

# PROPOSTA PARA O NOVO PLANO DIRETOR

## LEI

### TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Dois Irmãos, com amparo no disposto na Constituição Federal, na Lei Federal N.º10.257, de 10 de julho de 2001, denominada de Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado e na Lei Orgânica Municipal.

**Parágrafo único.** Os princípios, objetivos, diretrizes, fundamento e normas para implantação do Plano Diretor, são aplicáveis a toda a extensão territorial do Município.

**Art.2º** O Plano Diretor Municipal de Dois Irmãos - PDMDI é o instrumento de Planejamento Técnico, Administrativo e Político que orienta o desenvolvimento sustentável das ações dos agentes públicos e privados nos espaços urbano e rural do território municipal.

**Art. 3º** São partes integrantes desta lei:

- I - o Anexo I - Macrozoneamento;
- II - o Anexo II - Zoneamento;
- III - o Anexo III - Regime Urbanístico;
- IV - o Anexo IV - Patrimônio Histórico, Cultural e Natural;
- V - o Anexo V - Sistema viário;
- VI - o Anexo VI - Instrumentos da Política Urbana;
- VII - o Anexo VII - Figuras Ilustrativas;
- VIII - o Anexo VIII - Metas.

#### CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 4º** O PDMDI tem por fundamento básico a sustentabilidade da cidade com vistas:

- I - a garantir as funções sociais da cidade e da propriedade;
- II - a proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural e natural;
- III - a proteção e preservação do ambiente natural;
- IV - ao ordenamento do uso do solo dos espaços urbano e rural;
- V - ao incentivo as atividades econômicas diversificadas nos meios urbano e rural;
- VI - a democratização da gestão da cidade.

**Art. 5º** Para os fins desse Plano e da legislação pertinente considera-se sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

**Art. 6º** O PDMDI tem por princípio que a propriedade urbana cumpra a sua função social quando os direitos a ela inerentes são exercidos de maneira compatível com os interesses públicos e coletivos, especialmente mediante:

- I - a compatibilização do seu aproveitamento e utilização da propriedade com a capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;
- II - a sua compatibilização com a preservação, a proteção e a recuperação da qualidade do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural e natural;
- III - o adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
- IV - a sua utilização e aproveitamento compatíveis com a segurança e saúde dos usuários e população vizinha;
- V - a recuperação da valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular.

#### CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

**Art. 7º** Constituem os objetivos do Plano Diretor Municipal:

I - ordenar o espaço físico do Município, orientando a expansão do núcleo urbano e preservando áreas não apropriadas para usos urbanos;

II - garantir condições adequadas de infraestrutura e equipamentos de uso coletivo, para atender as demandas da área urbana;

III - preservar e valorizar o patrimônio histórico, cultural e natural do Município e proteger o meio ambiente através do controle do uso do solo e utilização de instrumentos da política urbana;

IV - promover a realização da função social da propriedade, especialmente através da regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

V - ordenar o território para pleno desenvolvimento das atividades econômicas do município;

VI - adotar políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais;

VII - compatibilizar a hierarquia do sistema viário com o desenvolvimento atual e futuro da cidade.

## **CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**Art.8º** O PDMDI é parte integrante do processo de planejamento municipal e as suas diretrizes estratégicas de desenvolvimento municipal, em consonância com o Plano Plurianual, com as Diretrizes Orçamentárias e com o Orçamento Anual, são as seguintes:

I - De Desenvolvimento Econômico, propiciando condições de emprego e renda para fixar a população local, através da criação de mecanismos de estímulo, de aumento e de qualificação da produção e das atividades agrosilvopastoris, bem como de aumento da oferta de áreas para a instalação de pequenas e médias empresas;

II - De Infraestrutura Urbana, qualificando a oferta de áreas na zona urbana consolidada, através de implantação e qualificação da infraestrutura urbana com prioridade a coleta e tratamento do esgoto cloacal;

III - De Patrimônio Histórico Cultural e Natural, desenvolvendo a cidadania e identidade cultural pela preservação e proteção da paisagem natural e das áreas com ambiência e edificações históricas existentes, baseado no controle do uso do solo e utilização de instrumentos da política urbana;

IV - Da Estrutura Viária, garantindo de acessibilidade e qualificação das vias para privilegiar o pedestre, os portadores de necessidades especiais, o ciclista, e o transporte coletivo, através da complementação e requalificação da estrutura viária municipal;

V - Das Áreas de Especial Interesse Urbanístico, utilizando porções do território municipal de interesse para o desenvolvimento urbano como objeto de projetos urbanísticos específicos, através de:

a) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

b) de proposição de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

c) de criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

VI - Do Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, atendendo as suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos, através das estratégias:

a) de criação de condições às diversas secretarias de governo para a elaboração de planos e metas setoriais de implementação de políticas sociais;

b) de distribuição de equipamentos e serviços sociais conforme as necessidades locais e as prioridades definidas a partir da demanda de cada setor da cidade.

## **TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E SEU MODELO ESPACIAL**

**Art. 9º** O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território municipal, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

**§1º** Em conformidade com o Estatuto da Cidade, o ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais.

**§2º** O perímetro da Zona urbana é o definido em lei específica.

**§3º** O modelo espacial do território urbano e rural do município de Dois Irmãos é constituído pelo macrozoneamento, zoneamento, patrimônio histórico, cultural e natural e sistema viário.

## **CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 10.** O Macrozoneamento divide o município em quatro Macrozonas e fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

**Art. 11.** Consideram-se Macrozonas, as delimitadas no anexo I desta lei e a seguir discriminadas:

- I - Macrozona de Consolidação Urbana;
- II - Macrozona de Qualificação Rurbana;
- III - Macrozona de Proteção Ambiental;
- IV - Macrozona de Preservação Rural.

**Art. 12.** A Macrozona de Consolidação Urbana corresponde à porção do território com características de ocupação e uso intensivo, de estruturação e de disciplinamento do solo urbano, tendo como objetivos:

- I - controlar e direcionar o adensamento urbano;
- II - orientar os planos, projetos e ações relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura.

**Art. 13.** A Macrozona de Consolidação Urbana é definida pelo seguinte perímetro:

Inicia num ponto a 60,00 metros da faixa de domínio da BR 116 pertencente a uma linha paralela traçada a 170,86 metros ao norte do limite norte do desmembramento de Edgar Ramisch. Segue neste afastamento numa linha paralela à faixa de domínio da BR 116, sentido norte, até encontrar a divisa norte da matrícula 16.035 de propriedade de Irene Zimmermann. Segue por esta linha no sentido leste numa distância de 2.815,00 metros. Deste ponto segue perpendicularmente, numa linha no sentido sul até encontrar o eixo do arroio Feitoria, seguindo por este a jusante até a ponte sobre o mesmo situado na Av. Sapiranga. Segue no sentido leste pelo eixo da Estrada DI-030 até encontrar uma linha paralela traçada a 70,00 metros a leste do eixo da Estrada DI-150. Deste ponto segue, no sentido sul por esta linha paralela a Estrada DI-150 até encontrar a linha limite do divisor de águas da bacia de contribuição, referida na Lei 989/91, seguindo pela mesma, sentido sul, até encontrar o alinhamento norte da Rua Macedônia, esquina com a Rua Monte Sinai, segue pela divisa leste da propriedade de matrícula nº 16.929 de propriedade do Município de Dois Irmãos, uma distância de 38,10 metros, seguindo deste ponto no sentido sul até encontrar o alinhamento sul do Caminho de Pedestres. Segue por este afastamento em sentido oeste até encontrar a linha limite do divisor de águas da bacia de contribuição, referida na Lei nº 989/91. Segue por esta linha no sentido oeste até o eixo da estrada DI-150, seguindo pelo eixo da estrada no sentido sul até encontrar uma linha divisória do limite Norte de terras do Município de Dois Irmãos de matrícula 21.299. Segue no sentido Oeste por uma linha paralela ao Loteamento Popular do Bairro São João, até um ponto a 114,00 metros a leste do eixo da Rua Alto Vila Rosa, seguindo por este afastamento, no sentido sul, até encontrar linha paralela traçada 28,00 metros ao sul do eixo do Rua Júlio Alberto Scherer, seguindo por esta linha no sentido oeste até o eixo da Rua Alberto Rübenich. Segue pelo mesmo no sentido geral noroeste até encontrar o Arroio Carú. Prossegue pelo Arroio Caru a jusante até sua confluência no eixo do Arroio Feitoria, pelo qual segue até encontrar uma linha paralela distante 329,90 metros do alinhamento sul do loteamento Moinho Velho. Seguindo pela mesma no sentido oeste, até um ponto 600,00 metros a leste da faixa de domínio da BR 116. Segue por este afastamento em sentido sul até encontrar uma linha paralela a 846,00 metros de distância ao norte do eixo da Rua Frederico Scherer. Segue ao sul pelo alinhamento leste da propriedade de matrícula 20.667, uma distância de 2.075,00 metros até encontrar o eixo da Rua Alberto Rübenich. Deste ponto, segue pela Rua Alberto Rübenich sentido geral oeste, 294,20 metros até a divisa oeste da propriedade de JCPATH Administração e Participações Ltda, matrícula 25.904. Segue no sentido Sul em 1.563,64 metros até encontrar o eixo da Rua Pedro Albino Enzweiler, e segue na divisa Oeste da propriedade de KINGSLEY-WHITEHAL ESTABLISCHMEN, matrícula 14.606. Segue no sentido Sul, em 57,50 metros a partir do eixo da Rua Pedro Albino Enzweiler. Segue neste afastamento no sentido oeste, ao longo da estrada até encontrar um ponto sobre linha paralela traçada a 60,00 metros a sudeste da faixa de domínio da BR 116, seguindo neste afastamento, sentido sudoeste, até encontrar a divisa com o Município de Ivoti. Segue pela divisa no sentido norte até encontrar o eixo do Arroio Feitoria, por onde segue até encontrar o Arroio 48. Segue no sentido geral norte pelo eixo do arroio até o ponto de encontro deste com seu principal afluente a leste, seguindo pelo mesmo até linha imaginária, prolongamento da linha paralela traçada a 170,86 metros do limite Norte do desmembramento de Edgar Ramisch, pela qual segue no sentido leste, até encontrar o ponto inicial.

