PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2015

Altera redação o parágrafo 1 º do Art. 13 e acresce inciso I; Altera redação da alínea "b" do inciso I, do Art. 16; Acrescenta o inciso XXII e alíneas 'a','b','c','d' ao Art. 131; Altera denominação de parágrafo único para parágrafo primeiro mantendo-se a mesma redação e acresce parágrafo segundo ao artigo 133; Acrescenta ao Quadro de Usos Anexo 2.2.13 do Setor diversificado no quadro Usos Permitidos; Altera redação do artigo 239 da Lei 1111/2008; Altera o anexo 2.2.16 acrescentando comercio e serviços geradores de tráfego pesados (CSGTP) nos usos permitidos conforme tabela em anexo; todas alterações e acréscimos normativos da Lei 1111/2008 (PDDUA); Altera a redação do Art. 7º e acresce o parágrafos 1º, 2º e 3º a Lei Complementar 1282/2010 (PDDUA).

Art.1º - Altera o parágrafo primeiro do Art. 13 da Lei Municipal 1.111/2008 (Plano Diretor) e acresce inciso primeiro que passa a vigorar com as seguinte redação:

"Art. 13 - O território Municipal é subdividido em Zona Urbana e Zona Rural:

§ 1º A Zona Urbana do território do Município fica definida pelo seguinte perímetro: inicia na intersecção das Avenidas Beira-mar e Rua 13-A, também chamada Rua Turmalina, na praia de Rainha do Mar; o alinhamento segue no sentido noroeste até a Avenida Paraguassú, depois reflete para a esquerda no sentido sudoeste até a praia de Mariápolis que é a divisa do

Município de Osório; Daí forma ângulo de deflexão para a direita no sentido noroeste até a faixa de domínio da RS389 (estrada do mar); Neste ponto segue no alinhamento no sentido Nordeste à faixa de domíno da estrada, percorrendo a distância de 3.932,00m (três mil novecentos e trinta metros e dois metros); Daí deflete para a esquerda no sentido Noroeste percorrendo a distância de 562,16m (quinhentos e sessenta e dois reais e dezesseis centímetros), Daí deflete para a direita no sentido Nordeste percorrendo a distância de 374,10m (trezentos e setenta e quatro metros e dez centímetros); Daí deflete para a direita no sentido Sudeste percorrendo a distância de 450,45m (quatrocentos e quarenta e cinco metros e quarenta e cinco centímetros) até a faixa de domínio da estrada do mar; Deflete para a esquerda seguindo no sentido Nordeste paralelo à faixa de domínio da estrada do mar, percorrendo a distância de 516,51m (quinhentos e dezesseis metros e cinquenta e um centímetros) até o Condomínio Green Village; Daí deflete para a esquerda no sentido noroeste percorrendo a distância de 951,22 m (novecentos e cinquenta e um metros e vinte e dois centímetros); Daí deflete para a direita no sentido nordeste percorrendo 111,31 m (cento e onze metros e trinta e um centímetros); daí deflete para a esquerda no sentido noroeste percorrendo a distância de 482,29 m (quatrocentos e oitenta e dois metros e vinte e nove centímetros), depois deflete para a esquerda no sentido sudoeste percorrendo uma distância de 149,18 m (cento e quarenta e nove metros e dezoito centímetros); Daí deflete para a direita no sentido noroeste, percorrendo a distância de 149,02 m (cento e quarenta e nove metros e dois centímetros); Daí deflete para a direita no sentido nordeste percorrendo a distância de 392,45 m (trezentos e noventa e dois metros e quarenta e cinco centímetros), depois deflete para a direita no sentido sudeste percorrendo a distância de 120 m (cento e vinte metros); Daí deflete para a esquerda, no sentido nordeste percorrendo a distância de 200m (duzentos metros), depois deflete para a direita, no sentido sudeste, percorrendo a distancia de 846.67 m (oitocentos e quarenta e seis metros e sessenta e sete centímetros); Daí deflete para a esquerda percorrendo a distância de 29,93 m(vinte e nove metros e noventa e três centímetros) no sentido nordeste; Daí deflete para a direita no sentido sudeste, percorrendo a distância de 231,10 m

