



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

93

DESMEMBRAMENTO: subdivisão de gleba em novos lotes, sem a abertura, prolongamento, ampliação ou modificação dos já existentes;

ENGOBAMENTO: reunião de dois ou mais lotes ou glebas contíguas, de idêntica titularidade, para formação de um só lote ou gleba, ambos os casos sujeitos ao dimensionamento máximo permitido em Lei;

EQUIPAMENTOS URBANOS: infraestrutura de abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e fluviais, esgotamento sanitário, energia elétrica, redes de telecomunicações e gás canalizado;

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: equipamentos públicos voltados à prestação de serviços de atendimento da população nas diferentes áreas componentes das políticas públicas municipais, tais como, os equipamentos de educação, saúde, assistência, cultura, esporte, lazer;

FAIXA DE DOMÍNIO: conjunto de áreas declaradas de utilidade pública, desapropriadas ou apenas apossadas administrativamente, necessárias à implantação e ao distanciamento seguro de estradas, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, bem como outros equipamentos urbanos, servindo apenas à implantação de seus dispositivos operacionais, tais como drenagem, vias marginais, retornos, trevos, pedágios e outras atividades de apoio aos usuários;

FAIXA NÃO EDIFICANTE: área de terreno onde não é permitido edificar em virtude de implantação existente ou planejada de equipamentos urbanos ou sistema viário sem anuência da autoridade responsável pelo equipamento;

GABARITO: altura total da edificação, contada do nível da rua na testada do imóvel, até o ponto mais alto do último pavimento, excetuando-se o cômputo da caixa d'água, casa de máquina e barrilete;



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

94

GLEBA: terreno jamais submetido a arruamento ou parcelamento do solo;

INCOMODIDADE: parâmetro que define o nível de interferência que atividade gera para o bem estar do bairro ou região em que se situe;

LOGRADOURO: espaço público, oficialmente reconhecido, e utilizado para fins de endereçamento, tais como ruas, avenidas, praças, largos;

LOTE: o terreno servido de infraestrutura, resultante de parcelamento do solo, desdobro, englobamento;

LOTEAMENTO: subdivisão de lote ou gleba em novos lotes, destinados à futura edificação, com criação de logradouros ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, áreas de uso institucional e áreas verdes e de lazer;

PARACICLO: dispositivo destinado à guarda ou estacionamento de bicicletas localizado externamente ao lote, em logradouro;

PARCELAMENTO DO SOLO: subdivisão de lote ou gleba nas modalidades de loteamento ou desmembramento;

QUADRA: área resultante de loteamento ou desmembramento, delimitada por vias de circulação;

RECUO: é a distância mínima que deve ser observada entre a edificação e as divisas do lote ou gleba, medida perpendicularmente a estas;



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

95

SISTEMA VIÁRIO: conjunto de vias e demais logradouros públicos destinados à circulação de pessoas, veículos e bicicletas, compreendendo leito carroçável, passeios, canteiros centrais, ilhas de retono, refúgios, ciclovias, ciclofaixas, escadarias e vias exclusivas de pedestres;

SUBSOLO: pavimento situado inteiramente abaixo do nível da rua, não se admitindo seu afloramento mesmo que o imóvel apresentar desníveis;

TAXA DE OCUPAÇÃO: razão entre a área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno;

TAXA DE PERMEABILIDADE: razão entre a área sem qualquer construção ou elemento de impermeabilização do solo e a área total do terreno;

TESTADA: face do imóvel voltada para a via pública;

UNIDADE AUTÔNOMA: unidade decorrente de implantação de condomínio, nas modalidades vertical, horizontal ou, em alguns casos, vila;