**Art. 14.** A Macrozona de Qualificação Rurbana corresponde à área pertencente ao perímetro urbano de ocupação extensiva e de contenção do crescimento urbano que se caracteriza pela predominância das atividades do setor primário, áreas com declividades acentuadas, cursos d'água, vegetação nativa e que, por suas condições fisiográficas, geológicas e botânicas, tenham importância na proteção à paisagem e ao meio ambiente, tendo como objetivos:

- I - promover a manutenção da qualidade ambiental;
- II - promover políticas de desenvolvimento agrosilvopastoris;

III - promover a manutenção das características pré-existentis e incentivar o turismo local.

**Art. 15.** A Macrozona de Preservação Rural corresponde à área não incluída no perímetro urbano, conforme mapa do anexo I, destinada às atividades primárias, de produção de alimentos, de reflorestamento e de preservação ambiental, tendo como objetivos:

- I - promover o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- II - promover a proteção dos mananciais;
- III - recuperar as áreas ambientalmente degradadas;
- IV - promover a proteção das Áreas de Preservação Permanente;
- V - promover a proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.

**Art. 16.** A Macrozona de Proteção Ambiental constitui a porção do território urbano ou rural do território municipal destinada à proteção do Arroio Feitoria, dos Morros Dois Irmãos, do Bioma Mata Atlântica, das Áreas de Preservação Permanente (APPs), dos topos de morros e das áreas com declividades incompatíveis à ocupação, tendo como objetivos:

- I - promover a preservação dos recursos hídricos;
- II - promover a proteção das áreas verdes, da mata nativa e da identidade paisagística do município;
- III - promover a proteção das Áreas de Preservação Permanente;
- IV - promover a proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.

**§1º** A Macrozona de Proteção Ambiental corresponde às áreas delimitadas no mapa de macrozoneamento situadas acima da cota de nível de altitude 350 m do município e a faixa limitada à extensão de até 100 metros das margens do curso natural do Arroio Feitoria.

**§2º** Às áreas da Zona Especial que integram o perímetro descrito no Art. 13 fica facultada a aplicação das regras e regime urbanístico referentes à Macrozona de Consolidação Urbana.

**Art. 17.** Somente será permitida a transformação e incorporação de glebas situadas na Zona Especial fora do perímetro descrito no Art. 13 e situadas na Macrozona de Qualificação Urbana, de uso extensivo, à Macrozona de Consolidação Urbana, de uso intensivo, quando a área pretendida atender a todas as seguintes condições:

- I - Não esteja localizada em áreas de preservação ambiental, tais como área de vegetação de preservação permanente, áreas de banhados, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas de nascentes e olhos d'água;
- II - Tenha sua face maior contígua à Macrozona de Consolidação Urbana parcelada e com o mínimo de 80% dos lotes edificados;
- III - Tenha condições favoráveis para implantação de infraestrutura urbana;
- IV - Tenha recebido parecer favorável do Conselho do Plano Diretor.

**Art. 18.** Não será permitida a transformação ou incorporação de glebas situadas na Macrozona de Preservação Rural, na Zona de Proteção Ambiental - ZPA e na Zona de Proteção dos Morros Dois Irmãos - ZPM, de usos extensivos, à Macrozona de Consolidação Urbana, de uso intensivo.

## **CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO**

**Art. 19.** O zoneamento consiste na subdivisão das macrozonas em zonas mistas, delimitadas no Mapa do Zoneamento do anexo II, para fins de disciplinamento do uso e ocupação do solo, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído, e definidas como:

- I - Zona Central - ZC - é a área que apresenta maior concentração de residências e estabelecimentos de comércio e serviços, dispondo de boas condições de infraestrutura, que permitem a sua densificação.
- II - Zona Mista 1 - ZM1 - é a zona que pelas condições de sítio e proximidade com a área central apresenta-se adequada à ocupação urbana.
- III - Zona Mista 2 - ZM2 - é a zona que por suas características de sítio, topografia e existência é adequada para uma ocupação urbana de menor intensidade, priorizando o uso residencial de menor porte.
- IV - Zona Mista 3 - ZM3 - é a zona localizada ao longo da BR 116, limitada à faixa de profundidade de 60,00m a partir da faixa de domínio da BR 116 destinada à implantação de atividades relacionadas ao apoio rodoviário, comércio, serviços e indústrias em geral e geradores de tráfego pesado.
- V - Zona Mista 4 - ZM4 - é a zona localizada ao longo da BR116, limitada à faixa de profundidade de 250,00 m a partir da faixa de domínio da BR 116, destinada à implantação de empresas de pequeno e médio porte e atividades relacionadas ao apoio rodoviário e industriais geradoras de tráfego pesado.

VI - Zona de Interesse Ambiental - ZIA - é caracterizada por trechos de declividade acentuada, com vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, áreas de Preservação permanente (APP's), exigindo restrições à ocupação urbana no sentido de manter a integridade destes recursos naturais.

VII - Zona de Interesse Cultural - ZIC - é caracterizada pela concentração de prédios de valor histórico e cultural distribuídos ao longo da Av. São Miguel, eixo viário que deu origem à cidade, e limitada à faixa de 45 metros dos alinhamentos da Av. São Miguel e do Travessão São Miguel.

VIII - Zona Industrial 1 - ZI1 e Zona Industrial - ZI2 - são as zonas destinadas à localização das indústrias, devido às boas condições de sítio e facilidade de acesso rodoviário.

IX - Zona Mista Industrial - ZMI - é a zona mista, de usos múltiplos, destinada à ocupação predominantemente industrial.

X - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS - é a zona delimitada de modo a possibilitar, sob adequadas condições, tratamento especial e diferenciado dos regramentos e índices urbanísticos quando as áreas forem destinadas à implantação de empreendimentos de interesse social.

XI - Zona Especial - ZE - é a porção urbana do território municipal destinado à proteção do Arroio Feitoria e cujo perímetro é limitado à faixa de até 100 metros das margens do curso natural do curso hídrico.

XII - Zona de Proteção Ambiental - ZPA - constitui a porção do território do território municipal destinada à proteção dos topos de morros e das áreas com declividade incompatíveis à ocupação;

XIII - Zona de Proteção dos Morros Dois Irmãos - ZPM - corresponde à área com cota de nível de altitude igual ou superior a 350 metros no entorno do Morro Dois Irmãos com vistas à promoção da proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural e natural da região, nos termos da legislação municipal.

XIV - Zona de Interesse Turístico - ZIT - zona delimitada pela faixa de 100 metros dos alinhamentos da Rua Alberto Rübénich, destinada a incentivar o turismo da rota colonial e manter as características da paisagem rural.

XV - Zona Rurbana- ZRB - corresponde à área de ocupação extensiva e de contenção do crescimento urbano que se caracteriza pela predominância das atividades do setor primário, áreas com declividades acentuadas, cursos d'água, vegetação nativa e que, por suas condições fisiográficas, geológicas e botânicas, tenham importância na proteção à paisagem e ao meio ambiente.

XVI - Zona de Preservação Rural- ZPR - corresponde à área destinada às atividades primárias, de produção de alimentos, de reflorestamento e de preservação ambiental.

**Art. 20.** As áreas especiais são unidades territoriais com características que exigem tratamento e estratégias de qualificação específica, podendo ser descontínuas e estar distribuídas por todo o município, para fins de projetos urbanísticos complexos e especiais, conforme diretrizes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento.

**Parágrafo único.** São áreas especiais, notadamente, as ZEIS e as áreas de propriedade do poder público.

### **CAPÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 21.** O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas, que constituem uma rede viária contínua e integrada como suporte físico da circulação do território municipal.

