



CÂMARA MUNICIPAL
DOIS IRMÃOS - RS

PROTÓCOLO

EM: 16/10/2006

HORA: 16:30h

ASS: *marau*

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

LEI Nº 2.375/2006

“INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECE AS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO NO MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS.”

RENATO DEXHEIMER, Prefeito Municipal de Dois Irmãos, RS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal vigente,

FAÇO SABER, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I

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.



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

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.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art.3º - 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 e cultural;
- 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.4º - 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.



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

Art.5º - O PDMDI tem por princípio que a propriedade urbana cumpre 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 infra-estrutura, 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;

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 .6º - 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 infra-estrutura e equipamentos de uso coletivo, para atender as demandas da área urbana;

III – preservar e valorizar o patrimônio cultural e natural do município e proteger o meio ambiente através do controle do uso do solo e utilização de instrumentos da política urbana;



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

- 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.7º - O PDMDI é parte integrante do processo de planejamento municipal e as suas diretrizes e estratégias 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 Infra-estrutura Urbana, qualificando a oferta de áreas na zona urbana consolidada, através de implantação e qualificação da infra-estrutura urbana com prioridade a coleta e tratamento do esgoto cloacal;
- III – De Patrimônio Histórico Cultural e Paisagístico, 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;



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

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 sócio-culturais e urbanos, através das estratégias:

1. de criação de condições às diversas secretarias de governo para a elaboração de planos e metas setoriais de implementação de políticas sociais;
2. 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.8º - 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



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

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 e cultural e sistema viário.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 9º - 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.10 - Consideram-se Macrozonas, as delimitadas no Anexo I – (Mapa do macrozoneamento) desta lei e a seguir discriminadas:

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



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

Art.11 - 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 infra-estrutura;

Art.12 - 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 agrosilvopastoril;

Art.13 - A Macrozona de Preservação Rural corresponde à área não incluída no perímetro urbano, destinada às atividades primárias, de produção de alimentos e de reflorestamento, 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.



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

Art.14 - A Macrozona de Proteção Ambiental constitui a porção do território urbano e/ou rural do território municipal destinada à proteção do Arroio Feitoria, dos topos de morros e das áreas com declividade 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.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art.15 - O zoneamento está contido na Macrozona de Consolidação Urbana definida pelo seguinte perímetro:

Inicia num ponto a 60,00m da faixa de domínio da BR 116 pertencente a uma linha paralela traçada a 170,86 m 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 prolongamento da linha limite norte do Loteamento Encosta Verde. Segue por esta linha no sentido leste numa distância de 3.000 m. 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 situada na Av. Sapiranga. Segue no sentido leste pelo eixo da estrada DI-030 até encontrar uma linha paralela traçada a 70,00 m 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 a linha de prolongamento do alinhamento sul do Loteamento São João. Segue por esta linha no sentido oeste até o eixo da estrada DI-150, seguindo pelo eixo da estrada no



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

sentido sul até encontrar uma linha paralela ao limite sul do Loteamento São João, traçada a 73,26 do mesmo. Segue por esta linha no sentido oeste, até um ponto a 114,00 m a leste do eixo da Rua Alto Vila Rosa, seguindo por este afastamento, no sentido sul, até encontrar linha paralela traçada 28,00 m ao sul do eixo do Caminho de Pedestres nº 29, 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 Caru. Prossegue pelo Arroio Caru a jusante até sua confluência no eixo do Arroio Feitoria, pelo qual segue até encontrar uma linha paralela distante 329,90m do alinhamento sul do loteamento Moinho Velho. Seguindo pela mesma no sentido oeste, até um ponto a 600,00m a leste da faixa de domínio da BR 116. Segue por este afastamento em sentido sul até encontrar uma linha paralela a 667,50 m de distância ao norte do eixo da Rua Frederico Scherer. Segue por esta linha no sentido oeste, até encontrar linha paralela distante 250,00 m da faixa de domínio da BR 116. Segue ao longo da BR 116 neste afastamento no sentido geral sul até encontrar linha paralela ao eixo da Rua Alberto Rübenich, distante 57,50 m ao norte do mesmo. Segue por esta linha, sentido leste, até um ponto a 110,00 m a leste do Loteamento Jardim dos Dois Irmãos, segue no sentido sul neste afastamento até um ponto a 57,50 m ao sul do eixo da estrada Pedro Enzweiler, seguindo neste afastamento no sentido oeste, ao longo da estrada até encontrar um ponto sobre linha paralela traçada a 60,00 m a sudeste da faixa de domínio da BR 116, seguindo neste afastamento, sentido sudoeste, até encontrar a divisa com o Município de Ivoti, por onde segue no sentido norte pela divisa até um ponto a 37,50 m ao norte da Rua João Graewer Filho. Deste ponto segue no sentido leste neste afastamento até encontrar um ponto pertencente à linha paralela traçada a 250,00 m de afastamento da faixa de domínio da BR 116, seguindo neste afastamento ao longo da BR 116, sentido geral norte, até encontrar o limite municipal, seguindo por este até encontrar ponto sobre linha paralela traçada a 250,00 m a oeste da faixa de domínio da BR 116, seguindo neste afastamento ao longo da BR 116 no sentido geral norte até encontrar um ponto sobre linha de divisa de propriedade situada a 177,50 m ao sul do ponto de encontro do eixo da Rua Walter



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

Backes com a BR 116, seguindo no sentido oeste pela divisa de propriedade até o limite municipal. Daí segue pelo limite municipal 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 170,86m do limite norte do desmembramento de Edgar Ramisch, pela qual segue no sentido leste, até encontrar o ponto inicial.

