



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

**LEI 1282, DE 18 DE JANEIRO DE 2010.**

**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 1.111/2008, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, MAPA (ANEXO 2.1) E ANEXOS 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.8, 2.2.13, 2.2.16, 2.2.19.**

**CANDIDO PADILHA, Presidente da Câmara de Vereadores FAÇO SABER** que a Câmara de Vereadores, manteve as emendas e rejeitou O VETO parcial do Senhor Prefeito Municipal, e EU, em cumprimento ao Art. 55, § 4º da Lei Orgânica do Município, promulgo a seguinte LEI:

**Art. 1º - Ficam acrescidos os incisos XIII, XIV e XV ao Art. 132 da Lei nº 1.111/2008, que passam a vigorar com a seguinte redação:**

XIII – ALTURA DA EDIFICAÇÃO: Distância Vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente à parte inferior da laje ou similar do último pavimento.

XIV – ESQUINA – Encontro e/ou cruzamento de duas ou mais ruas e/ou avenidas.

XV – USO MISTO – Edificações com características Residenciais e/ou Comerciais e/ou de Serviços.

**Art. 2º - Os incisos VII e VIII do Art. 133 da Lei nº 1.111/2008, passam a vigorar com a seguinte redação:**

VII – Comércio e Serviços Vinculados à Residência - CSVR, compreendendo estabelecimentos de comércio e serviços, incluindo categorias tais como:

- I – Comércio de abastecimento;
- II – Comércio varejista;
- III – Serviços profissionais;
- IV - Uso Misto.

VIII – Comércio e Serviços Diversificados – CSD, compreendendo estabelecimentos de comércio e serviços incluindo categorias tais como:

- I - comércio de abastecimento;
- II - comércio varejista de combustíveis e afins;
- III - comércio varejista;
- IV - serviços profissionais;
- V - serviços de manutenção;
- VI - serviços de comunicações;
- VII - serviços financeiros e administrativos;
- VIII - serviços de segurança;
- IX - serviços de saúde;
- X - serviços educacionais e culturais;
- XI - restaurantes, lancherias e bares;
- XII - Uso Misto.

*Candido Padilha*



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

**LEI 1282, DE 18 DE JANEIRO DE 2010.**

**Art. 3º – É acrescentado o Art. 240-A, com a seguinte redação:**

**Art. 240-A** - As edificações de uso Residencial Multifamiliar (RM) e Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH), com mais de 7,0 metros de altura e os restaurantes com área construída superior a 400m<sup>2</sup>, deverão ser ligados a rede coletora de esgotos sanitários do tipo separador absoluto da concessionária municipal, ficando estabelecido que os estabelecimentos novos e os já em funcionamento aguardarão a implantação da rede coletora a ser instalada pela concessionária (Corsan).

**Art. 4º - Fica alterado o Art. 241 da Lei 1.111/2008, 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 e a Lei 1201/2009.

**Art. 5º - Ficam alterados as Anexos 2.1, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.8, 2.2.13, 2.2.16 e 2.2.19, conforme Planilhas que acompanham o Projeto de Lei:**

**Anexo 2.1 - MAPA**

SETOR ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – SEIS Anexo 2.2.15

- É incluído no SEIS - Setor Especial de Interesse Social a Matrícula nº 33209 – RI de Capão da Canoa (Área onde se localiza o campo de futebol e Corsan na Vila Figueirinha).

- É incluído também na SEIS - Setor Especial de Interesse Social toda a área compreendida entre as Ruas Pedro Higinio da Silveira e Rio Camisas, excluindo-se os terrenos que fazem frente para a Rua Rio Jacuí.

- É criada a SEL – Setor Especial da Lagoa – Área 05 remanescente ocupada pela Corsan com 71.057,75 m<sup>2</sup> - Gleba D matrícula 32.069 total de 120.681,31 m<sup>2</sup>. (Mapa anexo).