UFIRC: Unidade Fiscal de Rio Claro

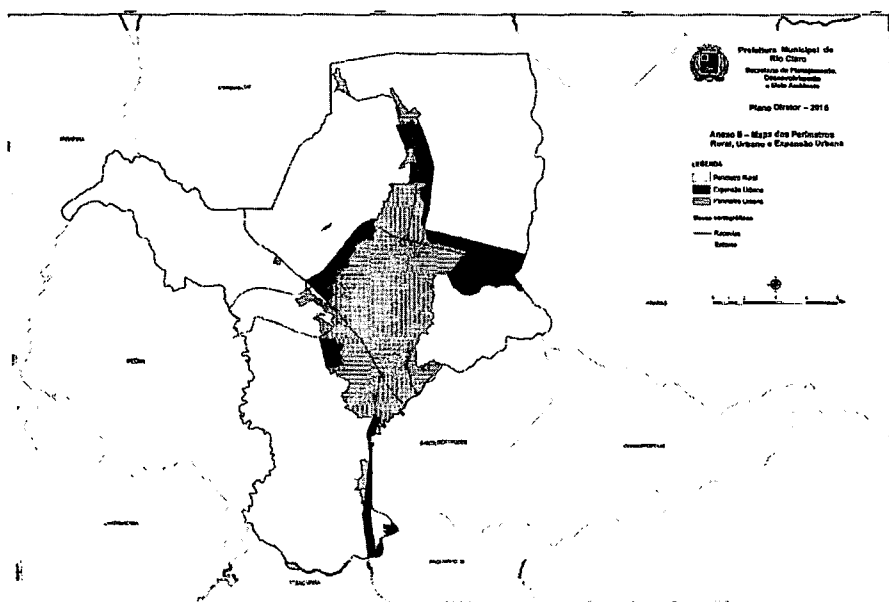


Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

96

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



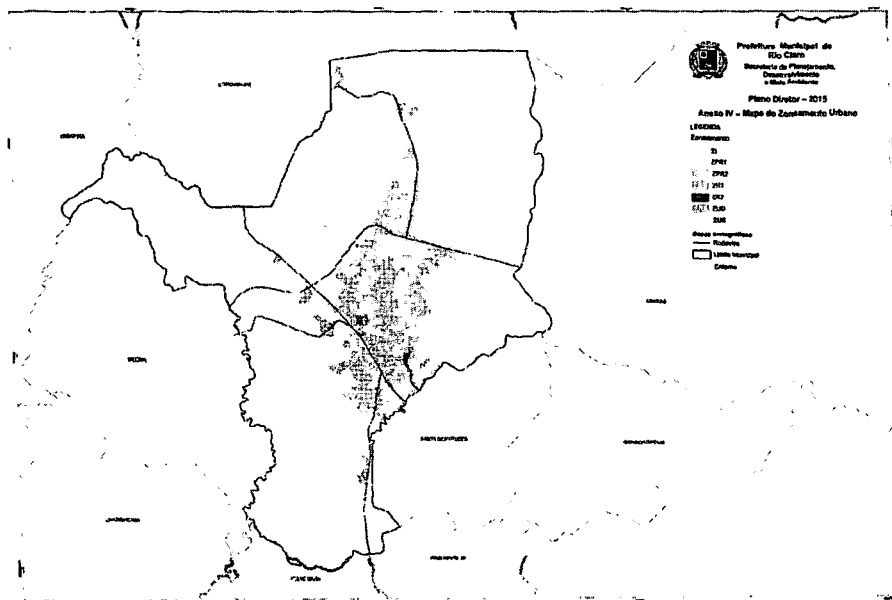


Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

98

Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano



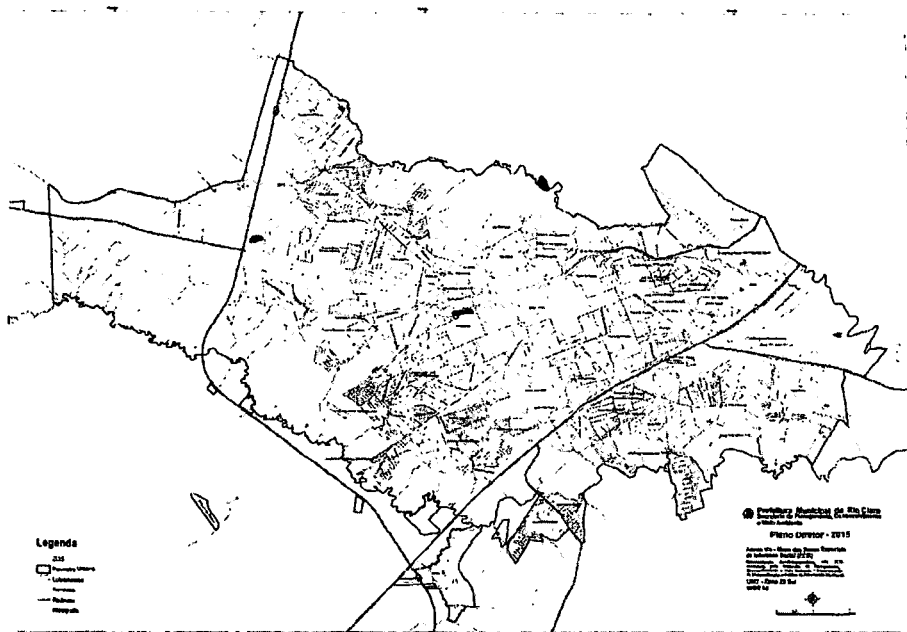


Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

100

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



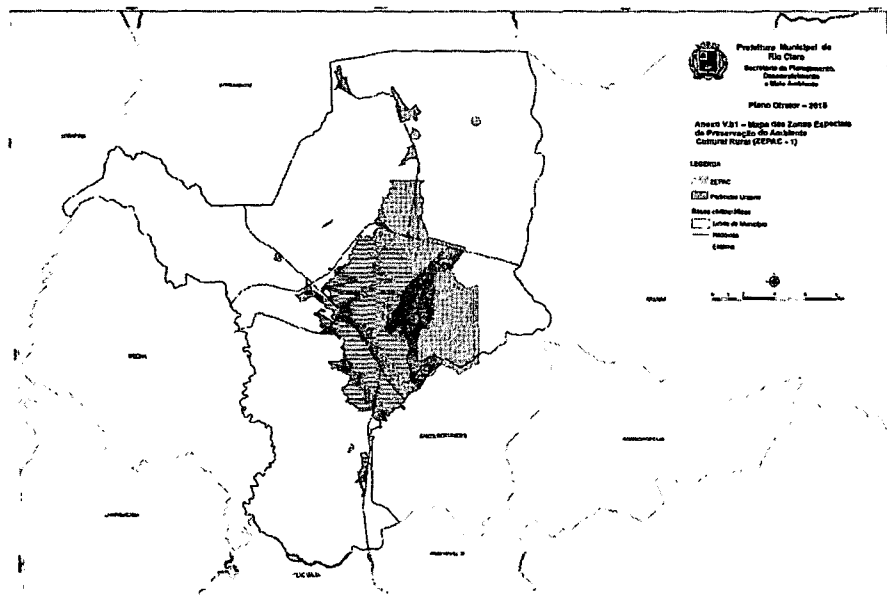


Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

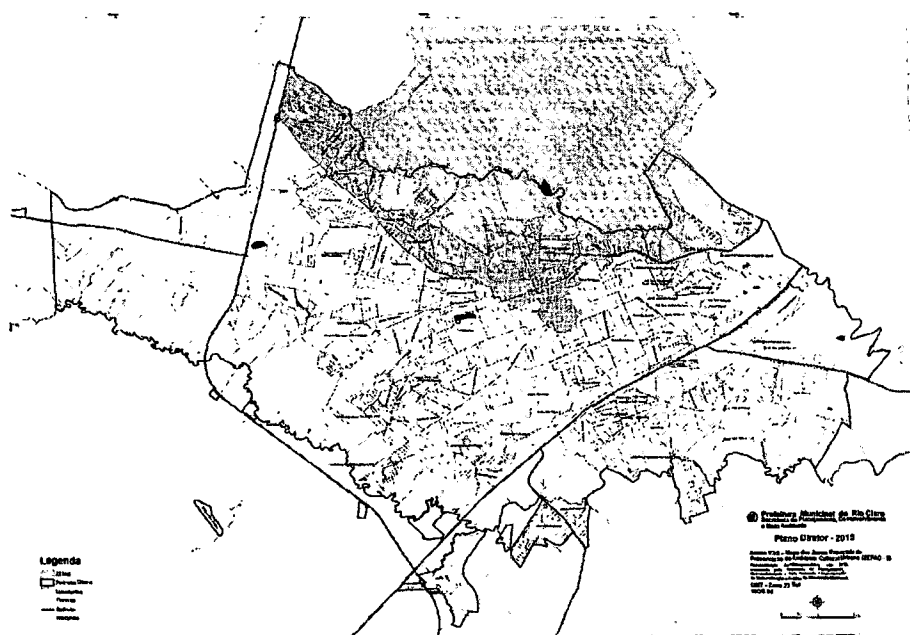
101

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





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



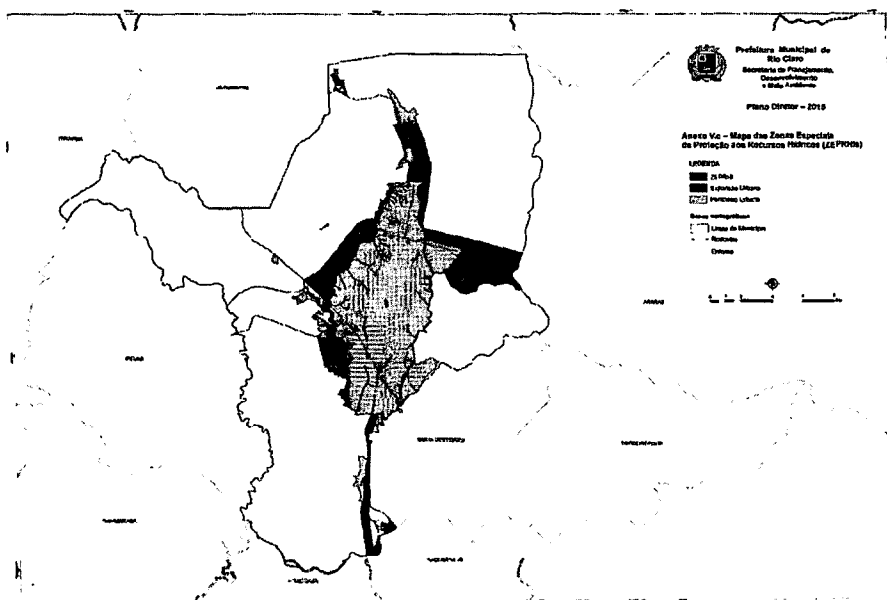


Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

103

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



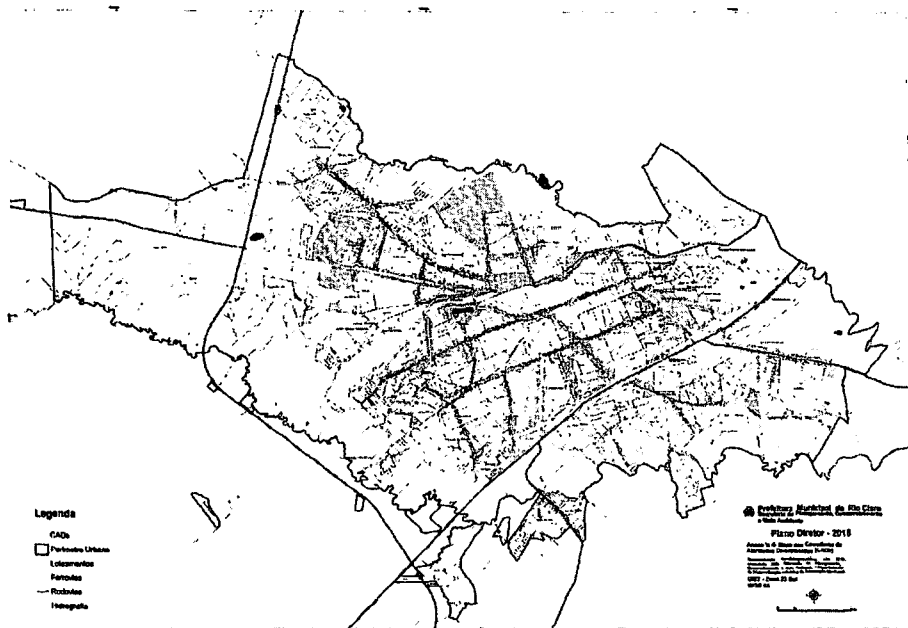


Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

104

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





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

| Categoria de via | Passéios (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 |

