

LEI COMPLEMENTAR Nº 84, DE 06/11/2015

ALTERA REDAÇÃO O PARÁGRAFO 1º DO ART. 13 E ACRESCE INCISO I; ALTERA REDAÇÃO DA ALÍNEA B DO INCISO I, DO ART. 16; ACRESCENTA O INCISO XXII E ALÍNEAS "A", "B", "C", "D" AO ART. 131; ALTERA DENOMINAÇÃO DE PARÁGRAFO ÚNICO PARA PARÁGRAFO PRIMEIRO MANTENDO-SE A MESMA REDAÇÃO E ACRESCE PARÁGRAFO SEGUNDO AO ARTIGO 133; ACRESCENTA AO QUADRO DE USOS ANEXO 2.2.13 DO SETOR DIVERSIFICADO NO QUADRO USOS PERMITIDOS; ALTERA REDAÇÃO DO ARTIGO 239 DA LEI 1.111/2008; ALTERA O ANEXO 2.2.16 ACRESCENTANDO COMERCIO E SERVIÇOS GERADORES DE TRÁFEGO PESADOS (CSGTP) NOS USOS PERMITIDOS CONFORME TABELA EM ANEXO; TODAS ALTERAÇÕES E ACRÉSCIMOS NORMATIVOS DA LEI 1.111/2008 (PDDUA); ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 7º E ACRESCE O PARÁGRAFOS 1º, 2º E 3º A LEI COMPLEMENTAR 1.282/2010 (PDDU).

FREDERICO FREIRE FIGUEIRÓ, VICE PRESIDENTE DA CÂMARA DE XANGRI-LÁ. FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores APROVOU e EU, em cumprimento ao § 7º art. 55 da LOM C/C, art. 66 § 7º CF, promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o § 1º do art. 13 da Lei Municipal 1.111/2008 (Plano Diretor) e acresce inciso I que 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; Neste ponto segue no alinhamento no sentido Nordeste à faixa de domínio da estrada, percorrendo a distância de 1.830,00m (um mil oitocentos e trinta metros); Daí deflete para a esquerda

no sentido Noroeste percorrendo a distância de 60,36m (essenta metros e trinta e seis centímetros); Daí deflete para a direita no sentido Nordeste numa distância de 51,98m (cinquenta e um metros e noventa e oito centímetros); daí deflete para a direita no sentido Sudeste percorrendo a distância de 59,57m (cinquenta e nove metros e cinquenta e sete centímetros) até a faixa de domínio da estrada do mar; Deste ponto deflete para a esquerda seguindo no sentido Nordeste pelo alinhamento da estrada, percorrendo a distância de 1.142m (um mil cento e quarenta e dois metros); Daí deflete para a esquerda no sentido Noroeste percorrendo a distância de 609,11m (eiscentos e nove metros e onze centímetros); Daí deflete para a direita no sentido Nordeste numa distância de 139,12m (cento e trinta e nove metros e doze centímetros); Daí deflete para a esquerda no sentido Noroeste percorrendo a distância de 44,11m (quarenta e quatro metros e onze centímetros), Daí deflete para a direita no sentido Nordeste percorrendo a distância de 219,43m (duzentos e dezenove metros e quarenta e três centímetros); Daí deflete para a direita no sentido Sudeste percorrendo a distância de 61,55m (essenta e um metros e cinquenta e cinco centímetros); Daí deflete para a esquerda no sentido Nordeste percorrendo a distância de 105,95m (cento e cinco metros e noventa e cinco centímetros), Daí deflete para a esquerda no sentido Noroeste percorrendo a distância de 35,00m (trinta e cinco metros); Daí deflete para a direita no sentido Nordeste percorrendo a distância de 374,10m (trezentos e setenta e quatro metros e dez centímetros); Daí deflete para a direita no sentido Sudeste percorrendo a distância de 450,45m (quatrocentos e cinquenta metros e quarenta e cinco centímetros) até a faixa de domínio da estrada do mar; Deflete para a esquerda seguindo no sentido Nordeste paralelo à faixa de domínio da estrada do mar, percorrendo a distância de 362,66m (trezentos e sessenta e dois metros e sessenta e seis centímetros); Deste ponto deflete para a esquerda no sentido Noroeste percorrendo a distância de 122,92m (cento e vinte e dois metros e noventa e dois centímetros); Daí deflete para a direita no sentido Nordeste percorrendo a distância de 150,60m (cento e cinquenta metros e sessenta centímetros) até o Condomínio Green Village; Daí deflete para a esquerda no sentido noroeste percorrendo a distância de 805,22m (oitocentos e cinco 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 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 (eis 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 (ete metros e vinte e seis centímetros) no sentido sudeste; Daí deflete para a esquerda percorrendo a distancia de 79,27m (etenta 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, margeando a faixa de domínio da RS 389, uma distância de 950,00m. Deste ponto deflete para a esquerda no quadrante Noroeste por uma distância de 900,09m. Deflete então para a direita no quadrante Nordeste por uma distância de 357,05m. Deste ponto deflete para a direita no quadrante Sudeste, por uma distância de 1008,04m até o encontro com a faixa de domínio da RS 389. Deste ponto segue no alinhamento no sentido Nordeste à faixa de domínio da estrada, percorrendo a distância de 570,00m (quinhentos e setenta metros); Daí deflete para a esquerda no sentido Noroeste