**Anexos:**

**2.2.3 – Setor Residencial 3 – SR3**

**2.2.4 – Setor Residencial 4 – SR4**

**2.2.5 – Setor Residencial 5 – SR5**

Alteram-se os Anexos 2.2.3, 2.2.4 e 2.2.5 no seguinte ponto:

OBSERVAÇÕES: \* Em lotes de esquina o recuo frontal na testada principal é de 4,0m, e na testada secundária 2,0m.

**O Anexo 2.2.8 - SETOR COMERCIAL 1 -SC1**

Compreende:

I - Todos lotes fronteiros à Avenida Paraguassú a partir da Av. Rio dos Índios até o encontro com a Alameda 1 em Noiva do Mar;

*Candido Padilha*



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

**LEI 1282, DE 18 DE JANEIRO DE 2010.**

II - Todos lotes fronteiros a Alameda 1 a partir do encontro com a Avenida Paraguassú até o limite com o município de Osório;

III - Todos lotes fronteiros à Rua Rio Jacuí desde a Avenida Paraguassú até a Rua Pedro Higino da Silveira;

IV - Todos os lotes fronteiros à Avenida Central no Balneário Arpoador desde a Avenida Paraguassú até o limite do loteamento;

V - Todos os lotes fronteiros à Avenida Central em Noiva do Mar desde a Avenida Paraguassú até o fim do loteamento;

VI - Todos os lotes fronteiros à Avenida Diamante desde a Alameda 1 até a divisa com o Condomínio Riviera 1 e 2;

VII - São estabelecidas as mesmas regras para a Av. Paraguassú da Rua Rio dos Índios (Balneário Xangri-Lá) até o Balneário de Rainha do Mar, divisa com o Município de Osório;

VIII - A área de terras contígua a oeste ao Loteamento Enseada, limitado pela RS 389.

Quadro de Usos:

Lote Mínimo:

- Área : 300m<sup>2</sup>

- Largura: 12m

C.I. = 25m<sup>2</sup>

T.O. = 70%

h = 21m

Recuos:

Frontal = 4,0m\*

Lateral a partir de 7m =  $0,20(n-2,5)+2$ , sendo "n" o nº de pavimentos.

Fundos = 3m qdo  $h \geq 7m$

Muros:

Frontal = 0,40m\*\*

Lateral = 2m

No recuo frontal = 0,40m\*\*

Fundos = 2,0m

USOS PERMITIDOS:

Residencial Unifamiliar (RU)

Residencial Multifamiliar (RM)

Comercio e Serviços Diversificados (CSD)

Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

\*\*\*Estação Radio Base na cobertura das Edificações.

OBSERVAÇÕES:

\* Em lotes de esquina o recuo na testada principal é 4,0m e na testada secundaria 2,0m, sendo permitido o balanço sobre os recuos de até 2,0m na testada principal e 1,0m na testada secundaria.

\*\* Podendo efetuar fechamento até 2,0 metros com tela, grade ou similar.

\*\*\* Altura máxima de 6,0 metros acima do último detalhe arquitetônico das edificações.

\*\*\*\* Quadras Poliesportivas ver parágrafo 2º, artigo 132.

\*\*\*\*\* O recuo de fundos a partir de 7,0m de altura = 3,0m.

**Anexo 2.2.13 - SETOR DIVERSIFICADO - SD**

*Candido Padilha*



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

**LEI 1282, DE 18 DE JANEIRO DE 2010.**

Compreende:

- I – Todos os lotes fronteiros a Avenida Central de Atlântida desde o Parque Central até a confluência com as Avenidas H e Rua 59;  
II – Todos os lotes fronteiros a continuação da Rua Rio dos Índios desde a Rua Pedro Higinio da Silveira até a RS 389.

