CÂMARA DE VEREADORES
Dois Irmãos - RS
PROTOCOLO
Em: 05 / 05 / 15
Hora: 16:20
Ass: Thalia

Aprovado por unanimidade
em 25/03/2015
Secretário:
Presidente:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 062/2015

"INCLUI NA 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"* O REGIME URBANÍSTICO E USO DO SOLO NA ZE (ZONA ESPECIAL), ALTERA OS ARTIGOS 15, 16, 17, 21, 29. 57 E 73, BEM COM AMPLIA A ZONA MISTA 1 E ZONA MISTA 3, ALTERA O ZONEAMENTO NA MZQRURB E OS INDICES URBANISTICOS NA ZI.1 E ZI.2 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

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

L E I

Art. 1º A Lei nº 2.375/2006, de 10 de outubro de 2006, passa a viger 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 afastamento numa linha paralela à faixa de domínio da BR 116, sentido norte, até encontrar a divisa norte da matrícula 16.035 de propriedade de Irene Zimermann. Segue por esta linha no sentido leste numa distância de 2.815,00m.

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 a leste do eixo da estrada DI-150. Deste ponto segue, no sentido sul por esta linha paralela a estrada DI-150 até encontrar a linha limite do divisor de águas da bacia de contribuição, referida na Lei 989/91, seguindo pela mesma, sentido sul, até a linha de prolongamento do alinhamento sul do Loteamento Popular do Bairro 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 do Município de Dois Irmãos de matrícula 21.299. Segue no sentido Oeste por uma linha paralela ao Loteamento Popular do Bairro São João, até um ponto a 114,00 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 600,00m a leste da faixa de domínio da BR 116. Segue por este afastamento em sentido sul até encontrar uma linha paralela a 846,00 m de distância ao norte do eixo da Rua Frederico Scherer. Segue ao sul pelo alinhamento leste da propriedade de matrícula 20.667, uma distância de 2.075,00m até encontrar o eixo da Rua Alberto Rübenich. Deste ponto, segue pela Rua Alberto Rübenich sentido geral oeste, 454,00m até a divisa oeste da propriedade de Natália Fuhr. Segue no sentido sul desta propriedade 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 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

(...)

VII Zona Especial - ZE – é a porção urbana do território municipal destinado à proteção do arroio Feitoria e cujo perímetro é delimitado em mapa anexo. (N.R.)

(...)

Art.17

(...)

Parágrafo Único *Não se aplicará o disposto neste artigo à Zona de Interesse Ambiental – ZIA e Zona Especial (ZE), que deverá observar integralmente o disposto no Quadro II - de Usos e Regime Urbanístico. (N.R.)*

(...)

Art.21

(...)

§3° Não se aplicará os gabaritos mínimos dispostos neste artigo, nas vias municipais já consolidadas indicadas conforme mapa anexo. (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 Frente (m)	Recuo Lateral (m)	Recuo Fundos (m)	Altura (Pav)	Usos
(...)								
ZE (A.C.)	1,0	0,4	200	4	Art. 39	Art. 39 Art. 41	2	R, RT, ERLN, CSD, CSR(b)
(...)								
ZI	1,0	*0,6 (N.R.)*	-	15	3,5	5	-	CSTP, CSP, I.1, I.2, I.3, I.4

(...)								

(...)

Art.57 *A atividade correspondente à categoria de uso CSR, somente será admitida nas vias com gabarito mínimo de 15,00m, e as atividades correspondentes às categorias de usos 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. (N.R.)*

(...)

Art.73

X

(...)

a) que a obra irregular foi concluída em data anterior as exigências da respectiva lei. (N.R.)

Art. 2º O Anexo I – Mapa do Macrozoneamento, referido no art. 10 da Lei nº 2.375/2006, de 10 de outubro de 2006, passa a viger com as alterações a serem introduzidas conforme mapa anexado a presente Lei.

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

DOIS IRMÃOS, RS, 05 DE MAIO DE 2014.

TÂNIA TEREZINHA DA SILVA,
PREFEITA MUNICIPAL.

