

**LEI Nº 2.075 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2010.**

**ESTABELECE AS DIRETRIZES URBANAS  
DO MUNICÍPIO DE PORTO XAVIER E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**VILMAR KAISER, PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO XAVIER,**  
Estado do Rio Grande do Sul,

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Ficam instituídas as Diretrizes Urbanas do Município de Porto Xavier, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação urbana, estabelecendo normas de organização e ocupação do solo urbano, dando as diretrizes para o seu crescimento ordenado, padrões construtivos, zoneamento de uso e sistema viário.

**Art. 2º** - A Lei de Diretrizes Urbanas de Porto Xavier, tem por finalidade precípua, orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada e se efetiva através de permanente processo de planejamento, gerenciamento, monitoramento, e de um programa de ação contínua da Administração Municipal e dos munícipes.

**Art. 3º** - A participação comunitária na aplicação desta Lei se efetivará através do Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMDEMA), cuja pauta integra mais diretamente o planejamento urbano, cuja função será entre outras:

- a) acompanhar a aplicação da presente Lei;
- b) opinar sobre as prioridades dos investimentos públicos urbanos;
- c) opinar, quando da elaboração do Orçamento Municipal, quanto às dotações orçamentárias a serem destinadas para investimentos públicos urbanos;
- d) encaminhar sugestões, reivindicações e críticas aos órgãos municipais, sobre o desenvolvimento urbanístico do Município de Porto Xavier;
- e) julgar;
- f) autorizar obras ou construções, com dispensa ou redução de restrições urbanísticas em imóveis, com excepcional conformação ou topografia; parcialmente atingido por desapropriação, ou localizado em via pública com alinhamento irregular ou com o objetivo de preservar ou realçar caracteres urbanísticos ou paisagísticos, de valor histórico, cultural ou ambiental, bem como nos casos omissos nesta Lei.

**Art. 4º** - Esta Lei objetiva a melhoria da qualidade de vida, desenvolvimento econômico e social através das seguintes perspectivas:

I - estabelecimento de equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana que sobre ele se desenvolve;

II - harmonização das relações entre as diferentes atividades urbanas.

**Art. 5º** - A política urbana tem como finalidade ordenar o pleno objetivo das funções sociais e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito à cidade sustentável, entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis e inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego sem previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vista a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

**Art. 6º** - Para efetivar as premissas relacionadas no artigo anterior serão observadas as seguintes diretrizes:

I - Definição do espaço urbano – dimensionamento e localização do espaço de acordo com a ocupação existente, a demanda de crescimento e a necessidade de densificação, buscando viabilizar a implantação de infra-estrutura, de serviços e equipamentos urbanos, com estabelecimento de limites aptos à perfeita identificação e fiscalização;

II - Zoneamento do uso do solo – qualificação de espaços em zonas diferenciadas, de acordo com a vocação de cada um, respeitados o ambiente natural e as necessidades do conjunto urbano;

III - Patrimônio físico, histórico, artístico, cultural, turístico, paisagístico – preservação de bens patrimoniais naturais como as águas, a fauna e a flora, de bens criados pelo homem, como forma de resgatar e consolidar a identidade do Município;

IV - Parâmetros de identificação – organização de espaços edificados visando à segurança e a salubridade urbana com o estabelecimento de densidades populacionais e de edificações adequadas a cada uso, viabilizando econômica e socialmente o atendimento às necessidades urbanas;

V - Estrutura viária – organização da estrutura da circulação urbana, estabelecendo padrão único de dimensões e alinhamento para todas as ruas, independente de sua localização e função, de forma a melhorar o acesso a diferentes atividades urbanas, compatibilizando a estrutura viária regional com o espaço urbano, respeitando a segurança e a integridade da comunidade.

**Art. 7º** - Os alvarás de construção e, licença de localização e funcionamento de qualquer atividade dentro da área urbana e expansão urbana somente poderão ser expedidos se forem observadas as disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentares.

**Art. 8º** - Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificação será feita na área urbana, sem prévia aprovação e licenciamento da Prefeitura Municipal, nos termos da Lei.

**Parágrafo Único** - Nas obras de acréscimo, a soma da área de edificação existente com área a ser construída, não pode ultrapassar a área total permitida nos índices fixados por esta Lei.

**Art. 9º** - Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificação será feita na área de expansão urbana, sem prévio Parecer Técnico sobre os procedimentos a

serem adotados na obra, que deverá ser solicitado através de Requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de Croqui de Situação e Localização e de Matrícula atualizada do imóvel.