**§1º** As vias que compõem o sistema viário classificam-se em:

I - Rodovia - via rural pavimentada com gabarito variável, podendo ser municipal, estadual ou federal, com gabarito variável;

II - Estrada - via rural não pavimentada com gabarito mínimo de 20 m, entendendo-se por todas as vias existentes e que forem implantadas sob controle direto dos órgãos governamentais municipais, estaduais e federais;

III - Via de Trânsito Rápido - aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestre em nível, com gabarito variável e declividade máxima de 8 %;

IV - Via Arterial - aquela caracterizada por interseções em nível, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre regiões da cidade, com gabarito variável e declividade máxima de 12 %;

V - Via Coletora - aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arterial, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade, com gabarito mínimo variável e declividade máxima de 12%;

VI - Via Local - aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas com gabarito variável, com gabarito mínimo de 15 m e declividade máxima conforme legislação específica;

VII - Via Local em Loteamentos Industriais - aquela caracterizada por distribuir os fluxos no interior das áreas industriais e à utilização predominante por veículos de carga, com gabarito mínimo de 22 m e declividade máxima de 12 %;

VIII - Vias Locais em "Cul-de-Sac" - aquela caracterizada por distribuir os fluxos no interior dos parcelamentos urbanos, com gabarito mínimo de 15 m e um raio mínimo de 12 m para a praça de retorno, sendo que a extensão da via somada à praça de retorno terá no máximo 100 m de comprimento;

IX - Ciclofaixa - parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, unidirecional, delimitada por sinalização específica, com largura mínima de 1,8 m;

X - Ciclovia - pista própria destinada à circulação exclusiva de ciclos, uni ou bidirecional, separada fisicamente do tráfego comum, com largura mínima de 2,5 m para pista unidirecional e 3 m para pista bidirecional;

XI - Via e Áreas de Pedestres - via ou conjunto de vias destinadas à circulação de pedestres, com exceção para acesso de veículos a lotes com testada para estas vias, com gabarito mínimo de 6 m.

§ 2º O sistema viário básico e sua classificação estão descritos no quadro 1 e no mapa 1 do anexo V, bem como os alargamentos viários a serem implantados progressivamente.

§ 3º Não se aplicarão os gabaritos mínimos dispostos neste artigo nas vias municipais já consolidadas.

**Art.22.** O recuo de alargamento viário é a faixa reservada para o futuro alargamento da via e é obrigatório nas vias e nas medidas estabelecidas no quadro 1 do anexo V.

§ 1º O alinhamento para fins de construção deverá ser marcado no recuo de alargamento viário.

§ 2º Os recuos de alargamento viário não poderão ser utilizados para edificações ou instalações de qualquer tipo.

**Art. 23.** As vias existentes com gabarito variável e sem previsão de alargamento, quando forem ampliadas devem seguir o gabarito maior.

**Art. 24.** São parte integrante do sistema viário as vias projetadas estabelecidas no anexo V, que caracterizam ligações importantes para o desenvolvimento da cidade, devendo ser respeitadas nos projetos de desmembramento, loteamento e construção.

**Art.25.** Quando houver previsão de ocupação urbana ao longo das rodovias estaduais e federais, serão previstas ruas laterais com largura mínima de 10,00 m.

**Art.26.** Os perfis das vias, conforme classificadas no art. 21, estão assim definidos conforme anexo V.

#### **CAPÍTULO IV DA ACESSIBILIDADE**

**Art. 27.** A acessibilidade é direito que garante à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida viver de forma independente e exercer seus direitos de cidadania e de participação social.

**Art. 28.** A construção, ampliação ou reforma de edificações, exceto as residenciais unifamiliares, deverão ser executadas de modo que sejam acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, respeitados os critérios de razoabilidade e ônus desproporcional e demais preceitos dispostos na legislação pertinente.

#### **CAPÍTULO V DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E NATURAL**

**Art.29.** As áreas de interesse de proteção do patrimônio histórico, cultural e natural têm como características a existência de edificações e ambiências de valor histórico e áreas com elevado valor cultural e natural.

**Art.30.** Constituem objetivos da proteção do patrimônio histórico, cultural e natural:

I - Preservar, revitalizar e conservar o patrimônio histórico, cultural e natural;

II - Promover a identidade cultural e natural;

III - Incentivar o uso artístico-cultural no conjunto do centro histórico;

IV - Promover o uso controlado dos bens;

V - Manter as áreas com tipologias tradicionais de ocupação e ambiências de edificações históricas ou zonas naturais, delimitadas, com valor excepcional do ponto de vista da conservação ou beleza natural.

### **TÍTULO III**

## DO MODELO ORDENADOR

**Art.31.** O modelo ordenador visa à promoção do planeamento, controle e gestão do uso e ocupação do território municipal através da aplicação dos instrumentos da política urbana e dos indicadores do regime urbanístico.

### CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 32.** Os instrumentos de política urbana são os previstos no Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho 2001, a serem regulados por lei específica e, especialmente os definidos a seguir.

#### DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 33.** O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, com base em lei municipal que delimitará as áreas em que incidirá esse direito e que integrarão o mapa 2 do anexo IV, sendo que o prazo de vigência não poderá ser superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Parágrafo único.** O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

#### OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 34.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental nas áreas definidas nesta lei, anexo VI.

#### TOMBAMENTO

**Art. 35.** Lei específica disporá sobre o tombamento de bens públicos ou privados de caráter histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, turístico, cultural ou científico, de reconhecido valor para a preservação da identidade e da paisagem cultural.

#### OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 36.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir refere-se à concessão emitida pelo Município para que o proprietário de um imóvel edifique acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, a ser adotada nas áreas com sítios adequados a ocupação de modo a estimular a densificação e otimizar a infraestrutura implantada.

**§1º** Será aplicada a outorga onerosa na ZC e ZM1 para o Índice de Aproveitamento (IA) acima do índice básico até o limite máximo estabelecido no quadro 1 do anexo III.

**§2º** Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário.

**§3º** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as seguintes finalidades:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

### **TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 37.** A transferência do direito de construir confere ao proprietário de um lote a possibilidade de exercer seu potencial construtivo em outro lote, ou de vendê-lo a outro proprietário.

§1º Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer a transferência do direito de construir, ou alienar, mediante escritura pública, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 2º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 3º A transferência de potencial construtivo poderá também ser concedida aos imóveis localizados no entorno, delimitado em mapa específico, de bens tombados ou considerados como de interesse histórico e cultural.

§ 4º O potencial construtivo alienado poderá apenas ser destinado a imóveis localizados na ZC e na ZM1.

**Art. 38.** O potencial construtivo transferido poderá ser utilizado para edificar acima do índice de aproveitamento básico e limitado ao índice de aproveitamento máximo estabelecido pelo zoneamento.

### **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 39.** Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) como instrumentos de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

**Art. 40.** O EIV será elaborado 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 para análise, no mínimo, os seguintes itens:

- I - descrição detalhada do empreendimento;
- II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:
  - a) o adensamento populacional;
  - b) equipamentos urbanos e comunitários;
  - c) uso e ocupação do solo;
  - d) valorização ou desvalorização imobiliária;
  - e) geração de tráfego e demanda por transporte público;
  - f) ventilação e iluminação;
  - g) paisagem urbana e patrimônio histórico, cultural e natural;
  - h) mobilidade urbana;
  - i) adequação do sistema de abastecimento de esgoto;
  - j) adequação do sistema de abastecimento de água.
- III - descrição detalhada das condições ambientais;
- IV - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;
- V - medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

§ 1º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, a qualquer interessado.

§ 2º O Poder Executivo em face dos impactos verificados poderá exigir do proprietário contrapartidas em obras para amenizar os impactos.

**Art. 41.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

**Art. 42.** O Município poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança para as atividades e empreendimentos, privados ou públicos, para fins de concessão das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, em especial as seguintes:

I - para atividades incluídas na categoria dos usos especiais;

II - para atividades incluídas nas categorias ERLN, CSTP e CSR;

III - para as atividades enquadradas na classificação de polos geradores de tráfego conforme quadro 2 do anexo V;

## **ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**Art. 43.** O Estudo Prévio de Impacto Ambiental será exigido no contexto do licenciamento ambiental, à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de empreendimentos, atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com os termos da legislação federal, estadual e municipal.

**Parágrafo único.** O Estudo prévio de impacto ambiental será obrigatório em qualquer caso de intervenção na Zona de Proteção dos Morros Dois Irmãos.

## **CAPÍTULO II DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS**

**Art. 44.** Para efeito desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias e subcategorias de uso:

I - Residencial - R, compreendendo:

a) residências unifamiliares isoladas;

b) residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em série;

c) residências multifamiliares;

d) habitações coletivas: internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso;

e) conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos;

f) condomínios residenciais por unidades autônomas.

II - Comércio e Serviços Geradores de Ruídos - CSR, compreendendo:

a) estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:

1. Serrarias carpintarias ou marcenarias;

2. Serralherias;

3. Oficinas mecânicas com serviços de funilaria.

b) Canis, hospedagem, escolas de adestramento de animais e congêneres.

III - Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos - ERLN, compreendendo, estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas, tais como:

a) Salões de baile, salões de festas;

b) Clubes noturnos, discotecas, boates;

c) Bilhares, boliches, bochas.

