ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.426/96

"INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

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

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

L E I

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor do município de Dois Irmãos, define seus objetivos e diretrizes básicas e dispõe sobre os instrumentos para sua execução.

Art. 2º - Constituem os objetivos do Plano Diretor:

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 os terrenos destinados a receber atividades urbanas;

III - preservar e valorizar o patrimônio cultural e natural do município e proteger o meio ambiente através do controle do uso do solo;

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

SEÇÃO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 3° - 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 II

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO EM ZONAS

Art. 4° - O território do município fica dividido em Zona Urbana, Zona Rural e Zona Especial.

Art. 5° - O perímetro da Zona Urbana é o definido pela Lei Municipal nº 416 de 1979.

Art. 6° - Constitui Zona Rural a parcela do território municipal não incluída na Zona Urbana, destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento e de mineração.

Art. 7° - Constitui Zona Especial a porção urbana ou rural do território municipal destinada à proteção do arroio Feitoria, com normas próprias de uso e ocupação do solo e cujo perímetro é delimitado em mapa anexo, integrante desta lei.

Art. 8° - A Zona Urbana fica subdividida em Zona Urbana de Ocupação Extensiva e Zona Urbana de Ocupação Intensiva.

§ 1° - Entende-se por Zona Urbana de Ocupação Extensiva a área de contenção do crescimento urbano, com atividades predominantemente agrícolas, 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.

§ 2° - Entende-se por Zona Urbana de Ocupação Intensiva a área destinada prioritariamente às atividades urbanas.

Art. 9° - As Zonas Urbanas de Ocupação Intensiva ficam definidas pelos seguintes perímetros:

I - Perímetro Intensivo 1:

Inicia num ponto a 60,00m da faixa de domínio da BR-116 sobre o alinhamento norte do desmembramento de Edgar Ramisch. Segue neste afastamento numa linha paralela à faixa de domínio, em sentido norte, até encontrar uma linha paralela ao limite norte do loteamento Vale Verde, traçada à 191,70m do mesmo. Segue por esta linha no sentido leste numa distância de 3000m. Deste ponto segue perpendicularmente, numa linha no sentido sul até encontrar o eixo do arroio Feitoria, seguindo pelo mesmo até a ponte da av. Sapiranga. Segue no sentido leste pelo eixo da estrada DI-030 até encontrar o eixo da estrada DI-150. Segue deste ponto, no sentido sul ao longo do eixo da mesma, até o alinhamento sul do loteamento São João. Segue no sentido oeste, pelo alinhamento sul do loteamento até um ponto a 57,50m a leste do eixo da rua nº 85 seguindo por este afastamento, no sentido sul, até encontrar o eixo da rua Alberto Rubenich seguindo pela mesma no sentido norte até encontrar o arroio Caru. Segue pelo eixo do arroio Caru até o encontro com o 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 667,50m de distância ao norte do eixo da rua Frederico Scherer. Segue por esta linha no sentido oeste, até encontrar o eixo da BR-116. Segue ao longo da BR-116 no sentido norte até encontrar um ponto a 177,50m ao sul do ponto de encontro do eixo da rua nº 105, com a BR-116, seguindo no sentido oeste pela divisa de propriedades até encontrar um ponto a 441,50m da rua Lateral. Segue deste ponto no sentido norte até um afastamento de 57,50m do eixo da Rua nº 105 em seu lado sul, seguindo pela rua neste afastamento até encontrar o alinhamento sul do loteamento Cascata São Miguel. Continua por este alinhamento no sentido oeste, até o Travessão. Daí, segue pelo Travessão no sentido norte até encontrar o eixo do arroio Feitoria, por onde segue até encontrar o prolongamento do eixo da rua Felipe Anchau. Segue no sentido norte por este eixo, até o limite sul do

loteamento Portal da Serra, por onde segue no sentido oeste, até encontrar o arroio. Deste ponto segue no sentido norte pelo eixo do arroio até o ponto de encontro deste com uma linha imaginária, prolongamento do limite norte do desmembramento de Edgar Ramisch, pela qual segue, no sentido leste, até encontrar o ponto inicial.

