



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei Complementar nº /2022

### LISTA DE SIGLAS

ACT	ÁREA COSTRUÍDA TOTAL
CBRT	CONSELHO DA BACIA DO RIO TRAMANDAÍ
CMDUA	CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL
CONAMA	CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE
CONSEMA	CONSELHO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE
COREDE	CONSELHO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO
DRH	DEPARTAMENTO DE RECURSOS HÍDRICOS
EIA	ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL
EIV	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
EVU	ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA
FEPAM	FUNDAÇÃO ESTADUAL DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE
FP	FATOR DE PLANEJAMENTO
H	ALTURA
IBGE	INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA
IPHAN	INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
L	LOTE
METROPLAN	FUNDAÇÃO ESTADUAL DE PLANEJAMENTO METROPOLITANO E REGIONAL.
MMVM	MACRO MALHA VIÁRIA MUNICIPAL
MZ	MACROZONA
PCA	POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL
PCB	POTENCIAL CONSTRUTIVO BÁSICO
PDDUA	PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL
PEIP	PROJETO ESPECIAL DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA
PEIU	PROJETO ESPECIAL DE INTERVENÇÃO URBANÍSTICA
PIP	POLÍGONO DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA
Q	QUADRA
QI	QUOTA IDEAL
RIMA	RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL
SEMA	SECRETARIA ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE
SF	SETOR FAZENDÁRIO
SMGP	SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO URBANO
TO	TAXA DE OCUPAÇÃO
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE
UEU	UNIDADE DE ESTRUTURAÇÃO URBANA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei Complementar nº /2022

UGPA	UNIDADE DE GESTÃO E PLANEJAMENTO AMBIENTAL
ZC1	ZONA COMERCIAL 1
ZC2	ZONA COMERCIAL 2
ZC3	ZONA COMERCIAL 3
ZCA	ZONA COMERCIAL DE ALÂNTIDA
ZCS	ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO
ZD	ZONA DIVERSIFICADA
ZEE	ZONEAMENTO ECOLÓGICO E ECONÔMICO
ZEIAM	ZENAS ESPECIAIS DO AMBIENTE NATURAL
ZEIC	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL
ZEII	ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL
ZEIS	ZENAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL
ZI1	ZONA INDUSTRIAL 1
ZI2	ZONA INDUSTRIAL 2
ZR1	ZONA RESIDENCIAL 1
ZR2	ZONA RESIDENCIAL 2
ZR3	ZONA RESIDENCIAL 3
ZR4	ZONA RESIDENCIAL 4
ZR5	ZONA RESIDENCIAL 5
ZR6	ZONA RESIDENCIAL 6
ZR7	ZONA RESIDENCIAL 7



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**

**Projeto de Lei Complementar nº /2022**

**Dispõe sobre a reavaliação da Lei Nº1111 de 06 de julho de 2008 e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Xangri-Lá e o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento Urbano (SMGP).**

**Art.1º** Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Xangri-Lá e o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento Urbano, SMGP.

**PARTE I  
DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL DO  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ (PDDUA)**

**Art.2º** O presente Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e ambiental, do ordenamento territorial municipal, está estruturado a partir de Premissa, Conceitos, Definições e Objetivos constituídos, por sua vez, por Diretrizes, Estratégias e Ações de Planejamento a serem materializadas em Planos Setoriais, Programas, Projetos e Atos Executivos e, por ser integrante do processo do planejamento municipal, de acordo com a Constituição Federal de 1988 (Art.37) e com a Lei Orgânica Municipal de 2012 (Art.7-A, Capítulo II), deve ser considerado, no que couber, no Plano Plurianual, nas Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual (Lei Nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade) e, por projeção lógica, também o Código de Obras, Código de Posturas, Código Municipal do Meio Ambiente devem incorporar, no que couber, as diretrizes nele contidas.

**Art.3º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Xangri-Lá, que se compõe de documentos gráficos, mapas, tabelas e representações espaciais, contém subsídios técnicos norteadores das políticas e cenários a serem adotadas na construção da Política Urbana do Município, está dividido em 6 Partes:

- I. Parte I - Do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município Xangri-Lá;
- II. Parte II – Da Estratégia de Estruturação Territorial;
- III. Parte III – Da Estratégia de Governança;
- IV. Parte IV – Das Estratégias de Ação;
- V. Parte V - Do Plano Regulador;
- VI. Parte VI – Das Disposições Finais e Transitórias



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

## Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.4º** Integram o PDDUA os seguintes Anexos:

**I - Anexo 1 - Plantas de Ordenamento do Uso do Solo de Município**

- a) Anexo 1.1 - Unidades Territoriais
- b) Anexo 1.2 - Hierarquia Viária
- c) Anexo 1.3 - Gravames Viários
- d) Anexo 1.4 - Estrutura Cicloviária
- e) Anexo 1.5 - Usos do Solo
- f) Anexo 1.6 - Projetos e Gravames
- g) Anexo 1.7 - Estrutura Ambiental Municipal
- h) Anexo 1.8 - Infraestrutura

**II - Anexo 2 - Gráficos e Tabelas**

- a) Anexo 2.1 Gravames Viários
- b) Anexo 2.2 Gabaritos Viários
- c) Anexo 2.3 Programas e Projetos
- d) Anexo 2.4 Quadros de Uso do Solo
- e) Anexo 2.5 Projetos Especiais
- f) Anexo 2.6 Garagens
- g) Anexo 2.7 Ilustrações do Plano Regulador

## **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

### **CAPÍTULO I DA ABRANGÊNCIA, AUTONOMIA, APLICAÇÃO E INTERPRETAÇÃO, CONCEITOS E DEFINIÇÕES, DA VIGÊNCIA, ALTERAÇÕES E INSTRUMENTOS LEGAIS**

**Art.5º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Xangri-Lá, PDDUA, abrange integralmente o território municipal.

#### **Seção I Da Autonomia**



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.6º** Sem prejuízo à autonomia municipal, o PDDUA observa, no que compete, os instrumentos de planejamento do desenvolvimento e ordenamento territorial, ambiental e socioeconômico das esferas nacional, estadual e regional.

### Seção II

#### Da Aplicação e Interpretação

**Art.7º** Na aplicação, e interpretação desta Lei, levar-se-ão em conta sua Premissa, seus Princípios, Conceitos, Definições, Objetivos, Diretrizes, Planos, Programas, Projetos e Estratégias.

### Seção III

#### Dos Conceitos e Definições

**Art.8º** Todas as titulações, classificações, hierarquizações, instrumentos técnicos e legais, terminologias próprias do urbanismo e da arquitetura utilizados na presente Lei serão acompanhados, junto à sua primeira referência, do correspondente conceito ou definição, qual seja, da descrição, significado, ideia, concepção, identificação ou caracterização, com vistas à clareza e contextualização de seu emprego, à transparência e ao entendimento geral.

### Seção IV

#### Da Vigência, Alterações e Instrumentos Legais

**Art.9º** O PDDUA deverá ser:

- I.Alterado por Lei Complementar e, regulamentado via Decreto, Instrução Normativa, Resolução Interpretativa, dentre outros instrumentos legais, com base no acompanhamento e monitoramento permanente do desenvolvimento urbano e ambiental do município;
- II.No prazo máximo de 10 anos, revisado por Lei Complementar que tenha por objeto os padrões, normas e regramentos urbanísticos com vistas atualizar e/ou adequar às Diretrizes e Estratégias com base no acompanhamento e monitoramento de curto e médio prazos do desenvolvimento urbano e ambiental do município; e,
- III.No prazo máximo de 30 anos reavaliado, em Lei Complementar, que tenha por objeto alterações abrangentes, que podem alcançar suas conceituações, diretrizes estratégicas e modelos, com base em estudos, diagnósticos e avaliações de resultados da sua aplicação ao longo das últimas três décadas.



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

**Projeto de Lei Complementar nº /2022**

## **CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL**

### **Seção I Da Premissa**

**Art.10º** O presente Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental tem por *Premissa* que o município de Xangri-Lá, tradicional destino turístico do litoral norte do Estado Rio-grandense, exhibe, hoje, externalidades evidentes:

- I. Incipiente tradição cultural com claras tendências de afirmação de identidades locais expressas por hábitos e costumes da população em diferentes bairros e balneários que compõem o município;
- II. Contínuo e consistente crescimento da população permanente a partir da fixação de população flutuante e da chegada de novos agentes sociais e econômicos;
- III. Crescimento das atividades comerciais e de serviços;
- IV. Vantagens comparativas em relação aos demais municípios do Litoral Norte - RS de localização geográfica e de articulação com a rede rodoviária.

### **Seção II Dos Princípios**

**Art.11º** O PDDUA tem por princípios:

- I.O cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, nos termos da Constituição Federal de 1988, Estatuto da Cidade (Lei Nº 10.257 de 2001) e da Lei Orgânica do Município de 2012;
- II.A gestão democrática através da participação das revisões e reavaliações permanentes, periódicas do presente Plano Diretor;
- III.A recuperação, pelo poder municipal, dos investimentos públicos que tenham resultado em valorização de imóveis urbanos privados;
- IV.A observação da equidade como desígnio de respeito às responsabilidades e aos direitos individuais e coletivos e a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- V. A observação da equidade como capacidade de adequação e/ou flexibilização da norma genérica para aplicação em casos especiais com vistas a atingir, no limite, a sustentabilidade socioeconômica e ambiental, em atendimento da função social da propriedade.
- VI.A busca permanente da eficácia e eficiência nas ações públicas da política do desenvolvimento urbano e ambiental;
- VII.A eficácia econômica inserida em processo de melhoria do bem-estar humano compatível com os limites da sustentabilidade socioeconômica e ambiental;
- VIII.Os preceitos constitucionais da administração pública: *legalidade, impessoalidade, moralidade administrativa, publicidade e eficiência* (Art. 37, Constituição Federal de 1988).
- IX.A sustentabilidade, como capacidade do território municipal de se regenerar de forma saudável e de cumprir com as necessidades essenciais dos seres vivos, desta geração e das próximas;
- X.A resiliência, como a capacidade dinâmica do território municipal, de manter, retornar, adaptar ou transformar rapidamente suas funções diante de um distúrbio ou mudança que limite suas possibilidades atuais ou futuras.
- XI.A permanente busca da evolução dos indicadores de desenvolvimento social envolvendo parâmetros das áreas de saúde, arquitetura, urbanismo, lazer, esportes, educação, meio ambiente, segurança pública e privada, entretenimento, novas tecnologias e tudo o que se relacione com o ser humano, sua cultura e seu meio.

## CAPÍTULO III DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

### Seção I Dos Conceitos



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.12º** A Política Urbana e Ambiental constitui-se de Estratégias, Ações e medidas político-administrativas, com vistas ao desenvolvimento e ordenamento territorial municipal com a plena observação das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

### Seção II Dos Objetivos

**Art.13º** Entende-se por Objetivos do planejamento urbano a descrição dos resultados almejados de qualificação do território municipal, pactuados entre a comunidade e a administração pública, com vistas ao desenvolvimento municipal.

**Art.14º** São Objetivos da Política Urbana e Ambiental de Xangri-Lá:

- I.A consolidação do Município, em contraponto à hegemonia atual das atividades de verão, como Polo Regional de turismo, lazer, comércio e serviços ao longo de todo o ano;
- II.A Gestão Democrática por meio da participação da população, de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento e ordenamento territorial municipal;
- III.A Cooperação entre Governo, Iniciativa Privada e demais setores e segmentos da sociedade no processo de desenvolvimento e ordenamento territorial municipal, em atendimento ao interesse social;
- IV.A Integração do ordenamento territorial com a política econômica, tributária e financeira do Município, de modo a identificar e privilegiar os investimentos geradores de bem-estar socioeconômico com amplo alcance junto a população em geral;
- V.Compatibilizar as infraestruturas de saneamento e mobilidade, o desenvolvimento econômico e o crescimento demográfico;
- VI.A Proteção, Preservação e Recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, urbanístico e arquitetônico;





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### **Projeto de Lei Complementar nº /2022**

VII.A Regularização Fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda sem o devido licenciamento municipal;

VIII.A habilitação do Município para Licenciamento Ambiental junto a SEMA, conforme estabelecido na Resolução CONAMA 237, de 1997, atendendo aos requisitos constantes na Resolução CONSEMA nº 005/98;

IX.A implantação do Projeto de Gestão Integrada da Orla Marítima - Projeto Orla, adotando os instrumentos propostos pelo Ministério do Meio Ambiente. Resolução CONSEMA nº 005/98;

X.Se constituem como Grandes Metas a serem alcançadas durante o período de vigência do Plano Diretor, uma cidade, no que se refere à:

- a. Estruturação Territorial,
  - i.Diversificada e Plural
  - ii.Dinâmica e Policêntrica
- b. Governança e Gestão,
  - i.Democrática
  - ii.Inteligente
- c. Mobilidade,
  - i.Articulada
  - ii. Acessível, Segura e Saudável
- d. Meio Ambiente Natural,
  - i.Ecologicamente Integrada
  - ii.Resiliente e Sustentável
- e. Bem-Estar Socioeconômico,
  - i.Ambientalmente Consciente
  - ii.Consolidada
  - iii.Atrativa

### **Seção III**

#### **Das Ações de Planejamento**

**Art.15º** Entende-se por Ações de Planejamento as práticas técnico/administrativas, legalmente instrumentalizadas, inerentes ao planejamento do desenvolvimento e ordenamento



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### **Projeto de Lei Complementar nº /2022**

territorial: Estratégias e Instrumentos Complementares constituídos pelos Planos, Programas, Projetos e Atos Executivos.

**Art.16º** Estratégia consiste na Gestão e Coordenação Técnico-Administrativa da articulação de temáticas específicas do desenvolvimento municipal com os processos decisórios visando obter, no que couber, resultados integrados ao amplo espectro das políticas socioeconômicas previstas na Constituição Federal/1988, no Estatuto da Cidade/2001 na Lei Orgânica Municipal/2012 e demais legislações concernentes.

**Art.17º** Plano consiste no instrumento técnico de conjunção de Objetivos, Diretrizes e Estratégias de abrangência e/ou complexidade necessária e indispensável para, ao final de determinado tempo preestabelecido, alcançar metas de naturezas específicas, complementado, ao detalhe, por Programas, Projetos e Atos Executivos visando à implementação da Política Urbana e Ambiental.

**Art.18º** Programa constitui um instrumento técnico, desenvolvido a partir de um Plano, com nível intermediário de detalhamento de ações, descrição de propósitos, instruções básicas de desenvolvimento e execução, a ser materializado em produto final ou produtos finais.

**Art.19º** Projeto consiste no instrumento com especificações técnicas desdobrado a partir de Programa, previamente desenvolvido, com o intuito de resultar em produto final com impactos de abrangência territorial limitada ou geral descrito em seus propósitos, com nível de detalhamento executivo, instruções de desenvolvimento e de execução.

**Art.20º** Atos Executivos consistem nos procedimentos jurídicos, administrativos e financeiros da esfera pública que envolvem a institucionalização de estruturas técnico-administrativas de planejamento com correspondente alocação de recursos humanos, tecnológicos e materiais, controle e monitoramento da Política Urbana e Ambiental, licitações públicas, elaboração de estudos específicos, Planos Setoriais e Inter Setoriais, Programas, Projetos e a execução de Obras e Serviços Públicos.

### **Seção IV Das Diretrizes**

**Art.21º** São Diretrizes as linhas de ação observadas em diferentes Estratégias de Planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental, instrumentalizadas por normativas e



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

procedimentos jurídico-administrativos e associadas, no que couber, às demais políticas públicas do amplo espectro socioeconômico municipal.

#### **Art.22** São Diretrizes Gerais da Política Urbana e Ambiental de Xangri-Lá:

- I.No que couber as diretrizes dos Planos Nacionais, Regionais e Estaduais de Ordenação do Território e de Desenvolvimento Socioeconômico, em especial o Zoneamento Ecológico-Econômico – Diretrizes Ambientais para o Desenvolvimento dos Municípios do Litoral Norte (FEPAM;) Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Tramandaí, CBRT/DRH/SEMA/FEPAM, de 2009; Programa de Ordenamento Territorial da Aglomeração Urbana do Litoral Norte do RGS, METROPLAN/DNIT, 2009; Programa de Ordenamento Territorial dos Municípios da Área de Influência da Duplicação da BR-101 Trecho Divisa SC-RS - Osório/RS, METROPLAN, 2013; Plano Estratégico de Desenvolvimento Regional do COREDE Litoral Norte, SPMDR/DPG, 2017; Plano Estratégico de Desenvolvimento Regional 2015 - 2030, SPGG, 2017;
- II.A participação da população do Município nas decisões que impactam a qualidade de vida da comunidade;
- III.A utilização de instrumentos tributários, financeiros e fiscais voltados para o desenvolvimento e ordenamento territorial municipal;
- IV.A promoção da distribuição espacial da população e atividades econômicas do Município de modo a evitar ou corrigir distorções do desenvolvimento territorial;
- V.A promoção do ordenamento, controle de uso e ocupação do solo, de forma a combater ou evitar:
  - a) Conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
  - b) O parcelamento do solo, a edificação em intensidade excessiva ou usos inadequados em relação à infraestrutura urbana;
  - c) A instalação de empreendimentos ou atividades que venham a funcionar como pólos geradores de tráfego sem a previsão da infraestrutura correspondente;
  - d) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
  - e) A deterioração das áreas urbanizadas causada por conflitos entre usos e ocupação do solo e a função das vias que lhes dão acesso;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- f) A poluição, a contaminação e a degradação ambiental;
- g) A excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
- h) O uso inadequado ou impróprio dos espaços públicos;
- i) A falta de integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

VI.A política de criação de centralidades territoriais que observe a oferta de atividades comerciais e socioculturais no entorno urbano imediato às áreas residenciais com vistas à redução de deslocamentos veiculares desnecessários,

VII.O estímulo a políticas públicas que promovam densidades urbanas sustentáveis e a animação e segurança dos passeios públicos;

VIII.O incentivo à adequada conservação, renovação do patrimônio histórico-cultural construído da cidade através de normas que viabilizem sua reutilização e não criem empecilhos a sustentabilidade socioeconômica de atividades sociais e econômicas existentes e/ou futuras porventura recomendáveis para o desenvolvimento do Município.

### Seção V

#### Dos Eixos Estratégicos do PDDUA

**Art.23º** O Plano Diretor está composto por cinco eixos estratégicos, caracterizados em dois grupos principais: o primeiro grupo é constituído pelas estratégias de estruturação do território e da governança (Estruturação Territorial, Parte II e Estratégia de Governança, Parte III) e um segundo grupo constituído por três estratégias vinculadas às ações diretas sobre o território a saber, Ações Estratégicas de Mobilidade, Meio Ambiente Natural e Bem-Estar Socioeconômico situadas na Parte IV.

### PARTE II

#### DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

**Art.24º** O ZEE do Litoral Norte determina um conjunto de regras e diretrizes para o uso dos recursos ambientais estabelecidos por zonas que possuem padrões de paisagem semelhantes.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.25º** A Estratégia de Estruturação Territorial do Município do PDDUA tem como referência fundamental as potencialidades e restrições do Meio Ambiente, identificados a partir do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Norte - ZEE/Litoral Norte.

**Art.26º** Os limites entre zonas, em decorrência do detalhamento do PDDUA ou de projetos específicos, poderão ser ajustados quando verificado a conveniência de tal procedimento, mediante apresentação de EVU e apreciação pelo CMDUA, 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) às divisas dos imóveis;
- c) ao sistema viário.

### TÍTULO I DO MODELO ESPACIAL DE REFERÊNCIA TERRITORIAL

**Art.27º** O Modelo Espacial de Referência Territorial, doravante chamado de Modelo Espacial, é descrito na articulação contínua do Zoneamento de Uso do Solo e a Macro Malha Viária do Município de Xangri-Lá (rodovias, vias arteriais e coletoras).

**Art.28º** São objetivos do Modelo Espacial:

- I. Promover o adensamento estratégico, privilegiando usos mistos, com trabalho, serviços e lazer próximos das residências;
- II. Desenvolver políticas de renovação e adensamento urbano, mediante a outorga onerosa do direito de construir, com vistas a viabilizar o desenvolvimento urbano sustentável e racionalizar os custos de produção e manutenção da cidade;
- III. Promover a diversificação de atividades de comércio e serviços nas novas ocupações urbanas, evitando a tendência para a mono funcionalização.

### CAPÍTULO I DAS DIVISÕES DO TERRITÓRIO

**Art.29º** O Território Municipal divide-se em:



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- I. Zona Urbana e Zona Rural;
- II. MZs - Macrozonas;
- III. UGPA - Unidades de Gestão e Planejamento Ambiental;
- IV. UEUs – Unidades de Estruturação Urbana;
- V. SF - Setor Fazendário;
- VI. Q - Quadra;
- VII. L - Lote.

§ 1º Para efeito de identificação das MZ, das UGPA, das UEU, conforme Anexo 1.1 do Modelo Espacial de Referência Territorial as MZ serão enumeradas de 1 a 5, as UGPA serão nomeadas de A a J e as UEU serão numeradas por MZ e UGPA de 01 a 99.

§ 2º Serão numerados pela Secretaria da Fazenda os setores fazendários de 001 a 999, as quadras numeradas de 01 a 99, e os lotes numerados de 01 a 99 por quadra.

§ 3º Os números e letras das MZ, UGPA e UEU serão lançados na planta do Modelo Espacial, no interior de uma grade dividida em três espaços que, da esquerda para a direita contém os seguintes elementos:

- I. 1º espaço – número da macrozona;
- II. 2º espaço - letra da Unidade de Gestão e Planejamento Ambiental;
- III. 3º espaço - número da Unidades de Estruturação Urbana.

§ 4º Os números dos Setores Fazendários, serão lançados nas plantas correspondentes do Sistema de Informação da Secretaria Municipal da Fazenda do qual farão parte:

- I. 4º espaço - número do Setor Fazendário;
- II. 5º espaço - número da Quadra;
- III. 6º espaço – número do Lote.

### Seção I Das Zonas Urbana e Rural



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar n° /2022

**Art.30º** Para fins administrativos, fiscais e de ordenamento do uso e ocupação do solo o território do Município de Xangri-Lá divide-se em Zona Urbana e Zona Rural, com os limites definidos na planta do Anexo 1.1

**Art.31º** Zona Urbana corresponde às superfícies territoriais já urbanizadas, parcial ou totalmente, sendo a zona prioritária para fins de urbanização, com limites e dimensões constantes na planta do Anexo 1.1 desta lei.

**Art.32º** Zona Rural corresponde às áreas externas ao perímetro urbano, utilizadas para o desenvolvimento de atividades rurais, agropecuárias, agroindustriais, de turismo rural e conservação ambiental, com limites constantes no mapa do Anexo 1.1 desta lei.

**Art.33º** Perímetro urbano é a poligonal demarcatória do limite entre área rural e área urbana do município que orienta a expansão do tecido urbano, evitando o espraiamento da cidade e, estrategicamente, constituindo-se em fator de compacidade e sustentabilidade das infraestruturas urbanas.

**Parágrafo único.** Alterações no perímetro urbano somente poderão ser feitas mediante lei e com vistas a obter maior precisão de limites face a fatores biofísicos, divisas de imóveis e sistema viário.

### Seção II Das Macrozonas

**Art.34º** Macrozonas são parcelas do território com características identitárias considerando:

- I.Uso do solo
- II.Morfologia do tecido urbano
- III.Consolidação do tecido urbano

**Art.35º** O território municipal é dividido em cinco Macrozonas, com limites constantes no Anexo 1.1.

**Art.36º** Macrozona 1 – É a parcela do território localizada na região nordeste da cidade constituída pelos Balneários Xangri-Lá e Atlântida, faz divisa ao Norte com o Município de Capão



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

da Canoa, ao Sul delimitada pela Rua Rio Divisa, a Leste pelo Oceano Atlântico e a Oeste pela Projetada Avenida do Parque Central e pela Rua Pedro Hygino da Silveira apresentando:

- I.região consolidada por loteamentos abertos;
- II.presença de áreas verdes públicas;
- III.centralidades;

**Art.37º** Macrozona 2 - É a parcela do território localizada na região Sudeste do Município constituída pelos balneários Rainha do Mar, Noiva do Mar, Coqueiros, Arpoador, Maristela, Marina e Remanso, delimitada ao norte pela Rua Rio Divisa, ao sul faz divisa com o Município de Osório, a leste pelo Oceano Atlântico e a oeste delimitada pela Rua Rio Camisas, pela projetada Av. Interbalneários e pelos condomínios existentes, apresentando:

- I.Baixa consolidação urbana;
- II.Baixa densidade de ocupação do solo;
- III.Áreas potenciais para novas centralidades locais;
- IV.Malha viária seccionada no sentido longitudinal, por condomínios por unidades autônomas e de lotes residenciais;
- V.Vazios urbanos.

