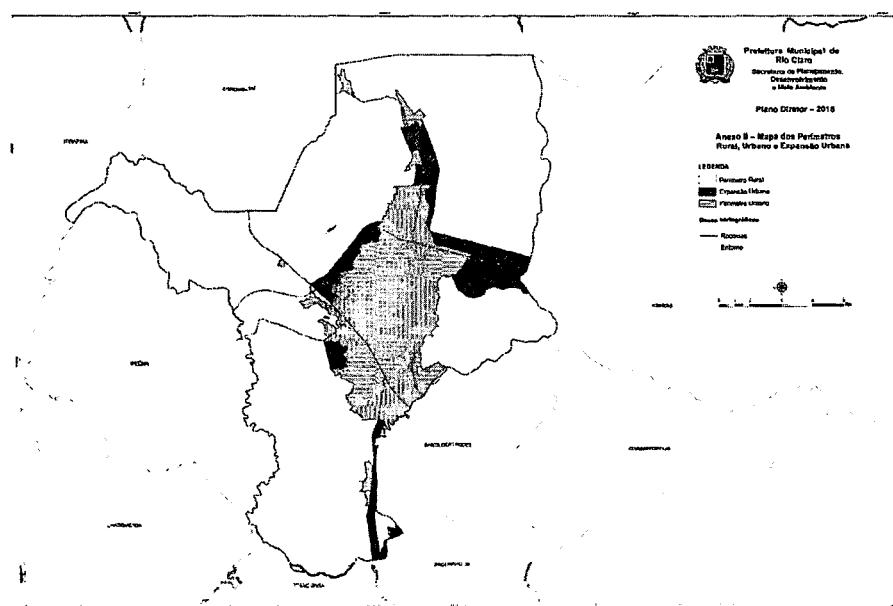


# Prefeitura Municipal de Rio Claro

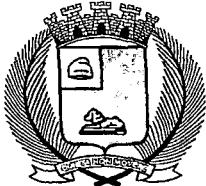
Estado de São Paulo

96

## Anexo II – Mapa dos Perímetros Rural, Urbano e de Expansão Urbana



101

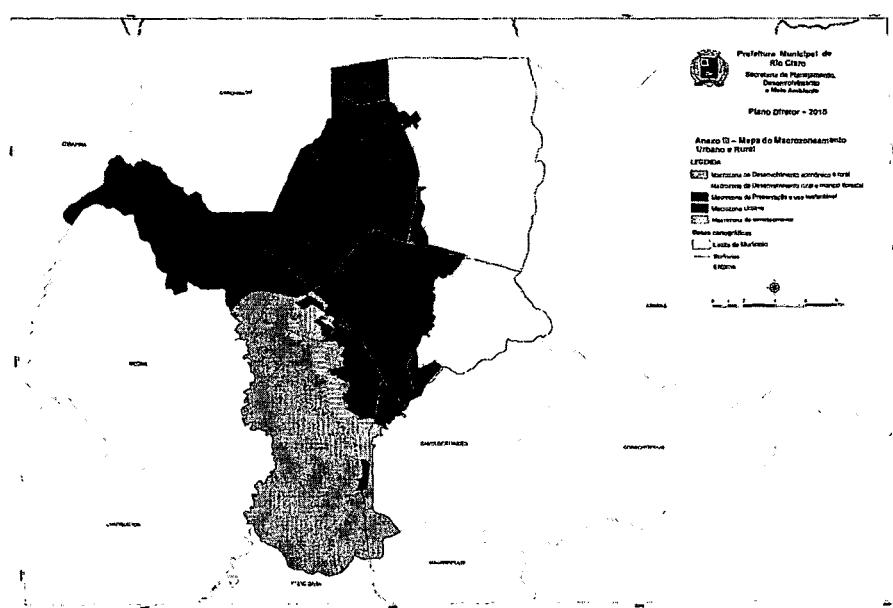


# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

97

## Anexo III – Mapa do Macrozoneamento Urbano e Rural



102

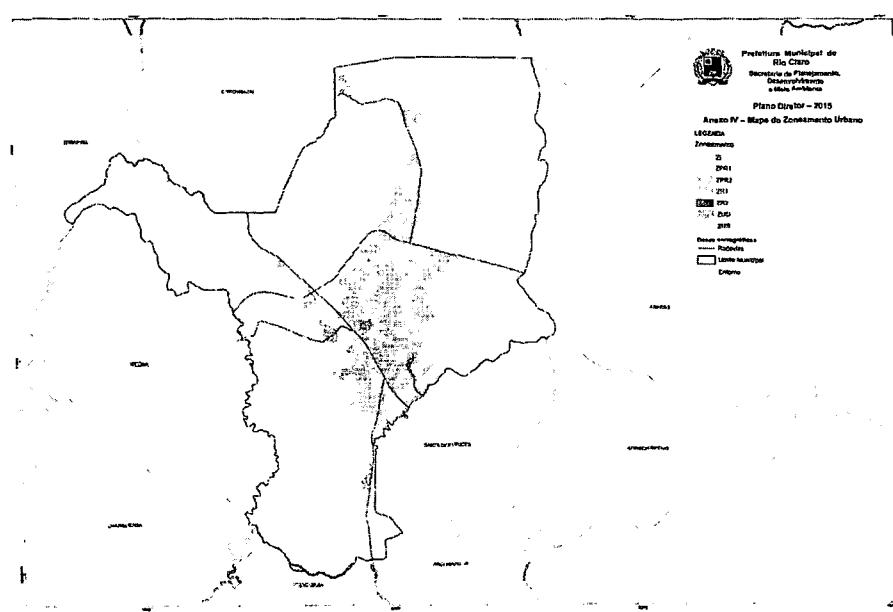


# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

98

## Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano



103

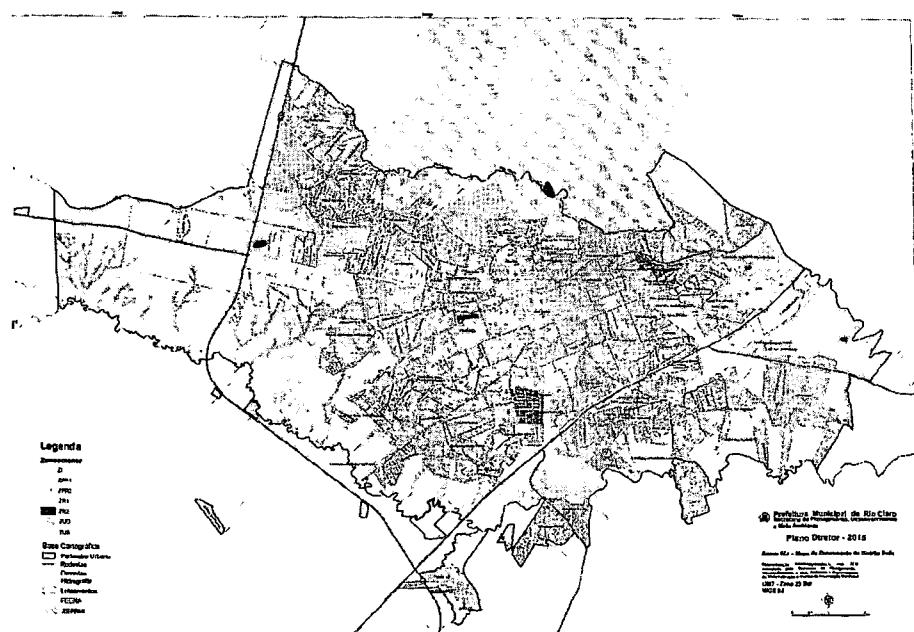


# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

