



LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

DA NOVA REDAÇÃO A DISPOSITIVOS DA LEI Nº 1.111/2008, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO.

EDSON PEDROSO MACHADO, Prefeito Municipal de Xangri-Lá/RS, em exercício, FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e EU, em cumprimento ao Art. 61, IV da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º - O § 1º do art. 2º da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Xangri-Lá tem como princípio o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, sendo parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, o Código de Obras, o Código de Posturas, o Código Municipal do Meio Ambiente e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.”

Art. 2º - Os incisos I e II do art. 5º da Lei nº 1.111/2008 passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º - ...

I - 2012 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

II - 2016 para o cumprimento das diretrizes propostas.”

Art. 3º - O inciso IX do art. 10 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10 - ...

IX - O conjunto de espaços de Orla caracterizados por feições de praia, dunas, restingas, marismas, lagunas, estuários, canais ou braços de mar onde estão situados os terrenos de marinha e seus acrescidos.”

Art. 4º - O Art. 13 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13 - O Território Municipal é subdividido em zona Urbana e Zona Rural:

§ 1º - A **zona urbana** do território do Município fica definida pelo seguinte perímetro: inicia na intersecção das Avenidas Beira-mar e Rua 13-A, também chamada Rua Turmalina, na praia de Rainha do Mar; o alinhamento segue no sentido noroeste até a Avenida Paraguassú, depois reflete para a esquerda no sentido sudoeste até a praia de Mariápolis que é a divisa do Município de Osório; Daí forma ângulo de deflexão para a direita no sentido noroeste até a faixa de domínio da estrada do mar; Daí segue no alinhamento no sentido nordeste paralelo à faixa de domínio da estrada do mar até o Condomínio Green Village; Daí deflete para a esquerda no sentido noroeste percorrendo a distância de 951,22 m (novecentos e cinquenta e um metros e vinte e dois centímetros); Daí deflete para a direita no sentido nordeste percorrendo 111,31 m (cento e onze metros e trinta e um centímetros); daí deflete para a esquerda no sentido noroeste percorrendo a distância de 482,29 m (quatrocentos e oitenta e dois



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 2

09.01.YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

metros e vinte e nove centímetros), depois deflete para a esquerda no sentido sudoeste percorrendo uma distância de 149,18 m (cento e quarenta e nove metros e dezoito centímetros); Daí deflete para a direita no sentido noroeste, percorrendo a distância de 149,02 m (cento e quarenta e nove metros e dois centímetros); Daí deflete para a direita no sentido nordeste percorrendo a distância de 392,45 m (trezentos e noventa e dois metros e quarenta e cinco centímetros), depois deflete para a direita no sentido sudeste percorrendo a distância de 120 m (cento e vinte metros); Daí deflete para a esquerda, no sentido nordeste percorrendo a distância de 200m (duzentos metros), depois deflete para a direita, no sentido sudeste, percorrendo a distancia de 846.67 m (oitocentos e quarenta e seis metros e sessenta e sete centímetros); Daí deflete para a esquerda percorrendo a distância de 29,93 m(vinte e nove metros e noventa e três centímetros) no sentido nordeste; Daí deflete para a direita no sentido sudeste, percorrendo a distância de 231,10 m (duzentos e trinta e um metros e dez centímetros); Daí deflete para a direita percorrendo a distância de 6,63 (seis metros e sessenta e três centímetros) no sentido sudoeste; Daí deflete para a esquerda, percorrendo a distância de 54,41m (cinquenta e quatro metros e quarenta e um centímetros) no sentido sudeste; Daí deflete para a direita percorrendo a distância de 124,31 (cento e vinte e quatro metros e trinta e um centímetros) no sentido sudoeste, daí deflete para a esquerda percorrendo a distancia de 51,55 (cinquenta e um metros e cinquenta e cinco centímetros) no sentido sul, daí deflete para a esquerda, percorrendo a distancia de 7,26m (sete metros e vinte e seis centímetros) no sentido sudeste; Daí deflete para a esquerda percorrendo a distancia de 79,27m (setenta e nove metros e vinte e sete centímetros) no sentido sudeste; Daí deflete para a esquerda no sentido nordeste, percorrendo a distância de 96,57 m (noventa e seis metros e cinquenta e sete centímetros); Daí deflete para a direita no sentido nordeste percorrendo a distancia de 116,06 m(cento e dezesseis metros e seis centímetros); Daí deflete para a direita no sentido sudeste percorrendo a distância de 374,39 m (trezentos e setenta e quatro metros e trinta e nove centímetros), até a faixa de domínio da estrada do mar; Daí segue o alinhamento paralelo a estrada do mar junto a faixa de domínio, até o posto da polícia rodoviária estadual daí deflete para a esquerda no sentido noroeste percorrendo a distância de 366,09 (trezentos e sessenta e seis metros e nove centímetros), daí deflete para a direita no sentido nordeste percorrendo uma distancia 823,77 m (oitocentos e vinte e três metros e setenta e sete centímetros, até a faixa de domínio da estrada do mar, daí deflete para a esquerda no sentido noroeste acompanhando o alinhamento da estrada do mar na divisa do Condomínio Bosques de Atlântida, até a intersecção da Rua Ceríaco Jerônimo de Souza ou Rua da Pescaria, daí segue por uma linha paralela Segue por linha paralela e distante 30 (trinta) metros do alinhamento norte da Rua Ceríaco Jerônimo de Souza até o encontro da Rodovia RS-407, de onde segue pela Rodovia RS-407 em sentido nordeste até encontrar com a Avenida Inter-balneários. Deste ponto, segue pelo limite norte do loteamento Balneário Atlântida (inclusive) em sentido sudeste por aproximadamente 800 (oitocentos) metros, de onde segue por linha seca também de sentido sudeste por aproximadamente 400 (quatrocentos) metros até o Cemitério, seguindo pela Rua Tamoio ou do Cemitério em sentido sudeste até encontrar a Avenida Paraguassu. Prossegue, então, pela linha seca, também de sentido sudeste, por aproximadamente 30 (trinta) metros até o encontro da Avenida Paraguassu com a Avenida Divisória ou Rua da Delegacia, seguindo pela Avenida Divisória ou Rua da Delegacia em sentido sudeste até seu término, de onde prossegue por linha seca de sentido sudeste por aproximadamente 200 (duzentos) metros até a orla do oceano Atlântico. Segue pela orla do oceano Atlântico em sentido sudoeste até atingir uma linha seca de sentido noroeste por aproximadamente 11.000 (onze mil) metros até a intersecção das avenidas beira-mar e Rua 13-A, fechado a poligonal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 3

09/01/2009

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

§ 2º - **Zona Rural** é a parcela do território municipal não incluída na Zona Urbana, que apresenta características naturais, vinculada ao sistema lagunar, destinada às atividades com predominância à proteção da flora e da fauna locais.”

Art. 5º - O art. 16 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16 – O zoneamento ambiental é composto pelas seguintes zonas, sobre as quais se aplicam os regimes urbanísticos e usos apresentados no título V - do Plano Regulador, conforme Mapa do Zoneamento Ecológico-Econômico de Xangri-Lá que constitui o Anexo 1:

I - ZONA 1 (Z1) – Faixa de praia - Corresponde a uma faixa de dinâmica ambiental muito intensa, que consiste na interface entre o oceano e o continente, limitada por dunas frontais.

a) Metas - Compatibilizar os usos de lazer, recreação, turismo e esportes com preservação da paisagem e das características da Zona 1 (Z1).

b) Restrições - Preservar ou recuperar as dunas frontais através de um plano de manejo; Manter as drenagens naturais principais; Proibir o tráfego de caminhões e veículos pesados na faixa de praia; Permitir a implantação de estabelecimentos comerciais do tipo quiosque, somente com base em um plano municipal, de acordo com os critérios técnicos da FEPAM; Não permitir edificações na faixa de 60 m contados da praia para o interior a partir da base da primeira duna frontal junto à praia.

II – ZONA 2 (Z2) – Zona Urbanização intensiva - Área formada pela erosão e deposição eólica de sedimentos, composta por dunas vegetadas monticulares, corredores de alimentação eólica, dunas livres, lençóis eólicos e planícies interdunas. Apresenta-se atualmente com ocupação urbana praticamente contínua em faixa longitudinal ao oceano.

a) Metas - Ordenamento da ocupação urbana, adequando-se às condições de suporte do ambiente natural; Incentivar as atividades de veranismo, turismo, lazer e recreação; Manter os ecossistemas remanescentes representativos das condições ambientais originais; Incentivar o plantio de espécies nativas e exóticas adequadas ao clima.

b) Restrições ambientais - Manter as drenagens naturais principais; Preservar as dunas de importância paisagística; Manter a mata nativa, especialmente de restinga; Preservar os sambaquis inseridos na área urbana; Não permitir aterro sanitário; Garantir a infiltração das águas pluviais vinculadas aos índices de ocupação do solo urbano.

III - ZONA 3 (Z3) – Expansão urbana - Presença de campos secos arenosos e campos úmidos de ocorrência esparsa, com alguns remanescentes de mata de restinga.

a) Metas - Planejamento da expansão urbana de forma adequada às condições naturais; Incentivar as atividades de veranismo, turismo, lazer e recreação; Incentivar o plantio de espécies nativas e exóticas adequadas ao clima.

b) Restrições ambientais - Manter a mata nativa, especialmente de restinga; Proibir a mineração abaixo do lençol freático; Manter as drenagens principais; Garantir a infiltração das águas pluviais, vinculada aos índices de ocupação do solo urbano; Proibir aterro sanitário;

IV – ZONA 4 (Z4) – Corredor da Estrada do Mar - Compreende a área de influência da Estrada do Mar e dos acessos principais a Xangri-Lá. Área com intensa pressão de uso antrópico pelo grande fluxo de veículos e pela valorização imobiliária.

a) Metas - Permitir a localização de usos de apoio rodoviário e a integração dos diferentes usos urbanos em faixa longitudinal ao sistema viário.

b) Restrições - Manter remanescentes de ecossistemas naturais incidentes nesta faixa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 4

09.01/YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

V – ZONA 5 (Z5) - Área Rural - Presença de campos secos arenosos, campos úmidos e banhados de ocorrência esparsa, com alguns remanescentes de mata de restinga. Área de transição entre o corredor da Estrada do Mar e a área de campos banhados pertencentes ao sistema de lagoas.

a) Metas - Manter como Zona Rural, adequando as atividades agropecuária, às restrições ambientais; Permitir as atividades agropecuárias, adequando-as as restrições ambientais; Estimular o lazer, recreação, turismo e eco-turismo; Manter os ecossistemas remanescentes representativos das condições ambientais originais; Incentivar o florestamento com espécies nativas; Averbação de reserva legal nas propriedades.

b) Restrições - Garantir o padrão de drenagem natural; Proibir a mineração; Proibir aterro sanitário; Proibir ocupação de áreas inundáveis.