IV - Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado - CSTP, compreendendo:

a) Agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus.

b) Entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros com área de terreno superior a 500,00 m<sup>2</sup>, notadamente:

1. Insumos para agricultura e pecuária;

2. Materiais de construção;

c) Estabelecimentos de Comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte, com terreno com área superior a 360,00 m<sup>2</sup>, notadamente os que lidam com:

1. Máquinas agrícolas e outras “fora de estrada”;

2. Tratores e caminhões;

V - Comércio e Serviços Perigosos - CSP, compreendendo:

a) Comércio de inflamáveis, conforme legislação específica;

b) Comércio de explosivos, conforme legislação específica;

- VI - Comércio e Serviços Diversificados - CSD, compreendendo, qualquer estabelecimento de comércio e serviços não incluídos nas demais categorias, tais como:
- a) Comércio de abastecimento;
  - b) Comércio varejista;
  - c) Serviços profissionais;
  - d) Serviços pessoais;
  - e) Serviços de manutenção;
  - f) Serviços de comunicação;
  - g) Serviços financeiros e administrativos;
  - h) Serviços de segurança;
  - i) Serviços de saúde;
  - j) Serviços educacionais e culturais.
- VII - Comércio e Serviços Locais - CSL, compreendendo estabelecimentos de comércio ou serviços de abastecimento de pequeno porte destinados a suprir o atendimento imediato da população, tais como:
- a) Açougues, fruteiras, padarias, minimercados, cafés, lancherias, restaurantes, papelarias, farmácias, drogarias, tabacarias e revistarias;
  - b) Salões de beleza, manicures, pedicures, barbearias, massagistas, ateliês de costura, fotógrafos, sapateiros, escritórios, consultórios, estúdios profissionais, professores particulares.
- VIII - Recreacional e Turístico - RT, compreendendo, notadamente:
- a) Hotéis, motéis e pousadas;
  - b) Restaurantes;
  - c) Clubes, associações recreativas e desportivas;
  - d) Atividades com equipamentos para esportes ao ar livre;
  - e) Atividades recreativas e de lazer.
- IX - Uso Especial, compreendendo, notadamente:
- a) Cemitérios, capelas mortuárias;
  - b) Igrejas e demais locais de culto;
  - c) Estádios e campos de esporte;
  - d) Terminais de transporte coletivo;
  - e) Bombeiros, quartéis, presídios;
  - f) Parques de diversões, locais para feiras e exposições;
  - g) Locais para camping, colônias de férias, clubes de campo e congêneres;
  - h) Mercados públicos e shoppingcenters;
  - i) Hospitais, prontos-socorros, residenciais terapêuticos;
  - j) Postos de abastecimento de veículos;
  - k) Abatedouros;
  - l) Reciclagens, sucatas, resíduos;
  - m) Tratamento e destinação final de resíduos em geral, exceto transporte;
  - n) Estações de rádio base, torres;
  - o) Aeroporto, heliporto;
  - p) Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado (CSTP) na Zona Central (ZC), na Zona Mista 2 (ZM2), na Zona de Interesse Ambiental (ZIA), na Zona Especial (ZE).
- X - Industrial, com tipologia classificada de acordo com o porte e potencial poluidor das mesmas, de baixo, médio e alto potencial poluidor, assim definidas em legislação ambiental específica, especialmente nas resoluções do Conselho Estadual de Meio Ambiente - CONSEMA, compreendendo:
- a) Indústrias de baixo potencial poluidor (IPB);
  - b) Indústrias de médio potencial poluidor (IPM);
  - c) Indústrias de alto potencial poluidor (IPA).

**§1º** Fica vedada a instalação no município de Dois Irmãos, integrante da Região Metropolitana de Porto Alegre, identificada como área crítica de poluição, com base no Decreto nº. 76.389, de 3 de novembro de 1975, de qualquer indústria de grande impacto ambiental compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual de meio ambiente.

**§2º** A instalação de serviços e atividades especiais incluídas na categoria de Uso Especial deverá ter sua viabilidade analisada pelo órgão de planejamento municipal e ter parecer favorável do Conselho do Plano Diretor, observando-se as características da área e a preservação do ambiente físico e dos recursos naturais.

**§3º** Estabelecimentos que utilizem compressores, motores ruidosos e similares deverão providenciar isolamento acústico para estes equipamentos.

**Art. 45.** É atribuição exclusiva do Plano Diretor instituir os usos previstos de acordo com os respectivos zoneamentos no território do município de Dois Irmãos.

§1º Fica vedada a averbação de restrições junto à matrícula dos imóveis quanto às atividades vinculadas aos usos classificados em Comércio e Serviços Locais (CSL) e em Residencial (R).

§2º Será tolerada a restrição dos demais usos, mediante anuência do município, por ocasião da aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§3º As averbações de restrições, inclusive as existentes, terão validade por até 10 anos, ficando os encargos decorrentes do cancelamento aos proprietários dos respectivos imóveis.

### **CAPÍTULO III DO REGIME URBANÍSTICO**

**Art. 46.** A cada zona corresponderá um regime urbanístico, composto pelos seguintes indicadores:

- I - Índice de aproveitamento (IA);
- II - Taxa de ocupação (TO);
- III - Cota Ideal (CI);
- IV - Recuo de ajardinamento;
- V - Recuo lateral, recuo de fundos e afastamento entre edificações;
- VI - Número de pavimentos e altura das edificações;
- VII - Taxa de permeabilidade (TP).

#### **SEÇÃO I ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)**

**Art. 47.** O índice de aproveitamento é o quociente entre a área computável da edificação e a área total do lote.

**Art. 48.** Serão áreas computáveis para fins de cálculo do índice de aproveitamento todas as áreas construídas existentes no lote, bem como as vagas de estacionamento descobertas em edifícios multifamiliares, exceto as vagas de visitante.

**Art. 49.** Não serão áreas computáveis no cálculo do Índice de Aproveitamento, com vistas a incentivar a construção de áreas complementares:

- I - As áreas dos pavimentos que tiverem destinação de uso comum, tais como: portaria; áreas de lazer coletivas; áreas de serviço; casas de bombas, máquinas e transformadores, dependências de zeladoria, depósitos, segurança, exceto as de circulação horizontais e verticais, de pessoas e veículos, correspondendo ao máximo de 50% da área do respectivo pavimento;
- II - Áreas de garagens e vagas para estacionamento localizadas em subsolo ou semienterradas;
- III - Terraços situados no mesmo pavimento da unidade autônoma;
- IV - As áreas construídas dos prédios cadastrados como de interesse cultural pela Secretaria Municipal de Planejamento, desde que os mesmos sejam preservados;
- V - Áticos e sótãos, respeitados os enquadramentos previstos em lei.

#### **SEÇÃO II TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)**

**Art. 50.** Taxa de ocupação é a relação entre a projeção horizontal máxima das edificações sobre o lote e a área total do lote.

**Art. 51.** Serão áreas computáveis no cálculo da Taxa de Ocupação:

- I - as áreas construídas e cobertas de todas as edificações incidentes sobre o lote;
- II - as vagas de estacionamento nas edificações residenciais multifamiliares, mesmo que descobertas, exceto as de visitantes.

**Art. 52.** Não serão áreas computáveis no cálculo da Taxa de Ocupação:

- I - As áreas de marquises e beirais até 1,00 m de largura;

II - As áreas edificadas cuja cobertura esteja situada até o nível médio do terreno e recebam tratamento sob a forma de jardim ou terraço.

**Art. 53.** Na Zona Central, a Taxa de Ocupação para os dois primeiros pavimentos poderá atingir o valor maior, conforme a grandeza expressa no quadro 1 do anexo III, quando estes não se destinarem à habitação.

**Parágrafo único.** Na hipótese de enquadramento no caput, as áreas sobre a laje de cobertura do primeiro ou segundo pavimento, quando receberem tratamento de jardim ou terraço, não serão computadas na taxa de ocupação.

### SEÇÃO III COTA IDEAL (CI)

**Art. 54.** Cota ideal é a porção mínima do terreno que corresponde teoricamente a cada unidade residencial do lote.

§1º O número máximo de unidades residenciais permitidas por lote será a parte inteira da razão entre a área do terreno, em metros quadrados, e a cota ideal de acordo o número de pavimentos.

§2º A cota ideal é dada pelo quadro 2 do anexo III.

§3º Na hipótese da cota ideal ser superior a área do lote fica garantida a possibilidade de edificação de 1 (uma) unidade habitacional no lote.

§4º Na Macrozona de Preservação Rural, na Macrozona de Proteção Ambiental, na Macrozona de Qualificação Urbana e na Zona Mista Industrial (ZMI) fica limitado a três (3) o número máximo unidades residenciais por lote.

### SEÇÃO IV RECUO DE AJARDINAMENTO

**Art. 55.** O recuo de ajardinamento é a porção do lote entre o alinhamento frontal do terreno e o início da edificação, em toda sua extensão, caracterizado como uma área de transição entre a área pública e privada, que receba tratamento preferencialmente de jardim, podendo receber arborização.