99

## Anexo IV. a– Mapa do Zoneamento Distrito Sede



104

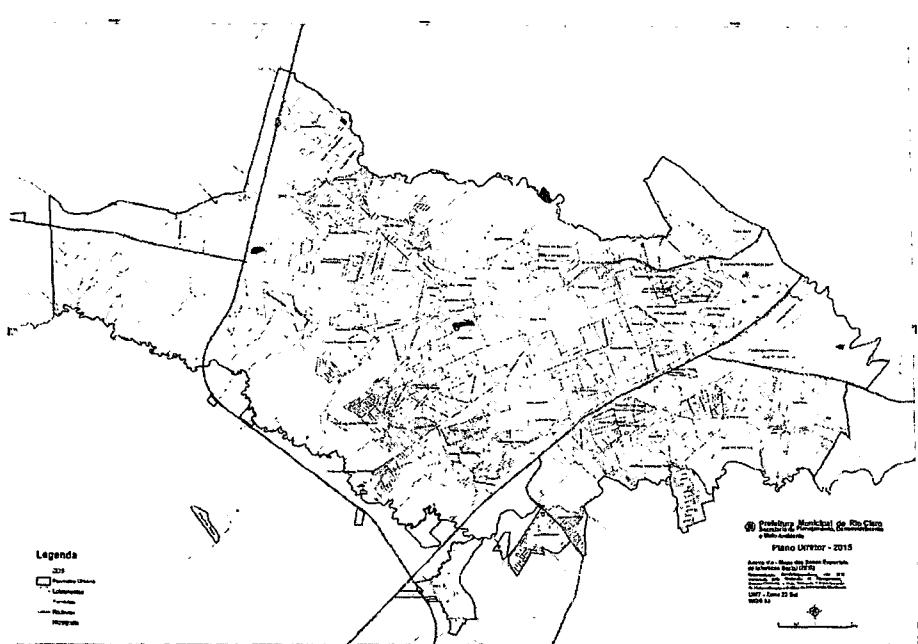


# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

100

## Anexo V.a. – Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)



105

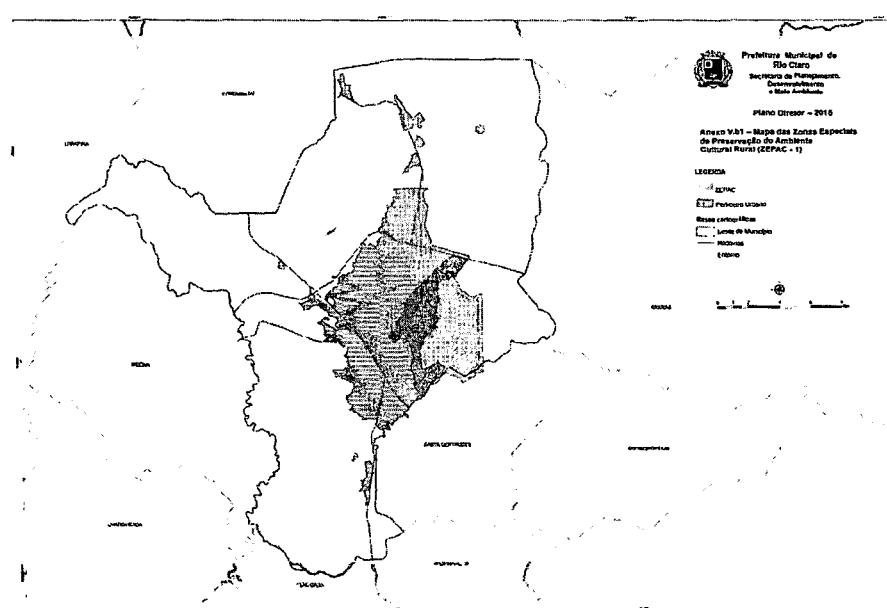


# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

101

## Anexo V.b1. – Mapa das Zonas Especiais de Preservação do Ambiente Cultural Rural (ZEPAC-1)



106

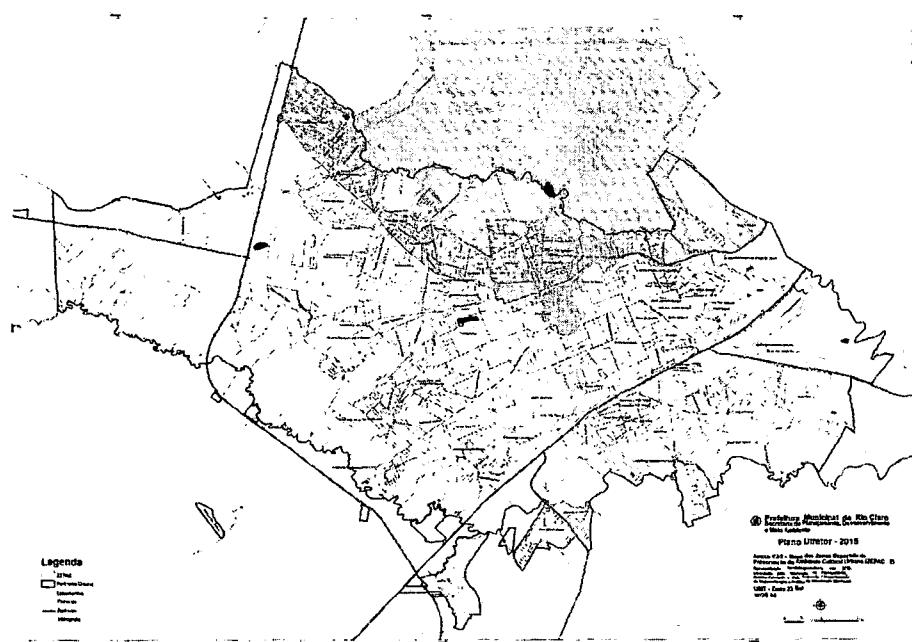


# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

102

Anexo V.b2. – Mapa das Zonas Especiais de Preservação do Ambiente Cultural Urbano (ZEPAC-2)



