

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 140/2023

PROCESSO Nº 16348-165-23

O presente Projeto de Lei de autoria do nobre Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, que “Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Rio Claro”.

A **Comissão de Planejamento, Desenvolvimento Urbano, Política Urbana e Rural Meio-Ambiente**, entende que o Projeto de Lei Complementar nº 140/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, sendo que as propostas de nº 01, 03, 04, 08, 09, 10, 12, 15, 16, 20, 21, 22, e parte das Emendas sugeridas pela Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal e da Prefeitura Municipal, foram ACOLHIDAS por esta Comissão conforme relação de Emendas anexas assinadas por esta Comissão para serem apreciadas pelo Plenário.

Quanto as demais propostas apresentadas, as mesmas foram rejeitadas por esta Comissão.

Rio Claro, 13 de junho de 2024.

JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente

GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Emenda Parlamentar Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

Artigo 1º - O inciso I, do Artigo 39, do Projeto de Lei Complementar nº 140/2023, passa a ter a seguinte redação:

- I. Na Zona Residencial (ZR): uso residencial (R) nas categorias residencial de nível 1 (R1) e residencial de nível 2 (R2); uso não residencial na categoria NR1, com exceção dos loteamentos denominados abaixo conforme descrito: Jardim Floridiana (R1 e NR1), Jardim América (R1), Jardim Vila Bela (R1 e NR1), Jardim Nossa Senhora da Saúde I (R1 e NR1) e parte do loteamento denominado Jardim São Paulo (R1), conforme Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:40.000) e o Anexo IV.a – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:10.000), nos quais somente serão autorizados o uso conforme acima descrito.

EMENDA Nº 02

Artigo 2º - Altera o Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:40.000) e o Anexo IV.a – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:10.000) em área específica, constituída pelo perímetro formado pela Avenida M-19, Rua M-4, Avenida M-29, Avenida 3-JF, Avenida M-39, Avenida Brasil, e Avenida M-19, no loteamento denominado Jardim Floridiana, bem como em perímetro formado pela Avenida Brasil, Avenida 66-A, Rua José Felício Castellano, e Avenida 50-A e Avenida Brasil, no loteamento denominado Jardim América; bem como em perímetro formado pela Avenida Nossa Senhora da Saúde, Rua 12-B, Avenida 4-A, Rua 13-B, Avenida 2-A até o limite do perímetro urbano e Avenida Nossa Senhora da Saúde, no loteamento denominado Jardim Vila Bela; bem como em perímetro formado pela Avenida 18, Rua 27, Avenida 30-JSP, rua 1-A-JSP, Rua 21 e Avenida 16, e ainda em perímetro formado pela Avenida 18, Rua 20, Rua 1-B-JSP, Avenida 26, Rua 15 e Avenida 18, em parte do loteamento denominado Jardim São Paulo, inserindo restrição de uso do solo em Zona Residencial (ZR), conforme definido no inciso I do Artigo 39 do Projeto de Lei Complementar nº 140/2023.

Justificativa – Restrição das possibilidades de uso do solo em área específica, situada nos loteamentos denominados Jardim Floridiana, Jardim América, Jardim Vila Bela e parte do loteamento Jardim São Paulo, conforme mapa anexo.



JOSE JÚLIO LOPES DE ABREU

Presidente



GERALDO LUÍS DE MORAES

Relator

CAROLINE G. FERREIRA DE MELLO

Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

EMENDA Nº 03

Emenda Parlamentar Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

Artigo 1º - Altera o Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:40.000) e o Anexo IVa – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:10.000) em área específica, constituída pelo perímetro formado pela Avenida 8-A, Rua 12-B, Avenida 4-A e Avenida Ulysses Guimarães, no loteamento denominado Vila Indaiá, bem como pelo perímetro formado pela Avenida 4-A; Rua 10-B, Avenida Nossa Senhora da Saúde e Avenida Ulysses Guimarães, no loteamento denominado Jardim Nossa Senhora da Saúde II, definidas como Zona Residencial (ZR) para Zona de Uso Predominantemente Residencial (ZPR), conforme mapa anexo.

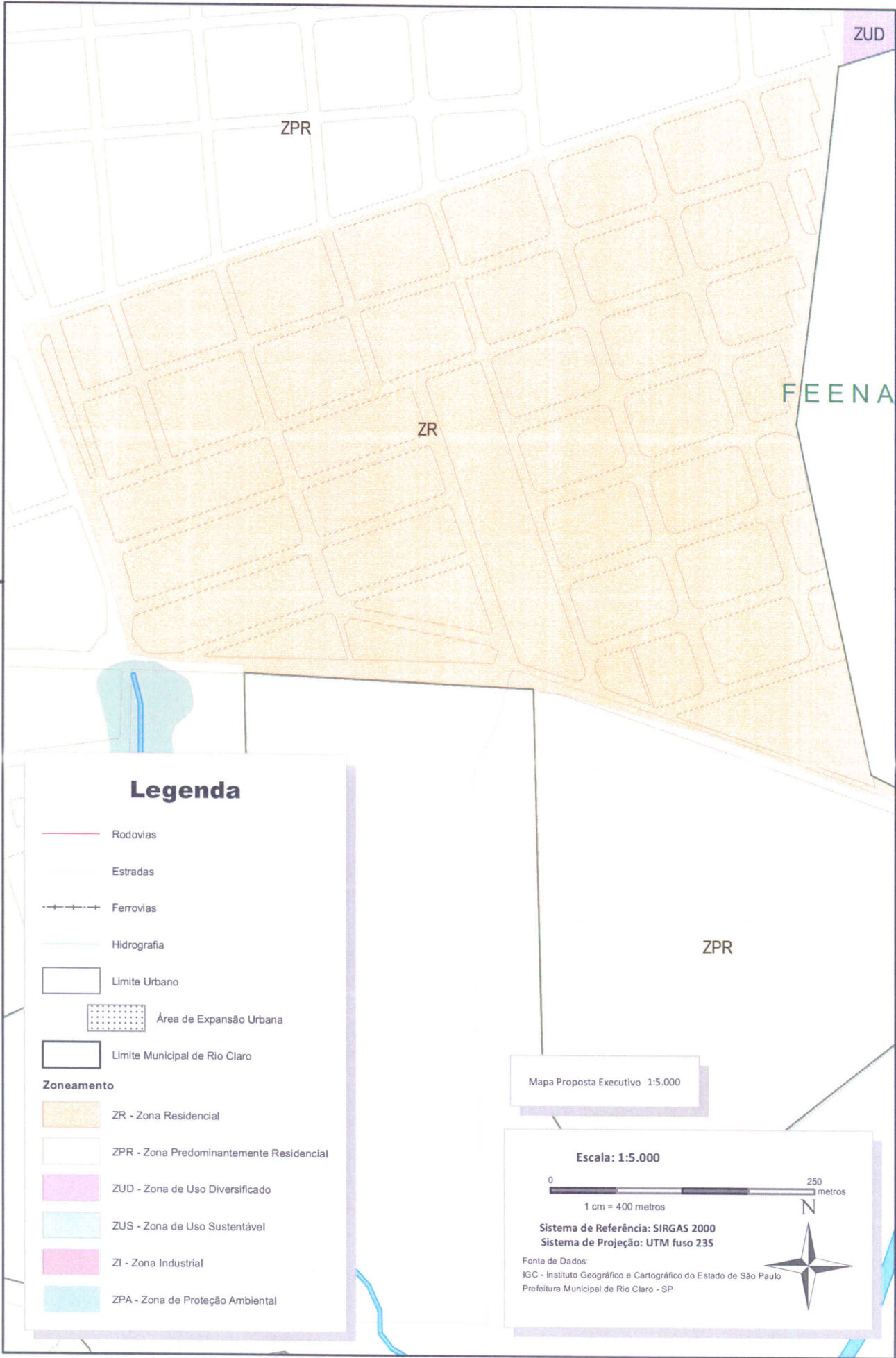
Justificativa – Ampliação das possibilidades de uso do solo em área específica, situada nos loteamentos denominados Vila Indaiá e Jardim Nossa Senhora da Saúde II, relacionado às atividades já existentes e complementares ao uso residencial, conforme mapa anexo.