§ 1º - Obras com finalidade comercial e/ou industrial deverão obter prévia aprovação e licenciamento da Prefeitura Municipal, igualmente as obras da área urbana, nos termos da Lei.

§ 2º - Nas obras de acréscimo, a soma da área de edificação existente com área a ser construída, não pode ultrapassar a área total permitida nos índices fixados por esta Lei.

**Art. 10** - Considera-se zoneamento para fins da presente Lei, a divisão do Município de Porto Xavier em área de uso e/ou intensidade de ocupações diferenciadas.

**Art. 11** - O Município fica dividido em área urbana e rural.

§ 1º - Considera-se área urbana do Município, a área compreendida e definida pela Lei Municipal Nº 656, de 20 de dezembro de 1989 e os loteamentos posteriores na área de expansão urbana.

§ 2º - Considera-se área rural, toda área do Município não abrangida pela área urbana, destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como as atividades de reflorestamento e mineração.

§ 3º - Somente será permitida a transformação de porção da Zona Rural em Zona Urbana, quando não estiverem ociosos mais de 40% (quarenta por cento) dos lotes urbanos existentes no Município e estiver dentro da área de expansão urbana, área compreendida e definida pela Lei Municipal Nº 1.112, de 12 de dezembro de 1996, e houver parecer favorável do Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMDEMA) e a área abrangida atender a todas as seguintes condições:

I - não esteja localizada em Zonas de Preservação Ambiental, tais como áreas de vegetação de preservação permanente, áreas de banhado, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas de nascentes e olhos d'água;

II - seja contígua a área de ocupação urbana;

III - tenha condições favoráveis para implantação de infra-estrutura urbana.

## **CAPÍTULO II**

### **DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 12** - Para fins da presente Lei, consideram-se zonas as parcelas de área urbana que apresentam características de uso e ocupação do solo semelhantes.

**Art. 13** - A área urbana da sede do Município de Porto Xavier fica dividida, para os efeitos desta Lei, em zonas distintas de utilização, identificadas no mapa que passa a integrar a presente Lei, sendo a seguinte de usos permitidos em cada zona:

**Parágrafo Único** - Nas Zonas Comerciais ZC-1 e ZC-2, imóveis utilizados como Depósito e Comércio Atacadista de Produtos Perecíveis estabelecidos anteriormente a esta lei,

quando da venda ou aluguel deste imóvel para terceiros poderá ser expedida licença de localização e funcionamento para a mesma atividade mediante a observação das demais disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentares.

1º) Na Zona Comercial ZC-1, serão permitidos os seguintes usos:

- 1 - Residências individuais e coletivas;
- 2 - Estabelecimentos de ensino;
- 3 - Bibliotecas e museus;
- 4 - Templos;
- 5 - Clubes de uso recreativo ou esportivo;
- 6 - Edifícios públicos;
- 7 - Comércio varejista;
- 8 - Mercados e supermercados;
- 9 - Casas de espetáculos e diversões;
- 10 - Escritórios e consultórios em geral;
- 11 - Bancos e estabelecimentos financeiros;
- 12 - Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- 13 - Padarias e confeitarias;
- 14 - Hotéis;
- 15 - Laboratórios de análises;
- 16 - Imprensa, editoras e instalações de radiodifusão e televisão;
- 17 - Lavanderias;
- 18 - Postos de abastecimento para veículos leves;
- 19 - Prestadores de serviços gerais;
- 20 - Estacionamento de veículos leves.

- O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote, serão respectivamente 3 (três) e 80% (oitenta por cento);

2º) Na Zona Comercial ZC-2, serão permitidos os seguintes usos:

- 1 - Depósito e Comércio atacadista de produtos não perecíveis;
- 2 - Depósitos em geral para produtos não inflamáveis ou explosivos, ou que possam produzir gases ou emanções nocivas;
- 3 - Terminais de transportes coletivos;
- 4 - Residências individuais ou coletivas;
- 5 - Comércio varejista;
- 6 - Mercados e supermercados;
- 7 - Escritórios em geral;
- 8 - Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- 9 - Padarias e confeitarias;
- 10 - Postos para abastecimento de veículos;
- 11 - Pequenas indústrias, não incômodas e não perigosas;
- 12 - Estabelecimentos de ensino;
- 13 - Hospitais, casas de saúde e ambulatórios;
- 14 - Edifícios Públicos;
- 15 - Templos;
- 16 - Clubes de uso recreativo ou esportivo;

- 17 - Hotéis;
- 18 - Bibliotecas e museus;
- 19 - Casas de espetáculos e diversões;
- 20 - Bancos e estabelecimentos financeiros;
- 21 - Imprensa, editoras e instalações de radiodifusão e televisão;
- 22 – Lavanderias;
- 23 – Prestadores de serviços gerais;
- 24 – Estacionamentos de veículos.