107

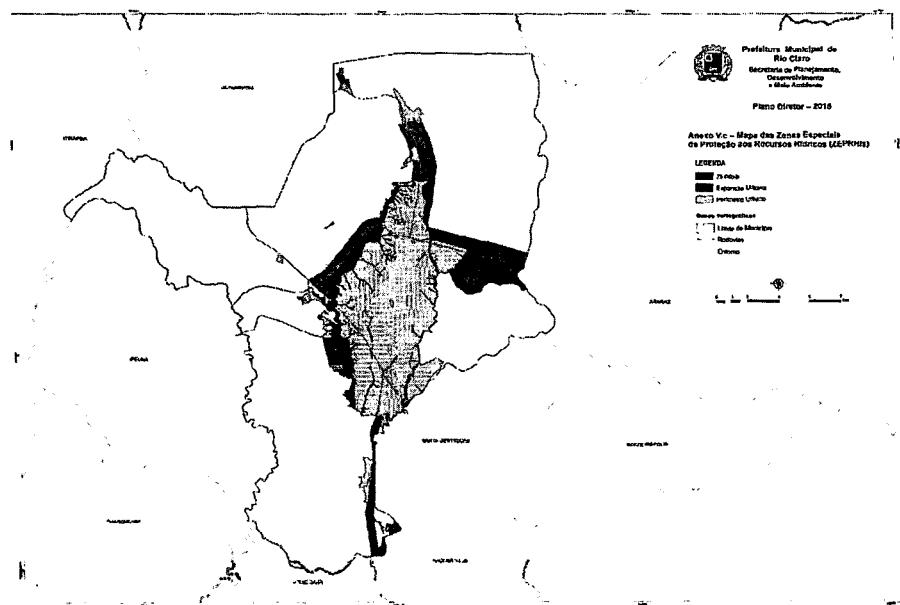


# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

103

## Anexo V.c. – Mapa das Zonas Especiais de Proteção dos Recursos Hídricos (ZEPRHIs)



108

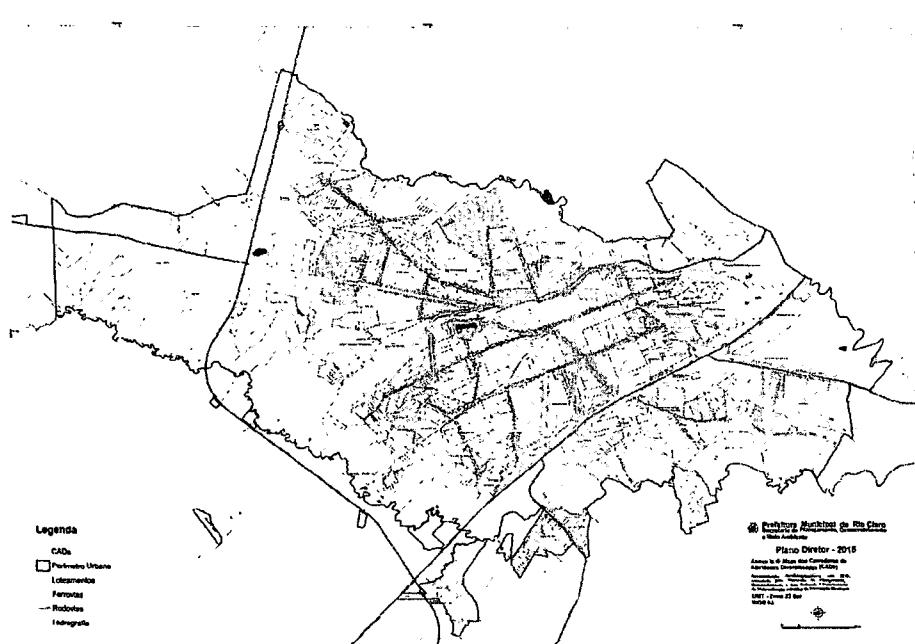


# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

104

## Anexo V.d. – Mapa dos Corredores de Atividades Diversificadas (CADs)



109



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

105

Anexo VI.a. – Quadro de Dimensões e Requisitos do Sistema Viário

Categoría de via	Passeios (em cada lado da via)	Ciclovia	Leito carroçável	Faixa de transporte público	Canteiro Central	Total
Expressa	3m	3m	9m para cada sentido	3,5m para cada sentido	3m	37m
Arterial	3m	3m	7 m para cada sentido	3,5m para cada sentido	3m	33m
Coletora	3m	2m	9,5m	3,5m	-	21m
Local	3m	-	9m	-	-	15m

110

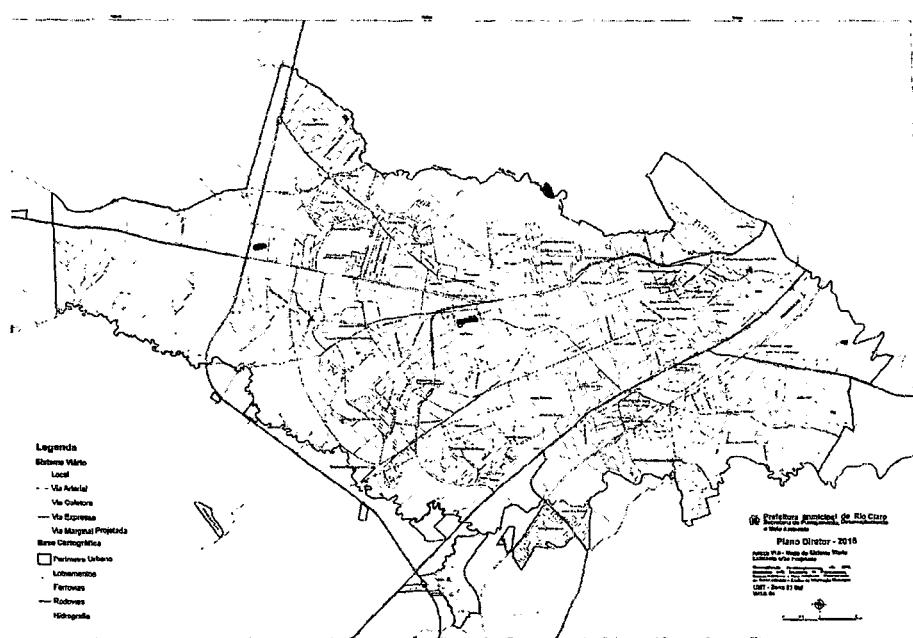


# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

106

## Anexo VI.b. – Mapa do Sistema Viário Existente e/ou Projetado



111



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

107

## Anexo VII – Quadro de Usos por Macrozona

Macrozona	Usos permitidos
Macrozona de Preservação Ambiental e Uso Sustentável	RR1
Macrozona de Desenvolvimento Rural e Manejo Florestal	RR1, RR2
Macrozona Urbana	R, NR e MI
Macrozona de Amortecimento	RR1
Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Rural	RR1, RR2 e RR3

112



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

108

## Anexo VIII – Quadro de Usos Urbanos por Zona

Zonas	Usos permitidos
Zonas Residencial – ZR 1	R1
Zonas Residencial – ZR 2	R1, R2
Zonas Predominantemente Residencial 1–ZPR 1	R1, R2, R3, NR1, MI
Zonas Predominantemente Residencial 2–ZPR 2	R1, R2, R3, NR1, NR2, MI
Zonas de Uso Diversificado – ZUD	R1, R2, R3, NR1, NR2, NR3, MI
Zonas Industrial – ZI	NR2, NR3, NR4
Zonas de Uso Sustentável – ZUS	R1, R2, NR1

113



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

109

## Anexo IX – Quadro de Usos Urbanos por Zona e Zonas Especiais

Zona especial	Usos permitidos
ZEIS	Rhis1, Rhis2, NR1, NR2, MI
ZEPAC	Aqueles admitidos para a zona
ZEPRHI	Nenhum uso permitido
CAD 1	R1, R2, R3, NR1, NR2, MI
CAD 2	R1, R2, R3, NR1, NR2, NR3, MI
CAD 3	NR1, NR2, NR3, NR4

114



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

110

Anexo X – Quadro de Parâmetros de Incomodidade

Localização	Horário de carga e descarga	Emissão de gases, vapores e material particulado	Emissão de fumaça
ZR	09:00 às 17:00		Vedada a utilização de combustíveis sólidos ou líquidos e quando da utilização de combustíveis gasosos, não poderão emitir fumaça visível e odorante.
ZPR	07:00 às 17:00		Permitida a utilização de qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça odorante como colorimetria superior ao padrão nº 1 da escala de Ringelmann, inclusive no início da operação do equipamento e durante sua limpeza.
ZUD	07:00 às 18:00	Vedada a emissão ou utilização de processos e operações que gerem gases, vapores e material particulado, excetuada a fumaça, que possam mesmo que acidentalmente colocar em risco a saúde, a segurança e o bem estar da população.	Vedada a utilização de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos, exceto gás de cozinha.
CAD 1	09:00 às 17:00		Permitida a utilização de qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça odorante como colorimetria superior ao padrão nº 1 da escala de Ringelmann, inclusive no início da operação do equipamento e durante sua limpeza.
CAD 2	07:00 às 17:00		
CAD 3	07:00 às 17:00		
ZI	Sem restrição	Emissão controlada, conforme exigência do licenciamento ambiental e a melhor tecnologia prática disponível.	Permitida a utilização de qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça odorante como colorimetria superior ao padrão nº 1 da escala de Ringelmann, inclusive no início da operação do equipamento e durante sua limpeza.