II - Perímetro Intensivo 2:

Inicia no ponto de encontro do eixo da BR-116 com a divisa com o município de Ivoti seguindo no sentido norte pela divisa até um ponto a 37,50m ao norte do eixo da rua nº 137. Deste ponto segue no sentido leste, neste afastamento, até encontrar um ponto a 60,00m ao norte da faixa de domínio da BR-116, seguindo neste afastamento no sentido nordeste, até um ponto a 75,15m ao norte da rua Alberto Rubenich. Deste ponto segue no sentido sudeste na direção de um desmembramento existente a margem esquerda da BR-116 pertencente a Wilibaldo Hedler, distando 58,81m da rua Lateral. Daí segue no sentido sul, sempre acompanhando o desmembramento, até encontrar o ponto localizado a 57,50m ao norte do eixo da rua Alberto Rubenich. Daí segue paralelo à rua, até um ponto à 110,00m a leste do loteamento Jardim dos Dois Irmãos. Segue no sentido sul neste afastamento até um ponto à 57,50m ao sul do eixo da estrada DI-245, seguindo neste afastamento no sentido oeste até o ponto de encontro da referida estrada com a estrada DI-425. Segue pela DI-425, no mesmo afastamento até encontrar um ponto a 60,00m a sudeste da faixa de domínio da BR-116, seguindo neste afastamento até encontrar a divisa com o município de Ivoti, por onde segue, no sentido norte, até o ponto inicial.

Art. 10 - A Zona Urbana de Ocupação Intensiva fica subdividida, para fins de disciplinamento do uso e da ocupação do solo nas seguintes zonas:

a) 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.

b) Zona Residencial 1 - ZR 1

É uma zona que pelas condições de sítio e proximidade com a área central apresenta-se adequada a ocupação urbana.

c) Zona Residencial 2 - ZR 2

É uma zona que por suas características de sítio, topografia e existência de recursos naturais de preservação, é adequada para uma ocupação urbana de menor intensidade.

d) Zona de Interesse Ambiental - ZIA

Caracteriza-se 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.

e) Zona de Interesse Cultural - ZIC

Caracteriza-se pela concentração de prédios de valor histórico e cultural distribuídos ao longo da Av. São Miguel, eixo viário que deu origem à cidade.

f) Zona Mista - ZM

Localizada ao longo da BR-116, permite a implantação de atividades relacionadas ao apoio rodoviário e industrial geradoras de tráfego pesado.

g) Zona Industrial - ZI

Destinada à localização das indústrias, devido as boas condições de sítio e facilidades de acesso rodoviário.

Art. 11 - 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 I - Quadro de Usos e Regime Urbanístico.

SEÇÃO II

DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS URBANOS

Art. 12 - Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I - Uso Residencial - R:

Compreendendo:

a) Residências unifamiliares isoladas;
b) Residências unifamiliares agrupadas, germinadas 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:
- serrarias, carpintarias ou marcenarias;
- serralherias;

- 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:

- salões de baile, salões de festas;
- clubes noturnos, discotecas, boates;
- bilhares, boliches.

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) Entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros com área de terreno superior a 360,00m2 notadamente:

- insumos para agricultura e pecuária;
- materiais de construção;
- sucata.

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

- máquinas agrícolas e outras "fora de estrada";
- tratores e caminhões.

V - Comércio e Serviços Perigosos - CSP:

Compreendendo:

a) Comércio de inflamáveis;
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:

- comércio de abastecimento;
- comércio varejista;
- serviços profissionais;
- serviços pessoais;
- serviços de manutenção;
- serviços de comunicação;
- serviços financeiros e administrativos;
- serviços de segurança;
- serviços de saúde;
- serviços educacionais e culturais.

VII - Recreacional e Turístico - RT:

Compreendendo, notadamente:

- hotéis, motéis, pousadas, restaurantes;
- clubes, associações recreativas e desportivas;
- equipamentos para esportes ao ar livre;
- atividades recreativas e de lazer.

VIII - Uso Especial:

Compreendendo, notadamente:

- cemitérios, capelas mortuárias;
- estádios e campos de esporte;
- terminais de transporte coletivo;
- bombeiros, quartéis, presídios;
- parque de diversões, locais para feiras e exposições;

- locais para camping, colônia de férias, clubes de campo e congêneres;
- mercados públicos e shopping-centers;
- hospitais, pronto-socorros e sanatórios;
- postos de abastecimento de veículos.

IX - Indústrias sem Risco Ambiental - I.1:

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:

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 enquadradas 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 1.000m2;
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.

§ 1° - 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.

§ 2° - 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.

SEÇÃO III

DO REGIME URBANÍSTICO

Art. 13 - 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.