VI – ZONA 6 (Z6) – Área de interesse Ambiental - Área de transição entre o Rio Tramandaí, lagoa das Malvas, canal João Pedro, lagoa dos Quadros e zona rural. Apresenta ecossistemas importantes para a manutenção da qualidade ambiental, inclusive corredor de fauna e flora com importantes áreas de reprodução e/ou criação de espécies endêmicas e em extinção.

a) Metas - Manter as características dos ecossistemas, garantindo a preservação da sua dinâmica natural e da paisagem característica; Manter como Zona rural, adequando as atividades agropecuárias as restrições ambientais.

b) Restrições - Garantir o padrão de drenagem natural; Manter a mata nativa, especialmente de restinga, e mata ciliar; Proibir a mineração; Preservar a vegetação marginal dos corpos hídricos em faixa mínima de 50m as margens do rio Tramandaí, nascentes, e corpos d'água e 100m para lagoas, a partir da cota média de cheia; conservar as dunas; **Restringir a atividade agropecuária** adequando aos requisitos de conservação e suporte; Manter os corredores biológicos, especialmente de espécies endêmicas; Proibir a ocupação de áreas inundáveis; A partir da cota média de cheia das lagoas, estabelecer uma faixa de transição de, no mínimo, 150m, onde será proibido o florestamento com espécies exóticas e somente será admitida ocupação sem características urbanas, permitindo o uso de lazer e turismo; Permitir navegação a motor e esportes náuticos somente em áreas regulamentadas; Proibir a **disposição** de resíduos sólidos.

Art. 6º - O Parágrafo Único do art. 17 da Lei nº 1111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 17 - ...

Parágrafo Único. Os limites entre os Setores, em decorrência do detalhamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal ou de projetos específicos, poderão ser ajustados quando verificado a conveniência de tal procedimento, apenas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com vistas:

I - A maior precisão de limites;

II - A obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, face:

a - aos fatores biofísicos condicionantes;

b - as divisas dos imóveis;

c - ao sistema viário.

Art. 7º - O art. 18 da Lei 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 5

00.01.YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

Art. 18 - Poderão ser instituídos Setores Especiais, inseridos nos setores estabelecidos no parágrafo 1º do artigo 131, quando os processos de consolidação de uso e ocupação apresentarem características distintas quanto aos setores onde estão inseridos e quando for objeto de ações distintas do Poder Público Municipal.

Parágrafo único – O estabelecimento de Setores Especiais - SE após avaliação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, será feito mediante lei específica, após ser submetido à Audiência Pública.

Art. 8º - O inciso I do art. 22 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22 - ...

I – apoiar e criar incentivos ao turismo cultural, e de negócios em âmbito municipal e regional, como a institucionalização e criação do Museu do Sítio Arqueológico – Sambaquis;

Art. 9º – Os incisos X e XV do art. 40 da Lei nº 1.111/2008 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 40 - ...

X - habilitar o Município para licenciamento ambiental junto a SEMA, conforme legislação em vigor.

XV - implantar Plano de Manejo da Orla, caracterizado por feições de praia, dunas, restingas, marismas, lagunas, estuários, canais ou braços de mar onde estão situados os terrenos de marinha e seus acrescidos.

Art. 10 – A ementa da seção II do Capítulo III da Lei nº 1.111/2008 passa a denominar-se “DO PARCELAMENTO DO SOLO”.

Art. 11 – O art. 54 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 54 - O parcelamento do solo obedecerá aos parâmetros permitidos para o Setor onde se localiza, aos padrões urbanísticos e ao traçado viário básico estabelecido, conforme **Anexos 1 e 2**.

Art. 12 – Os parágrafos 2º e 3º do art. 55 da Lei 1.111/2008 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 55 - ...

§ 2º - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas por lei e delimitados no **Anexo 1** desta lei.

§ 3º - Na Zona Rural, só será admitido o desmembramento, para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para a zona, com a prévia aprovação do órgão responsável pelo Planejamento Urbano.

Art. 13 – O art. 58 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 6

09.01.YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

Art. 58 - O órgão municipal de planejamento urbano poderá exigir em cada gleba a ser parcelada, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável lindeira ao lote, para redes de água e esgoto e outros equipamentos de infra-estrutura urbana.

Art. 14 – O *caput* do art. 60 da Lei 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 60 - Os projetos de parcelamento do solo a serem examinados pelo **Órgão Municipal de Planejamento Urbano**, deverão abranger a gleba ou o lote titulados em sua totalidade.

Art. 15 – O *caput* e o parágrafo 1º do artigo 61 da Lei nº 1.111/2008 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 61 - No parcelamento do solo, os Setores Especiais de Interesse Social terão como padrões urbanísticos aqueles que vierem a ser estabelecidos pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano, ratificados em lei específica.

§ 1º - Os parcelamentos vinculados aos programas de regularização de núcleos habitacionais, realizados pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano, terão como padrões urbanísticos aqueles que vierem a ser estabelecidos a partir do cadastro dos respectivos projetos, com vistas à máxima aproximação ao traçado existente.

Art. 16 – O art. 63 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 63 - Os loteamentos deverão atender aos requisitos estabelecidos no **Anexo 2**, aos padrões do Capítulo III, do Título IV, às diretrizes estabelecidas nesta Lei e aos demais regulamentos aplicáveis à espécie.

Art. 17 – A ementa da Subseção III da Seção II do Capítulo III passa a denominar-se “DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS”.

Art. 18 – O art. 66 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 66 - Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas ou lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas no Anexo 2 desta Lei, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, sem abertura de vias de circulação, logradouros públicos, nem prolongamento ou ampliação dos já existentes.

Art. 19 – O art. 67 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação, ficando acrescido do Parágrafo Único:

Art. 67 - Considera-se remembramento a unificação de gleba, lote lindeiro ou unidade autônoma, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado sem abertura de vias de circulação, logradouros públicos, nem prolongamento ou ampliação dos já existentes, ainda que pertencentes a setores distintos.

Parágrafo Único – Denomina-se gleba o terreno que não foi objeto de parcelamento e localizado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 7

09/01/2009

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

Art. 20 – O art. 71 e Incisos I e II da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 71 - Considera-se também desmembramento, desde que não implique em modificação do traçado, do regime urbanístico e dos equipamentos urbanos estabelecidos pelo regime urbanístico de situação do lote:

I - O fracionamento do lote em que a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser reunida ao lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com dimensões mínimas de área e testada para via ou logradouro público, constante no Anexo 2 desta Lei;

II - O reparcelamento do lote, resultante de remembramento, ainda permaneça que com organização ou configuração diversa da originária, desde que o imóvel permaneça com as dimensões mínimas constantes no Anexo 2 desta Lei;

III –

Art. 21 – O art. 72 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 72 - Os lotes resultantes do desmembramento deverão possuir frente para via pública e observar testada e área mínima constantes do Anexo 2 desta Lei.

Art. 22 – O art. 74 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 74 - Consideram-se loteamentos populares aqueles que apresentem características especiais por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo.

Art. 23 – O art. 75 e seu Parágrafo Único da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 75 - O Município poderá implantar os loteamentos populares ou celebrará convênios para esse fim, com órgãos federais, estaduais ou empreendedores privados.

Parágrafo Único - O empreendedor privado que promover o loteamento popular reservará ao Poder Público Municipal 30 % (trinta por cento) dos lotes urbanizados, para atender à lista de inscrição do Departamento Municipal de Habitação do Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 24 – O art. 76 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação, ficando revogado o parágrafo único:

Art. 76 - O loteamento popular terá destinação predominantemente residencial.
Parágrafo Único – Revogado.

Art. 25 – O inciso IV do art. 77 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 77 - ...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 8

0901.YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

IV - Instalação de outros equipamentos a critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 26 – A Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar acrescida do art. 79-A, com a seguinte redação:

Art. 79-A - A instituição de condomínios obedecerá ao regime urbanístico definido nesta lei e aos requisitos e procedimentos de aprovação definidos na Lei Complementar Municipal nº 012/2005 e suas alterações.

Art. 27 – Altera o art. 95 da Lei nº 1.111/2008 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 95 - ...

I - ...

PENA: Multa de 500 vezes o PTM (Padrão Tributário Municipal).

II - ...

PENA: Multa de 50(cinquenta) vezes o PTM (Padrão Tributário Municipal), por dia de omissão;

III - ...

PENA: Multa de 500 (quinhentas) vezes o PTM (Padrão Tributário Municipal);

IV - ...

PENA: Multa de 50(cinquenta) vezes o PTM (Padrão Tributário Municipal), por dia de omissão.

Art. 28 – O art. 97 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 97 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Municipalidade lavrará Auto de Infração e notificará o responsável para a correção e se desatendidas, embargará as obras ou trabalhos mediante lavratura de Auto de Embargo.

Art. 29 – O art. 98 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 98 - Durante a execução, ocorrendo em partes essenciais descumprimento incorrigível do projeto, a municipalidade poderá cassar o Alvará de Licença para o loteamento, desmembramento ou condomínio por unidades autônomas ou de qualquer obra que a eles venham aderir.

Art. 30 – O art. 103 e seu Parágrafo Único da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 103 – Os alinhamentos e os lotes deverão ser fixados por meio de piquetes de madeira e nos cantos das quadras deverão ser implantados marcos de concretos conforme padrão definido por regulamento do executivo.

Parágrafo Único – A colocação dos marcos de concreto dos cantos de quadra e a sua manutenção até a venda total dos lotes são de inteira responsabilidade do loteador.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 9

09.01/YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

Art. 31 - O art. 109 da Lei nº 1.111/2008 é acrescido do Parágrafo Único e passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 109 - Os levantamentos topográficos, planimétricos ou planialtimétricos, em qualquer escala de desenho final, serão efetuados fazendo a sua amarração a pontos de rede de referência cadastral nos Sistemas UTM, SAD 69, SIRGAS 2000 e Sistema Topográfico local.

Parágrafo Único - Serão implantados pelo cadastro municipal marcos (vértice) de concreto no Sistema SIRGAS 2000 e referência de nível da rede geodésica fundamental.

Art. 32 - O caput do art. 112 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 112 - Ficam instituídos os gabaritos das vias projetadas, representados e relacionados nos Anexos 2 e 3;

Art. 33 - Os incisos V e VI do art. 120 da Lei nº 1.111/2008 passam a vigorar com a seguinte redação, ficando acrescido do inciso XI:

Art. 120 - ...

V - manter o conjunto arquitetônico, ao longo da Avenida Central de Atlântida;

VI - criar Operações Urbanas Consorciadas para revitalizar a Orla através da implantação de Plano de Manejo que inclua ações de urbanização e regularização nos espaços de Orla, caracterizados por feições de praia, dunas, restingas, marismas, lagunas, estuários, canais ou braços de mar onde estão situados os terrenos de marinha e seus acrescidos..

XI - promover a preservação e valorização dos Sítios Arqueológicos do Município de Xangri-Lá;

Art. 34 - O art. 131 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação, ficando acrescido dos parágrafos 1º, 2º 3º e 4º:

Art. 131 - O Plano Regulador é o instrumento para a execução da Estratégia de Uso do Solo do Município cujos objetivos são disciplinar e ordenar a ocupação do solo, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo.