**Parágrafo único.** A medida linear do recuo de ajardinamento é dada pela distância entre o alinhamento frontal do lote e o limite externo da área a ser ocupada pela edificação, tomada perpendicularmente ao primeiro, em metros.

**Art. 56.** O recuo de ajardinamento é obrigatório e seguirá as grandezas expressas no quadro 1 do anexo III.

§ 1º Na Zona de Interesse Cultural a definição da necessidade de recuo de frente deverá seguir as diretrizes da Secretaria Municipal de Planejamento, tendo em vista a sua compatibilidade com o entorno e deverá ter apreciação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

§ 2º Nas vias de pedestres será exigido um recuo de frente de no mínimo 2,00 m.

§ 3º Nos terrenos de esquina serão exigidos os recuos de ajardinamento de no mínimo 4,00 m em ambas as testadas, exceto para lotes consolidados onde a área atingida pelos recuos seja superior a 35 % da área do lote, para os quais será permitido o recuo de ajardinamento de 2,00 m em uma das testadas.

§ 4º Nos terrenos localizados na ZM3 (Zona Mista 3), será exigido recuo de ajardinamento de 5,00 m para lotes com frente para a Rua Lateral BR-116 ou sua previsão e será exigido recuo de ajardinamento de 4,00 m quando com frente para demais vias.

§ 5º Para os lotes com área inferior a 1.000 m<sup>2</sup> localizados na Zona de Interesse Turístico (ZIT) será exigido recuo de ajardinamento mínimo de 5,00 m.

§ 6º Balanços sobre recuos de jardim não poderão ultrapassar 37,5% do recuo de ajardinamento obrigatório.

**Art. 57.** Serão permitidos sobre o recuo de ajardinamento obrigatório, observados obrigatoriamente os recuos de alargamento viário previsto no logradouro:

I - Subsolos cuja cobertura receba tratamento sob forma de jardim ou terraço;

II - Pergolados, quando elementos de jardim isolados e descobertos, com área de até 10 m<sup>2</sup>;

III - Piscinas descobertas;

IV - Guaritas, muros, centrais de gás, entradas e subestações de energia e lixeiras coletivas, respeitado o estabelecido no art. 59;

V - Coberturas em acesso de edificações, executadas em estruturas leves e de caráter precário, limitadas a largura total e de usos de:

a) 2,50 m para edificações multifamiliares;

b) 4,00 m para hotéis, pousadas, escolas, hospitais e postos de saúde.

**Art. 58.** Na Zona Central (ZC) serão permitidas sobre o recuo de ajardinamento construções em caráter precário, de fácil remoção, quando vinculados às atividades de bares e restaurantes.

**Parágrafo único.** A aprovação das construções mencionadas no caput deste artigo será condicionada à apresentação de justificativa fundamentada e parecer favorável do Conselho do Plano Diretor.

**Art. 59.** Os muros nos alinhamentos dos logradouros ou no recuo de ajardinamento não poderão ter altura superior a sessenta centímetros (0,60 m), podendo ser complementados até a altura máxima de dois metros e vinte centímetros (2,20 m) com materiais que permitam a continuidade visual tais como grades, telas e similares.

§1º Não serão computados na altura os muros de arrimo destinados a conter o solo até o nível natural do terreno;

§2º Será tolerado o fechamento de até 20 % da testada individual de cada lote com muros até a altura máxima de dois metros e vinte centímetros (2,20 m), bem como as divisas limítrofes com os imóveis lindeiros, exceto na extensão de cinco metros (5,00 m) computados a partir do vértice dos alinhamentos em esquinas;

§3º Os fechamentos ficam limitados à extensão de cinco metros (5,00 m) contínuos e, quando a extensão total permitida for superior, devem ser sucedidos por igual extensão de seção que atenda ao disposto no caput deste artigo.

**Art. 60.** Não será permitido o uso do recuo de ajardinamento para vagas de estacionamento.

## SEÇÃO V

### RECUO LATERAL, DE FUNDOS E AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES

**Art. 61.** O recuo lateral e de fundos é a medida a partir das divisas do lote até o início da construção, em toda sua extensão.

**Art.62.** Os recuos laterais e de fundos obedecerão a seguinte fórmula:

$$R = \frac{h}{8} + 1,5$$

sendo, “h” a altura do prédio, tomada na prumada da fachada da edificação, medida a partir do nível médio do perfil natural do terreno atingido pela edificação e “R” o recuo, em metros.

§1º Na Zona de Interesse Cultural (ZIC) a definição da necessidade de recuo lateral e de fundos deverá seguir as diretrizes da Secretaria Municipal de Planejamento, tendo em vista a sua compatibilidade com o entorno e deverá ter apreciação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

§2º Os recuos laterais e de fundos serão dispensados, exceto nas zonas definidas no §3º, quando não houver aberturas, para edificações até a altura máxima de 8,00 metros em qualquer ponto, medidos a partir nível natural do terreno.

§3º Nas Zonas Industriais (ZI1 e ZI2), na Zona Mista 4 (ZM4), na Zona Mista Industrial (ZMI), na Zona de Proteção Ambiental (ZPA), na Zona de Proteção dos Morros Dois Irmãos (ZPM), na Macrozona de Preservação Rural e na Macrozona de Qualificação Rurbana os recuos laterais e de fundos são obrigatórios e seguem as grandezas expressas no quadro 1 do anexo III.

§4º As edificações de até dois pavimentos poderão ter recuo lateral de 1,50 m, exceto nas zonas definidas no parágrafo 3º.

§5º Na Zona de Interesse Cultural (ZIC) a definição da necessidade de recuo lateral e de fundos deverá seguir as diretrizes da Secretaria Municipal de Planejamento, tendo em vista a sua compatibilidade com o entorno e deverá ter apreciação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

**Art.63.** O recuo lateral e de fundos para lotes com largura inferior a 20 m localizados na Macrozona de Qualificação Rurbana, na Zona Mista 4 (ZM4) e na Zona Mista Industrial (ZMI), para construções residenciais unifamiliares isoladas, observará o disposto no art. 62.

**Art.64.** Será obrigatório o afastamento entre edificações ou entre blocos de uma edificação em um mesmo lote definido pela soma dos recuos laterais teóricos correspondentes a cada uma das edificações ou blocos que se confrontam, calculados de acordo com o disposto na seção V, tomada a hipótese de pertencerem a lotes distintos, respeitadas as demais exigências legais.

## SEÇÃO VI

### NÚMERO DE PAVIMENTOS E ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

**Art.65.** Pavimento é a altura de cada andar da edificação, sendo sua altura medida de laje a laje.

**Parágrafo único.** A altura máxima do pavimento será considerada como sendo de 4,50 m para fins de cálculo do número de pavimentos.

**Art.66.** No cálculo do número de pavimentos das edificações não serão computados:

I - Pavimentos em subsolo;

II - Pavimentos superiores quando destinados a casas de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços afins do prédio;

III - Áticos;

IV - Sótãos, exceto na Zona Central (ZC) e Zona de Interesse Cultural (ZIC), respeitados os enquadramentos previstos em lei.

**Art.67.** Na Zona de Interesse Cultural (ZIC) a altura máxima permitida das edificações será de quatro (4) pavimentos no trecho compreendido entre a Av. Irineu Becker e Rua São José e entre a Rua Otto Engelmann e Travessa Pe. Agostinho Lipinski, sendo que no restante da zona será permitida uma altura máxima de dois (2) pavimentos.

**Art.68.** Para edificações destinadas ao uso industrial localizadas nas Zonas Industriais (ZMI, ZI1 e ZI2) não há restrições quanto ao número de pavimentos, desde que observadas as demais exigências do regime urbanístico.

**Art.69.** As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços de instalações de energia elétrica, à navegação aérea e à proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos competentes.

## **SEÇÃO VII PERMEABILIDADE DO SOLO**

**Art. 70.** Constituem áreas permeáveis aquelas não edificadas, desprovidas de pavimentação e com cobertura de vegetação.

**Art.71.** A taxa de permeabilidade do solo é estabelecida em no mínimo 20 % (vinte por cento) da área do lote.

**§1º** Fica estabelecido como obrigatório o tratamento de 50 % (cinquenta por cento) da área do recuo de ajardinamento mínimo sob forma de área permeável;

**§2º** Será tolerada taxa de permeabilidade mínima de 10 % (dez por cento) na hipótese de adoção de caixa de retenção pluvial de acordo com normativas da secretaria de planejamento e habitação;

**§3º** Não serão computadas como áreas permeáveis as áreas enquadradas no inciso I do art. 57.

## **SEÇÃO VIII DOS ÁTICOS E SÓTÃOS**

**Art. 72.** Será considerada como ático a projeção da área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento com no máximo 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, limitado a um (1) pavimento, sendo que no ático serão permitidos:

I - todos os compartimentos necessários à instalação de equipamentos técnicos;

II - caixa d'água;

III - áreas de uso comum ou coletivo do edifício;

IV - parte superior de unidade do último pavimento nos edifícios multifamiliares;

V – áreas de uso comercial e serviços, respeitados os demais enquadramentos previstos em lei.