115



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

111

## Anexo XI – Quadro de Vagas de Estacionamento

Usos	Vagas para estacionamento de veículos	Vagas para estacionamento de bicicletas	Paraciclo
R2		50% das vagas exigíveis para veículos	1
NR1		-	-
NR2	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área computável	-	2
NR3		-	4
NR4		-	4

116



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

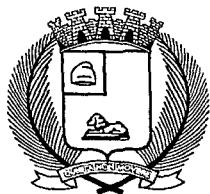
112

## Anexo XII – Quadros de Lotes e Testadas Mínimas

### Quadro 1 – Novos loteamentos e desmembramentos

Zona	Lote mínimo	Testada mínima
ZR 1	250m <sup>2</sup>	10m
ZR 2	250m <sup>2</sup>	10m
ZPR 1	250m <sup>2</sup>	8m
ZPR 2	150m <sup>2</sup>	6m
ZUD	150m <sup>2</sup>	6m
ZI	600m <sup>2</sup>	15m
ZUS	500m <sup>2</sup>	10m
ZEIS	150m <sup>2</sup>	6m
ZEPAC	Conforme a zona	Conforme a zona
ZEPRHI	Não aplicável	Não aplicável

117



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

113

**Quadro 2 – Loteamentos e desmembramentos existentes**

Loteamento	lotação e lotes mínimos
Anexo Cidade Jardim	10m e 250m <sup>2</sup>
Área Urbana Isolada de Batovi	8m e 160m <sup>2</sup>
Bairro Boa Morte	5m e 125m <sup>2</sup>
Bairro da Consolação	5m e 125m <sup>2</sup>
Bairro da Saúde	5m e 125m <sup>2</sup>
Bairro do Estádio	5m e 125m <sup>2</sup>
Bairro Olímpico	8m e 200m <sup>2</sup>
Bairro Santa Cruz	5m e 125m <sup>2</sup>
Bairro Santana	5m e 125m <sup>2</sup>
Bairro São Benedito	5m e 125m <sup>2</sup>
Bom Retiro	8m e 160m <sup>2</sup>
Chácara Bela Vista	20m e 600m <sup>2</sup>
Chácara Boa Vista	5m e 125m <sup>2</sup>

118



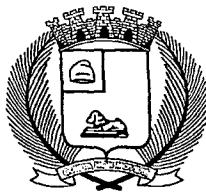
# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

114

Chácara Bom Recreio	40m e 5.000m <sup>2</sup>
Chácara Lusa	Segue o padrão da tabela pra novos loteamentos de acordo com o zoneamento
Chácara Rupiara	8m e 160m <sup>2</sup>
Cidade Azul II	40m e 1.800m <sup>2</sup>
Cidade Claret - desmenbramento (Sociedade amigos do Brasil (Rio Claro))	10m e 250m <sup>2</sup>
Cidade Claret - continuaçāo	10m e 250m <sup>2</sup>
Cidade Claret II	10m e 1.000m <sup>2</sup>
Cidade Jardim	10m e 300m <sup>2</sup>
Cidade Nova	5m e 125m <sup>2</sup>
Distrito Industrial	20m e 1.000m <sup>2</sup>

119



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

115

Fontes e Bosques Alam Grei (Cachoerinha)	20m e 1.000m <sup>2</sup>
Granja Regina	20m e 1.000m <sup>2</sup>
Jardim Alfredo Karan	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Alto do Santana	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim América	10m e 300m <sup>2</sup>
Jardim Anhanguera	10m e 300m <sup>2</sup>
Jardim Araucária	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Azul	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Bandeirante	10m e 200m <sup>2</sup>
Jardim Bela Vista	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Boa Vista I	8m e 160m <sup>2</sup>
Jardim Boa Vista II	8m e 160m <sup>2</sup>
Jardim Bom Sucesso	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Brasília I	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Brasília II	8m e 160m <sup>2</sup>

120



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

116

Jardim Centenário	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Cherveson	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Cidade Azul	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Claret	10m e 250m <sup>2</sup>
Jardim Conduta	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim das Paineiras	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim do Horto	14m e 500m <sup>2</sup>
Jardim do Ipê	10m e 250m <sup>2</sup>
Jardim do Trevo	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Dona Regina Picelli	8m e 160m <sup>2</sup>
Jardim Donangela	10m e 300m <sup>2</sup>
Jardim Esmeralda	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Fazendinha - Rio Claro	50m e 5.000m <sup>2</sup>

121



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

117

Jardim Figueira	8m e 160m <sup>2</sup>
Jardim Floridiana (Parque Jardim Floridiana)	10m e 300m <sup>2</sup>
Jardim Guanabara I	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Guanabara II	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Hipódromo	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Independência	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Inocoop	10m e 250m <sup>2</sup>
Jardim Ipanema	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Itapuã	10m e 250m <sup>2</sup>
Jardim Kennedy	10m e 300m <sup>2</sup>
Jardim Leblon	10m e 300m <sup>2</sup>
Jardim Maria Cristina	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Matheus Manieiro	10m e 250m <sup>2</sup>

122



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

118

Jardim Mirassol	5m e 150m <sup>2</sup>
Jardim Nossa Senhora Saúde I	10m e 250m <sup>2</sup>
Jardim Nossa Senhora Saúde II	10m 250m <sup>2</sup>
Jardim Nova Rio Claro	10m e 250m <sup>2</sup>
Jardim Nova Veneza	10m e 300m <sup>2</sup>
Jardim Novo I	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Novo II	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Nova Rio Claro	10 e 250m <sup>2</sup>
Jardim Olinda	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Panorama	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Parque Residencial	6m e 180m <sup>2</sup>
Jardim Paulista	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Paulista II	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Porto Fino	10m e 250m <sup>2</sup>

123



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

119

Jardim Portugal	5m e 150m <sup>2</sup>
Jardim Primavera	10m e 250m <sup>2</sup>
Jardim Progresso I	10m e 200m <sup>2</sup>
Jardim Progresso II	8m e 160m <sup>2</sup>
Jardim Quitandinha	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Residencial Bianchini (Tijuca)	10m e 250m <sup>2</sup>
Jardim Residencial das Palmeiras	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Residencial Santa Eliza	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Rio Claro	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Santa Clara	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim Santa Clara II	8m e 160m <sup>2</sup>
Jardim Santa Maria	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim São Caetano	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim São João	5m e 125m <sup>2</sup>
Jardim São Paulo	10m e 300m <sup>2</sup>

124



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

120

Jardim São Paulo II	10m e 300m <sup>2</sup>
Jardim Terras de Ajapi	8m e 160m <sup>2</sup>
Jardim Tijuca	8m e 160m <sup>2</sup>
Jardim Vila Bela	10m e 300m <sup>2</sup>
Jardim Vilage	10m e 250m <sup>2</sup>
Jardim Wenzel	6m e 150m <sup>2</sup>
Loteamento Sebastião dos Santos Lima	8m e 160m <sup>2</sup>
Município	10m e 300m <sup>2</sup>
Novo Jardim Wenzel	5m e 125m <sup>2</sup>
Parque das Indústrias	5m e 125m <sup>2</sup>
Parque dos Eucaliptos	20m e 1200m <sup>2</sup>
Parque Flórida	10m e 250m <sup>2</sup>
Parque Industrial Margarete	25m e 2.000m <sup>2</sup>

125



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

121

Parque Mãe Preta	5m e 125m <sup>2</sup>
Parque São Jorge	5m e 125m <sup>2</sup>
Parque Universitário	5m e 125m <sup>2</sup>
Recanto Paraíso	5m e 125m <sup>2</sup>
Recanto Verde I	8m e 160m <sup>2</sup>
Recanto Verde II	8m e 250m <sup>2</sup>
Recreio das Águas Claras	20m e 2.000m <sup>2</sup>
Residencial Benjamim de Castro	8m e 160m <sup>2</sup>
Residencial Bosques de Rio Claro	8m e 160m <sup>2</sup>
Residencial Campestre Vila Rica	20m e 850 m <sup>2</sup>
Residencial das Flores	8m e 160m <sup>2</sup>
Residencial Florença	12m e 500m <sup>2</sup>
Residencial Parada das Pedras	8m e 160m <sup>2</sup>
Residencial Vila Rosa	8m e 160m <sup>2</sup>

126



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

122

Residencial Vila Verde	8m e 160m <sup>2</sup>
Sítio Santa Elizabete	20m e 1.000m <sup>2</sup>
Tingu Desmebramento	10m e 250m <sup>2</sup>
Vila Alemã	5m e 125m <sup>2</sup>
Vila Anhanguera	10m e 350m <sup>2</sup>
Vila Aparecida	5m e 150m <sup>2</sup>
Vila Bela Vista	10m e 300m <sup>2</sup>
Vila Cristina	5m e 125m <sup>2</sup>
Vila di Napoli	10m e 250m <sup>2</sup>
Vila do Rádio	5m e 125m <sup>2</sup>
Vila Elizabeth BNH	10m e 200m <sup>2</sup>
Vila Horto Florestal	10m e 300m <sup>2</sup>
Vila Indaiá	10m e 300m <sup>2</sup>
Vila Industrial	5m e 125m <sup>2</sup>