**Art.38º** Macrozona 3 – É a parcela do território localizada junto ao acesso noroeste do Município, constituída pelo Bairro Guará, pelas quadras ao longo da Av. Central e por condomínios ao norte; faz também divisa ao norte com o Município de Capão da Canoa, ao sul com os condomínios existentes, a Leste com o Parque Central e a oeste com a Estrada do Mar, apresentando como limítrofes os eixos da RS-407 e da Av. Central de Atlântida.

**Art.39º** Macrozona 4 - É a parcela do território localizada na região sudoeste do Município, faz divisa ao sul com o Município de Osório e a Macrozona 5; a oeste pela projetada Estrada Rota da Costa Doce e a Barra do João Pedro, coincidindo com o limite do perímetro urbano, a norte com a ERS-407 e condomínios existentes e leste pelas divisas dos condomínios existentes apresentando as seguintes características predominantes:

- I.Composta por condomínios e grandes glebas não urbanizadas;
- II.Grandes equipamentos adjacentes à Rodovia Estrada do Mar, eixo viário do qual se distribuem três acessos aos balneários;
- III.Áreas de expansão da urbanização com interface com áreas ambientalmente sensíveis;





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

IV. Área denominada de Bairro Figueirinha com população residente de baixa renda, segregado da malha urbana do município;

V. Áreas de produção agrícola e o Parque Eólico.

**Art.40º** Macrozona 5 – Situada na Zona Rural, que é a parcela do território localizada no setor oeste da cidade, faz divisa a Leste pela projetada Estrada Rota da Costa Doce, a oeste faz divisa com o Rio Tramandaí e as lagoas do Passo, das Malvas e dos Quadros, ao norte faz divisa com a Macrozona 4 e ao sul faz divisa com o Município de Osório. Nesta macrozona, também inclui-se a área localizada entre a ERS-407 e a Lagoa dos Quadros, e apresenta:

- I. Patrimônio natural significativo, englobando as áreas inundáveis e de ecossistemas remanescentes próximas às lagoas;
- II. No entroncamento das rodovias RS-407 e RS-389 (Estrada do Mar), áreas com potencial para uso de lazer e ecoturismo como parques naturais, equipamentos náuticos, plataformas de acesso às lagoas, e demais atividades ligadas ao rio e às lagoas.;
- III. No entroncamento das rodovias RS-407 e RS-389 (Estrada do Mar) lado norte, áreas com potencial implantação de comércio e indústrias;

### Seção III

#### Das UGPA – Unidades de Gestão e Planejamento Ambiental

**Art.41º** A instrumentalização do monitoramento e controle sobre os recursos naturais do território urbano dar-se-á através de Unidades de Gestão e Planejamento Ambiental – UGPA.

**Art.42º** As UGPA constituem unidades territoriais (polígonos) que identificam, em distintas regiões do Município, a presença de corredores azuis (cursos d'água) e corredores verdes (estruturas vegetadas contínuas), constituindo base para unificar a estrutura ambiental fundamental (mar, dunas, lagoas, arroios, vegetação e mata nativos) com a estrutura ambiental integrada (parques, praças, jardins) compondo uma base para estratégias de gestão dos ativos ambientais e serviços ecossistêmicos.

**Art.43º** As UGPA estão inseridas nas MZ e em Bacias de Macrodrenagem incorporando uma ou mais UEU e divisões de Bairros e Balneários, com limites constantes nos mapas do Anexo 1.1.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

#### Seção IV Das UEU - Unidades de Estruturação Urbana

**Art.44º** As Unidades de Estruturação Urbana constituem módulos territoriais com características homogêneas identificadas a partir das atividades e tipologias predominantes da ocupação do tecido urbano.

**Art.45º** As UEU compreendem um conjunto de quarteirões e lotes e estão inseridas, total ou parcialmente, em setores fazendários, censitários (IBGE) e na divisão administrativa dos bairros e balneários, conforme Anexo 1.1

**Art.46º** O monitoramento das UEU deve acompanhar a reprodução destas características, a qualidade da ambiência e a oferta de equipamentos comunitários proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo PDDUA.

### CAPÍTULO II DOS ELEMENTOS DE SUPORTE DO MODELO ESPACIAL DE REFERÊNCIA TERRITORIAL

**Art.47º** São elementos de Suporte do Modelo Espacial:

- I. A Macro Malha Viária Municipal;
- II. Os Eixos Temáticos;
- III. Os Polígonos de Intervenção Prioritária (PIP);
- IV. Os Equipamentos de Referência Públicos e Privados;

#### Seção I Da Macro Malha Viária Municipal

**Art.48º** A Macro Malha Viária Municipal contempla a complexidade de rede viária, constituindo o principal suporte físico à mobilidade urbana.

**Art.49º** A Macro Malha Viária Municipal é constituída pelo conjunto vias que garantem a continuidade da estrutura viária compondo um dos elementos de suporte do Modelo Espacial e a Estratégia de Mobilidade;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.50º** São objetivos da representação da Macro Malha Viária Municipal:

- I. Sintetizar, espacialmente, os principais elementos constituintes da infraestrutura de mobilidade, considerando os meios de transporte motorizados e os não motorizados;
- II. Orientar as intervenções no sistema viário visando assegurar que os principais elementos constituintes da infraestrutura de mobilidade estejam adequadamente articulados para garantir a fluidez e segurança do tráfego municipal.

**Parágrafo único.** Os conceitos, objetivos e diretrizes relacionados à Macro Malha Viária Municipal estão detalhados no Capítulo II - Da Subestratégia de Mobilidade Urbana.

### **Subseção I** **Da Hierarquia Viária**

**Art.51º** Os elementos principais da Estrutura Viária Municipal, de acordo com os critérios de funcionalidade e hierarquia, classificam-se em:

- I. Rodovias Estaduais: com função prioritária de integração regional, conectam-se com as diferentes Macrozonas do município de forma seletiva e direta através da Macro Malha Viária Municipal (MMVM), proporcionam intensa fluidez de tráfego veicular, restrita conectividade e integração com o uso e ocupação do solo adjacente, deslocamentos de longa distância, sem estacionamento ao longo da via, próprias para operação de modais de transporte coletivo intermunicipal e de cargas pesadas.
- II. Vias Arteriais: estabelecem conexões entre diferentes centralidades do município e municípios adjacentes, proporcionam tráfego veicular de alta fluidez, com alta conectividade e integração com o uso e a ocupação do solo adjacente, com estacionamento restrito ao longo da via, próprias para operação de modais de transporte coletivo municipal, e intermunicipal, de cargas de média capacidade e, de acordo com a extensão linear e capacidade de tráfego veicular;
- III. Vias Coletoras: recebem e distribuem o tráfego veicular entre as Vias Locais e as Vias Arteriais, proporcionam tráfego de média fluidez, com alta conectividade e integração com o uso e a ocupação do solo adjacente, próprias para operação de sistemas de transporte coletivo municipal e de cargas fracionadas;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

IV. Vias Locais: promovem a distribuição do tráfego com origem e destinos locais, proporcionam tráfego veicular de baixa fluidez, de intensa conectividade e integração com o uso e ocupação do solo adjacente, próprias para acesso de modais individuais e de pequenas cargas fracionadas, de acordo com o grau de integração com a MMVM, subdividem-se hierarquicamente em:

- a. Vias Locais Primárias: vias de caráter local com alto grau de integração com a MMVM.; e,
- b. Vias Locais Secundárias: vias de caráter local com baixo grau de integração com a MMVM.

V. Vias de circulação de pedestres: vias ou passeios públicos de acesso exclusivo para pedestres;

**Art.52º** As características funcionais, geométricas, infra estruturais e paisagísticas das vias integrantes da Estrutura Viária, observam padrões estabelecidos nos Anexos 1.2 Hierarquia viária e 2.2 Gabaritos Viários.

**Art.53º** Ao longo da faixa de domínio público da rodovia ERS-407, a reserva de faixa não edificável será de 5 m de cada lado.

**Art.54º** Alteração na Classificação e/ou Hierarquização funcional de vias somente dar-se-ão mediante apreciação do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento (SMGP) e de consulta e assentimento, em Resolução específica, do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA).

### Seção II Dos Eixos Temáticos

**Art.55º** Eixos Temáticos são os eixos viários, constituintes da Macro Malha Viária Municipal, que estruturam o território no sentido longitudinal (norte/sul), com o objetivo de estimular a Fruição Paisagística e a Integração Regional e Municipal.

**Art.56º** São Eixos Temáticos de Fruição Paisagística:

I.A Rota da Costa Doce;

II.A Av. Beira Mar;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.57º** São Eixos Temáticos de Integração Regional e Municipal:

I.A Estrada do Mar (Articulação Regional/ Mobilidade Rápida);

II.A Av. Interbalneários (Articulação Municipal /Mobilidade Suave) – Composta pelas ruas: Av. Parque Central, Binário Rua Rio Camisas/Rua Rio Apucaé e prolongamentos, Av. São Francisco de Assis, conexão projetada Av. São Francisco de Assis/Av. Golfinho, Av. Golfinho, Av. Antônio Manoel Sant’Helena, conexão projetada Av. Antônio Manoel Sant’Helena/Av. Norte, Av. Norte, Av. Ligação Inter-Praias e Av. Interbalneários;

III.Av. Paraguassú (Comércio e Serviços).

### Seção III

#### Dos Polígonos de Intervenção Prioritária (PIP)

**Art.58º** Constituem Polígonos de Intervenção Prioritária (PIP), as áreas de ocupação prioritária com atributos de centralidade, oferta de espaços livres e potencial para abrigar comércio e serviços próximos às áreas residenciais consolidadas e em vias de consolidação.

**Art.59º** Polígonos de Intervenção Prioritária (PIP) poderão ser propostos pelo Executivo e/ou agentes privados e planejados e geridos com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados.

**Art.60º** Os Polígonos de Intervenção Prioritária PIP deverão promover formas de ocupação intensiva qualificada e inclusiva do espaço urbano que promovam o desenvolvimento econômico, otimizem o uso das redes de infraestrutura e contribuam para a preservação dos sistemas ambientais.

**Art.61º** O Poder Público Municipal, através de Operações Urbanas poderá, mediante lei ordinária, definir potenciais construtivos e demais parâmetros urbanísticos específicos a cada PIP, condicionados e vinculados a incorporação de princípios de sustentabilidade ambiental, implantação de infraestruturas e a qualificação do espaço público.

**§1º** O Poder Público Municipal poderá autorizar a utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir, com aplicação do Fator de Planejamento (FP), nos termos do Art. 140º da Seção IV - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (Capítulo VI - Dos Instrumentos da Política



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

Urbana e Ambiental) como instrumento de indução ou de estímulo à Operação Urbana, para a implementação da política urbana do Município nos seguintes casos:

- I.Quando houver motivado interesse do Executivo Municipal em estimular o desenvolvimento de determinada área da Cidade;
- II.Quando houver motivado interesse do Executivo Municipal em estimular a construção de habitações de interesse social em determinada área da Cidade.

**§2º** O Fator de Planejamento (FP) será utilizado para conferir pesos diferenciados de valor da outorga onerosa de acordo com os objetivos estratégicos previstos para as UGPA e seus PIP, visando sempre equilibrar a distribuição de moradia, empregos e serviços.

**Art.62º** Os PIP estão divididos em:

- I.Interesse Turístico;
- II.Estruturação e Qualificação Urbana;
- III.Densificação e Qualificação;
- IV.Consolidação do Tecido Urbano.

**Parágrafo único:** A localização dos PIP encontra-se no Anexo 1.6

**Art.63º** Os PIP de Interesse Turístico são polígonos que, por sua localização ou configuração, constituem territórios de oportunidade excepcional para o desenvolvimento turístico do município.

**Parágrafo único.** São PIP de Interesse Turístico:

- I.Praça Beira Mar Xangri-Lá Alameda Taquari Mirim;
- II.Praça Beira Mar Xangri-Lá Alameda Rio Dourado;
- III.Praça Central Rainha do Mar;
- IV.Quadras 09,10,22,23,35, 36, 49, 61 e 62 de Atlântida;

**Art.64º** Os PIP de Estruturação e Qualificação Urbana são polígonos que, por sua localização, podem aumentar a acessibilidade dos munícipes às estruturas administrativas, comerciais, de serviço, de animação cultural e de lazer, todas de especial interesse para o desenvolvimento socioeconômico de Xangri-Lá.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Parágrafo único** - São PIP de Estruturação e Qualificação Urbana:

- I.O Setor Av. Elmar Ricardo Wagner;
- II.O setor da Rua Pedro Hygino;
- III.O Parque Central de Atlântida;
- IV.O Eixo RS-407;
- V.Macrozona 4, área urbana, território localizado na região sudoeste do Município, faz divisa ao sul com o Município de Osório e a Macrozona 5; a oeste pela projetada Estrada Rota da Costa Doce até a UGPA G

**Art.65º** Os PIP de Densificação e Qualificação são polígonos que circunscrevem áreas atualmente subocupadas e com altíssimo potencial indutor de transformação local através da intensificação de atividades de serviço, comércio e residência que podem contribuir, positivamente, para aumentar o conforto da população residente na sua vizinhança.

**§1º** O aumento da intensidade de ocupação demográfica nestes polígonos, além de oferecer oportunidade de acesso à habitação coletiva como tipologia alternativa a residência unifamiliar, ao aumentar a densidade média na sua região de inserção, contribuirá para a sustentabilidade econômica da infraestrutura de saneamento das áreas vizinhas, que continuarão constituídas por tecido urbano de baixa densidade.

**§2º** Não deverá haver desequilíbrios na qualidade do espaço público entre os PIP de Densificação e Qualificação e suas vizinhanças imediatas.

**§3º** São PIP de Densificação e Qualificação, os polígonos abaixo nomeados:

- I.A Praça Noiva do Mar;
- II.As Praças entre Av. Sul - Av. Central e Rua Paraguassú;
- III.As Praças Rua Brasil e R. Jacques Cousteau. (Coqueiros/Arpoador);
- IV.A Praça Coqueiros e Arpoador;

**Art.66º** Os PIP de Consolidação do Tecido Urbano constituem polígonos do território atualmente não urbanizados utilizados para estruturar o espaço público do município através do sistema viário, de áreas verdes adicionais e de núcleos comerciais e de serviços.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Parágrafo único.** São PIP de Consolidação do Tecido Urbano os polígonos abaixo nomeados:

- I.As Glebas Centrais;
- II.A Gleba Divisa Bairro Guara-Capão Da Canoa.

### Seção IV Dos Equipamentos de Referência Públicos e Privados

**Art.67º** Os Equipamentos de Referência Públicos e Privados são os que apresentam relevância no funcionamento e na identidade do município, constituindo pólos atratores de características singulares.

**Parágrafo único.** Os Equipamentos de Referência Públicos e Privados constituem elementos de suporte do Modelo Espacial de Referência Territorial.

## TÍTULO II - DO USO DO SOLO NO MODELO ESPACIAL DE REFERÊNCIA TERRITORIAL

### CAPÍTULO I DAS ZONAS DE USO

**Art.68º** As Zonas de Uso representam parcelas do território municipal, com características similares em ocupação e tipo de atividades, separadas nas seguintes categorias:

- I.Zonas Exclusivamente Residenciais
- II.Zonas Predominantemente Residenciais
- III.Zonas Mistas
- IV.Zonas Industriais

**Art.69º** As Zonas Exclusivamente Residenciais são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local, separadas na seguinte classificação:

- I.Zona Residencial 1 - ZR1;
- II.Zona Residencial 2 - ZR2;
- III.Zona Residencial 4 - ZR4.





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.70º** As Zonas Predominantemente Residenciais são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares, bem como atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com baixas densidades demográficas e construtivas, separadas nas seguintes classificações:

- I.Zona Residencial 3 - ZR3;
- II.Zona Residencial 5 - ZR5;
- III.Zona Residencial 6 - ZR6;
- IV.Zona Residencial 7 – ZR7.

**Art.71º** As Zonas Mistas são porções do território destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade, de incomodidade e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial podendo separadas nas seguintes classificações:

- I.Zona Comercial 1 - ZC1;
- II.Zona Comercial 2 - ZC2;
- III.Zona Comercial 3 – ZC3;
- IV.Zona Comercial de Atlântida – ZCA;
- V.Zona Diversificada – ZD;
- VI.Zona de Comércio e Serviços – ZCS.

**Art.72º** As Zonas Industriais são porções do território destinadas à implantação de atividades de armazenamento ou processos de transformação matéria-prima, segundo critérios gerais de compatibilidade, de incomodidade, qualidade ambiental, separadas nas seguintes classificações:

- I.Zona Industrial 1 - ZI1;
- II.Zona Industrial 2 - ZI2.

### Seção I Das Zonas Especiais

**Art.73º** Zonas Especiais são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento municipal, objeto de intervenções e projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**Art.74º** As Zonas Especiais exigem regime urbanístico específico, condicionado a suas peculiaridades no que se refere a características locacionais, forma de ocupação do solo e valores ambientais, classificando-se em:

- I.Zonas Especiais de Interesse Institucional, ZEII;
- II.Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS;
- III.Zonas Especiais de Interesse Ambiental;
  - a) Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural, ZEIC;
  - b) Zonas Especiais de Interesse do Ambiente Natural, ZEIAN.
  - c) Sítios arqueológicos.

#### Subseção I

#### **Das Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII)**

**Art.75º** Zonas Especiais de Interesse Institucional são aquelas onde estão implantados equipamentos urbanos ou são objeto de projetos governamentais tais como Parques Tecnológicos ou Centros Administrativos, que, por suas características, terão regime urbanístico próprio, segundo seus atributos, mediante apresentação de Estudo de Viabilidade Urbanística.

#### Subseção II

#### **Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)**

**Art.76º** Zonas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas à produção e à manutenção de Habitação de Interesse Social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

- I.Assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas, aplicando-se nessas áreas, conforme o caso, os seguintes instrumentos de regularização fundiária:
  - a) nas áreas municipais:
    - i.concessão do direito real de uso;
    - ii.concessão de uso especial para fins de moradia;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

iii.direito de superfície, dependendo de lei específica para a sua regulamentação;

b) nas áreas privadas, a usucapião especial de imóvel urbano, previsto nos arts. 9º e 14 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

II.Loteamentos públicos ou privados irregulares ou clandestinos que atendam às condições de habitabilidade.

III.Imóveis não-edificados, subutilizados, que venham a ser destinados à implantação de Habitação de Interesse Social com intervenção do Poder Público.

**Parágrafo único.** Consideram-se condições de habitabilidade o atendimento a padrões de qualidade de vida e o equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, saneamento, limpeza urbana e segurança, conforme regulamentação específica.

### Subseção III

#### Das Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural

**Art.77º** Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como Patrimônio Cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos (como sambaquis), áreas de ocupação indígena, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

### Subseção IV

#### Das Zonas Especiais de Interesse do Ambiente Natural

**Art.78º** Zonas Especiais de Interesse do Ambiente Natural são superfícies do território municipal que correspondem à Zona Rural e às áreas que apresentam ocorrência de patrimônio natural significativo.

**Art.79º** As Zonas Especiais, na Zona Urbana e na Zona Rural, estão identificadas no Modelo Espacial, no Anexo 1.5.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Parágrafo único.** Os projetos localizados em áreas, identificadas no anexo 1.5, com entorno dos Sítios Arqueológicos, deverão ser submetidos a análise do IPHAN.

#### Subseção V

#### Zona Especial de Atração Turística

**Art.80º** Zonas Especiais de Atração Turísticas são superfícies do território municipal que compreendem os lotes frontais à orla marítima, que tem potencial para desenvolvimento de infraestrutura de apoio ao turismo.

**Art.81º** Zonas Especiais de Atração Turísticas, estão identificadas no Modelo Espacial, Anexo 1.5.

### PARTE III DA ESTRATÉGIA DE GOVERNANÇA

#### TÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO (SMGP)

**Art.82º** Fica criado, no âmbito e sob coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento (SMP), o Sistema Municipal Gestão do Planejamento (SMGP) do Município de Xangri-Lá com o objetivo de articular, no que couber, representantes da esfera pública municipal, da esfera privada e da população.

**Art.83º** Compete ao Sistema Municipal de Gestão do Planejamento o suporte técnico às decisões políticas-administrativas da Política Urbana e Ambiental:

- I.A formulação e processamento técnico-administrativo permanente, contínuo e dinâmico que abrange ações compartilhadas com diferentes representações das esferas públicas, privadas e comunitárias;
- II.A implementação e acompanhamento técnico do PDDUA;
- III.A formulação técnica da Política Urbana e Ambiental Municipal;
- IV.A elaboração, detalhamento e implementação dos Planos, Programas, Projetos e Atos Executivos;
- V.A elaboração e atualização permanente de sistema de coleta de dados;
- VI.A divulgação de informações pertinentes ao Desenvolvimento Urbano e Ambiental;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### **Projeto de Lei Complementar nº /2022**

VII.O monitoramento permanente do desempenho urbano e ambiental através de indicadores de desempenho e avaliação de resultados;

VIII.A coordenação de canais de participação, integração e acompanhamento da população, através das Comissões e Conselhos Municipais.

**Art.84º** São atribuição do SMGP:

I.Instituir e gerenciar o processo técnico-administrativo permanente, de atualização e monitoramento do PDDUA;

### **CAPÍTULO I DOS COMPONENTES DO SMGP**

**Art.85º** Integram o SMGP os órgãos da Administração Direta e Indireta, vinculados ao Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

**Art.86º** O SMGP é gerenciado pela Secretaria Municipal de Planejamento, à qual compete:

- I.Estabelecer as diretrizes do desenvolvimento urbano e ambiental, planejar e ordenar o uso e ocupação do solo, através da elaboração, monitoramento e revisão de planos, programas e projetos, visando sua permanente atualização;
- II.Consolidar e organizar as informações essenciais ao processo de desenvolvimento urbano do Município;
- III.Articular políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não governamentais, estabelecendo formas de integração entre os participantes do SMGP;

### **CAPÍTULO II DOS MECANISMOS DE PARTICIPAÇÃO E DECISÃO**

#### **Seção I Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano– CMDU**

**Art.87º** Nos termos da Lei 235/2007, o CMDU é órgão consultivo e de cooperação governamental, o CMDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**

**Projeto de Lei Complementar nº /2022**

**Art.88º** Compete ao CMDU:

I - promover a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e do Código de Obras da cidade, tomando-se por base, no que respeita ao traçado e zoneamento urbano, as disposições legais e o projeto já existente;

II - construir comissões de trabalho e solicitar assessoria de técnicos especializados, para promover os estudos necessários para a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano ou a eles complementares, do Código de Obras, e áreas de interesse específico do Município, incluindo consulta junto à comunidade;

III - colaborar com a equipe técnica encarregada da elaboração e implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e do Código de Obras;

IV - emitir parecer sobre a redação final do Projeto de Lei de criação do Plano Diretor de Desenvolvimento e do Código de Obras, para que seja apreciado pelo Executivo Municipal e votado pelo Legislativo Municipal;

V - emitir parecer sobre Projeto de Lei e de Decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e do Código de Obras, para que seja apreciado e votado pelo Legislativo;

VI - aplicar a legislação do Município atinente ao desenvolvimento urbano, estabelecendo-lhe interpretação uniforme, inclusive nos casos omissos ou que, embora previstos, suscitem dúvidas;

VII - opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

VIII - manifestar-se sobre quaisquer assuntos que lhes forem submetidos pelo Prefeito, Câmara Municipal, ou por um ou mais Conselheiros, em matéria de sua competência.

**Art.89º** Os representantes junto ao CMDU serão nomeados através de portaria pelo Prefeito Municipal, nos termos da legislação municipal 235/2007.

**Art.90º** O funcionamento do CMDU é regulamentado pela Lei 235/2007.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

#### Seção II Das Comissões Técnicas

**Art.91º** À critério da administração poderão ser criadas, dentro da estrutura administrativa do Executivo Municipal, as Comissões Técnicas, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento, com o apoio das demais Secretarias Municipais.

**Art.92º** As Comissões Técnicas se constituem-se em núcleos ou grupos inter secretarias, com a finalidade de tratar de assuntos urbanísticos e, dentre outros, da mobilidade urbana, regularização fundiária, dos grandes empreendimentos (condomínios por unidades autônomas e de lotes), edificações, atividades econômicas e parcelamento do solo.