percorrendo a distância de 1.200,00m (um mil duzentos e duzentos metros); Daí deflete para a direita no sentido Nordeste percorrendo a distância de 104,34m (cento e quatro metros e trinta e quatro centímetros); Daí deflete para a direita no sentido Sudeste percorrendo a distância de 319,92m (trezentos e dezenove metros e noventa e dois centímetros); Daí deflete para a esquerda no sentido Nordeste percorrendo a distância de 104,04m (cento e quatro metros e quatro centímetros); Daí deflete para a direita no sentido Sudeste percorrendo a distância de 880,08m (oitocentos e oitenta metros e oito centímetros) até a faixa de domínio da Estrada do mar; Daí deflete para a esquerda, seguindo 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 divisa norte entre os Municípios de Xangri-lá e Capão da Canoa de onde prossegue por linha seca de sentido Sudeste até o eixo da Avenida Paraguassú; Daí deflete para a direita no sentido Sudeste percorrendo a distância de 15,00m (quinze metros) até o eixo da Rua Divisória; Daí deflete para a esquerda no sentido Sudeste, percorrendo a distância de 82,00m (oitenta e dois metros) até o cruzamento com a Rua Inambuí; Daí deflete para a esquerda no sentido Nordeste, percorrendo a distância de 107,00m (cento e sete metros), pelo eixo da rua até o cruzamento com a Rua Ubatuba; Daí deflete para a direita no sentido Sudeste pelo eixo da rua prosseguindo por linha seca até a orla do oceano Atlântico. Segue pela orla do oceano Atlântico em sentido sudoeste por aproximadamente 11.000 (onze mil) metros até a intersecção das avenidas beira-mar e Rua 13 - A, fechando a poligonal.

I - As áreas acrescidas e introduzidas e descritas como zona urbana ficam subdivididas nos seguintes setores estabelecidos no parágrafo primeiro do artigo 131 da Lei 1.111/2008 (PDDUA), conforme mapa anexo 2.1 parte integrante da presente Lei."

Art. 2º Altera alínea "b" do inciso I, do art. 16, da Lei Municipal nº 1.111/2008 (Plano Diretor) que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 16 ...

I - ...

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 exceto os serviços de abastecimento dos quiosques em horários determinados pelo órgão ambiental; Permitir a implantação de estabelecimentos comerciais do tipo quiosque, somente com base em um plano municipal, de acordo com os critérios técnicos do órgão ambiental competente;"

Art. 3º Acrescenta o inciso XXII e alíneas "a", "b", "c", "d" ao art. 131, da Lei Municipal 1.111/2008 com a seguinte redação:

"Art. 131 ...

§ 1º ...

XXII - Setor de Uso Institucional - Constituem áreas institucionais aquelas inseridas no território municipal, pertencentes ao Poder Público, nas esferas federal, estadual e municipal, onde as edificações ou grupo de edificações se destinam a abrigar atividades nos setores da administração pública, defesa, segurança, saneamento, transportes, cultura, esportes, lazer, abastecimento, educação, saúde, promoção social e outras correlatas.

a) As áreas institucionais têm a função de estabelecer relações sociais entre as pessoas, de modo a assegurar a unidade, a continuidade e o desenvolvimento harmônico das comunidades que ocupam as diversas Unidades de Vizinhança.

b) As áreas institucionais podem estar inseridas em qualquer zona de uso da cidade.

- c) A ocupação das áreas institucionais deverá ter seu uso e índices de ocupação aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado, pelo Prefeito, e Poder Executivo Municipal, conforme projetos apresentado de acordo com os demais Códigos Municipais a que se aplique.
- d) Os terrenos do poder público que forem cedidos a iniciativa privada, a qualquer título, só poderão ser utilizados de acordo com os usos e índices de ocupação previstos para a zona de uso em que se inserem, de acordo com Anexo II desta Lei."