127



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

123

Vila Maria Amélia	5m e 125m <sup>2</sup>
Vila Martins	8m e 160m <sup>2</sup>
Vila Nova	5m e 125m <sup>2</sup>
Vila Nova Ajapi	10m e 400 m <sup>2</sup>
Vila Operária	5m e 125m <sup>2</sup>
Vila Paulina	10m e 250m <sup>2</sup>
Vila Paulista	5m e 125m <sup>2</sup>
Vila Ribeiro	5m e 125m <sup>2</sup>
Vila Saibreiro	5m e 125m <sup>2</sup>
Vila Santa Cruz	5m e 125m <sup>2</sup>
Vila Santa Filomena	5m e 125m <sup>2</sup>
Vila Santa Terezinha	10m 280m <sup>2</sup>
Vila Santo Antônio	10m e 300m <sup>2</sup>
Vila São José	5m e 125m <sup>2</sup>
Vila São Miguel	5m e 125m <sup>2</sup>
Zona Central	5m e 125m <sup>2</sup>

128

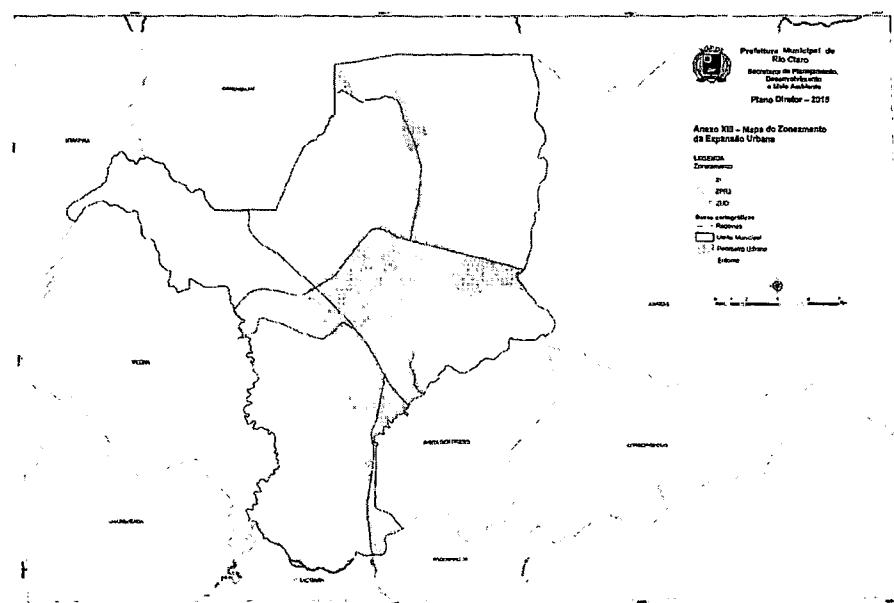


# Prefeitura Municipal de Rio Claro

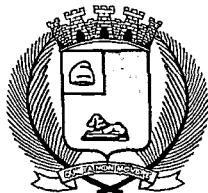
Estado de São Paulo

124

## Anexo XIII – Mapa do Zoneamento da Expansão Urbana



129

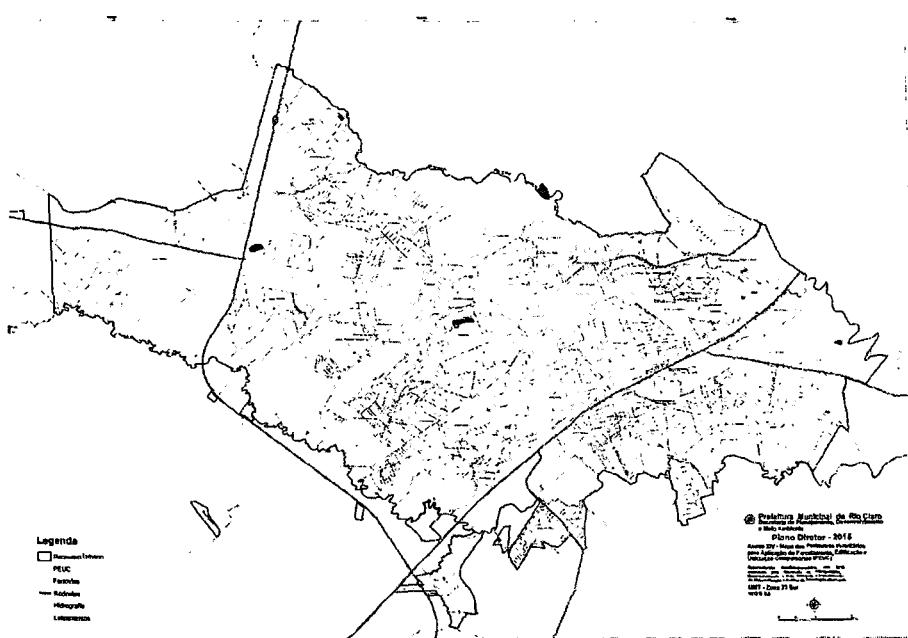


# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

125

## Anexo XIV – Mapa dos Perímetros Prioritários para Aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios



130

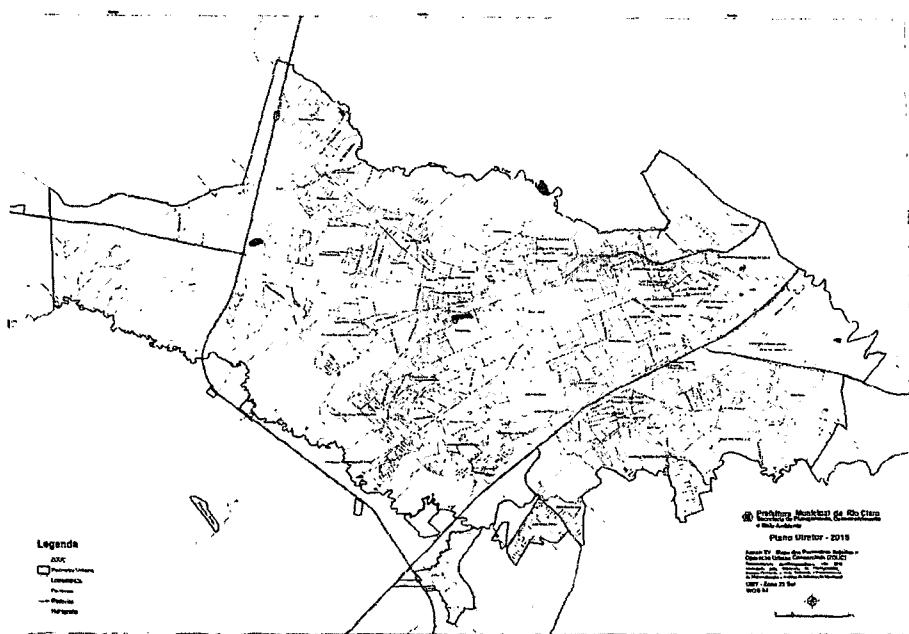


# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

126

## Anexo XV – Mapa dos Perímetros Sujeitos a Operação Urbana Consorciada



131



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

127

## Anexo XVI – Roteiro de informações para elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)

O EIV/RIVI -Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança- deverá ser elaborado de acordo Lei Federal nº 10.257/2001 (Artigos 36 a 28) e Lei Municipal nº 3.806/2007 (Artigos 75 a 82) e demais alterações, ou legislação equivalente que venha substituí-la.

O EIV/RIVI deverá ser realizado empregando a boa técnica e ter responsabilidade comprovada. Deverão constar informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos a serem gerados pelo empreendimento, com análise sintética e objetiva, possuindo linguagem clara com emprego de material gráfico sempre que necessário. Deverão constar identificação e mensuração dos impactos com justificativa no caso de haver ou não, medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias propostas proporcionais aos impactos gerados.

