será cancelada quando:

I – Forem realizadas na área destinada à exploração, construções incompatíveis com a natureza da atividade;

II – Se promover o parcelamento, arrendamento, ou qualquer outro ato que importe na redução da área explorada;

III – For determinado pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.

Parágrafo único. Será interditada a atividade, embora licenciada de acordo com a Lei, quando comprovadamente, a exploração acarrete perigo ou dano à vida e à propriedade.

Art. 173. A extração de pedregulho, areia ou de outros materiais dos rios ou cursos d'água, não poderá ser feita:

I – Quando puder ocasionar modificações do leito do rio ou do curso d'água, ou desvio das margens;

II – Quando puder ocasionar a formação de bacias, lodaçais ou causar a estagnação de água;

III – Quando oferecer riscos ou prejuízos a pontes, pontilhões, muralhas e quaisquer outras obras no leito ou nas margens dos rios ou cursos d'água;

IV – Em local próximo e a jusante do despejo de esgotos.

§ 1º A extração de areia nas proximidades de pontes, muralhas ou quaisquer obras no leito ou nas margens dos rios ou cursos d'água, dependerá sempre de prévia fixação pela autoridade competente das distâncias, condições e normas a serem observadas.

§ 2º A extração de areia ou de outros materiais nas várzeas e nas proximidades dos rios ou cursos d'água, somente será permitida quando ficar plenamente assegurado que os locais escolhidos receberão aterro, de modo a eliminar os buracos e depressões, executado na mesma progressão do andamento dos serviços de escavação.

Art. 174. Na exploração de pedreiras, barreiras, saibreiras ou areias, deverão ser observadas, ainda, as seguintes disposições:

I – A terra carregada pelas enxurradas não poderá ser escoada para galerias ou cursos d'água, nem se acumular nos logradouros públicos existentes nas proximidades;



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 águas provenientes das enxurradas, serão captadas no recinto da exploração e dirigidas a caixas de areia, com capacidade suficiente para a decantação. Somente após este processo poderão ser encaminhadas às galerias ou cursos d'águas próximos;

III – No recinto da exploração será construído, à distância conveniente, um muro de pedra seca ou dispositivo equivalente para retenção da terra carregada pelas águas, a fim de impedir dano às proximidades vizinhas;

IV – Se, em consequência da exploração, forem feitas escavações que determinem a formação de bacias onde se possam acumular águas pluviais ou de outra origem, serão executadas as obras ou trabalhos necessários para garantir o escoamento dessas águas;

V – As bacias referidas no item anterior serão obrigatoriamente aterradas, na proporção que o serviço de exploração for progredindo;

VI – Se o imóvel tiver acesso por logradouro público dotado de pavimentação, as faixas de circulação dos veículos, do alinhamento do logradouro até o local da exploração, serão revestidas e providas de sarjetas laterais.

Art. 175. Nos locais de exploração de pedreiras, argileiras, barreiras e saibreiras, bem como de pedregulhos, areia e outros materiais, o Município poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou a adoção das providências consideradas necessárias ao saneamento da área, do ambiente ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rios ou cursos d'água e propriedades vizinhas.

Parágrafo único. Os resíduos resultantes das escavações para a retirada de pedras, saibros, argilas, pedregulhos e areias ou da extração de quaisquer outros materiais, não poderão ser lançados nos rios ou cursos d'água.

Art. 176. Os atuais titulares de licença de exploração de jazidas a que se refere este Capítulo, deverão, no prazo de 60 (sessenta) dias, solicitar a sua renovação na forma da presente Lei Complementar.

Art. 177. Na infração de qualquer artigo deste Capítulo, será imposta a multa de 500 URMs.

TÍTULO V DO CONTROLE AMBIENTAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 178. Para impedir ou reduzir a poluição do meio ambiente, o Município promoverá medidas para preservar o estado de salubridade do ar, evitar ruídos e sons excessivos e a contaminação do solo e das águas.