JUSTIFICATIVA

Encaminhamos o presente Projeto de Lei nº. 062/2015, que "**INCLUI NA 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*" O REGIME URBANÍSTICO E USO DO SOLO NA ZE (ZONA ESPECIAL), ALTERA OS ARTIGOS 15, 16, 17, 21, 29. 57 E 73 BEM COM AMPLIA A ZONA MISTA 1 E ZONA MISTA 3, ALTERA O ZONEAMENTO NA MZQRURB E OS INDICES URBANISTICOS NA ZI.1 E ZI.2 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, para apreciação e deliberação dos senhores Edis.

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

Art. 15: altera para zona mista industrial (ZMI), a MZQRURB desde a ZI.2 (zona industrial 2) até o bairro travessão na Rua Alberto Rübenich e ampliar a zona mista 1 e zona mista 3 no Vale Esquerdo.

Quanto a transformação da área que vai desde a zona industrial até o travessão onde começa a rota colonial na Rua Alberto Rubenich em zona mista industrial (ZMI), eliminando a Macrozona de Qualificação Rurbana MZQRURB nesta área, o objetivo é a instalação de indústrias de maior porte. Quanto à transformação de gleba situada na Macrozona de Qualificação Rurbana de uso extensivo em uso intensivo (ampliação da zona mista 1 e zona mista 3 no Vale Esquerdo), a alteração atende as exigências do art. 100 do Plano Diretor.

Art. 16 e 17: altera a redação sobre o regime urbanístico e uso do solo na Zona Especial (ZE).

Art. 21: altera gabarito mínimo em vias consolidadas.

Art. 29: altera o regime urbanístico - taxa de Ocupação na Zona Industrial (ZI.1 e ZI.2) e inclui o regime urbanístico e uso do solo na ZE (Zona Especial).

O mapa das ruas e das quadras do bairro Bela Vista que possuem menos que 15,00 metros exigidos pelo Plano Diretor: Rua Herval Seco, Rua Campo Novo, Rua Sta. Maria do Herval, Rua Tenente Portela, Rua Braga, Rua Humaitá, Rua Três Passos, Rua Chapecó e Rua Miraguaí nos lotes das Quadras 240 à 248 e 256 à 264 conforme mapa anexo, tratar-se de regularização de uma situação já consolidada no local e que possui mais de 30 anos sendo reiterada a obediência dos próximos loteamentos ao gabarito mínimo de 15,00 metros.

Tendo em vista que a taxa de ocupação na zona mista industrial é 0,6, e alterando este índice de 0,5 para 0,6 na zona industrial 1 e 2, os terrenos menores não sofrerão grandes modificações e que os índices de aproveitamento e os recuos não sofrerão alterações, o objetivo é beneficiar todas as empresas localizadas na zona industrial.

Quanto às atividades permitidas e não descritas para a Zona Especial (ZE), que seja incluído no art. 29 da o mesmo regime urbanístico e uso do solo da Zona de Interesse Ambiental (ZIA) que também é zona de preservação, de modo que agilize os processos de viabilidade e aprovação de projetos de construção.

Art. 57: o uso CSR (comércio e serviços geradores de ruídos) e outras categorias como serviços geradores de tráfego pesado, somente são admitidos em vias e estradas municipais com 18,00 metros ou com previsão de alargamento viário. Considerando o fato de existirem diversos pavilhões na zona central da cidade com previsão de carga e descarga dentro do lote, entende-se que o uso CSR pode ser admitido em vias de no mínimo 15,00 metros mediante comprovação de área de carga e

descarga no interior do lote e também a previsão de isolamento acústico adequado visto que o Plano Diretor prevê que os serviços geradores de ruídos (CSR) deverão providenciar o isolamento acústico de seus equipamentos. Porém, os outros usos mencionados no art. 57 permaneceriam inalterados.

Art. 73: no item "X" letra "a" que exige, entre outros documentos, laudo técnico comprovando que a obra irregular foi concluída em data anterior a dezembro de 1996, e conforme exigido neste item, as edificações construídas entre os anos de 1996 e 2006, mesmo atendendo a legislação vigente a época da construção não poderiam ser aprovados, portanto sugere-se alterar o descrito no artigo para ***"a) que a obra irregular foi concluída em data anterior as exigências da respectiva lei".***

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

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

TÂNIA TEREZINHA DA SILVA,
PREFEITA MUNICIPAL.