**Parágrafo único.** Para fins de enquadramento no caput deste artigo, os vazios e pergolados serão considerados na área construída do ático, exceto terraços, dutos e shafts.

**Art. 73.** As áreas edificadas do ático ficam limitadas ao prisma virtual dado pela soma do:

I - Volume estabelecido pela elevação em 1,20 m do plano estabelecido pelo perímetro do último pavimento permitido ao nível da laje de cobertura, e do;

II - Volume delimitado pela intersecção dos planos com inclinação de 100 % que contém os segmentos do perímetro da face superior do volume estabelecido no inciso I.

**Parágrafo único.** Poderão sobressair do prisma estabelecido os volumes da caixa d'água e de elevadores e chaminés.

**Art. 74.** No ático somente serão permitidos os usos definidos pelas categorias Residencial (R) e Recreacional e Turístico (RT).

**Art. 75.** O ático não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do índice de aproveitamento.

**Art. 76.** O sótão é a área que poderá ser aproveitada sob a estrutura de cobertura da edificação (telhado) com inclinação máxima de 60° (sessenta graus), respeitadas as seguintes características:

I - a área considerada construída será aquela com pé-direito superior a 1,50 m;

II - as aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão ou ainda em forma de mansardas, janelas de telhado e claraboias;

III - para o aproveitamento da área sob a estrutura da cobertura, não será permitida a elevação de paredes no perímetro da edificação acima de 1,20 m;

IV - não serão permitidos terraços ou sacadas em balanço com saída pelas mansardas, sendo tolerados apenas aqueles embutidos no telhado ou com saída pelo oitão.

§1º As edificações poderão ter no máximo duas fachadas principais, consideradas as de menor dimensão, ocupadas em até 100 % por oitões e fachadas secundárias ocupadas em até 50 % por oitões secundários na mesma prumada da parede externa da edificação.

§2º A soma dos comprimentos das mansardas e oitões secundários não poderá ser superior a 80% do comprimento longitudinal das fachadas secundárias.

§3º A altura máxima da cumeeira do telhado fica limitada a 7,00 m, tomada a partir da laje de cobertura do último pavimento permitido.

**Art. 77.** O sótão não será considerado no número de pavimentos da edificação, exceto na ZC e ZIC, e sua área não será computada no cálculo do índice de aproveitamento.

## **SEÇÃO IX DAS REGRAS GERAIS**

**Art.78.** O regime urbanístico e o uso do solo de cada zona são os constantes do quadro 1 do anexo III.

**Art.79.** Na Zona de Interesse Turístico (ZIT), na Zona Rurbana (ZRB), na Zona de Preservação Rural (ZPR) e na Zona de Proteção dos Morros Dois Irmãos (ZPM) o uso CSTP compreenderá somente depósitos, silos, armazéns e demais construções vinculadas à atividade rural.

**Art.80.** As atividades correspondentes às categorias de uso CSR, ERLN e CSP somente serão permitidas nas vias classificadas como arteriais, coletoras, estradas ou rodovias municipais, conforme mapa do sistema viário.

**Parágrafo único.** Na Av. São Miguel será tolerado o uso ERLN e na rua lateral da BR116 o uso CSP.

**Art. 81.** A atividade correspondente à categoria de uso CSTP somente será admitida nas vias com gabarito mínimo de 18,00 m e nas vias e estradas municipais com alargamento viário proposto

**Art.82.** A Taxa de Ocupação (TO) e os recuos poderão ser alterados a critério da Secretaria de Planejamento e do Conselho do Plano Diretor mediante solicitação dos interessados nos seguintes casos:

I - para preservação de árvores de porte, no interior dos lotes ou no passeio, em especial aquelas declaradas imunes ao corte;

II - para melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio que apresente problemas de implantação relativos ao relevo, forma e estrutura geológica do solo;

III - para valorização e manutenção dos prédios de interesse histórico-cultural, bem como, a preservação da paisagem urbana.

**Art. 83.** A definição do IA e da TO deve ser coerente com as dimensões e áreas dos lotes e com as atividades a que se destinam, não podendo ser modificados isoladamente sem a consideração dos demais itens.

**Art. 84.** Os índices urbanísticos, bem como os recuos poderão ser alterados a critério da Secretaria de Planejamento, e do Conselho do Plano Diretor quando a área integrar uma ZEIS ou for de propriedade e uso da união, estado ou município destinada à edificação de interesse institucional, mediante aprovação em audiência pública.

**Art. 85.** Quando um lote for atingido por dois ou mais zoneamentos fica facultada a adoção do zoneamento com índices urbanísticos mais restritivos em sua integralidade.

**Parágrafo único.** Excluem-se do disposto no caput as áreas pertencentes à Zona Especial (ZE).

**Art.86.** Na Zona Especial (ZE) aplicam-se os seguintes condicionantes:

I - deverá ser assegurada a preservação dos recursos naturais e da paisagem;

II - os projetos de novas edificações, exceto residências unifamiliares, bem como os usos caracterizados como ERLN e CSR(b) propostos para as mesmas, deverão ter sua viabilidade analisada pela Secretaria Municipal do Planejamento e pelo Conselho do Plano Diretor.

**Art.87.** Edificações residenciais unifamiliares formando condomínios e multifamiliares deverão contemplar área de recreação.

§1º Constituem área de recreação as áreas verdes e descobertas, na proporção um (1) m<sup>2</sup> por habitante, podendo ser fracionada em áreas mínimas de 30 m<sup>2</sup>.

§2º É obrigatório que 50% da área de recreação seja externa à edificação e não configure área construída.

**Art.88.** É obrigatória a construção de garagens ou destinação equivalente de vagas de estacionamento em conformidade com o estabelecido no quadro 3 de padrões para estacionamento do anexo III.

**Art.89.** Nas edificações destinadas às atividades listadas no quadro 3 (Padrões de Estacionamento) do anexo III, onde especificado, é obrigatória previsão de local interno ao lote destinado a estacionamento e movimentação de carga, descarga e manobra de veículos em proporções adequadas, bem como estacionamento para transporte coletivo de operários a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 90.** Serão isentos de vagas de estacionamento as atividades vinculadas aos usos classificados como CSL e CSD para:

I - edificações de até 500 m<sup>2</sup> de área construída total, nas vias delimitadas no mapa 1 do anexo III;

II - edificações de até 100 m<sup>2</sup> de área construída nas demais áreas do município.

**Art. 91.** O rebaixo de meio-fio fica limitado a vãos compatíveis com o uso proposto e limitado a 50 % da testada individual do lote, podendo a posição e o número de acessos serem estabelecidos, para cada caso, pelo departamento técnico do município.

I - Nos casos em que o rebaixo de meio-fio para o lote exceder 7,50 m, deverá ser seguido de trecho não rebaixado de no mínimo 5,00 m;

II - Os rebaixos de meio-fio deverão ter rampa com declividade adequada à livre circulação de pedestres, inclusive portadores de deficiência, de acordo com normas vigentes.

**Parágrafo único.** Os rebaixos de meio-fio deverão constar no projeto arquitetônico quando de seu encaminhamento para aprovação, devidamente dimensionados, não sendo admitidas situações que configurem a necessidade de manobra sobre o passeio público.

**Art.92.** Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) os projetos de edificação, exceto o de residências unifamiliares, ou quaisquer intervenções no solo, recursos hídricos ou vegetação, deverão ser precedidos de análise de viabilidade, com base em levantamento planialtimétrico completo do terreno, onde o município indicará as diretrizes para a ocupação da área, que obedecerá no mínimo as seguintes condicionantes:

I - proteção das Áreas de Preservação Permanente (APP) ao longo dos cursos hídricos entre outros, conforme disposto na legislação pertinente;

II - ocupação somente das porções do terreno em declividade natural inferior a 30 %;

III - Preservação da vegetação nativa existente do Bioma Mata Atlântica conforme estabelecido em legislação federal;

IV - manejo adequado do solo evitando a erosão e o assoreamento dos cursos hídricos.

**Art. 93.** Nos lotes com declividade natural de 30 % a 50 % somente poderão ser realizadas edificações mediante a apresentação complementar de levantamento topográfico planialtimétrico completo do lote, laudo geológico que ateste a estabilidade e segurança da intervenção e respectivo projeto estrutural.

**Parágrafo único.** Nos lotes com declividade natural acima de 50 % é vedada a edificação de qualquer tipo.

**Art. 94.** Os recuos de ajardinamento e alargamento viário deverão ser respeitados nas vias projetadas e na projeção de vias existentes, observadas as diretrizes dos departamentos técnicos competentes do município.

## **CAPÍTULO IV PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art.95.** É vedado o loteamento ou abertura de sistema viário em glebas localizadas na Zona de Interesse Ambiental (ZIA) e na Zona Especial (ZE), salvo quando de interesse público.

**Art.96.** Nas Zona Mista 4 (ZM4), Zona Industrial 1 (ZI1), Zona Industrial 2 (ZI2) e Zona Mista Industrial (ZMI) os lotes terão área mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, com largura mínima de 20,00 m, excluídos os alargamentos viários.