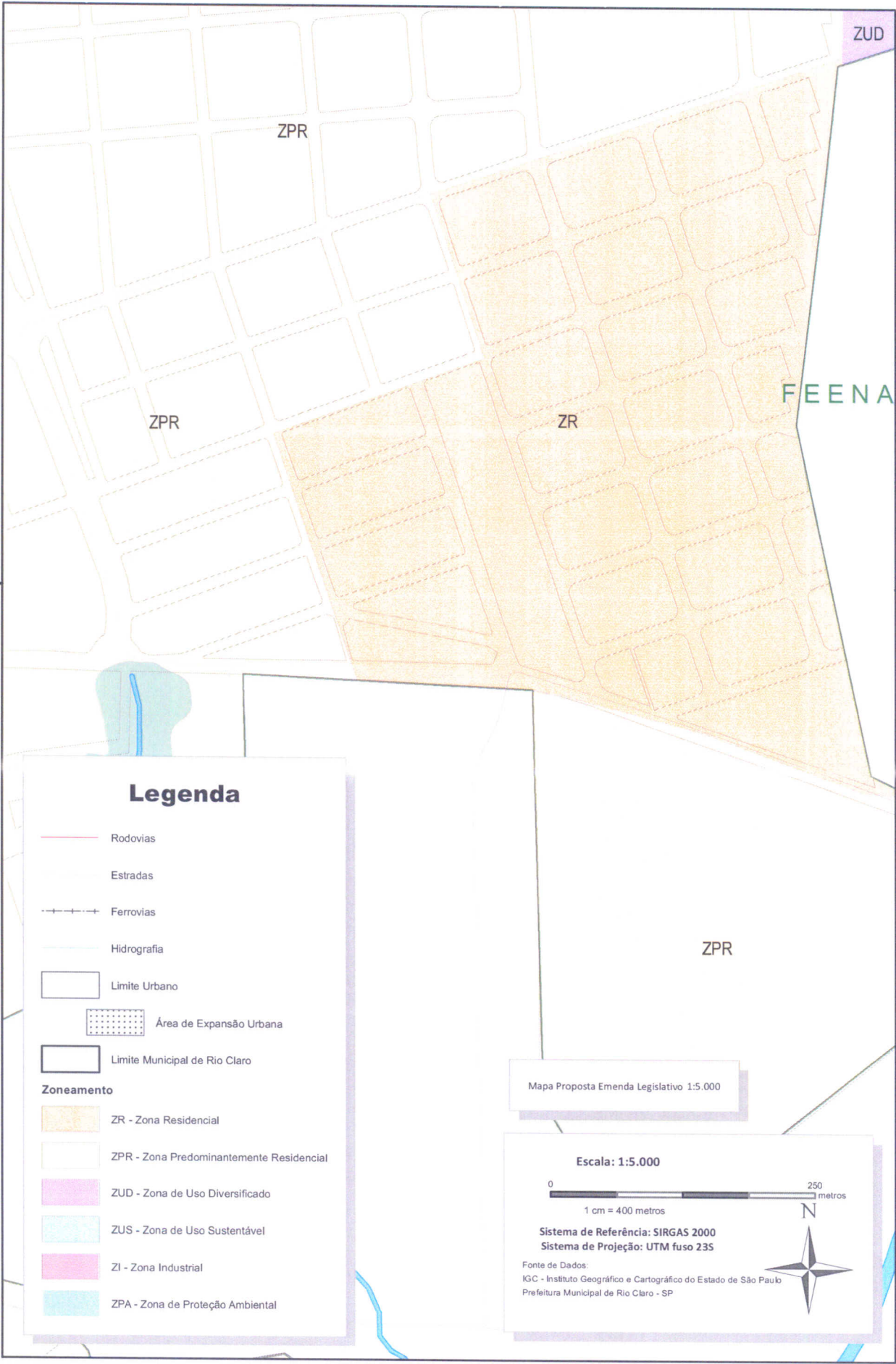
Rio Claro, 13 de junho de 2024.


JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente


GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro





Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

EMENDA Nº 04

Emenda Parlamentar Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

Artigo 1º - Fica acrescido o Parágrafo 4º, no Artigo 46, do Projeto de Lei Complementar nº 140/2023, com a seguinte redação:

Parágrafo 4º - Havendo alteração de zonamento para um mais restritivo, em razão da garantia do direito adquirido, fica permitido o uso comercial do imóvel para qualquer atividade que se enquadre no mesmo parâmetro de incomodidade anteriormente exercida, desde que a atividade anterior tenha sido regular e autorizada formalmente pelo Poder Público Municipal, com o efetivo recolhimento das taxas de licença de funcionamento.

Justificativa – Atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Civil, relacionada às políticas de gestão de riscos e prevenção de desastres.

Rio Claro, 13 de junho de 2024.


JOSE JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente


GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

EMENDA Nº 05

Emenda Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

(Acrescenta novo regramento que trata da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo na Zona Rural para implantação de condomínios de Chácaras de Recreio e dá outras providências)

Art. 1º - Fica acrescida ao projeto de Lei Complementar nº 140/2023, a Seção VI - Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo na Zona Rural para implantação de condomínios de Chácaras de Recreio, com os seguintes artigos 150 a 158, conforme redação abaixo:

Seção VI - Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo na Zona Rural para implantação de condomínios de Chácaras de Recreio

Art. 150. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso é instrumento de política urbana que consiste na contrapartida a ser prestada pelo beneficiário de alteração do uso do solo rural para o solo urbano, nos termos do art. 29 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 151. O parcelamento do solo na Zona Rural para a formação de chácaras de recreio somente poderá ser permitido desde que aprovada previamente pela COAP a alteração de uso do solo de rural para urbano (Área Urbana Isolada), sujeita à outorga onerosa pela alteração do uso, nos termos da legislação federal aplicável e deste Plano Diretor.

§ 1º. A área máxima do imóvel rural que poderá ser destinada para a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, visando a implementação de condomínios de chácaras de recreio, será de 40.000 (quarenta mil) metros quadrados, admitindo-se uma área superior apenas se a área remanescente for inferior ao módulo rural mínimo fixado pelo INCRA, sendo que essa área excedente não poderá ser destinada para lotes ou frações ideais, mas apenas servirá como área comum, devendo manter uma área permeável de no mínimo 90% (noventa por cento).

§ 2º. Sobre a área rural remanescente não será mais permitido qualquer outro parcelamento para fins urbanos.

§ 3º. No caso de desmembramentos realizados após a vigência desta Lei Complementar, somente será permitida a utilização do instituto da Outorga Onerosa de Alteração de Uso para fins de formação de condomínios de chácaras de recreio para uma única área derivada da matrícula original.

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

§4º. Somente será permitida a utilização da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de imóveis rurais para urbano, que comprovarem estar completamente preservadas todas as suas áreas de APP, várzeas, fragmentos de mata nativa e não se enquadrarem com Zona de Vida Silvestre.

Art. 152. O valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso será de 30% (trinta por cento) do valor de mercado da área rural que se pretende a alteração de uso, conforme apurado por avaliação realizada por corretor legalmente inscrito no CRECI, apresentada pelo proprietário da área, avaliação essa que será submetida à análise da comissão de avaliação de imóveis do Município de Rio Claro.

§ 1º. Caso haja concordância com o valor apresentado, a avaliação será homologada pela citada comissão municipal.

§ 2º. No caso de discordância dos valores apresentados, por manifestação devidamente fundamentada, o interessado terá 05 (cinco) dias para apresentar seus argumentos técnicos de defesa, ou para manifestar sua concordância com o valor fixado pela comissão municipal, homologando-se aquela outorga.