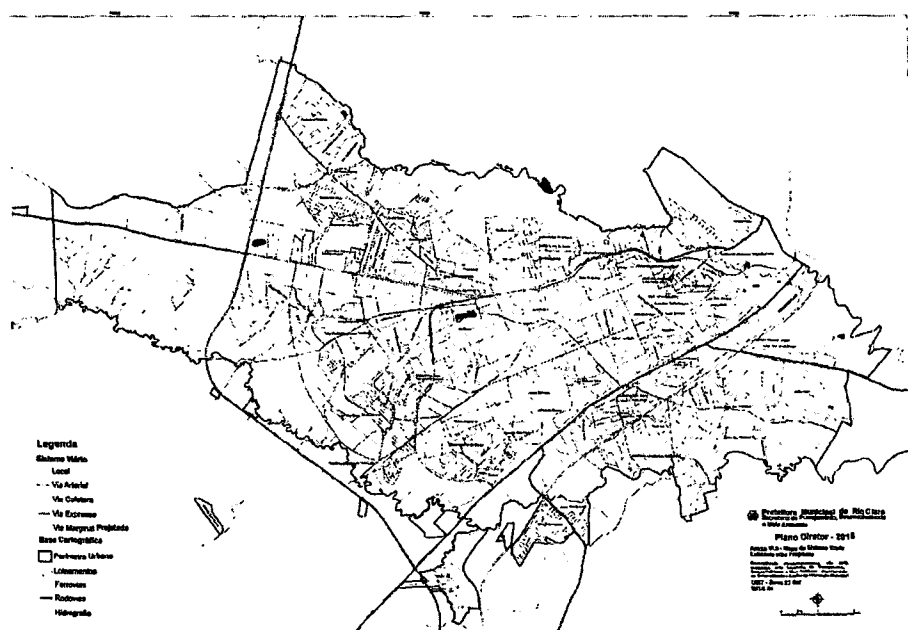


Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

106

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





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 |



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 |



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 |



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 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 ou líquidos e quando da utilização de combustíveis gasosos, não poderão emitir fumaça visível e odorante. |
| ZPR | 07:00 às 17:00 | | |
| ZUD | 07:00 às 18:00 | | 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 1 | 09:00 às 17:00 | | Vedada a utilização de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos, exceto gás de cozinha. |
| 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. |



Anexo XI – Quadro de Vagas de Estacionamento

| Usos | Vagas para estacionamento de veículos | Vagas para estacionamento de bicicletas | Paraciclo |
|------|---|---|-----------|
| R2 | 1 vaga para cada 100m² de área computável | 50% das vagas exigíveis para veículos | 1 |
| NR1 | | - | - |
| NR2 | | - | 2 |
| NR3 | | - | 4 |
| NR4 | | - | 4 |



Anexo XII – Quadros de Lotes e Testadas Mínimas

Quadro 1 – Novos loteamentos e desmembramentos

| Zona | Lote mínimo | Testada mínima |
|--------|-----------------|-----------------|
| ZR 1 | 250m² | 10m |
| ZR 2 | 250m² | 10m |
| ZPR 1 | 250m² | 8m |
| ZPR 2 | 150m² | 6m |
| ZUD | 150m² | 6m |
| ZI | 600m² | 15m |
| ZUS | 500m² | 10m |
| ZEIS | 150m² | 6m |
| ZEPAC | Conforme a zona | Conforme a zona |
| ZEPRHI | Não aplicável | Não aplicável |



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

113

Quadro 2 – Loteamentos e desmembramentos existentes

| Loteamento | testada e lote mínimo |
|-------------------------------|-------------------------|
| Anexo Cidade Jardim | 10m e 250m ² |
| Área Urbana Isolada de Batovi | 8m e 160m ² |
| Bairro Boa Morte | 5m e 125m ² |
| Bairro da Consolação | 5m e 125m ² |
| Bairro da Saúde | 5m e 125m ² |
| Bairro do Estádio | 5m e 125m ² |
| Bairro Olímpico | 8m e 200m ² |
| Bairro Santa Cruz | 5m e 125m ² |
| Bairro Santana | 5m e 125m ² |
| Bairro São Benedito | 5m e 125m ² |
| Bom Retiro | 8m e 160m ² |
| Chácara Bela Vista | 20m e 600m ² |
| Chácara Boa Vista | 5m e 125m ² |



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

114

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



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

115

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



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

116

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



| | |
|--|-------------|
| Jardim Figueira | 8m e 160m² |
| Jardim Floridiana (Parque Jardim Floridiana) | 10m e 300m² |
| Jardim Guanabara I | 5m e 125m² |
| Jardim Guanabara II | 5m e 125m² |
| Jardim Hipódromo | 5m e 125m² |
| Jardim Independência | 5m e 125m² |
| Jardim Inocoop | 10m e 250m² |
| Jardim Ipanema | 5m e 125m² |
| Jardim Itapuã | 10m e 250m² |
| Jardim Kennedy | 10m e 300m² |
| Jardim Leblon | 10m e 300m² |
| Jardim Maria Cristina | 5m e 125m² |
| Jardim Matheus Manieiro | 10m e 250m² |