O Estudo deverá considerar os impactos na área de vizinhança do empreendimento durante as fases de construção da edificação e de funcionamento da atividade, devendo constar os métodos, referências técnicas e parâmetros adotados na análise.

A abrangência da área de análise de cada aspecto dependerá da natureza e porte da atividade e do impacto a ser gerado, em casos de empreendimento de menor ou maior complexidade poderão ser dispensadas ou solicitadas informações e análises adicionais e todas as alterações deverão ser apresentadas à prefeitura no EIV em versão atualizada quando necessário, para garantir que o EIV a ser analisado esteja de acordo com o projeto a ser aprovado.

O que roteiro que se segue define as informações mínimas para elaboração do EIV/RIVI.

### Informações Gerais

1. Identificação do empreendimento;

132



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

128

2. Identificação e qualificação do empreendedor (nome ou razão social, CPF, CNPJ ou inscrição equivalente, endereço completo, telefone e e-mail dos responsáveis legais e pessoas de contato)

3. Identificação do profissional responsável técnico pelo EIV/RIVI (nome, registro de classe, endereço, telefone, e-mail, ART)

## Caracterização do empreendimento

1. Localização e dimensões do empreendimento, apresentado: localização geográfica em escala que identifique quadras, nomes de ruas e sistema viário principal; e quadro estatístico (área do terreno, área do empreendimento, área total construída, área parcelada, área institucional, área verde, área permeável, entre outras.)

2. Cópia legível - Certidão de registro imobiliário atualizada;

3. Compatibilizar o projeto com o Plano Diretor e Leis Complementares do Município, e legislação ambiental e urbanística;

4. Justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;

5. Taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade;

6. Taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento e o numero de vagas de automóveis geradas;

7. Histórico da situação do local de implantação do empreendimento ou atividade;

8. Descrição da ação/atividade pretendida e do funcionamento do empreendimento, incluindo horário de funcionamento e alternativas tecnológicas utilizadas e consideradas no estudo para prevenir, compensar, corrigir e mitigar os impactos gerados (ambientais, urbanísticos, econômicos, sociais, etc.);

9. Compatibilidade com a legislação vigente;

10. Comparação dos impactos do empreendimento confrontando com a hipótese de não execução;

11. Impactos adversos que não poderão ser evitados e respectivas medidas compensatórias;

133



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

129

## **Delimitação da área de vizinhança e avaliação do impacto gerado**

1. Descrição e justificativa das delimitações das áreas de vizinhança imediata e mediata adotadas, com mapas e plantas indicando a área considerada com escala, perímetros, limites de lotes, passeios, quadras e vias com seus nomes;
2. Indicação da legislação de uso e ocupação do solo na área de vizinhança, identificando as Zonas de uso;
3. Descrição e análise da dinâmica urbana do entorno e a inserção do empreendimento nesta, sobretudo dos processos de alterações de usos e verticalização, e planta apontando o uso por lote. Levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes;
4. Projeto arquitetônico;
5. Levantamento plani-altimérico do terreno;
6. Mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone na área de influencia;
7. Mapeamento com indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
8. Indicação de cursos d'água no entorno do empreendimento em um raio de 100m;
9. Indicação de características do espaço urbano na vizinhança do empreendimento mostrando as tendências de evolução deste espaço urbano:
  - 9.1. População existente; adensamento populacional próprio do empreendimento, mensurar população segundo o vínculo de permanência: moradores/hóspedes, funcionários, usuários e outros, e a composição por gênero, idade e faixa de renda; Adensamento induzido pelo empreendimento, estimar a população adicional em função da avaliação da atração de atividade similares e complementares;
  - 9.2. Taxa de motorização;
  - 9.3. Uso e ocupação do solo: Insolação e iluminação; ventilação; poluição sonora; poluição atmosférica; incompatibilidade de usos; permeabilidade do solo; atividades complementares e similares;

134



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

130

**10.** Avaliação da valorização ou desvalorização imobiliária no entorno imediato com a implantação do empreendimento, considerado:

**10.1.** Características que possam alterar o valor da terra urbana atraindo ou expulsando a população residente;

**10.2.** Melhoria significativa na infraestrutura local, impacto sobre valores atuais, citar qual atributo trazido pelo empreendimento pode alterar o valor da terra urbana na vizinhança mediata;

**10.3.** Caracterizar socioeconomicamente a população residente e apresentar possíveis alterações microeconômicas locais;

**10.4.** Outros aspectos que possam provocar desvalorização da terra no entorno citar atributos negativos trazidos pelo empreendimento, apresentar impacto na qualidade ambiental urbana ou sobre outros atributos existentes;

**11.** Indicação dos equipamentos públicos de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários disponíveis na vizinhança, bem como das tendências de evolução desta infraestrutura previstos durante e após a realização do empreendimento:

**11.1.** Rede de água – estimar consumo mensal e demonstrar viabilidade de abastecimento declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão;

**11.2.** Rede de esgoto – estimar volume mensal e demonstrar viabilidade de abastecimento declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão;

**11.3.** Rede de energia elétrica - estimar volume mensal e demonstrar viabilidade de abastecimento declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão;

**11.4.** Rede de iluminação publica – indicar rede de iluminação;

**11.5.** Rede de drenagem de águas pluviais – estimar vazão de deságue na rede considerando intensidade pluviométrica máxima. Indicar sistema de drenagens: guias, sarjetas e galerias na vizinhança imediata; vales secos, córregos, e rios na área de influência. Demonstrar compatibilidade do sistema de drenagem existente na área de influencia do empreendimento com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais gerado pela impermeabilização da área de intervenção;

135



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

131

**11.6.** Sistema de coleta de resíduos sólidos – estimar volumes diários de resíduos orgânicos e inorgânicos. Indicar dias de coleta de resíduos sólidos e resíduos recicláveis. Indicar local onde ser armazenado o resíduo sólido e o resíduo reciclável até a coleta (o local de armazenamento dos resíduos recicláveis deve ser separado do local de armazenamento dos resíduos sólidos);

**11.7.** Rede de telefonia – estimar número de pontos;

**11.8.** Educação – estimar demanda de vagas para creche, educação infantil e ensino fundamental em função da população gerada pelo empreendimento, proporção da composição familiar e faixa de renda. Indicar os equipamentos municipais e conveniados de creche, educação infantil, ensino fundamental existentes na vizinhança mediata e as distâncias (metros) em relação ao empreendimento;

**11.9.** Saúde – estimar demanda de utilização de serviço de saúde de UBS e Pronto Atendimento em função da população gerada pelo empreendimento e faixa de renda. Identificar os equipamentos municipais e de UBS e Pronto Atendimento existentes na região, as distâncias (metros) em relação ao empreendimento e as formas de acesso.

**11.10.** Lazer – Estimar demanda de utilização de lazer. Em caso de empreendimentos residências, apresentar equipamentos de lazer previstos no próprio empreendimento. Identificar praças, parques e equipamentos públicos de esporte e lazer existentes na vizinhança mediata e as distâncias (metros) em relação ao empreendimento.

**12.** Indicação e demonstração da compatibilidade do sistema viário e de transportes da vizinhança, bem como das tendências de evolução desse sistema:

**12.1.** Identificação das vias;

**12.2.** Hierarquização das vias e conexão com principais vias e fluxo do município;

**12.3.** Sentido do tráfego;

**12.4.** Modos de transporte existentes;

**12.5.** Demanda por transporte coletivo, itinerários das linhas, principais destinos atendidos, terminais e pontos de paradas com as distâncias (metros) em relação ao empreendimento.

