



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL
Dois Irmãos - RS
PROTÓCOLO
Um Doce de Cidade

em: 16 / 04 / 26
hora: 12:53
Ass: Wellin Wellin

PROJETO DE LEI Nº 42/2026

Aprovado por unanimidade
em: 27 / 04 / 2026
Secretário: [assinatura]
Presidente: [assinatura]

“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 4.717/2019, QUE ESTABELECE CONDIÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM FASE FINAL DE CONSTRUÇÃO OU CONCLUÍDAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

JERRI ADRIANI MENEGHETTI, Prefeito Municipal de Dois Irmãos, RS, no uso das atribuições que me são conferidas por Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1º A redação do artigo 1º da Lei Municipal nº 4.717, de 09 de julho de 2019, passa a vigor com as seguintes alterações:

“Art.1º. ...

Parágrafo único. Revogado.

§ 1º Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo as edificações que:

- I - estejam situadas sobre áreas de terceiros, logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles, ressalvados os casos expressos nesta Lei;
- II - estejam sobre recuo previsto de alargamento viário, conforme Plano Diretor Municipal e suas alterações, e
- III - possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50 m (um vírgula cinquenta metros) da divisa de outra propriedade, ressalvados os casos em que tenha decorrido o prazo decadencial de ano e dia sem oposição do proprietário lindeiro.

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

Rua Berlim, nº 240, Centro - Dois Irmãos/RS.

CEP: 93.950-000. Telefone: (51) 3564-8801

Site: www.doisirmaos.rs.gov.br - E-mail: gabinete@doisirmaos.rs.gov.br





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS
GABINETE DO PREFEITO



§ 2º Poderão ser objeto de regularização as áreas construídas em balanço, sacadas e marquises que avancem sobre o passeio público, desde que concluídas, que:

I - constem do projeto da construção aprovado pelo município, ainda que objeto de reforma e alteração a qualquer tempo, sendo isentas de multas compensatórias.

II - não constem de projeto de construção aprovado pelo município, clandestinas ou irregulares, mediante pagamento de multa compensatória determinada pelo cálculo de área equivalente de invasão de recuo frontal de ajardinamento.”

Art. 2º Esta Lei poderá ser regulamentada, no que couber, pelo Poder Executivo.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS/RS, EM 16 DE ABRIL DE 2026.


**JERRI ADRIANI MENEGHETTI,
PREFEITO MUNICIPAL.**



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Encaminhamos o presente Projeto de Lei nº 42/2026 que “**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 4.717/2019, QUE ESTABELECE CONDIÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM FASE FINAL DE CONSTRUÇÃO OU CONCLUÍDAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, para apreciação e deliberação dos senhores *Edis*.

Submete-se à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que propõe a alteração de dispositivos da Lei Municipal nº 4.717, de 2019, a qual estabelece condições para regularização de edificações em fase final de construção ou já concluídas no Município de Dois Irmãos.

A proposta legislativa decorre da necessidade de aperfeiçoamento da norma vigente, especialmente para contemplar situações verificadas em edificações antigas implantadas no alinhamento predial, conforme permitido pela legislação urbanística aplicável à época de sua aprovação. Em diversos desses casos, elementos construtivos em balanço, como sacadas e marquises, projetam-se sobre o passeio público, circunstância que, embora tenha sido tolerada ou admitida em determinados períodos normativos, atualmente carece de disciplina específica para fins de regularização administrativa.

Importa destacar que a presente proposição **não tem por objetivo incentivar ou permitir novas edificações nessa conformação**, tampouco flexibilizar os parâmetros urbanísticos atualmente vigentes. Ao contrário, o ordenamento urbanístico contemporâneo do Município de Dois Irmãos, consubstanciado em seu Plano Diretor e na legislação edilícia correlata, estabelece a obrigatoriedade de recuo frontal destinado ao ajardinamento, vedando novas construções no alinhamento predial e assegurando a existência de áreas permeáveis e qualificadas na interface entre o espaço público e o privado.

Tal diretriz urbanística está alinhada aos princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade e às políticas municipais de desenvolvimento urbano sustentável, que priorizam a permeabilidade do solo, o incremento de áreas verdes, o conforto ambiental e a qualificação paisagística do espaço urbano. Além disso, preserva-se um importante elemento da identidade cultural local, fortemente influenciada pela tradição germânica da região, na qual os jardins frontais ornamentados constituem característica marcante da paisagem urbana e contribuem para o embelezamento da cidade e para a melhoria do microclima urbano.

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

Rua Berlim, nº 240, Centro - Dois Irmãos/RS.

CEP: 93.950-000. Telefone: (51) 3564-8801

Site: www.doisirmaos.rs.gov.br - E-mail: gabinete@doisirmaos.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS
GABINETE DO PREFEITO



Nesse sentido, a alteração proposta visa exclusivamente **tratar de situações pretéritas e consolidadas**, relativas a edificações aprovadas e executadas sob parâmetros urbanísticos distintos daqueles atualmente vigentes. A regularização dessas estruturas — especialmente balanços que avançam sobre o passeio público — permitirá conferir segurança jurídica às edificações existentes, evitando a imposição de medidas extremas como demolições ou intervenções desproporcionais em construções que foram concebidas em conformidade com as normas de seu tempo.

O projeto também estabelece critérios objetivos para diferenciar as situações em que tais elementos constam do projeto aprovado pelo Município, hipótese em que se reconhece sua regularidade sem incidência de multa, daquelas executadas sem previsão em projeto aprovado, classificadas como construções clandestinas ou irregulares, cuja regularização poderá ocorrer mediante pagamento de multa compensatória proporcional à área equivalente de invasão do recuo frontal de ajardinamento.

Dessa forma, a proposição busca promover a regularização administrativa de edificações consolidadas, sem prejuízo da manutenção das diretrizes urbanísticas atuais que privilegiam a qualificação ambiental, a permeabilidade do solo, o paisagismo urbano e a saúde ambiental da cidade.

Portanto, a iniciativa não representa flexibilização das regras urbanísticas vigentes, mas sim um instrumento pontual de regularização destinado a resolver situações herdadas de regimes normativos anteriores, preservando simultaneamente o interesse público, o ordenamento territorial e os princípios de desenvolvimento urbano sustentável que orientam o Município de Dois Irmãos.

Diante do exposto, encaminha-se o presente Projeto de Lei para apreciação dessa Colenda Câmara Municipal.


JERRI ADRIANI MENEGETTI,
PREFEITO MUNICIPAL.

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

Rua Berlim, nº 240, Centro - Dois Irmãos/RS.

CEP: 93.950-000. Telefone: (51) 3564-8801

Site: www.doisirmaos.rs.gov.br - E-mail: gabinete@doisirmaos.rs.gov.br