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

118

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



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

119

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



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

120

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



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

121

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



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

122

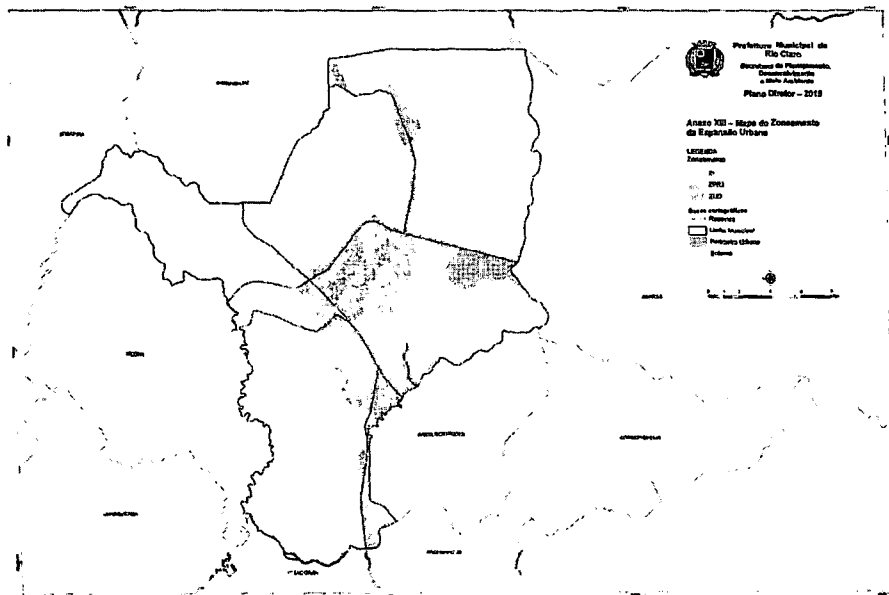
| | |
|------------------------|---------------------------|
| Residencial Vila Verde | 8m e 160m ² |
| Sítio Santa Elizabete | 20m e 1.000m ² |
| Tingu Desmembramento | 10m e 250m ² |
| Vila Alemã | 5m e 125m ² |
| Vila Anhanguera | 10m e 350m ² |
| Vila Aparecida | 5m e 150m ² |
| Vila Bela Vista |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



| | |
|----------------------|--------------|
| Vila Maria Amélia | 5m e 125m² |
| Vila Martins | 8m e 160m² |
| Vila Nova | 5m e 125m² |
| Vila Nova Ajapi | 10m e 400 m² |
| Vila Operária | 5m e 125m² |
| Vila Paulina | 10m e 250m² |
| Vila Paulista | 5m e 125m² |
| Vila Ribeiro | 5m e 125m² |
| Vila Saibreiro | 5m e 125m² |
| Vila Santa Cruz | 5m e 125m² |
| Vila Santa Filomena | 5m e 125m² |
| Vila Santa Terezinha | 10m 280m² |
| Vila Santo Antônio | 10m e 300m² |
| Vila São José | 5m e 125m² |
| Vila São Miguel | 5m e 125m² |
| Zona Central | 5m e 125m² |