**Art. 97.** Na Macrozona de Consolidação Urbana os lotes terão área mínima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e largura mínima de 12 m (doze metros), excetuando-se os lotes de esquina que terão área mínima de 375,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) e largura mínima de 15 m (quinze metros).

**Art.98.** Na Zona de Proteção Ambiental (ZPA), na parcela da Zona de Proteção dos Morros Dois Irmãos (ZPM) que integra a zona urbana e na Macrozona de Qualificação Rurbana serão permitidos:

I - Desmembramentos com lotes de área mínima de 1.000,00 m<sup>2</sup> e largura mínima de 20,00 m;

II - Loteamentos com lotes de área mínima de lote de 3.000,00 m<sup>2</sup> e largura mínima de 30,00 m, os quais não poderão ser objeto de novo parcelamento com área de lote inferior a 3.000,00 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo único.** Na Macrozona de Qualificação Rurbana, ao longo da Rua José Armino Schmitt, da Estrada Municipal Pedro Gregorius e da Rua 11 Amigos serão permitidos desmembramentos com lotes de área mínima de 600,00 m<sup>2</sup> e largura mínima de 15,00 m.

**Art.99.** Somente será permitido o parcelamento de glebas localizadas na Macrozona de Proteção Rural quando respeitado o módulo mínimo de 3,00 ha conforme o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

**§1º** É vedada a implantação de condomínios por unidade autônoma na Macrozona de Proteção Rural.

**§2º** Não será admitido na Macrozona de Proteção Rural o parcelamento para fins urbanos.

## **TÍTULO IV SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA**

### **CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA**

**Art.100.** A gestão urbana é um processo que tem como objetivo, nortear e monitorar, de forma permanente e democrática, o desenvolvimento do Município de Dois Irmãos, em conformidade com as determinações do Plano Diretor, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

**Art.101.** A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder executivo, legislativo e a sociedade civil organizada.

**Art.102.** No processo de gestão participativa, o poder público municipal exercerá o papel de:

I - indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

II - articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III - fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV - incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular; e

V - coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

### **CAPÍTULO II DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**Art.103.** O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

**Art.104.** O Sistema de Planejamento e Gestão Municipal têm como principais objetivos:

- I - garantir a eficácia, eficiência e efetividade da gestão na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- II - garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;
- III - garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.
- IV - qualificar o atual modelo de planejamento e gestão, através da construção de instrumentos de controle, avaliação e qualificação permanente;
- V - incorporar novas tecnologias à administração municipal;
- VI - ampliar o conhecimento sobre o planejamento territorial e a gestão urbana, através dos instrumentos de gestão democrática da cidade: comissões, conselhos, debates, audiências e consultas públicas, conferências, iniciativa popular de projeto de lei e estudo de impacto de vizinhança - EIV.

## **TÍTULO V DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO**

### **CAPÍTULO I DA APROVAÇÃO DE PROJETOS**

**Art.105.** Todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada ficam sujeitos às diretrizes deste plano.

§ 1º A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramentos, e edificações, públicas ou privadas, situados na Zona Urbana, ficam sujeita às normas estabelecidas no Plano Diretor, à prévia aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento, sem prejuízo das demais exigências legais ou regulamentares aplicáveis.

§ 2º Aplicam-se às disposições deste artigo às obras e edificações implantadas na Zona Rural desde que compatíveis com a mesma.

**Art.106.** O processo administrativo referente a obras em geral, especialmente quanto à aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulado pelo Executivo Municipal, observadas as seguintes regras básicas:

- I - declaração municipal informativa das condições urbanísticas e da viabilidade de ocupação do solo, vigentes na data de sua expedição;
- II - Instituição de expediente administrativo único, para o procedimento, expedição e registro dos seguintes atos:
  - a) Aprovação de projeto e licenciamento da construção da edificação;
  - b) Vistoria da edificação construída e concessão da Carta de Habitação.
- III - estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II - alíneas “a” e “b” e do número máximo admitido de prorrogações de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos de caducidade dos mesmos atos;
- IV - adoção de documentos gráficos padronizados, adequados à instrução do expediente referido no inciso II, e ao registro de informações junto à Secretaria Municipal de Planejamento;

**Art.107.** O processo administrativo para aprovação de parcelamento do solo será regulado pelo Executivo Municipal, quanto aos seus procedimentos e atos específicos, observadas, no que couberem, as normas gerais constantes do artigo anterior.

**Art.108.** O processo administrativo referente ao licenciamento de atividade industrial compreenderá além do disposto no art.69, anuência da Secretaria Municipal de Saúde e licenciamento do órgão estadual e meio ambiente quando necessário.

**Art.109.** As obras cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei deverão ser iniciadas em um prazo máximo de 1(um) ano, sob pena de caducidade, vedada à revalidação do Licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

**Art.110.** Serão examinados, por comissão técnica, de acordo com o traçado e o regime urbanístico vigentes na época da construção, os processos administrativos de aprovação de projeto, de edificações concluídas anteriormente ao Plano Diretor instituído pela Lei 1.426, de 11 de dezembro de 1996.

**Parágrafo único.** Os processos mencionados no caput deste artigo deverão ser instruídos de laudo técnico e correspondente anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou correspondente Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) comprovando, no mínimo:

- a) que a obra irregular foi concluída em data anterior as exigências da respectiva lei;  
b) que a edificação, objeto da regularização, apresenta condições de segurança e habitabilidade.

## SEÇÃO I DOS USOS E DOS IMÓVEIS NÃO CONFORMES

**Art.111.** São considerados não conformes os usos, lotes e edificações autorizados em data anterior à da promulgação da presente lei e que não atendem ao disposto nesta.

**Art.112.** As edificações não conformes só poderão sofrer reformas que não agravem sua desconformidade em relação a presente Lei.

§ 1º Os usos não conformes poderão permanecer na zona e no imóvel em que se situam.

§ 2º Nas edificações de uso não conformes na Zona em que se localizam não serão autorizadas ampliações, admitindo-se apenas reparos essenciais à segurança das edificações, instalações e equipamentos.

**Art.113.** As mudanças de uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas, desde que o novo uso seja permitido pela presente lei na Zona em que se instalar.

## SEÇÃO II DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Art.114.** Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão ser responsáveis técnicos por projetos de edificação e respectivas especificações, a serem submetidos ao exame do órgão competente do Município.

**Parágrafo único.** Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a certidão de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

**Art.115.** A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus autores e responsáveis técnicos.

## CAPITULO II DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art.116.** A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis, as seguintes penalidades, que serão aplicadas isolada ou cumulativamente, conforme o caso:

I - Advertência, quando o infrator for primário e não tiver agido com dolo ou má-fé.

II - multa, considerando a gravidade da infração, conforme os seguintes valores:

a) nas infrações leves, no valor de 2 BCM's (Base de Cálculo do Município);

b) nas infrações graves, no valor de 4 BCM's (Base de Cálculo do Município) a 8 BCM's (Base de Cálculo do Município);

c) nas infrações gravíssimas, no valor de 10 BCM's (Base de Cálculo do Município) a 100 BCM's (Base de Cálculo do Município).

III - No caso das seguintes infrações a multa será aplicada conforme segue:

a) em caso de apresentação de projeto que não corresponda com as situações fáticas do imóvel a ser edificado ou utilizado, multa de **04 (quatro) a 08 (oito) BCM's (Base de Cálculo Municipal)**;

b) para execução de obras em desacordo com o projeto, embora conforme as normas técnicas e legislação vigente, multa de **04 (quatro) a 08 (oito) BCM's (Base de Cálculo Municipal)**;

c) em caso de edificação sem o respectivo licenciamento, multa de **04 (quatro) a 08 (oito) BCM's (Base de Cálculo Municipal)**;

d) em caso de edificação em desacordo com as normas técnicas desta Lei, multa de **10 (dez) a 20 (vinte) BCM's (Base de Cálculo Municipal)**;

e) por uso de imóvel para exercício de atividade, seja comercial, de serviços ou industrial, sem licença para funcionamento e localização, ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei, multa de **04 (quatro) a 08 (oito) BCM's (Base de Cálculo Municipal)**;

f) em caso de edificação ou uso de imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, com prejuízo a logradouros públicos, multa de **10 (dez) a 100 (cem) BCM's (Base de Cálculo Municipal)**;

IV - Embargo de obra;

V - Interdição de atividade.

**§1º** As multas previstas neste artigo serão agravadas até o grau máximo, nos casos de artifício, ardil, simulação, desacato, embaraço ou resistência à ação fiscalizatória, levando-se em conta, além das circunstâncias atenuantes ou agravantes, a situação econômico-financeira do infrator e os meios ao seu alcance para cumprir a lei.

**§2º** A interdição de que trata esse artigo, poderá ser levantada, após o atendimento das exigências que motivaram a sanção.

**§3º** Se a interdição não for levantada no modo e nos termos assinalado pelo Município, será cassado o respectivo alvará e coibida o exercício da atividade.