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 I DA POLUIÇÃO DO AR

Art. 179. Os estabelecimentos que produzem fumaça, desprendam odores desagradáveis, incômodos ou prejudiciais à saúde deverão instalar dispositivos para eliminar ou reduzir ao mínimo os fatores da poluição, de acordo com os programas e projetos implantados ou aprovados pelo Município e demais Órgãos Estaduais e Federais de meio ambiente.

Art. 180. A emissão de fumaça será controlada através do emprego da Escala de Ringelmann.

§ 1º Considera-se fumaça a suspensão, no ar, de pequenas partículas sólidas resultantes da combustão incompleta de material carbonáceo.

§ 2º A Escala de Ringelmann classifica as fumaças por comparação com cinco (5) padrões gráficos, com variações uniformes de tonalidade do branco (padrão zero) ao preto (padrão 5).

§ 3º Não será permitida a emissão contínua, para o ar, de fumaça com tonalidade superior ao Padrão Dois (2) da Escala de Ringelmann.

§ 4º É tolerada a emissão de fumaça com Padrão Três (3) da Escala de Ringelmann por um período máximo de seis (6) minutos, em qualquer período de uma hora, correspondente às operações iniciais de combustão ou de limpeza da fornalha.

Art. 181. Na infração de qualquer artigo desta Seção, será imposta multa de 500 URMs.

SEÇÃO II DA POLUIÇÃO SONORA

Art. 182. É vedado perturbar o bem-estar e o sossego público de vizinhos com ruídos, barulhos, sons excessivos ou incômodos de qualquer natureza, produzidos por qualquer forma e que ultrapassem os níveis máximos de intensidade sonora fixados em leis ou normas federais, estaduais ou municipais.

Art. 183. Para impedir ou reduzir a poluição proveniente de sons ou ruídos excessivos, incumbe ao Município:

I – Impedir a localização de estabelecimentos industriais, fábricas e oficinas que produzam ruídos, sons excessivos ou incômodos em zonas residenciais;

II – Impedir o uso de qualquer aparelho, dispositivo ou motor de explosão que produza ruídos incômodos ou sons além dos limites permitidos;

III – Sinalizar convenientemente as áreas próximas a hospitais, casas de saúde e maternidades;

IV – Impedir a localização, em locais de silêncio ou nas zonas residenciais, de casas de divertimentos públicos e qualquer outra atividade que, pela natureza de suas atividades, produzam sons excessivos ou ruídos incômodos.



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.184. Não se compreende nas proibições os sons produzidos por:

- I – Vozes; ou aparelhos usados na propaganda eleitoral, de acordo com a legislação própria;
- II – Sinos de igreja ou templos, desde que sirvam exclusivamente para indicar as horas ou para anunciar a realização de atos ou cultos religiosos;
- III – Bandas de música, desde que em procissões, cortejos ou desfiles públicos;
- IV – Sirenes ou aparelhos de sinalização sonora de ambulância, carro de bombeiros ou assemelhados;
- V – Apitos, buzinas ou outros aparelhos de advertência de veículos em movimento, dentro do período compreendido entre as 6h (seis horas) e 20h (vinte horas);
- VI – Explosivos empregados no arrebentamento de pedreiras, rochas ou nas demolições, desde que detonados em horários previamente deferidos pelo setor competente do Município;
- VII – Manifestações em recintos destinados à prática de esportes, com horário previamente licenciado.

Art. 185. Poderá ser exigido isolamento acústico, com a finalidade de reduzir a intensidade sonora de modo a não perturbar o sossego público e causar poluição sonora, nas instalações de casas de comércio ou locais de diversões públicas nas quais existam a execução de sonorização acima do permitido pelas Normas Técnicas vigentes.”

Art.186. Na infração de qualquer artigo desta Seção, será imposta multa de 500 URMs.

SEÇÃO III DO USO DOS AGROTÓXICOS

Art.187. Fica vedado o uso de agrotóxicos em lotes urbanos do Município de Erechim.