**12.6.** Tráfego gerado;

**12.7.** Acessibilidade e modificações no sistema viário;

136



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

132

- 12.8.** Carga e Descarga;
- 12.9.** Embarque e desembarque;
- 13.** Interpretação da paisagem urbana local, patrimônio natural e cultura, e das tendências de evolução desta paisagem:
  - 13.1.** Volumetria e gabarito da vizinhança imediata sem e com o volume do empreendimento;
  - 13.2.** Eixos visuais, apresentando projeto de todas as fachadas e elementos tridimensionais do empreendimento, incluindo desenhos, cores, texturas, símbolos, textos, marcas e qualquer outro elemento visual aplicado que possa ser visualizado pelo pedestre e na cobertura;
  - 13.3.** Vegetação: Localizar maciços significativos de vegetação em áreas públicas e privadas existentes no entorno mediato e caracterizar a vegetação existente no terreno e passeios lindeiros com a identificação de espécies, destacando nativas e protegidas;
  - 13.4.** Identificação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo, especialmente na fração urbana e no raio de 300m contados do perímetro do imóvel;
- 14.** Identificação das características socioeconômicas, históricas e culturais;
- 15.** Identificação do impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- 16.** Demarcação de melhoramentos públicos aprovados por lei previstos na vizinhança do empreendimento;
- 17.** Avaliar impacto na qualidade de vida dos morados atual e futura;
- 18.** Avaliar impacto na qualidade urbanística e ambiental e suas alterações;
- 19.** Avaliar sobrecarga da infraestrutura urbana e dos equipamentos comunitários;
- 20.** Avaliar geração de ruídos, emissão de odores ou partículas;
- 21.** Definição de programa de acompanhamento e monitoria dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas e mitigadoras, com respectivos parâmetros e prazos de execução.

137

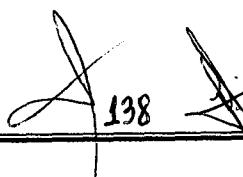
# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## PARECER JURÍDICO N° 150/2015 REFERENTE AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 150/2015 – PROCESSO N.º14512-499-15

Atendendo ao que dispõe o art. 136, § 2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Rio Claro, esta Procuradoria Jurídica emite Parecer a respeito do Projeto de Lei Complementar nº 150/2015, de autoria do nobre Prefeito Engº Palminio Altamari Filho, que Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Rio Claro.

Primeiramente, necessário se faz salientar que não cabe a esta Procuradoria emitir Parecer a respeito da parte técnica que envolve as disposições relativas ao Plano Diretor do Município de Rio Claro, pois a competência para tanto é do setor de Engenharia e dos Departamentos de Planejamento Ambiental, de Resíduos Sólidos, de Desenvolvimento Urbano e Gestão Territorial e de Sistematização e Análise da Informação da Prefeitura Municipal de Rio Claro.



138

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

No tocante ao aspecto jurídico, esta Procuradoria entende que a presente proposição reveste-se de **legalidade**, pois:

1) Nos termos do art. 186 da LOMRC, a política de desenvolvimento urbano será executada pelo Município, conforme diretrizes fixadas em lei através de seu Plano Diretor, o qual deverá ser revisto periodicamente.

2) A proposta em tela, ou seja, a criação do Plano Diretor do Município de Rio Claro vem amparado pelo artigo 186 da Lei Orgânica do Município.

3) A respeito do tema, esta Procuradoria transcreve os ensinamentos do saudoso jurista Hely Lopes Meirelles:

" O plano diretor não é estático; é dinâmico e evolutivo. Na fixação dos objetivos e na orientação do desenvolvimento do Município é a lei suprema e geral que estabelece as prioridades nas realizações do governo local, conduz e ordena o crescimento da cidade, disciplina e controla as atividades urbanas em benefício do bem-estar social.

Embora o plano diretor é sempre uno e integral, os planos de urbanização ou de reurbanização geralmente são múltiplos e setoriais, pois visam a obras isoladas, ampliação de bairros (plano de expansão), formação de novos núcleos urbanos (urbanização para loteamentos), renovação de áreas

# Câmara Municipal de Rio Claro

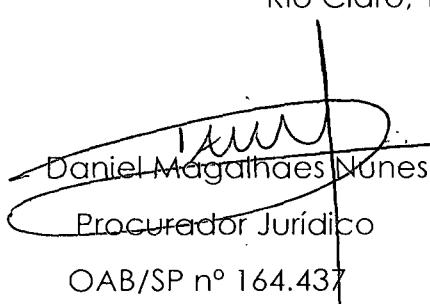
Estado de São Paulo

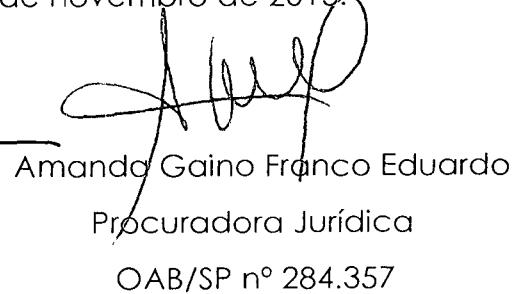
envelhecidas e tornadas impróprias para sua função (reurbanização) e quaisquer outros empreendimentos parciais, integrantes do plano geral." (Direito Municipal Brasileiro, 12ª ed., p. 510).

4) A Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, que dispõe sobre o Estatuto da Cidade, dispõe em seu art. 40, § 3º, que a lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

Dante do exposto, esta Procuradoria entende pela **legalidade** do Projeto de Lei Complementar nº 150/2015, porém, recomenda a esta Casa de Leis, notadamente à Comissão Permanente que se manifestará a respeito da proposta em tela, que seja cumprido o disposto no artigo 202 da Lei Orgânica do Município de Rio Claro (convocar e ouvir previamente todas as empresas concessionárias do serviço público) bem como convocar audiências públicas em cumprimento à Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Rio Claro, 17 de novembro de 2015.

  
Daniel Magalhaes Nunes  
Procurador Jurídico  
OAB/SP nº 164.437

  
Amanda Gaino Franco Eduardo  
Procuradora Jurídica  
OAB/SP nº 284.357

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 150/2015

PROCESSO 14.512

PARECER Nº 27/2016

O presente Projeto de autoria do Senhor Prefeito Municipal institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Rio Claro.

A proposta do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município reúne princípios, diretrizes e objetivos para as políticas municipais, dispõe sobre a divisão e ordenamento territorial, estabelece regras para uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e rural, e, por fim, estabelece instrumentos urbanísticos, gestão e acompanhamento da política urbana prescrita pelo Estatuto da Cidade.

Após estudos esta Comissão opina pela **legalidade**, tendo em vista os estudos e o que dispõe o Parecer Jurídico desta Casa.

Rio Claro, 22 de fevereiro de 2016.



Agnelo da Silva Matos Neto

Anderson Adolfo Christofoletti  
Relator

Paulo Marcos Guedes

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO, POLÍTICA URBANA E RURAL MEIO-AMBIENTE.

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 150/2015

PROCESSO 14.512

PARECER Nº 03/2016

O presente Projeto de autoria do Senhor Prefeito Municipal institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Rio Claro.

De acordo com a reunião realizada com os técnicos da SEPLADEMA – Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente e conforme pronunciamento técnico foram retiradas as Emendas: 02-A, 02-B, 02-C, 02-D, 02-E, 04, 05 (1), 08, (1 e 2), 09, 13, 15 (2), 20, 26, 27, 28, 36 (1), 47.

Conforme as análises das Emendas dos Senhores Vereadores que foram aceitas pela Comissão, colocamos ao Plenário para votação das mesmas

Esta Comissão aguarda a apreciação do presente Projeto pelos dignos Vereadores em Plenário não tendo nada a opor.

Rio Claro, 13 de maio de 2016.

  
Raquel Picelli Bernardinelli  
Presidente

José Julio Lopes de Abreu  
Relator

Geraldo Luis de Moraes  
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO-SP

CDU



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Ofício 001/2016

Rio Claro 11 de Maio de 2016

Excelentíssimo Presidente,

Servimo-nos da presente para informar a V.Exa que com relação ao Projeto de Lei nº150/2015, de Autoria do Senhor Prefeito Municipal que –**Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Rio Claro**,que trâmite nesta Casa de Leis, este Conselho nada tem a opor em relação ao mesmo.

Aproveitamos a oportunidade para renovarmos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Engº Marco Antonio Pezzotti  
Presidente

Excelentíssimo Senhor  
João Luiz Zaine  
Presidente da Câmara Municipal de  
Rio Claro-SP



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO

SEPLADEMA

Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente.  
COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Ofício COMDEMA nº. 002/2016

Rio Claro/SP, 11 de Maio de 2.016.