Quadro de Usos:

Lote Mínimo:

- Área : 420m<sup>2</sup>

- Largura: 15m

C.I. = 25m<sup>2</sup>

T.O. = 70%

H = 21,m

Recuos:

Frontal = 4,0m\*

Lateral = 3m qdo h>6m

Fundos = 3m qdo h>6m

Muros:

Frontal = 0,40m\*\*

Lateral = 2m

No recuo frontal = 0,40m\*\*

Fundos = 2,0m

USOS PERMITIDOS:

Residencial Unifamiliar (RU)

Residencial Multifamiliar (RM)

Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos (ERLN)

Comércio e Serviço Diversificado (CSD) com exceção os estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, tais como serrarias, carpintarias, marcenarias, marmorarias e serralherias.

OBSERVAÇÕES:

\* Os lotes de esquina deverão recuar 4,0 metros em ambas as frentes, sendo permitido o balanço sobre os recuos de até 2,0m. O recuo na testada principal é 4,0m e na testada secundária 2,0m, sendo permitido o balanço sobre os recuos de até 2,0m na testada principal e 1,0m na testada secundária.

\*\* Podendo efetuar fechamento até 2,0 metros com tela, grade ou similar.

\*\*\* O recuo de fundos a partir de 6m de altura igual 3,0m.

**Anexo 2.2.16 - SETOR INDUSTRIAL**

USOS PERMITIDOS:

Residencial Unifamiliar (RU)

Residencial Multifamiliar (RM)

Industrial (I)

Comércio e Serviços Diversificados (CSD)

É suprimido no Art. 133 – III – Comércio e Serviços Geradores de Ruídos – CSGR:

*Candido Pabilla*



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

**LEI 1282, DE 18 DE JANEIRO DE 2010.**

- a) agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou outras que operem com frota de caminhões ou ônibus;
- b) entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de matérias grosseiras com áreas construídas igual ou superiores a 300,00 m<sup>2</sup> tais como produtos ou insumos para agricultura e pecuária, materiais de construção, sucata, ferro velho e usinagem de concreto.

**Parágrafo Único:** São resguardados os estabelecimentos já licenciados e instalados.

**Anexo 2.2.19 – CONDOMÍNIOS EXISTENTES**

Lei Complementar nº 19/2006 (Bosques de Atlântida);  
Lei Complementar nº 22/2006 (La Plage);  
Lei Complementar nº 32/2008 (Las Palmas);  
Lei Complementar nº 18/2006 (Quintas do Lago);  
Lei Complementar nº 37/2008 (Riviera I e II);  
Decreto Lei nº 145/2003 (Carmel);  
Lei nº 711/2005, Lei nº 826/2006 (Las Dunas);  
Lei nº 182/95, Lei nº 846/2006 (Atlântida Lagos Park);  
Lei nº 465/2002, Lei nº 847/2006 (Porto Coronado);  
Lei nº 536/2003, Lei nº 762/2005 (Atlântida Ilhas Park);  
Lei nº 651/2004 ficando permitido a Unificação e Desmembramento de lotes, mantendo os padrões mínimos originais da aprovação do Loteamento. (Green Village);

**Art. 6º - Dá nova redação ao Anexo 2.2.2**

**I – O desmembramento e remembramento de Lotes no Balneário de Atlântida volta ao status quo anterior (Plano Diretor de Atlântida) Lei 1529, de 03 de Maio de 1976.**

**II – Os lotes que fazem divisa com áreas verdes não são considerados lotes de esquina, seguindo as mesmas normas dos demais terrenos.**

**Art. 7º - Ficam criados no Município de Xangri-Lá mediante Projeto de Lei, os Setores para Empreendimentos Especiais (SEE) com a proposta dos seguintes condicionantes:**

a) 01 terreno:  $20 \times 30 = 600 \text{ m}^2$   
 $600 \text{ m}^2 \times 0,7 \times 3 \text{ pavimentos} = 1.260 \text{ m}^2$   
Área possível = 1.260 m<sup>2</sup>.

b) 02 terrenos:  $1.260 \text{ m}^2 \times 2 = 2.520,00 \text{ m}^2$   
(1.200,00 m<sup>2</sup>)  
Possibilitar acréscimo de 01 pavimento.  
Em vez de  $2.250,00 \text{ m}^2 - 3 = 840,00 \text{ m}^2$   
Por pavimento passar para  $2.520,00 \text{ m}^2 - 4 = 630,00 \text{ m}^2$ .  
Passando a ocupação de 0,7 para 0,525.