Art.16 - O zoneamento consiste na subdivisão da Macrozona de Consolidação Urbana, delimitadas no Anexo II – (Mapa do Zoneamento), em zonas mistas para fins de disciplinamento do uso e ocupação do solo, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído, nas seguintes zonas:

I - Zona Central – ZC, - é a área que apresenta maior concentração de residências e estabelecimentos de comércio e serviços, dispondo de boas condições de infra - estrutura, 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 de recursos naturais de preservação, é adequada para uma ocupação urbana de menor intensidade.

IV - Zona Mista 3 – ZM3 - é a localizada ao longo da BR 116, permite a implantação de atividades relacionadas ao apoio rodoviário e industrial geradores de tráfego pesado.

V - Zona Mista 4 – ZM4 – é a localizada ao longo da BR116, permite a implantação de empresas de pequeno e médio porte e atividades relacionadas ao apoio rodoviário e industrial geradores de tráfego pesado.

VI - Zona de Interesse Ambiental – ZIA – é caracterizada por trechos de declividade acentuada, com vegetação nativa e cursos d'água, exigindo restrições à ocupação urbana no sentido de manter a integridade destes recursos naturais



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

VII - Zona Especial – ZE - é a porção urbana do território municipal destinado à proteção do arroio Feitoria, com normas próprias de uso e ocupação do solo e cujo perímetro é delimitado em mapa anexo.

VIII - Zona de Interesse Cultural – ZIC – é a Caracterizada pela concentração de prédios de valor histórico e cultural distribuídos ao longo da Av. São Miguel, eixo viário que deu origem à cidade.

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

Art.17 - Nas vias que delimitarem duas zonas, ambos os lados pertencerão, de preferência, à Zona que tiver o maior índice de aproveitamento, em uma extensão de fundo de lote não superior a 30,00m.

Parágrafo Único – Não se aplicará o disposto neste artigo à Zona de Interesse Ambiental – ZIA, que deverá observar integralmente o disposto no Quadro II –de Usos e Regime Urbanístico.

Art.18 - 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.

CAPÍTULO III
DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art.19 - As áreas de interesse de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico, tem como características a existência de edificações e ambiências de valor histórico e áreas com elevado valor cultural.



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

Art.20 - Constituem objetivos da proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico:

- I - Preservar, revitalizar e conservar o patrimônio histórico, paisagístico, ambiental e cultural;
- II - Promover a identidade cultural;
- III - Incentivar o uso artístico-cultural no conjunto do centro histórico;
- IV - Promover o uso controlado;
- V - Manter as áreas com tipologias tradicionais de ocupação e ambiências de edificações históricas.

CAPÍTULO IV

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.

Parágrafo único - As vias que compõem o sistema viário classificam-se em:

- I – Rodovias - com gabarito variável, entendendo-se por rodovias todas as vias que forem implantadas sob controle direto dos órgãos governamentais estaduais e federais;
- II – Vias Principais – com gabarito mínimo de 20 metros e declividade máxima de 12%, sendo destinadas aos fluxos regionais e interzonais, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares.



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

III – Vias Coletoras – com gabarito mínimo de 18 metros, declividade máxima de 12%, sendo destinadas a coletar e distribuir os fluxos de circulação local, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares;

IV – Vias Locais – com gabarito mínimo de 15 metros, declividade máxima de 16%, sendo destinadas a distribuir o fluxo no interior dos bairros, permitirem o acesso a pontos internos específicos, canalizar o tráfego para as vias coletoras, e ser utilizadas pelos veículos de carga limitada e pelos veículos particulares;

V – Vias Locais em Loteamentos Industriais – com gabarito mínimo de 22 metros, declividade máxima de 12%, sendo destinadas a distribuir os fluxos no interior das áreas industriais e à utilização predominante por veículos de carga;

VI – Vias Locais em “Cul-de-Sac” – com gabarito mínimo de 15 metros e um raio mínimo de 12 metros para a praça de retorno, sendo que a extensão da via somada à praça de retorno terá no máximo 100 metros de comprimento, e serão destinadas, a distribuir os fluxos no interior dos parcelamentos urbanos.

VII – Ciclovias - são faixas viárias com características físicas e gabaritos específicos à circulação de bicicletas.

VIII - Passagens para Pedestres – com gabarito mínimo de 6 metros, são destinadas à circulação de pedestres, situam-se no interior dos quarteirões e não comportam circulação de veículos.