§ 1º - Para efeitos de planejamento, o Município fica subdividido nos seguintes Setores que correspondem a parcelas do território com uso e ocupação com características comuns e às quais se aplica o Regime Urbanístico apresentado no Título V - Do Plano Regulador e no Anexo 2.2:

- I - Setor de Interesse Ambiental - SIA - corresponde à zona rural que possui características naturais, vinculada ao sistema lagunar, destinada às atividades com predominância à proteção da flora e da fauna locais. Admite-se usos científicos, habitacionais isolados, turísticos, de lazer e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária; Os usos propostos neste setor deverão ser objeto de análise especial, onde se verificará a viabilidade urbanística, o impacto de vizinhança e o impacto ambiental.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 10

09.01.YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

- **II - Setor Residencial 1 – SR1** - corresponde aos setores exclusivamente residencial com características residenciais, unifamiliares e multifamiliares, com edificações isoladas ou agrupadas, conforme ANEXO 2.2.1;
- **III - Setor Residencial 2 – SR2** - corresponde a um setor residencial, apresentando baixas densidades, com características residenciais exclusivamente unifamiliares, com edificações isoladas, buscando a valorização da paisagem e elementos naturais integrados às edificações, conforme ANEXO 2.2.2;
- **IV - Setor Residencial 3 – SR3** - corresponde ao setor residencial, com características residenciais unifamiliares e multifamiliares, com edificações isoladas ou agrupadas, conforme ANEXO 2.2.3;
- **V - Setor Residencial 4 – SR4** - corresponde ao setor exclusivamente residencial, com características unifamiliares e multifamiliares, com edificações isoladas ou agrupadas, geminadas ou em série, conforme ANEXO 2.2.4;
- **VI - Setor Residencial 5 – SR5** - corresponde à área residencial com baixa densidade, admitindo residências unifamiliares e multifamiliares, com edificações horizontais isoladas, agrupadas, geminadas ou em série. O uso predominantemente residencial pressupõe atividades de comércio e serviços compatíveis com habitação, bem como equipamentos locais comunitários e de serviço público, quantificados de acordo com as densidades populacionais estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, conforme ANEXO 2.2.5;
- **VII – Setor Residencial 6 – SR6** – corresponde à área residencial com baixa densidade, admitindo residências unifamiliares e multifamiliares, com edificações horizontais isoladas, agrupadas, geminadas ou em série. O uso predominantemente residencial pressupõe atividades de comércio e serviços. - ANEXO 2.2.6.
- **VIII – Setor Especial da Lagoa – SEL** - corresponde a área de urbanização esparsa, onde será dada predominância à conservação do patrimônio ambiental municipal através de proteção ecológica e paisagística. Poderá conter residências isoladas, equipamentos recreacionais, de turismo, e infra-estrutura de apoio a zona urbana, desde que comprovem através de estudo de viabilidade ambiental e urbano que são compatíveis com os condicionantes ambientais e urbanos do setor. - ANEXO 2.2.7.
- **IX – VETADO.**
- **X - Setor Comercial – SC2** – corresponde a uma área com pequena densidade, com incentivo à miscigenação de usos, residencial unifamiliar e multifamiliar, concentrando as atividades de apoio à habitação, de comércio e serviços diversificados, uso especial, recreacional e turístico, conforme ANEXO 2.2.9;
- **XI - Setor de Garagens – SG** – são núcleos distribuídos no Município em regiões densamente urbanizadas acrescentando o uso de garagens, residenciais ou comerciais ao setor onde se encontram, conforme ANEXO 2.2.10;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 11

09.01/YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

- **XII - Setor Comercial de Atlântida – SCA** – habitação unifamiliar, uso predominantemente residencial, pressupõe atividades de comércio e serviços de pequeno porte, complementares ou compatíveis com a habitação, bem como equipamentos locais comunitários e de serviço público, conforme ANEXO 2.2.11;

- **XIII - Setor Comercial Central – SCC** - corresponde a uma área com média densidade, com incentivo à miscigenação, permitindo habitação unifamiliar e multifamiliar, comércio e serviços, conforme ANEXO 2.2.12;

- **XIV – VETADO.**

- **XV - Setor de Animação da Praia – SAP** - são núcleos de urbanidade à Beira-Mar, nos pontos de maior afluência dos usuários da praia, concentrando atividades de apoio, como: alimentação, meios de hospedagem, estacionamento, conforme ANEXO 2.2.14;

- **XVI - Setor Especial de Interesse Social – SEIS** - são áreas objeto de planos específicos de renovação e recuperação urbanística, tais como: núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbanos; núcleos decorrentes de parcelamento clandestino ou irregular do solo, incompletos, abandonados ou carentes de equipamentos urbanos; núcleo deteriorado ou de sub-habitação, conforme ANEXO 2.2.15;

- **XVII - Setor Industrial – SI** - caracteriza-se pela predominância de uso, em que predominam atividades industriais com baixo e médio potencial poluidor de acordo com a Listagem oficial da FEPAM, conforme ANEXO 2.2.16;

- **XVIII - Setor de Interesse Cultural – SIC** - são áreas de propriedade pública ou privada distribuída em todo o território municipal, com características de relevante valor histórico, cultural e paisagístico, demandando um tratamento diferenciado por projetos especiais, conforme definido no Anexo I – Mapa do Zoneamento Ecológico Econômico de Xangri-Lá;

XIX – VETADO.

- **XX - Setor Especial Atlântida – SEA** – corresponde a uma área com média densidade, com incentivo à miscigenação, permitindo habitação unifamiliar e multifamiliar, comércio e serviços recreacional e turístico, conforme ANEXO 2.2.18

- **XXI – Condomínios Existentes** – corresponde a áreas de condomínios já implantados e com características urbanas próprias, que continuarão a ser regidas pelos regimes urbanísticos definidos em Lei, conforme ANEXO 2.2.19;

- **§ 2º - Os Setores estão delimitados no Mapa do Plano Regulador do PDDM – Anexo 2.1.**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 12

18/03/2009

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

§ 3º - Nos casos de construção em lotes pertencentes a dois ou mais setores, aplica-se independentemente o regime urbanístico instituído para cada parcela do lote conforme setor onde se encontre, definido no Anexo 2.

§ 4º - Para os casos de sobreposição de Setores, os índices urbanísticos aplicáveis serão definidos pelo uso, conforme consta no respectivo quadro.

Art. 35 – Os Incisos I, III, IV, V, VI, VII art. 132 da Lei 1111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação, ficando revogados os Incisos VIII, IX, X, XI e XII e acrescido dos parágrafos 1º e 2º:

Art. 132 -...

I – Área construída total – é a medida da superfície de quaisquer dependências coberta, nela incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos, excetuadas as projeções dos beirais e corpos em balanço até o limite máximo de um metro, os pergolados descobertos, os terraços e as piscinas;

II - ...

III – Taxa de Ocupação (TO) - é a percentagem de área horizontal do lote passível de ser ocupada com edificações, sendo um instrumento auxiliar na manutenção de espaços livres dentro do lote e do micro clima urbano quando aliado ao uso da vegetação. Não serão computados para fins de cálculo da taxa de ocupação as projeções dos beirais até o limite máximo de um metro, os pergolados descobertos e as piscinas.

IV – VETADO.

V – Recuo Frontal, Lateral e de Fundos – afastamento obrigatório das divisas de frente, laterais e de fundos;

VI – Recuo viário – é o recuo obrigatório a partir do alinhamento do lote, que tem por objetivo ampliar a largura original da via, constituindo uma reserva de área para futuros alargamentos projetados.

VII - Cota Ideal – CI – é a proporção mínima do lote que corresponde a cada unidade, sendo que o quociente entre a área do lote e cota ideal define o número máximo de unidades permitidas;

§ 1º. Os cálculos relativos aos recuos de ajardinamento deverão ser efetuados considerando o menor polígono obtido entre os diferentes dados do lote.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 13

09.01/YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

§ 2º. As quadras poliesportivas terão como altura máxima a mínima exigida pela confederação a qual pertence o esporte, observados os recuos frontal, lateral e de fundos, no mínimo iguais à altura.

Art. 36 – Os Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI do art. 133 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação, ficando acrescido do Inciso XII e Parágrafo Único:

Art. 133 -...

I - Residencial Unifamiliar – RU, compreendendo uma unidade residencial por lote;

II - Residências Multifamiliares – RM, compreendendo:

- a) Residências agrupadas, geminadas ou em série;
- b) Condomínios residenciais;
- c) Conjuntos habitacionais edificadas em quarteirões resultantes de parcelamento de solo para fins urbanos;

III - Comércio e Serviços Geradores de Ruídos – CSGR, compreendendo estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, tais como serrarias, carpintarias, marcenarias, marmorarias, serralherias ou oficinas mecânicas.

IV - 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 bares e restaurantes, salões de baile, salões de festas, clubes noturnos, discotecas, boates, bilhares e boliches.

V - Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado – CSTP, compreendendo:

- a) ...
- b) entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros com área construída igual ou superior a 300,00m², tais como insumos para agricultura e pecuária, materiais de construção, sucata e ferro-velho.

VI - Comércio e Serviços Perigosos – CSP, compreendendo comércio de inflamáveis e explosivos, conforme legislação específica.

VII - Comércio e Serviços Vinculados à Residência – CSVR, compreendendo estabelecimentos com área construída até 500m² incluindo as seguintes categorias tais como:

- I - comércio de abastecimento;
- II - comércio varejista;
- III - serviços profissionais;

VIII - Comércio e Serviços Diversificados – CSD, compreendendo estabelecimentos de comércio e serviço com área construída de até 1000m² incluindo categorias tais como:

- I - comércio de abastecimento;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 14

09.01.YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

- II - comércio varejista de combustíveis e afins;*
- III - comércio varejista;*
- IV - serviços profissionais;*
- V - serviços de manutenção;*
- VI - serviços de comunicação;*
- VII - serviços financeiros e administrativos;*
- VIII - serviços de segurança;*
- IX - serviços de saúde;*
- X - serviços educacionais e culturais;*
- XI - restaurantes, lancherias e bares;*

IX – Recreacional, Turístico e Hospedagem – RTH, compreendendo clubes, associações recreativas e desportivas, equipamentos para esporte ao ar livre, atividades recreativas e de lazer, parques de eventos, hotéis, motéis e pousadas.

X – Comércio e serviços de apoio ao turismo – CSAT -compreendendo bares, restaurantes e estacionamentos.

XI – Infra-estrutura de Apoio à Zona Urbana - IAZU – compreendendo cemitérios, sistemas de tratamento de esgoto sanitário, aterros de resíduos classe III, inertes, conforme NBR 10.004, estruturas de telecomunicação, torres de transmissão e geração de energia, tais como estações radio base de celular, antenas de rádio e televisão e geradores eólicos;

XII – Uso Industrial - indústrias cuja instalação não exceda a 500 m² de área construída, que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasione o movimento excessivo de pessoas ou veículos, que não elimine gases fétidos, poeiras e trepidações, ou seja, estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem.

Parágrafo único. As atividades que exigem Estudo de Impacto de Vizinhança são:

- I - comércio e serviços com área construída superior a 2000m²;*
- II - cemitérios, crematórios e serviços funerários;*
- III - estádios e campos de esportes;*
- IV - terminais de transporte coletivo;*
- V- bombeiros, quartéis, presídios;*
- VI- parques de diversões, locais para feiras e exposições;*
- VII - mercados públicos, supermercados e shopping centers;*
- VIII - postos de abastecimentos de veículos, garagens;*

Art. 37 – O art. 143 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 143 - As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, compreendem imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 15

09/01/YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 38 – Ficam revogados os parágrafos 1º e 5º do art. 144 da Lei nº 1.111/2008, renumerando-se os parágrafos 2º, 3º e 4º, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 144 - Lei específica definirá os Setores onde serão considerados solo urbano não-edificado, terrenos e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde a taxa de ocupação utilizada é igual a zero.