c) 03 terrenos:  $1.260,00 \text{ m}^2 \times 3 = 3.780,00 \text{ m}^2$

*Candido Padilha*



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

*Possibilitar acréscimo de 02 pavimentos*

*Em vez de 3.780,00 m<sup>2</sup> - 3 = 1.260,00 m<sup>2</sup> p/*

*pavimento passar para 3.780,00 m<sup>2</sup> - 5 =  
756,00 m<sup>2</sup>.*

*Passando a ocupação de 0,7 p/ 0,42.*

*d) 04 terrenos: 1.260,00 m<sup>2</sup> X 4 = 5.040,00m<sup>2</sup>  
(2.400,00 m<sup>2</sup>)*

*Possibilitar acréscimo de 03 pavimentos  
Em vez de 5.040,00 m<sup>2</sup> - 3 = 1.680,00 m<sup>2</sup> p/  
pavimento passar para 5.040,00 m<sup>2</sup> - 6 =  
840,00 m<sup>2</sup>*

*Passando a ocupação de 0,7 p/ 0,35.*

*e) 05 terrenos: 1.260, m<sup>2</sup> X 5 = 6.300,00 m<sup>2</sup>  
(3.000,00 m<sup>2</sup>)*

*Possibilitar acréscimo de 04 pavimentos  
Em vez de 6.300,00 m<sup>2</sup> - 3 = 2.100,00 m<sup>2</sup> p/  
Pavimento passar para 6.300,00 m<sup>2</sup> - 7 =  
900,00 m<sup>2</sup>*

*Passando a ocupação de 0,7 p/ 0,3.*

**\*\*\*Todos condicionados a altura máxima de 21 metros.**

*Para a área do antigo Hotel Xangri-Lá (SHE) é proposta emenda com as mesmas taxas de ocupação descritas acima sempre condicionadas a Projeto de Lei.*

*Art. 8º - As emendas a esta Lei entram em vigor na data de sua publicação.*

**Gabinete do Presidente da Câmara, 12 de Abril de 2010.**

*Candido Padilha*  
**Candido Padilha**  
**Presidente de Câmara**

**Registre-se e Publique-se**

*Oscar Crespo de Souza*  
**Oscar Crespo de Souza**  
**Diretor Executivo**



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

**ANEXO 2.2.13**

<b>SETOR</b>
SD

<b>SETOR DIVERSIFICADO</b>
----------------------------

<b>BALNEÁRIO</b>	<b>QUADRA</b>	<b>LOTE</b>

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m <sup>2</sup> )	LARGURA	C.I	T.O	H
420 m <sup>2</sup>	15 m	25 m <sup>2</sup>	70%	21 m

USOS PERMITIDOS
Residencial Unifamiliar (RU)
Residencial Multifamiliar (RM)
Comércio e serviços geradores de ruídos (CSGR)
Estabelecimento de recreação e lazer noturnos (ERLN)
Comércio e Serviço Diversificado (CSD)

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

**OBSERVAÇÕES:**

\* Os lotes de esquina deverão recuar na testada principal 4,0 metros e na testada secundária 2,0 metros, sendo permitido o balanço sobre os recuos de até 2,0 metros na testada principal e 1,0 metro na testada secundária.

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



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

ANEXO 2.2.16

SETOR
SI

SETOR INDUSTRIAL
------------------

BALNEÁRIO	QUADRA	LOTE

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (m)
ÁREA (m <sup>2</sup> )	LARGURA	C.I	T.O	H
300m <sup>2</sup>	12 m	90 m <sup>2</sup>	70%	9 m

RECUOS		MUROS
FRONTAL	4m	0,80 m *
LATERAL	2m qdo h>6m	2m
FUNDOS	-	0,80 m *
		2,0 m *

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

OBSERVAÇÕES:

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