Art. 4º Altera denominação de parágrafo único para parágrafo primeiro mantendo-se a mesma redação e acresce parágrafo segundo ao artigo 133 da Lei nº 1.111/2008 com as seguinte redação:

"§ 1º ...

§ 2º Fica permitido em todos os setores o uso para equipamentos comunitários, tais como os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares."

Art. 5º Altera o Anexo 2.2.13 da Lei Municipal 1.111/2008 (PDDUA), do Setor Diversificado, acrescentando "Recreacional, Turístico e Hoteleiro" (RTH) nos usos permitidos conforme tabela em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 6º Altera redação do artigo 239 da Lei 1.111/2008, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 239 As atividades existentes e incompatíveis com o zoneamento de uso estabelecido nesta Lei poderão continuar funcionando desde que consolidadas até 31.12.2013, não podendo, porém ser transferidas, a não ser para descendentes diretos."

Art. 7º Altera o Anexo 2.2.16 da Lei Municipal 1.111/2008 (PDDUA), do Setor Industrial, acrescentando Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesados (CSGTP) nos usos permitidos conforme tabela em anexo parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. Para este setor deverão ser apresentados projetos de empreendimentos específico constando os índices construtivos e usos permitidos para cada empreendimento, no qual a autorização do empreendimento deverá passar pelo crivo da Câmara de Vereadores;

Art. 8º Altera a redação do art. 7º, da Lei Complementar 1.282/2010, e acresce o parágrafo 1º, 2º e 3º que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º Ficam criados no Município de Xangri-lá os Setores para Empreendimentos Especiais (SEE).

§ 1º para este setor deverão ser apresentados projetos de empreendimentos mediante projeto de lei específico constando os índices construtivos e usos permitidos para cada empreendimento;

§ 2º a altura máxima permitida é de 21 metros;

§ 3º a área do antigo Hotel Xangri-lá (SHE) passa a ser Setor de Empreendimentos Especiais (SEE) com os índices construtivos definidos pelo quadro a seguir:

LOTE MÍNIMO		COTA IDEAL	TAXA OCUPAÇÃO	ALTURA
ÁREA (m²)	LARGURA	C.I.	T.O.	H
		25 m²	60%	21 m

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

OBSERVAÇÕES: *Os lotes de esquina deverão recuar 4,0 metros em ambas as frentes, não sendo permitidos balanços sobre os recuos. ** Podendo efetuar fechamento até 2,0 metros com tela, grade ou similar.

USOS PERMITIDOS: Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH) comércio e Serviços Diversificados (CSD), com exceção os estabelecimentos que utilizem máquinas e equipamentos ruidosos, tais como serrarias, carpintarias, marcenarias, marmorarias e serralherias.

Art. 9º Fica instituída Área de Interesse Especial no quarteirão 96 quadra 11 - G do município, formado pela Av. Paraguassú, Rua Rio Vacacaí, Rua Rio Ibirapuitã e Alameda Rio do Peixe, composto pelos lotes 01 a 19.

§ 1º O regime urbanístico do Setor Comercial 1, que incide sobre os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, será estendido para os demais lotes do mesmo quarteirão, de números 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19, desde que observados os seguintes condicionantes:

I - A extensão se dará exclusivamente quando na área houver uso proposto para meios de hospedagem e serviços de hotelaria e congêneres, independente de seus designativos, tipo hotel, apart hotel, flat ou resort.

II - Dentro do projeto, o percentual de área destinado à atividade hoteleira - suítes, apartamentos e atividades de apoio - deverá ser de, no mínimo, 50% da área total edificada sobre os lotes.

III - Não será considerado no percentual de áreas as destinadas à estacionamentos.

§ 2º Os índices que passam a vigorar sobre os lotes são os seguintes:

Cota ideal - 25m²

Taxa de ocupação - 70%

Recuo Frontal - 4,00m na fachada principal, 2,00m na fachada secundária quando lote de esquina

Recuo lateral - 0,20 (n - 2,5)+2 para alturas maiores que 7,00m.

Art. 10 Fica autorizada a construção de residência multifamiliar de até sete andares, na Avenida Diamante em Rainha do Mar, compreendendo o trecho da Alameda Água Marina, até a ERS 389, desde que atendidas as determinações do artigo 240 - A, e demais determinações legais desta Lei.

Art. 11 Esta Lei Complementar, revogadas as disposições em contrário, entrará em vigência na data de sua publicação.

REGISTRE- SE E PUBLIQUE-SE

FREDERICO FREIRE FIGUEIRÓ
VICE PRESIDENTE

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 05/09/2016