§ 1º - Os imóveis nas condições descritas neste artigo serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 39 – O parágrafo 2º do art. 145 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 145 - ...

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 146 desta lei.

Art. 40 – Os parágrafos 1º e 2º do art. 150 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 150 - ...

§ 1º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do §1º do artigo 149 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso do prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 41 – O caput do art. 151 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 151 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ**

Página 16

0901/YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

Art. 42 – O art. 152 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 152 – O Município poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001-Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Art. 43 – O art. 154 e Incisos I, II e III da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação, ficando revogados os Parágrafos 1º e 2º:

Art. 154 – Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 44 – O art. 155 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação, ficando revogado o Parágrafo Único:

Art. 155 – Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do parágrafo único do artigo 147.

Art. 45 – O caput do art. 164 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 164 - O Executivo deverá outorgar àquele que, até 1º de janeiro de 2008, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 46 – Os parágrafos 1º e 6º do art. 172 da Lei nº 1.111/2008 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 172 - ...

§ 1º - Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal, na Rede Mundial de Computadores, Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

§ 6º - O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, divulgados na página eletrônica da Prefeitura Municipal e por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 17

09.01.YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

Art. 47 - O art. 175 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 175 - O Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da aprovação desta lei.

Art. 48 - A redação do art. 183 seu Parágrafo Único e Inciso XI da Lei nº 1.111/2008 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 183 - Fica criado dentro da estrutura administrativa o Órgão Técnico de Planejamento Integrado, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento - SMP, com o apoio das demais Secretarias Municipais.

Parágrafo Único - Competirá ao órgão técnico:

XI - Dar apoio técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

Art. 49 - O art. 184 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 184 - Caberá ao órgão técnico, através da Secretaria Municipal de Planejamento, regulamentar as suas atribuições e a normatização dos Procedimentos Administrativos referentes aos processos de sua competência no prazo máximo de seis (6) meses, a partir da data de vigência da presente lei.

Art. 50 - A ementa da Seção III do Capítulo II do Título VII passa a denominar-se “DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO”.

Art. 51 - O art. 185 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 185 - Fica instituído como órgão consultivo e de cooperação governamental, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, cujas decisões ficam sujeitas à homologação do Chefe do Executivo Municipal.

Art. 52 - O art. 186 e os Incisos II, III, IX, XVI, XVII da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

- *Art. 186 - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:*
- *II - Aconselhar e assessorar o Poder Executivo e Legislativo nos assuntos urbanísticos e relacionados com o PDDM;*
- *III - Propor, discutir e opinar sobre os projetos de lei e de decretos, regulamentos e portarias necessários à atualização, complementação, ajustes e alterações do PDDM, contendo preceitos de natureza urbanística;*
- *IX - Avaliar e propor os ajustes do PDDM;*
- *XVI - Propor à Secretaria Municipal de Planejamento - SMP a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;*
- *XVII - Instalar comissões para assessoramento técnico, podendo-se valer de órgãos componentes da estrutura da Administração municipal, bem como de colaboradores externos;*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 18

09/01/YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

Art. 53 – O art. 187 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

- *Art. 187 – Os representantes junto ao CMDU serão nomeados através de portaria pelo Prefeito Municipal, nos termos da legislação municipal específica.*

Art. 54 – O art. 188 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

- *Art. 188 - O funcionamento do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano será disciplinado através de Decreto do Executivo Municipal.*

Art. 55 – O inciso VIII do art. 189 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação, ficando revogado o inciso VI:

VI – revogado;

VIII - Aprovação da Viabilidade Urbanística da edificação e do parcelamento do solo, em consonância com o traçado, o regime urbanístico e os equipamentos urbanos vigentes na área de situação da gleba ou lotes de terreno onde se pretenda construir ou parcelar, dos empreendimentos referidos no art. 216.

Art. 56 – O artigo 191 do art. 191 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação, revogados os incisos II e III do parágrafo único:

Art. 191 – Para realização de loteamento deverá ser requerido previamente à Secretaria Municipal de Planejamento as diretrizes para a urbanização da gleba.

Art. 57 – A alínea ‘a’ e o caput do art. 193 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 193 - A Secretaria Municipal de Planejamento indicará na planta apresentada as diretrizes a serem observadas no projeto:

a) As vias projetadas que se relacionam com o imóvel a ser loteado, conforme Anexo 2;

Art. 58 – A alínea ‘o’ e o item 0.5 do inciso IV do art. 195 passa a vigorar com a seguinte redação:

“o) Plantas, Planimétricos na escala 1:1.000 acompanhada da respectiva planilha de cálculo analítico de área e altimétrica na escala de 1:1.000 com curvas de nível. Estas últimas plantas deverão ser elaboradas de acordo com as especificações técnicas e deverão conter:

o.1) ...

o.2) ...

o.3) ...

o.4) ...

o.5) Identificação e dados da demarcação de áreas ou vegetação destinadas à preservação permanente conforme legislação específica.

o.6) ...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 19

09.01.YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

Art. 59 – Fica revogada a alínea “p” do inciso IV do Art. 195 da Lei nº 1.111/2008.

Art. 60 – A letra b, c, d, e do Inciso II do art. 196 da Lei nº 1.111/2008 passam a vigorar com a seguinte redação, ficando revogado as letras f, g.

Art. 196 - ...

I) ...

II) ...

a) ...

b) Projeto completo de rede de distribuição de água potável com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela Concessionária de Saneamento e manifestação do Corpo de Bombeiros. No caso da rede não ser interligável com a Concessionária de Saneamento; ou a outra qualquer rede em funcionamento, o projeto deverá ser acompanhado de:

b.1 - Projeto completo de instalação, obras e canalizações pluviais com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos.

b.2 - Projeto completo das instalações e equipamentos destinados ao sistema de esgotos sanitários com as respectivas especificações técnicas, cronogramas e orçamentos, aprovados pela Concessionária de Saneamento, quando for necessário.

c) Projeto das obras de arte.

d) Projeto da pavimentação das vias de circulação, perfis longitudinais das vias de comunicação projetadas na escala horizontal - 1:1.000, registrando as declividades previstas em trechos não superiores a 20,00m (vinte metros).

e) Projeto de arborização das vias de circulação e de urbanização das praças com especificações técnicas.

Parágrafo Único -...

Art. 61 – O inciso II do art. 198 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 198 - ...

II - A executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento os quais deverão ser de pedra ou concreto, segundo o padrão estabelecido pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 62 – O § 1º do art. 200 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 200 - ...

§ 1º - No caso de hipoteca, a mesma será relativa a 50% (cinquenta por cento) da área total das terras do loteamento, em localização à escolha do Município. Em qualquer das demais modalidades de garantia o valor deste será equivalente ao custo orçamentado das obras a serem executadas e aceitas pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 63 – O art. 207 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ**

Página 20

09.01.YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

Art. 207 - Realizadas todas as obras e serviços exigidos referentes ao loteamento, o Município, a requerimento do loteador e após vistoria da Secretaria Municipal de Planejamento, exonerará a garantia prestada, mediante expedição de Carta de Vistoria.

§ 1º - A critério da Secretaria Municipal de Planejamento, poderá haver exoneração parcial da garantia na medida em que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no Termo de Compromisso, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§ 2º - O Município poderá dispensar a prestação quando se tratar de empreendimentos de interesse social implantados por órgãos públicos.

Art. 64 – O art. 212 e os Incisos I, II e III da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação, ficando acrescidos dos Incisos IV, V e VI:

Art. 212 - O projeto de parcelamento de gleba, desmembramento e unificação de lotes deverá ser submetido à Secretaria Municipal de Planejamento acompanhado de:

I – Requerimento padrão;

II – Planta de situação atual;

III – Planta de situação proposta;

IV – Memorial descritivo;

V – Anotação de Responsabilidade Técnica;

VI – Título de propriedade do imóvel, expedido pelo Serviço de Registros Públicos nos últimos 60 (sessenta) dias.

Art. 65 – O art. 216 da Lei nº 1.111/2008 é acrescido dos Incisos I a XI que passa a vigorar com a seguinte redação, ficando suprimido das letras a até w:

Art. 216 - ...

I - ...

II - ...

III - Equipamento especial de lazer; Autódromo; Estádios; Hipódromos; Velódromos;

IV - ...

V - Instituição para menores;

VI - Estações de televisão e estações de radiodifusão;

VII - Clubes e locais privados de uso recreativo urbano;

VIII - Centros sociais urbanos;

IX - Agências de serviço social;

X - Indústrias;

XI - Garagens comerciais;

Art. 66 – O art. 217 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 217 - Na hipótese de construções não relacionadas no Artigo 216, fica a critério da Secretaria Municipal de Planejamento a exigência do Estudo de Viabilidade Urbanística.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ**

Página 21

09.01.YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

Art. 67 – O inciso II do art. 223 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

II - Anotação de Responsabilidade Técnica, no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, pelo estudo de viabilidade técnica.

Art. 68 – O art. 224 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 224 - O Poder Público Municipal é responsável pela Vistoria e Fiscalização do cumprimento da PDDM podendo emitir Autos de Infração em forma de: Advertência, Autuação e Embargo sempre que houver descumprimento da presente Lei.

Art. 69 – Os parágrafos 3º e 4º do art. 226 passam a vigorar com a seguinte redação:

§ 3º - As Multas emitidas deverão ser pagas quando da regularização da Autuação, do Embargo ou da Ação Judicial;

§ 4º - A Regularização prevista permanece independente do pagamento das respectivas Multas, até a sua correção;

Art. 70 – O parágrafo 2º do art. 227 passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 2º - Indeferida a defesa, serão aplicadas as penalidades nos prazos previstos para a Regularização;

Art. 71 - O caput do art. 228 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 228 - As Obras em desacordo com o PDDM, com o Código de Obras e demais legislação correlata, que não forem passíveis de Regularização devem ser demolidas.

Art. 72 – O art. 233 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 233 - O Poder Público Municipal tem prazo máximo de seis (6) meses, a partir da promulgação da presente lei para nomear os membros das Comissões que Integram o Sistema de Gestão do Município, a ser definido por regulamento interno.

Art. 73 – O art. 234 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 234 - As alterações na presente lei deverão ser precedidas de Audiência Pública.

Art. 74 – O art. 235 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 235 - A presente Lei deverá ser revista total ou parcialmente, a cada seis (6) anos, no máximo, decorridos da data de promulgação.

Art. 75 – O art. 236 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Página 22

00.01.YYYY

LEI Nº 1180, DE 05 DE JANEIRO DE 2009.

Art. 236 - As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do PDDM – Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

Art. 76 – O art. 237 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 237 - Todas as intervenções urbanísticas omissas na presente lei serão objeto de análise e parecer das Comissões competentes e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 77 – O art. 238 e seu Parágrafo Único da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 238 – Salvo disposição em contrário, os processos administrativos de projeto de edificação, licenciamento de construção e análise de empreendimentos, bem como a modificação de projetos, serão examinados de acordo com a legislação vigente à época de sua protocolização.

Parágrafo único. Para a análise de projetos de edificação e licenciamento de construções são irrelevantes as dimensões mínimas dos lotes definidas no Anexo 2.2.

Art. 78 – O art. 239 da Lei nº 1.111/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 239 – As atividades existentes e incompatíveis com o zoneamento de uso estabelecido nesta lei poderão continuar funcionando, não podendo, porém, ser ampliadas ou transferidas, a não ser para descendentes diretos.