Art. 188. Na infração de qualquer artigo desta Seção, será imposta multa de 500 URMs, sem prejuízo de ação penal cabível.

SEÇÃO IV DOS RESÍDUOS E REJEITOS PERIGOSOS

Art. 189. Aquele que utilizar substâncias, produtos, objetos ou rejeitos perigosos, inflamáveis ou tóxicos, deverá tomar todas as precauções necessárias para que não apresentem perigo ou não afetem o meio ambiente e a saúde da população.

§ 1º Os resíduos e rejeitos perigosos deverão ser reciclados, neutralizados ou eliminados pelo fabricante ou comerciante.



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 O Município e o Órgão estadual competente, estabelecerão normas de armazenamento, transporte e manipulação das substâncias de que trata este artigo.

Art. 190. Na infração de qualquer artigo desta Seção, será imposta multa de 500 URMs.

SEÇÃO V DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 191. No interesse público, o Município fiscalizará a fabricação, o comércio, o transporte e o emprego de inflamáveis e explosivos.

Art. 192. São considerados inflamáveis:

- I – Fósforo e materiais fosforados;
- II – Gasolina e demais derivados de petróleo;
- III – Éteres, álcoois, aguardentes e óleos em geral;
- IV – Carbonetos, alcatrão e matérias betuminosas líquidas;
- V – Toda e qualquer outra substância altamente inflamável.

Art. 193. Consideram-se explosivos:

- I – Fogos de artifício;
- II – Nitroglicerina, seus compostos e derivados;
- III – Pólvora e algodão-pólvora;
- IV – Espoletas e estopins;
- V – Fulminatos, cloratos, forminatos e congêneres;
- VI – Cartuchos de guerra, caça e minas.

Art. 194. É absolutamente proibido:

- I – Fabricar explosivos sem licença especial e em local não determinado pelo Município;
- II – Manter depósitos de substâncias inflamáveis ou de explosivos, sem atender às exigências legais, quanto à construção e segurança;
- III – Depositar ou conservar nas vias públicas, mesmo provisoriamente, inflamáveis ou explosivos.

Art. 195. Os depósitos de explosivos inflamáveis, só serão construídos em locais especialmente designados na zona rural e com licença especial do Município e órgão Estadual do Meio Ambiente.

§ 1º Os depósitos serão dotados de instalações para combate ao fogo e de extintores de incêndio, em quantidade e disposição convenientes.



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 Todas as dependências em anexos aos depósitos de explosivos ou inflamáveis, serão construídas de material incombustível, admitindo-se o emprego de outro material apenas na cobertura e esquadrias.

Art. 196. Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as devidas precauções.

§ 1º Não poderão ser transportados simultaneamente, no mesmo veículo explosivos e inflamáveis.

§ 2º Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis não poderão conduzir outras pessoas, além do motorista e dos ajudantes.

Art. 197. É expressamente proibido:

- I – Soltar balões em toda a extensão do Município;
- II – Fazer fogueiras nas vias e logradouros públicos, sem prévia autorização do Município;
- III – Portar armas de fogo e munições, sem autorização das autoridades competentes;
- IV – Fazer fogos sem colocação de sinal para advertência aos transeuntes.

Art. 198. A instalação de postos de abastecimento de veículos, e depósitos de outros inflamáveis fica sujeita à licença especial do Município, sem prejuízo das exigências dos órgãos Estaduais e Federais competentes.

§ 1º O Município poderá negar ou suspender a licença, se entender que a instalação do depósito ou similar possa prejudicar, de algum modo, a segurança e o bem-estar público.

§ 2º O Município estabelecerá, para cada caso, as exigências que julgar necessárias ao interesse da segurança e do bem-estar público.

Art. 199. Na infração de qualquer artigo desta Seção, será imposta a multa de 500 URMs.

