

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 municípios.

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 influencia;

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 às 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 a 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 emanações 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.

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

- 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 m² (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 aclave 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 m² (cento e sessenta metros quadrados) de área construída.

Parágrafo Único – Os apartamentos residenciais, cuja área seja superior a 160,00 m² (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 transito 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