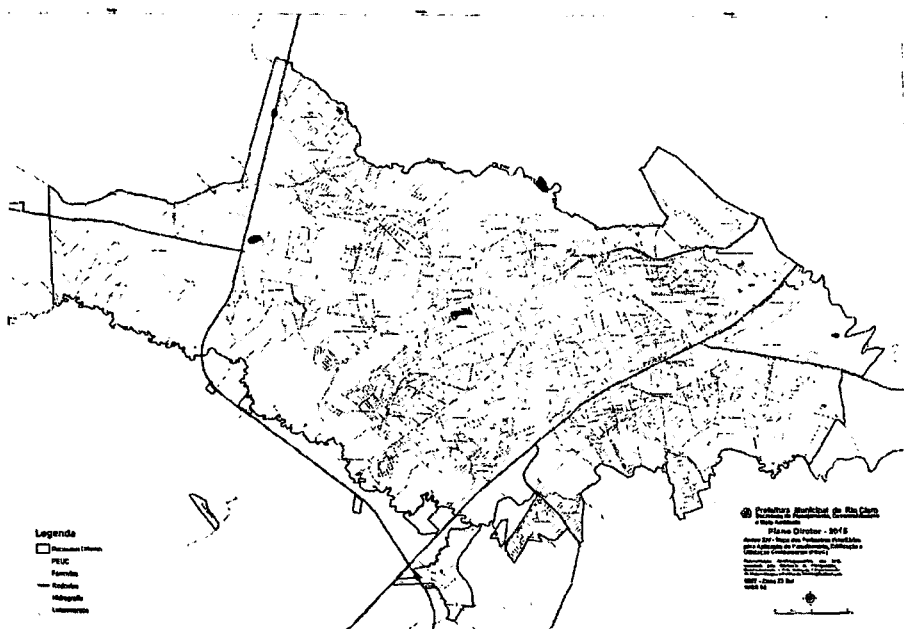


Anexo XIII – Mapa do Zoneamento da Expansão Urbana



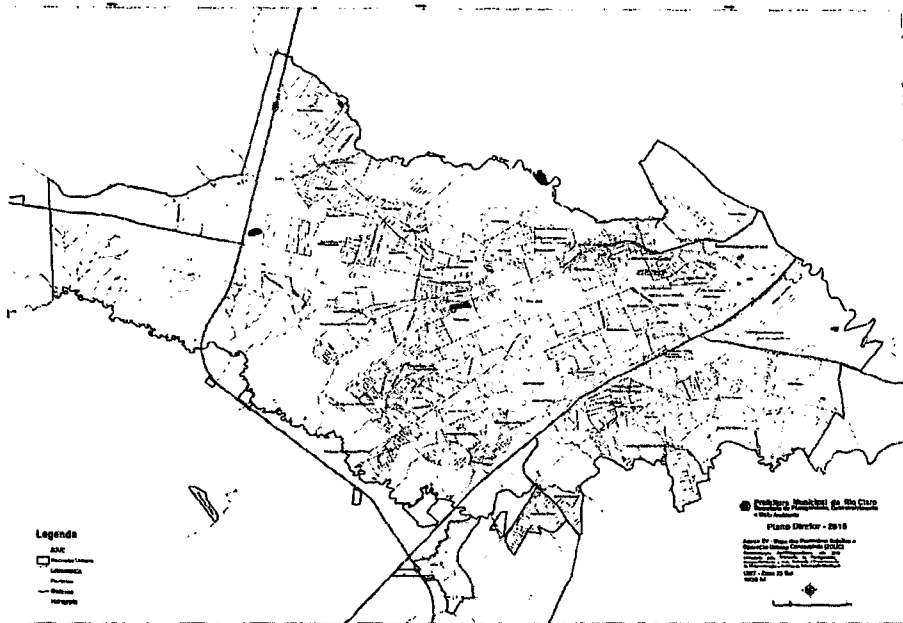


Anexo XIV – Mapa dos Perímetros Prioritários para Aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios





Anexo XV – Mapa dos Perímetros Sujeitos a Operação Urbana Consorciada





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

O EIV/RIV -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/RIV 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/RIV.

Informações Gerais

1. Identificação do empreendimento;



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/RVI (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 número 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;



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-altimétrico 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;



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 pública – 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;



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;



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 mediano 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, históricos 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 moradores 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.


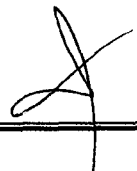
Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PARECER JURÍDICO Nº 150/2015 REFERENTE AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 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 Altimari 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.


141

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:

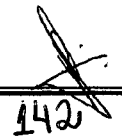
1) Nos termos do art. 186 da LOMRC, a política de desenvolvimento urbano será executada pelo Município, conforme diretrizes fixadas em lei através de seu Plano Diretor, o qual deverá ser revisto periodicamente.

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


142

Câmara Municipal de Rio Claro

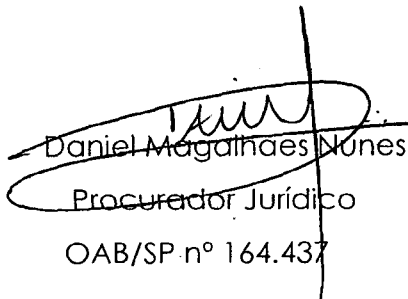
Estado de São Paulo

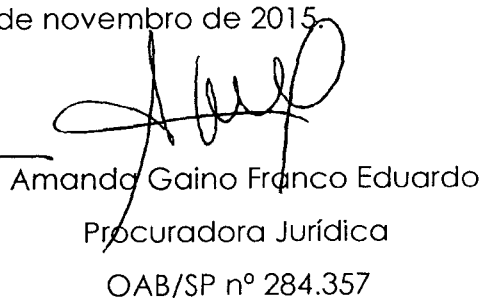
envelhecidas e tornadas impróprias para sua função (reurbanização) e quaisquer outros empreendimentos parciais, integrantes do plano geral." (Direito Municipal Brasileiro, 12ª ed., p. 510).

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.

Diante 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 Magalhães 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 14.512-499-15

PARECER Nº 154/2017

O presente Projeto de Lei Complementar 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 prescrito 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, 14 de novembro de 2017.



Dermeval Nevoeiro Demarchi

Presidente



Paulo Marcos Guedes

Relator

Rafael Henrique Andreetta

Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 150/2015

PROCESSO 14.512-499-15

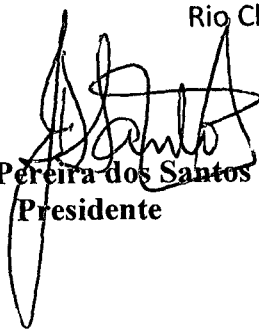
PARECER Nº 211/2017

O presente Projeto de Lei Complementar 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 prescrito pelo Estatuto da Cidade.

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

Rio Claro, 14 de novembro de 2017.