§ 3º. Fixado o valor, o pagamento da contrapartida derivada da Outorga Onerosa de Alteração de Uso deverá ser realizado em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias da homologação, se apresentando como condição para a expedição do Termo de Outorga pelo Poder Público, o qual não será expedido sem a devida quitação, impossibilitando a análise da aprovação do condomínio de chácaras de recreio.

§ 4º. Passado o prazo regular para pagamento da outorga (30 dias após a ciência da homologação do valor da contrapartida), todo o procedimento será arquivado, devendo ser realizado novo trâmite administrativo desde o início.

§ 5º. O valor pago a título de Outorga Onerosa de alteração de Uso não será restituído em hipótese alguma, mesmo que não aprovado o empreendimento ou pretendido o retorno ao uso rural, bem como não vincula a aprovação do condomínio de chácaras de recreio quando não atendidos todos os requisitos previstos neste Plano Diretor.

§ 6º. A aprovação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, e seus projetos, em propriedades parcial ou integralmente situadas em unidades de conservação e zonas de

A
g

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

amortecimento, dependerão de manifestação dos conselhos e/ou órgãos competentes.

Art. 153. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa de alteração de uso serão obrigatoriamente aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da cidade).

Art. 154. As chácaras de recreio são empreendimentos de parcelamento do solo em Área Urbana Isolada, sempre na modalidade de condomínio horizontal, seja de casas ou de lotes, antecidos de aprovação de alteração de uso do solo de rural para urbano, e devem atender as seguintes exigências:

- I – uso exclusivo para lazer ou recreação;
- II – apresentação de lotes/fração ideal com área igual ou maior do que 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
- III – deverão apresentar taxa de ocupação de solo de no máximo 30% da área total do lote/fração ideal;
- IV – deverão dispor de reservatório enterrado para absorção de águas pluviais;
- V – a destinação dos resíduos sólidos será de responsabilidade do condomínio, devendo ser separados (recicláveis e orgânicos) e armazenados em caçambas fechadas na entrada do condomínio (parte interna), e destinados ao aterro sanitário/cooperativas de reciclagem semanalmente ou em prazo inferior quanto atingido o seu limite de capacidade;
- VI – não será permitida a implementação do condomínio de Chácara de Recreio em área com incidência de nascentes;
- VII – as vias de circulação interna deverão ter no mínimo 7 metros de leito carroçável com 2 metros de passeio de cada lado;
- VIII – cada lote/fração ideal deverá ser dotada biodigestor ou outro sistema ambientalmente mais adequado para o afastamento de esgotos, quando não puder ter ligação com uma rede coletora para todo o empreendimento;
- IX – o sistema de abastecimento de água deverá ser realizado por meio de poço devidamente licenciado, o qual deverá abastecer a todas as unidades por meio de rede que atenda aos critérios técnicos do DAAE, quando não puder ter ligação com uma rede coletora para todo o empreendimento.

Art. 155. Cada lote/fração ideal em condomínio de chácara de recreio poderá ter apenas uma unidade residencial autônoma

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Parágrafo único. Os órgãos e entidades municipais ambiental, sanitário e de saneamento estabelecerão as exigências específicas para cada empreendimento.

Art. 156. Além das demais restrições e exigências previstas, a aprovação e a implantação de condomínio de chácaras de recreio fica condicionada também ao atendimento dos seguintes requisitos, sob análise da Administração Pública Municipal:

I – ter acesso garantido por estrada ou rodovia municipal, estadual ou federal;

II – aprovação de estudo de viabilidade ambiental e de sistemas de infraestrutura, que deverão compreender água, esgoto, drenagem, redes de energia elétrica domiciliar e sistema de arborização e áreas verdes;

§ 1º Tendo em vista a característica exclusivamente de lazer e recreação dessa modalidade de parcelamento de solo, ficam dispensados de serem atendidos os requisitos constantes dos incisos I, V e VI e o parágrafo único do Artigo 92 desta Lei Complementar.

§ 2º As vias internas de caráter essencialmente local deverão ser pavimentadas com material permeável, como cascalho e brita, não sendo permitidos revestimentos que gerem impermeabilização do solo, visando garantir condições satisfatórias de mobilidade, acessibilidade e segurança aos pedestres e veículos.

§ 3º Serão realizadas obras de implantação de sistemas de drenagem, que previnam o desenvolvimento dos processos erosivos e de assoreamentos e em conformidade com o estabelecido como diretrizes para o empreendimento.

Art. 157. Após a aprovação a que se refere o artigo anterior, a área destinada ao condomínio de chácaras de recreio ficará sujeita a incidência dos tributos e encargos municipais relativos à propriedade e uso do solo urbano.

Art. 158. Os condomínios de chácaras de recreio não poderão ter destinação agropecuária para fins econômicos.

Art. 2º - Ficam renumerados os Artigos constantes do Projeto de Lei Complementar nº 140/2023, passando o Artigo 150 para Artigo 159 e assim sucessivamente.

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Art. 3º - Ficam renumeradas as Seções constantes do Projeto de Lei Complementar nº 140/2023, passando a Seção VI para Seção VII e assim sucessivamente.

Rio Claro, 13 de junho de 2024.


JOSE JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente


GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator


CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Emenda Parlamentar Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

EMENDA Nº 06

Artigo 1º - Altera o Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:40.000) e o Anexo IVa – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:10.000) em área pública específica, situada no loteamento denominado Jardim Leblon, com frente para a Rua João Polastri, lado par, matrícula nº 39.196, definida como Zona Residencial (ZR) para Zona de Uso Diversificado (ZUD), conforme mapa anexo.

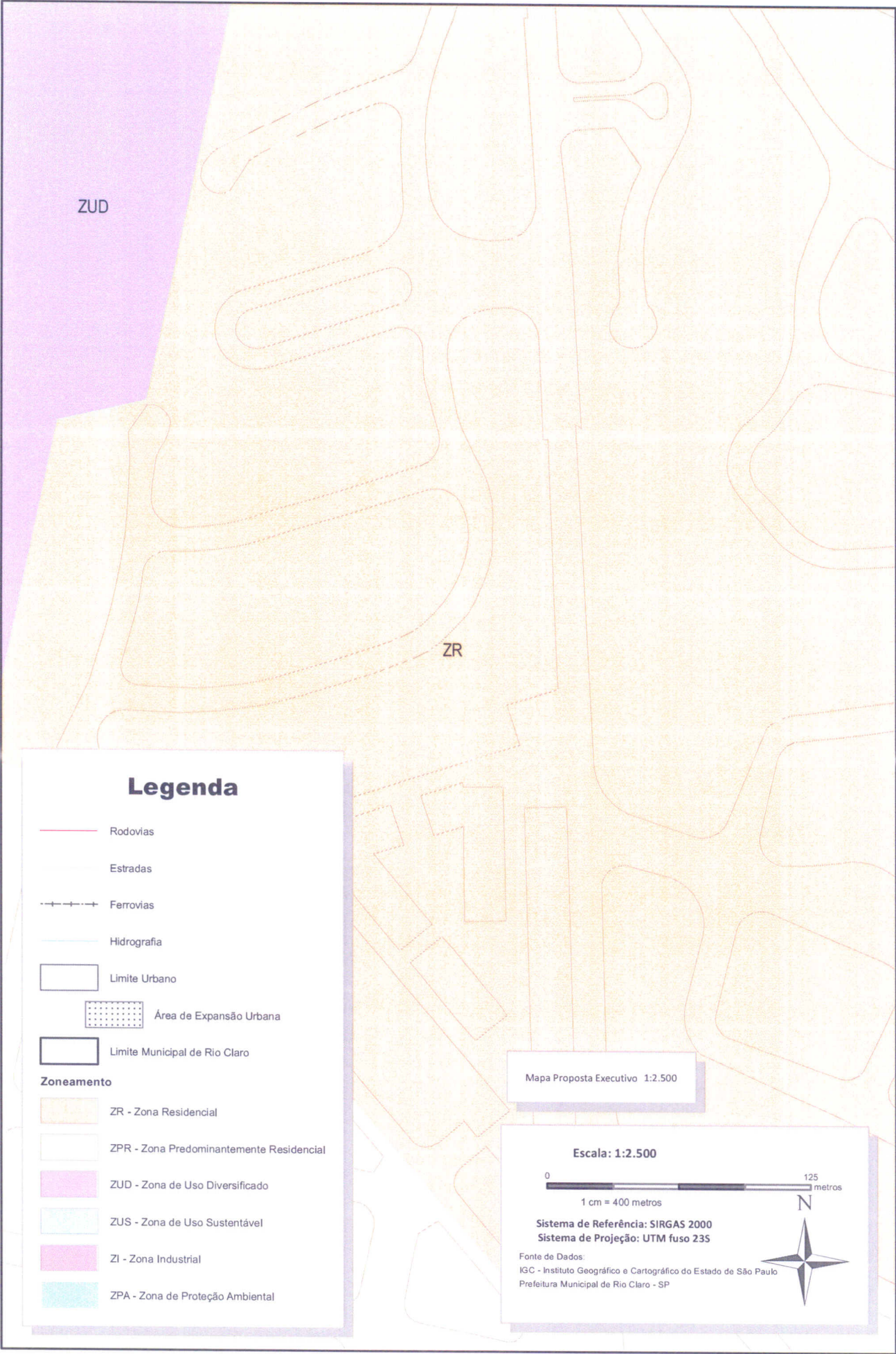
Justificativa – Ampliação das possibilidades de uso do solo em área pública específica, situada no loteamento denominado Jardim Leblon, com frente para a Rua João Polastri, lado par, matrícula nº 39.196, relacionado às atividades complementares ao uso residencial existente, conforme mapa anexo.