**Art.93º** Competirá às comissões técnicas:

- I.Orientar e assessorar a elaboração e revisão dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento do Município, visando sua permanente atualização;
- II.Orientar e assessorar a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e promover a sua revisão periódica;
- III.Coletar, organizar e atualizar todos os documentos, mapas e informações relativas ao planejamento urbanístico, territorial e socioeconômico do Município;
- IV.Fornecer, quando solicitado, as informações em seu poder mesmo a terceiros, desde que não sejam sigilosas;
- V.Emitir as orientações urbanísticas para os Estudos de Viabilidade Urbanística e, quando couber os Termos de Referência para os empreendimentos com necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e assessorar os de Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- VI.Avaliar, propor e justificar os ajustes do PDDUA;
- VII.Assessorar o Prefeito Municipal nas decisões relativas ao desenvolvimento do Município, particularmente no que se refere ao seu planejamento urbanístico, territorial e socioeconômico;
- VIII.Analisar os processos administrativos nos aspectos referentes à ocupação do solo do Município, principalmente os loteamentos, desmembramentos, condomínios e projetos integrados de urbanização, emitindo parecer opinativo;
- IX.Coordenar e supervisionar projetos específicos ligados ao planejamento, quando designado pelo Prefeito Municipal, ou na esfera de suas atribuições;
- X.Articular-se com órgãos de planejamento dos demais municípios da Aglomeração do Litoral Norte;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- XI. Participar da elaboração do Orçamento Programa e do Orçamento Plurianual de Investimentos;
- XII. Dar apoio técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

**Parágrafo único.** A constituição de Comissão Técnica inter secretarias será regulamentada por Decreto do Executivo.

### CAPÍTULO III DOS MECANISMOS DA PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

#### Seção I Processo de Revisão do Plano Diretor

**Art.94º** Para fins de participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na gestão urbana, quando da alteração do plano diretor deverá o município compartilhar a coordenação de todo o processo de revisão do Plano Diretor com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Xangri-Lá, órgão colegiado sobre o qual dispôs a Lei municipal nº 235/1997

**Parágrafo único.** Deverá o município dar publicidade e viabilizar o acesso de qualquer interessado a todos os documentos e informações produzidos na etapa de diagnóstico, bem como à valoração desses dados e respectivas sugestões/proposições de alterações no Plano Diretor que sejam feitas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano ou pelos quadros técnicos que, a serviço da municipalidade, as elaborarem; esse acesso será oportunizado no mínimo na forma de documentos físicos disponibilizados em lugar público e também em meio virtual para consulta remota, devendo o lugar público e os sites/links de internet ser amplamente divulgados, em linguagem acessível, através de meios de comunicação social de massa disponíveis.

**Art.95º** Deverá o município realizar reuniões por divisões territoriais do Município, nas quais se possibilitem debates não apenas sobre aspectos gerais, e sim também por temas de interesse específico, segmentos sociais e setores, garantida a alternância de locais de discussão ou seja, reuniões ocorrerão também nos próprios bairros ou regiões, em lugares como salões associativos/centros comunitários ou similares; tais eventos deverão conjugar participação





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

presencial e meios de participação tecnológicos remotos/virtuais, de modo a permitir a mais ampla possibilidade de participação comunitária.

**Art.96º** Deverá o município publicar e divulgar, os resultados dos debates feitos e das propostas apresentadas nas audiências públicas, resultados esses que deverão conter avaliação de pertinência e justificativa para acolhimento ou rejeição das propostas; a publicação e divulgação aqui previstas ocorrerão previamente às etapas seguintes, de consulta pública e audiências públicas.

**Art.97º** Deverá o município divulgar texto provisório com alterações entendidas cabíveis e antes de etapa decisória quanto à redação a ser sugerida pelo Poder Executivo, e considerando-se o interesse geral da matéria, abrir período de consulta pública para manifestação de qualquer ator social, seja cidadão, liderança comunitária, movimento social, profissionais especializados, entre outros; eventuais manifestações nesse período deverão ser escritas tanto feitas em meio físico, quanto, a critério do Poder Executivo, ser admitidas por meios eletrônicos em prazo não inferior a 15 dias.

**Parágrafo único** - a divulgação desse procedimento de consulta pública deverá ocorrer em meios oficiais do município.

### Seção II

#### Das Audiências Públicas

**Art.98º** - Pelo município definido, a partir do regular cumprimento do referido na seção I, um texto base de Plano Diretor, deverá ser realizadas audiências públicas nos âmbitos dos Poderes Executivo e Legislativo neste, após formalização de projeto de lei por aquele; aplicando-se o rito que dispõe o artigo 95 da presente Lei.

## CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE APOIO TÉCNICO

### Seção I

#### Do Sistema de Informações

**Art.99º** Fica criado o Sistema de Informações integrado por dados de órgãos governamentais e não-governamentais, com a finalidade de constituir bancos de dados e



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

informações que atendam às necessidades e às demandas da comunidade e da atividade de planejamento urbano do Município.

§ 1º As informações devem observar o Sistema Cartográfico Municipal, multiutilitário em diferentes tipos de representação, utilizando a tecnologia do geoprocessamento.

§ 2º O SMGP proverá as condições técnicas e administrativas necessárias à implantação do Sistema de Informações.

§ 3º O Sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, eficiência, eficácia, clareza, precisão, confiabilidade e segurança técnica e jurídica, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 4º O Sistema de Informações tem como objetivo a permanente atualização e disponibilização pública dos dados necessários ao acompanhamento e monitoramento do desenvolvimento urbano e ambiental do Município.

**Art.100º** O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o Sistema Municipal de Informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

**Parágrafo único.** O Sistema de Informações será regulamentado por Decreto do Executivo no prazo de 2(dois) anos da entrada em vigor da presente lei.

### Seção II

#### Dos Indicadores de Desempenho

**Art.101º** Os indicadores e parâmetros de desempenho têm a finalidade de expressar as interrelações e os efeitos multicausais decorrentes da produção e uso do espaço urbano, provendo uma base confiável de decisão na tarefa de planejamento e licenciamento.

**Parágrafo único.** Os Indicadores e Parâmetros de Desempenho deverão ser regulamentados por Decreto do Executivo no prazo de 2(dois) anos da entrada em vigor da presente lei.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.102º** Os indicadores e parâmetros de desempenho deverão estar vinculados aos objetivos e diretrizes das Estratégias de Ação dispostas nesta Lei, agrupados da seguinte forma:

- I.Da Compacidade e Consolidação;
- II.Da Mobilidade;
- III.Do Ambiente Natural;
- IV.Do Bem-estar Socioeconômico.

**Parágrafo único.** O monitoramento, através dos indicadores de desempenho, deverá incidir sobre as Divisões Territoriais dispostas na Parte II - Da Estratégia de Estruturação Urbana.

**Art.103º** Entre os Indicadores de Desempenho da Compacidade e Consolidação, deverão ser considerados aspectos relacionados a:

- I.Densidade;
- II.Homogeneidade;
- III.Volumetria.

**Art.104º** Entre os Indicadores de Desempenho da Mobilidade, deverão ser considerados aspectos relacionados a:

- I.Estruturação do sistema viário;
- II.Cobertura e eficiência do transporte público;
- III.Mobilidade Suave.

**Art.105º** Entre os Indicadores de Desempenho do Ambiente Natural, deverão ser considerados aspectos relacionados a:

- I.Preservação do Meio Ambiente;
- II.Recursos Naturais;
- III.Serviços Ecossistêmicos;
- IV.Biodiversidade urbana.

**Art. 106º** Entre os Indicadores de Desempenho do Bem-estar Socioeconômico, deverão ser considerados aspectos relacionados a:

- I.Produção e consumo de energia;
- II.Conforto ambiental urbano;
- III.Necessidades e Prioridades Demográficas;
- IV.Espaços públicos abertos;
- V.Diversidade de usos;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- VI.Coesão Social;
- VII.Impacto econômico;
- VIII.Capacitação;
- IX.Inovação.

### Seção III Do Sistema de Monitoramento

**Art.107º** O Sistema de Monitoramento tem como objetivo monitorar o desenvolvimento da cidade, instrumentalizando a gestão em diversos níveis.

**Parágrafo único.** O Sistema de Monitoramento é constituído pelos indicadores e parâmetros de desempenho.

**Art.108º** O Sistema de Monitoramento tem como objetivo:

- I.Disponibilizar informações resultantes do acompanhamento do crescimento urbano em cada região;
- II.Auxiliar a definição de políticas urbanas;
- III.Fornecer insumo para os planos setoriais e intersetoriais;
- IV.Avaliar o impacto dos regulamentos urbanísticos, aferindo com maior rigor as configurações futuras prescritas pelo plano;
- V.Avaliar o efeito de ampliações no sistema viário (vias projetadas, alargamentos);
- VI.Antecipar demandas por infraestrutura e serviços urbanos etc.

**Parágrafo único.** O Sistema de Monitoramento será regulamentado por Decreto do Executivo no prazo de 2(dois) anos da entrada em vigor da presente lei.

**Art.109º** A adequada distribuição demográfica e das atividades no território municipal constitui elemento fundamental para o equilíbrio ambiental e equidade econômica e social.

**Art.110º** O monitoramento da distribuição demográfica e das atividades no território municipal deve ser acompanhado pelo monitoramento do desempenho da mobilidade urbana, do ambiente natural e do bem-estar socioeconômico da população.

**Art.111º** O Sistema de Monitoramento, após sua montagem, elaborará e publicará anualmente o Relatório de Monitoramento do Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Cidade.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

#### Subseção I

#### Do monitoramento da distribuição da população no território

**Art.112º** O Monitoramento da distribuição da população e das atividades no território deverá ser realizado a partir da interpretação dos resultados de análises feitas através de Indicadores de Desempenho com o objetivo de:

- I.Regular a distribuição das densidades populacionais;
- II.Estimular a compacidade urbana;
- III.Estimular a consolidação urbana.
- IV.Estimular a sustentabilidade de serviços e atividades econômicas

**Parágrafo único.** O Município promoverá o monitoramento por UGPA, com o objetivo de atender à demanda e racionalizar os custos de produção e manutenção das infraestruturas e dos equipamentos urbanos e comunitários de forma a viabilizar o desenvolvimento urbano sustentável.

**Art.113º** Densidade urbana é a relação que indica a intensidade do uso e ocupação do solo urbano expressa pela:

- I.Densidade populacional, através do número de habitantes por hectare, a fim de controlar o uso dos equipamentos urbanos e comunitários;
- II.Densidade habitacional, através do número total de economias por hectare, residenciais e não residenciais, com o objetivo de controlar o uso da infraestrutura urbana e dos serviços públicos.

**§1º** As densidades mínima ou máxima serão controladas por UGPA, tomando como parâmetros indicadores internacionais como o BDI (Indicators of the Emerging and Sustainable Cities Initiatives/ Net Urban Population Density) e da ONU (City Prosperity Index), computadas as densidades das UEU correspondentes às UGPA.

**§2º** Fica estabelecido como metas a serem alcançadas, para atender à demanda e os níveis desejáveis de sustentabilidade econômica de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, os patamares de densificação média habitacional entre 70 hab/ha e 200 hab/ha.

**§3º** Para alcançar os patamares de densificação média habitacional serão utilizadas estratégias pontuais de intensificação de ocupação demográfica, respeitando os padrões urbanos existentes.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

**Projeto de Lei Complementar nº /2022**

### **CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES**

**Art.114º** Os Instrumentos Complementares ao PDDUA são elementos de apoio ao Ordenamento e Estruturação do Território Urbano.

**Art.115º** São Instrumentos Complementares do PDDUA:

- I.Os Planos Intersetoriais e Setoriais;
- II.Os Programas Específicos e Transversais;
- III.Os Projetos Específicos e Transversais.

#### **Seção I Dos Planos**

**Art.116º** Plano consiste no instrumento técnico descrito no Art.17º da Seção III - Das Ações de Planejamento.

#### **Subseção I Dos Planos Setoriais**

**Art.117º** Planos Setoriais são ferramentas de planejamento que compreendem e descrevem projetos, programas e ações relevantes que o município pretende realizar, num determinado domínio, durante um período, contemplando especificações e detalhamentos de Eixos Estratégicos do PDDUA de Xangri-Lá.

#### **Subseção II Dos Planos Intersetoriais**

**Art.118º** Planos Intersetoriais são ferramentas de gestão e integração de ações pertencentes a diferentes setores e domínios da política urbana e ambiental, estruturados com o objetivo de construir objetos comuns de intervenção no território para o enfrentamento, articulado e eficaz, de problemas urbanos, sociais e ambientais específicos.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

#### Seção II Dos Programas

**Art.119º** Programa consiste no instrumento técnico descrito no Art.18º da Seção III - Das Ações de Planejamento.

**Parágrafo único.** Os Programas, de acordo com seus graus de abrangência territorial, serão divididos em Programas Específicos e Programas Transversais.

#### Subseção I Dos Programas Específicos

**Art.120º** Programa Específico constitui instrumento técnico vinculado e desenvolvido a partir de um Plano, com nível intermediário de detalhamento de ações, descrição de propósitos, instruções básicas de desenvolvimento e execução, a ser materializado em produto final ou produtos finais voltado para uma ou mais de uma unidade territorial.

#### Subseção II Dos Programas Transversais

**Art.121º** Programa Transversal constitui instrumento técnico vinculado, desenvolvido a partir de um Plano, com nível intermediário de detalhamento de ações, descrição de propósitos, instruções básicas de desenvolvimento e execução, a ser materializado em produto final ou produtos finais com impacto no território municipal ou região de inserção do Município.

#### Seção III Dos Projetos

**Art.122º** Projeto consiste no instrumento técnico descrito no Art.19º da Seção III - Das Ações de Planejamento.

**Parágrafo único.** Os Projetos, de acordo com seus graus de abrangência territorial, serão divididos em Projetos Específicos e Projetos Transversais.

#### Subseção I Dos Projetos Específicos

**Art.123º** Projeto Específico consiste no instrumento com especificações técnicas desdobrado a partir de Programa, previamente desenvolvido, com o intuito de resultar em produto



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

final com impacto de abrangência territorial limitada descrito em seus propósitos, com nível de detalhamento executivo, instruções de desenvolvimento e de execução.

#### Subseção II Dos Projetos Transversais

**Art.124º** Projeto Transversal consiste no instrumento com especificações técnicas desdobrado a partir de Programa, previamente desenvolvido, com o intuito de resultar em produto final com impacto abrangente ao território municipal ou região de inserção municipal, descrito em seus propósitos, com nível de detalhamento executivo, instruções de desenvolvimento e de execução.

### CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

**Art.125º** Instrumentos da Política Urbana e Ambiental constituem o suporte jurídico, urbanístico e tributário legalmente facultados ao Poder Público para intervir na ordenação do espaço urbano, regulamentando, controlando-o ou direcionando-o, na forma do disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, no que couber, às ações voltadas ao desenvolvimento urbano e ambiental e ao cumprimento da função social da Cidade e da propriedade urbana.

**Art.126º** São instrumentos da Política Urbana:

- I.Instrumentos jurídicos e políticos: servidão administrativa, desapropriação, usucapião especial de imóvel urbano, limitações administrativas;
- II.Instrumentos Urbanísticos: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, Direito de Preempção, Direito de Superfície, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência de Potencial Construtivo, Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana, Operações Urbanas Consorciadas, Consórcio Imobiliário, Concessão Urbanística, Áreas de Intervenção Urbana, Regularização Fundiária, Instrumentos de Proteção do Patrimônio Cultural.
- III.Instrumentos tributários e financeiros: IPTU, IPTU progressivo no tempo, Contribuição de Melhoria, incentivos e benefícios fiscais e financeiros.





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Parágrafo único.** As propriedades rurais dentro do perímetro urbano que comprovarem produção satisfatória conforme lei específica serão tributadas como tal.

#### Seção I

#### Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

**Art.127º** - O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I.Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II.Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III.Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Parágrafo único.** Os instrumentos referidos no inciso I e II do “caput” serão regulamentados por lei.

#### Subseção I

#### Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

**Art.128º** - As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, compreendem imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 5º 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 Urbano e Ambiental em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no 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.

**§1º** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no "caput" deste artigo.

**§2º** Lei complementar específica definirá as condições e prazos para implementação da referida obrigação.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

#### Seção II Do Direito de Preempção

**Art.129º** O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I.regularização fundiária;
- II.execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III.constituição de reserva fundiária;
- IV.ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V.implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI.criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII.criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII.proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art.130º** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

**Art.131º** O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**§ 1º** No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

**§ 2º** A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I.Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II.Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV. Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art.132º** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 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, 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 de o Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art.133º** 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.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### Seção III Do Direito de Superfície



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.134º** O Município poderá receber em concessão, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei.

**Art.135º** O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta lei.

### Seção IV

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art.136º** A Prefeitura poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos arts. 28 a 31 e seguintes do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.

**Parágrafo único.** Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

**Art.137º** A outorga onerosa do direito de construir, é definida como a permissão onerosa do Poder Público ao empreendedor particular, para fins de construção em área urbana, acima do potencial construtivo do terreno regulamentado no Plano Regulador tendo, como objetivos gerais:

- I.Redirecionar o potencial construtivo atual consubstanciado nas regras de ocupação do solo estabelecidas por esta lei, mediante o aumento controlado da densificação em setores estratégicos prioritários indicados por esta lei;
- II.Recuperar parcela da valorização imobiliária gerada pelos investimentos públicos;
- III.Propiciar a implantação de equipamentos públicos urbanos comunitários;
- IV.Implementar e melhorar a infraestrutura existente de modo a alcançar as metas e objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pelo HABITAT/ONU e que fazem parte da Agenda Mundial das Cidades Sustentáveis 2030.

**Parágrafo único.** A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo poderá ser aplicada na forma que for estabelecida pela lei específica.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.138º** Para o cálculo do potencial construtivo deverão ser respeitados:

- I.O potencial construtivo básico, dado pela conversão dos parâmetros volumétricos estabelecidos no Anexo 2.4 desta lei;
- II.O potencial construtivo adicional para os PIP (descrito no Capítulo II - Dos Elementos de Suporte do Modelo Espacial de Referência Territorial, Parte II - Da Estratégia de Estruturação Urbana), PEIP e PEIU (descritos na Parte V - Do Plano Regulador), regulamentado por decreto do executivo.

§ 1º Considera-se Potencial Construtivo Adicional o disposto no Art.311º Subseção II - Do Potencial Construtivo Adicional.

§ 2º Leis específicas que criarem Operações Urbanas Consorciadas e Polígonos de Intervenção Prioritária poderão fixar potenciais construtivos máximos distintos do potencial construtivo básico permitido pelas regras de ocupação do solo estabelecidas no Anexo 2.4 mediante Projetos Especiais de Intervenção Prioritária e de Intervenção Urbana.

§ 3º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periódicos.

**Art.139º** O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

**Parágrafo único.** A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será regulamentada por decreto do Executivo Municipal.

**Art. 140º** O Poder Público Municipal poderá autorizar a utilização da outorga onerosa do direito de construir, com aplicação do Fator de Planejamento (FP), como instrumento de indução ou de estímulo aos projetos de interesse público, para a implementação da política urbana do Município nos seguintes casos:

- I.Quando houver motivado interesse do Executivo Municipal em estimular o desenvolvimento de determinada área da Cidade;
- II.Quando houver motivado interesse do Executivo Municipal em estimular a construção de habitações de interesse social em determinada área da Cidade;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### **Projeto de Lei Complementar nº /2022**

§ 1º O FP é uma variável utilizada para dar pesos diferenciados de acordo com os objetivos estratégicos das UGPA, tendo como finalidade incentivar o equilíbrio na distribuição de moradia e emprego na cidade.

§ 2º O FP será regulamentado por decreto do Executivo.

#### **Subseção I Do Estoque Construtivo**

**Art.141º** O Município promoverá o monitoramento da densificação urbana por UGPA e UEU, com base nos patamares sustentáveis estabelecidos nos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da ONU/Habitat, buscando racionalizar os custos de produção e manutenção das infraestruturas e equipamentos urbanos.

**Art.142º** Considerando que o uso médio do potencial construtivo dos lotes localizados em loteamento aberto da Cidade corresponde, atualmente, a aproximadamente 34% do potencial construtivo do Município correspondente as regras de ocupação do solo da Lei nº 1.111, de 06 de junho de 2008, fica:

- I.Redistribuído para formação do estoque de potencial construtivo das UGPA, o valor de 33% do potencial construtivo dos terrenos das UEU de loteamento aberto;
- II.Mantida a reserva de 33% do potencial construtivo para sustentar o crescimento anual da construção civil nos terrenos das UEU de loteamento aberto e novos condomínios.

§ 1º A densidade será controlada periodicamente, pelo Sistema de Monitoramento, nas UEU e UGPA, dando publicidade das avaliações à comunidade, através de relatórios anuais.

§2º O Estoque de Potencial Construtivo Municipal, discretizado nas diferentes UEU e UGPA, constituirá uma das principais ferramentas de controle da densidade construtiva e populacional do Município.

§3º O Estoque de Potencial Construtivo Municipal será regulamentado por decreto do executivo.

§4º O Estoque de Potencial Construtivo Municipal será regulamentado por decreto do executivo.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.143º** Ficam isentas do ônus da outorga onerosa as edificações existentes cuja capacidade construtiva esteja em conformidade com a legislação urbanística vigente na época da construção, inclusive para os casos em que houver reciclagem de uso sem aumento de área.

**Art.144º** Outros casos de utilização da outorga onerosa do direito de construir, como forma de incentivo ou isenção, serão disciplinados por lei ordinária.

**Parágrafo único.** Lei Municipal específica regulamentará as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

### Seção V

#### Da Transferência de Potencial Construtivo

**Art.145º** Denomina-se Transferência de Potencial Construtivo a transferência, assegurada por Lei, do direito correspondente ao potencial construtivo, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição das seguintes áreas vinculadas:

- I.Ao sistema viário;
- II.A instalação de equipamentos públicos;
- III.À preservação de imóveis considerados de interesse histórico ou cultural, bem como de bens tombados.

**Art.146º** O Potencial construtivo a transferir corresponde a parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se:

- I.A manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação dos órgãos técnicos municipais competentes;
- II.O gabarito volumétrico estabelecido para o local.

**Art.147º** Os equipamentos públicos cujos potencial construtivo são passíveis de transferência são:

- I.Praças e parques municipais;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### **Projeto de Lei Complementar nº /2022**

- II. Equipamentos municipais, tais como: de ensino, de saúde, de transporte e de lazer e cultura, constituídos de praça, parques e auditórios, cinemas e teatros;
- III. Equipamentos municipais de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

§ 1º Dar-se-á prioridade na aplicação da Transferência de Potencial Construtivo à desapropriação de terrenos necessários à implantação dos equipamentos e obras de saneamento, em decorrência do reconhecimento, por parte do Poder Público, da situação crítica do Município em relação a estes equipamentos e redes.

§ 2º Decreto do Executivo estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo.

### **Seção VI**

#### **Dos Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana**

**Art.148º** São instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana os programas, projetos e ações que tenham por objetivo a reestruturação de áreas estagnadas ou degradadas e/ou o aproveitamento de áreas subutilizadas ou não utilizadas, imprimindo-lhes uma nova dinâmica urbana, tais como:

- I. Operações Urbanas Consorciadas;
- II. Consórcio Imobiliário;
- III. Concessão Urbanística.

**Art.149º** Com o objetivo de promover transformações estruturais o Município poderá desenvolver Projetos Especiais de Intervenção Urbana (PEIU) para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação, para maior aproveitamento da terra urbana com o consequente aumento nas densidades construtivas e demográficas, implantação de novas atividades econômicas e emprego e atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população.

### **Subseção I**

#### **Das Operações Urbanas Consorciadas**





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.150º** A Operação Urbana Consorciada possibilita a organização ou reorganização do tecido urbano através de parceria entre o Poder Público e a Iniciativa Privada, em prol da melhoria urbanística estrutural e da valorização ambiental.

**Parágrafo único.** As Operações Urbanas Consorciadas serão objeto de Lei Complementar.

#### Subseção II Do Consórcio Imobiliário

**Art.151º** O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

#### Subseção III Da Concessão Urbanística

**Art.152º** Com base em autorização legislativa específica, poderá ser realizada concessão para implantar Projeto Especial de Intervenção Urbana elaborado pelo Poder Público, consideradas as diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º A implantação poderá ser delegada, mediante licitação, a empresa ou a um conjunto de empresas em consórcio.

§ 2º O Projeto Especial de Intervenção Urbana a que faz referência o “caput” deverá ser elaborado pelo Executivo previamente à solicitação de autorização à Câmara Municipal.

§ 3º A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração:



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- I. Dos terrenos;
- II. Do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do Projeto Especial de Intervenção Urbana;
- III. Das edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada;
- IV. Da renda derivada da exploração de espaços públicos;
- V. Das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

### Seção VII

#### Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

**Art.153º** O Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, deverá incorporar os assentamentos precários e loteamentos irregulares, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

- I.a criação de Zonas Especiais de Interesse Social;
- II.a concessão do direito real de uso;
- III.a concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV.a usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
- V.a demarcação urbanística;
- VI.a legitimação de posse;
- VII.a assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita
- VIII.o direito de preempção;

**Parágrafo único.** A regularização fundiária no município deverá ser regida pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 ou outra que vier a substituí-la.