José Pereira dos Santos
Presidente

Paulo Marcos Guedes
Relator


Hernani Alberto Mônaco Leonhardt
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 150/2015

PROCESSO 14.512-499-15

PARECER Nº172/2017


O presente Projeto de Lei Complementar 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 prescrito pelo Estatuto da Cidade.

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

Rio Claro, 14 de novembro de 2017.

Adriano La Torre
Presidente


Irander Augusto Lopes

Relator


Caroline Gomes Ferreira
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 150/2015
PROCESSO Nº 14.512
PARECER Nº 73/2017

Trata-se de análise das emendas propostas pelos nobres Vereadores referentes ao Projeto de Lei nº 150/2015, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Rio Claro.

De acordo com a reunião realizada com os técnicos do Poder Executivo Municipal e conforme pronunciamento técnico justificado, foram contempladas no Plano Diretor (no todo ou em parte) as emendas numeradas de 01 a 93 (assinada por diversos Vereadores), bem como as emendas protocoladas separadamente sob os nºs 01, 02, 03, 04, 05 (em parte), 06 (em parte), 07, 08, 09.

Por sua vez, serão votadas em separado as emendas nºs 6.1 (vereador Ruggero Augusto Seron), 10 (vereadores José Pereira dos Santos e Hernani Leonhardt) e 12 (Rafael Andreeta).

Conforme as análises das Emendas dos Senhores Vereadores que foram aceitas pela Comissão, colocamos as mesmas para apreciação do Plenário.

Dessa forma, esta Comissão aguarda a apreciação do Projeto de Lei nº 150/2015 em plenário pelos dignos Vereadores, nada tendo a opor quanto a sua regular tramitação.

Rio Claro, 23 de novembro de 2017


José Júlio Lopes de Abreu
Presidente


Dermeval Nevoeiro Demarchi
Relator

Yves Raphael Carbinatti Ribeiro
Membro

147



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

18/05/2016 14:04
CAMARA SECRETARIA

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

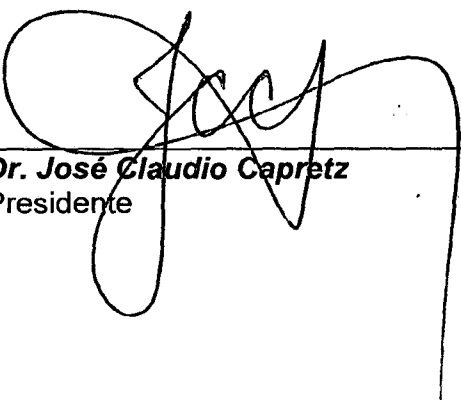
Rio Claro/SP, 11 de Maio de 2.016.

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 relação 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.



Dr. José Claudio Capretz
Presidente

10/05/2016 14:43
CÂMARA SECRETARIA

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

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

EMENDAS EM SEPARADO DE AUTORIA DE VEREADORES AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 150/2015.

1 - EMENDA MODIFICATIVA

Acrescenta os Parágrafos 1º e 2º ao Artigo 191, que passam a ter a seguinte redação:

Art.191 -

Parágrafo 1º - O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

I. Simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, afim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, e

II. Democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor e dos demais instrumentos de planejamento municipal.

Parágrafo 2º - A Política de Informação visará à transparência e se consistirá em um conjunto de objetivos, diretrizes, instrumentos e programas que objetivem orientar as ações da administração municipal quanto à produção, acesso e utilização das informações.

2 - EMENDA MODIFICATIVA

Acrescenta os Parágrafos 1º e 2º ao Artigo 194, que passam a ter a seguinte redação:

Art.194 -

Parágrafo 1º - O Sistema de Informações Municipais deverá respeitar os dispositivos legais que garantam o sigilo das informações dos contribuintes, a proteção à individualização das informações nos sistemas estatísticos e demais restrições legais a que os órgãos responsáveis pelos dados estão submetidos.

Parágrafo 2º - Deverá estar previsto no orçamento municipal dotação orçamentária específica para a implementação e manutenção do Sistema de Informações Municipais, que deverá compor com a Ouvidoria e o Sistema Municipal de Arquivos.

3 - EMENDA MODIFICATIVA

Altera o Artigo 195, que passa a ter a seguinte redação:

Art.195 - O Sistema de Informações Municipais deverá ser produzido em meio digital e em base cartográfica georreferenciada, mantendo-se constantemente atualizado e disponibilizado ao cidadão em plataforma digital de acesso público.

CÂMARA SECRETARIA

22/01/2017 19:05