Excelentíssimo Senhor,

**O COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente**, em atendimento ao vosso ofício datado de 02/05/2016, a nós encaminhado a pedido do Senhor Prefeito Municipal, pela Sepladema em 06/05/2016, informamos que nada temos a opor em ralação ao **PL-150/2015, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Rio Claro**.

Sendo o que se apresentava para o momento, aproveitamos o ensejo para reiterar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "José Claudio Capretz". Below the signature, the name is printed in a smaller font.

Dr. José Claudio Capretz  
Presidente

Exmo. Sr.  
**JOÃO LUIZ ZAINÉ**  
**MD Presidente da Câmara Municipal**  
Rio Claro/SP.

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## EMENDA EM SEPARADO DE AUTORIA DE VEREADORES AO PROJETO DE LEI Nº 150/2015 – PLANO DIRETOR

00-000000000000000000  
00-000000000000000000

### 1 – EMENDA MODIFICATIVA:

Modifica no Anexo XII – Quadros de Lotes e Testadas Mínimas – no Item Jardim Nova Rio Claro, as metragens para 5 metros de testadas em lotes com metragem mínima de 125 m<sup>2</sup>, considerando ser esta de cunho social em caráter às considerações e condições das famílias ali residentes.

Rio Claro, 25 de abril de 2016.

AGNELO DA SILVA MATOS NETO  
Vereador

ANDERSON ADOLFO CHRISTOFOLETTI  
Vereador

DALBERTO CHRISTOFOLETTI  
Vereador

GERALDO LUIS DE MORAES  
Vereador

JOAO LUIZ ZAINÉ  
Vereador

JOÃO TEIXEIRA JÚNIOR  
Vereador

JOSE JÚLIO LOPES DE ABREU  
Vereador

JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS  
Vereador

MARIA DO CARMO GUILHERME  
Vereadora

PAULO MARCOS GUEDES  
Vereador

RAQUEL PICELLI BERNARDINELLI  
Vereadora

SÉRGIO MORACIR CALIXTO  
Vereador

EMENDA N° 01

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA PRESIDENTA DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO, POLÍTICA URBANA, RURAL E MEIO AMBIENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIO CLARO**

**Senhora Presidenta,**

Venho respeitosamente a presença de Vossa Excelência, com fundamento nos art. do Regimento Interno da Câmara Municipal de Rio Claro, propor, apresentando ao conhecimento de Vossa Excelência, as seguintes emendas, devidamente acompanhadas de suas Justificativas, ao Projeto de Lei Complementar 150/2015

Em Rio Claro, aos 05 de maio de 2016

  
Sergio Moracir Calixto

Líder do Partido Verde

*Justificativa*  
EMENDA N° 02

146

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## I – JUSTIFICATIVA

O Plano Diretor é o instrumento básico para garantir o crescimento ordenado das cidades. Municípios. Por meio dele, a cidade deve prever, de maneira planejada, o ordenamento tanto para a situação atual quanto para a expansão urbana.

A cidade é um organismo vivo.

Daí porque o Estatuto das Cidades prevê que os planos diretores dos municípios devam ser revistos a cada dez anos. Além disso, por essa dinâmica própria, o Plano diretor deve ser colocado ao lado de outras duas normativas: a Lei de Zoneamento Urbano e a Lei de Parcelamento do Solo.

Nesse contexto, cabe ao Plano diretor tratar dos princípios e diretrizes gerais do urbanismo que a cidade deverá respeitar, deixando para a Lei do Zoneamento Urbano os detalhes pertinentes aos bairros, a determinados setores e até àqueles pertinentes a determinadas ruas, redividindo o macrozoneamento proposto pelo Plano Diretor em zonas menores, onde deverão ser consideradas cada uma das suas especificidades.

Essas definições são diretrizes gerais que deverão ser regulamentadas em leis específicas. Atualmente, existe o Plano Diretor, a Lei do Zoneamento Urbano (Lei 2495/92) e a Lei do Parcelamento do Solo. Cabe a estas leis detalhar os fins específicos para cada região. Após aprovado o Plano Diretor, será dado um prazo de dois meses para a revisão da Lei de Zoneamento Urbano, e caberá a ela detalhar de modo específico os tipos de uso possíveis para cada zona da cidade.

Em 1992 foi elaborado, para Rio Claro, um Plano Diretor que vigorou até 2007, quando foi revisto, bem como as normas de zoneamento e parcelamento. Atualmente, discute-se a revisão da estrutura ali prevista (Plano Diretor).

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Nesse sentido, as emendas ora propostas são de duas ordens: 1) visam a proteção dos recursos hídricos e do meio ambiente e 2) aprimorar a idéia proposta para a expansão de um município que apresenta, dentro de seu perímetro urbano, uma enorme densidade de áreas não urbanizadas.

## 1) Proteção aos recursos hídricos e ao meio ambiente

Em relação ao inciso VII, devemos observar que o Município de Rio Claro sofre com o crescimento desordenado da cidade. Como exemplo, temos pelo menos três bairros: Bonsucesso, Novo Wenzel, Bom Retiro e Nova Rio Claro, conforme detalhamento em círculos vermelhos no mapa abaixo:

Tirando o aspecto dos impactos ambientais em áreas tradicionalmente destinadas ao fluxo de vida, a ocupação do solo, nessas regiões, apresenta risco à segurança das pessoas e à qualidade de vida do cidadão.

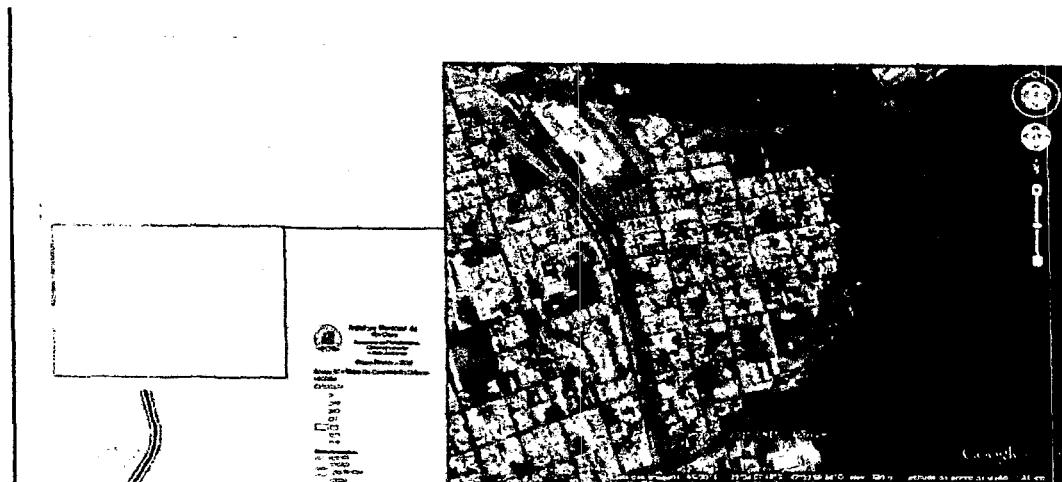
Isso porque, as áreas alagadas são alagadas devido a diversas influências: regime de chuvas, direção do fluxo do rio, sinuosidade de seu curso, dentre outros. Tradicionalmente, a proteção desses trechos permite que o acúmulo da água seja ali aproveitado, sendo absorvido pela vegetação.

Vejamos abaixo a região que se quer transformar em área de expansão urbana de uso diversificado:



# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



J.

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Contudo, a ocupação dessas regiões, diminui a absorção da água, cujo volume excedente acaba sendo novamente direcionado ao fluxo do rio. Por consequência, aumentando seu volume e velocidade prejudicando a população a sua jusante que acaba sendo vítima de alagamentos.

No mapa abaixo, observam-se os bairros no Novo Wenzel, Bom Retiro e Nova Rio Claro que sofrerão caso essa área seja ocupada da maneira proposta:

J.