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

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
EDITAL DE CONSULTA PÚBLICA Nº 113/2026

MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO (CMDU)
SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO
(SMGP)
EDITAL DE CONSULTA PÚBLICA Nº 113/2026
Minuta de Alteração da Lei Complementar nº 148/2023
(Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Xangri-Lá)

O **Prefeito Municipal de Xangri-Lá** e o **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU)**, por intermédio do **Sistema Municipal de Gestão do Planejamento (SMGP)**, no exercício de suas atribuições legais, expedem o presente Edital de Consulta Pública com fundamento na legislação federal e municipal que rege a política urbana e ambiental.

Considerando que a **Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001** (Estatuto da Cidade) estabelece, como diretriz geral da política urbana, a **gestão democrática** por meio da participação da população e de associações representativas na formulação e no acompanhamento de planos e projetos de desenvolvimento urbano.

Considerando que o art. 40, §4º, do Estatuto da Cidade determina que, no processo de elaboração e alteração do plano diretor, os Poderes Executivo e Legislativo municipais garantirão a promoção de audiências públicas e debates com a participação da comunidade, a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer interessado a esses documentos e informações.

Considerando que a **Lei Complementar nº 148, de 1º de dezembro de 2023**, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Xangri-Lá (PDDUA), detalha os mecanismos de **gestão democrática** em seus arts. 94 a 98. O art. 94 do PDDUA determina que a **coordenação do processo de alteração do Plano Diretor** será compartilhada com o CMDU, com publicidade e acesso amplo a todos os documentos e informações produzidos, em meio físico e virtual. O art. 97 prevê a abertura de **período de consulta pública** não inferior a 15 dias para manifestação de qualquer interessado antes da etapa decisória. O art. 98 estabelece a **realização de audiências públicas** nos âmbitos dos Poderes Executivo e Legislativo após a consolidação do texto base.

Considerando que o **art. 378** da LC 148/2023 determina que as alterações à lei complementar do Plano Diretor serão **precedidas de audiência pública** nos termos do art. 40, §4º, do Estatuto da Cidade. E, ainda, que a **Lei nº 2.658, de 21 de fevereiro de 2024**, instituiu o **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU)** como órgão consultivo e de cooperação governamental, com composição plural da sociedade e competência para opinar sobre alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor.

Considerando que a minuta de projeto de lei, foi elaborada pelo Poder Executivo, analisada e alterada pelo CMDU, e se encontra em fase de apreciação prévia à remessa ao Poder Legislativo.

1. Do Objeto da Consulta Pública: Minuta de Alteração do PDDUA

Constitui objeto da presente consulta pública a **minuta de projeto de lei complementar** elaborada pelo Poder Executivo Municipal, datada de junho de 2026, que propõe alterações pontuais na **Lei Complementar nº 148/2023** para corrigir contradições identificadas na aplicação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Xangri-Lá, conforme justificativas técnicas que acompanham o texto.

A minuta promove as seguintes alterações principais. Os **Anexos 1.5 (Mapa de Usos do Solo)** e **1.6 (Projetos e Gravames)** são substituídos para corrigir o zoneamento das matrículas 99.115, 99.116

e 99.117, de propriedade da empresa Noimar Imóveis Ltda., alterando a classificação de "Área Verde" para **Zona Comercial 2 (ZC2)**, em razão do trânsito em julgado da Ação Anulatória nº 5000166-72.2008.8.21.0141, que reconheceu a validade do Decreto nº 98/80 e consolidou a propriedade privada sobre os imóveis. A mesma correção transmuta o Polígono de Intervenção Prioritária (PIP) de Densificação e Qualificação para **PIP de Interesse Turístico** no Balneário Noiva do Mar.

O **Anexo 2.2** é acrescido do item 30, estabelecendo o perfil viário para vias públicas de 12 metros situadas entre muros de condomínios horizontais, com previsão de ciclovias. O item 416 do **Anexo 2.3** recebe nova redação para prever a qualificação urbana e o incentivo ao adensamento construtivo e populacional para consolidação de nova centralidade no Balneário Noiva do Mar, assegurando acesso público, livre e gratuito à orla marítima na quadra situada à beira-mar. Os itens **ZC1** e **ZD** do **Anexo 2.4** são alterados para corrigir parâmetros de afastamento lateral e recuos, bem como o lote mínimo em Atlântida.

No texto da lei, o art. 63 é acrescido do inciso V para incluir os lotes 03, 04 e 05 da Quadra 101 do Setor 385 como PIP de Interesse Turístico, compatibilizando o texto com as alterações dos anexos. O **inciso IX do art. 161** passa a exigir **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** para condomínios de unidades autônomas com área territorial superior a 2.160 m² ou com mais de 40 unidades, ampliando a exigência também para condomínios verticais de maior porte. O **art. 313** recebe nova redação para estabelecer que a **Quota Ideal de Terreno por Economia (QI)** se aplica a qualquer unidade habitacional resultante, sem distinção entre formas de condomínio. O **art. 322** é acrescido de parágrafo único fixando que, em terrenos unificados com altura igual ou superior a 8 metros, a fachada da edificação terá largura máxima de 47 metros, e havendo mais de uma torre, estas deverão manter distância mínima de 6 metros entre si.