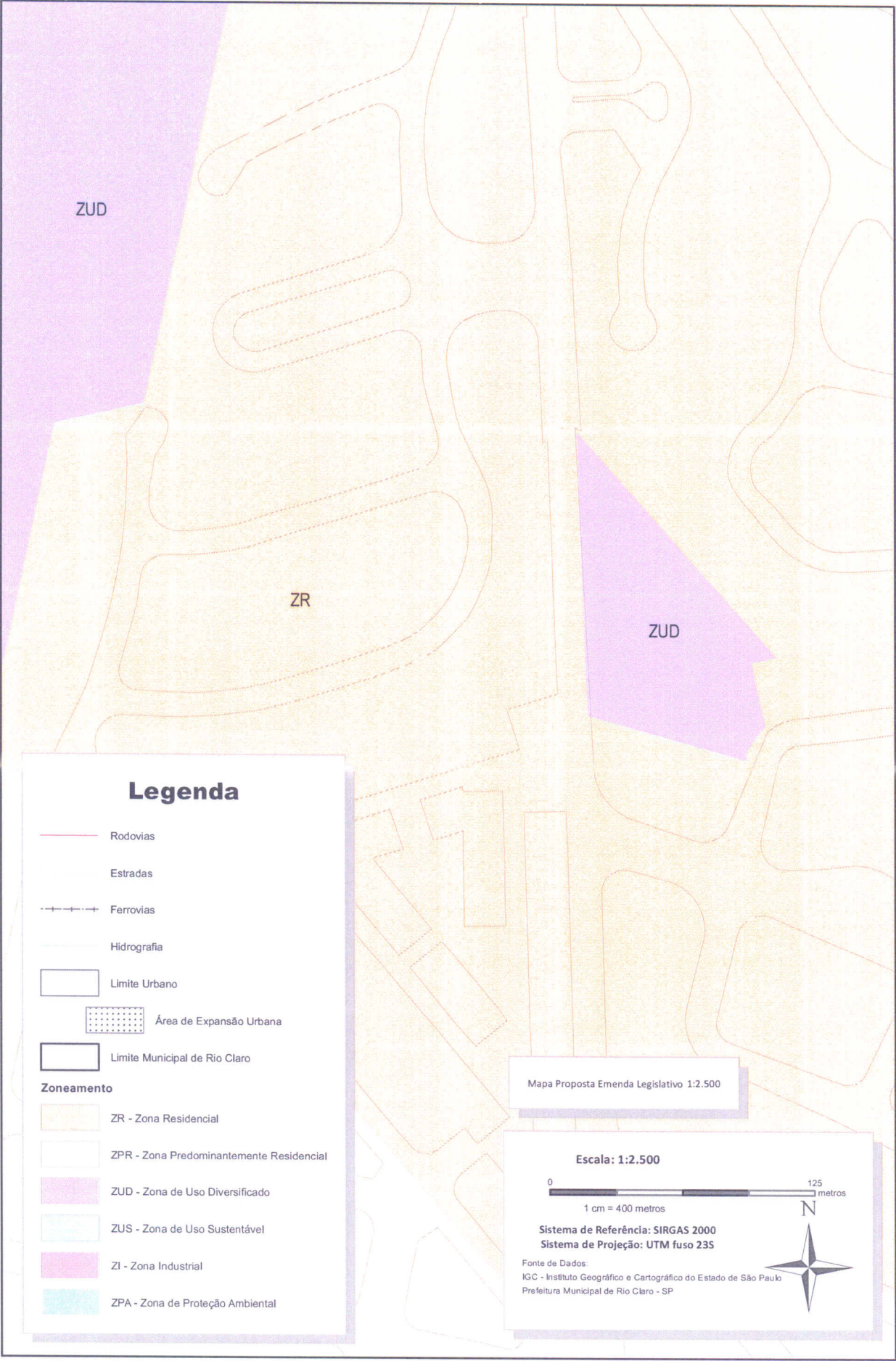
Rio Claro, 13 de junho de 2024.


JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente


GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro





Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Emenda Parlamentar Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

EMENDA Nº 07

Artigo 1º - Altera o Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:40.000) e o Anexo IVa – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:10.000) em área específica, constituída pelo perímetro formado pela Avenida 29, Rua Marginal Bairro da Saúde, Avenida 1-JRC, Rua 6-CJ, até a Avenida 29, em trechos dos loteamentos denominados Cidade Jardim, Anexo Cidade Jardim e Vila Paulina, definidas como Zona Residencial (ZR) para Zona de Uso Predominantemente Residencial (ZPR), conforme mapa anexo.

Justificativa – Ampliação das possibilidades de uso do solo em área específica, situada nos loteamentos denominados Cidade Jardim, Anexo Cidade Jardim e Vila Paulina, relacionado às atividades já existentes e complementares ao uso residencial, conforme mapa anexo.

Rio Claro, 13 de junho de 2024.