SEÇÃO VI

DAS ESTRADAS MUNICIPAIS

Art. 200. Aquele que, por inadequado manejo do solo, permitir o despejo de águas, causando prejuízos às estradas Municipais, rios ou sangas, estará sujeito à multa, além do reparo ao dano causado.

Art. 201. Quando mais de 03 (três) proprietários concorrem para os prejuízos, estes serão divididos e rateados, na proporção das respectivas responsabilidades.

Art. 202. Na infração de qualquer artigo desta Seção, será imposta multa de 320 URMs, além da reparação ao dano causado.

TÍTULO VI



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 I DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 203. Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais n.ºs 6.260, de 15 de dezembro de 2016, 6.465, de 05 de junho de 2018, 6.508, de 18 de Setembro de 2018, e a 6.522, de 30 de outubro de 2018.

Art. 204. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário da Câmara de Vereadores de Erechim, 02 de dezembro de 2019.

ALDERI ANTONIO 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

LEI MUNICIPAL Nº 220, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019.

Define os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e dispõe sobre sua elaboração e análise, nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001).

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:

Art. 1º A presente lei define os empreendimentos e atividades a serem implantadas no Município de Erechim, em conformidade com a legislação municipal expressa pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável, que dependem, para seu licenciamento ou autorização de ampliação e/ou funcionamento, de apresentação prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), naquilo a que se refere a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 e alterações posteriores, e dispõe sobre os procedimentos administrativos aplicados.

Art. 2º Para efeitos desta lei considera-se:

I – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV): documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação, do impacto de um empreendimento ou atividade em seu entorno, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições existentes e as que surgirão com a implantação do empreendimento;

II – Vizinhança: é a área do entorno do empreendimento, sem delimitação de espaço físico, mas estabelecida pelo estudo do impacto, passível de sofrer interferência do empreendimento, devendo abranger, no mínimo, um raio de 150,00 metros a partir das divisas do terreno;

III – Impacto de Vizinhança: significativa repercussão ou interferência que constitua impacto positivo ou negativo no sistema viário, na infraestrutura urbana, ambiental, social e/ou econômica, por empreendimento ou atividade que, em decorrência de seu uso ou porte, poderá modificar a qualidade de vida da população vizinha, requerendo estudo para análise de sua implementação;

IV – Impacto na Infraestrutura Urbana: demanda causada por empreendimento ou atividade que provoque conflito no trânsito ou tráfego, supere ou comprometa a capacidade do abastecimento de energia, água, telefonia, ou de operacionalização do esgotamento sanitário e/ou pluvial;



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 – Impacto sobre a Morfologia Urbana: empreendimento ou atividade que, por suas características específicas, gere interferência na forma urbana, influenciando o crescimento da cidade;

VI – Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV): relatório sobre repercussões significativas do empreendimento sobre o ambiente urbano, apresentado através de documento objetivo e sintético dos resultados do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos da sociedade;

VII – Comissão Avaliadora do Estudo do Impacto de Vizinhança (COA-EIV): comissão multidisciplinar, a ser nomeada pelo Poder Público Municipal, a qual será responsável pela análise e aprovação dos EIV/RIV apresentados;

VIII – Área Construída: é a área total construída;

IX – Área do Terreno: é a área total do terreno;

X – Medidas Compatibilizadoras: ações a serem desenvolvidas pelo empreendedor, buscando compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana, rede de serviços públicos e infraestrutura;

XI – Medidas Compensatórias: se destinam a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados;

XII – Medidas Mitigadoras: são as medidas impostas ao empreendedor para prevenir impactos adversos ou reduzir aqueles que não podem ser evitados;

XIII – Programas de Monitoramento: é a especificação dos prazos, meios e instrumentos com os quais as medidas, ou componentes como ruído, emissão de gases, trânsito, infraestrutura urbana e outros, ficam periodicamente monitorados para possíveis redefinições ou implementação de ações que visem readequar situações ou eliminar fatos prejudiciais à qualidade de vida dos cidadãos.