IX - Para complementar o sistema viário básico, estão previstos os seguintes alargamentos, a serem implantados progressivamente, conforme quadro abaixo:

VIA	LARGURA	LARGURA	RECUOS VIÁRIOS
-----	---------	---------	----------------

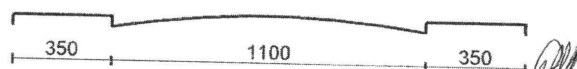
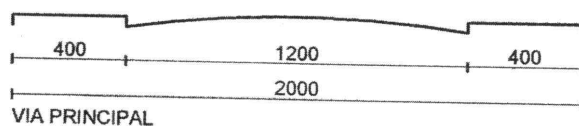


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS
GABINETE DO PREFEITO

	ATUAL	PREVISTA	
Av. João Klauck	15 m	20 m	3 m ao norte e 2 m ao sul
Rua Alfredo Ponne	15 m	20 m	5 m ao sul entre Rua Porto Alegre e Rua Sede Campestre
Rua Sede Campestre	15 m	20 m	2,5 m em ambos os lados
Rua 29 de setembro	15 m	18 m	1,5 m em ambos os lados
Rua nº 14	15 m	27 m	6 m em ambos os lados entre a BR 116 e a divisa com o Município de Ivoti.
Estradas Municipais	15 m	20 m	2.5 m em ambos os lados
Rua lateral da BR116	10 m	25 m	15 m na ZM 4 e ZI2

Art.22 - Quando houver previsão de ocupação urbana ao longo das rodovias estaduais e federais, serão previstas ruas laterais com largura mínima de 10,00 metros.

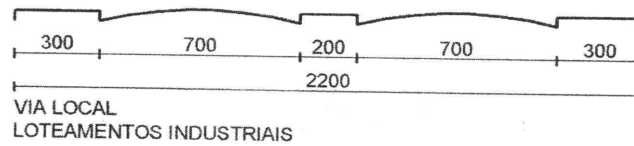
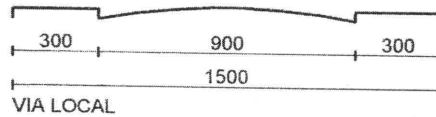
Art.23 - Os perfis das vias, conforme classificadas no Art.21, estão assim definidos:



Rua Berlim, 240 - Centro - Cx. P. 141 - Tel/fax: 0xx51 564.1277 - CEP 93.950-000 - DOIS IRMÃOS/RS
Home Page: <http://www.doisirmaos.rs.gov.br> - e-mail: pmdi@terra.com.br



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



TÍTULO III

DO MODELO ORDENADOR

Art.24 - O modelo ordenador visa à promoção do planejamento, 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

Rua Berlim, 240 - Centro - Cx. P. 141 - Tel/fax: 0xx51 564.1277 - CEP 93.950-000 - DOIS IRMÃOS/RS
Home Page: <http://www.doisirmaos.rs.gov.br> - e-mail: pmdi@terra.com.br



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

Art.25 - Os instrumentos que serão aplicados no município e que deverão ser regulamentados por lei específica, são os constantes do quadro abaixo, com suas respectivas aplicações:

Quadro I.

LOCALIZAÇÃO	CRITÉRIOS	OBJETIVOS	INSTRUMENTOS
Macrozona de Consolidação Urbana ZIC	Área central com significativo acervo patrimonial	Estimular a preservação do patrimônio histórico cultural	Transferência do Direito de Construir Direito de Preempção
Macrozona de Consolidação Urbana ZM1	Áreas com sítios adequados para a ocupação.	Estimular a densificação e otimizar a infra-estrutura	Outorga Onerosa do Direito de Construir E. I. V.
Macrozona de Qualificação Rurbana	Predominância de produção agrosilvopastoril.	Evitar usos conflitantes	Estudo de Impacto de Vizinhança
Macrozonas de Preservação Rural e na ZE	Zona destinada à produção agrosilvopastoril.	Promover o uso racional dos recursos naturais	Estudo de Impacto de Vizinhança
Macrozonas de Consolidação Urbana e de Qualificação Rurbana	Em áreas compatíveis aos usos propostos.	Flexibilizar e dinamizar a economia urbana com novos empreendimentos	Direito de Superfície



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

Macrozona de Consolidação Urbana ZM4	Conforme regras estipuladas pelo modelo ordenador da zona.	Aumentar a oferta de trabalho e renda.	Outorga Onerosa do Direito de Construir
Macrozona de Consolidação Urbana – ZM2 Cascata S. Miguel	Áreas ocupadas com título de cessão de posse	Legalizar a permanência dos moradores	Regularização Fundiária
Macrozona de Proteção Ambiental	Morros de Dois Irmãos e arroios.	Preservação e Recuperação Ambiental e Paisagística	Limitação de Direitos nas Unidades de Conservação Estímulo Fiscal E.I.V.

Art.26 - Nas zonas em que é permitido utilizar o instrumento da outorga onerosa do direito de construir, o direito de construir além do permitido, poderá exceder a 25% do IA estabelecido pelo regime urbanístico.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS

Art.27 - – Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I – Uso Residencial – R, o qual compreende:

- a) residências unifamiliares isoladas;
- b) residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em série;
- c) residências multifamiliares;



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

- 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:
 - a.1) Serrarias, carpintarias ou marcenarias;
 - a.2) Serralherias;
 - a.3) Oficinas mecânicas com serviços de funilaria.
- b) Canis, 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 m², notadamente:
 - b.1) Insumos para agricultura e pecuária;
 - b.2) Materiais de Construção; *PM*



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

c) Estabelecimentos de Comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte, com terreno com área superior a 360,00 m², notadamente os que lidam com:

- c.1) Máquinas agrícolas e outras "fora de estrada";
- c.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 ou 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 – Recreacional e Turístico – RT, compreendendo, notadamente:

- a) Hotéis, motéis, pousadas, restaurantes;
- b) Clubes, associações recreativas e desportivas;



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

- c) Equipamentos para esportes ao ar livre;
- d) Atividades recreativas e de lazer.