Art. 79 – VETADO.

Art. 80 – Fica acrescido do art. 241 que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 241 – A presente Lei entrará em vigor 240 dias após a data de sua promulgação, revogadas às disposições em contrário, em especial as Leis nº 020/2006, e suas alterações, Lei n. 1.628/78 e suas alterações, Lei n. 1.887/82 e suas alterações, Lei n. 1.529/76 e suas alterações, Lei n. 060/93 e suas alterações, Lei n. 703/2005, e suas alterações.

Art. 81 – Ficam revogados os artigos 68, 69, 70, 78, 94, 134, 135, 136, 137, 138, 156, 157, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 205 e 221 da Lei nº 1.111/2008.

Art. 82 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL em, 05 de Janeiro de 2009.


EDSON PEDROSO MACHADO.
Prefeito Municipal em exercício

Registre-se e Publique-se.


MARCO AURÉLIO DA SILVA PRESTES.
Secretário de Administração e Finanças.

CONOMICO XANGRI-LÁ ANEXO 01

DIRETRIZES LEGAIS ZONEAMENTO

Lei nº 4771/1965, que institui o Código Florestal - Art. 2º florestas e demais formas de vegetação natural são consideradas de preservação permanente.

Lei nº 9985/2000 - Institui o sistema nacional de unidades de conservação da natureza.

Resolução CONAMA 303/2002 - Dispõem sobre parâmetros, definições e limites de áreas de preservação permanente.

Resolução CONAMA 302/2002 - Dispõem sobre parâmetros, definições e limites de áreas de preservação permanente de reservatórios artificiais e o regime de uso do entorno.

Resolução CONAMA 341/2003 - Dispõem sobre critérios para a caracterização de atividade ou empreendimentos turísticos sustentáveis com interesse social para fins de ocupação de dunas originalmente desprovidas de vegetação, na Zona Costeira.

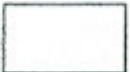
Lei nº 3924/1961 - Determina que os monumentos arqueológicos e pré-históricos do país sejam guardados e protegidos pelo Poder Público.

Decreto Estadual nº 31049/1983 - Art. 3º Considera os sambaquis como patrimônio cultural do Estado do Rio Grande do Sul.

Constituição Estadual/1989 - Art. 258, parágrafo único, determina que toda área com indícios ou vestígios de sítios paleontológicos ou arqueológicos será preservada para fins específicos de uso.

Plano Diretor Xangri-Lá

LEGENDA ZONEAMENTO

	Faixa de praia-z1		Margem de curso d'água (50 e 100 m)
	Urbanização intensa-z2		Margens de lagoas e reservatório (50 e 100 m)
	Expansão urbana-z3		Floresta legal/Mata Atlântica
	Corredor estrada do mar-z4		Banhado de várzea (Área úmida)
	Urbana consolidada (Green Village)		Patrimônio cultura (Sambaqui)
	Área rural-z5		Rio
	Interesse ambiental-z6		Lagoa

RECEBIDO
14 NOV
2007

MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

ANEXO 2.2.1

SETOR	SETOR RESIDENCIAL 1		
SR1			

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	LARGURA	C.J	T.O	H
420,0 m²	15,0 m	80,0 m²	60%	9,0 m

RECUOS		MUROS	
FRONTAL	4m *	0,40m **	
LATERAL	3 m qdo h>4m	2m	NO RECUO FRONTAL 0,40m **
FUNDOS	3 m qdo h>4m	2m	

OBSERVAÇÕES:

* Os lotes de esquina deverão recuar em ambas as frentes, sendo permitido o balanço sobre os recuos de até 2,0 m

** Podendo efetuar fechamento até 2 metros com tela, grade ou similar.

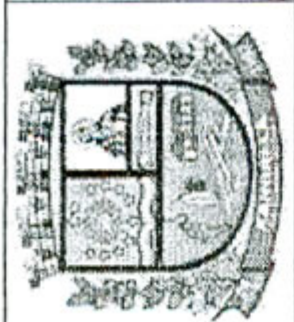
*** O recuo de fundos a partir de 4,0 m de altura = 3,0 m

h. = Altura

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE
ATLÂNTIDA		

USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU)
Residencial multifamiliar (RM)

APROVADO EM
18/12/08
C.



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

ANEXO 2.2.2

SETOR
SR2

SETOR RESIDENCIAL 2

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE
ATLÂNTIDA		

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	LARGURA	C.I	T.O	H
420,0 m²	18,0 m	400,0 m²	60%	7,0 m

USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU)

RECUOS		MUROS
FRONTAL	4,0 m *	0,40 m **
LATERAL	3m qdo h>4m	2m NO RECUO FRONTAL 0,40 m **
FUNDOS	3 m qdo h>4m	2m

OBSERVAÇÕES:

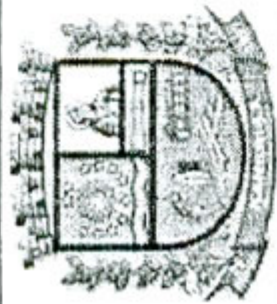
* Os lotes de esquina deverão recuar 4,0 metros em ambas as frentes.

** Podendo efetuar fechamento até 2 metros com tela , grade ou similar.

*** O recuo de fundos a partir de 4,0 m de altura = 3,0 m

h. = Altura

APROVADO EM
18/12/08



ANEXO 2.2.3

MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

SETOR
SR3

SETOR RESIDENCIAL 3

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE
ATLÂNTIDA		

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	LARGURA	C.I	T.O	H
450,0m²	15,0 m	400m²	60%	7 m

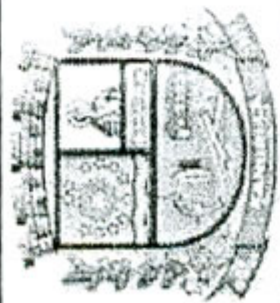
USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU)
Residencial multifamiliar (RM)

RECUOS		MUROS
FRONTAL	4,0* m	0,40 m **
LATERAL	1,50 m	2m NO RECUO FRONTAL
FUNDOS	1,50 m	0,40 m * 2m

OBSERVAÇÕES:

* Em lotes de esquina com rua ou área verde o recuo frontal na testada principal é 4m, e na testada secundária 2,0 m.
** Podendo efetuar fechamento até 2 metros com tela , grade ou similar.
*** Quadra poliesportivas ver parágrafo 2º, artigo 132.

APROVADO EM
18/12/08



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

ANEXO 2.2.4

SETOR
SR4

SETOR RESIDENCIAL 4

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	LARGURA	C.I	T.O	H
300m²	12m	90 m²	60%	7 m

RECUOS		MUROS
FRONTAL	4,0 m *	0,80 m **
LATERAL	0,0 m	2m NO RECUO 0,80 m **
FUNDOS	0,0 m	2m

OBSERVAÇÕES:

* Em lotes de esquina com rua ou área verde o recuo frontal na testada principal é 4m, e na testada secundária 2,0 m.

** Podendo efetuar fechamento até 2 metros com tela , grade ou similar.

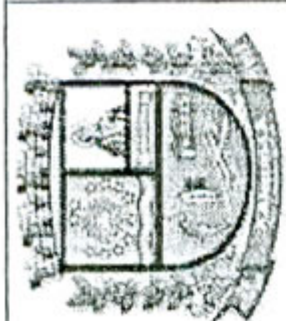
*** Quadra poliesportivas ver parágrafo 2º, artigo 132.

USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU)
Residencial multifamiliar (RM)

APROVADO EM

18/12/08

C.



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

ANEXO 2.2.5

SETOR
SR5

SETOR RESIDENCIAL 5

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	LARGURA	C.I	T.O	H
300m²	12m	90 m²	60%	7 m

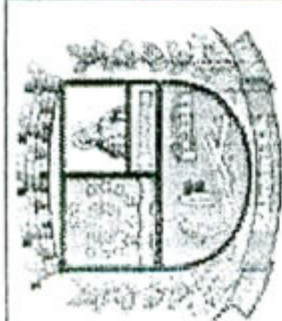
RECUOS		MUROS	
FRONTAL	4,0 m*	0,80 m **	
LATERAL	0,0 m	2m	NO RECUO FRONTAL 0,80 m **
FUNDOS	0,0 m	2m	

USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU) Residencial multifamiliar (RM) Comércio e serviços diversificados (CSD) Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

OBSERVAÇÕES:

- * Em lotes de esquina com rua ou área verde o recuo frontal na testada principal é 4m, e na testada secundária 2,0 m.
- ** Podendo efetuar fechamento até 2 metros com tela , grade ou similar.
- *** Quadra poliesportivas ver parágrafo 2º, artigo 132.

APROVADO EM
18, 12, 08
C.



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

ANEXO 2.2.6

SETOR
SR6

SETOR RESIDENCIAL 6

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	LARGURA	C.I	T.O	H
240 m²	10,0 m	90 m²	60 %	7 m

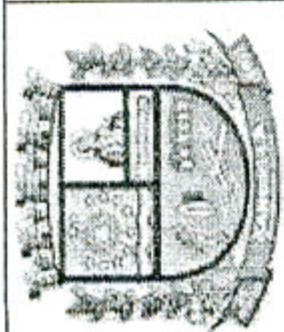
USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU) Residencial multifamiliar (RM) Comércio e serviços diversificados (CSD) Recreacional, turístico e hoteleiro (RTH)

RECUOS		MUROS
FRONTAL	4 m	0,80 m **
LATERAL	0,0 m	2m NO RECUO FRONTAL 0,80 m **
FUNDOS	0,0 m	2m

OBSERVAÇÕES:

- * Em lotes de esquina com rua ou área verde o recuo frontal na testada principal é 4m, e na testada secundária 2,0 m.
- ** Podendo efetuar fechamento até 2 metros com tela , grade ou similar.
- *** Quadra poliesportivas ver parágrafo 2º, artigo 132.

APROVADO EM
18/12/08
C.



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

SETOR	SETOR ESPECIAL DA LAGOA
SEL	

LOTE MÍNIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	T.O	H
30.000,00 m²	10%	7 m

USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU) Recreacional, turístico e hoteleiro (RTH) Comércio e serviço de apoio ao turismo (CSAT) Estabelecimentos de Recreação e lazer noturno (ERLN) Infraestrutura de apoio a zona urbana (IAZU)****

RECUOS		MUROS	
FRONTAL	10 m	0,40 m *	
LATERAL	10 m	2m	NO RECUO FRONTAL 0,40 m *
FUNDOS	10 m	2m	

OBSERVAÇÕES:
* Podendo efetuar fechamento até 2 metros com tela , grade ou similar.
** Os usos de infraestrutura de energia e telecomunicação estão isentos da altura máxima.
*** Os usos permitidos neste setor são obrigatório a apresentação de estudo de viabilidade ambiental e urbanística.
**** O uso IAZU deverá obedecer um recuo mínimo de 100 metros contados apartir do eixo da Estrada do Mar.

APROVADO EM
18/12/08

C.