**Art.154º** O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios, dos Governos Estaduais e Municipais, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

#### Seção VIII

#### Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

**Art.155º** Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural visam à integração de áreas, imóveis, edificações e lugares de valor cultural e social aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor, e correspondem aos seguintes instrumentos legais:

- I - Tombamento;
- II - Inventário do patrimônio cultural;
- III - Registro do patrimônio imaterial;
- IV - Chancela da paisagem cultural;
- V - Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município.

§ 1º O tombamento obedecerá ao disposto na Lei Municipal específica, assim como às legislações estadual e federal que regulam esse instrumento, no que couber.

§ 2º O registro de bens imateriais obedecerá ao disposto na Lei Municipal específica, caso houver, assim como às legislações estadual e federal que regulam esse instrumento, baseado na Constituição Federal.

#### Seção IX

#### Do Estudo de Impacto Ambiental – EIA

**Art.156º** Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) tem como objeto a análise e a avaliação dos aspectos socioambientais, ou seja, impactos sobre o meio ambiente natural e construído, de empreendimentos e atividades;

**Art.157º** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, ou outra que vier a substituí-la, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, bem como o que dispõe a Lei Municipal 1083/2008 e a Lei Municipal 1250/2009.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**§1º** O setor ambiental da Prefeitura Municipal de Xangri-Lá é o órgão competente para a análise do EIA.

**§2º** Os empreendimentos e atividades sujeitos à apresentação de EIA/RIMA são as atividades relacionadas na Resolução CONAMA nº 001/86.

**§3º.** A critério do SMGP, outros empreendimentos e atividades poderão ser sujeitos a avaliação por EIA/RIMA, em função de fatores locais, porte ou características de funcionamento dos empreendimentos ou atividades.

**Art.158º** Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), é definido como uma transação voluntária, na qual um serviço ambiental bem definido ou um uso da terra que possa assegurar este serviço é adquirido por um comprador de um provedor, sob a condição de que o provedor garanta a provisão deste serviço.

**Parágrafo único.** Entre as modalidades de PSA estão o mercado de carbono, o ICMS Ecológico, o REDD e os projetos de proteção de recursos hídricos.

### Seção X

#### Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV

**Art.159º** Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) trata mais especificamente da análise e avaliação de impactos ambientais sobre o meio ambiente construído (antrópico), relacionados à inserção urbana do empreendimento ou atividade.

**Art.160º** Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento urbanístico previsto no Estatuto da Cidade que se destina a avaliar os impactos – positivos e negativos – da implantação de determinado empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da vizinhança, com vistas à definição de condicionantes, medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem atendidos.

**§1º** A partir da apresentação do EVU do empreendimento potencialmente causador de impactos na vizinhança, o Município poderá solicitar um EIV, que avalie a proposta em seus aspectos técnicos, por equipe qualificada externa ao órgão público, mediante a emissão, pelo órgão público, do Termo de Referência.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**§2º** Impactos de vizinhança são aqueles que afetam a qualidade de vida da população urbana residente ou usuária do entorno do empreendimento ou atividade proposta, gerando incomodidade significativa.

**§3º** Pode ser dispensado o EIV na hipótese de o empreendimento estar sujeito a avaliação por EIA, Estudo de Impacto Ambiental, desde que o EIA contemple também a avaliação dos impactos ambientais sobre o meio ambiente construído (antrópico).

**Art.161º** Estão sujeitas à avaliação por Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), com Termo de Referência exarado pelo SMGP, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade, os empreendimentos e as atividades de:

- I.Comércio e serviços com área construída superior a 2.000m<sup>2</sup> de área construída;
- II.Cemitérios, crematórios e serviços funerários;
- III.Estádios e campos de esportes;
- IV.Terminais de transporte coletivo;
- V.Estações de bombeiros, quartéis, presídios;
- VI.Parques de diversões permanentes, locais para feiras e exposições;
- VII.Mercados públicos, supermercados e shopping centers;
- VIII.Postos de abastecimentos de veículos, garagens;

**§ 1º** Mediante análise do SMGP, o Município poderá incluir, por Decreto do Executivo, outros empreendimentos e atividades potencialmente causadores de impacto no meio ambiente construído, tanto por fatores locais como por características de funcionamento ou porte;

**§ 2º** A isenção de apresentação de EIV/RIV dos empreendimentos e atividades relacionadas nos incisos I, VI, e VIII, quando localizados em zonas de uso nas quais não gerará, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento, impactos de vizinhança ao ambiente local.

**Art.162º** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, vinculada aos indicadores e parâmetros de desempenho utilizados pelo SMGP, relacionados entre outros, aos seguintes atributos:



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- I.adensamento populacional;
- II.equipamentos urbanos e comunitários;
- III.uso e ocupação do solo;
- IV.valorização imobiliária;
- V.geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI.ventilação e iluminação;
- VII.paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII.poluição sonora ou visual;
- IX.definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 1º A aprovação do EIV é prerrogativa do Poder Público.

§ 2º O solicitante poderá utilizar de recurso para refutar a decisão do Poder Público.

§ 3º O regramento para a avaliação dos recursos deverá ser contemplado em Decreto do Executivo Municipal.

**Art.163º** O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados e nas informações fornecidas pelo SMGP, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou da atividade.

§ 1º A adoção de equipamentos comunitários de lazer poderá ser considerada medida compensatória de impacto.

§ 2º As medidas compensatórias de impacto deverão ser regulamentadas por Decreto do Executivo.

**Art.164º** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e RIV que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão municipal competente, podendo ser solicitado cópia.

### Seção XI Dos Estudos de Viabilidade Urbanística (EVU)



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.165º** Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU é o estudo que tem por objetivo verificar a adequação da atividade ou empreendimento às diretrizes estratégicas, aos parâmetros e normativas urbanísticas, com vistas à definição de condicionantes a serem atendidos.

**Art.166º** A análise e aprovação de Estudos de Viabilidade Urbanística referente a atividades, edificação e parcelamento do solo, se dará em consonância com o traçado, o regime urbanístico, os equipamentos urbanos estabelecidos por esta Lei e informações fornecidas pelo SMGP.

**Art.167º** A apresentação de Estudo de Viabilidade Urbanística será obrigatória para os empreendimentos e atividades abaixo relacionadas:

- I.Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo;
- II.Estabelecimento de Ensino formal e informal; 1º, 2º e 3º graus; Creches, escolas maternais e centros de cuidados; Jardim de infância ou pré-escola;
- III.Equipamento especial de lazer; Autódromo; Estádios; Hipódromos; Velódromos;
- IV.Hospitais;
- 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.

**Parágrafo único.** Fica a critério da Secretaria Municipal de Planejamento a inclusão, por Decreto do Executivo, de outros empreendimentos e atividades potencialmente causadores de impacto urbanos, tanto por fatores locais como por características de funcionamento.

**Art.168º** O Município poderá exigir, complementarmente, estudos e laudos necessários para o pleno conhecimento do solicitado, incluindo, se for o caso, a participação de órgãos ou entidades pertencentes ou não à administração municipal, em função da atividade a ser implantada.

**Art.169º** O EVU para implantação de indústrias no Município será analisado, em especial, quanto a:

- I.Localização e dimensionamento do empreendimento.
- II.Adequação do uso predominante na zona de implantação do empreendimento;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

III. Poluição do meio ambiente;

IV. Ocorrência de conflitos com o entorno de localização do empreendimento industrial, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação no tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

**Art.170º** O EVU para implantação de postos de abastecimento no Município será analisado, com vistas a evitar a ocorrência de conflitos com o entorno de localização do equipamento, em especial quanto a:

I. Sistema viário e possibilidades de perturbação do tráfego;

II. Possibilidades de prejuízo à segurança, sossego e saúde dos habitantes dos prédios situados em sua vizinhança.

III. Efeitos poluidores e de contaminação e depredação do meio ambiente.

**Art.171º** O SMGP poderá vedar a edificação de garagens comerciais ou atividades geradoras de tráfego, independentemente de estarem previstas para a zona de uso, em situação em que a atividade possa dificultar funções urbanas previstas para o local.

**§ 1º** Consideram-se atividades geradoras de tráfego os empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens.

**§ 2º** As atividades geradoras de tráfego causam reflexos ou impactos negativos:

I. na circulação – quando a quantidade de veículos atraídos é superior à capacidade das vias;

II. no estacionamento – quando não há espaço suficiente para guarda de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque;

III. no meio ambiente – quando se verificar situação crítica com relação à poluição ambiental.

### Seção XII

#### Da Adoção de Áreas Públicas

**Art.172º** Serão permitidas a adoção de áreas públicas de recreação e lazer, desde que não prejudique o usufruto da população, a mobilidade e a destinação a ser dada através da adoção não configure uso particular.

### Seção XIII

#### Disposições Gerais





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.173º** O SMGP poderá vedar a edificação de empreendimentos, independentemente de estarem previstas para a zona de uso, caso o EIA, o EIV ou o EVU, não atendam os parâmetros de avaliação estabelecidos nesta lei.

## CAPÍTULO VII DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, FMDU

**Art.174º** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, FMDU, de natureza contábil especial, destinado à arrecadação e à aplicação de valores decorrentes da outorga onerosa do direito de construir, do recebimento de recursos do orçamento próprio do Município de Xangri-Lá, das transferências do Estado do Rio Grande do Sul e da União, de recursos de financiamentos nacionais e internacionais e de doações vinculadas à implantação da política urbana do Município de Xangri-Lá.

### Seção I Dos Recursos e da Aplicação do FMDU

**Art.175º** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU será constituído de recursos provenientes de:

- I – Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II – Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado do Rio Grande do Sul a ele destinados;
- III – Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV – Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V – Contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI – Acordos, contratos, consórcios ou convênios;
- VII – Rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII – Outorga onerosa de potencial construtivo;
- IX – Retornos e resultados de suas aplicações financeiras;
- X – Multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XI – Outras receitas eventuais.

**Art.176º** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes de Eixos Estratégicos do PDDUA, tendo como prioridades de investimento:



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- I - A execução de programas e projetos de preservação do ambiente natural;
- II - A execução de programas e projetos de infraestrutura para a preservação do ambiente natural.
- III - A implantação do sistema cicloviário, requalificação do sistema de circulação de pedestres e apoio ao sistema de transporte público coletivo;
- IV - A execução de programas e projetos de qualificação do tecido urbano;
- V - A execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- VI - A manutenção, recuperação e criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental.

§ 1º A aplicação de recursos em regularização fundiária abrangerá a urbanização dos assentamentos de interesse social utilizados ou destinados à população de baixa renda para possibilitar o acesso à moradia digna com infraestrutura urbana dotada de equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de água potável, sistemas de reuso de água, energia elétrica, vias de circulação e saneamento ambiental, nos termos da legislação municipal e inclui a assistência técnica e jurídica eventualmente necessária para essa finalidade.

§ 2º A aplicação de recursos constantes no inciso II deve observar que parte do sistema de saneamento ambiental é de competência de concessionária de Serviço de abastecimento de água e de coleta e destinação de esgotos ou de órgão municipal com esta competência, para o qual existe fundo a parte, sendo vedada a destinação de recursos do FMDU para estas finalidades.

§ 3º Em complementação às prioridades previstas neste artigo, terão relevância os investimentos propostos que se enquadrem como Planos, Projetos e Programas em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

**Parágrafo único.** Os recursos do FMDU poderão ser aplicados no financiamento da implantação das obras prioritárias de infraestrutura urbana, vinculadas ao sistema viário projetado e implantação de equipamentos públicos de praças e parques.

**Art.177º** O FMDU será gerido pelo Gabinete do Prefeito, ao qual caberá a aplicação e o controle dos valores arrecadados, a ser regulamentado por decreto.

§ 1º O Plano de Aplicação de recursos financeiros do FMDU deverá ser aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo e encaminhado, anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

§ 2º O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FMDU será regulamentado por Decreto do Executivo Municipal.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

#### PARTE IV ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

**Art.178º** As Estratégias de Ação têm como premissas:

- I.Compacidade do Tecido Urbano - Reduzindo a excessiva dispersão das infraestruturas urbanas e aumentando a acessibilidade dos moradores da cidade aos principais serviços e equipamentos urbanos;
- II.Consolidação de Centralidades Urbanas - Garantindo uma densidade de população residente e flutuante adequada que gere vitalidade no tecido urbano e viabilize economicamente a implantação de infraestruturas e evite sobrecarregá-las.

#### TÍTULO I

##### DA ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE

**Art.179º** A Estratégia de Mobilidade Urbana volta-se para a descrição e especificação das principais ações relativas à Integração e Articulação Regional e a Mobilidade Urbana envolvendo, de um lado, aumentar as vantagens originadas na localização geográfica do Município e, de outro, qualificar o uso e a segurança dos modais de transporte e, em especial, os meios de mobilidade suave, de baixo consumo energético.

**Art.180º** A Estratégia de Mobilidade está subdividida em duas Subestratégias:

- I.Subestratégia de Integração e Articulação Regional, e
- II.Subestratégia de Mobilidade Urbana.

#### CAPÍTULO I

##### DA SUBESTRATÉGIA DE INTEGRAÇÃO E ARTICULAÇÃO REGIONAL

**Art.181º** São objetivos da Subestratégia de Integração e Articulação Regional

- I.Qualificar as ligações com os municípios do Litoral Norte, fortalecendo a integração intermunicipal aos processos de desenvolvimento regional, compreendendo ainda o



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

Mercosul e demais Estados da Federação, articulando-os com redes e atividades turísticas, de lazer, saúde, comerciais;

- II. Viabilizar e incentivar articulações regionais através da integração da malha urbana municipal principal (Macro Malha Viária Municipal) a diferentes componentes da rede rodoviária, aérea, fluvial e marítima do estado.
- III. Melhorar a integração e qualificar os acessos e interseções com as rodovias estaduais;
- IV. Criar conexões rodoviárias com a região lacustre, estimulando ligações intermunicipais de apoio ao turismo e ao lazer;
- V. Promover o uso da região lacustre pelo transporte regional.

#### **Art.182º** São Diretrizes Gerais da Subestratégia de Integração e Articulação Regional:

- I. Integrar a Macro Malha Viária Municipal de Xangri-Lá à Malha Viária Estrutural de Capão da Canoa e Osório.
- II. Dotar as rotas de integração intermunicipal de equipamentos de embarque e desembarque vinculadas a estruturas de comércio e serviços de apoio ao tráfego regional.
- III. Oferecer segurança de uso ao sistema viário vinculado a Integração e Articulação Regional, garantindo desenho adequado aos acessos, refúgios e perfis viários.
- IV. Dotar a região lacustre de equipamentos de apoio ao transporte hidroviário e hidroaéreo.

## CAPÍTULO II DA SUBESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA

#### **Art.183º** São objetivos da Subestratégia de Mobilidade Urbana:

- I. Promover o adequado planejamento da circulação de veículos, pessoas e mercadorias privilegiando a articulação da Macro Malha Viária Municipal com as redes de modais de transporte regional e a eficaz integração entre os diversos bairros do município.
- II. Promover a continuidade do tecido urbano evitando a excessiva fragmentação da malha urbana.
- III. Estimular a circulação de transporte suave, diminuindo o carregamento da Macro Malha Viária Municipal e incentivando a mobilidade eficiente, sustentável e saudável.
- IV. Facilitar o acesso a paisagens naturais e culturais notáveis do município, aumentando e colaborando para incentivar o turismo sustentável e a atratividade do meio ambiente natural e antrópico.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- V. Dotar as diferentes classes de vias urbanas de desenho e mobiliário adequado à função exercida na estrutura de mobilidade.
- VI. Estimular o uso do transporte coletivo, oferecendo infraestrutura adequada (vias, terminais, paradas) e um sistema confortável, seguro e eficiente.

#### Seção I Da Estrutura Viária

**Art.184º** Estrutura Viária corresponde ao conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional conforme consta na Subseção I - Da Hierarquia Viária (Seção I - Da Macro Malha Viária Municipal, Parte II - Da Estruturação Urbana) e no Anexo 1.2 Hierarquia Viária.

**Parágrafo único.** Função da via corresponde ao papel que a via desempenha na Estrutura Viária, considerados aspectos da infraestrutura, do uso e ocupação do solo, dos modais de transporte e do tráfego veicular.

**Art.185º** São Diretrizes relativas à Estrutura Viária:

- I. Garantir a consolidação da Estrutura Viária nas diferentes escalas - local/balneários e municipal/Macro Malha Viária Municipal - para que atenda minimamente a demanda de mobilidade prevista nos estudos da Revisão do PDDUA;
- II. A definição e padronização dos perfis viários adequados ao papel de cada via na escala intraurbana
- III. A estruturação de diretrizes viárias (gravames) para a abertura de novas vias, conferindo continuidade às vias existentes, e consolidando a Estrutura Viária nas diferentes escalas;
- IV. Adequar e/ou readequar interseções viárias de acordo com a hierarquia das vias concorrentes.

**Parágrafo único.** Mediante solicitação do interessado e a critério do SMGP, poderão ser ajustados os traçados dos gravames viários, desde que estejam de acordo com o disposto no caput.

#### Subseção I Da Consolidação das Diretrizes Viárias



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.186º** São elementos de consolidação das diretrizes viárias:

- I. Os gravames referentes às Diretrizes Viárias constam no Anexo 1.3 Gravames Viários.
- II. As Ações Prioritárias referentes a Subestratégia de Mobilidade Urbana estão descritas no Anexo 2.3 Programas e Projetos.

### Subseção II Dos Pólos Geradores de Tráfego

**Art.187º** Consideram-se Pólos Geradores de Tráfego os empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens.

**§ 1º** Os Pólos Geradores de Tráfego causam reflexos ou impactos:

- I. Na circulação viária – quando a quantidade de veículos atraídos é superior à capacidade das vias;
- II. No estacionamento – quando não há espaço suficiente para guarda de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque;
- III. No meio ambiente – quando se verificar situação crítica com relação à poluição ambiental.

**§ 2º** Os Pólos Geradores de Tráfego Veicular deverão ser identificados para promover soluções de atendimento à demanda por garagens e/ou estacionamentos, sem comprometer a ambiência dos espaços urbanos.

**Art.188º** O SMGP poderá vedar a instalação de atividades consideradas Pólos Geradores de Tráfego independentemente do estabelecido nos grupamentos de atividades das Zonas de Uso, onde a atividade possa dificultar funções urbanas previstas para o local.

### Seção II Do Transporte Público Coletivo

**Art.189º** O Sistema de Transporte Público Coletivo é constituído pelo conjunto de modais, infraestruturas e equipamentos que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público.

**Art.190º** São componentes do Sistema de Transporte Público Coletivo:

- I. Veículos que realizam o serviço de transporte público coletivo;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- II. Estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;
- III. Vias, segregadas ou não;
- IV. Pátios de manutenção e estacionamento;
- V. Instalações e edificações de apoio ao sistema.

**Art.191º** São Diretrizes relativas ao Sistema de Transporte Público Coletivo são:

- I. Qualificar o sistema, a infraestrutura e os equipamentos que o compõem;
- II. Respeitar critérios de sustentabilidade na construção e qualificação da infraestrutura;
- III. Garantir o transporte público coletivo acessível à população, especialmente às pessoas com deficiências, necessidades especiais e mobilidade reduzidas;
- IV. Adotar novas formas de operação e estratégias operacionais para o Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal;
- V. Qualificar a frota de veículos de transporte coletivo, utilizando soluções tecnológicas avançadas e tecnologias sustentáveis.

**Art.192º** Em observação a dinâmica sazonal do município, poderá ser criada uma rede básica que atenda às demandas das áreas com maior concentração de população permanente e uma rede sazonal que aumente a conectividade com a faixa de praia e com as novas áreas turísticas nas lagoas.

### Seção III Da Mobilidade Suave

**Art.193º** São diretrizes relativas à Mobilidade Suave:

- I. Promover a mobilidade de baixo impacto como atividade de lazer e alternativa ao uso veicular, proporcionando uma rede cicloviária segura, eficiente e agradável;
- II. Estimular o uso noturno dos modais de mobilidade suave, através da adequada pavimentação, iluminação pública e sinalização viária;
- III. Estimular o uso de passeios, alamedas e servidões através da requalificação dos espaços destinados ao pedestre;
- IV. Criar ambiente urbano adequado para pessoas com limitações físicas permanentes ou temporárias por meio da acessibilidade universal, conferida pelo correto dimensionamento, pavimentação e sinalização.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.194º** As Ações vinculadas à Subestratégia de Mobilidade Urbana estão descritas no Anexo 2.3 Programas e Projetos.

#### **Subseção I** **Do Sistema Ciclovitário**

**Art.195º** O Sistema Ciclovitário é caracterizado por um sistema de mobilidade não motorizado e definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e de ações de incentivo ao uso da bicicleta.

**Art.196º** São componentes do Sistema Ciclovitário:

- I.Ciclovias;
- II.Ciclofaixas;
- III.Ciclorrotas;
- IV.Bicicletários e demais equipamentos urbanos de suporte;
- V.Sinalização ciclovitária;
- VI.Sistema de compartilhamento de bicicletas.

**Art.197º** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário devem ser orientados segundo o objetivo de estruturar uma rede complementar de transporte, integrando os componentes do Sistema Ciclovitário e os demais meios de transporte.

**Art.198º** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário devem ser orientados segundo diretriz de garantir o deslocamento seguro e confortável de ciclistas em todas as vias.

**Art.199º** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário deverão estar acompanhados de campanhas de conscientização e incentivo do uso de transportes não motorizados.

#### **Subseção II** **Do Sistema de Circulação de Pedestres**

**Art.200º** O Sistema de Circulação de Pedestres é definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres.

**Art.201º** São componentes do Sistema de Circulação de Pedestres:





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- I. Calçadas;
- II. Vias de pedestres (calçadas);
- III. Alamedas;
- IV. Faixas de pedestres;
- V. Transposições e passarelas;
- VI. Sinalização específica.

**Art.202º** As Diretrizes relativas ao Sistema de Circulação de Pedestres são:

- I. Melhoria do acesso e do deslocamento de qualquer pessoa com autonomia e segurança pelos componentes do Sistema de Circulação de Pedestres;
- II. Integração do Sistema de Transporte Público coletivo com as calçadas, faixas de pedestre, transposições e passarelas, visando ao pleno acesso do pedestre ao transporte público coletivo e aos equipamentos urbanos e sociais;
- III. Ampliação das calçadas, passeios e espaços de convivência;
- IV. Adoção de medidas que venham a contribuir para a redução de quedas e acidentes relacionados à circulação de pedestres junto aos componentes do sistema;
- V. Padronização da pavimentação e readequação dimensional dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres;
- VI. Integração entre o sistema de estacionamento de bicicletas (paraciclos e bicicletários) e as calçadas, visando facilitar o acesso de ciclistas aos estabelecimentos.

**Art.203º** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Circulação de Pedestres devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I. Priorizar as intervenções de mobilidade inclusiva na melhoria de calçadas e calçadas existentes adequando-os para o atendimento da legislação existente;
- II. Implantar travessias em nível em eixos de maior circulação de pedestres garantindo a segurança e o conforto do pedestre;
- III. Integrar sistema de transporte público coletivo com o sistema de circulação de pedestres, por meio de conexões entre modais de transporte, calçadas, faixas de pedestre, transposições, passarelas e sinalização específica, visando à plena acessibilidade do pedestre ao espaço urbano construído;
- IV. Adaptar as calçadas e os outros componentes do sistema às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida;
- V. Eliminar barreiras físicas que possam representar riscos à circulação do usuário, sobretudo de crianças e pessoas com mobilidade reduzida e portadoras de necessidades especiais;
- VI. Priorizar a circulação de pedestres sobre os demais modais de transportes.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

**Projeto de Lei Complementar nº /2022**

### **TÍTULO II DA ESTRATÉGIA DO AMBIENTE NATURAL**

**Art.204º** A Estratégia de Ambiente Natural volta-se para a descrição e especificação das principais ações relativas à Preservação das Estruturas Fundamentais e o desenvolvimento das Estruturas Integradas do Ambiente Natural bem como a proteção, regeneração e uso destas estruturas através de infraestruturas de saneamento básico do Município.

**Art.205º** A Estratégia envolve, de um lado, aumentar a sustentabilidade ambiental do Município e, de outro, aumentar a resiliência do Ambiente Natural através da avaliação de resultados de indicadores e parâmetros de desempenho dos seus principais Serviços Ecossistêmicos.

**Art.206º** A Estratégia do Ambiente Natural está subdividida em duas Subestratégias:

- I.Subestratégia de Preservação das Estruturas do Ambiente Natural; e,
- II.Subestratégia da Infraestrutura para a Preservação do Ambiente Natural.