- O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente de 02 (dois) e 80% (oitenta por cento).

- Os empreendimentos com atividade de Depósito e Comércio Atacadista de Produtos Perecíveis existentes anteriormente a esta lei poderão permanecer em atividade e ter seus imóveis ampliados desde que seja respeitada a taxa máxima de ocupação do lote de 60% (sessenta por cento) e demais disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentares.

3º) Na Zona Comercial ZC-3, serão permitidos os seguintes usos:

- 1 - Comércio atacadista;
- 2 - Depósitos em geral;
- 3 - Terminais de transportes coletivos;
- 4 - Residências individuais ou coletivas;
- 5 - Comércio varejista;
- 6 - Mercados e supermercados;
- 7 - Escritórios em geral;
- 8 - Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- 9 - Padarias e confeitarias;
- 10 - Postos para abastecimento de veículos;
- 11 - Pequenas indústrias, não incômodas e não perigosas;
- 12 - Estacionamento de veículos;
- 13 – Prestadores de serviços gerais.

- O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente:

- a) para uso residencial: 2 (dois) e 80% (oitenta por cento).
- b) para os demais usos: 1,5 (um e meio) e 80% (oitenta por cento).
- c) para o caso de uso múltiplo, o índice considerado será o menor.

4º) Na Zona Especial ZE-1, serão permitidos os seguintes usos:

- 1 - Parques e jardins públicos;
- 2 - Locais para prática de esportes ao ar livre;
- 3 - Ginásio de Esportes;
- 4 - Parque de exposições;
- 5 - Estacionamento descoberto de veículos.

5º) Na Zona Especial ZE-2, serão permitidos os seguintes usos:

- 1 - Hospitais, casas de saúde e ambulatórios;
- 2 - Laboratórios e análises;

- 3 - Consultórios médicos;
- 4 - Farmácias e drogarias;
- 5 - Estabelecimento de serviços fúnebres.

- Para as Zonas Especiais, o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação serão decididos, caso a caso, pelo COMDEMA.

6º) Na Zona Industrial ZI-1, serão permitidos os seguintes usos:

1 - Indústria de qualquer tipo, exceto as perigosas ou nocivas (com tratamento de efluentes);

- 2 - Residências;
- 3 - Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- 4 - Ambulatórios;
- 5 - Depósitos básicos para indústria;
- 6 - Comércio Atacadista;
- 7 - Prestadores de Serviço.

- O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente de 1,5 (um e meio) e 80% (oitenta por cento).

- A localização da ZI-1 será fora da área de zoneamento urbano, ficando previamente a definição a critério do COMDEMA.

#### **Parágrafo Único – Mapa em anexo.**

**Art. 14** - As zonas serão constituídas de todos os lotes com frente para logradouros públicos nela incluídos, não indo além do lote de esquina no caso de encontro de vias, limites de zonas.

**Art. 15** - No caso de um lote ter frente para logradouros públicos compreendidos em zonas diferentes serão adotados os índices urbanísticos mais favoráveis ao lote em questão.

**Art. 16** – Os proprietários de lotes não ocupados deverão cercá-los com tela de arame liso de no mínimo 1,0 m (um metro) de altura em todas as faces ou, poderão murá-los conforme a legislação em vigor. Devendo os mesmos ser mantidos limpos e com a vegetação aparada.

**Art. 17** - Entende-se por parâmetro de edificação os que regulamentam quantidades e volumes de construção traduzidos nos seguintes itens:

I - Índice de aproveitamento (IA) – tem como objetivo regulamentar às densidades de construções para as atividades urbanas, de acordo com os objetivos de cada zona, observando o seguinte:

a) IA é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área de edificação permitida;

b) para cálculo do IA à atividade residencial não serão computadas as áreas de uso condominiais, as de pilotis quando livre e no mínimo em 50% (cinquenta por cento), estacionamentos, terraços, sacadas, apartamentos de zelador e área destinada à infra-estrutura básica: reservatórios, centrais de gás, caldeiras, medidores, guaritas e subestações;

c) para cálculo do IA às atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais não serão computadas áreas de pilotis, de estacionamento, de carga e descarga, condominiais quando houver, e área destinada à infra-estrutura básica: reservatórios, centrais de gases, medidores, subestações, casas de geradores e caldeiras, guaritas e áreas destinadas a depósitos e tratamento de efluentes;

d) no cálculo do IA às atividades mistas (residenciais/comerciais) será considerado o índice maior permitido na zona.