Art. 3º Para implantação dos empreendimentos e/ou atividades citadas abaixo, será necessária a elaboração do EIV/RIV:

I – aeroportos, heliportos e helipontos;

II – autódromos, kartódromos e similares;

III – barragens para contenção de rejeitos ou resíduos;

IV – cemitérios, necrotérios e crematórios;

V – casas de show, casas de festas e eventos, clubes e similares com capacidade de público mínima de 1.000 pessoas, conforme NBR 9077/2001;

VI – casas noturnas, casas de shows, centros de eventos, venda e consumo de alimentos e bebidas (restaurante/bar/lanchonete) com sonorização que abranja os horários entre as 02:00 a.m. e as 07:00 a.m. VII – hospitais, postos de saúde, prontos-socorros e hospitais veterinários;

VIII – - condomínios verticais com mais de 300 unidades autônomas, excetuando-se vagas de estacionamento;



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 – estabelecimentos prisionais e similares;

X – garagem e estacionamento de empresas de transporte de passageiros e cargas com capacidade acima de cinco veículos;

XI – indústrias de grande potencial de degradação ambiental, exceto nas Áreas Industriais do Município definidas em Lei;

XII – locais destinados a escolas, faculdades, universidades ou outros cursos com área de salas de aula construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XIII – matadouros e abatedouros;

XIV – loteamentos e condomínios empresariais com área superior a 25ha (vinte e cinco hectares);

XV – loteamentos com área superior a 25,00ha (vinte e cinco hectares);

XVI – oleodutos, gasodutos, minerodutos;

XVII – mercados, supermercados e hipermercados com área de loja construída superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

XVIII – shoppings, centros de compras, comércio varejista, comércio atacadista e similares com área de loja construída superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

XIX templos religiosos e similares com área construída superior a 5000,00m² (cinco mil metros quadrados);

XX – terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

XXI – usinas de incineração de resíduos e usinas de asfalto;

XXII – usinas de geração de eletricidade, qualquer que seja a fonte de energia;

XXIII – estação telefônica para telefonia fixa ou centro de comutação e controle para telefonia celular, conforme conceituação da Agência Nacional de Telecomunicação – ANATEL;

XXIV – rede de transmissão de energia elétrica e estação de distribuição de energia elétrica de alta-tensão;

XXV – estádio ou ginásio de esportes com capacidade para cinco mil pessoas ou mais;

XXVI – garagem para uso comercial ou edifícios-garagem com mais de 300 (trezentas) vagas;

XXVII – parques temáticos permanentes;

XXVIII – estações coletivas públicas de tratamento de água e esgoto;

XXIX – aterros sanitários, estações de transbordo de lixo, usinas ou centrais de reciclagem de resíduos sólidos e depósitos de materiais recicláveis;

XXX – postos de abastecimento de veículos.

§ 1º Qualquer alteração em edificação e/ou atividade que enseje o enquadramento em qualquer dos incisos deste artigo estão sujeitos à elaboração do EIV/RIV.



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 Se o impacto de vizinhança for negativo e não puder ser minimizado a níveis aceitáveis através das medidas compatibilizadoras, compensatórias ou mitigadoras, independentemente de a atividade ser permitida pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental Sustentável, quanto à localização e uso, a solicitação poderá ser indeferida total ou parcialmente.

Art. 4º O EIV/RIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização/desvalorização imobiliária;
- V – alteração no tráfego e/ou demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII – indicação de equipamentos geradores de ruídos;
- IX – impacto e capacidade da infraestrutura urbana relacionada a:
 - a) Fornecimento de água;
 - b) Fornecimento de energia elétrica;
 - c) Atendimento das necessidades de comunicação;
 - d) Demonstração da capacidade de esgotamento sanitário e drenagem urbana pelos sistemas existentes ou indicação de solução a ser viabilizada pelo empreendedor;
- X – impacto sobre a morfologia urbana.