**§4º** Em caso de reincidência a multa será aplicada em dobro.

**§5º** Todas as penalidades serão precedidas de Notificação prévia com prazo de 15 (quinze) dias, para correção das irregularidades ou no mesmo prazo apresentar defesa, querendo, a qual deverá ser apreciada no prazo de 30 (trinta) dias.

**§6º** É assinalado o prazo recursal de 15 dias, para qualquer uma das aplicações das penalidades estatuídas nesta lei, devendo o recurso ser dirigido ao Secretário da respectiva pasta em que ocorreu a infração, para julgamento, no prazo de 15 (quinze) dias.

**Art.117.** A infração a qualquer dispositivo desta Lei que afete a segurança individual ou coletiva de pessoas ou animais, ensejará embargo imediato da obra ou interdição da atividade, sendo nesse caso, notificado para a regularização, a *posteriori*.

**Parágrafo único.** O desrespeito ao embargo ou interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa de quatro (04) BCM's por dia de prosseguimento da atividade ou obra à revelia e, cumulativamente sujeitará o infrator à demolição do que executou em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

**Art. 118.** O não recolhimento do valor da multa no prazo de 30 (trinta) dias implicará o encaminhamento do débito para inscrição em dívida ativa do Município.

**Parágrafo único.** O pagamento da multa não isenta o infrator das correções necessárias à regularidade da obra ou atividade.

## **TÍTULO VI DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR**

**Art.119.** Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, como órgão de cooperação governamental, objetivando auxiliar e assessorar o Poder Executivo no planejamento e desenvolvimento do município e na interpretação e elaboração de pareceres sobre todas as questões pertinentes, cujas decisões ficam sujeitas à homologação do chefe do Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

- I - Estabelecer interpretação uniforme para a legislação municipal pertinente ao desenvolvimento urbano do Município, ao parcelamento do solo e às edificações urbanas;
- II - Opinar sobre os projetos de lei e de decretos necessários à atualização e complementação da lei do Plano Diretor, a Lei de Parcelamento do Solo e do Código de Obras;
- III - Sugerir alteração, atualização e complementações da legislação urbanística municipal;
- IV - Acompanhar o cumprimento da legislação pertinente ao parcelamento do solo, uso do solo e edificações;
- V - Opinar sobre a programação de investimentos anual e plurianual no âmbito do planejamento urbano de Dois Irmãos;
- VI - Outras atribuições que lhe venham a ser conferidas.

**Art.120.** O Conselho Municipal do Plano Diretor Compôr-se-á de 08 (oito) membros, nomeados por Portaria do titular do Executivo Municipal, para desempenhar as funções de conselheiros por dois anos consecutivos, facultada a recondução, e observando o seguinte:

- I - dois representantes do Poder Executivo, sendo um vinculado à Secretaria de Planejamento e Habitação;
- II - Um representante da Fundação de Planejamento Metropolitano e Regional - METROPLAN ou órgão correspondente;
- III - Um representante da Câmara de Dirigentes e Lojistas - CDL de Dois Irmãos indicado pela diretoria da mesma;
- IV - Um representante dos engenheiros de Dois Irmãos indicado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA;
- V - Um representante dos arquitetos de Dois Irmãos indicado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;
- VI- Um representante das associações de moradores de Dois Irmãos escolhido em Assembleia Geral da União das Associações de Moradores de Dois Irmãos;
- VII - Um representante do Departamento de Meio Ambiente do Município;

VIII - Um representante do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural - COMPAC.

§1º As indicações deverão ser feitas formalmente e por escrito ao Prefeito Municipal para editar as portarias de nomeação pertinentes.

§2º Editadas as portarias a que se refere o parágrafo anterior, os designados deverão ser cientificados por escrito da respectiva nomeação e de que terão o prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da mesma data, para reunirem-se, instalar devidamente o Conselho, aprovar o calendário de funcionamento, e aprovar o regimento interno no prazo de 120 dias.

§3º Não procedidas indicações de conselheiros pelas entidades previstas neste artigo, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da pertinente solicitação do Executivo Municipal, o Prefeito Municipal, designará servidor ou integrante da comunidade para suprir a falta.

**Art.121.** O titular da Secretaria Municipal de Planejamento será o Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor.

**Art.122.** O Conselho Municipal do Plano Diretor será secretariado por um membro do Conselho, escolhido entre estes por aclamação, quando a pauta o exigir, poderá ser solicitado ao Chefe do Executivo a designação de servidor municipal para secretariar a reunião.

**Art.123.** Poderá ser destituído pelo Prefeito Municipal, a pedido do Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor, o conselheiro que deixar de comparecer a 03 (três) reuniões consecutivas, ou a 05 (cinco) reuniões intercaladas, no curso do biênio para o qual foi designado.

**Parágrafo único.** Excluído o conselheiro, na forma prevista no “caput”, será devidamente cientificada a entidade que o designou para indicar outro representante que o substituirá pelo restante do período do mandato, não o fazendo o Prefeito designará o conselheiro até o término do mandato.

**Art.124.** O Conselho Municipal do Plano Diretor reunir-se-á ordinariamente a cada 60 (sessenta) dias, e extraordinariamente quando houver necessidade, em horários e locais a serem definidos pelos seus membros, na reunião inaugural de instalação do Conselho.

§1º Nas reuniões do Conselho será sempre lavrada ata - circunstanciada da qual deverão constar dias, horas e locais das reuniões.

§2º As reuniões extraordinárias serão precedidas de convocação formal, feita com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, por pelo menos dois membros do Conselho ou seu presidente.

**Art.125.** As delimitações e manifestações do Conselho Municipal do Plano Diretor constarão de atas assinadas pelo respectivo Presidente e pelos demais membros participantes.

§1º Todas as manifestações do Conselho Municipal do Plano Diretor deverão ser justificadas e registradas em ata.

§2º O Conselho manterá arquivo de todas as suas sugestões, deliberações e manifestações, e protocolo de remessa delas aos interessados.

**Art.126.** É facultado ao Conselho Municipal do Plano Diretor solicitar ao Executivo Municipal, e à Câmara de Vereadores, tudo o que entender necessário ao atendimento dos objetivos para os quais foi instituído.

**Parágrafo único.** Sempre que qualquer solicitação do Conselho Municipal do Plano Diretor implicar dispêndio para o erário municipal, o atendimento poderá ser feito pelo Executivo Municipal, havendo previsão orçamentária adequada.

**Art.127.** O Conselho terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para manifestar-se sobre qualquer assunto que lhe seja submetido, salvo quando o expediente exigir complementação ou no caso de força maior, quando o prazo será prorrogado até a juntada da complementação necessária ou, na segunda hipótese, por igual período.

**Art.128.** O Executivo Municipal poderá convocar o Conselho Municipal do Plano Diretor a qualquer tempo, ocorrendo circunstância grave ou que exija solução imediata.

**Parágrafo único.** A convocação deverá ser escrita, e ter uma antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

**Art.129.** O Conselho Municipal do Plano Diretor poderá apresentar, mediante solicitação, ao Poder Executivo Municipal e à Câmara de Vereadores, relatório anual sucinto das atividades desenvolvidas, manifestações e pareceres exarados, e igualmente, na mesma oportunidade apresentará sugestões sobre alterações, atualizações complementares e programações a serem feitas no exercício seguinte relativamente ao desenvolvimento urbano e as edificações no território municipal, além de eventuais alterações no Plano Diretor do Município.

**Art.130.** Os integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor, pelas atividades desempenhadas como conselheiros, não serão remunerados por qualquer forma.

## **TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

**Art.131.** As áreas de mineração existentes deverão ser objeto de projetos de recomposição da área, atendendo o Decreto Federal nº 97632 de 10 de abril de 1989, a lei estadual nº 7488 de 14 de janeiro de 1981 e o Decreto Estadual 30527 de 30 de dezembro de 1981.

**Parágrafo único.** Para licenciamento de áreas de mineração deverá ser apresentado estudo de impacto de vizinhança e ambiental.

**Art.132.** O Poder Executivo Municipal deverá encaminhar ao legislativo as alterações necessárias para compatibilizar a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras com o disposto nesta Lei.

**Art.133.** Qualquer alteração no conteúdo desta lei deverá ser submetida à aprovação do Conselho do Plano Diretor.

**Art.134.** Poderá o Poder Executivo atualizar, mediante aprovação do Conselho do Plano Diretor, o Anexo VII – Figuras Ilustrativas, incorporando, alterando ou eliminando figuras, desenhos e ilustrações no intuito de auxiliar e promover a adequada compreensão e interpretação das situações previstas nesta Lei.

**Art.135.** Esta legislação e seus anexos devem ser disponibilizados e mantidos atualizados.

**Art.136.** As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art.137.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art.138.** Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei 2.375 de 10 de outubro de 2006 e alterações posteriores.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS, RS, 03 de MAIO DE 2019.**

**TÂNIA TEREZINHA DA SILVA  
PREFEITA MUNICIPAL**

**REGISTRE-SE E PULIQUE-SE**

**SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO.**