II - Afastamento Frontal (AF) – é a distância mínima entre a edificação e a testada do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta. Tem como objetivo a reserva de área para futuros alargamentos viários, além de permitir uma ampliação visual de espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos, observando o seguinte:

a) o afastamento frontal para pavilhões, depósitos, unidades mistas de depósito é de 12,00 (doze) metros;

b) na Zona Comercial ZC-1 não será exigido afastamento frontal para nenhuma atividade, exceto para as construções de madeira, que deverão ter um recuo mínimo de 3,00 (três) metros. Excetua-se também as citadas na letra “a”.

c) nas Zonas Comerciais ZC-2 e ZC-3 o afastamento frontal é de 3,00 (três) metros, exceto as citadas na letra “a”;

d) será permitida a construção de sacadas em balanço e marquises sobre o AF, desde que não atinjam o alinhamento do logradouro e até um máximo de 2,00 (dois) metros a partir da fachada externa do prédio;

e) a construção de marquises e sacadas não será permitida sobre o passeio público e as existentes anteriormente a esta lei deverão apresentar laudo fornecido por Engenheiro Civil sobre a condição da estrutura das mesmas, a cada 5 (cinco) anos. O proprietário do imóvel tem prazo de 06 meses a partir da aprovação desta lei para apresentação do primeiro laudo;

f) no Alinhamento Frontal serão permitidas estruturas para proteção solar e de intempéries, como toldos, painéis publicitários ou semelhantes, com projeção de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre o passeio público, desde que a altura livre sobre o mesmo seja de no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

III - Afastamento Lateral e Fundos (ALF) – é a distância entre edificações e divisas laterais do terreno (compreendendo os lados e fundos do terreno) proporcional a altura da edificação e considerado no eixo vertical do plano de fachada correspondente. Tem como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar no espaço urbano e das edificações, observando o seguinte:

a) as edificações deverão respeitar um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas divisas laterais e fundos do terreno; sendo permitida a construção na divisa de edificações de até 02 (dois) pavimentos, desde que a faixa edificável não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) de cada divisa lateral e da divisa de fundos e obedecido os demais dispositivos da presente Lei e demais normas legais e regulamentares,

b) para edificações de até 02 (dois) pavimentos, quando ocorrer que o terreno limítrofe já possua construção na divisa dos lotes - sem ALF, cuja metragem desta construção seja superior a metragem correspondente aos 50% (cinquenta por cento) da divisa do terreno a ser edificado, a faixa edificável deste poderá ultrapassar os 50% (cinquenta por cento) da divisa lateral e divisa de fundos, desde que não seja superior a metragem ocupada pela construção existente e que seja construída



adjacente a edificação limítrofe. Não sendo considerados para efeito desta lei muros construídos de acordo com a legislação em vigor. Nos casos de muros que excedam a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) o lindeiro poderá construir na divisa lateral, com extensão igual a do muro e altura de 30% (trinta por cento) a mais do já existente, obedecendo aos demais dispositivos da presente Lei e demais normas legais e regulamentares;

c) será permitida junto às divisas a construção de circulações verticais;

d) as sacadas laterais poderão ser balanceadas sobre o ALF até o máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo de 1,70 m (um metro e setenta centímetros) da divisa lateral correspondente;

e) nas residências de até dois pavimentos as sacadas deverão manter um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

f) para construções acima de 02 (dois) pavimentos, deve ser respeitado o Afastamento Lateral e Fundos de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), desde que respeitada a legislação em vigor no que diz respeito à Área de Iluminação e Ventilação, Poços de Ventilação e Índice de Aproveitamento e Ocupação do lote, além das demais disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentares.

g) não será obrigatória a observação do especificado na letra “a”, os terrenos com área física de até 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), cuja data de registro foi efetuado até a publicação desta Lei.

h) Em terrenos de esquinas quando o lote for até de 12,00 m (doze metros) de frente, considerar o recuo principal de 3,00 m (três metros), e para a rua secundária 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**IV - Altura (H) – as edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos ou, com altura igual ou superior a 10,00 m (dez metros), medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador. Para cálculo desta altura será computado o último pavimento, ou destinado à dependência de uso comum ou destinado ao zelador. O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelece a NBR 7192 da ABNT.**

**Parágrafo Único** - As edificações destinadas à habitação coletiva com 03 (três) ou 04 (quatro) pavimentos, e cuja altura não obrigue instalação de elevadores, deverão ter manta-carga, atendendo a todos os pavimentos, obedecendo ao que estabelece a NBR 8401 da ABNT.