**Art.207º** A Estratégia do Ambiente Natural tem por Objetivos Gerais:

- I.Conferir sustentabilidade e resiliência às Estruturas do Ambiente Natural presentes no território Municipal; e,
- II.Compatibilizar o desenvolvimento socioeconômico e a evolução demográfica do Município com a proteção dos habitats naturais existentes e a promoção da biodiversidade com a oferta de serviços de saneamento e de serviços ecossistêmicos através da promoção de medidas e ações pertinentes.

### **CAPÍTULO I DA SUBESTRATÉGIA DE PRESERVAÇÃO DA ESTRUTURA DO AMBIENTE NATURAL**

**Art.208º** A Estrutura Ambiental do Município é constituída pelas áreas naturais e antropizadas com reconhecido valor ambiental, paisagístico e cultural:

#### **Seção I Da Estrutura Ambiental Fundamental**



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.209º** A Estrutura Ambiental Fundamental é constituída pelos seguintes elementos naturais estruturadores do território:

- I.Sistema úmido, composto por corpos e cursos d'água e áreas adjacentes (áreas de proteção permanente), áreas úmidas (FEPAM) e áreas com risco de inundação (FEPAM);
- II.Sistema de Áreas de Preservação Permanente, incluindo dunas (praia), banhados e resquícios de mata nativa (NEMA, 2012);
- III.Unidades de Conservação;
- IV.Fragmentos Vegetais Nativos.

**Art.210º** São objetivos em relação a Estrutura Ambiental Fundamental:

- I.O permanente monitoramento e avaliação da integridade da Estrutura Ambiental Fundamental;
- II.A busca de unificação entre a Estrutura Ambiental Fundamental e Estrutura Ambiental Integrada visando preservar e aumentar os serviços ecossistêmicos oferecidos pelas duas estruturas.
- III.A preservação das drenagens naturais principais, do sistema dunar, da mata nativa, especialmente de restinga;

**Art.211º** As APP são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

§ 1º As restrições de uso e as condições para o manejo de APP estão dispostas na Lei Federal nº 12.651, 25 de maio de 2012, ou outra norma que vier a substituir, alterar ou complementar.

§ 2º A presente Lei adotará, automaticamente, novos parâmetros e definições relativos às APP, que venham a ser estabelecidos através de normas federais ou estaduais.

**Art.212º** As Unidades de Conservação são espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

§ 1º Critérios e normas para a criação, implantação e gestão das Unidades de Conservação, bem como definição das categorias e restrições de uso, estão dispostas na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000 ou outra que vier a substituir, alterar ou complementar.

§ 2º A presente Lei adotará, automaticamente, novos parâmetros e definições relativos às Unidades de Conservação, que venham a ser estabelecidos através de normas federais ou estaduais.

**Art.213º** Os Fragmentos Vegetais Nativos são formações vegetais compostas, preponderantemente, por espécies nativas, de reconhecida importância ecológica e paisagística cujo manejo poderá ser efetuado desde que em conformidade com a Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 ou outra que vier a substituir, alterar ou complementar.

§ 1º A avaliação dos estágios sucessionais, os quais, determinarão os critérios para o manejo conforme a Lei Federal nº 11.428, de 2006 deverá ser efetuada com base na Resolução CONAMA nº 33/1994, ou outra que vier substituí-la, alterá-la ou complementá-la.

§ 2º Quaisquer intervenções nestas áreas devem ser submetidas ao EVU e ao licenciamento ambiental nos termos da legislação vigente.

### Seção II Da Estrutura Ambiental Integrada

**Art.214º** A Estrutura Ambiental Integrada é constituída por espaços verdes e hídricos planejados e incorporados ao tecido urbano criando continuidades e interconexões através de eixos vegetados e úmidos entre a costa doce e a costa salgada e entre os componentes da Estrutura Fundamental Ambiental.

**Art.215º** São constituintes da Estrutura Ambiental Integrada:

- a) Espaços verdes públicos que compreendem praças, parques, alamedas e quadras esportivas;
- b) Espaços verdes privados que compreendem áreas comuns em condomínios ou jardins em residências unifamiliares;
- c) Espaços não edificados com cobertura permeável, vegetação e uso relacionado a lazer, recreação e mobilidade
- d) Espaços não edificados com cobertura permeável, vegetação e uso exclusivamente privado.
- e) Espaços verdes de produção como hortas urbanas e hortos medicinais;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- f) Espaços não edificados com cobertura permeável, vegetação e uso relacionado à produção agrícola.
- g) Eixos verdes que compreendem as vias públicas com arborização nos passeios públicos ou nos canteiros centrais.
- h) Corpos e cursos d'água como bacias de retenção, biovaletas ou canais pluviais.

**Art.216º** São objetivos em relação à Estrutura Ambiental Integrada:

- I. Estimular a utilização de vegetação nativa nas áreas verdes urbanas públicas e privadas;
- II. Unificar as estruturas ambientais integradas para induzir a recomposição dos ambientes naturais no meio urbano;
- III. Estimular a adoção de elementos paisagísticos relacionados ao sistema de infraestrutura vegetada e hídrica que contribuam para o amortecimento das águas urbanas, como biovaletas e jardins de chuva.

### Seção III Dos Serviços Ecossistêmicos

**Art.217º** A preservação e regeneração da estrutura fundamental e da estrutura integrada devem garantir a reprodução de processos naturais de infiltração das águas de chuva, regulação do clima, reciclagem de nutrientes, entre outros.

**Art.218º** A preservação e regeneração dos processos naturais de infiltração das águas de chuva, regulação do clima e de reciclagem de nutrientes, entre outros, entendidos como serviços ecossistêmicos, envolvem a otimização do uso de recursos financeiros e impactam, diretamente, a sustentabilidade socioeconômica do Município.

**Art.219º** O SMGP deverá monitorar e regulamentar a preservação e ampliação dos serviços ecossistêmicos oferecidos por ambas as estruturas (fundamental e integrada) através de indicadores e parâmetros de desempenho.

**Art.220º** A preservação e ampliação dos serviços ecossistêmicos fará parte do Plano Regulador enquanto referência para a definição de ações mitigadoras, compensações ambientais, incentivos construtivos e tributários e diretrizes dos Planos Setoriais e Intersetoriais.

## CAPÍTULO II

### DA SUBESTRATÉGIA DE INFRAESTRUTURA PARA A PRESERVAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.221º** O Plano de Saneamento Básico deve ser periodicamente revisado, abordando diretrizes gerais de atuação consolidadas a partir dos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e gerenciamento de resíduos sólidos, visando estabelecer prioridades de atuação articuladas, qualificando soluções e reduzindo custos operacionais.

#### Seção I Do Esgoto Sanitário

**Art.222º** Define-se esgoto sanitário como ‘despejo líquido constituído de esgotos doméstico, industrial e água de infiltração e de contribuição pluvial parasitária’ (NBR 9648, 1986).

**Art.223º** É objetivo geral do PDDUA articular, estrategicamente, o adensamento urbano, com a finalidade de viabilizar a implantação e manutenção de rede coletora, de estações de bombeamento e de tratamento cujo déficit compromete gravemente o Ambiente Natural Municipal e Regional.

**Art.224º** Constituem Objetivos Específicos para o Esgoto Sanitário:

- I. Priorizar a expansão do atual Sistema de Tratamento do Esgotamento Sanitário, com vistas a alocação de recursos orçamentários ou de financiamentos de Agências de Fomento de obras de infraestrutura sanitária;
- II. Investir em serviços de manutenção rotineira do Sistema de Tratamento do Esgoto Sanitário tendo em vista a preservação do patrimônio ambiental e paisagístico;
- III. Avaliar, no escopo da revisão do Plano de Saneamento Básico Municipal, sistemas alternativos e complementares de tratamento do esgoto sanitário como o Sistema Wetlands de forma a mitigar o impacto do lançamento de efluentes no sistema lagunar.

#### Seção II Do Sistema de Drenagem

**Art.225º** O Sistema de Drenagem constitui-se da rede pluvial pública e dos equipamentos de coleta e destinação das águas superficiais de descarga das chuvas.

**Art.226º** São Objetivos Gerais quanto ao Sistema de Drenagem, reduzir a frequência e magnitude dos alagamentos da malha viária municipal e da erosão da faixa praiana provocada pelas águas pluviais.

**Art.227º** Constituem Objetivos Específicos quanto ao Sistema de Drenagem:

- I. Introduzir e estimular o uso de técnicas de controle da sobrecarga de água de chuva por meio de alternativas que minimizem o risco de alagamentos, da poluição do curso de água e da erosão na faixa de praia;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- II. Introduzir e estimular o uso de técnicas de controle do escoamento pluvial que aumentem as áreas de reservação, infiltração e evaporação da água da chuva, que permitam melhorar a qualidade do ambiente urbano e da praia com medidas simples e de baixo custo.
- III. Diminuir a erosão causada à faixa praiana pelo excesso de volume e velocidade de águas pluviais que fluem das áreas urbanizadas por meio de sangradouros de drenagem natural, de canais e canalizações da rede pluvial original e das vias públicas;
- IV. Introduzir e estimular o uso de dispositivos de controle do escoamento de água da chuva em diferentes escalas: no lote, no sistema viário e nas áreas livres (praças, parques e alamedas).

### TÍTULO III DA ESTRATÉGIA DO BEM-ESTAR SOCIOECONÔMICO

**Art.228º** A Estratégia do Bem-estar Socioeconômico volta-se para a descrição e especificação das principais ações relativas a:

- I. Otimização dos recursos naturais;
- II. A diminuição de impactos negativos originados em atividades presentes no ambiente urbano sobre o uso e fruição dos espaços urbanos e saúde pública;
- III. A qualificação do espaço público;
- IV. A inclusão, coesão e segurança social;
- V. A promoção da educação, da cultura, do esporte e do lazer;
- VI. O direito à habitação digna, ao emprego e renda;
- VII. A geração de condições ambientais que apoiem a promoção do bem-estar social e o desenvolvimento econômico da população e do Município.

**Art.229º** A Estratégia do Bem-estar Socioeconômico divide-se em três Subestratégias:

- I. A Subestratégia de Eficiência Ambiental;
- II. A Subestratégia de Qualificação do Tecido Urbano;
- III. A Subestratégia de Desenvolvimento Socioeconômico.

### CAPÍTULO I DA SUBESTRATÉGIA DE EFICIÊNCIA AMBIENTAL

**Art.230º** A Subestratégia de Eficiência Ambiental tem por objetivo implementar ações que envolvam a diminuição da pegada ecológica gerada pelo desenvolvimento urbano através do aumento de alternativas de geração energética, reciclagem e reaproveitamento de materiais e da preservação e regeneração de serviços ecossistêmicos a partir do uso estratégico dos recursos naturais





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

#### Seção I

#### Da Otimização dos Insumos e Recursos Naturais

**Art.231º** Considera-se como Otimização dos Insumos e Recursos Naturais o aproveitamento dos elementos constituintes do Meio Ambiente Natural nas ações (projetos e programas) que diminuam a pegada ecológica, os custos das infraestruturas voltadas para a produção de energia e a oferta de saneamento básico bem como para aumentar o contato da comunidade com o Ambiente Natural.

**Art.232º** São Objetivos Específicos no que se refere a Otimização dos Insumos e Recursos Naturais:

##### I.Energia

- a) Estimular, através de legislação reguladora específica, as alternativas de produção, conservação e autossuficiência energética;
- b) Estimular, através de legislação reguladora específica, a produção de energia por meio de fontes renováveis;
- c) Estimular, através de legislação reguladora específica, a produção autônoma de energia nos novos empreendimentos.

##### II.Recursos Hídricos

- a) Minimizar, através de legislação reguladora específica, a demanda de água tratada por meio de estímulo da eficiência no consumo, da redução da perda e de opções otimizadas de atendimento da demanda, como reuso e armazenamento, levando em consideração a disponibilidade atual e futura prevista no Município;
- b) Definir metas gerais visando a diminuição do consumo de água, considerando a disponibilidade atual e demandas futuras.

##### III. Sustentabilidade nas Edificações

- a) Otimizar a eficiência das edificações minimizando a demanda operacional de energia, consumo de água e emissões de dióxido de carbono;
- b) Minimizar a demanda de água tratada por meio de estímulo, através de legislação reguladora específica, ao incremento de eficiência no consumo, da redução da perda e de opções otimizadas de atendimento da demanda, como reuso e armazenamento, levando em consideração a disponibilidade atual e futura prevista no Município;
- c) Estimular a utilização de técnicas e materiais que promovam a conservação de energia;
- d) Divulgar conceitos de projeto arquitetônico que promovam o aproveitamento dos recursos naturais como a radiação solar, a iluminação e a ventilação natural;





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- e) Estimular a utilização de materiais recicláveis e de baixo impacto ao meio ambiente;
- f) Estimular o descarte seletivo de materiais de construção;
- g) Capacitar, através de cursos e programas, para o projeto de materiais de construção utilizando materiais de descarte de obra nova e/ou reforma de edificações.

**Art.233º** As Ações Prioritárias relativas à Otimização dos Insumos e Recursos Naturais estão descritas no Anexo 2.3 Programas e Projetos.

### Seção II

#### Da Mitigação dos Impactos Negativos sobre o Meio Ambiente

**Art.234º** Constituem Impactos Negativos sobre o Meio Ambiente a poluição atmosférica, a contaminação lumínica e sonora e a excessiva temperatura dos espaços urbanos que interferem na saúde e no bem-estar da população;

**Art.235º** Os objetivos relativos à Mitigação dos Impactos Negativos sobre o Meio Ambiente são:

- I. Proteger áreas sensíveis à incidência de ruídos intensos associados a determinadas atividades e à incidência excessiva de iluminação noturna;
- II. Antecipar administrativamente o potencial incômodo de ruído e ou de iluminação artificial nas fases de aprovação / licenciamento dos projetos executivos, seja através de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIA), de Estudo de Impacto Ambiental - Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) ou quando da emissão do Alvará de Instalação;
- III. Monitorar a poluição atmosférica e a temperatura média dos espaços construídos (ilhas de calor).

**Art.236º** As Ações Prioritárias em relação à Mitigação dos Impactos Negativos sobre o Meio Ambiente estão descritas no Anexo 2.3 Programas e Projetos.

### CAPÍTULO II

#### DA SUBESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO DO TECIDO URBANO

**Art.237º** A Subestratégia de Qualificação do Tecido Urbano tem como objetivo geral a valorização do espaço público como forma de aumentar a inclusão, a coesão, a cooperação e a segurança social, a promoção da educação, da cultura, do esporte e do lazer, o emprego e renda bem como estimular a ampliação e desenvolvimento da matriz econômica do Município.

**Art.238º** A Subestratégia de Qualificação do Tecido Urbano envolve, diretamente a intervenção da Administração Municipal e, indiretamente, dos agentes sociais que atuam no Município, sobre:



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- I.Os Serviços Urbanos, Equipamentos e Espaços Abertos;
- II.A Paisagem Urbana;
- III.A Habitação.

#### Seção I

#### Dos Serviços, Equipamentos e Espaços Abertos

**Art.239º** Os gravames referentes aos Serviços, Equipamentos e Áreas Públicas constam no Anexo 1.6 Projetos e Gravames.

**Art.240º** As Ações Prioritárias referentes aos Serviços Urbanos, Equipamentos Urbanos e Espaços Públicos Abertos estão descritas no Anexo 2.3 Programas e Projetos.

#### Subseção I

#### Dos Serviços Urbanos

**Art.241º** Constituem Serviços Urbanos:

- I.Abastecimento de Gás;
- II.Redes de fornecimento de energia elétrica;
- III.Redes de telecomunicação;
- IV.Redes de dados.

**Parágrafo único.** O Município deverá promover o acesso universal às infraestruturas de serviços públicos e de telecomunicações, considerando as projeções de crescimento da demanda futura;

#### Subseção II

#### Dos Equipamentos Urbanos

**Art.242º** Conceitua-se equipamento urbano, para efeitos do PDDUA, como o artefato cuja interface com a cidade caracteriza mudança na predominância de uso, de caráter pontual, com a ocupação, em superfície e volume, diferenciada da morfologia do tecido urbano do seu entorno.

**Art.243º** São equipamentos urbanos públicos ou privados:

- I.Os equipamentos de administração e de serviço público (segurança pública, infraestrutura urbana, cemitérios, administrativos de uso comum e especial);



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

II.Os equipamentos comunitários e de serviço ao público (de lazer e cultura e de saúde pública);

III.Os equipamentos de circulação urbana e rede viária.

§ 1º Quando o equipamento urbano estruturar o espaço ou constituir marco referencial da população, ele será denominado Equipamento de Referência e fará parte dos Elementos de Suporte do Modelo Espacial de Referência Territorial, conforme consta na Capítulo I - Dos Elementos de Suporte do Modelo Espacial de Referência Territorial.

§ 2º O Município promoverá a implantação descentralizada dos equipamentos urbanos no sentido de obter adequada distribuição das atividades governamentais no território, com vistas a propiciar melhor atendimento da população.

§ 3º O Município promoverá o acesso universal, tanto em capacidade como proximidade aos equipamentos públicos de saúde, ensino, segurança, cultura e lazer, considerando as projeções de crescimento da demanda futura.

### Subseção III Dos Espaços Públicos Abertos

**Art.244º** Espaços Públicos Abertos são áreas não edificadas dentro do perímetro urbano de acesso livre para a população.

**Art.245º** Fica criado o Sistema de Espaços Públicos Abertos do Município, constituído por todos os espaços públicos abertos existentes e os que vierem a ser criados, de acordo com o nível de interesse públicos, compreendendo as seguintes categorias:

- I.Parques públicos;
- II.Praças públicas;
- III.Alamedas;
- IV.Áreas abertas de equipamentos públicos;
- V.Áreas abertas integrantes do sistema viário;

§ 1º O Município incentivará a interação social através da criação e da qualificação de espaços abertos de uso público;

§ 2º O Município promoverá o acesso universal a espaços qualificados no ambiente natural das margens de cursos fluviais, marítimos e lacustres e das áreas verdes urbanas.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

#### Seção II Da Paisagem Urbana

**Art.246º** São Diretrizes do PDDUA referentes à Paisagem Urbana, a serem implementadas através de Plano Setorial de Ambientação Urbana.

- I.A promoção da qualidade ambiental do espaço público;
- II.A regulamentação para a implantação dos componentes da paisagem urbana relativos ao espaço de uso público;
- III.Criação de programas e projetos que incentivem a integração dos componentes que contribuam para o equilíbrio e harmonia visual da paisagem urbana;
- IV.O incentivo, através de programas e projetos, para criação de padrões de comunicação institucional, informativa ou indicativa no espaço público;
- V.O estabelecimento de parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação;
- VI.A melhoria da qualidade e eficácia da sinalética urbana;
- VII.A especificação dos critérios e termos de referência para elaboração de projetos e/ou aquisição do mobiliário urbano em toda a Cidade de acordo com o estado da arte mundial;

#### Seção III Da Habitação

**Art.247º** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados para os seguintes objetivos:

- I.Assegurar o direito à moradia digna como direito social;
- II.Reduzir o déficit habitacional;
- III.Reduzir as moradias inadequadas;
- IV.Reduzir os impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental.
- V.Mitigar as desigualdades sociais.

**Art.248º** Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I.Priorizar o atendimento, pela Administração Municipal, da população de baixa renda;
- II.Priorizar o atendimento das necessidades emergenciais da população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;
- III.Promover a urbanização de assentamentos precários do ponto de vista urbanístico e ambiental, prevendo o atendimento habitacional, preferencialmente no mesmo local;
- IV.Promover a regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental, entre outras, de assentamentos precários e irregulares, como favelas, conjuntos habitacionais públicos irregulares, cortiços e loteamentos irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos locais, observando os instrumentos estabelecidos na Seção VII - Dos Instrumentos de Regularização Fundiária.
- V.Promover a produção de novas habitações de interesse social;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- VI. Priorizar a provisão de habitação social em áreas dotadas de infraestrutura, evitando sua instalação em unidades de conservação, áreas de proteção ambiental,
- VII. Incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural e ao manejo da água e dos resíduos sólidos na produção de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários;
- VIII. Apoiar a produção social da moradia por intermédio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades que atuam na produção social da moradia.

**Art.249º** As Ações Prioritárias referentes a Habitação estão descritas no Anexo 2.3 Programas e Projetos

### CAPÍTULO III DA SUBESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

**Art.250º** A Subestratégia de Desenvolvimento Socioeconômico descreve as ações voltadas para a ampliação da matriz econômica do Município através de iniciativas que atraíam investimentos e que incluam a eficiência administrativa, a inovação tecnológica, a segurança jurídica, a capacitação do mercado de trabalho e a ampliação da oferta de emprego.

**Art.251º** São Objetivos da Estratégia de Desenvolvimento Socioeconômico ampliar e incentivar a:

- I. Atratividade Econômica;
- II. Capacitação e Inovação;
- III. Identidade Cultural.

**Art.252º** As Ações Prioritárias referentes a Subestratégia de Desenvolvimento Socioeconômico estão descritas no Anexo 2.3 Programas e Projetos.

#### Seção I Da Atratividade Econômica

**Art.253º** O Município deve estimular iniciativas que atraíam investimentos internos e externos, complementando e aprimorando a atividade econômica existente no Município.

**Parágrafo único.** Para estimular a atratividade econômica, os eixos comerciais devem ser potencializados a partir de regulamentação adequada de uso do solo e infraestrutura de acesso compatível com a vocação de tráfego rápido destas vias.

#### Seção II Da Inovação e Capacitação



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.254º** O Município deve estimular que a inovação tecnológica da indústria, do planejamento e da construção esteja vinculada aos benefícios relacionados à sustentabilidade econômica e ambiental.

**Art.255º** O Município deve estimular o desenvolvimento local e potencializar habilidades e oportunidades de qualificação profissional.

**Art.256º** O projeto específico do Xangri-LAB, previsto no Anexo 2.3 Programas e Projetos, para o estabelecimento de Centro de Inovação Tecnológica do Litoral Norte deverá:

- I.Fomentar o empreendedorismo vinculado, em específico, à construção civil e, em geral, à sustentabilidade econômica e ambiental.
- II.Oferecer módulos de capacitação e inovação para estimular e potencializar habilidades profissionais.

### Seção III Da Identidade Cultural

**Art.257º** Identidade Cultural deve promover e valorizar o Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e as Paisagens Cênicas como identidade do município e fator de atratividade turística.

**Art.258º** A Identidade Cultural abrange:

- I.Patrimônio Histórico/Cultural - Conjunto de bens imóveis de valor significativo - edificações isoladas ou não, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais - tradições, práticas e referências, denominados de bens intangíveis, que conferem identidade a estes espaços;
- II.Patrimônio Natural - Elementos naturais como qualidade do ar, a água, o solo e subsolo, fauna e flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.
- III.Paisagens Cênicas - Caracterizam-se como Paisagens Cênicas os espaços constituídos por elementos do ambiente natural e/ou do ambiente construído que se oferecem, através da percepção visual da paisagem, como referencial identitário coletivo do território municipal.
- IV.Espaços Públicos Abertos - Espaços Públicos Abertos conforme consta na Subseção III - Dos Espaços Públicos Abertos (Seção I - Dos Serviços, Equipamentos e Espaços Públicos



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

Abertos, Capítulo II - Da Subestratégia de Qualificação do Tecido Urbano) são áreas não construídas dentro do perímetro urbano de acesso livre para a população.

**Art.259º** São objetivos relativos a Identidade Cultural:

- I.Incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, natural e arqueológico;
- II.Preservar as dunas de importância paisagística;
- III.Preservar a mata nativa, especialmente de restinga;
- IV.Criar mecanismos de captação de recursos em áreas de interesse histórico ou cultural, visando à sua preservação e revitalização;
- V.Incentivar a participação e a gestão da comunidade na pesquisa, identificação, preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural, natural e arqueológico;
- VI.Preservar os sambaquis inseridos na área urbana valorizando sua importância ambiental, histórica e cultural;
- VII.Institucionalizar e criar o Centro de Interpretação dos Sambaquis e da Ocupação Indígena do Litoral Norte.

**Art.260º** São diretrizes específicas relativas a Identidade Cultural:

- I.Documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, naturais ou construídos, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais no âmbito do Município.
- II.Elaborar normas para a preservação de bens culturais, vegetação significativa e referências urbanas;
- III.Preservar a identidade dos balneários, valorizando as características de sua história, sociedade e cultura;
- IV.Disponibilizar as informações sobre o patrimônio histórico-cultural à população;
- V.Sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação de seu patrimônio;

**Art.261º** A identificação das áreas e dos bens que constituem Patrimônio Histórico e Cultural será objeto de estudos específicos baseados no Inventário do Patrimônio Histórico e do Patrimônio Cultural.





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

§1º Lei específica regulamentará o Inventário do Patrimônio Histórico, incluindo sítios e áreas de interesse arqueológico, e do Patrimônio Cultural estabelecendo conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigência, formas de proteção e de incentivo.