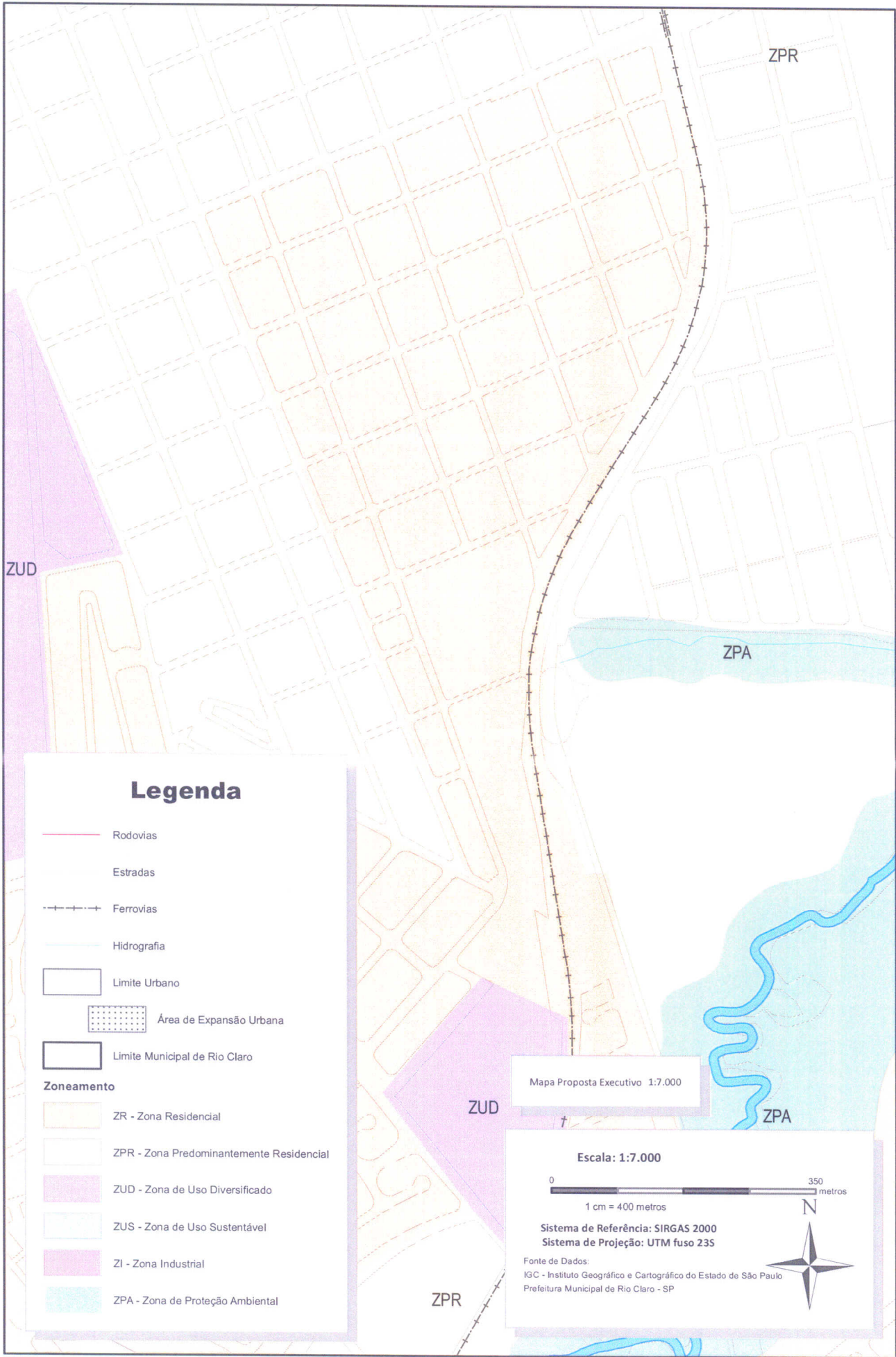


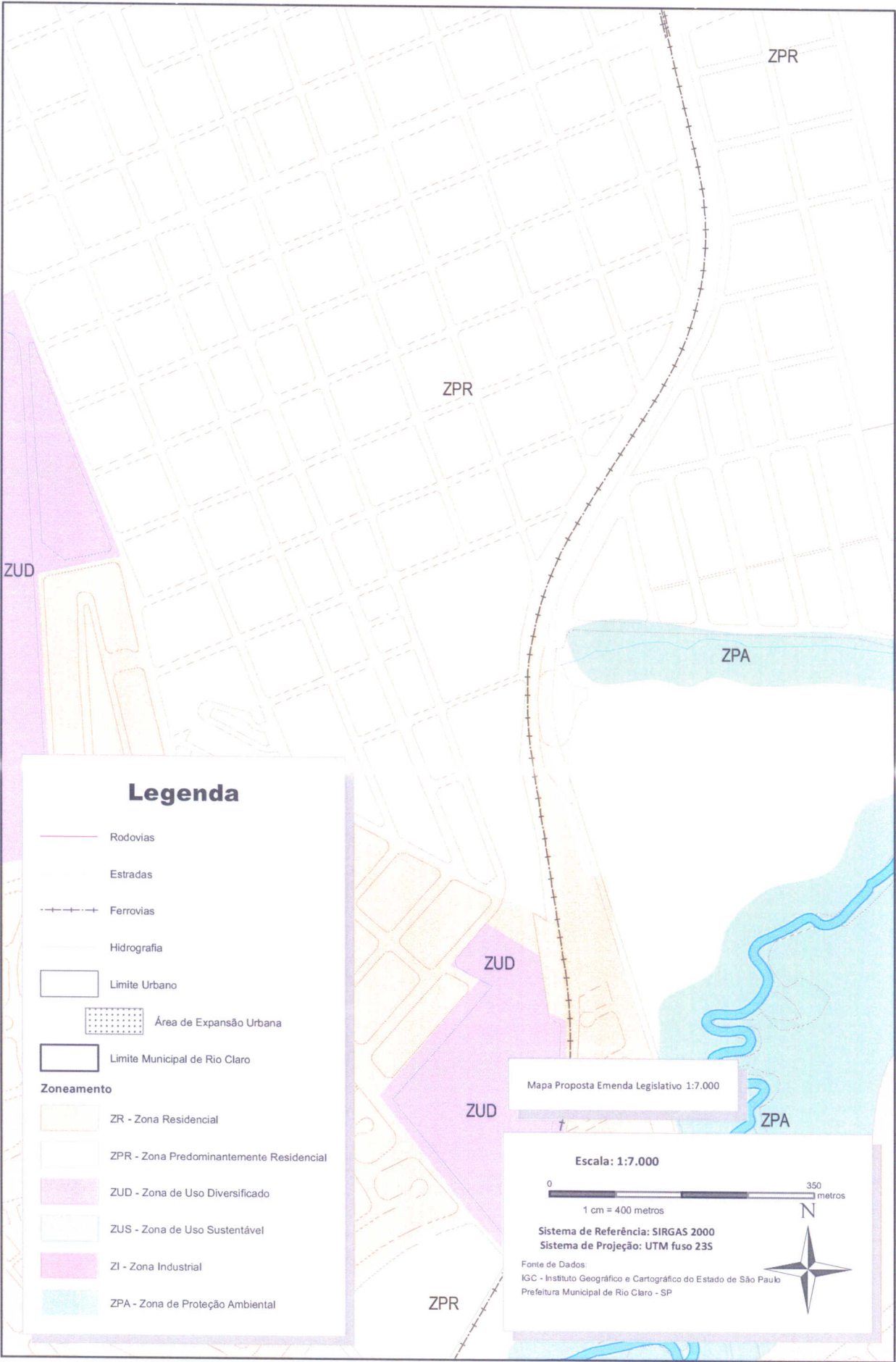
JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente



GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro





Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

EMENDA Nº 08

Emenda Modificativa Parlamentar ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

Artigo 1º - Altera o Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:40.000) e o Anexo IVa – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:10.000) em área pública específica, situada no loteamento denominado Jardim Residencial Copacabana, com frente para a Avenida 53, lado ímpar, entre a Avenida 1-JRC e a Rua 9, na quadra completada pela Avenida 4, matrícula nº 64.678, definida como Zona Residencial (ZR), para Zona de Uso Diversificado (ZUD), conforme mapa anexo.