VIII – Uso Especial, compreendendo, notadamente:

- a) Cemitérios, capelas mortuárias;
- b) Estádios e campos de esporte;
- c) Terminais de transporte coletivo;
- d) Bombeiros, quartéis, presídios;
- e) Parque de diversões, locais para feiras e exposições;
- f) Locais para camping, colônias de férias, clubes de campo e congêneres;
- g) Mercados públicos e shopping - centers;
- h) Hospitais, pronto-socorros e sanatórios;
- i) Postos de abastecimento de veículos;
- j) Abatedouros;
- l) Reciclagem, sucata;
- m) Estações de rádio base, torres;
- n) Aeroporto, heliporto;

IX – Indústrias sem Risco Ambiental: compreendendo os estabelecimentos que apresentam ausência ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água e do solo, assim enquadradas pelo órgão estadual competente, e não incluídos nas categorias I. 2, I. 3, I. 4 ou I. 5.

X – Indústrias de Risco Ambiental Leve – I. 2, compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não incluídos nas categorias I.3, I. 4 ou I. 5 notadamente aqueles que tenham uma ou mais das seguintes características: *PMI*



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

- a) Baixo potencial de poluição da atmosfera;
- b) Efluentes líquidos industriais compatíveis com o lançamento em rede coletiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento;
- c) Produção pequena de resíduos sólidos perigosos.

XI – Indústria de Risco Ambiental Moderado – I. 3, compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não enquadrados nas categorias I. 4 ou I. 5 notadamente aqueles que possuam pelo menos uma das seguintes características:

- a) Área construída superior a 2.000 m²;
- b) Potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustível ou odores;
- c) Produção ou estocagem de resíduos sólidos perigosos.

XII – Indústria de Risco Ambiental Alto – I. 4, compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente, não incluídos na categoria I. 5, notadamente aqueles que tenham uma ao menos das seguintes características:

- a) Alto potencial de poluição da atmosfera por queima de combustíveis;
- b) Produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;
- c) Perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, ou de afetar a saúde pública.

§ 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 (I. 5), compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual de meio ambiente.



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

§ 2º - A instalação de serviços especiais incluídos na categoria de uso VIII deverá ser analisada pelo órgão de planejamento municipal, sempre de acordo com as características da área, preservando o ambiente físico e os recursos naturais.

§ 3º - A Secretaria de Planejamento poderá exigir E.I.V para atividades incluídas na categoria dos usos especiais.

§ 4º - Estabelecimentos que utilizem compressores, motores ruidosos e similares deverão providenciar isolamento acústico para estes equipamentos.

CAPÍTULO III
DO REGIME URBANÍSTICO

Art.28 - A cada zona corresponderá um regime urbanístico, composto pelos seguintes indicadores:

I - "Índice de Aproveitamento (IA)" é o quociente entre a área máxima construída e a área total do lote;

II - "Taxa de ocupação (TO)" é a relação entre a projeção horizontal máxima das edificações sobre o lote e a área total do lote.

III - "Cota Ideal (CI)" – é a porção mínima do terreno que corresponde teoricamente a cada economia residencial do lote. A área do terreno dividida pela Cota Ideal, fornece o número máximo de economias residenciais no lote.

IV - "Recuo (r)" – é a distância entre a divisa do lote e o limite externo da área a ser ocupada pela edificação, em metros.



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

§ 1º - A definição do IA e das 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.

§ 2º - Constitui também parte integrante do regime urbanístico o número de pavimentos das edificações, o agrupamento das atividades permitidas e a taxa de permeabilidade do solo.

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 Frente (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Altura (Pav)	Usos
ZC	4,0	0,8 0,6	Art. 37	4	Art. 39	Art. 39	8	R, RT, CSR, ERLN, CSD, I.1, I.2
ZM 1	2,5	0,7	Art. 37	4	Art. 39	Art. 41	6	R, RT, CSR, ERLN, CSD, CSTP, I.1, I.2
ZM 2	1,0	0,5	Art. 37	4	Art. 39	Art. 41	4	R, RT, CSR, ERLN, CSD, I.1
ZM 3	1,5	0,6	Art. 37	5	Art. 39	Art. 39	3 4	CSR, CSD, CSTP, CSP, I.1, I.2 R, RT, ERLN
ZM4	1,5	0,5	1000	5	3,5	5	3	CSR, CSD, CSTP, CSP, I.1, I.2, R(a), R(b)



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

							4	RT, ERLN.
ZIA	1,0	0,4	200	4	Art. 39	Art. 39	2	R, RT, ERLN, CSD, CSR(b)
ZIC	1,5	0,65	50	A	Art. 39	Art. 41	Art. 45	R, RT, ERLN, CSD, I.1
ZI	1,0	0,5	-	15	3,5	5	-	CSTP, CSP, I.1, I.2, I.3, I.4

Art.30 - Para usos e regime urbanístico para a Macrozona de Qualificação Rurbana, será considerado o estabelecido no Quadro III, abaixo:

IA	TO	CI	Recuo Frente (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Altura (Pav)	Usos
0.6	0.4	Igual a área do lote (1000/3000)	5	3.5	-	2	R(a), R(d), RT, CSR, ERLN, CSD, CSTP, I1 Agroindústrias e atividades agrosilvopastoris.

§ 1º - Será possibilitada a construção de uma unidade de apoio nos sítios de lazer.