§2º O Inventário do Patrimônio Histórico e do Patrimônio Cultural será elaborado observados o valor histórico, o valor arqueológico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônicos, simbólicos, práticas culturais, tradições e heranças, considerando, ainda, as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar.

### PARTE V DO PLANO REGULADOR

#### TÍTULO I DO CONCEITO E DAS DIRETRIZES GERAIS

**Art.262º** O Plano Regulador vincula-se à Estratégia de Estruturação Urbana com o objetivo de disciplinar e ordenar o uso e a ocupação do solo, através do Regime Urbanístico, do traçado do PDDUA (gravames viários, de equipamentos de infraestrutura e comunitários) acompanhados através do Sistema de Monitoramento.

§1º O Regime Urbanístico disciplina a distribuição espacial das atividades, a configuração da paisagem urbana, as edificações e o parcelamento do solo, em função da disponibilidade de infraestrutura, da densidade produzida, da convivência entre as distintas atividades, do impacto das edificações no espaço público e no ambiente urbano e natural.

§2º O regime urbanístico é estabelecido nos anexos 1.5 e 2.4.

§3º O regime urbanístico será aplicado sobre a menor poligonal do terreno.

§4º Menor poligonal é a área do terreno coberta tanto pela matrícula do RI quanto pela aferição *in situ*, descrita em levantamento planimétrico do imóvel.

**Art.263º** O Licenciamento de atividades (alvarás), a aprovação e licenciamento de edificações e as aprovações de parcelamentos do solo, serão dadas em consonância com o traçado, o regime urbanístico e os equipamentos urbanos vigentes na área de situação da edificação, gleba ou terrenos onde se pretenda usar, construir ou parcelar.





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.264º** As obras de construção, reconstrução, ampliação, demolição, reforma, alteração, transladação de qualquer edificação, dependem de licenciamento municipal.

**Parágrafo único.** Sem prejuízo de outras penalidades o Município poderá embargar e mandar demolir as expensas dos proprietários, obras realizadas em desacordo com o traçado e o regime urbanístico, instituídas nesta Lei ou iniciadas sem observância desta Lei.

**Art.265º** No Município não poderá, sob nenhuma hipótese, haver supressão, nem controle de acesso de vias públicas existentes.

**Art.266º** São diretrizes para o Plano Regulador:

- I.O direcionamento do foco normativo e regulatório na confrontação do espaço privado com as áreas públicas (recuos viários), com as áreas lindeiras de terceiros (divisas) e na qualificação do ambiente urbano (liberdade de criação arquitetônica e paisagística);
- II.A utilização de instrumentos normativos claros e suficientemente abrangentes para responder às especificidades das transformações do cotidiano do município, com estímulo ou indução à adequação e adaptação, sempre à luz dos princípios, conceitos e diretrizes propostos no Plano;
- III.A promoção, no que couber, do atendimento das necessidades e carências básicas da população quanto às funções de habitação, trabalho, lazer e cultura, circulação, saúde, abastecimento e convívio com a natureza;
- IV.A conservação do patrimônio ambiental do Município através da proteção ecológica, paisagística e cultural.

### CAPÍTULO I DAS NORMAS GERAIS DO REGIME URBANÍSTICO

**Art.267º** Na aplicação do regime urbanístico, a critério do SMGP, serão utilizados os seguintes critérios:

- I.Em terreno composto por diversas matrículas, o regime urbanístico será aplicado o do zoneamento;
- II.Em terreno composto por diversas matrículas, o regime urbanístico será aplicado até o eixo do quarteirão e na falta deste em uma faixa de 65,00 m, paralela ao alinhamento com a via pública;
- III.Na hipótese de haver recuo viário sobre o terreno, a faixa de 65,00m será definida a partir



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

do alinhamento futuro;

IV. Em terrenos com incidência de potencial construtivo diferenciado, a volumetria que define o potencial construtivo será a da(s) zona(s) de uso a que pertencem.

§ 1º Mediante análise de EVU em terreno localizado em mais de uma zona de uso, o regime urbanístico mais permissivo será aplicado, desde que não cause incômodos ou impactos negativos significativos no entorno urbano, respeitadas as regras de volumetria e sombreamento, conforme Anexo 2.5 de Projetos Especiais do Plano Diretor.

§ 2º O SMGP estabelecerá os condicionantes para aplicação do previsto no §1º deste artigo, considerando a potencialidade de incômodos ou impactos urbanos e/ou ambientais sobre o entorno urbano.

§ 3º Para aplicação do previsto no § 1º deste artigo, deverá ser utilizado o instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, como contrapartida financeira, sobre a diferença entre o potencial construtivo previsto e o aplicado.

**Art.268º** Na aprovação e licenciamento de projetos de edificação e parcelamento do solo, serão observadas as limitações específicas relativas ao subsolo, à superfície e ao espaço aéreo (redes de infraestrutura) definido por legislação específica.

§ 1º Deverá ser observado as restrições dispostas no Anexo 1.8 Infraestruturas

§ 2º O Município poderá estabelecer condições para edificação na forma de limitação administrativa.

§ 3º As áreas e projetos nos terrenos com limitação administrativa, decorrente de utilização por equipamentos destinados a serviços públicos de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, energia, telecomunicações e similares poderão ser analisadas e serem ocupadas mediante cumprimento de condições específicas definidas em EVU.

§ 4º A implantação de torres de telecomunicações, energia eólica, edificações e outras infraestruturas aéreas deverão observar as limitações de altura estabelecidas pelo aeródromo de Capão da Canoa.

**Art.269º** Nas regiões do território onde houver incidência de limitações de infiltração, a critério do órgão técnico competente, deverão ser construídos, nos lotes edificados, reservatórios de retenção de águas pluviais, ou outra solução técnica, desde que aprovadas pelo órgão competente.

**Parágrafo único.** O zoneamento, as dimensões e a vazão do reservatório de águas



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

pluviais, se houver, serão definidos pelo órgão técnico competente.

#### Seção I Das Atividades e Edificações Existentes

**Art.270º** As atividades e as edificações regulares existentes anteriormente à vigência desta Lei são classificadas em:

- I. atividades e edificações conformes;
- II. atividades e edificações desconformes.

**Parágrafo único.** Consideram-se edificações existentes, para efeito desta Lei, todas as edificações comprovadamente construídas e ocupadas com mais de 20 (vinte) anos, retroativo à data de vigência desta Lei.

**Art.271º** Atividades e Edificações conformes são os usos e construções aprovados, vistoriados e que receberam Cartas de Habitação, anteriormente à vigência desta Lei, e que atendem às normas e padrões urbanísticos nela estabelecidos, segundo as diversas Zonas de Uso.

**Art.272º** Atividades e Edificações desconformes são os usos e construções que aprovados e licenciados anteriormente à vigência desta Lei não atendem, total ou parcialmente, aos padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei e são classificados em:

- I – Atividades e Edificações desconformes compatíveis;
- II – Atividades e Edificações desconformes incompatíveis

**Art.273º** Atividades e Edificações desconformes compatíveis são aquelas que, embora não atendam alguns dos padrões urbanísticos desta Lei, têm dimensões e características de funcionamento tais que não alteram substancialmente as características desejáveis para a Zona onde se localizam.

**Art.274º** Atividades e Edificações desconformes incompatíveis são aquelas que além de não contribuírem para a configuração desejável da Zona de Uso, podem acarretar prejuízos para esta configuração.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

§ 1º Poderão, mediante a análise de EVU, ser aprovadas obras que mudem a condição de incompatibilidade para a de compatibilidade, com condições e prazos para as adaptações estabelecidas por órgão (s) técnico (s) compatível(is).

§ 2º Obras essenciais à segurança e higiene destas atividades e edificações serão autorizadas.

### Seção II

#### Da Classificação das Zonas de Uso e Ocupação do Solo

**Art.275º** Para efeitos de aplicação de Regime Urbanístico, serão utilizadas as Zonas de Uso do Solo, conforme Capítulo I - Das Zonas de Uso (TÍTULO I - DO MODELO ESPACIAL DE REFERÊNCIA TERRITORIAL, PARTE II - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA) e Anexo 1.5. e 2.4.

**Art.276º** As atividades constantes nas categorias de Uso do Solo deverão ser regradas com base em dois principais conceitos:

- I.Incômodo – o estado de incompatibilidade de alguma atividade com condicionantes locais como vivências sociais, qualidade ambiental e/ou outras atividades vizinhas;
- II.Impacto – a repercussão, positiva ou negativa, ocasionada pela implantação de uma atividade específica no ambiente, na estrutura ou na infraestrutura da aglomeração litoral norte, macrozona ou UGPA.

**Art.277º** São Zonas de Uso e Ocupação do Solo:

- I.Zona Residencial 1 - ZR1
- II.Zona Residencial 2 – ZR2
- III.Zona Residencial 3 – ZR3 + Condomínios
- IV.Zona Residencial 4 – ZR4
- V.Zona Residencial 5 – ZR5
- VI.Zona Residencial 6 – ZR6
- VII.Zona Residencial 7 – ZR7
- VIII.Zona Comercial 1 - ZC1
- IX.Zona Comercial 2 - ZC2
- X.Zona Comercial 3 – ZC3
- XI.Zona Comercial de Atlântida – ZCA
- XII.Zona Diversificada - ZD
- XIII.Zona de Comércio e Serviços - ZCS



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

XIV.Zona Industrial 1 - ZI1

XV.Zona Industrial 2 - ZI2

XVI.Zona Especial de Interesse Institucional - ZEII

XVII.Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

XVIII.Zona Especial de Interesse Histórico Cultural – ZEIHC

XIX.Zona Especial de Interesse do Ambiente Natural – ZEIAN

XX.Zona Especial de Atração Turística – ZEAT

XXI.Zona Especial do Parque Central - ZEPC

§1º Zona Residencial 1 - ZR1 - zonas exclusivamente residenciais com características residenciais, unifamiliares e multifamiliares com edificações isoladas ou agrupadas, conforme Anexo 2.4;

§2º Zona Residencial 2 - ZR2 - zona residencial, apresentando baixas densidades, com características residenciais exclusivamente unifamiliares com edificações isoladas, buscando a valorização da paisagem urbana através de elementos naturais integrados às edificações, conforme Anexo 2.4;

§3º Zona Residencial 3 - ZR3 - área urbana não urbanizada destinada a novos loteamentos e condomínios de baixa densidade, admitindo residências unifamiliares e multifamiliares com edificações horizontais isoladas, agrupadas, geminadas ou em série e atividades de comércio e serviços, incluindo:

- I. os condomínios por unidades autônomas e de lotes, conforme Anexo 2.4;
- II. os condomínios por unidades autônomas e de lotes existentes, já implantados, continuarão regidos pelos regimes urbanísticos definidos na Lei Complementar nº 12, de 11 de julho de 2005 ou outra que vier a substituí-la.

§4º Zona Residencial 4 - ZR4 - zona exclusivamente residencial, com edificações unifamiliares e multifamiliares, isoladas ou agrupadas, geminadas ou em série admitindo, nos lotes com frente para avenida beira mar, atividades de apoio, tais como: alimentação, meios de hospedagem, estacionamento; conforme Anexo 2.4;

§ 5º Zona Residencial 5 - ZR5 - zona residencial com baixa densidade, edificações unifamiliares e multifamiliares, horizontais isoladas, agrupadas, geminadas ou em série, admitindo atividades de comércio e serviços compatíveis com habitação, conforme Anexo 2.4;

§ 6º Zona Residencial 6 - ZR6 - Área urbana não urbanizada no lado oeste da Estrada do Mar destinada a novos loteamentos e condomínios por unidades autônomas e de lotes de baixa



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### **Projeto de Lei Complementar nº /2022**

densidade, admitindo residências unifamiliares, multifamiliares e atividades de comércio e serviços de apoio ao turismo, estabelecimentos de recreação e lazer noturnos, conforme Anexo 2.4;

§ 7º Zona Residencial 7 – ZR7 - zona residencial, apresentando baixas densidades, com características residenciais unifamiliares ou multifamiliares, buscando a valorização da paisagem urbana através de elementos naturais integrados às edificações, conforme Anexo 2.4;

§ 8º Zona Comercial - ZC1 - zona comercial com incentivo à miscigenação de usos, concentrando as atividades de apoio à habitação, ao comércio e serviços compatíveis, conforme Anexo 2.4;

§ 9º Zona Comercial - ZC2 - zona com incentivo à miscigenação de usos, concentrando as atividades de apoio à habitação, de comércio e serviços diversificados, uso especial, multifamiliar e turístico, conforme Anexo 2.4;

§ 10º Zona Comercial – ZC3 - zona com incentivo à miscigenação de usos, concentrando as atividades de apoio à habitação, de comércio, serviços diversificados, uso especial, recreacional e turístico, conforme Anexo 2.5.

§ 11º Zona Comercial de Atlântida - ZCA - zona de uso predominantemente comercial constituída por atividades de comércio e serviços de pequeno porte, uso recreacional, turístico e hoteleiro, residencial unifamiliar, conforme Anexo 2.4;

§ 12º Zona Diversificada - ZD - Zona de uso misto residencial, comercial e de serviços com abrangência regional, admitindo atividades de recreação e lazer noturno, conforme Anexo 2.4;

§ 13º Zona de Comércio e Serviços - ZCS - zona com acesso pela rodovia RS-389 (faixa de 80m de profundidade) com atividade comercial e de prestação de serviços, de médio e grande porte, com abrangência regional, conforme Anexo 2.4;

§ 14º Zona Industrial 1 - ZI1 - zona com predominância de atividades industriais compatíveis com uso residencial e com baixo potencial poluidor de acordo com Listagem Oficial da FEPAM, conforme Anexo 2.4;

§ 15º Zona Industrial 2 - ZI2 - zona com predominância de atividades industriais com baixo e médio potencial poluidor de acordo com a Listagem Oficial da FEPAM, conforme Anexo 2.4;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

§ 16º Zona Especial de Interesse Institucional - ZEII - zonas inseridas no território municipal, pertencentes ao Poder Público, nas esferas federal, estadual e municipal, ou privadas de interesse público, onde as edificações ou grupo de edificações se destinam a abrigar setores da administração pública, defesa, segurança, saneamento, transportes, cultura, esportes, lazer, abastecimento, educação, saúde, promoção social e outras correlatas, mediante, regime urbanístico próprio, com anuência do CMDUA.

§ 17º Zona Especial de Interesse Social - ZEIS - zonas constituídas por áreas que devem receber planos específicos de renovação e recuperação urbanística, tais como núcleos habitacionais carentes de estrutura de equipamentos urbanos e núcleos decorrentes de parcelamento do solo clandestino ou irregular, com regime urbanístico próprio desde que garantidas as condições de Habitabilidade.

§ 18º Zona Especial de Interesse Histórico-cultural – ZEIHC - zonas constituídas por áreas de propriedade pública ou privada distribuídas em todo o território municipal, com características de relevante valor histórico, cultural e paisagístico, demandando um tratamento diferenciado por projeto especial, com anuência do CMDUA, identificadas no Anexo 1.5.

§ 19º Zona Especial de Interesse do Ambiente Natural – ZEIAN - Corresponde à Zona Rural e às áreas que possuem características naturais, vinculadas ao sistema lagunar e dunar, destinadas predominantemente a proteger e resguardar a flora e fauna locais, nas quais:

- I. Admite-se usos para fins de pesquisa científica bem como usos turísticos, de lazer, recreacional e atividades compatíveis com o desenvolvimento da produção primária;
- II. Os usos propostos nesta Zona serão objeto de EVU – Estudo de Viabilidade Urbanística, com vistas a analisar os impactos e, quando couber, o EVU será avaliado por Estudos de Impacto Vizinhança ou de Impacto Ambiental.

§ 20º Zona Especial de Atração Turística – ZEAT – corresponde às superfícies do território municipal que compreendem os lotes frontais à orla marítima, com potencial para desenvolvimento de infraestrutura de apoio ao turismo.

- I – Nesta zona, os parâmetros urbanísticos se mantêm os mesmos do setor em que se encontra, também sendo permitidos os usos Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH).
- II – Os usos propostos nesta Zona serão objeto de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, com vistas a analisar os impactos gerados pela atividade.

§ 21º Zona Especial Parque Central – ZEPC – corresponde às superfícies do território municipal que compreendem os lotes frontais à leste do Parque Central de Atlântida, com potencial para desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços.





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

I – Nesta zona, os parâmetros urbanísticos se mantêm os mesmos do setor em que se encontra, também sendo permitidos os usos Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH) e Comércio e Serviços Diversificados.

II – Os usos propostos nesta Zona serão objeto de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhaça, com vistas a analisar os impactos gerados pela atividade.

### CAPÍTULO II DAS ATIVIDADES

**Art.278º** As atividades são classificadas com base na potencialidade de causar incômodos e/ou impactos urbanos ambientais, com reflexos sobre o meio ambiente, a infraestrutura básica, a estrutura urbana e contexto urbano geral, segundo a Zona de Uso onde serão instaladas.

**Parágrafo único.** Em caso de dúvida quanto à classificação das atividades, o enquadramento será feito pela Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art.279º** Considera-se, para efeito desta Lei:

- I. Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de suporte ao escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, pavimentadas ou não;
- II. Estrutura urbana: terrenos, edificações e suas atividades, equipamentos comunitários;
- III. Ambiente urbano: espaço onde o impacto da atividade humana sobre a infraestrutura básica e sobre a estrutura urbana nos aspectos relacionados à poluição, à ventilação e à insolação urbana, ao solo, ao ar e aos recursos hídricos pode ser aferido.

### Seção I Da Classificação das Atividades

**Art.280º** Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de atividades:

- I. Residencial Unifamiliar - RU, compreendendo uma unidade residencial por Lote;
- II. Residências Multifamiliares em tipologia casa - RM,
  - a) Casas agrupadas, geminadas ou em série;





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- b) Condomínios residenciais de lotes;
- c) Condomínios residenciais de casas.

#### III. Residencial Multifamiliar em tipologia bloco;

- a) Bloco Residencial Multifamiliar;
- b) Condomínios de blocos multifamiliares em quadras resultantes de parcelamento de solo para fins urbanos;
- c) Conjuntos habitacionais edificadas em quadras resultantes de parcelamento de solo para fins urbanos.

#### IV. 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.

#### V. 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.

#### VI. Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado - CSTP, compreendendo:

- a) agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;
- 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.

#### VII. Serviços Vinculados à Residência - SVR, compreendendo atividades de serviços profissionais que não gerem fluxo de empregados e clientes, tais como:

- a. Sedes de empresa
- b. Escritórios individuais
- c. Atividades em regime de Home Office.

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

- a) comércio de abastecimento;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- b) comércio varejista de combustíveis e afins;
- c) comércio varejista;
- d) serviços profissionais;
- e) serviços de manutenção;
- f) serviços de comunicações;
- g) serviços financeiros e administrativos;
- h) serviços de segurança;
- i) serviços de saúde;
- j) serviços educacionais e culturais;
- k) restaurantes, lancherias e bares;
- l) Uso Misto.

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.Logística e Distribuição - LD - compreendendo conjunto de atividades que envolvem a gestão das mercadorias, relacionadas à estocagem, às vendas, ao transporte e à prestação de contas.

XII.Uso Industrial - indústrias, que não prejudiquem a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasionem o movimento excessivo de pessoas ou veículos, que não eliminem gases que contaminem a atmosfera, que não produzam poeiras e vibrações do solo ou sonoras indesejáveis, 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.

XIII.Atividades Rurais - AR - Atividades de produção agropecuária, extrativa, vegetal ou agroindustrial, ou turística que assegurem a conservação dos recursos naturais, seja compatível com uso residencial e possua produção satisfatória, conforme legislação específica.

**§1º.** Fica permitido em todas as zonas o uso para equipamentos comunitários, tais como os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**§2º.** Fica permitido em todas as zonas de uso a instalação de equipamentos e serviços considerados por lei como de utilidade pública, mediante apresentação de EIV.

**§3º.** As autorizações para instalação e licenciamento de ETR se darão conforme o disposto na lei 2096/2019 e suas alterações.

### Seção II

#### Dos Parâmetros de Incomodidade

**Art.281º** As atividades deverão atender aos parâmetros de incomodidade relativos a:

- I. Ruídos;
- II. Vibrações associadas;
- III. Radiações;
- IV. Odores;
- V. Gases, vapores e materiais particulados;

**Art.282º** Os Parâmetros de Incomodidade deverão ser regulamentados por Decreto do Executivo fundamentado em estudos específicos elaborados por órgão competente ou por equipe externa qualificada mediante a emissão, pelo órgão público, de Termo de Referência.

### CAPÍTULO III

#### DOS PROJETOS ESPECIAIS

**Art.283º** Projetos Especiais são os projetos que por sua localização, interesse público, atividades e/ou impacto urbano, envolvem regulamentação urbanística específica.

**Art.284º** Os projetos especiais de interesse público se realizam sobre território de especial interesse para o desenvolvimento municipal, nos quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, execução de projetos estratégicos voltados para a distribuição das densidades demográficas e oferta de serviços e comércio no Município, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

**Art.285º** Os Projetos Especiais classificam-se em:



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- I. Projetos Especiais de Intervenção Prioritária; (PEIP);
- II. Projetos Especiais de Intervenção Urbanística; (PEIU)
- III. Projetos Especiais de Impacto Urbano.

§ 1º A avaliação dos impactos gerados pela proposta urbanística do projeto especial deve resultar em soluções que visem à superação de eventuais conflitos de interesse, devendo estabelecer condições e compromissos específicos que, quando necessário, serão firmados em Termos de Compromisso.

§ 2º A cedência de solo privado, quando não caracterizar mitigação de impacto, será objeto de Transferência de Potencial Construtivo.

§ 3º Parâmetros e Indicadores de Desempenho específicos deverão ser utilizados na análise de Projetos Especiais para avaliar a interação de aspectos espaciais qualitativos e quantitativos que impactam a percepção do espaço público e dos edifícios bem como a iluminação natural, a radiação solar e a ventilação do espaço público e das edificações.

§ 4º Os Parâmetros e Indicadores de Desempenho e suas utilizações serão regulamentados por Decreto do Executivo.

§ 5º Os principais Indicadores de Desempenho a serem utilizados na análise de Projetos Especiais são descritos nos Art. 103º, 104º, 105º e 106º da Seção II - Dos Indicadores de Desempenho

## CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE APOIO TÉCNICO, TÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO (SMGP).

### Seção I

#### Dos Projetos Especiais de Intervenção Prioritária (PEIP)

**Art.286º** Projeto Especial de Intervenção Prioritária, PEIP, projeto arquitetônico conjunto constituído por edificações a serem construídas de acordo com Plano Conjunto de execução nos Polígonos de Intervenção Prioritária (PIP) de Densificação e Qualificação, constantes no Anexo 1.6, e que observem os seguintes objetivos:

- I. Viabilização das diretrizes e estratégias do PDDUA;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

II. Promoção do desenvolvimento urbano a partir do interesse público, de forma concertada com o interesse privado;

III. Qualificação da paisagem urbana, reconhecendo sua diversidade e suas configurações socioespaciais, estimulando a densificação através da Outorga Onerosa do Direito de Construir, diversificação e miscigenação;

§ 1º. Todos os PEIP deverão, obrigatoriamente fazer frente, para a praça do PIP correspondente.

§ 2º O regime urbanístico dos PEIP será aplicado numa faixa de até 60,00m contados do alinhamento da face do quarteirão que faz frente para a praça.

**Art.287º** Os Projetos Especiais de Intervenção Prioritária, conforme a iniciativa, classificam-se em:

I. Projeto Especial de Intervenção Prioritária de Realização Necessária;

II. Projeto Especial de Intervenção Prioritária de Realização Voluntária.

§ 1º O Projeto classificado como de Realização Necessária (inc. I do §1º deste artigo) é aquele implementado pelo Município, para o desenvolvimento de setores da Cidade, podendo haver a participação da iniciativa privada.

§ 2º O Projeto classificado como de Realização Voluntária (inc. II do “caput” do artigo) é aquele originado a partir de uma iniciativa externa ao Poder Público Municipal, podendo, entretanto, este concorrer para a sua realização.

§ 3º Poderá, no Projeto Especial de Intervenção Prioritária de Realização Necessária ser aplicado, dentre outros, os instrumentos urbanísticos da Transferência de Potencial Construtivo, e da Contribuição de Melhoria, com objetivo de gerar recursos para a implantação das melhorias do espaço público nos termos dos Art.284º.

§ 4º Os PEIP serão analisados mediante a apresentação de EVU, com base nos indicadores de desempenho do Sistema de Monitoramento.