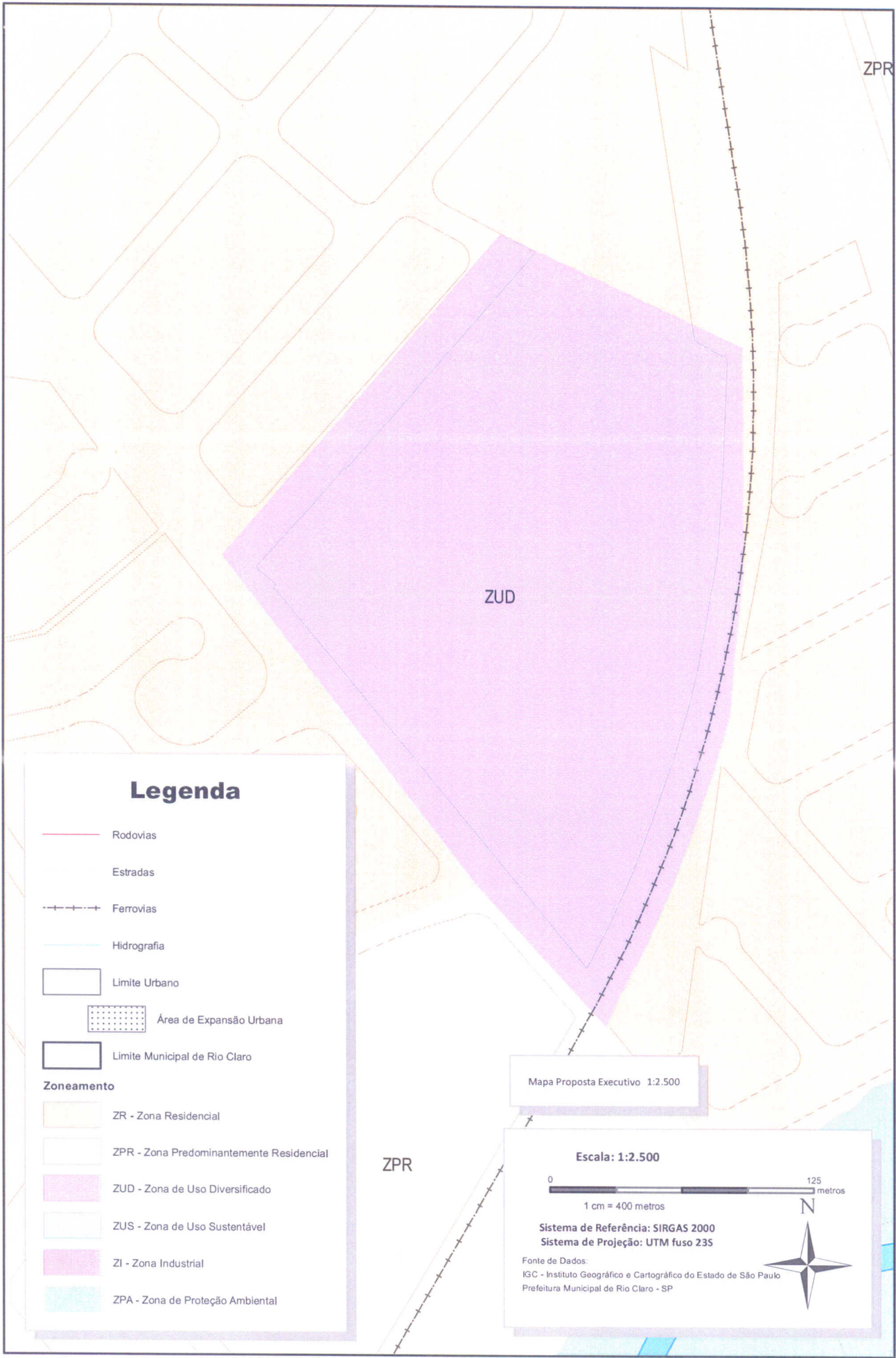
Justificativa – Ampliação das possibilidades de uso do solo em área pública específica, situada no loteamento denominado Jardim Residencial Copacabana, com frente para a Avenida 53, lado ímpar, entre a Avenida 1-JRC e a Rua 9, na quadra completada pela Avenida 4, matrícula nº 64.678, relacionado à ampliação das atividades existentes.

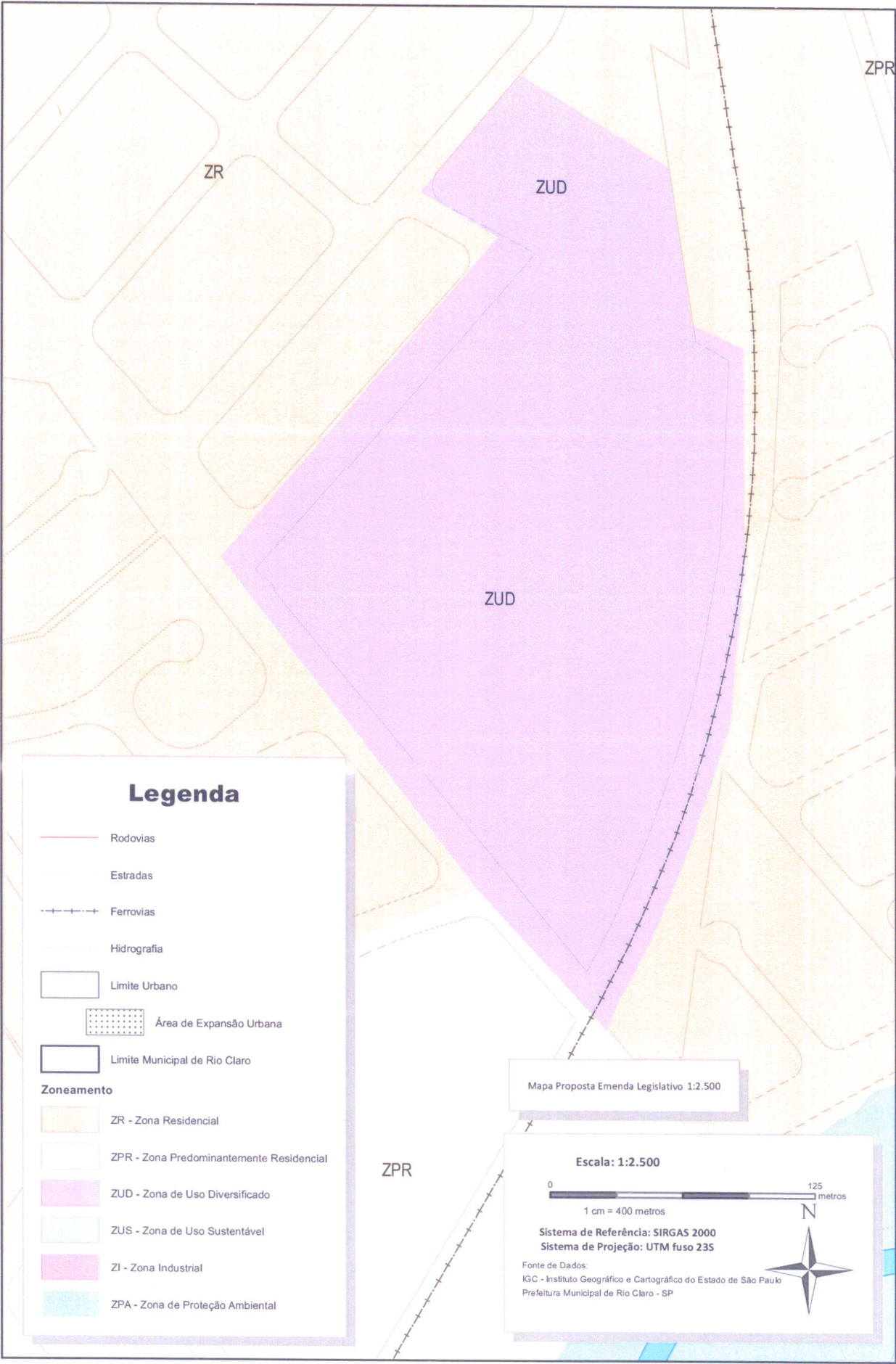
Rio Claro, 13 de junho de 2024.