Art. 5º O EIV/RIV deverá ser entregue com os documentos abaixo indicados, devendo estar acompanhado das exigências especificadas nos respectivos incisos:

I – para EIV/RIV relacionado ao parcelamento do solo, deverá ser apresentado projeto para aprovação em primeira fase, conforme o previsto na Lei que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Erechim, devendo estar acompanhado de:

- a) documentos previstos no Plano Diretor para aprovação em primeira fase;
- b) indicação de como o esgoto cloacal terá seu destino final;
- c) declaração da Secretaria Municipal de Obras de que o projeto das águas pluviais é compatível com o sistema coletor existente. Caso o Município entenda que a rede existente não supre a nova demanda, poderá exigir medidas compensatórias, compatibilizadoras e mitigadoras. A declaração do



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

Município não elimina as exigências e vedações do órgão ambiental que conceder a respectiva licença de instalação;

d) levantamento dos incidentes ambientais, num raio de cem metros a partir das divisas das áreas, com indicação da preservação em especial das APP – áreas de proteção permanente;

e) estudo do aumento do tráfego nos aspectos quantitativos, tipo, fluxo, horário com indicação da respectiva solução em caso do surgimento de carências ou conflitos;

f) indicação, em mapa, da localização dos equipamentos e serviços públicos de saúde e educação mais próximos disponíveis, com distâncias até a área do empreendimento;

g) Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica de todos os técnicos envolvidos na elaboração do EIV/RIV;

II – os empreendimentos que comportem edificações deverão apresentar:

a) anteprojeto arquitetônico;

b) dados gerais da obra;

c) estudo do aumento de tráfego no aspecto quantitativo, tipo, fluxo de veículos, fluxo de pedestres, horários, e propondo, se necessário, as respectivas soluções com a indicação de possíveis alterações e implantação de possíveis equipamentos;

d) estudo técnico da geração de ruídos ocasionada pelo empreendimento;

e) estudo técnico da destinação do esgotamento cloacal gerado pelo empreendimento;

f) estudo técnico do esgotamento pluvial gerado pelo empreendimento;

g) estudo técnico ambiental do local e do entorno (mínimo 50,00m), contemplando minimamente recursos hídricos, APPs, fauna e flora;

h) estudo técnico da geração de poluição atmosférica ocasionada pelo empreendimento;

i) indicação dos bens tombados a nível federal, estadual e municipal num raio de 100 (cem) metros contados das divisas do imóvel onde o empreendimento está localizado;

j) indicação da existência de prédio de interesse histórico e/ou de valor cultural, tombado ou não, sobre a área com projeção de nova edificação, indicando a preservação a ser realizada no prédio existente;

k) projeto de destinação final dos resíduos gerados pela implantação do empreendimento;

l) autorização do órgão aeronáutico quando se tratar de instalação de antenas;

m) planilha padrão de controle e registro de edificações conforme modelo padrão do Município de Erechim;

n) Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica de todos os técnicos envolvidos na elaboração do EIV/RIV;

o) formulários fornecidos pela COA-EIV.



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. 6º O Município nomeará através de ato administrativo a COA-EIV – Comissão Avaliadora do Estudo do Impacto de Vizinhança, estabelecendo o regramento de trabalho desta e os prazos a serem cumpridos pelo proponente e pela Comissão.

§ 1º Deverão compor a comissão, no mínimo, um representante das Secretarias de Planejamento, Gestão e Orçamento Participativo; Obras Públicas e Habitação; Administração; Meio Ambiente; Desenvolvimento Econômico; Procuradoria-Geral do Município e Gabinete do Prefeito.

§ 2º Dentre os representantes das Secretarias e setores da Administração Municipal, citados no § 1º, deve ser indicado, no mínimo, um Arquiteto e Urbanista do quadro de servidores efetivos do Município.

§ 3º A comissão poderá convocar a participação de representantes de outras Secretarias e setores da Administração Municipal, bem como representantes de entidades externas.