§ 2º. O recuo lateral será dispensado para lotes com largura inferior a 20m localizados na macrozona de qualificação rurbana, para construções residenciais unifamiliares isoladas,



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

desde que estejam matriculados no registro de imóveis. No caso de ser mantido o recuo lateral e de fundos deverá ser observada a fórmula:

$$r = \frac{h}{8} + 1,50$$

sendo, "h" sempre a altura do prédio, em metros, a partir do ponto médio do nível natural do terreno atingido pela edificação e "r" o recuo.

Art.31 - Na Zona Especial (ZE) a faixa de 100 m ao longo do arroio Feitoria aplica-se os seguintes condicionantes:

- I – deverá ser assegurada à preservação dos recursos naturais e da paisagem;
- II – os projetos de novas edificações, exceto residências unifamiliares, bem como os usos propostos para as mesmas, deverão ter sua viabilidade analisada pela Secretaria Municipal do Planejamento e pelo Conselho do Plano Diretor.

Art.32 - A Taxa de Permeabilidade do solo é estabelecida em no mínimo 20% da área do lote ou 10% e cisterna.

Art.33 - Para o cálculo do "IA" e da "TO", bem como dos recuos, serão consideradas as áreas construídas e cobertas de todas as edificações incidentes sobre o lote.

Art.34 - Não serão computados no cálculo do Índice de Aproveitamento, com vistas a incentivar a construção de áreas complementares;

- I – O pavimento térreo ou o que tiver destinação de área de usos comum: circulação, portaria, áreas de lazer coletivas, áreas de serviço: tais como, casas de bombas, transformadores, etc. e apartamento para zelador, correspondendo ao máximo de 50% da área edificada do pavimento;



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

II – Áreas de garagens ou vagas para estacionamento localizadas em subsolo ou semi-enterradas e as que excederem ao exigido por esta Lei;

III – Terraços, balcões e sacadas, situadas no mesmo pavimento da unidade autônoma;

IV – As áreas que constituem nos condomínios residenciais, dependências de uso comum, tais como: dependências de zeladoria, depósitos, segurança;

V – A área construída dos prédios cadastrados como de interesse cultural pela Secretaria Municipal de Planejamento, desde que os mesmos sejam preservados.

Art.35 - No cálculo da Taxa de Ocupação não serão computadas:

I – As marquises;

II – As áreas edificadas cuja cobertura esteja situada até o nível médio do terreno, e receba tratamento sob a forma de jardim ou terraço;

III – As áreas abertas construídas em balanço ou formando saliências sobre os recuos de ajardinamento.

Art.36 - Na Zona Central, a Taxa de Ocupação nos dois primeiros pavimentos poderá atingir valor maior que a do restante das edificações, conforme a grandeza expressa no quadro II.

Parágrafo Único – O uso da Taxa de Ocupação maior só poderá ocorrer quando os pavimentos inferiores, até 10,40m, não se destinarem à habitação. *Handwritten signature*



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

Art.37 - Para uso residencial a cota ideal deverá observar a seguinte fórmula:

$$CI = \frac{150}{n} + 3 \cdot (n - 1)$$

sendo "n" o número de pavimentos.

Art.38 - O recuo de frente é obrigatório e seguirá as grandezas expressas no Quadro II.

§ 1º - Na Zona de Interesse Cultural a definição da necessidade de recuo de frente, bem como de recuo lateral 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 passagens de pedestres será exigido um recuo de frente de no mínimo 2,00m.

§ 3º - Garagens cuja cobertura esteja situada até o nível do terreno e receba tratamento sob forma de jardim ou terraço, poderão ser edificadas sobre o recuo frontal bem como, guaritas até 5,00 m², toldos em acessos ou pergolados, piscinas.

§ 4º - Nos terrenos de esquina serão exigidos os recuos de frente em ambas as testadas, com os valores de no mínimo 4,00m em uma das testadas e de no mínimo 2,00m na outra testada.

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

Art.39 - Os recuos laterais e de fundos obedecerão a seguinte fórmula:

$$r = \frac{h}{8} + 1,50$$

Rua Berlim, 240 - Centro - Cx. P. 141 - Tel/fax: 0xx51 564.1277 - CEP 93.950-000 - DOIS IRMÃOS/RS

Home Page: <http://www.doisirmaos.rs.gov.br> - e-mail: pmdi@terra.com.br



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

sendo, "h" sempre a altura do prédio a partir do ponto médio do nível natural do terreno atingido pela edificação e "r" o recuo.

§ 1º - O recuo lateral será dispensado, quando não houver aberturas, para edificações de até 2 pavimentos ou altura máxima de até 7,00 m e para edificações, localizadas na Zona Central, até a altura de 10,40m, medidos do nível médio do passeio público.

§ 2º - Edificações com mais de dois pavimentos deverão observar recuo lateral, obrigatoriamente, desde o pavimento térreo, exceto na Zona Central.

§ 3º - Somente as edificações residenciais unifamiliares de até dois pavimentos poderão ter recuo lateral de 1,50m.

Art.40 - Na Zona Industrial (ZI) e na Zona Mista 4 (ZM4) os recuos laterais são obrigatórios em ambos os lados do lote e seguem as grandezas expressas no Quadro II.

Art.41 - Nas Zonas ZC, ZM1, ZM2 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.

§ 1º - A partir do 3º pavimento serão obrigatórios recuos de fundos, conforme a fórmula expressa no Art 39.

§ 2º - Nas zonas ZI, ZM3, ZM4 serão obrigatórios recuos de fundo desde o 1º pavimento e na ZIA quando limite com o arroio.



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

Art.42 - Entre duas edificações em um mesmo lote, e quando a edificação tiver dois ou mais blocos será obrigatório um afastamento entre eles correspondente no mínimo a:

$$a = \frac{h}{8} + 3,00$$

sendo, "a" o afastamento e "h" a altura do bloco mais alto, em metros.

Parágrafo Único – Entre duas edificações residenciais unifamiliares de até dois pavimentos em um mesmo lote o afastamento mínimo exigido será de 3,00 m.

Art.43 - A Taxa de Ocupação 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 relativas 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.44 - No cálculo do número de pavimentos das edificações não serão computados:

I – pavimentos em subsolo; *PM*



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

II – pavimentos superiores quando destinados a casas de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio.

Art.45 - Na Zona de Interesse Cultural será permitida a altura máxima das edificações de 4 pavimentos, no trecho compreendido entre a Av. Irineu Becker e Rua São José e a Rua Otto Engelmann e Travessa Pe. Agostinho Lipinski. No restante da Zona, será permitida uma altura máxima de 2 pavimentos.

Art.46 - Para edificações destinadas ao uso industrial localizadas na Zona Industrial não há restrições quanto ao número de pavimentos, desde que observados os demais indicadores do regime urbanístico.

Art.47 - 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.

Art.48 – Edificações residenciais unifamiliares formando condomínios e multifamiliares deverão contemplar área de recreação.

Art.49 - É obrigatória a construção de garagens ou previsão equivalente de vagas de estacionamento nos edifícios destinados à habitação coletiva e nos edifícios comerciais e de serviços listados no Quadro IV de Padrões para Estacionamento.

Art.50 - Nas edificações destinadas às atividades industriais e nas listadas no Quadro de Padrões de Estacionamento – Quadro IV, abaixo, é obrigatória previsão de local interno destinado a estacionamento e movimentação de carga, descarga e manobra de veículos



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

em proporções adequadas, bem como, estacionamento para transporte coletivo de operários, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

Quadro IV: Padrões de Estacionamento

Atividades	N° de vagas (para automóveis)
Residenciais multifamiliares.	1 p/ unidade habitacional
Depósitos, oficinas, lojas de material de construção.	1 p/ 200 m ² de área construída
Prédios comerciais com lojas, escritórios.	1 p/ 100 m ² de área construída
Hospitais, clínicas e policlínicas.	1 p/ 150 m ² de área construída
Hotel	1 p/ 3 unidades de alojamento
Centro de compras, loja de departamento, banco.	1 p/ 100 m ² de área construída
Motel	1 p/ unidade de alojamento
Estacionamentos de ensino privado	1 p/ 200 m ² de área construída para estacionamento 1 p/ 100 m ² de área construída para parada
Supermercados	1 p/ 50 m ² de área construída
Indústria com mais de 300 m ²	1 p/ 100 m ² de área construída

Art.51 - Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) os projetos de edificação, exceto o de residências unifamiliares, deverão ser precedidos de análise de viabilidade, com base em



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

levantamento planimétrico completo do terreno, onde a Prefeitura Municipal indicará as diretrizes para a ocupação da área, que obedecerá no mínimo os seguintes condicionantes:

I – faixa de preservação ao longo dos cursos d'água, conforme o disposto no Código Florestal;

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

III – Preservação da vegetação nativa existente;

IV – manejo adequado do solo evitando a erosão e o assoreamento dos cursos d'água.

Art.52 - É vedado o loteamento ou abertura de sistema viário em glebas localizadas na Zona de Interesse Ambiental (ZIA).

Art.53 - A Zona Mista Três (ZM3) fica delimitada com uma profundidade de 60,00m a partir da faixa de domínio da BR 116.

Art.54 - A Zona Mista 4 (ZM4) fica delimitada com uma profundidade de 250,00m a partir da faixa de domínio da BR 116.

Art.55 - Na Zona Mista 4 (ZM4) os lotes terão largura mínima de 20m e profundidade de 100m mais o alargamento viário previsto.

Art.56 - Na Zona Industrial (ZI) os lotes terão uma área mínima de 2.000,00 m², com largura mínima de 20,00m.



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

Art.57 - As atividades correspondentes às categorias de usos CSR, ERLN, CSTP e CSP somente serão admitidas nas vias com gabarito mínimo de 18,00m e nas vias e estradas municipais com alargamento viário proposto.

Parágrafo Único – Na Av. São Miguel será permitido o uso ERLN e na rua lateral da BR116 o uso CSP.

Art.58 - Ao longo das Av. Irineu Becker, Sapiranga e João Klauck, numa faixa de 30,00 de cada lado, aplica-se o Regime Urbanístico definido para a Zona Central (ZC).

Art.59 - Na Macrozona de Qualificação Rurbana, serão permitidos:

I – desmembramentos de lotes com área mínima de 600,00 m² e largura mínima de 15,00m;

II – Loteamentos com área mínima de lote de 3.000 m² e largura mínima de 30,00m.

Art.60 - Nas Macrozonas de Qualificação Rurbana e de Proteção Rural, o uso CSTP compreenderá somente depósitos, silos, armazéns e demais construções vinculadas à atividade rural.