**Art. 18** - No caso dos terrenos com acesso através de servidão de passagem também será aplicado o disposto neste Capítulo.

**Art. 19-** As edificações deverão ainda observar as limitações decorrentes das normas relativas aos serviços de telecomunicações, energia elétrica e a navegação aérea expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

**Art. 20** - Em terrenos com alicive ou declive, a altura será computada sempre com relação ao nível médio do passeio público.

**Art. 21** - Serão consideradas zonas de preservação paisagística natural, aquelas destinadas à preservação dos atributos biofísicos significativos da área em razão de sua localização, estrutura fisiográfica ou funções de proteção à paisagem e à saúde ambiental.

§ 1º - As zonas de preservação paisagística natural ficam sujeitas a regime urbanístico especial definido pelo Município a cada caso, em atenção às peculiaridades de cada zona, de forma a promover a integração dos projetos propostos para a preservação dos atributos biofísicos significativos da área.

§ 2º - Nas zonas de que trata este artigo, o parcelamento do solo, seu uso, índices de aproveitamento, ocupação e altura, e os exercícios de atividade compatível serão definidos pelo Município em cada caso, sendo obrigatório que:

- a) edificações não sobrepujem a altura das copas das árvores, quando próximas a matas naturais ou cultivadas ou a árvores declaradas imunes de corte;
- b) as edificações e os parcelamentos se realizarem sem abate da vegetação arbórea existente – salvo casos excepcionais expressamente autorizados pelo Município;
- c) os maciços arbóreos significativos, nos parcelamentos, integram as áreas públicas;
- d) as áreas contíguas a corpos d'água sofram tratamento que as integrem a paisagem ribeirinha ou lagunar;
- e) os aterros, nivelamentos e demais movimentos de terra sejam previamente autorizados pelo Município.

**Art. 22** - Serão consideradas zonas de preservação Permanente Legal, àquelas sujeitas à preservação permanente por disposição da Lei Federal ou Estadual.

**Art. 23** - São consideradas zona de preservação permanente ecológica, os parques naturais (federais, estaduais e municipais), as praças e recantos destinados ao lazer ativo ou passivo da população.

**Parágrafo Único** - Nas zonas de que trata este artigo, só se permite uso para lazer e fins científicos, desde que não ponham em risco as características ambientais sendo proibido qualquer tipo de edificação salvo quando imprescindível para conservação, fiscalização, ou melhor, utilização da área.

**Art. 24** - Só com licença do Município se fará exploração e aproveitamento de substâncias minerais como ardósias, areias, pedras, cascalhos, saibros e outros de emprego imediato “in natura” na construção civil.

**Parágrafo Único** - Incumbe ao proprietário ou usuário da área, autorizado a explorá-la, a recuperação da mesma, da forma estipulada pelo Município. O proprietário, mesmo que não explore diretamente a área, é solidariamente responsável, como usuário, na obrigação de recuperá-la.

**Art. 25** - As áreas de mineração existentes no Município, deverão elaborar projeto de recomposição da área, atendendo a legislação pertinente.

**Art. 26** - O Município poderá promover a preservação dos prédios por ele considerados de valor histórico e cultural, através de mecanismos tributários de redução ou isenção de alíquotas e pertinente tombamento.

**Art. 27** - Constitui patrimônio histórico e cultural do Município de Porto Xavier, o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no seu território, que seja do interesse público conservar e proteger contra a ação destruidora decorrente da atividade humana e do perpassar do tempo em virtude de:

- a) sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis ou fatos atuais significativos;
- b) seu valor arqueológico, artístico, bibliográfico, etnográfico ou folclórico;
- c) sua relação com a vida e a paisagem do Município.

### **CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 28** - Qualquer obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificação, tanto público quanto particular, nos perímetros urbanos e de expansão urbana, deverão ser executadas de acordo com as regras da presente Lei, Código de Postura e Código de Obras do Município.

