



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL
Dois Irmãos - RS
PROTOCOLO
Em: 06/12/13
Hora: 14h40
Ass: AS

LEI Nº. 3.725/2013, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2013.

PUBLICADO NO QUADRO OFICIAL DE
PUBLICAÇÕES DE 04, 12, 13
04, 03, 14
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

“**cria e inclui no plano diretor municipal, instituído pela lei nº. 2.375/2006, de 10 de outubro de 2006, a zona mista industrial, amplia a zona mista 1, altera índices urbanísticos 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 É criada e incluída no zoneamento estabelecido no art. 16 da 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*”, a Zona Mista Industrial (ZMI), com definição, delimitação, regime urbanístico e uso do solo, previstos em conformidade com as alterações introduzidas por esta Lei.

Art. 2º A Lei nº 2.375/2006, de 10 de outubro de 2006, passa a vigor com as seguintes alterações:

“**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

d



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

GABINETE DO PREFEITO

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 até encontrar o alinhamento oeste da Rua Armino Schmidt. Segue por este alinhamento no sentido norte até encontrar o prolongamento da linha de divisa norte das terras de propriedade de Henrich & Cia Ltda. Deste ponto segue por esta linha no sentido leste numa distância de 1.900,00 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 sentido sul até encontrar uma linha divisória do limite Norte de terras de Celso Luis Berlitz e outros. Segue no sentido Oeste por uma linha paralela ao Loteamento São João, 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 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 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. Segue 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

GABINETE DO PREFEITO

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 170,86m do limite norte do desmembramento de Edgar Ramisch, pela qual segue no sentido leste, até encontrar o ponto inicial. (N.R.)

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:

(...)

XI Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) – é a zona delimitada no Anexo II (Mapa do Zoneamento) e assim compreendida quando os lotes forem destinados à implantação de prédios de Interesse Social. (N.R.)

XII Zona Mista Industrial – ZMI – é a zona mista, de usos múltiplos, destinada à ocupação predominantemente industrial. (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 Fronte e (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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

GABINETE DO PREFEITO

ZM 2	1,0	0,6	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	CSR, CSD, CSTP, CSP, I.1, I.2
							4	R, RT, ERLN
ZM4	1,5	0,6	1000	5	3,5	5	3	CSR, CSD, CSTP, CSP, I.1, I.2, R(a), R(b)
							8	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	Art. 38	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
ZIInst	4,0	0,8 0,6	Art. 37	4	Art. 39	Art. 39	8	Institucional Art. 16, X (AC)
ZMI	1,5	0,6	50% da área do lote	15	3,5	5	3	R(a), CSR, CSTP, CSP, CSD, I.1, I.2, I.3, Agroindústrias e Atividades Agrosilvopastoris
							8	RT, ERLN

§ 1º O regime urbanístico e o uso do solo da Zona Especial de Interesse Social são os constantes conforme Anexo II - Mapa do Zoneamento. (A.C.)

Art.30 (...)

§ 2º O recuo lateral será dispensado para lotes com largura inferior a 20m localizados na Macrozona de Qualificação



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

Rurbana, Zona Mista 4 (ZM4) e Zona Mista Industrial – ZMI para construções residenciais unifamiliares isoladas, 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. (N.R.)

(...)

Art.40 *Nas Zonas Industriais (ZI1 e ZI2), na Zona Mista 4 (ZM4) e na Zona Mista Industrial (ZMI) os recuos laterais são obrigatórios em ambos os lados e seguem as grandezas expressas no Quadro II. (N.R.)*

Art.41 (...)

§ 2º *Nas Zonas Industriais (ZI1 e ZI2), Zona Mista 3 (ZM3), na Zona Mista 4 (ZM4) e na Zona Mista Industrial (ZMI) serão obrigatórios recuos de fundo desde o 1º pavimento e nas Zona de Interesse Ambiental (ZIA) e Zona Especial (ZE) quando limite com o arroio. (N.R.)*

(...)

Art.56 *Nas Zonas Industriais (ZI1 e ZI2) e na Zona Mista Industrial (ZMI), os lotes terão uma área mínima de 2.000 m², com largura mínima de 20,00 m. (N.R.)*

Parágrafo Único. *Na Zona Mista Industrial (ZMI) as vias terão gabarito mínimo de 20,00 m. (A.C.)*

(...)

1




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

Art. 3º O Anexo I – Mapa do Macrozoneamento, referido no art. 10 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, 04 DE DEZEMBRO DE 2013.

REGISTRE-SE
E
PUBLIQUE-SE

JUAREZ STEIN,
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO.


TÂNIA TEREZINHA DA SILVA,
PREFEITA MUNICIPAL.

ZONEAMIENTO



SAPIRANGA





- | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| ■ ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL (ZIA) | ■ ZONA RURBANA (ZQRURB) | --- PERÍMETRO INTENSIVO |
| ■ ZONA DE INTERESSE CULTURAL (ZIC) | ■ ZONA DE INTERESSE INSTITUCIONAL (ZIIInst) | ----- VIAS PRINCIPAIS |
| ■ ZONA INDUSTRIAL 1 (ZI.1) | ■ ZONA ESPECIAL (ZE) | VIAS PROJETADAS |
| ■ ZONA INDUSTRIAL 2 (ZI.2) | ■ ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) | ----- PORTARIA 06/94 E LEI N° 989/91 |
| ■ ZONA RURAL (ZPR) | ■ ZONA MISTA INDUSTRIAL (ZMI) | ----- ÁREA PROTEGIDA |

ESCALA: 1/20000