JOSE JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente


GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro





Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

EMENDA Nº 09

Emenda Parlamentar Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

Artigo 1º - Altera o Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:40.000), e o Anexo IVa – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:10.000) em área específica, situada às margens da Rodovia Washington Luiz (SP-310), entre os bairros Jardim São Paulo II, Jardim Mirassol e Jardim Centenário, definida como Zona de Uso Diversificado (ZUD) para Zona Industrial (ZI), conforme mapa anexo.

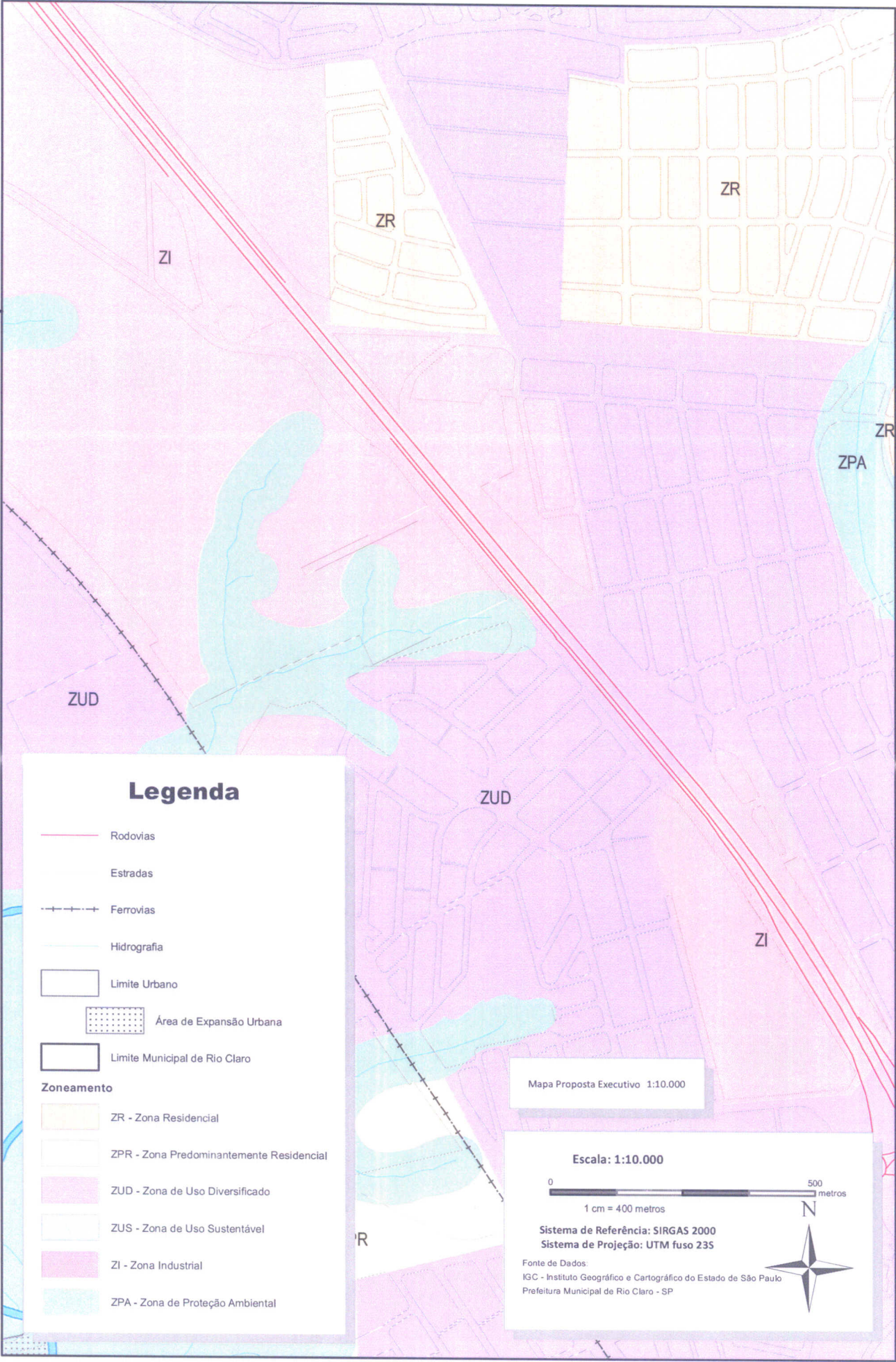
Justificativa – Ampliação das possibilidades de uso do solo em área específica, situada às margens da Rodovia Washington Luiz (SP-310), entre os bairros Jardim São Paulo II, Jardim Mirassol e Jardim Centenário, relacionado à ampliação das atividades existentes.

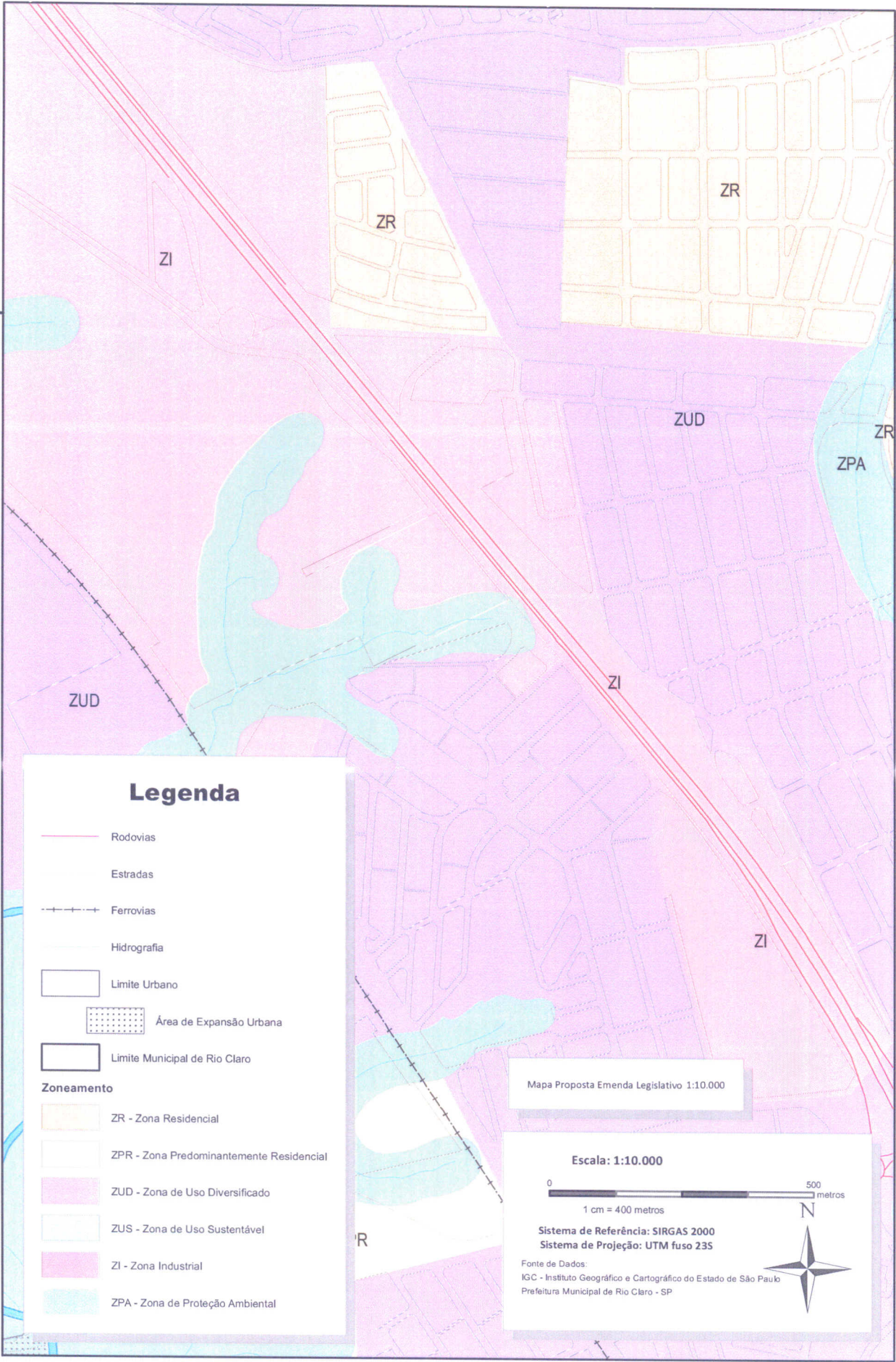
Rio Claro, 13 de junho de 2024.


JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente


GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro





Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

EMENDA Nº 10

Emenda Parlamentar Modificativa e Supressiva ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

Artigo 1º - Altera o Anexo VIII – Mapa dos Corredores de Atividades Diversificadas (CAD), com a exclusão do CAD – Avenida M-19.

EMENDA Nº 11

Artigo 2º - Fica suprimido do Anexo VIII.a – Memorial Descritivo dos Corredores de Atividades Diversificadas (CAD), o descritivo do CAD-AVENIDA M-19.

Justificativa – Solicitação dos moradores da Avenida M-19, no Jardim Floridiana.

Rio Claro, 13 de junho de 2024.


JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente


GERALDO LUIS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Emenda Parlamentar Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

EMENDA Nº 12

Artigo 1º - Acrescenta o inciso VI, no art. 65, do projeto de Lei Complementar nº 140/2023, com a seguinte redação:

“VI – Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD).”

Justificativa – Ampliação da documentação exigida para ser apresentada ao Município pelas empresas que executam atividade de extração mineral, já instaladas ou que vierem a se instalar, e que se sujeitarem ao seu cadastramento perante o Município.

Rio Claro, 13 de junho de 2024.


JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente


GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

EMENDA Nº 13

Emenda Parlamentar Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

Artigo 1º - Altera o Artigo 80 do projeto de Lei Complementar nº 140/2023, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 80. Usos classificados como não residencial de nível 3 (NR3) e não residencial de nível 4 (NR4), confrontantes com qualquer outro zoneamento deverão prever sistema viário com pistas duplas e canteiro central que servirão de faixa divisória entre os usos, conforme critérios definidos no Anexo IX.a - Quadro de Dimensões e Requisitos do Sistema Viário, à critério do poder Executivo, mediante despacho devidamente fundamentado.

Justificativa – Alteração visando atender a sugestão da Procuradoria da Câmara Municipal, acrescentando a necessidade de fundamentação do despacho do Município quando dispensada a exigência legal.

Rio Claro, 13 de junho de 2024.



JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente



GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

EMENDA Nº 14

Emenda Parlamentar Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

Artigo 1º - Altera o Parágrafo 1º, do Artigo 104, do projeto de Lei Complementar nº 140/2023, que passa a ter a seguinte redação:

Parágrafo 1º. Os novos loteamentos deverão apresentar, no mínimo, uma via principal, com características de via coletora ou arterial, que terá a função de receber todo o fluxo do local, permitindo a comunicação entre bairros e regiões, podendo essa obrigação ser dispensada de acordo com as especificidades do loteamento, como a quantidade de lotes, a continuidade do sistema viário com bairros lindeiros ou outra situação fática que impossibilite sua implementação.

Justificativa – Alteração visando atender a sugestão da Procuradoria da Câmara Municipal, removendo o termo “etc” do final do artigo e substituindo pelo termo “ou outra situação fática que impossibilite sua implementação”.

Rio Claro, 13 de junho de 2024.



JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente



GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

EMENDA Nº 15

Emenda Parlamentar Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

Artigo 1º - Altera o Artigo 108 do projeto de Lei Complementar nº 140/2023, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 108. Nos loteamentos confrontantes às vias expressas, arteriais ou à faixa de domínio de rodovias e ferrovias, deverá o empreendedor implantar via marginal contígua à mesma, quando viável tecnicamente e de acordo com determinação da Comissão de Aprovação de Empreendimentos Imobiliários (COAP), respeitada a faixa de domínio, de modo a promover a conciliação atual ou pretendida com a hierarquia viária, observando-se as diretrizes expedidas pelo Município, devendo fazer parte do EIV e do RIVI.

Justificativa – Alteração sugerida pela Procuradoria da Câmara Municipal, a fim de que conste no EIV e RIVI a necessidade de implantação de via marginal contígua as rodovias e ferrovias, quando viável tecnicamente.

Rio Claro, 13 de junho de 2024.


JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente


GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Emendas Modificativas

EMENDA Nº 16

1- Modifica a expressão "... Anexo X – Mapa dos Perímetros Sujeitos a Operação Urbana Consorciada (ZOUC)..." para "... Anexo XII – Mapa das Áreas Sujeitas às Operações Urbanas Consorciadas (OUC)..." no Artigo 141 do projeto de lei complementar nº 140/2023, pois o Anexo e o texto não bate, sendo o correto o Anexo XII.

2- Modifica o inciso IV do artigo 164 do projeto de lei complementar nº 140/2023, que passa a ter a seguinte redação:

EMENDA Nº 17

" Art. 164...

IV. valorização ou desvalorização imobiliária;"

3- Modifica o inciso III do artigo 193 do projeto de lei complementar nº 140/2023, que passa a ter a seguinte redação:

EMENDA Nº 18

" Art. 193...

III. Fica proibida a construção de subsolos nas edificações com testadas para as ruas e avenidas que circundam o Jardim Público Central (ruas 3 e 4, bem como das avenidas 2 a 3), e em toda a extensão da Avenida Visconde de Rio Claro e da Avenida Presidente Tancredo Neves;"

Rio Claro, 13 de junho de 2024.


JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente


GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Emendas Modificativas

EMENDA Nº 19

1- Modifica o inciso X do artigo 59 do projeto de lei complementar nº 140/2023, que passa a ter a seguinte redação:

“ Art. 59...

X. Unidades policiais e militares (Batalhões e Quartéis);”

EMENDA Nº 20

2- Modifica o Parágrafo 6º do artigo 107 do projeto de lei complementar nº 140/2023, sendo desmembrado em Parágrafo 6º, Parágrafo 7º e Parágrafo 8º que passam a ter a seguinte redação:

“ Art. 107...

Parágrafo 6º. A declividade longitudinal dos passeios públicos deverá obedecer ao greide do leite carroçável da via, não sendo admitida a criação de degraus ou obstáculos à livre circulação.

Parágrafo 7º. No sentido transversal, o passeio público deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento).

Parágrafo 8º. Para o acesso de veículos, respeitando os 1,50m de faixa livre de circulação, a faixa de acesso aos lotes e a faixa permeável de serviços, poderão ter inclinações diferenciadas, respeitando o limite máximo de 8,33%(oito vírgula trinta e três por cento).

Rio Claro, 13 de junho de 2024.



JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente



GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Emenda Supressiva

EMENDA Nº 21

1- Suprime a alínea “ f “ do inciso V do artigo 45 do projeto de lei complementar nº 140/2023, renomeando as demais alíneas.

Rio Claro, 13 de junho de 2024.


JOSE JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente


GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator


CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Emenda Parlamentar Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 140/2023

EMENDA Nº 22

Artigo 1º - Altera o Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:40.000) e o Anexo IVa. – Mapa do Zoneamento Urbano (escala 1:10.000) em área específica, localizada de frente à Avenida Washington Luiz (BR-364), sentido interior/capital, no km171, até o limite do Município com o Ribeirão Claro, definida como Zona Industrial (ZI) para Zona de Uso Diversificado (ZUD), conforme mapa anexo.

Justificativa – Amplia as possibilidades de uso do solo em área específica, garantindo tanto o uso residencial, como comercial, conforme mapa anexo.

Rio Claro, 13 de junho de 2024.

JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente

GERALDO LUÍS DE MORAES
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro

