Projeto de Lei Complementar nº 012 /2014.

Altera a redação do 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, todas alterações e acréscimos normativos na Lei 1111/2008 (PDDUA); Altera a redação do Art. 7º e acresce os 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 estrada do mar; Daí segue no alinhamento no sentido nordeste paralelo à faixa de domínio da estrada do mar 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

Projeto de Lei Complementar nº 012 /2014.

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 distancia 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 até a intersecção com o vértice M9, deste ponto deflete para noroeste, com ângulo de 106°22’55”, por uma distância de 900,09m, até o vértice **M12**, confrontando a esquerda com terras da Prefeitura Municipal de Xangri-lá. Deflete para a direita no quadrante nordeste, com ângulo de 90°28'58", por uma distância de 224,69m, até o vértice **M11**, confrontando a esquerda com a área desmembrada

Projeto de Lei Complementar nº 012 /2014.

denominada de Gleba C, defletindo para a esquerda no quadrante nordeste com ângulo de 180°03'56", por uma distância de 224,69m, até o vértice **M10**, defletindo para a direita no quadrante sudeste, com ângulo de 89°27'18", por uma distância de 1008,04m, até o vértice **M8**, confrontando a esquerda nos 02(dois) alinhamentos anteriores, com terras de Sucessão de Carlos Pedro da Silveira. Deflete para a direita no quadrante Sudoeste, até o encontro novamente com a faixa de domínio da RS 389. Daí segue 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 o Município de Xangri-lá e Capão da Canoa de onde prossegue por linha seca de sentido sudeste 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, fechado 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), conforme mapas **anexos 2.2** 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: ….....

Projeto de Lei Complementar nº 012 /2014.

"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.

Projeto de Lei Complementar nº 012 /2014.

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 – Acrescenta ao Quadro de Usos Anexo 2.2.13 da Lei Municipal 1111/2008 (PDDUA), do Setor diversificado no quadro Usos Permitidos o item descrito abaixo:

"Recreacional, Turístico e Hoteleiro"

Art.6º- Altera a redação do Art. 7º, da Lei Complementar 1282/2010, e acresce o parágrafo 1º, 2º e 3º que passam a vigorar com a seguinte redação:

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

"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;

Projeto de Lei Complementar nº 012 /2014.

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.7º – Esta Lei Complementar, revogadas as disposições em contrário, entra em vigência na data de sua publicação.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Projeto de Lei Complementar nº 012 /2014.

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.

Também, no presente Projeto de Lei o Município, 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 regras claras para que houvesse previsão legal para aprovação de empreendimentos, correção está que esta sendo feita no presente Projeto de Lei.

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.

O Município reconheceu a necessidade de adequar juridicamente o Plano Diretor com ciência do COMUDE, estabelecendo as diretrizes urbanísticas para o desenvolvimento de novos empreendimentos, tais como loteamento aberto e hotelaria, considerando o déficit habitacional e insuficiência de vagas na rede hoteleira do nosso Município para receber eventos de porte.

Mais, 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 convocados para **AUDIÊNCIA PÚBLICA** que se realizou **às**

Projeto de Lei Complementar nº 012 /2014.

14:00 horas do dia 04 de novembro de 2014 no Plenário da Câmara Municipal de Vereadores de Xangri-Lá, para discussão e apresentação de sugestões ao Projeto de Lei Complementar ao Plano Diretor (PDDUA).

Na audiência pública de iniciativa do Poder Executivo foi lido o Projeto de Lei Complementar e tornadas públicas as sugestão que foram apresentadas formalmente, cujas 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 foram convocados formalmente os integrantes COMUDE para análise das propostas encaminhadas a Secretária de Planejamento para que fossem incluídas no presente Projeto de Lei Complementar.

Ocorre que o Poder Executivo em cumprimento ao disposto no Art.2º, inc.III, V VII e VII da Lei Municipal 235/1997 convocou através da Secretaria do Planejamento por duas vezes os integrantes do COMUDE para análise das matérias sugeridas, sendo que não foi alcançado o "quorum" mínimo necessário para discussão e deliberação acerca das propostas sugeridas.

Considerando o disposto no Art.11, § único da Lei Municipal 235/97, uma vez que não houve a presença da maioria absoluta dos membros do COMUDE para discussão das sugestões de eventual acolhimento de emendas ao presente Projeto de Lei, bem como, considerando que a CÂMARA MUNICIPAL detém também a prerrogativa de convocar o COMUDE para deliberar sobre a matéria antes de colocar em votação o presente Projeto de Lei, sugerimos que o Poder Legislativo em conjunto com o Poder Executivo convoque extraordinariamente o COMUDE para discutir e deliberar sobre o acolhimento das sugestões apresentadas sob a forma de emendas ao Projeto originário, de forma a sanar eventual alegação de nulidade, e em atendimento ao princípio da economia processual.

Projeto de Lei Complementar nº 012 /2014.

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.

Xangri-Lá, 05 de dezembro de 2014.

Cilon Rodrigues da Silveira
PREFEITO MUNICIPAL