(duzentos e trinta e um metros e dez centímetros); Daí deflete para a direita percorrendo a distância de 6,63 (seis metros e sessenta e três centímetros) no sentido sudoeste; Daí deflete para a esquerda, percorrendo a distância de 54,41m (cinquenta e quatro metros e quarenta e um centímetros) no sentido sudeste; Daí deflete para a direita percorrendo a distância de 124,31 (cento e vinte e quatro metros e trinta e um centímetros) no sentido sudoeste, daí deflete para a esquerda percorrendo a distancia de 51,55 (cinquenta e um metros e cinquenta e cinco centímetros) no sentido sul, daí deflete para a esquerda, percorrendo a distancia de 7,26m (sete metros e vinte e seis centímetros) no sentido sudeste; Daí deflete para a esquerda percorrendo a distância de 79,27m (setenta e nove metros e vinte e sete centímetros) no sentido sudeste; Daí deflete para a esquerda no sentido nordeste, percorrendo a distância de 96,57 m (noventa e seis metros e cinquenta e sete centímetros); Daí deflete para a direita no sentido nordeste percorrendo a distancia de 116,06 m(cento e dezesseis metros e seis centímetros); Daí deflete para a direita no sentido sudeste percorrendo a distância de 374,39 m (trezentos e setenta e quatro metros e trinta e nove centímetros), até a faixa de domínio da estrada do mar; Daí segue, margeando a faixa de domínio da RS 389, uma distância de 950,00m. Deste ponto deflete para a esquerda no quadrante Noroeste por uma distância de 900,09m. Deflete então para a direita no quadrante Nordeste por uma distância de 357,05m. Deste ponto deflete para a direita no quadrante Sudeste, por uma distância de 1008,04m até o encontro com a faixa de domínio da RS 389. Deste ponto segue no alinhamento no sentido Nordeste à faixa de domíno da estrada, percorrendo a distância de 570,00m (quinhentos e setenta metros); Daí deflete para a esquerda no sentido Noroeste percorrendo a distância de 1.200,00m (um mil duzentos e duzentos metros); Daí deflete para a direita no sentido Nordeste percorrendo a distância de 104,34m (cento e quatro metros e trinta e quatro centímetros); Daí deflete para a direita no sentido Sudeste percorrendo a distância de 319,92m (trezentos e dezenove metros e noventa e dois centímetros); Daí deflete para a esquerda no sentido Nordeste percorrendo a distância de 104,04m (cento e quatro metros e quatro centímetros); Daí deflete para a direita no sentido Sudeste percorrendo a distância de 880,08m (oitocentos

e oitenta metros e oito centímetros) até a faixa de domínio da Estrada do mar; Daí deflete para a esquerda, seguindo o alinhamento paralelo a estrada do mar junto a faixa de domínio, até o posto da polícia rodoviária estadual daí deflete para a esquerda no sentido noroeste percorrendo a distância de 366,09 (trezentos e sessenta e seis metros e nove centímetros); Daí deflete para a direita no sentido nordeste percorrendo uma distancia 823,77 m (oitocentos e vinte e três metros e setenta e sete centímetros, até a faixa de domínio da estrada do mar; Daí deflete para a esquerda no sentido noroeste acompanhando o alinhamento da estrada do mar na divisa do Condomínio Bosques de Atlântida, até a divisa norte entre os Municípios de Xangri-lá e Capão da Canoa de onde prossegue por linha seca de sentido Sudeste até o eixo da Avenida Paraguassú; Daí deflete para a direita no sentido Sudeste percorrendo a distância de 15,00m (quinze metros) até o eixo da Rua Divisória; Daí deflete para a esquerda no sentido Sudeste, percorrendo a distância de 82,00m (oitenta e dois metros) até o cruzamento com a Rua Inambuí; Daí deflete para a esquerda no sentido Nordeste, percorrendo a distância de 107,00m (cento e sete metros), pelo eixo da rua até o cruzamento com a Rua Ubatuba; Daí deflete para a direita no sentido Sudeste pelo eixo da rua prosseguindo por linha seca até a orla do oceano Atlântico. Segue pela orla do oceano Atlântico em sentido sudoeste até atingir uma linha seca de sentido noroeste por aproximadamente 11.000 (onze mil) metros até a intersecção das avenidas beira-mar e Rua 13-A, fechando a poligonal.

Inc. I – As áreas acrescidas e introduzidas e descritas como zona urbana ficam subdivididas nos seguintes setores estabelecidos no parágrafo primeiro do Artigo 131 da Lei 1111/2008 (PDDUA), e redefine o “Setor de animação de praia” conforme mapa (**anexo 2.1)** parte integrante da presente lei.”

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

Art.16: ….....

Inciso I: ….....

“b) Restrições - Preservar ou recuperar as dunas frontais através de um plano de manejo; Manter as drenagens naturais principais; Proibir o tráfego de caminhões e veículos pesados na faixa de praia exceto os serviços de abastecimento dos quiosques em horários determinados pelo órgão ambiental; Permitir a implantação de estabelecimentos comerciais do tipo quiosque, somente com base em um plano municipal, de acordo com os critérios técnicos do órgão ambiental competente;”

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

Art.131:.....

§1º.....

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

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

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

c) - A ocupação das áreas institucionais deverá ter seu uso e índices de ocupação aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado, pelo Prefeito, e Poder Executivo Municipal, conforme projetos apresentado de acordo com os demais Códigos Municipais a que se aplique.

d) - Os terrenos do poder público que forem cedidos a iniciativa privada, a qualquer título, só poderão ser utilizados de acordo com os usos e índices de ocupação previstos para a zona de uso em que se inserem, de acordo com Anexo II desta Lei."

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

§ 1º -

….....

:

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

Art. 5º – Altera o Anexo 2.2.13 da Lei

Municipal 1111/2008 (PDDUA), do Setor Diversificado, acrescentando “Recreacional, Turístico e Hoteleiro” (RTH) nos usos permitidos conforme tabela em anexo, parte integrante desta Lei.

Art.6º – Altera redação do artigo 239 da Lei 1111/2008, que passa a ter a seguinte redação:

‘‘Art. 239. As atividades existentes e incompatíveis com o zoneamento de uso estabelecido nesta Lei poderão continuar funcionando desde que consolidadas até 31.12.2011, não podendo, porém, ser ampliadas ou transferidas, a não ser para descendentes diretos."

Art.7º - Altera o anexo 2.2.16 da Lei Municipal 1111/2008 (PDDUA), do Setor Industrial, acrescentando Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesados (CSGTP) nos usos permitidos conforme tabela em anexo parte integrante desta Lei.

Art.8º- Altera a redação do Art. 7º, da Lei Complementar 1282/2010, e acresce o paragrafo 1º, 2º e 3º que passam a vigorar com a seguinte redação:

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

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

Parágrafo 2º – a altura máxima permitida é de 21 metros;

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

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

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

OBSERVAÇÕES:

*Os lotes de esquina deverão recuar 4,0 metros em ambas as frentes, não sendo permitidos balanços sobre os recuos.

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

USOS PERMITIDOS:

Recreacional, Turístico e Hoteleiro (RTH)

Comércio e Serviços Diversificados (CSD), com exceção os estabelecimentos que utilizem máquinas e equipamentos ruidosos, tais como serrarias, carpintarias, marcenarias, marmorarias e serralherias.

Art.9º – Esta Lei Complementar, revogadas as disposições em contrário, entrará em vigência na data de sua publicação.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2015.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo atualizar o Plano Diretor do Município de Xangri-Lá (PDDUA), com os devidos ajustes e correções identificadas pelo setor técnico da Prefeitura, de modo a clarear dúvidas quanto a divergência de interpretação em relação a alguns artigos da Leis 1111/2008 e Lei Complementar 1282/2010.