§ 1° - Constitui também parte integrante do regime urbanístico o nº de pavimentos das edificações e o agrupamento das atividades permitidas.

§ 2° - 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.

Art. 14 - O regime urbanístico e o uso do solo de cada zona são os constantes do " Quadro I - Quadro de Usos e Regime Urbanístico."

Art. 15 - 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. 16 - 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;

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 constituam, nos condomínios horizontais, 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.

QUADRO DE USOS E REGIME URBANÍSTICO

QUADRO I

ZONA	IA	TO	COTA IDEAL (m)	RECUO FRENTE (m)	RECUO LATER. (m)	RECUO FUNDOS	ALTURA (PAV.)	U S O S
ZC	4,0	0,8 0,6	30	4	Art.20	Art.22	8	R, RT, CSR, ERLN, CSD, I.1, I.2
ZRI	2,5	0,7	40	4	Art.20	Art.22	6	R, RT, CSR, ERLN, CSD, CSTP I.1, I.2
ZRII	1,0	0,5	60	4	Art.20	Art.22	4	R, RT, CSR, ERLN, CSD, I.1
ZIA	1,0	0,4	200	4	Art.20	Art.22	2	R, RT, ERLN, CSD
ZIC	1,0	0,5	50	Art.19	Art.20	Art.22	Art.28	R, RT, ERLN, CSD, I.1
ZM	1,5	0,6	30	5	Art.20	Art.22	3	R, RT, CSR, ERLN, CSD, CSTP CSP, I.1, I.2
ZI	1,0	0,5	igual a área lote	15	3,5	Art.22	-	CSTP, CSP, I.1,I.2, I.3,I.4
ZEXT	0,6	0,4	1000	4	3,5	-	2	R(a), R(d), RT, CSR, ERLN, CSD, CSTP, I.1 e agro-indústrias

Art. 17 - 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 construídas em balanço ou formando saliências sobre os recuos de ajardinamento desde que não ultrapassem 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura.

Art. 18 - 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 I.

Parágrafo Único - O uso da Taxa de Ocupação maior só poderá ocorrer quando os dois pavimentos inferiores não se destinarem a habitação.

Art. 19 - O recuo de frente é obrigatório e seguirá as grandezas expressas no Quadro I.

§ 1° - 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 compatibilização com o entorno.

§ 2° - Nas passagens de pedestres, bem como na av. 25 de Julho no trecho entre a av. Irineu Becker e a rua São José, e na rua 10 de Setembro, no trecho entre a rua Otto Engelmann e travessa Pe. Agostinho Lipinski, será exigido um recuo de frente de no mínimo 2,00m.

§ 3° - 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.

Art. 20 - Os recuos laterais e de fundos obedecerão a seguinte fórmula:

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

sendo "h" sempre a altura de prédio e "r" o recuo.

§ 1° - O recuo lateral será dispensado para edificações de até 2 pavimentos e nas edificações localizadas na Zona Central até a altura de 10,40m, medidos do nível médio do passeio público.

§ 2° - Nas demais zonas as edificações com mais de 2 pavimentos deverão observar recuo lateral obrigatoriamente, desde o pavimento térreo.

§ 3° - As edificações residenciais unifamiliares, térreas, poderão ter recuo lateral de 1,50m.

Art. 21 - Na Zona Industrial os recuos laterais são obrigatórios em ambos os lados do lote e seguem as grandezas expressas no "Quadro I".

Art. 22 - Nas zonas ZC, ZRI, ZRII,e ZIC será permitido que o 1° e 2° 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.

§ 1° - A partir do 3° pavimento serão obrigatórios recuos de fundos, conforme a fórmula expressa no art. 20.

§ 2° - Nas zonas ZI, ZM e ZIA serão obrigatórios recuos de fundo desde o 1° pavimento.

Art. 23 - Quando a edificação tiver 2 ou mais blocos será obrigatório um afastamento entre eles correspondente no mínimo a:

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

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

Art. 24 - Nos terrenos de esquina serão exigidos os recuos de frente em ambas as testadas, nos seguintes valores:

a) testada de menor dimensão, no mínimo 4,00m;
b) na testada de maior dimensão, no mínimo 2,00m.