§ 5º Dar-se-á sempre publicidade dos requerimentos e aprovações de Projetos de Intervenção Prioritária.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.288º** São Projetos Especiais de Intervenção Prioritária de Realização Voluntária (PEIP) os projetos conjuntos realizados em um ou mais imóveis localizado(s) dentro do perímetro dos PIP, que atendam as condições abaixo, constantes no Anexo 2.5:

- I. Que correspondam a 100% de uma das faces de praça ou de via coletora do PIP.
- II. Que destinem no mínimo 60% da face como fachada ativa destinada para as atividades de comércio e serviços.
- III. Que não superem 17m de altura;
- IV. Que a partir dos 5m de altura a edificação mantenha uma distância mínima de 9m entre os lotes lindeiros que não sejam parte do PEIP.
- V. Que a edificação garanta pelo menos de duas horas de sol nas edificações vizinhas.
- VI. Que cedam o recuo frontal de 4 metros, definido pela Lei atual, para criação ou alargamento do espaço público como área de calçada;
- VII. Que elaborem e executem projeto urbanístico/paisagístico para as áreas de uso público do PIP, tais como praças e calçadas;
- VIII. A execução dos projetos urbanístico/paisagístico para as áreas de uso público do PIP deverá ser financiada com recursos advindos da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

**§1º** A Taxa de Ocupação (T.O.) será definida pela Zona de Uso do Solo onde se localiza o lote.

**§2º** Aprovado o EVU do Plano Conjunto, o EVU vigorará como Regime Urbanístico obrigatório para todos os terrenos participantes do Plano Conjunto, podendo ser ajustado somente com nova aprovação de EVU.

**§3º** Somente serão considerados PEIP, para efeito de densificação através da Outorga Onerosa do Direito de Construir e normas especiais, os projetos que observem os dispostos no caput.

**§4º** O potencial construtivo do Plano Conjunto é o somatório do Potencial Construtivo Básico dos terrenos mais o Potencial Construtivo Adicional adquirido através da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

**§5º** Fica permitida a alteração dos parâmetros do “gabarito volumétrico” em Planos Conjuntos que utilizarem a Outorga Onerosa do Direito de Construir, mediante análise de EVU que resulte em indicadores positivos de desempenho, nos termos do Art.302º.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.289º** O Plano Conjunto ou terreno classificado como Projeto Especial de Intervenção Prioritária que atenda às condições estabelecidas no Art. 288º, com aumento de densidade através dos estoques construtivos, deverá doar o equivalente a 10% do valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir utilizada para obras de qualificação urbana e ambiental do PIP.

**§1º.** A doação poderá ser convertida em obras ou cessão de solo, desde que se destinem exclusivamente à qualificação dos espaços públicos do PIP.

**§2º** As obras ou cessão de solo serão definidas pelos Indicadores de Desempenho, geridos através do Sistema de Monitoramento.

**§3º** A adoção de equipamentos de lazer poderá ser contabilizada como obra de qualificação referida no caput.

**Art.290º** Os terrenos localizados dentro dos limites dos PIP poderão utilizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

**Art.291º** O regime urbanístico para os terrenos dentro dos limites dos PIPs, não pertencentes à PEIP, continuará sendo aquele estabelecido pelo regime urbanístico do setor onde está inserido.

### Seção II

#### Dos Projeto Especiais de Intervenção Urbana (PEIU)

**Art.292º** Os Projetos Especiais de Intervenção Urbana, conforme a iniciativa, classificam-se em:

I – Projeto Especial de Intervenção Urbana de Realização Necessária;

II – Projeto Especial de Intervenção Urbana de Realização Voluntária.

**§ 1º** O PEIU classificado como de Realização Necessária (inc. I do §1º deste artigo) é aquele implementado pelo Município, para o desenvolvimento de setores da Cidade, podendo haver a participação da iniciativa privada.

**§ 2º** O PEIU classificado como de Realização Voluntária (inc. II do “caput” do artigo) é aquele originado a partir de uma iniciativa externa ao Poder Público Municipal, podendo, entretanto, este concorrer para a sua realização.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**

**Projeto de Lei Complementar nº /2022**

§ 3º Os PEIU serão analisados mediante a apresentação de EVU, com base nos indicadores de desempenho do Sistema de Monitoramento.

**Art.293º** Os PEIU são os projetos que agrupam um conjunto de lotes:

- I. Ter área mínima de 2.160 m<sup>2</sup> ou 50% da área total da quadra;
- II. Que unifiquem o(s) lote(s) que fazem frente à via corredor (via arterial ou coletora) aos lotes(s) com os quais fazem divisa de fundos.

**Art.294º** Os PEIU estão localizados nos Corredores de Estruturação Urbana da Av. Paraguassú, da Av. Interbalneários, da Rota da Costa Doce, da Av. Central de Atlântida na Zona Diversificada (ZD), na Avenida Beira Mar com Rua Tinguassu, divisa com Capão da Canoa, da Av Elmar Ricardo Wagner na Zona Comercial 1 (ZC1), Ruas Pedro Hygino e Rua Rio Camisas.

**§1:** "NAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL SÓ PODERÃO SER APLICADAS AS DIRETRIZES DO PEIU APÓS A REGULAMENTAÇÃO DAS ÁREAS POR LEI ESPECÍFICA."

**§2:** "NAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL A ÁREA MÍNIMA DE LOTE PARA A APLICAÇÃO DAS DIRETRIZES DO PEIU SERÁ DE 1.000(MIL)m<sup>2</sup>."

**Art.295º** Nos PEIU o recuo frontal de 4 metros, definido pela Lei atual, será cedido para o espaço público como área de calçada nas faces localizadas em vias coletoras e arteriais, quando não caracterizarem medida mitigadora de impacto, serão desapropriadas por Transferência de Potencial Construtivo nos termos do Art.146º da Seção V - Da Transferência de Potencial Construtivo (CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL).

**Art.296º** Nos PEIU o Potencial Construtivo Básico (PCB, Capítulo IV Da Edificação), será definido pela área correspondente a Zona de Uso do Solo onde estão localizados os lotes unificados.

**Art.297º** Os PEIU podem abranger mais de uma quadra ficando vedada a eliminação das vias públicas dentro do conjunto das quadras que fazem parte da intervenção;

**Art.298º** Os PEIU, mediante a apresentação de EVU, poderão utilizar, considerando a





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

localização e a escala do empreendimento:

- I. Parâmetros volumétricos diferenciados;
- II. Aquisição de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III. Outros requisitos específicos.

**Art.299º** Os parâmetros de volumetria dos PEIU são definidos pelo “Envelope Volumétrico” ou “Gabarito Volumétrico” que correspondem à geometria do volume que contém as edificações a serem construídas, constantes no Anexo 2.5.

**§ 1º.** O Gabarito é um recurso empregado para controlar a ocupação do solo, estabelecer limites de altura, alinhamentos e a construtibilidade em projetos urbanos conforme consta na Seção IV - Do Gabarito Volumétrico.

**§ 2º.** O Gabarito Volumétrico, quando definido pelo Poder Público, deve conter pelo menos, 120% da capacidade construtiva do projeto da quadra, possibilitando flexibilidade arquitetônica que qualifique o ambiente urbano e aumente o desempenho da edificação.

**Art.300º** Os PEIU poderão solicitar maior altura sempre e quando:

- I. O alinhamento da fachada nas vias coletoras ou arteriais, não ultrapasse duas vezes a distância entre a fachada e o eixo da via pública;
- II. A altura máxima nas ruas locais não supere 12m;
- III. Que a edificação não impeça menos de duas horas de sol nas edificações vizinhas.

**Art.301º** As edificações com altura igual ou superior a 7 pavimentos não devem criar impacto disruptivo na ambiência das ruas locais, devendo o limite de altura delas ser determinado pelo ângulo de oclusão formado por uma linha traçada por dois pontos, um a 1,6m de altura no alinhamento dos lotes da fachada oposta da quadra e outro a uma altura de 12m no alinhamento da quadra projetada, conforme ilustra o anexo 2.5.

**Art.302º** A alteração dos parâmetros volumétricos do PEIU poderá ser solicitada quando acompanhada por Projeto de Qualificação Urbana, mediante compensações definidas pelos Indicadores de Desempenho, geridos através do Sistema de Monitoramento, tais como:

- I. Cessão do solo privado para áreas de uso público como praças e equipamentos;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- II. Dispositivos de infiltração e reserva como medidas de controle na fonte para a redução do escoamento superficial de águas pluviais (coberturas verdes, reservatórios, jardins de chuva, bacias de retenção etc.);
- III. Execução de projetos de qualificação do sistema viário e/ou espaço público;
- IV. Implantação de sistemas de produção e autossuficiência energética da edificação e do espaço público a partir de energias renováveis.

**Parágrafo único.** A cedência de solo privado quando não caracterizar mitigação de impacto será objeto de Transferência de Potencial Construtivo.

### Seção III Dos Projetos Especiais de Impacto Urbano

**Art.303º** Projetos Especiais de Impacto Urbano são projetos de empreendimentos ou atividades potencialmente causadores de impactos na estrutura e infraestrutura urbana e no ambiente, para os quais é exigida análise que observe acordos, regulações e condicionantes específicos.

**Parágrafo único.** Os projetos especiais serão analisados mediante a apresentação de Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU.

**Art.304º** EVU de Projeto Especial é o estudo que descreve, através de dados relevantes, a compatibilidade do Projeto Especial com os objetivos e diretrizes do PDDUA relacionados às suas Estratégias de Ação e Planos Setoriais e Intersetoriais visando a análise, discussão e concertação de interesses envolvidos.

**Parágrafo único.** A discussão e concertação têm por objetivo estabelecer interação entre as equipes técnicas e/ou dos demais órgãos do SMGP e os proponentes em busca de solução técnica que contemple os legítimos interesses envolvidos, público e privado.

**Art.305º** A critério do SMGP, mediante EVU, poderão ser ajustados os padrões e parâmetros previstos para recuos de ajardinamento, regime de atividades, regime volumétrico, garagens e estacionamentos visando a:

- I. Compatibilização ou adequação a um padrão preexistente predominante e consolidado, em termos morfológicos, de porte ou de atividade;
- II. Reciclagem de uso, reciclagem de prédio existente;
- III. Adequação às vias com predominância de usos diversos dos propostos por este PDDUA;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

IV.Terrenos atingidos por gravames deste PDDUA que inviabilizem a aplicação das normas propostas;

V.Terrenos com área ou testada inferiores aos padrões da zona de uso onde se localizem.

**§1º.** Os parâmetros urbanísticos e os padrões volumétricos que contingenciam o potencial construtivo do terreno somente poderão ser alterados por lei.

**§ 2º** O EVU será regulamentado por decreto do executivo.

### CAPÍTULO IV DA EDIFICAÇÃO

**Art.306º** A edificação é regulada pelo Regime Urbanístico, utilizando os seguintes dispositivos de controle das edificações:

- I.Área Construída Total (ACT);
- II.Potencial Construtivo Básico do terreno (PCB);
- III.Potencial Construtivo Adicional do terreno (PCA);
- IV.Taxa de Permeabilidade (TP);
- V.Quota Ideal de Terreno por Economia (QI);
- VI.Gabarito Volumétrico:
  - a. Taxa de Ocupação (TO);
  - b. Altura da Edificação (H);
  - c. Recuo para Jardim, de Divisas e Recuos Viários;
- VII.Garagens e Vagas para Estacionamentos.

**Parágrafo único.** Os dispositivos de controle da edificação estão estabelecidos no Anexo 2.4.

**Art.307º** A edificação em terrenos com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup>, deverão contribuir com área para equipamentos comunitários na proporção estabelecida pelo padrão de loteamentos.

**§ 1º** Ficam isentas da contribuição prevista no “caput” do artigo, os terrenos oriundos de loteamentos ou desmembramentos onde já foram cedidas áreas públicas.

**§ 2º** Ficam isentas de contribuição as construções destinadas à equipamentos comunitários.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

§ 3º. Se a destinação de áreas públicas for inadequada à finalidade pública prevista, à critério do Município, o interessado poderá:

- a) converter o valor em obras de urbanização de áreas de lazer, construção, ampliação ou reforma de prédios destinados a equipamentos públicos comunitários;
- b) converter o valor em moeda corrente nacional, cujo valor será destinado ao pagamento de obras de urbanização, construção, ampliação ou reforma de prédios destinados a equipamentos públicos.

### Seção I Da Área Construída Total (ACT)

**Art.308º** Área Construída Total é o somatório das medidas de superfície de quaisquer dependências cobertas.

§ 1º Não estão incluídas na área construída:

- I. As áreas descobertas tais como piscinas descobertas, pergolados e similares;
- II. Os elementos em balanço que não ultrapassem 0,80m (zero vírgula oitenta metro) sobre os recuos laterais, de frente e de fundos, destinados à proteção e ao sombreamento de aberturas e fachadas, como brises fixos ou móveis, floreiras, abas e máscaras, e elementos para acomodação de equipamentos técnicos de energia solar, ar-condicionado ou similar;
- III. A projeção de beirais, abas de proteção contra incêndio, e balanços de construção com frente para vias públicas com até 1,20m.
- IV. Pavimentos em subsolo, para uso como estacionamento ou áreas de apoio à edificação, como reservatórios e casa de máquinas.

§ 2º A aprovação de projeto e licenciamento de edificação em imóvel atingido por gravame de traçado viário e de equipamentos urbanos e comunitários, dar-se-á:

- I. Aplicando o regime urbanístico sobre a área não atingida pelo gravame do PDDUA (área líquida do imóvel);



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

II. Aplicando o regime urbanístico sobre a totalidade da área, mediante Transferência de Potencial Construtivo da área atingida pelo gravame do PDDUA, como pagamento por desapropriação, nos termos do Art.146º da Seção V - Da Transferência de Potencial Construtivo (CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL)

#### Subseção I

##### Do Potencial Construtivo Básico (PCB)

**Art.309º** O Potencial Construtivo Básico é dado pela conversão dos parâmetros volumétricos estabelecidos no Anexo 2.4 desta lei.

**Art.310º** O Potencial Construtivo Básico do Terreno (PCB) é dado pela área do terreno, pela Taxa de Ocupação e pelo nº máximo de pavimentos.

**Parágrafo único.** O Potencial Construtivo Básico é dado pela fórmula:

Onde PCB = Potencial Construtivo Básico AT = Área do terreno TO = Taxa de Ocupação Nº de pavtos = número máximo de pavimentos.	$PCB = AT \times TO \times N^{\circ} \text{ de pavtos}$
--	---

#### Subseção II

##### Do Potencial Construtivo Adicional (PCA)

**Art.311º** Considera-se Potencial Construtivo Adicional (PCA) o correspondente à diferença entre o potencial construtivo proposto e o Potencial Construtivo Básico (PCB).

**Art.312º** O Potencial Construtivo Adicional do Terreno (PCA) será utilizado para os Projetos Especiais de Intervenção Urbana (PEIU) e para os Projetos Especiais de Intervenção Prioritária (PEIP).

#### Seção II

##### Da Quota Ideal de Terreno por Economia (QI)

**Art.313º** A Quota Ideal de Terreno por Economia (QI) estabelece a fração mínima de terreno por economia edificada nos condomínios por unidades autônomas de casas, ou de lotes nos



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

condomínios de lotes.

§ 1º O número máximo de economias por terreno ou gleba é o resultado da divisão da área do terreno ou da gleba pela QI.

§ 2º A QI será aplicada sobre a área líquida total do terreno ou gleba.

§ 3º Quando a área atingida por gravames do traçado viário ou para equipamentos públicos comunitários previstos pelo PDDUA for repassada ao Município mediante TPC, a QI será aplicada sobre a totalidade do terreno.

### Seção III Da Taxa de Permeabilidade (TP)

**Art.314º** A Taxa de Permeabilidade – TP, prevista no Anexo 2.4 Quadros de Uso do Solo desta Lei Complementar, é o parâmetro que reserva parte ou partes do lote para possibilitar a recarga do lençol freático e auxiliar na drenagem das águas pluviais, diminuindo a sobrecarga do sistema público de drenagem existente.

§ 1º Será considerada área permeável qualquer parte do terreno não construída e/ou não pavimentada que permita a infiltração de água no solo e que seja dotada, total ou parcialmente, de vegetação.

§ 2º A área permeável será exigida para aprovação de qualquer projeto de novas edificações e reformas.

§ 3º Nos recuos frontais das Zonas Residenciais, a capacidade de infiltração mínima proporcionada por pisos drenantes deverá ser equivalente a 5% da área total do lote.

§ 4º Caso sejam utilizados pisos drenantes, deve ser apresentado laudo do fabricante indicando o percentual de permeabilidade do pavimento utilizado.

§ 5º Na utilização do disposto no § 3º deste artigo, caso não seja apresentado um laudo do fabricante especificando o percentual de permeabilidade do pavimento utilizado, será considerado:

I - Para pavimentação com blocos de concreto do tipo intertravado a permeabilidade de 10% (dez por cento);



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

II - Para pavimentação com blocos de concreto do tipo intertravado permeável (poroso) a permeabilidade de 20% (vinte por cento); e

III - para pavimentação com blocos vazados (piso-grama) será considerada a permeabilidade de 50% (cinquenta por cento).

§ 6º A observância da TP deverá ser cumprida na apresentação de projetos de construções, reformas ou ampliações de todos os imóveis novos ou existentes.

### Seção IV Do Gabarito Volumétrico

**Art.315º** O Gabarito Volumétrico das Edificações (Gabarito) é determinado a partir dos seguintes elementos:

- I.Taxa de Ocupação (TO);
- II.Altura máxima da edificação (Hmax);
- III.Recuo para Jardim, de Divisas e Recuos Viários.

### Subseção I Da Taxa de Ocupação (TO)

**Art.316º** A Taxa de Ocupação (TO) é o instrumento de controle urbanístico da ocupação do solo por construção e tem como objetivo preservar áreas livres de construção, valorizar a paisagem urbana, preservar elementos naturais e criar condições de ventilação e insolação urbana.

§ 1º TO é o percentual máximo da área líquida do terreno que pode ser ocupado pelas construções em projeção.

§ 2º Nas construções com mais de um pavimento, a TO será definida pela maior projeção da construção sobre o terreno.

**Art.317º** No cálculo da projeção máxima de ocupação do solo não serão computadas:

- I.As marquises até 1,5m;
- II.Os beirais até 1,00 m e as abas exigidas pela legislação de proteção contra incêndios;
- III.As sacadas em balanço frontais.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

#### Subseção II Da Altura da Edificação

**Art.318º** O Controle da Altura das edificações tem por objetivo:

- I.Preservar as características das zonas de uso, quanto ao aspecto volumétrico das edificações;
- II.Criar condições adequadas de insolação e ventilação urbana;
- III.Criar condições adequadas de privacidade nas relações de vizinhança.

**Art.319º** Altura da Edificação (H): Distância Vertical entre a referência de nível da edificação e o nível correspondente à parte inferior da laje ou similar do último pavimento.

§ 1º A Referência de Nível é o Nível do passeio medido no meio fio.

§ 2º A estrutura do telhado deverá estar contida em uma faixa de 2,5m acima da altura máxima e para os casos de platibanda, em uma faixa de 1,2m.

§ 3º Quando a edificação tiver laje inclinada, o ponto mais baixo não poderá ultrapassar a altura máxima permitida, e o ponto mais alto deve estar contido em uma faixa de 2,5m acima da altura máxima.

§ 4º Não serão computados no limite de altura os seguintes elementos:

- I.As instalações técnicas, tais como, chaminés, reservatórios de água e casa de máquinas de elevador;
- II.As edificações de acesso e uso da cobertura nas zonas residenciais (ZR) desde que não ultrapassem 20 m² e não superem 3 m de altura.
- III.As edificações de acesso e uso da cobertura nas zonas comerciais (ZC) e zonas diversificadas (ZD) desde que não ultrapassem 25% da área da cobertura, estejam afastadas a 3 m do alinhamento da fachada e não superem 3 m de altura, sendo permitido apenas usos condominiais ou acessíveis ao público.
- IV.Espaços construídos de uso condominial - localizados nas Zonas ZC1, ZD e nos Projetos Especiais PEIP e PEIU - sempre que respeitem um afastamento mínimo de 3m ao alinhamento da fachada, que não superem 3m de altura e que a ocupação, incluindo as instalações técnicas, não seja superior a 35% da superfície da última laje.
- V.Pavimentos em subsolo, com cota de piso no mínimo a 2,20m abaixo do passeio (RN), desde que a cota do forro não ultrapasse 0,50m a mesma.





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

§ 5º As quadras poliesportivas terão como altura máxima a altura mínima exigida pela confederação a qual pertence o esporte, observados os recuos frontal, lateral e de fundos, no mínimo iguais à altura.

**Art.320º** Nas Zonas Comerciais e Diversificadas, o pavimento térreo poderá ter no máximo 6,00m (seis metros) de pé direito, sendo admitido um mezanino, nos espaços construídos destinados a comércio e serviços, bem como infraestruturas dos próprios prédios residual. A projeção destes mezaninos sobre o pavimento térreo não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da superfície do pavimento térreo.

**Art.321º** Será permitida a edificação na cobertura, sendo os usos permitidos, a altura máxima e o percentual de ocupação definidos no anexo 2.4 – Quadro de Usos do Solo.

### Subseção III

#### Do Recuo para Jardim, de Divisas e Recuos Viários

**Art.322º** Recuo Frontal, Lateral e de Fundos são os afastamentos obrigatórios das divisas de frente, laterais e de fundos.

**Art.323º** Recuo de jardim (RJ)– Os Recuos de jardim delimitam áreas destinadas a assegurar a valorização da paisagem urbana.

**Art.324º** Recuo viário (RV) - Os Recuos viários são os recuos obrigatórios a partir do alinhamento do imóvel, e têm por objetivo ampliar a largura original da via, constituindo uma reserva de área para futuros alargamentos viários projetados.

**Parágrafo único.** Os Recuos viários podem ser desapropriados por Transferência de Potencial Construtivo – nos termos do Art.146º da Seção V - Da Transferência de Potencial Construtivo (CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL).

### Seção V

#### Dos Estacionamentos e Garagens

**Art.325º** Garagens e estacionamentos são, respectivamente, edificações e áreas cobertas ou descobertas destinadas à guarda de veículos.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.326º** Os padrões para guarda de veículos previstos para o município estão descritos no Anexo 2.6.

## CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

### Seção I Das Disposições Preliminares

**Art.327º** O parcelamento do solo para fins urbanos é a divisão de gleba localizada na zona urbana, em unidades juridicamente independentes, com geração de lotes destinados à edificação e, será regido pela Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

**Art.328º** O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma de loteamento, desmembramento, fracionamento e condomínio de unidades imobiliárias integrante de condomínio de lotes.

**§1º** Considera-se Loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**§2º** Considera-se Desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**§3º** Considera-se Fracionamento o parcelamento de imóvel em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário oficial, atendidos os requisitos estabelecidos nos artigos 355º e 356º desta Lei Complementar.

**§4º** Considera-se Condomínio por Unidades Autônomas de Unidades Imobiliárias integrante de Condomínio de Lotes, o condomínio edilício cujas unidades autônomas são lotes para fins de edificação.

**§5º** Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica com dimensões estabelecidas no Anexo 2.4.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**§6º** O lote, nos termos da Lei Federal 6766/79, poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

**Art.329º** O parcelamento do solo obedecerá aos parâmetros permitidos para a Zona onde se localiza, aos padrões urbanísticos e ao traçado viário básico estabelecido, conforme Anexos 1.3 e 1.5.

**Art.330º** Para a aprovação de qualquer projeto de parcelamento do solo deverão ser requeridas, previamente, ao setor competente Municipal, as diretrizes para a urbanização da gleba.

**§ 1º** Todo o parcelamento do solo urbano dentro do território municipal deve ser submetido à aprovação do órgão responsável pelo Planejamento Urbano, obedecidas às diretrizes do Plano Diretor.

**§ 2º** Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, assim definidas por lei e delimitados no Anexo 1.1 desta Lei.

**Art.331º** Fica vedado o parcelamento do solo para fins urbanos em:

- I.Terrenos alagadiços, sem sistema de drenagem, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II.Terrenos sujeitos a inundações;
- III.Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, com aprovação do órgão público competente;
- IV.Terrenos cuja estrutura geológica não apresente características de suporte para urbanização ou naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até sua correção;
- V.Terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos públicos competentes;
- VI.Imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

VII. Imóveis constituídos integralmente como Áreas de Preservação Permanente.

**Art.332º** Em nenhum caso o parcelamento do solo poderá prejudicar o escoamento natural das águas e as obras necessárias ao escoamento destas serão feitas obrigatoriamente nas vias ou faixas reservadas para este fim, com a aprovação dos órgãos competentes.

**Art.333º** O órgão municipal de planejamento urbano poderá exigir em cada gleba a ser parcelada, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável lindeira ou no interior do Lote, para redes de água e esgoto e outros equipamentos de infraestrutura urbana.

**Art.334º** Cursos d 'água (sangas, arroios etc.) e suas respectivas faixas não edificáveis não poderão ficar no interior ou nos limites dos lotes ou terrenos que possuam área edificável inferior a 2 ha (20.000,00m²).