São acrescidos os **arts. 357-A e 357-B** à LC 148/2023. O art. 357-A estabelece a **destinação de 15% da área da matrícula para equipamentos comunitários públicos** em condomínios por unidades autônomas com área superior a 5.000 m², e, para aqueles com área superior a 20.000 m², também 10% para sistema viário público, conforme padrão dos loteamentos, com possibilidade de conversão em obras ou moeda corrente. O art. 357-B cria regra para **substituição da doação de via lateral** quando o empreendimento se localizar ao lado de vias que já atendam ao gabarito determinado, resguardando o interesse público, e convalida os empreendimentos aprovados sob a égide da Lei 120/2021.

Por fim, o art. 13 da minuta **revoga** o inciso I do §3º do art. 65, o §1º do art. 307 e o parágrafo único do art. 361 da LC 148/2023, para compatibilizar o texto com as demais alterações propostas.

2. Da Participação: Manifestações Escritas

Fica aberto o **período de consulta pública** para recebimento de manifestações escritas de qualquer interessado sobre a minuta de alteração do PDDUA, nos termos do art. 97 da LC 148/2023.

O **prazo final** para encaminhamento das manifestações é o dia **31 de julho de 2026**.

As contribuições poderão ser enviadas pelos seguintes meios. Pelo **correio eletrônico**, para o endereço **planodiretor@xangrila.rs.gov.br**, com identificação do autor e exposição fundamentada das razões e sugestões de alteração ou aperfeiçoamento da minuta. Ou mediante **entrega física** no setor de protocolo do Município de Xangri-Lá, endereçado ao **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU)**, situado na sede da Prefeitura Municipal.

As manifestações devem conter a **identificação completa do autor** (nome, qualificação e endereço ou contato), bem como a **exposição fundamentada** das razões que justificam a sugestão de alteração, correção ou aperfeiçoamento do texto proposto. A administração municipal procederá à **avaliação de pertinência** de cada contribuição, com justificativa para acolhimento ou rejeição das propostas, nos termos do art. 96 da LC 148/2023.

3. Da Audiência Pública

Fica convocada a **comunidade de Xangri-Lá** para participar da **audiência pública** destinada a debater a minuta de alteração do Plano Diretor, em cumprimento aos arts. 95, 96 e 98 da LC 148/2023 e ao art. 40, §4º, do Estatuto da Cidade.

A audiência pública será realizada no dia **15 de julho de 2026**, no **Plenário da Câmara de Vereadores de Xangri-Lá**, localizado na **Rua Rio Douradinho, n.º 1.385, Centro, Xangri-Lá/RS**. A sessão

23/06/2026, 12:45

Prefeitura Municipal de Xangri-lá

terá **primeira chamada às 18 horas e segunda chamada às 18 horas e 15 minutos**, independentemente do número de presentes.

A participação será **presencial**, facultada a utilização de meios remotos de participação conforme disposto no art. 95 da LC 148/2023. Será garantido o **uso da palavra** aos interessados, conforme a ordem e os critérios estabelecidos pela mesa diretora dos trabalhos, respeitada a disponibilidade de tempo e o número de inscritos.

As contribuições e propostas apresentadas durante a audiência pública serão **registradas em ata**. O Poder Executivo Municipal, por meio do SMGP e do CMDU, procederá à **avaliação de pertinência** de cada proposta, com justificativa para acolhimento ou rejeição, e dará **publicidade aos resultados** previamente às etapas seguintes do processo legislativo, nos termos do art. 96 da LC 148/2023.

4. Das Disposições Finais e da Publicidade

Para assegurar a **transparência** e o **amplo acesso** a que se refere o art. 94, parágrafo único, da LC 148/2023, a minuta de projeto de lei complementar e seus anexos, bem como as justificativas técnicas que a acompanham, estarão disponíveis para consulta a partir da data de publicação deste Edital.

A documentação completa poderá ser consultada em **meio físico** na sede da **Prefeitura Municipal de Xangri-Lá** e na sede do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU)**, durante o horário de expediente. Também estará disponível em **meio virtual** no sítio eletrônico oficial do Município de Xangri-Lá, para consulta e download remotos.

A **publicidade** do presente Edital e das informações relativas à consulta pública será realizada no **Diário Oficial dos Municípios**, em **jornal local ou regional de grande circulação** e nos **meios oficiais de comunicação** do Município de Xangri-Lá, com linguagem acessível e indicação clara dos locais e endereços eletrônicos de consulta, conforme exige o art. 94, parágrafo único, da LC 148/2023.

Xangri-Lá, 19 de junho de 2026.

CELSO BASSANI BARBOSA

Prefeito Municipal

LUIZ ALBERTO DE MOURA CABELLEIRA

Secretário de Planejamento e Meio Ambiente e Presidente do CMDU

Publicado por:

Rafael Serrer Ferreira

Código Identificador:33730401

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Sul no dia 23/06/2026. Edição 4356

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/famurs/>



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ - RS

AV. ELMAR RICARDO WAGNER, 854 - CNPJ 94.436.474/0001-24

XANGRI-LÁ - RS - CEP:9588-000

FONE: (51) 3689 0600 - WWW.XANGRILA.RS.GOV.BR



CÓDIGO DE ACESSO

7ED1DBAC0E36487F99E6365A8DB08225

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://xangrila.flowdocs.com.br/public/assinaturas/7ED1DBAC0E36487F99E6365A8DB08225>