Art. 7º A COA-EIV deverá pronunciar-se sobre a aprovação, aprovação com restrições condicionada à execução de medidas, ou indeferimento, através de relatório circunstanciado sobre o mesmo, com análise inclusive das medidas compensatórias, compatibilizadoras, mitigadoras e programas de monitoramento propostos e, se necessário, solicitando adequações, ou determinando novas medidas. O relatório deverá conter, no mínimo:

- I – caracterização do empreendimento, atividades e respectivas áreas;
- II – análise dos impactos positivos e/ou negativos sobre as questões previstas no Artigo 4º, inciso I a X;
- III – aceitação das medidas propostas ou exigência de novas medidas a serem desenvolvidas;
- IV – definição dos prazos para cumprimento das medidas compensatórias, compatibilizadoras, mitigadoras.

§ 1º Ao receber o relatório, que não indefira o EIV/RIV, o empreendedor e o(s) responsável(is) técnico(s), assinarão Termo de Compromisso elaborado pela COA-EIV.

Art. 8º Recebido o EIV/RIV pela COA-EIV, a mesma providenciará, num prazo máximo de cinco dias:

I – publicação de edital, em jornal de circulação local, cientificando os moradores do entorno da área em questão do protocolo do EIV/RIV, contendo no mínimo:

- a) os dados do empreendimento;
- b) endereço e horário em que todo o material que compõe o Processo esteja disponível para consulta pública, especificando o prazo para consulta;
- c) indicação de que os interessados poderão manifestar-se por escrito e peticionar, no respectivo Processo;
- d) o prazo para manifestações dos interessados será de até 10 (dez) dias a partir da publicação;

II – disponibilização, na página do Município na Internet, dos dados previstos nas letras a e b do Inciso I do presente Artigo;



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 – aprovado o EIV/RIV, a Comissão dará ciência do fato através dos meios de comunicação previstos nos Incisos I e II, especificando que o despacho analítico se encontra à disposição dos interessados no Município, indicando local e horário de consulta, pelo prazo mínimo de cinco dias a contar da publicação;

IV – das decisões da COA-EIV o empreendedor poderá encaminhar recurso ao Prefeito Municipal, que deliberará, ouvida a comissão;

V – a Audiência Pública será obrigatória quando:

a) solicitada por pelo menos quatro organizações não governamentais devidamente constituídas há mais de um ano no Município de Erechim, cujas comprovações deverão acompanhar o requerimento, que deverá apresentar justificativa;

b) solicitada por requerimento de, no mínimo, 100 (cem) cidadãos comprovadamente proprietários ou possuidores de imóvel localizado na vizinhança do empreendimento ou atividade em análise;

Art. 9º Da audiência pública dar-se-á ampla divulgação de acordo com a legislação vigente, indicando dia, hora e local, e a mesma se desenvolverá coordenada pela Comissão prevista no Art. 6.º desta Lei.

Art. 10. Todas as medidas, sejam compatibilizadoras, compensatórias ou mitigadoras, que deverão ser implantadas, o serão totalmente às expensas do empreendedor ou em parceria com o Poder Público, não cabendo qualquer direito sobre as mesmas.

Art. 11. A presente Lei será aplicada para os Processos Administrativos protocolados no Município, a partir da data de publicação desta.

Art. 12. A emissão de Alvará de Aprovação e Alvará de Execução para empreendimentos e atividades passíveis de EIV/RIV está condicionada à aprovação do mesmo e assinatura do Termo de Compromisso firmado entre as partes.

Art. 13. Para fins desta Lei, havendo o devido licenciamento ambiental (LP, LI, etc.), para a atividade proposta será considerado como documento competente de avaliação das questões ambientais atinentes ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 14. A presente será regulamentada através de Decreto Municipal no prazo de até 120 (cento e vinte dias), após a publicação desta Lei.

Art. 15. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



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

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