**Parágrafo único.** Em casos especiais, nos loteamentos, tais cursos d 'água poderão ser canalizados sob canteiro central das vias que o possuem, a critério do órgão competente.

**Art.335º** No parcelamento do solo serão destinadas áreas à malha viária e à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos pelo PDDUA.

**§ 1º** Os percentuais de áreas públicas destinadas pelo parcelamento do solo, em caso de loteamentos serão de no mínimo, 15% para áreas de uso institucional, de recreação e lazer, acrescido da área necessária para a perfeita implementação do sistema viário, Macro Malha Viária Municipal e vias locais.

**§ 2º** Os equipamentos públicos urbanos são os que compõem os sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem, de energia elétrica, de comunicação, de iluminação pública e de gás.

**§ 3º** Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, cultura, educação e, de caráter local, transporte, saúde, segurança e espaço para associação de moradores.

**Art.336º** Se a destinação de áreas públicas não atingir o percentual estabelecido ou se as áreas forem inadequadas à finalidade pública prevista, o interessado poderá utilizar as formas apresentadas a seguir, em conjunto ou isoladamente, a critério do SMGP:



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### **Projeto de Lei Complementar nº /2022**

I – Terrenos urbanizados, descritos e caracterizados como lotes destinados ao cumprimento da utilização pública original constantes do projeto e memorial descritivo do parcelamento do solo;

II – Urbanização de áreas de lazer, construção, ampliação ou reforma de prédios destinados a equipamentos públicos comunitários, na forma conceituada no § 3º do artigo (anterior) desta Lei Complementar, executados de acordo com projeto arquitetônico devidamente aprovado; ou

III – conversão em moeda corrente nacional, cujo valor será destinado à aquisição de outras áreas para implantação de equipamentos públicos comunitários, que será áreas para implantação de equipamentos públicos comunitários, cujo pagamento deverá ser efetuado na forma regulamentada em decreto.

§ 1º Os lotes referidos no inc. I do caput poderão ser localizados fora dos limites da área do parcelamento do solo, desde que mantida a correspondência de valores monetários de avaliação, podendo esta ser realizada por empresa especializada, devidamente cadastrada no Município, de comum acordo entre o Poder Executivo e o empreendedor.

§ 2º As obras, os serviços e seus respectivos projetos, referidos no inc. II do caput, adotados em conjunto ou isoladamente, deverão ter valor correspondente ao valor avaliado da área de destinação pública.

§ 3º No caso de incidência de sistema viário ou equipamentos comunitários previstos no PDDUA sobre área objeto de parcelamento do solo, inicialmente se calculará o percentual de áreas de destinação pública em função da área titulada, nos termos desta Lei, e posteriormente, em caso dessa incidência ser superior aos padrões estabelecidos no Art. 345º da Seção II Dos Loteamentos a diferença poderá subtraída do percentual a ser destinado ao Município.

§ 4º Poderão ser descontadas, para efeito da aplicação do Art. 336º da Seção II Dos Loteamentos, da área de destinação pública:

I – As destinadas à Macro Malha Viária Municipal que excederem aos gabaritos das vias locais;

II – As áreas destinadas a equipamentos comunitários que excederem ao limite de 15% da área da matrícula;

III – as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

e serviços de esgoto cloacal;

IV - As áreas destinadas à preservação e valorização da paisagem ao longo do lado oeste da Estrada do Mar através da criação de corredores verdes de conexão e continuidade ambiental.

§ 5º As áreas de destinação pública podem, na hipótese do caput, a critério do SMGP, ser convertidas em moeda corrente nacional, cujo valor será destinado à aquisição de outras áreas para implantação de equipamentos públicos comunitários, sendo que a forma de pagamento será objeto de regulamentação através de decreto do Poder Executivo.

§ 6º As áreas destinadas à implantação de equipamentos municipais de abastecimento de água e serviços de esgoto cloacal e drenagem poderão, mediante avaliação do SMGP, ser passíveis de aplicação da TPC como forma de pagamento por desapropriação, em comum acordo com o proprietário, desde que observado o interesse público;

§ 7º. Quando houver Área de Preservação Permanente, esta não servirá para o cumprimento do disposto no §1º Art.335º que trata da área de destinação pública obrigatória;

§ 8º. Para o cumprimento do disposto no § 1º do Art.335º, será considerada a área da matrícula, descontadas as Áreas de Preservação Permanente.

**Art.337º** No parcelamento do solo, as Zonas Especiais de Interesse Social terão como padrões urbanísticos aqueles que vierem a ser estabelecidos pela Secretaria de Planejamento, ratificados em Lei Ordinária Específica.

§ 1º Os parcelamentos vinculados aos programas de regularização de núcleos habitacionais, realizados pelo Órgão Municipal responsável, 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.

§ 2º Excetuar-se-á do disposto neste artigo o parcelamento do solo em áreas cuja vocação natural não seja compatível com a existência de núcleos habitacionais, hipótese em que o reconhecimento dos mesmos limitar-se-á à prestação dos serviços públicos essenciais, sem implicar na sua regularização.

§ 3º Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel titulado em sua totalidade.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**§ 4º** Na hipótese em que se pretenda parcelar uma gleba ou lote, mediante mais de uma das formas de parcelamento previstas nesta Lei, aplicar-se-á a cada parte da gleba ou lote o regime urbanístico correspondente a modalidade nela pretendida.

**Art.338º** Na implementação do parcelamento do solo para fins urbanos devem ser observadas as diretrizes gerais da política urbana previstas neste PDDUA.

**Art.339º** Os parcelamentos do solo para fins urbanos devem observar os requisitos urbanísticos e ambientais previstos nesta Lei e as exigências específicas estabelecidas pelas licenças do empreendimento.

**§ 1º** Os empreendimentos de parcelamento do solo, na parcela que lhes compete, deverão ter na sua concepção a permanência das condições hidrológicas originais da bacia, através de alternativas de amortecimento da vazão pluvial, respeitando as diretrizes determinadas pelo Plano Setorial de Drenagem Urbana.

**§ 2º** As áreas de preservação permanente dentro de empreendimentos de parcelamento de solo não serão contabilizadas como áreas de recreação e lazer ou como área institucional.

**Art.340º** Ficam estabelecidos para cada Zona de Uso:

- I.Os parâmetros urbanísticos de parcelamento e as modalidades de parcelamento admissíveis;
- II.As diretrizes para a articulação do parcelamento do solo com o sistema viário;
- III.O sistema de áreas de lazer e institucionais.

**Art.341º** Desde a data de registro do parcelamento do solo no Registro de Imóveis passam a integrar o domínio do Município as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

**Parágrafo único.** Desde a data de registro do parcelamento do solo no Registro de Imóveis, as áreas referidas no caput não poderão ter sua destinação alterada, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos arts. 17, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 1979 e suas alterações ou outra que vier a substituí-la.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.342º** Decreto Municipal disporá sobre os procedimentos relativos à aprovação e licenciamento de projetos de parcelamento do solo.

### Seção II Dos Loteamentos

**Art.343º** Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art.344º** Os loteamentos deverão atender aos requisitos estabelecidos no Anexo 2.4, às diretrizes estabelecidas nesta Lei e aos demais regulamentos aplicáveis à espécie.

**Art.345º** O percentual de áreas públicas destinadas ao sistema viário, às áreas de recreação e lazer e às áreas institucionais não poderá ser inferior a 15 % (trinta e cinco por cento) da área líquida da gleba.

§ 1º Desse percentual, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total da gleba deverá ser destinado às áreas para uso institucional e no mínimo 10% (dez por cento) do total da gleba deverá ser destinado às áreas de recreação e lazer, em área única nunca inferior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

§ 2º O Município não poderá alienar as áreas de que trata este artigo, nem as destinar a outros fins que não os previstos em Lei, salvo venda, permuta, conversão em pecúnia e benfeitorias a fim de melhor atender o interesse público;

§ 3º Para efeito desta Lei, considera-se:

- I. Área Verde de Lazer e Recreação - O espaço destinado às atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins;
- II. Área Institucional - Aquela área de uso público especial destinada à instalação de equipamentos comunitários;
- III. Equipamentos Comunitários - Os equipamentos destinados às atividades de educação e cultura, lazer, administração e similares;
- IV. Equipamentos Urbanos - Os equipamentos componentes de infraestrutura tais como: equipamentos públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica,





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

iluminação pública e pavimentação;

V. Área Líquida da Gleba – Área remanescente da gleba objeto de parcelamento do solo, descontadas as áreas de Preservação Permanente e as constantes no 336º;

**Art.346º** Nos loteamentos é obrigatória a implantação de equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública, esgotamento pluvial e sanitário, bem como pavimentação, tratamento paisagístico dos logradouros públicos, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pelo órgão competente.

**Art.347º** A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

#### Subseção I

##### Dos Loteamentos Industriais

**Art.348º** Além do disposto nesta Lei, aplicam-se aos loteamentos industriais os dispositivos da Legislação Federal e Estadual.

**Parágrafo único.** Os loteamentos industriais só poderão se localizar em Zonas Industriais definidas no PDDUA.

#### Subseção II

##### Dos Loteamentos Populares

**Art.349º** Consideram-se loteamentos populares aqueles que apresentem características especiais por se destinarem especificamente à população de baixo poder aquisitivo.

**Art.350º** O Município poderá implantar os loteamentos populares ou celebrar 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 15 % (quinze por cento) dos lotes urbanizados, para atender à lista de inscrição do Departamento Municipal de Habitação do Órgão Municipal de Planejamento Urbano ou outro órgão competente.

**Art.351º** O loteamento popular terá destinação predominantemente residencial.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.352º** O loteamento popular que incluir a construção de mais de 500 unidades habitacionais, deverá atender os seguintes requisitos:

- I.Instalação em área de uso institucional de Escola de 1º grau, número e padrão a critério do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento com projeto aprovado pelo Município;
- II.Instalação em área institucional de Posto de Saúde;
- III.Instalação em área institucional de Creche Pública;
- IV.Instalação de outros equipamentos a critério da Secretaria de Planejamento ou outro órgão competente.

**Art.353º** A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) consistirá, no mínimo, de:

- I.vias de circulação;
- II.escoamento das águas pluviais;
- III.rede para o abastecimento de água potável; e
- IV.soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

### Seção III Dos Desmembramentos

**Art.354º** Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas ou lotes com área acima de 5.000,00m<sup>2</sup>, desde que os lotes desmembrados atendam as dimensões mínimas de área e testada estabelecidas para os loteamentos no Anexo 2.4 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.

§ 1º Os Desmembramentos devem ceder área pública para equipamentos comunitários públicos no valor de 15% da área líquida da gleba, na mesma proporção estabelecida para os loteamentos.

§ 2º Não se considera ampliação viária os alargamentos viários decorrentes de gravames do PDDUA, cujo objetivo é ajustar o gabarito das vias a sua função hierárquica.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

#### Seção IV Dos Fracionamentos

**Art.355º** Fracionamento é o parcelamento de imóvel em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário oficial, atendidos os seguintes requisitos:

- I.Fracionamento de glebas e terrenos, com área inferior a 5.000,00m<sup>2</sup> desde que os terrenos fracionados atendam os padrões urbanísticos, (área e testada do lote fracionado) estabelecidos para a zona onde se localizem;
- II.Fracionamento de glebas de maiores dimensões, desde que cada gleba fracionada tenha área superior a 3,5 ha (35.000,00 m<sup>2</sup>);
- III.Fracionamento de glebas ou terrenos nas situações excepcionais previstas no inciso III do Art. 356º desta lei Complementar.

**Art.356º** Considera-se também fracionamento, 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 terreno em que a parcela resultante, com qualquer dimensão, se destine a ser unificada ao imóvel lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com dimensões mínimas de área e testada para via ou logradouro público, constante no Anexo 2.4 desta Lei;
- II.O reparcelamento do lote, resultante de loteamento, desde que o imóvel permaneça com as dimensões mínimas constantes no Anexo 2.4 desta Lei;
- III.A divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:
  - a) Dissolução da sociedade conjugal;
  - b) Sucessão "causa mortis";
  - c) Dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente a carta da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979;
  - d) Extinção de condomínio constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

**Parágrafo único.** Os lotes resultantes do fracionamento deverão possuir frente para via



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

pública e observar testada e área mínima constantes do Anexo 2.4 desta Lei.

#### Seção V

#### Dos Condomínios por Unidades Autônomas e de Lotes

**Art.357º** A instituição de condomínios por unidades autônomas e dos condomínios horizontais de lotes obedecerá ao disposto na Lei Complementar nº 12, de 11 de julho de 2005 e suas alterações independentemente da zona de uso em que esteja inserido, aplicando-se apenas subsidiariamente as disposições do presente Plano Diretor.

**Art.358º** É permitida a instituição de condomínios por unidades autônomas ou de unidades imobiliárias integrantes de condomínio de lotes.

§ 1º A instituição de condomínios por unidades autônomas e lotes, na forma estabelecida na Lei Complementar nº 12, de 11 de julho de 2005, é o modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação.

§ 2º Posteriormente à incorporação do condomínio de lotes, poderá o requerente aprovar projetos relativos às edificações, respeitando o Regime Urbanístico designado para o respectivo lote.

**Art.359º** Considera-se para efeito desta Lei:

- I.Unidade autônoma: a unidade com fração ideal destinada à edificação resultante de condomínio decorrente da aplicação do disposto nos arts. 7º e 8º da Lei Federal nº 4.591, de 1964.
- II.Fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio por unidades autônomas, expresso de forma decimal, ordinária ou percentual;
- III.Áreas destinadas a uso comum dos condôminos: aqueles referentes ao sistema de acessos interno e às demais áreas integrantes do condomínio, não caracterizadas como unidades autônomas;
- IV.Quota Ideal mínima de terreno por economia – coeficiente que estabelece o número máximo de unidades autônomas no lote ou gleba.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.360º** Ficam definidos em relação à implantação de condomínios por unidades autônomas e de lotes, as seguintes formas admissíveis de fechamento nas testadas dos condomínios para vias públicas, com vistas a resguardar a paisagem urbana:

- a) pela observância do recuo de jardim estabelecido por esta lei, com muros fechados máximos na altura de 2,00 m do perfil natural do terreno (PNT) ou do nível do passeio público;
- b) pela predominância de espaços vazios sobre os cheios;

**§1º.** Outras formas admissíveis de fechamento serão submetidas a análise do SMGP;

**§2º.** É obrigatória a observância e integração com a Macro Malha Viária Municipal existente ou projetada, garantindo a Mobilidade Urbana e o acesso aos bens de uso comum do povo.

**§3º.** Aplica-se aos condomínios por unidades autônomas e de lotes localizados na Estrada do Mar, as normas sobre recuos de jardim estabelecidas pela Lei Complementar nº 12 de 11 de julho de 2005 ou outra que vier a substituí-la.

**Art.361º** Fica estabelecida a obrigatoriedade de implantação de fachada de 4 (quatro) metros de largura por toda a extensão limítrofe que façam frente as rodovias estaduais e a Rota da Costa Doce, em ambos os lados da rodovia, sobre a faixa não edificante, para a passagem de infraestrutura de redes de água, esgoto municipal e criação de área de valorização paisagística que façam frente as rodovias estaduais e a Rota da Costa Doce. A referida área deverá ser desmembrada e posteriormente doada ao município de Xangri-Lá.

**Parágrafo único:** Os novos empreendimentos, que se localizarem ao lado de vias laterais que já atendam a largura mínima exigida no caput deste artigo, poderão, por meio de requerimento fundamentado, solicitar a substituição da doação prevista, apresentando juntamente com o requerimento projeto executivo considerando todas as necessidades ambientais, que deverá ser aprovado pelo setor competente por meio de parecer técnico, resguardando-se sempre o interesse público.

**Art.362º** A Fachada corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso público, não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e estimular a criação de área de valorização paisagística.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

**Art.363º** A manutenção do sistema de acessos internos, das áreas destinadas a uso comum dos condôminos, da infraestrutura interna e da coleta de resíduos sólidos nos condomínios por unidades autônomas e de lotes é de responsabilidade dos condôminos.

### Seção VI Dos Conjuntos Habitacionais

**Art.364º** O loteamento executado pela iniciativa privada, que incluir a construção de unidades habitacionais deverá atender os seguintes requisitos:

I.Os projetos das áreas de recreação e lazer (áreas verdes), as edificações e demais equipamentos, deverão ser apresentados juntamente com o projeto de loteamento;

II.As áreas de recreação e lazer (áreas verdes) deverão ser entregues urbanizadas e equipadas ao Município.

§ 1º As áreas de recreação e lazer (áreas verdes) referidas no inciso II, deste artigo, deverão ser entregues à municipalidade na ocasião em que 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais obtiverem Carta de Vistoria Final.

§ 2º O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior, impedirá a concessão de novas Cartas de Vistoria.

### CAPÍTULO VI DA EDIFICAÇÃO NO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art.365º** Salvo disposição em contrário, somente será admitida a edificação em terrenos registrados no Registro Imobiliário e com frente para logradouro público cadastrado.

§ 1º Os imóveis registrados que não atendam aos padrões urbanísticos do parcelamento do solo serão considerados edificáveis, desde que tenham frente para via integrante da malha viária oficial ou cursos d'água navegáveis públicos.

§ 2º. Para a análise de projetos de edificação e licenciamento de construções são irrelevantes as dimensões mínimas dos lotes definidas no Anexo 2.4.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

§ 3º As edificações de frente para cursos d'água navegáveis não deverão obstruir o acesso e a livre circulação de pessoas.

**Art.366º** Nas macrozonas 1 e 2 a aplicação do potencial construtivo na edificação dar-se-á da seguinte forma:

I - Para atividades não residenciais, sobre a totalidade do terreno;

II - Para atividades residenciais:

- a) sobre a totalidade do terreno para lotes oriundos de parcelamentos do solo que contribuam com áreas públicas;
- b) sobre o equivalente a um terreno de 5.000,00m<sup>2</sup>, nos terrenos com área maior.

### PARTE VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art.367º** O Poder Público Municipal tem prazo máximo de seis (6) meses, a partir da promulgação da presente Lei para nomear os membros que integram o Sistema de Gestão do Município, a ser definido por regulamento interno.

**Art.368º** As diretrizes orçamentárias são instrumentos complementares ao desenvolvimento do PDDUA - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

**Art.369º** 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.370º** 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.

**Art.371º** As atividades existentes incompatíveis com o zoneamento de uso estabelecido por esta lei, poderão continuar funcionando desde que comprovem o funcionamento em data anterior a entrada em vigor desta lei, não podendo ser ampliadas em espaço físico.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar n° /2022

**Art.372º** Até a regulamentação das áreas gravadas como ZEIS, os usos permitidos nestas áreas são: residencial unifamiliar, residencial multifamiliar e comércio e serviços diversificados.

**Art.373º** Salvo disposição em contrário, os processos administrativos de análise de EVU, projeto de edificação, licenciamento de construção e projetos de parcelamento do solo, bem como a modificação de projetos, serão examinados de acordo com a legislação vigente à época de sua protocolização.

§ 1º As modificações de projeto de edificação cujas obras foram iniciadas serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação, devendo ser observada a legislação de proteção contra incêndio.

§ 2º As ampliações e modificações de projeto de edificação com vistoria e Carta de Habitação final serão examinadas de acordo com a legislação em vigor.

§ 3º Os EVUs terão validade de 18 (dezoito) meses, exceto quando ocorrer modificação de traçado do PDDUA que incida sobre o imóvel objeto da viabilidade, que poderá ser reexaminada sob a égide da lei que a originou, para fins de adaptação ao novo traçado viário.

**Art.374º** Serão objeto de lei ordinária específica as matérias que tratem de:

- I – Alteração na concepção do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento;
- II – Instituição de incentivos fiscais e tributários, bem como o estabelecimento de penas pecuniárias;
- III – criação, modificação ou extinção de Macrozonas, UGPA e Unidades de Estruturação Urbana;
- IV – instituição e supressão de Zonas Especiais;
- V – Transferência de Potencial Construtivo em situações não previstas expressamente nesta Lei;
- VI – Alteração dos Anexos desta Lei Complementar
- VII- Regulamentação do Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano e do Inventário do Patrimônio Cultural,

**Art.375º** Serão objeto de Decreto do Poder Executivo as matérias que tratem de:

- I. Regulamentação do Sistema Municipal de Gestão do Planejamento e criação de comissões técnicas;
- II. Regulamentações referentes a parcelamento do solo e a obras em geral, especificamente:





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

### Projeto de Lei Complementar nº /2022

- a. padrões para equipamentos comunitários e sua proporcionalidade em face da densidade;
  - b. padrões para projetos e execução de obras referentes a pavimentação, posteamento e arborização das vias de circulação e tratamento de praças;
  - c. conversão em moeda corrente das áreas de destinação pública conforme Art.328º da Seção I das Disposições Preliminares, CAPÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO desta Lei;
- III. estoques construtivos com base nos parâmetros fixados nesta Lei Complementar, bem como a limitação de estoques construtivos públicos decorrentes da aplicação do Solo Criado, e a suspensão das vendas;
- IV. Regulamentação de atividades na Seção I, Da Classificação das Atividades;
- V. parâmetros e critérios de monitoramento não constantes nesta Lei;
- VI. padrões para dimensionamento e vazão dos reservatórios de águas pluviais.

**Art.376º** Serão objeto de apreciação de caráter opinativo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) as matérias que versem sobre:

I – Ajustes nos limites das Áreas de Ocupação Intensiva, Macrozonas, UGPA, UEU, Zonas de Interesse Histórico-culturais, Zonas Especiais de Proteção do Ambiente Natural;

II – Ajustes no traçado das vias e dos equipamentos constantes do PDDUA, inclusão de novas vias e novos equipamentos, dimensionados e localizados de acordo com os padrões determinados em lei;

III – alteração do regime de atividades;

IV – Alteração da hierarquia e função das vias nas UEUs de acordo com o Anexo 1.2;

**Art.377º** As regulamentações das quais tratam os artigos 365 e 366 deverão ser publicadas no prazo de 45 dias após a data de sua publicação desta Lei no Diário Oficial dos Municípios.

**Art.378º** A presente Lei entrará em vigor 90 dias, após a data de sua publicação no Diário Oficial, revogadas as seguintes leis: Lei N°1.111/2008, Leis complementares N° 19/2006, 22/2006, 32/2008, 18/2006, 37/2008, 35/2008, Leis N° 711/2005, 826/2006, 182/1995, 846/2006, 465/2022, 847/2006, 536/2003, 762/2005, 651/2004, 116/2020 e Decreto N° 145/2003.



## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

**Projeto de Lei Complementar nº /2022**

### **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

**Senhores Vereadores!**

Em atendimento a Lei Orgânica do Município de Xangri-Lá/RS, remete-se a esta egrégia casa o plano diretor.

Registra-se que o Estatuto da Cidade (Lei Nacional n. 10.257/2001), no § 3º do seu artigo 30, determina que, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, os planos diretores devem ser revistos.

Ademais, a presente proposta, deve ser discutida com a comunidade, devendo ser realizadas audiências, podendo qualquer munícipe, apresentar as devidas sugestões.

Igualmente, registra-se que deve ser seguido o que dispõe o artigo 56 da Lei Orgânica Municipal.

O documento que chega nesta data às suas mãos é a bússola para o futuro da cidade.

O Plano Diretor que temos hoje está desatualizado e tem travas que impedem que seja posto em prática na sua totalidade. A versão atual é de 2008, quando não havia pandemia, menos gente trabalhava em casa, menos gente morava aqui. O trabalho que as senhoras e senhores recebem para análise, com mais de três mil páginas, traduz um amplo engajamento dos técnicos e da sociedade a partir das audiências públicas presenciais, da consulta pública e colaboração direta na minuta, que foi apreciada e aprimorada pelo conselho da cidade. Tudo apoiado por uma ampla divulgação e publicação de material em relatórios, vídeos, transmissões ao vivo e imprensa, além de análises, oficinas e apoio da redação da minuta. Entre seus destaques da proposta para o novo Plano Diretor de Xangri-Lá, está a eliminação de incertezas e inseguranças jurídicas e maior clareza das regras, além de um avanço na simplificação das normas, favorecimento às atividades e ao desenvolvimento adequado.

Trouxemos para este amplo debate os atores que conhecem a realidade da cidade e quem têm compromisso com soluções possíveis. Estamos falando da nossa “casa”, de legado para nossa cidade.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**

**Projeto de Lei Complementar nº /2022**

O Plano Diretor de Xangri-Lá precisa estar sintonizado com o nosso tempo e as nossas necessidades. A partir daí estaremos dando um passo certo em direção à cidade que queremos.

Diante do exposto, encaminhamos a presente proposta, confiante na sua aprovação.

Xangri-Lá, 09 de dezembro de 2022.

**CELSO BASSANI BARBOSA**

Prefeito Municipal