Art. 25 - A Taxa de Ocupação e os recuos poderão ser alterados a critério da Secretaria Municipal de Planejamento, e do Conselho do Plano Diretor mediante solicitação dos interessados no 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. 26 - No cálculo do nº de pavimentos da edificações não serão computados:

I - pavimentos em subsolo;

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

Art. 27 - 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. 28 - 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. No restante da Zona, será permitida uma altura máxima de 2 pavimentos.

Art. 29 - 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.

coletiva e nos edifícios comerciais e de serviços listados no "Quadro II - Padrões para Estacionamento".

Art. 31 - Nas edificações destinadas às atividades industriais e nas listadas no "Quadro II" é obrigatória previsão de local interno destinado à movimentação de carga, descarga e manobra de veículos em proporções adequadas, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

QUADRO II

Padrões para Estacionamento

Atividades	Nº de vagas (p/automóveis)
Residências multifamiliares	1 p/cada 150m2 de a. c.
Depósitos, oficinas, lojas de material de construção	1 p/200m2 de área construída
Prédios comerciais com lojas, escritórios	1 p/100m2 de área construída
Hospitais, clínicas e policlínicas	1 p/150m2 de área construída
Hotel	1 p/3 unidades de alojamento
Centro de compras, loja de departamento, banco	1 p/100m2 de área construída
Motel	1 p/unidade de alojamento
Estabelecimentos de ensino privado	1 p/200m2 de a. c. p/estac.
Supermercados	1 p/100m2 de a. c. p/parada
Indústria com mais de 300m2	1 p/cada 50m2 de a.c.
	1 p/cada 100m2 de área construída

Art. 32 - Nas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) os projetos de edificação deverão ser precedidos de análise de viabilidade, com base em levantamento planimétrico completo do terreno, onde a Prefeitura Municipal indicará as diretrizes para a ocupação da área, que obedecerá no mínimo os seguintes condicionantes:

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 com 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. 33 - É vedado o loteamento ou abertura de sistema viário em glebas localizadas na Zona de Interesse Ambiental (ZIA).

Art. 34 - A Zona Mista fica delimitada como uma faixa de 60,00m a partir da faixa de domínio da BR-116.

Art. 35 - Na Zona Industrial (ZI) os lotes terão uma área mínima de 2000,00 m2, com largura mínima de 20,00m.

Art. 36 - As atividades correspondentes às categorias de usos CSR, ERLN, CSTP e CSP somente serão admitidas nas vias com gabarito mínimo de 18,00m.

Parágrafo Único - Na av. São Miguel será permitido o uso ERLN.

Art. 37 - 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. 38 - Na Zona Extensiva, serão permitidos:

I - desmembramentos de lotes com área mínima de 1000,00m2 e largura mínima de 20,00m;

II - loteamentos com área mínima de lote de 3000,00m2 e largura mínima de 30,00m.

Art. 39 - Na Zona Extensiva e na Zona Rural, o uso CSTP compreenderá somente depósitos, silos, armazéns e demais construções vinculadas à atividade rural.

Art. 40 - Somente será permitido o parcelamento de glebas localizadas na Zona Rural quando respeitado o módulo mínimo de 2ha.

Parágrafo Único - É vedada a implantação de condomínios por unidade autônomas em Zona Rural.

Art. 41 - Na Zona Rural serão permitidos os seguintes usos: residencial unifamiliar, ERLN, CSTP, CSR, RT, I.1, agro-industriais e comércio de abastecimento.

SEÇÃO V

DA ZONA ESPECIAL

Art. 42 - Constitui Zona Especial do Arroio Feitoria a porção do território municipal definida em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, paisagístico e cultural, englobando uma faixa de 100 metros ao longo do arroio Feitoria, conforme planta oficial em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 43 - Na faixa ao longo do arroio Feitoria que integra a Zona Especial, aplicam-se os seguintes condicionantes:

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

II - os projetos de novas edificações, bem como os usos propostos para as mesmas, deverão ter sua viabilidade analisada pela Secretaria Municipal do Planejamento e pelo Conselho do Plano Diretor.

SEÇÃO VI

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 44 - O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integrada como suporte físico da circulação urbana.

Art. 45 - 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 8%, sendo destinadas aos fluxos regionais e interzonais, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares;

III - "Vias Coletoras"- com gabarito mínimo de 18 metros, declividade máxima de 8%, 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 12%, sendo destinadas a distribuir o fluxo no interior dos bairros, permitir 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.