Em decorrência dos trabalhos de Georreferenciamento e Recadastramento realizados, foram identificadas áreas consolidadas como urbanas no Balneário de Atlântida e no Distrito do Guará, entretanto as mesmas não estavam inseridas como Zona Urbana no Plano Diretor, inexistindo previsão legal para aprovação de empreendimentos bem como de diretrizes urbanísticas para estas áreas, correção está que esta sendo feita no presente Projeto de Lei.

Considerando também as várias solicitações feitas por empreendedores privados para a transformação de áreas rurais em urbanas para que possam ser levados adiante projetos de urbanização e considerando o déficit habitacional no município, é proposta neste Projeto de Lei a transformação em Zona Urbana município, no lado Oeste da Estrada do Mar, bem como da alteração das diretrizes urbanísticas para estas áreas, conforme manifestação de interesse de empreendedores para o desenvolvimento projetos de urbanização.

Também considerando a insuficiência de vagas na rede hoteleira e a possibilidade concreta de investimentos neste setor, este Projeto de Lei estabelece diretrizes urbanísticas mais claras para o desenvolvimento deste tipo de empreendimento. Dentro desta mesma necessidade de promover o desenvolvimento econômico do município, propõem-se a inclusão no Setor Industrial das atividades de Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado, que hoje não é contemplada em nenhum setor.

É proposta também a extensão do Setor de Animação de Praia para todos os lotes que fazem frente para a orla (exceto no Balneário de

Atlântida), considerando a necessidade de aumentar os locais com atividades que dão suporte aos veranistas e a possibilidade de instalação de meios de hospedagem nestas áreas.

O presente Projeto de Lei acresce e define o setor institucional dos imóveis pertencentes ao Município visando a regularização dos prédios públicos quanto aos índices construtivos e zoneamento.

Da mesma forma, com vistas a proporcionar que todas as regiões do município possam receber equipamentos comunitários (como escolas, postos de saúde, lazer e segurança), é proposta a permissão de que estes equipamentos possam se localizar em qualquer dos Setores de Planejamento, independente dos Usos Permitidos para o Setor.

Outra alteração contemplada neste Projeto de Lei é a alteração do Art. 239 da Lei 1111/08, com vistas a regularizar perante o Plano Diretor atividades que tenham recebido Alvará de funcionamento até dezembro de 2011, sendo que a partir deste período tornou obrigatória a expedição de certidão de viabilidade de usos conforme plano diretor.

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº 012 /2014 em razão das sugestões de emendas apresentadas por este Legislativo, necessitou ser revisado sendo que houve consenso pelos técnicos da Secretaria de Planejamento no sentido de apresentação do presente Projeto de Lei substitutivo ao anterior com mudanças em sua concepção principalmente no que tange ao zoneamento a ser estabelecido para as áreas urbanas acrescidas.

Assim, considerando as normas estabelecidas pelo Art.56, parágrafos 1º e 2º, da Lei Orgânica Municipal e Art.177, parágrafo 5º da Constituição Estadual e Art. 29, XII e 37 caput da Constituição Federal e as Disposições do Estatuto das Cidades bem como, a conveniência e necessidade de que o presente Projeto de Lei Complementar seja fruto da participação popular consoante estabelece a legislação retro foram todos os cidadãos e contribuintes

de Xangri-Lá e as entidades comunitárias legalmente constituídas, será convocada **AUDIÊNCIA PÚBLICA** para discussão e apresentação de sugestões ao presente Projeto de Lei Complementar ao Plano Diretor (PDDUA).

As propostas estão identificadas no Processo Administrativo nº 20277/2014, aberto pela Secretaria do Planejamento Município, a fls.19 a fls.41. (cópia anexa).

Em decorrência das propostas e sugestões apresentadas no presente Projeto de Lei deverá ser convocado formalmente os integrantes CMDI (Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado) para que sejam analisadas as propostas encaminhadas pela Secretária de Planejamento para inclusão presente Projeto de Lei Complementar.

Isto posto, submeto a apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei Complementar, requerendo ,após o cumprimento das formalidades legais e regimentais, a sua aprovação.

Cilon Rodrigues da Silveira
PREFEITO MUNICIPAL