Art.61 - Somente será permitido o parcelamento de glebas localizadas na Macrozona de Proteção Rural quando respeitado o módulo mínimo de 2 ha.

Parágrafo Único – É vedada a implantação de condomínios por unidade autônoma na Macrozona de Proteção Rural.



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

Art.62 - Na Macrozona de Proteção Rural serão permitidos os seguintes usos: residencial unifamiliar, ERLN, CSTP, CSR, RT, I .1, agroindustriais e comércio de abastecimento.

TÍTULO IV

SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art.63 - 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.64 - 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.65 - 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;



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

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.66 - 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.67 - 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;

Rua Berlim, 240 - Centro - Cx. P. 141 - Tel/fax: 0xx51 564.1277 - CEP 93.950-000 - DOIS IRMÃOS/RS

Home Page: <http://www.doisirmaos.rs.gov.br> - e-mail: pmdi@terra.com.br



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

VI. incorporar novas tecnologias à administração municipal.

VII. 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.68 - 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.



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

Art.69 - 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, vigorantes 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 – letras “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.70 - 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.71 - 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.



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

Art.72 - As obras cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei, sob pena de caducidade, vedada à revalidação do Licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Art.73 - Serão examinados de acordo com o traçado e o regime urbanístico vigentes anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência da lei, os processos administrativos de:

I – aprovação de projeto e licenciamento de construção ou de suas modificações, ainda não concedida, desde que no prazo de 12 (doze) meses seja iniciada a obra;

II – aprovação de projetos e licenciamento de construção de conjuntos residenciais ou de suas modificações, desde que no prazo de validade dos projetos e licenciamento de construção.

§ 1º - Os prazos referidos neste artigo serão contados:

I – Na hipótese do inciso I, a partir da data de concessão da aprovação de projeto de que se trata ou de sua modificação;

II – As obras referidas no inciso II deverão estar concluídas no prazo de 05 (cinco) anos, contados de seu início.

§ 2º - Não será concedida revalidação da aprovação de projetos e do licenciamento de construção, referidos neste artigo, desde que não estejam adequados ao disposto nesta Lei.

SEÇÃO I 



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

DOS USOS E DOS IMÓVEIS NÃO CONFORMES

Art.74 - 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.75 - 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.76 - 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.

Art.77 - A aprovação para a ampliação de pavimento superior sobre edificação térrea no alinhamento poderá ocorrer quando o pavimento térreo estiver regularizado e apresentar previsão de ampliação superior.

SEÇÃO II

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA



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

Art.78 - 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, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Art.79 - 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.80 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades: multa, embargo e interdição de atividade, de canteiro de obras ou de construção, e demolição de imóvel ou de partes de imóvel em desacordo com as disposições desta Lei.

Art.81 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de caráter público ou à pessoa que o execute, ensejará embargo imediato da atividade ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

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



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

prosseguimento da atividade à revelia do embargo e cumulativamente sujeitará o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Art.82 - A infração aos dispositivos desta Lei que não implique perigo, ensejará notificação do infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

§ 1º - O decurso do prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitará o infrator a:

I – Multa conforme valores especificados no parágrafo segundo deste artigo, por dia de prosseguimento da situação irregular;

II – Embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§ 2º - São os seguintes os valores das multas aplicáveis, conforme o tipo de infração:

- a) apresentar projeto para exame da Prefeitura Municipal com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: 04 (quatro) Base de Cálculo Municipal – BCM;
- b) executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme às normas técnicas desta Lei: 04 (quatro) Base de Cálculo Municipal – BCM;
- c) edificar sem o respectivo licenciamento: 04 (quatro) Base de Cálculo Municipal – BCM;
- d) edificar ou usar imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando prejuízo a logradouros públicos: 04 (quatro) Base de Cálculo Municipal – BCM;
- e) executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 04 (quatro) Base de Cálculo Municipal – BCM;



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

- f) utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços ou indústria sem licença para funcionamento e localização, ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 04 (quatro) Base de Cálculo Municipal – BCM.

Art.83 - Nas reincidências a multa será aplicada em dobro.

Art.84 - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

TÍTULO VI

DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art.85 - 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;



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

- 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.86 - O Conselho Municipal do Plano Diretor Compôr-se-á de 06 (seis) membros, nomeados por Portaria do titular do Executivo Municipal, para desempenhar as funções de conselheiros por dois anos consecutivos, facultada a recondução uma única vez, e observando o seguinte:

- I – dois representantes do Poder Executivo, sendo um vinculado a Secretaria de Planejamento.
- II – Um representante da Fundação de Planejamento Metropolitano e Regional;
- III – Um representante da Associação Comercial e Industrial de Dois Irmãos indicado pela diretoria da mesma;



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

IV – Um representante da Sociedade de Engenheiros e Arquitetos de Dois Irmãos indicado pela diretoria da mesma;

V – Um representante das associações de moradores de Dois Irmãos escolhido em Assembléia Geral da União das Associações de Moradores de Dois Irmãos;

§ 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.

§ 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.87- O titular da Secretaria Municipal de Planejamento será o Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art.88 - 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.



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

Art.89 - Será 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 e instada a indicar outro representante seu para concluir o período de atuação do conselheiro excluído, não o fazendo em idêntico prazo previsto no § 3º do art.86, o Prefeito designará o conselheiro até o término do mandato.

Art.90 - 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, e a assinatura dos membros presentes.

§ 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.

Art.91 - 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, com transcrição integral de pareceres e votos emitidos.



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

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

Art.92 - 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.93 - 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.94 - 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.95 - O Conselho Municipal do Plano Diretor apresentará anualmente ao Executivo Municipal, e à Câmara de Vereadores relatório sucinto das atividades desenvolvidas, manifestações e pareceres exarados, e igualmente, na mesma oportunidade apresentará sugestões sobre alterações, atualizações complementares e programações a serem



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

feitas no exercício seguinte relativamente ao desenvolvimento urbano e as edificações no território municipal, além de eventuais alterações no Plano Diretor do Município.

Art.96 - 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.97 - 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.

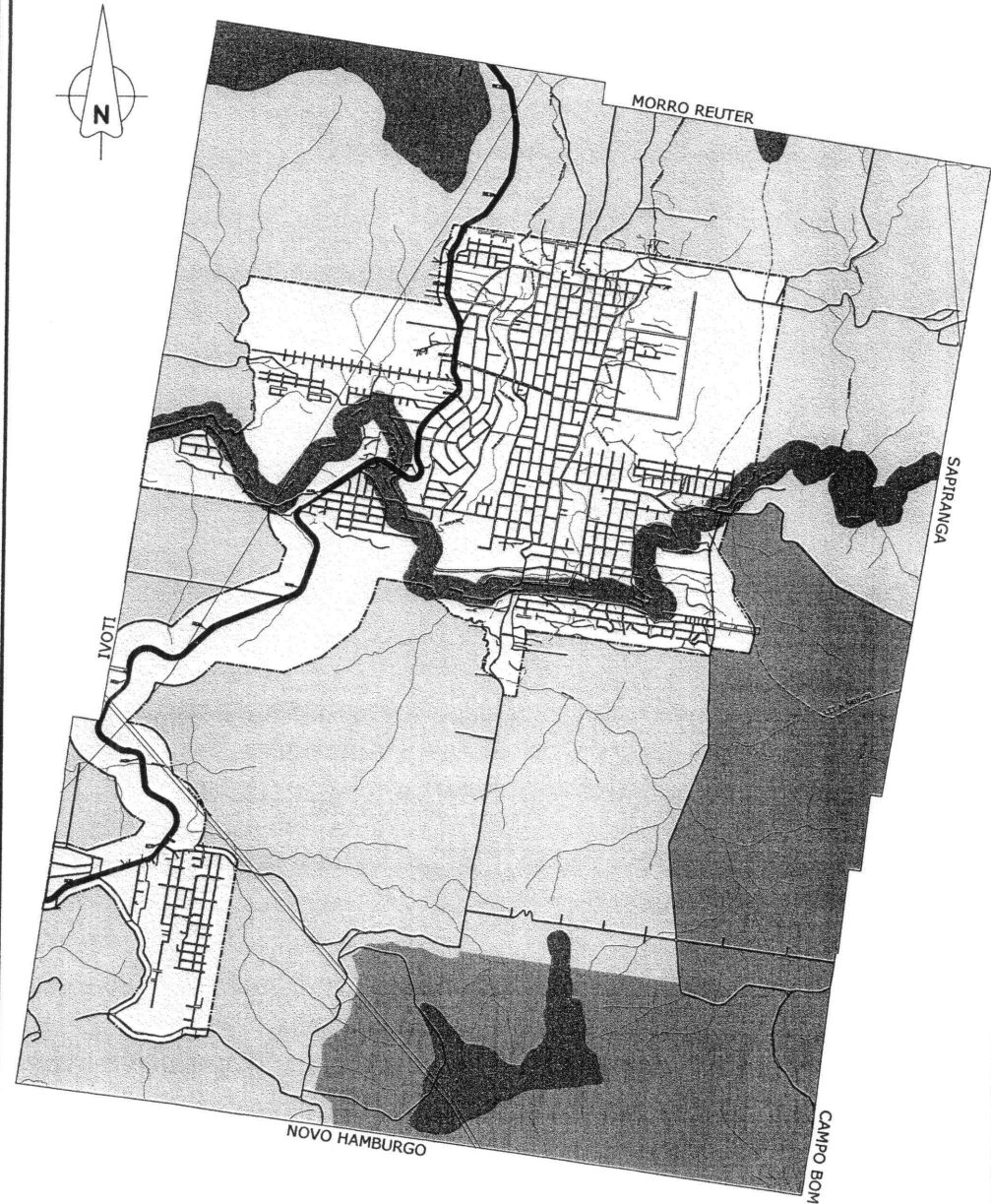
Art.98 - O Poder Executivo Municipal, num prazo de 180 dias a contar da data de publicação desta lei, deverá encaminhar ao legislativo as alterações necessárias para compatibilizar a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras e o Código Tributário com o disposto nesta Lei.

Art.99 - Qualquer alteração no conteúdo desta lei deverá ser submetida à aprovação do Conselho do Plano Diretor.

Art.100 - Somente será permitida a transformação de gleba situada na Macrozona de Qualificação Rurbana de uso extensivo em uso intensivo pertencente à Macrozona de Consolidação Urbana, quando a área pretendida atender a todas as seguintes condições:

ANEXO I

MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS



MACROZONEAMENTO

LEGENDA

- MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA
- MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO RURBANA
- MACROZONA DE PRESERVAÇÃO RURAL
- MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ESC 1:50.000

ANEXO II

MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS