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

ANEXO 2.2.9

SETOR
SC2

SETOR COMERCIAL 2

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	LARGURA	C.I	T.O	H
300m²	12m	90m²	70%	7,0 m

USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU)
Residencial multifamiliar (RM)
Recreacional, turístico e hoteleiro (RTH)
Comércio e serviço diversificado (CSD)

RECUOS		MUROS
FRONTAL	4m	0,40 m *
LATERAL	1,5m qdo h>4m	2m NO RECUO FRONTAL
FUNDOS	1,5m qdo h>4m	2,0 m *

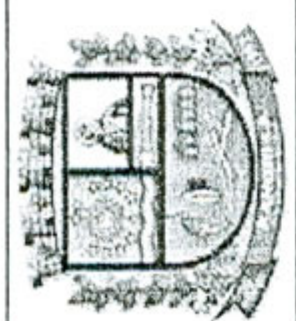
OBSERVAÇÕES:

* Podendo efetuar fechamento até 2 metros com tela , grade ou similar.

** Os recuos laterais e de fundos a partir de 4,0 m de altura = 1,5 m

APROVADO EM
18/12/08

C.



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

ANEXO 2.2.10

SETOR
SG

SETOR DE GARAGENS

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	DIMENSÕES	C.I	T.O	H
DE ACORDO COM O SETOR QUE ESTIVER INSERIDO				

USOS PERMITIDOS
GARAGENS RESIDENCIAIS OU COMERCIAIS

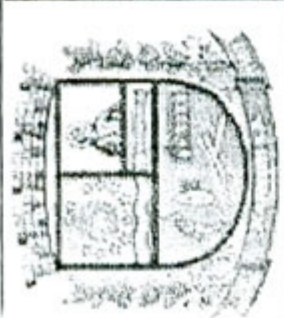
RECUOS	MUROS
FRONTAL	DE ACORDO COM O SETOR QUE ESTIVER INSERIDO
LATERAL	
FUNDOS	

OBSERVAÇÕES:

* Para outros usos ver condicionantes do setor no qual está inserido.

APROVADO EM
18/12/08

C.



ANEXO 2.2.11

MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

SETOR
SCA

SETOR COMERCIAL DE ATLÂNTIDA

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	DIMENSÕES	C.I	T.O	H
420m²	15X28m	225 m²	60%	7 m

RECUOS		MUROS
FRONTAL	4m *	0,40 m **
LATERAL	3m qdo h>4m	2m NO RECUO FRONTAL 0,40 m **
FUNDOS	3m qdo h>4m	2,0 m

USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU)
Comércio e serviço vinculado a residência. (CSV ^R)

OBSERVAÇÕES:

* Os lotes de esquina deverão recuar 4,0 metros em ambas as frentes.
** Podendo efetuar fechamento até 2 metros com tela , grade ou similar.
h.=Altura

APROVADO EM
18/12/08
C.



ANEXO 2.2.12

MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

SETOR
SCC

SETOR COMERCIAL CENTRAL

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	DIMENSÕES	C.I.	T.O	H
420,0 m²	15x28 m	25 m2	70%	21,0 m

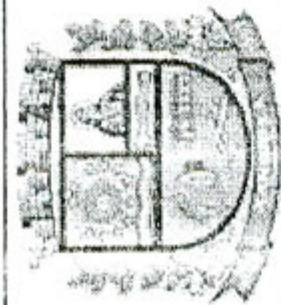
USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU) Residencial multifamiliar (RM) Comércio e serviços diversificados (CSD)

RECUJOS		MUROS
FRONTAL	4m*	0,40 m **
LATERAL	3m qdo h>6m	2,0 m
FUNDOS	3m qdo h>4m	NO RECUO
		0,40 m **
		2,0 m *

OBSERVAÇÕES:

* Os lotes de esquina deverão recuar 4,0 metros em ambas as frentes.
** Podendo efetuar fechamento até 2 metros com tela , grade ou similar.

APROVADO EM
18/12/08
C.



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

ANEXO 2.2.14

SETOR
SAP

SETOR DE ANIMAÇÃO DA PRAIA

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	DIMENSÕES	C.I	T.O	H
DE ACORDO COM O SETOR QUE ESTIVER INSERIDO				

USOS PERMITIDOS
Recreacional, turístico e hoteleiro (RTH) Comércio e serviços de apoio ao Turismo (CSAT)

RECUOS	MUROS
FRONTAL	DE ACORDO COM O SETOR QUE ESTIVER INSERIDO
LATERAL	
FUNDOS	

OBSERVAÇÕES: * Para outros usos ver condicionantes do setor no qual está inserido.

APROVADO EM
18/12/28
C

SETOR
SEIS

SETOR ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

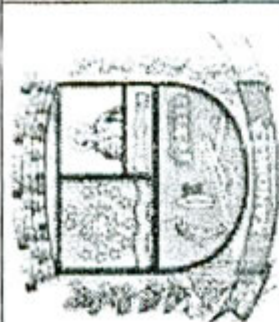
LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	DIMENSÕES	C.I	T.O	H
CONFORME O PROJETO				

USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU) Residencial multifamiliar (RM) Comércio e serviços vinculados a residência (CSVr)

RECUOS		MUROS
FRONTAL	CONFORME O PROJETO	
LATERAL		
FUNDOS		

OBSERVAÇÕES:

APROVADO EM
18/12/08
C.



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

SETOR
SI

SETOR INDUSTRIAL

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	LARGURA	C.I	T.O	H
300m²	12 m	90 m²	70%	9 m

USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU) Residencial multifamiliar (RM) Industrial (I) Comércio e Serviços Diversificados (CSD) Comércio e serviços geradores de ruído (CSGR) Comércio e serviço gerador de tráfego pesado (CSGTP)

RECUOS		MUROS
FRONTAL	4m	0,80 m *
LATERAL	2m qdo h>6m 2m	NO RECUO 0,80 m *
FUNDOS	-	2,0 m *

OBSERVAÇÕES:
* Podendo efetuar fechamento até 2 metros com tela , grade ou similar.

APROVADO EM
28/12/08



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

ANEXO 2.2.18

SETOR
SEA

SETOR ESPECIAL DE ATLÂNTIDA

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

LOTE MÍNIMO	COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	C.I	T.O	H
2000,0	90,0	60%	6 m

RECUOS		MUROS		
FRONTAL	4m	0,40 *		
LATERAL	2m	2,0 m	NO RECUO	0,40 m *
FUNDOS	3m qdo h>3m	2,0 m		

USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU)
Residencial multifamiliar (RM)
Recreacional, turístico e hoteleiro (RTH).

OBSERVAÇÕES: 2 Pavimentos * Podendo efetuar fechamento até 2 metros com tela , grade ou similar.

APROVADO EM
10.12.08
C



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL – PDDM

ANEXO 2.2.19

SETOR
CE

CONDOMÍNIOS EXISTENTES

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

LOTE MÍNIMO	COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m²)	C.I	T.O	H
Conforme lei ou regulamento específico*			

RECUOS		MUROS
FRONTAL	Conforme lei ou regulamento específico *	
LATERAL		
FUNDOS		

USOS PERMITIDOS
Residencial unifamiliar (RU)
Residencial multifamiliar (RM)
Recreacional, turístico e hoteleiro (RTH).
Comércio e serviço diversificado (CSD)

OBSERVAÇÕES:

* Lei complementar nº 19 9/08/ 2006 (Bosques de Atlântida); Lei complementar nº 22 17/10/ 2006 (La Plage); Lei complementar nº 32 14/04/ 2008 (Las Palmas I); Lei nº 711 31/05/ 2005 (Las Dunas); Lei nº 182 29/12/ 1995 (Atlântida Lagos park); Lei nº 465 / 2002 (Porto Coronado); Lei nº 536 14/03/2003 (Atlântida Ilhas Park); Lei complementar nº 18 9/08/ 2006 (Quintas do Lago); Lei nº 651 06/12/ 2004 (Green Village); Decreto Lei nº 145/2003, Lei complementar nº 37/2008 (Condomínios Riviera 1 e 2)

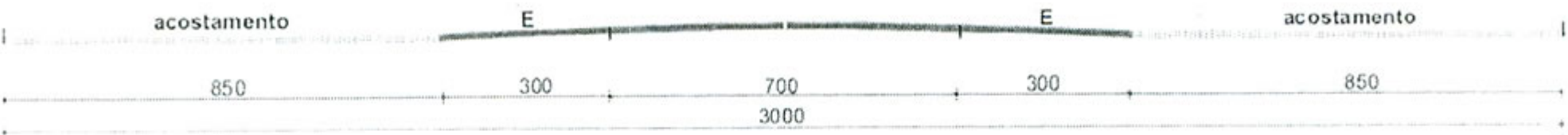
APROVADO EM
18/12/08
C.

ANEXO 3.2 – PERFIS VIÁRIOS
PERFIS VIÁRIOS - VIAS ARTERIAIS

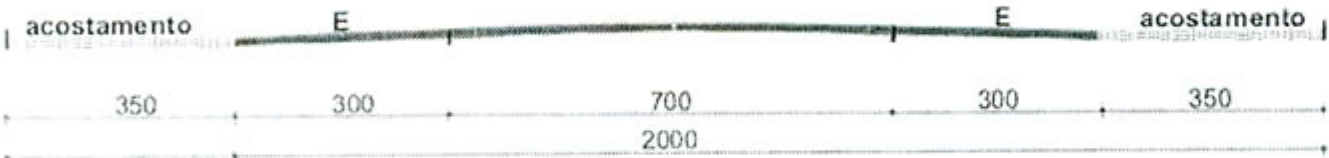
ANEXO
3.2.1

VIAS ARTERIAIS

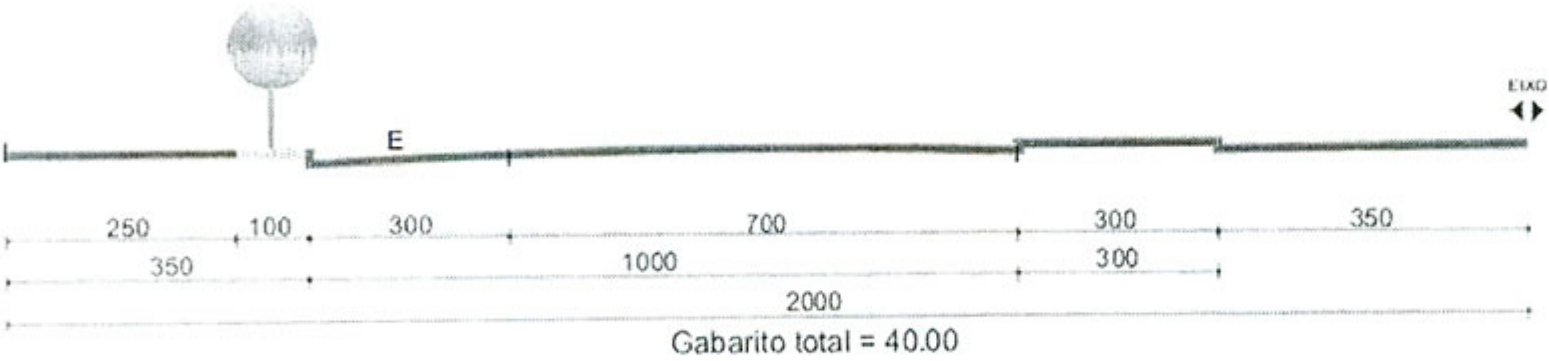
ESTRADAS MUNICIPAIS
PERFIL BÁSICO



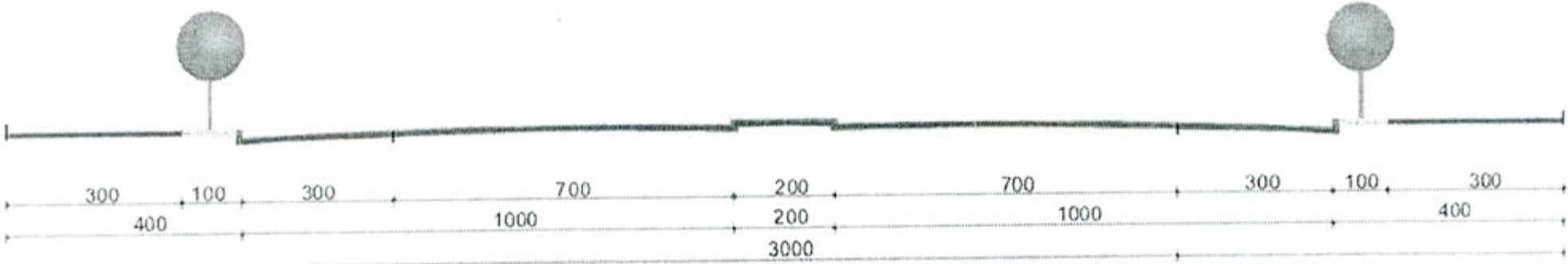
ESTRADA MUNICIPAL
INTERIOR



EIXO DE TRANSPORTE
COLETIVO SEGREGADO,
RADIAIS E PERIMETRAIS



EIXO DE TRANSPORTE
COLETIVO COMPARTILHADO,
RADIAIS E PERIMETRAIS



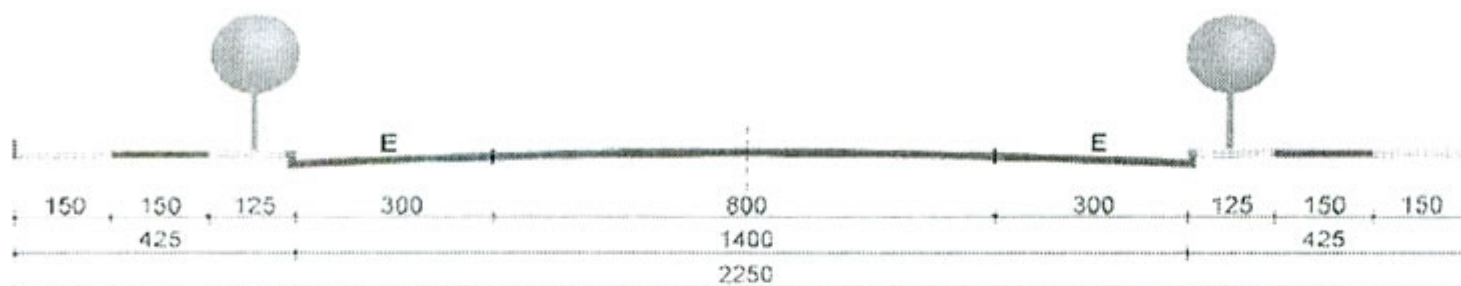
REC 30
EM 1
11/11/2018

PERFIS VIÁRIOS -VIAS COLETORAS

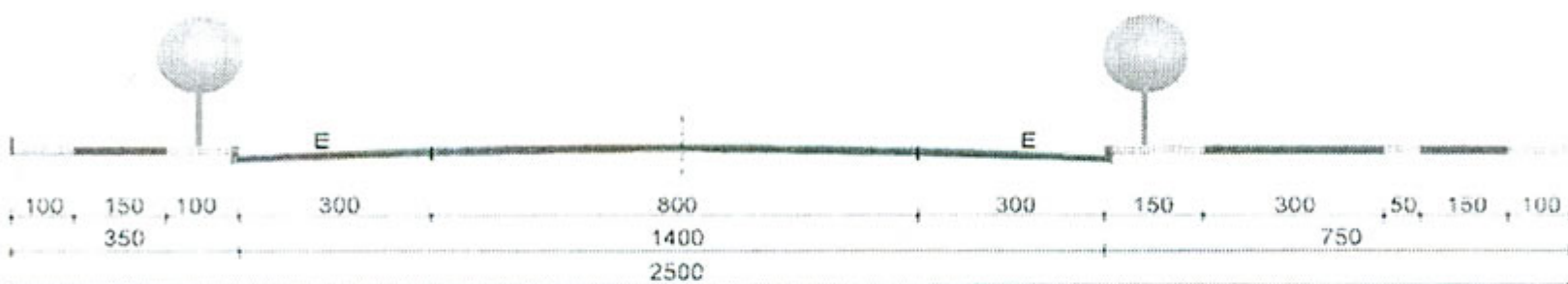
ANEXO
3.2.2

VIAS COLETORAS

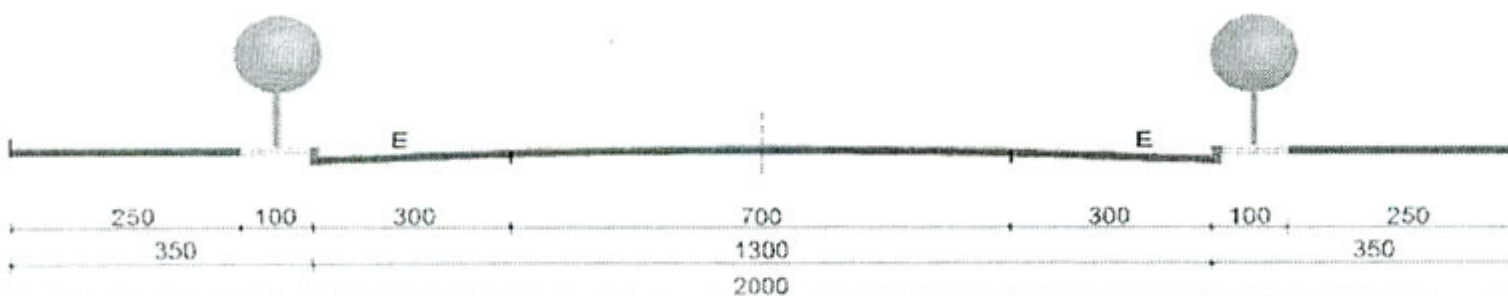
PERFIL BÁSICO



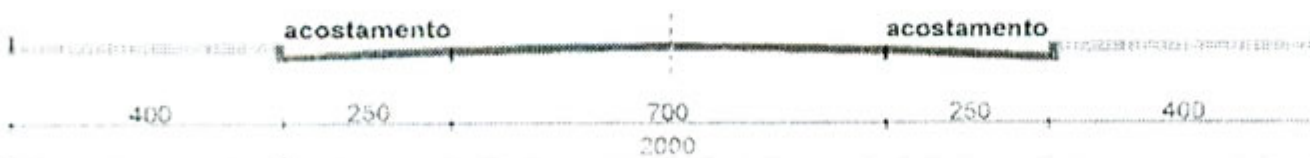
PERFIL COM CICLOVIA



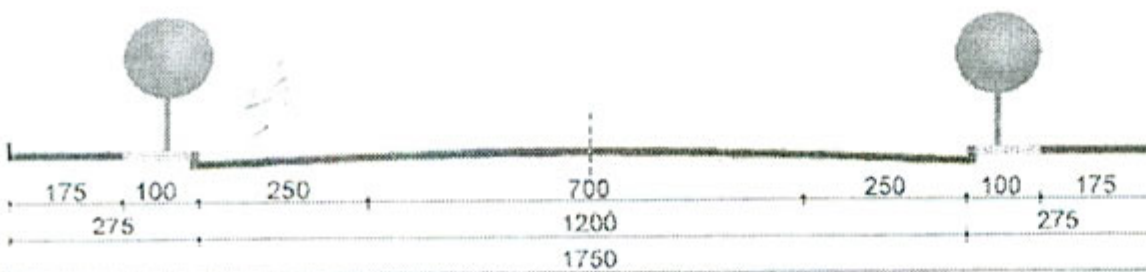
VIA DE LIGAÇÃO E
CONTORNO



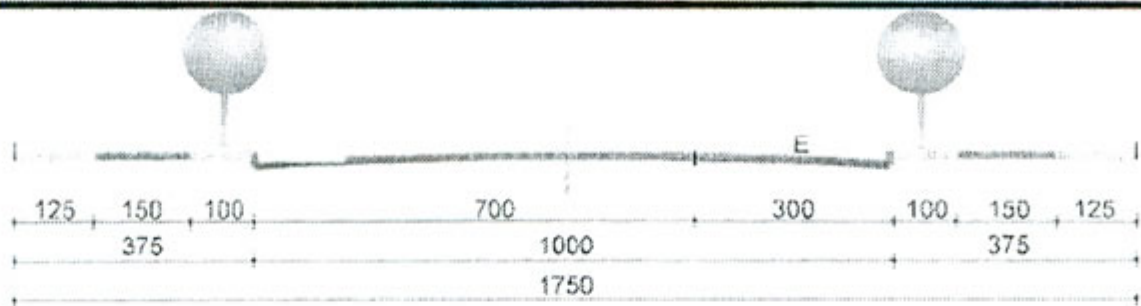
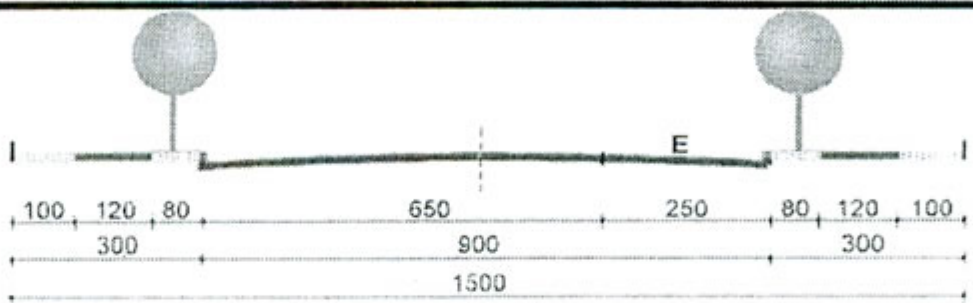
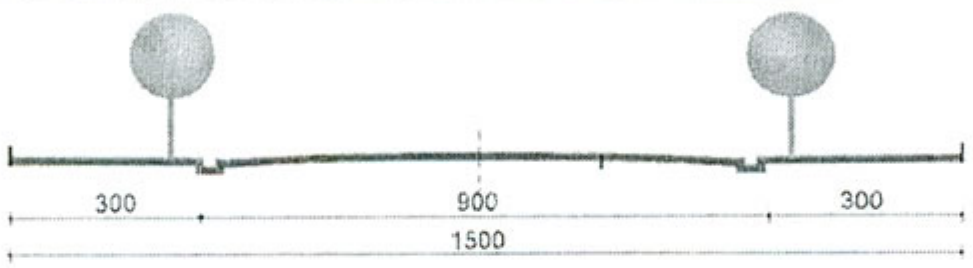
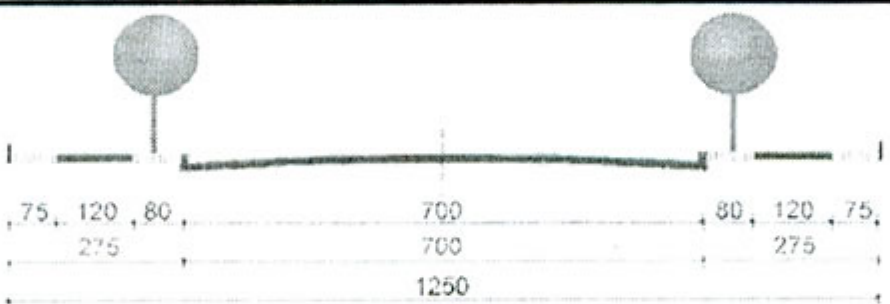
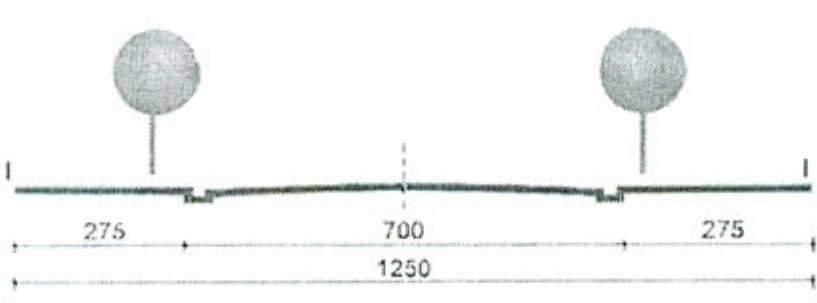
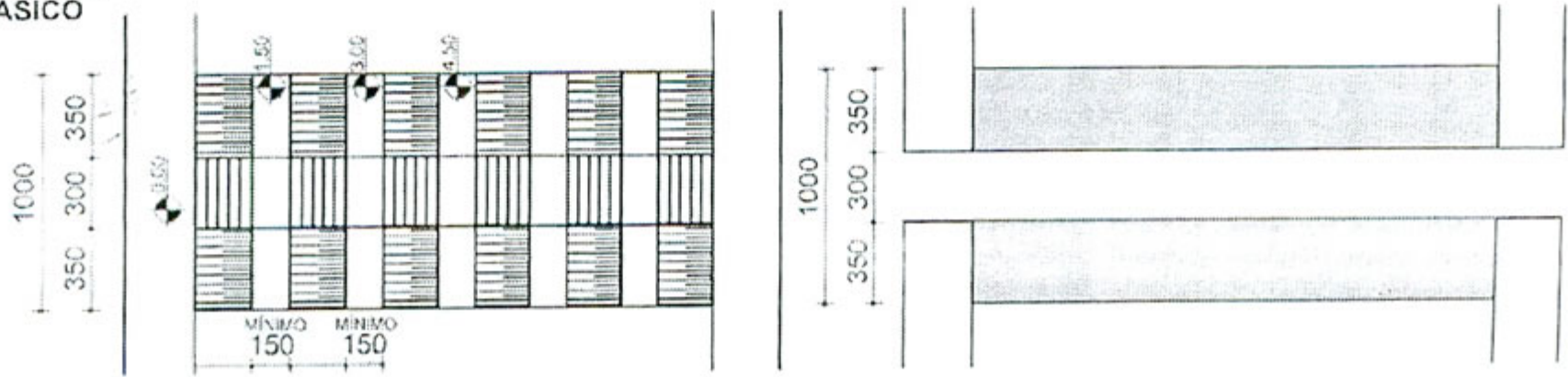
VIA DE LIGAÇÃO E
CONTORNO
ALTERNATIVA



VIA DE CONTORNO E
INTERIORES



VIAS LOCAIS

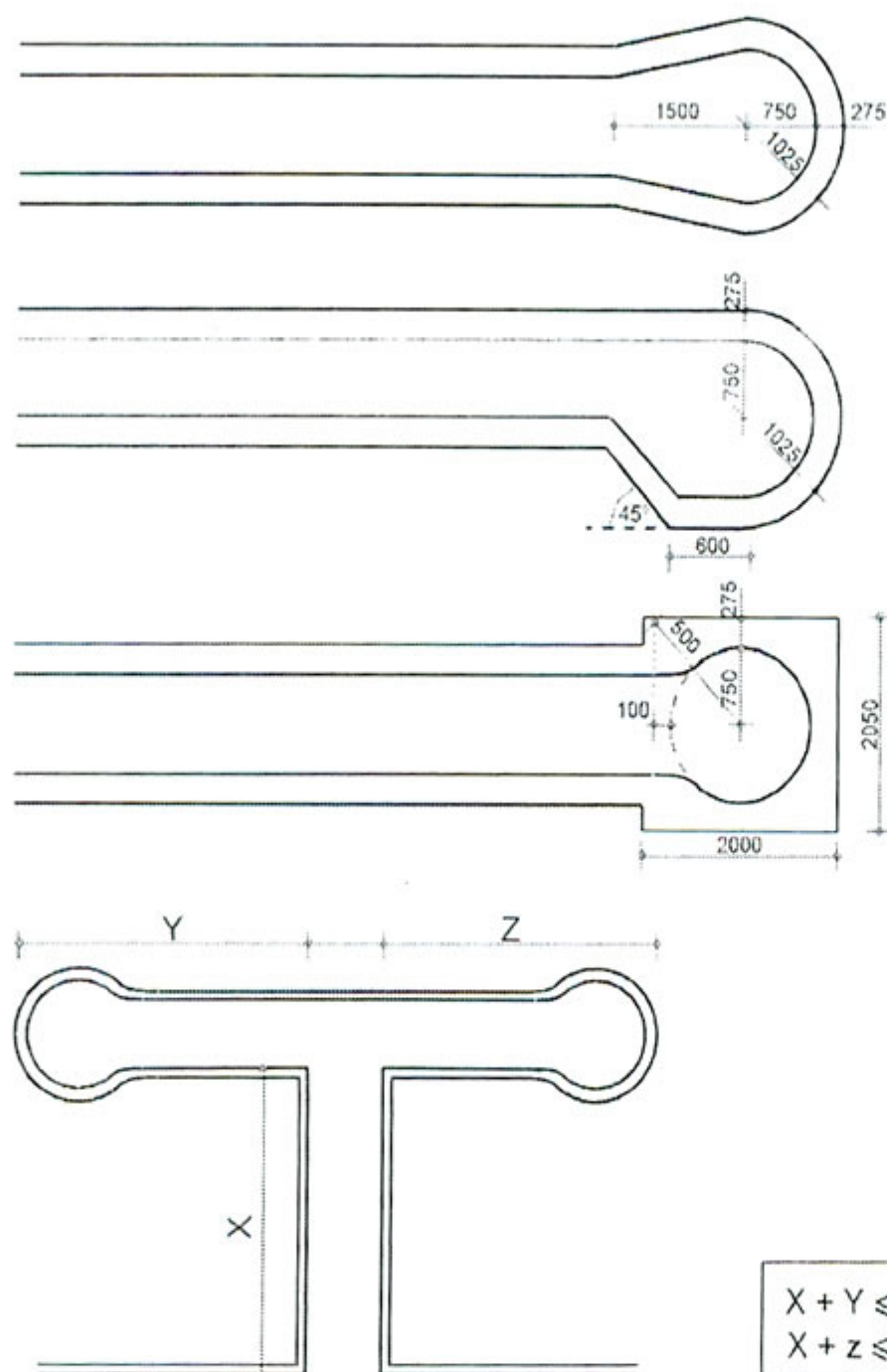
VIA DE INTERIORES DE ÁREAS PREDOMINANTEMENTE PRODUTIVAS	
VIA LOCAL DE ACESSO	
VIA LOCAL DE ACESSO	
VIA LOCAL DE ACESSO DOMICILIAR (PREFERENCIAL PARA USO RESIDENCIAL COM ALTURA 9,00m)	
VIA LOCAL DE ACESSO DOMICILIAR.	
CICLOVIAS	
VIA SECUNDÁRIA PERFIL BÁSICO	

PERFIS VIÁRIOS
VIAS LOCAIS
VIAS ESPECIAIS E ALTERNATIVAS

ANEXO
3.2.4

CUL-DE-SAC

OBS.: PODERÃO SER ACEITOS NOVOS TERMINAIS DESDE QUE ATENDIDA SUA FUNCIONALIDADE, APROVADAOS PELO SMGP



VIAS ESPECIAIS E ALTERNATIVAS

SÃO AQUELAS QUE A CRITÉRIO DO SMPG, PODERÃO TER GABARITOS E PERFIS TRANSVERSAIS E LONGITUDINAIS DISTINTOS DOS BÁSICOS, COM VISTAS NOMEADAMENTE À:

- MANUTENÇÃO DA CONTINUIDADE DE VIAS EXISTENTES;
- MUDANÇA DA HIERARQUIA DE VIAS EXISTENTES EM ÁREAS JÁ ESTRUTURADAS;
- ADAPTAÇÃO ÀS CONDIÇÕES TOPOGRÁFICAS E GEOLÓGICAS DO TERRENO;
- PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM QUANDO DA OCORRÊNCIA DE ELEMENTOS NATURAIS OU CULTURAIS SIGNIFICATIVOS;
- ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL;
- VIABILIZAÇÃO DE FUNÇÕES ESPECÍFICAS (TRANSPORTE DE ALTA CAPACIDADE, COLETIVO, DE CARGA,, LIGAÇÕES MUNICIPAIS E INTERMUNICIPAIS).

OBS.: EM QUALQUER CASO DEVE SER ASSEGURADA A FUNCIONALIDADE DA HIERARQUIA PROPOSTA PARA A VIA.

RECEBIDO
EM 14/NOV. 2008



PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO – PDDU

ANEXO 4- PADRÕES PARA GUARDA DE VEÍCULOS

ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Residencial em terrenos com testada igual ou superior a 12,00m	1 vaga/75 m ² de área computável até o máximo de 3 vagas p/ economia
Habitação coletiva horizontal (condomínio de casas)	1 vaga / 75 m ² de área construída privativa, até o máximo de 3 vagas p/ economia
Habitação coletiva vertical (condomínio de apartamentos)	1 vaga / 50 m ² de área construída privativa, até o máximo de 4 vagas p/ economia
Serviços	
a) em terrenos com testada até 30,00m	1 vaga/75 m ² de área computável
b) terrenos com testada superior a 30,00m	1 vaga/50m ² de área computável
Comércio, Indústria, Pavilhões e Depósito	1 vaga/150 m ² de área computável no mínimo 2 vagas
Comércio Varejista	1 vaga/150 m ² de área computável no mínimo 2 vagas
Galeria Comercial, Feiras e exposições	1 vaga/50 m ² de área computável
Centro Comercial ou Shopping Center	1 vaga/25m ² de Área Bruta Locável
Supermercados	1 vaga/25m ² de área computável
Hotel	1 vaga/ unidade de alojamento
Apart-Hotel	1 vaga/3 unidades de alojamento
Motel	1 vaga/ unidade de alojamento
Escola de 1º e 2º grau, Ensino Técnico e Profissionalizante	1 vaga/75 m ² de área computável
Escola de 3º grau, cursos preparatórios para 3º grau e Supletivos	2.000,00m ² < Área Computável < 4.000 m ² = 1 vaga/20 m ² de área computável AC > 4.000,00 m ² = 1vaga/25 m ² de área computável
Hospitais, Pronto Socorro	1 vaga/50 m ² de área computável
Auditório, Cinemas, Teatros	1 vaga/4 lugares
Centro de eventos	1 vaga/4 lugares
Estádios, Ginásio de esportes	1 vaga/10 lugares

RECEBIDO
14/11/2011

A.