



Aprovada por unanimidade

em 14/12/2015

Secretário

Presidente

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL

Dois Irmãos - RS

PROTOCOLO

Em: 11/12/15

Hora: 13:40

Ass: [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 174/2015

“ALTERA A LEI Nº 2.375/2006, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006, QUE “INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECE AS DIRETRIZES E PREPOSIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO NO MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS”, CRIA A ZONA MISTA 5 (ZM5), INCLUI O USO CSTP NA ZONA CENTRAL (ZC) E A ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) NO MAPA DO ZOENAMENTO (Anexo II) EM ÁREA LOCALIZADA NA ESTRADA CAMPO BOM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, com base no art. 63 e no art. 82 VI da Lei Orgânica Municipal a seguinte:

L E I

Art. 1º A Lei nº 2.375/2006, de 10 de outubro de 2006, passa a vigor com as seguintes alterações:

(...)

Art.16

(...)

XIII - Zona Mista 5 – ZM5 – é a porção urbana do território municipal localizada no bairro São Miguel, com normas próprias de uso e ocupação do solo e cujo perímetro é delimitado em mapa anexo.(A.C.)

(...)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS
GABINETE DO PREFEITO

Art.27

(...)

VIII - (...)

o) Uso CSTP (Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado) na Zona Central (ZC); (A.C.)

(...)

Art.29 O regime urbanístico e o uso do solo de cada zona são os constantes do Quadro II – Usos e Regime Urbanístico, abaixo:

Zona	IA	TO	CI	Recuo o Frent e (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Altur a (Pav)	Usos
(...)								
ZM 5	2,0	0,6	Art. 37	4	Art. 39	Art. 41	4	R, RT, CSR, CSD, I.1, I.2
(...)								

(A.C.)

(...)

Art.41 Nas Zonas ZC, ZM1, ZM2, **ZM5** e ZIC serão permitidos que o 1º e 2º pavimentos das edificações sejam construídos até o fundo do lote, desde que fiquem asseguradas as condições de iluminação, ventilação e insolação adequadas em todos os compartimentos. (N.R.)

(...)

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º O Anexo II – Mapa do Zoneamento, referido no art. 16 da Lei nº 2.375/2006, de 10 de outubro de 2006, passa a vigor com as alterações a serem introduzidas conforme mapa anexado a presente Lei.

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

DOIS IRMÃOS, RS, 11 DE DEZEMBRO DE 2015.


TÂNIA TEREZINHA DA SILVA,
PREFEITA MUNICIPAL.

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Encaminhamos o presente Projeto de Lei nº. 174/2015, que ***“ALTERA A LEI Nº. 2.375/2006, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006, QUE “INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECE AS DIRETRIZES E PREPOSIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO NO MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS”, CRIA A ZONA MISTA 5 (ZM5), INCLUI O USO CSTP NA ZONA CENTRAL (ZC) E A ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) NO MAPA DO ZONEAMENTO (Anexo II) EM ÁREA LOCALIZADA NA ESTRADA CAMPO BOM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS*”**, para apreciação e deliberação dos senhores Edis.

A presente proposição se justifica em virtude de requerimento da Secretaria de Planejamento e Habitação e visa alterar no Plano Diretor Municipal, instituído pela lei nº. 2.375/2006, nos respectivos artigos, justificados abaixo:

Criar e incluir no Plano diretor municipal, a Zona Mista 5 (ZM5), incluir o uso CSTP na Zona Central (ZC) tornando-se Uso Especial neste zoneamento e incluir no Mapa do Zoneamento, a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) localizada na Estrada Campo Bom.

Tudo tendo em vista o seguinte:

- o pedido de alguns vereadores para instalação de empresas de risco ambiental leve (I.2) junto ao bairro São Miguel, bem como a análise da situação atual do bairro tendo em vista a possibilidade de regularização de construções ocupando uma área maior que hoje é legalmente exigido, julga-se necessário criar um zoneamento próprio para o bairro São Miguel de modo que possam se instalar atividades industriais de pequeno porte e oficinas mecânicas. Área esta a ser denominada ZM5 (Zona Mista 5) com os seguintes índices construtivos: IA-2,0; TO-0,6; CI-art.37; Recuo frente-4,00m;

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS
GABINETE DO PREFEITO

Recuo lateral-art.39; Recuo fundos art.41; Altura 4 pav. e os seguintes usos: R, RT, CSR, CSD, I.1, I.2.

- permitir o uso CSTP na Zona Central (ZC) do município, para que transportadoras operem com 2 ou 3 caminhões tem dificuldade em encontrar prédios para instalar sua empresa, e mesmo que possua espaço de manobra dentro de seu lote o alvará não pode ser emitido por não atender o zoneamento, portanto sugere-se que deva-se tornar Uso Especial neste zoneamento, sendo sua viabilidade analisada caso a caso mediante anuência do Conselho Municipal do Plano Diretor.
- zoneamento da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) em uma área localizada na Estrada Campo Bom, a alteração é necessária para possibilitar a regularização fundiária desta área pelo more legal, tendo em vista que é a única maneira possível de regularização da área, considerada uma situação consolidada, sendo um caso específico, irreversível, encarado como um problema social.

Conforme se depreende da documentação em anexo, a proposta de alteração do Plano Diretor foi aprovada tanto pelo Conselho do Plano Diretor, quanto pela população que se manifestou favoravelmente em audiência pública.

Dessa forma, esperamos desta Colenda Câmara o pronunciamento favorável à proposição em tela.


TÂNIA TEREZINHA DA SILVA,
PREFEITA MUNICIPAL.

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA”.