

PROJETO DE LEI Nº XXXX, DE XX DE XXXXXXXX DE 2026.

“Regulamenta o Art.76, o §16º do Art.277, o Art. 353 da Lei Complementar 148/2023 que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Xangri-lá, dispõe sobre o desenvolvimento urbano do Município e dá outras providências.”

Art.1º. Na implantação de parcelamento do solo ou edificações em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), poderão ser aplicados parâmetros urbanísticos diferenciados.

Art.2º. No parcelamento do solo em ZEIS serão aplicados os parâmetros urbanísticos conforme Anexo 1, de acordo com a parcela do território à qual pertencem.

Art.3º. Nas áreas já consolidadas, permanecem os parâmetros urbanísticos estabelecidos até a publicação desta lei.

Parágrafo Único: Alterações posteriores deverão respeitar os parâmetros estabelecidos no Anexo 1.

Art.4º. Só poderão ser regularizados e/ou edificados os imóveis que possuam condições de habitabilidade, conforme Parágrafo Único, do Art. 76 da Lei Complementar 148/2023.

Art.5º. 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.

Art.6º. As edificações devem atender o disposto nas leis municipais pertinentes.

Art.7º. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art.8º. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação.

Xangri-lá, de junho de 2026.

Celso Bassani Barbosa

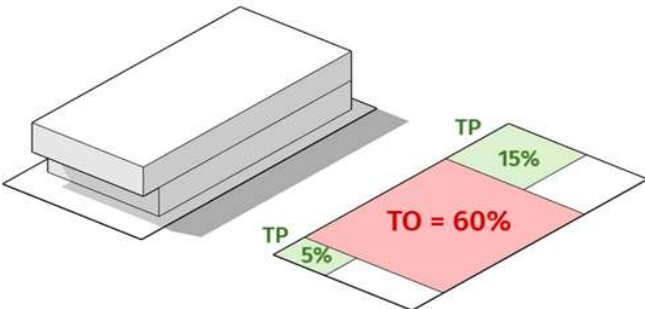
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

O projeto de Lei tem como objeto regulamentar os parâmetros urbanísticos diferenciados, bem como as normas próprias de uso e ocupação do solo, aplicáveis em ZEIS, previstas em dispositivos contidos nos Arts 76, §16º do Art.277, 353 da Lei Complementar 148/2023 que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Xangri-lá.

Por oportuno, a regulamentação proposta neste projeto de Lei visa dar maior aplicabilidade e instrumentos de gestão, com o intuito de viabilizar o cumprimento de objetivos previstos em programas essenciais ao desenvolvimento urbano equilibrado e contribuir para a efetivação de um acesso mais equitativo à terra e à moradia para as populações economicamente vulneráveis da sociedade.

ANEXO 1

ZEIS			QUOTA IDEAL	UEU
			90 m²	
Zona Especial de Interesse Social - Objeto de REURB				
ÁREAS PASSÍVEIS DE REURB				
PARÂMETROS VOLUMÉTRICOS			VOLUMETRIA	
LOTE MÍNIMO	ÁREA	240m²		
	TESTADA	10m		
ALTURA	H.	7m		
PAVIMENTOS	P.	2		
TAXA DE OCUPAÇÃO	T.O.	60%		
TAXA DE PERMEABILIDADE	T.P.	20%		
RECUOS	FRONTAL	4,0m *		
	LATERAL	0m		
	FUNDOS	0m		
MUROS	RECUO FRONTAL	0,80m **		
	LATERAL	2m		
	FUNDOS	2m		
USOS PERMITIDOS				
Residencial Unifamiliar (RU)				
Residencial Multifamiliar (RM)				
Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)				
Comércio e Serviço de Apoio ao Turismo (CSAT)				
Comércio e Serviços Diversificados (CSD)				
Comércio e Serviços Geradores de Ruídos (CSGR)***				
OBSERVAÇÕES				
* Em lotes de esquina o recuo frontal na testada principal é 4m e na testada secundária 2m.				
** Podendo efetuar fechamento até 2m com tela, grade ou similar.				
***Devem estar limitados à 100m² e apresentar laudo acústico para obtenção de alvará de funcionamento.				