Parágrafo Único - Quando em uma via for utilizada a solução "cul-de-sac", a distância sem continuidade viária entre as vias paralelas a ela não deverá exceder a soma das dimensões máximas de dois quarteirões definidas na legislação municipal, devendo permitir a continuidade das vias coletoras dos parcelamentos.

VII - "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.

Art. 46 - Quando houver previsão de ocupação urbana ao longo das rodovias estaduais e federais, serão previstas ruas laterais com largura mínima de 10,00 metros

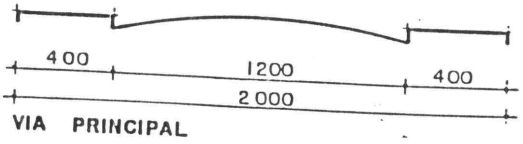
Art. 47 - Os perfis das vias, conforme classificação do Art. 45 estão definidos no "Quadro III - Sistema Viário", em anexo.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

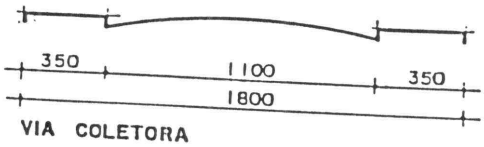
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

GABINETE DO PREFEITO

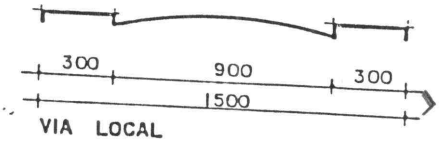
QUADRO III — SISTEMA VIÁRIO



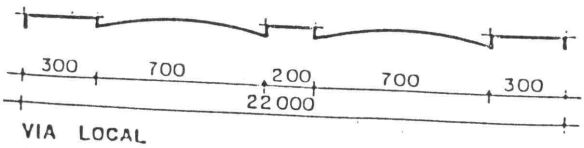
VIA PRINCIPAL



VIA COLETORA



VIA LOCAL



VIA LOCAL
LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 48 - Para complementar o sistema viário básico, estão previstos os seguintes alargamentos, a serem implantados progressivamente:

" Via	Largura Atual	Largura Prevista	Recuos Viários"
av. João Klauck	15m	20m	3m ao norte 2m ao sul
r. Alfredo Ponnea	15m	20m	5m ao sul entre r.Porto Alegre e r.Sede Campestre.
r. Sede Campestreos	15m	20m	2,5m em ambos lados
r. 29 de Setembros	15m	18m	1,5m em ambos lados
r. nº 14	15m	27m	6m em ambos os lados entre a BR-116 e a divisa com o município de Ivoti.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 49 - Todos os planos e projetos de iniciativa pública ou privada ficam sujeitos às diretrizes deste plano.

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

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

Art. 50 - 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. 51 - O processo administrativo para aprovação de parcelamento do solo será regulado pelo Executivo Municipal, quanto aos seus procedimentos e atos específicos, observadas, no que couber, as normas gerais constantes do artigo anterior.

Art. 52 - O processo administrativo referente ao licenciamento de atividade industrial compreenderá além do disposto no artigo 50, anuência da Secretaria Municipal de Saúde e licenciamento do órgão estadual de meio-ambiente.

Art. 53 - As obras cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Art. 54 - 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 e 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 do licenciamento sejam iniciadas as obras respectivas;

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

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

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

§ 2° - 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 II

DOS USOS E DOS IMÓVEIS NÃO CONFORMES

Art. 55 - São considerados não conformes os usos, lotes e edificações autorizados em data anterior à da promulgação da presente lei e que não atendam ao disposto nesta.

Art. 56 - As edificações não conformes só poderão sofrer reformas que não agravem sua desconformidade em relação à presente lei.

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

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

Art. 57 - 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 III

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 58 - 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. 59 - A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus autores e responsáveis técnicos.

SEÇÃO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 60 - 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. 61 - 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 400 UFIR - Unidade Fiscal de Referência, por dia de prosseguimento da atividade à revelia do embargo e cumulativamente sujeitará o infrator a demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Art. 62 - 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.

§ 1° - O decurso do prazo da 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.

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

a) apresentar projeto para exame da Prefeitura com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: 200 UFIR/dia;

b) executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme às normas técnicas desta Lei: 150 UFIR/dia;

c) edificar sem o respectivo licenciamento: 200 UFIR/dia;

d) edificar ou usar imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando prejuízo a logradouros públicos: 200 UFIR/dia;

e) executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 200 UFIR/dia;

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: 200 UFIR/dia;

g) utilizar imóvel para residência sem Carta de Habitação ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 100 UFIR/dia.