**Art. 29** - Toda e qualquer edificação de caráter público e privado que envolve circulação de público (pedestres) deverá ser dotado de infra-estrutura para atender as pessoas portadoras de limitações de suas capacidades físicas e ou mentais.

**Parágrafo Único** - As condições de infra-estrutura se aplicam às edificações e aos espaços externos e internos e ou mobiliários urbanos, ressalvadas as edificações em andamento.

**Art. 30** - Todas as edificações para sua execução deverão ter projeto das edificações como um todo, projeto elétrico, com instalações hidrossanitárias, com fossa séptica e sumidouros, obedecidas às normas técnicas pertinentes.

**Art. 31** – Os muros de alvenaria ou material similar, levantados nos alinhamentos dos logradouros não poderão ter altura superior a 80 cm (oitenta centímetros), não computados os muros de arrimo; esta altura poderá ser completada até o máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) com materiais que permitam a continuidade visual (grades, telas e similares).

**Parágrafo Único** – O trecho compreendido pela faixa de recuo frontal deve ter muro levantado conforme este artigo.

**Art. 32** – É permitida a execução de muros de arrimo nas divisas laterais e de fundos até a altura máxima de 2,0 m (dois metros) em relação à topografia original do lote, exceto no trecho compreendido pela faixa de recuo frontal, onde a topografia original deve ser mantida. Desde que observadas todas as medidas técnicas necessárias para que o ato não prejudique os proprietários dos lotes limítrofes.

**§ 1º** – No caso de terrenos em declive em comparação com o logradouro frontal, o muro de arrimo pode ser levantado, em toda a lateral e fundos, inclusive na faixa de recuo frontal, até a altura máxima de 15 cm (quinze centímetros) acima do eixo do logradouro.

§ 2º - Na hipótese de haver obrigatoriedade técnica de elevação de muros de arrimo, o limite acima mencionado poderá ser alterado, prevalecendo os critérios de segurança, porém sua construção deverá ser indicada no projeto, analisada e aprovada pelo setor competente da Prefeitura Municipal, devendo neste caso haver também concordância dos vizinhos contíguos.

**Art. 33** – Os muros de divisa lateral e fundos poderão ser construídos de alvenaria ou outro material similar, de comum acordo entre os lotes lindeiros e altura máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) a partir do terreno natural. No caso de existência de muros de arrimo, a altura máxima será de 2,0 m (dois metros) contada do topo do muro de arrimo.

#### **CAPÍTULO IV DOS ESTACIONAMENTOS**

**Art. 34** – Tem-se como padrões mínimos de estacionamentos:

- I – Residencial – 01 vaga por unidade habitacional ou apartamento;
- II – Comercial – 01 vaga para cada 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) de área construída.

**Parágrafo Único** – Os apartamentos residenciais, cuja área seja superior a 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) deverão ter no mínimo 02 (dois) boxes para estacionamento.

#### **CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 35** – O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integrada como suporte físico da circulação urbana.

**Art. 36** – As vias que compõe o sistema viário classificam-se em:

- I – Rodovias - com gabarito variável, sendo todas as vias que forem implantadas sob controle dos órgãos governamentais estaduais e federais;
- II – Avenidas - de denominações específicas, com gabarito mínimo de 24,00 m (vinte e quatro metros) e passeio público mínimo de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 8% (oito por cento) que se destinam ao fluxo de trânsito de veículos e pedestres;
- III – Ruas principais – De denominação específica, com gabarito mínimo de 20,00 m (vinte metros), passeio público de no mínimo 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 10% (dez por cento);
- IV – Ruas secundárias – com gabarito mínimo de 9,00 m (nove metros) e passeio público de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade de no máximo 12% (doze por cento);
- V – Prolongamento de Ruas – O prolongamento de ruas existentes deverá obedecer ao mesmo gabarito da via de origem.

**Art. 37** – Os projetos de futuros prolongamentos e alargamentos viários, bem como de abertura de novas vias obedecerão às normas legais e regulamentares previstos por esta Lei.

**Art. 38** – Os passeios públicos existentes e padrões para passeios futuros obedecerão as normas e regulamentos definidos pelo Código de Obras do Município.

## **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 39** – Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 40** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal N° 1.987, de 04 de Março de 2010.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO XAVIER  
EM 21 DE DEZEMBRO DE 2010.**

**VILMAR KAISER**  
Prefeito Municipal

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE**

**GENI MARIA KOHL SCHROPFER**  
Secretária Municipal de Administração