Art. 63 - Nas reincidências a multa será aplicada em dobro.

Art. 64 - 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.

CAPÍTULO IV

DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 65 - 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 alterações, atualizações 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. 66 - O Conselho Municipal do Plano Diretor compor-se-á de 07 (sete) 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 observado o seguinte:

I - dois representantes do Poder Executivo, sendo um vinculado a Secretaria de Planejamento.

II - um representante da Câmara de Vereadores escolhido a partir de lista tríplice elaborada pelo Poder Legislativo;

III - um representante da Fundação de Planejamento Metropolitano e Regional;

IV - um representante da Associação Comercial e Industrial de Dois Irmãos indicado pela diretoria da mesma;

V - um representante da Sociedade de Engenheiros e Arquitetos de Dois irmãos indicado pela diretoria da mesma;

VI - um representante das associações de moradores de Dois Irmãos escolhido em Assembléia Geral da União das Associações de Moradores de Dois Irmãos;

§ 1° - As indicações deverão ser feitas formalmente e por escrito ao Prefeito Municipal que terá o prazo de 10 (dez) dias para editar as portarias de nomeação pertinentes.

§ 2° - 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.

§ 3° - 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. 67 - O titular da Secretaria Municipal de Planejamento será o Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 68 - O Conselho Municipal do Plano Diretor será secretariado por um servidor municipal designado pelo Prefeito, e escolhido dentre os servidores efetivos ou estáveis da municipalidade.

Art. 69 - Será exonerado 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 - Exonerado 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.

Art. 70 - O Conselho Municipal do Plano Diretor reunir-se-á ordinariamente a cada 15 (quinze) dias, e extraordinariamente quando houver necessidade, em horários e locais a serem definidos pelos seus membros, na reunião inaugural de instalação do Conselho.

§ 1° - 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.

§ 2° - As reuniões extraordinárias serão precedidas de convocação formal, feita com antecendência

mínima de 48 (quarenta e oito) horas, por pelo menos dois membros do Conselho.

Art. 71 - As deliberações e manifestações do Conselho Municipal do Plano Diretor constarão de laudas firmadas pelo respectivo Presidente e pelos demais membros participantes.

§ 1° - Todas as manifestações do Conselho Municipal do Plano Diretor deverão ser justificadas, com transcrição integral de pareceres e votos emitidos.

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

Art. 72 - 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, devendo suas reivindicações, na medida do possível, serem atendidas no prazo máximo de 10 (dez) dias.

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. 73 - 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. 74 - 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. 75 - O Conselho Municipal do Plano Diretor apresentará anualmente ao Executivo Municipal, e à Câmara de Vereadores relatório sucinto das atividades desenvolvidas, manifestações feitas e pareceres fornecidos, e igualmente, na mesma oportunidade apresentará sugestões sobre alterações, atualizações complementares e programações a serem feitas no exercício seguinte relativamente ao desenvolvimento urbano e às edificações no território municipal, além de eventuais alterações no Plano Diretor do Município.

Art. 76 - Os integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor, pelas atividades desempenhadas como conselheiros, não serão remunerados por qualquer forma.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 77 - As áreas de mineração existentes deverão ser objeto de projetos de recomposição da paisagem e de urbanização, 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.

Art. 78 - 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. 79 - Qualquer alteração no conteúdo desta lei deverá ser submetida a aprovação do Conselho do Plano Diretor.

Art. 80 - Somente será permitida a transformação de gleba de uso extensivo em Zona de Uso Intensivo, quando a área pretendida atender a todas as seguintes condições:

a) 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;

b) tenha sua face maior contígua à área da Zona de Uso Intensivo parcelada e com 50% dos lotes comercializados;

c) tenha condições favoráveis para implantação de infra-estrutura urbana;

d) tenha recebido parecer favorável do Conselho do Plano Diretor.

Art. 81 - O Poder Executivo Municipal disporá de 180 dias a contar da data da publicação desta Lei para dotar os órgãos municipais de estrutura, meios e regulamentos adequados ao exato cumprimento das disposições desta Lei.

Art. 82 - As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 83 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS, 11 de dezembro de 1996.

RENATO DEXHEIMER
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E
PUBLIQUE-SE

GUIDO PAULO MÜLLER
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO