



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

LEI MUNICIPAL N°. 2.334, DE 31, DE OUTUBRO DE 2.019

“Dispõe sobre a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Rio Grande da Serra, e dá outras providências.”

LUIS GABRIEL FERNANDES DA SILVEIRA, Prefeito do Município de Rio Grande da Serra, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

LEI

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo em todo o território municipal, em atendimento ao art. 69, inciso II, da Lei Municipal nº 2.321, de 16 de agosto de 2019, que aprovou o Plano Diretor do Município de Rio Grande da Serra.

Art. 2º A presente lei tem como principais finalidades:

I - Compatibilizar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo, em conformidade com a Lei Orgânica Municipal, lei 001/1990, Artigo 7º, Capítulo II Seção I, com o Plano Diretor, e com a Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009, que define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings – APRM-B e sua respectiva regulamentação;

II - Garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais;

III- Disciplinar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a proteção e recuperação dos recursos naturais;

IV - Possibilitar o desenvolvimento socioeconômico sustentável das populações locais em consonância com a proteção, a conservação e a recuperação dos recursos naturais;

V - Conservar as características naturais do território, visando assegurar a melhoria da qualidade ambiental e a conservação da biodiversidade da área;

VI – Ordenar e controlar o uso do solo, de forma a evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

VII – Definir as/os condicionantes para a implantação de empreendimentos de impacto e a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

VIII - Complementar e detalhar os parâmetros para o uso e a ocupação do solo definidos pelo Plano Diretor, constantes nos mapas anexos à Lei, que passam a fazer parte desta;

IX - Estabelecer regras para parcelamento do solo, compatíveis com os parâmetros da preservação ambiental;

X – Minimizar os fatores que geram interferência no tráfego.

Parágrafo único. Esta lei deve considerar possibilidades de adaptação ou futuras alterações conforme informações e definição de indicadores, metas, ações e programas, com propostas de ajustes corrigidos do zoneamento (áreas de intervenção) conforme alterações propostas pelos Planos de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPAs, bem como revisões futuras da Lei Estadual 13.579/2009, que forem aprovadas na Assembleia Legislativa de São Paulo;

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I - ACESSO AO LOTE: local por onde se faz o acesso de pedestres e veículos ao interior do lote;

II - AFASTAMENTO: distância mínima a ser observada entre as projeções de distintas edificações em um mesmo lote;

III - ALINHAMENTO: demarcação de linha que define o limite entre o terreno e o logradouro público, incluindo neste o passeio público / calçada;

IV - ÁREA DA ATIVIDADE: a área efetivamente utilizada pela atividade, incluindo toda e qualquer área construída e as áreas de apoio, tais como espaços para armazenagem e pátios de manobra, conforme Lei 13.579/2009;

V - ÁREA DE LAZER: área destinada ao lazer, entretenimento e contato com o ambiente natural;

VI - ÁREA COMUM: parcela dos lotes condomoniais, de propriedade dos condôminos e destinada ao aproveitamento por todos eles, conforme destinação estabelecida em convenção ou acordo entre si;

VII - ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL: área construída considerada para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA);





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

VIII - ÁREA NÃO EDIFICÁVEL: área de terreno onde não é permitido edificar em virtude de implantação existente ou planejada de equipamentos urbanos, recuos ou sistema de circulação;

IX - ÁREA TOTAL: Área total do empreendimento ou atividade, computadas as áreas computáveis e não computáveis;

X - ATIVIDADE: consiste na produção, distribuição e consumo de bens e serviços;

XI - BICICLETÁRIO: área edificada ou confinada equipada com dispositivos destinados ao estacionamento ou guarda de bicicletas;

XII - CANTEIRO CENTRAL: espaço de separação de pistas de rolamento da via pública com calçamento ou jardim;

XIII - CICLOFAIXA: faixa delimitada no leito viário, temporária ou permanentemente, destinada à circulação exclusiva de bicicletas;

XIV - CICLOVIA: via segregada destinada à circulação exclusiva de bicicletas;

XV - COE – Código de Obras e Edificações da Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra;

XVI - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA): razão entre a área construída computável e a área do lote;

XVII - COMPARTIMENTO AMBIENTAL: fração da bacia hidrográfica da APRM-B que compõe uma unidade de planejamento de uso e ocupação do solo, definida pela localização das sub-bacias dos afluentes naturais do Reservatório Billings, com o objetivo de fixar diretrizes, metas e normas ambientais e urbanísticas diferenciadas;

XVIII - COMPENSAÇÃO: processo que estabelece as medidas de compensação de natureza financeira, urbanística, sanitária ou ambiental que permitem a alteração de índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei para fins de licenciamento e regularização de empreendimentos, mantidos o valor da Carga Meta Referencial por Compartimento ou por Município e as demais condições necessárias à produção de água, conforme Lei 13.579/2009;

XIX - CONDOMÍNIO: edificação ou conjunto de edificações construído sob a forma de áreas comuns e frações ideais ou unidades autônomas, destinadas a fins residenciais (R) ou não residenciais (NR);





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

XX - COTA-PARTE: área resultante da divisão da área total do terreno pelo número de unidades de uso residencial ou não;

XXI - DESMEMBRAMENTO: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XXII - DESDOBRO: é o parcelamento em dois novos lotes a partir de um lote existente produto de loteamento ou desmembramento anteriormente aprovado;

XXIII - EMPENA CEGA: parede externa da edificação sem qualquer tipo de abertura;

XXIV - 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;

XXV - EQUIPAMENTOS URBANOS: equipamentos públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, redes de comunicação e gás canalizado;

XXVI - ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO: áreas não edificadas destinadas ao lazer da população, como áreas verdes ou praças;

XXVII - FAIXA DE DOMÍNIO: conjunto de áreas declaradas de utilidade pública, desapropriadas ou apossadas administrativamente, e necessárias à implantação das obras de estrada, rodovia ou ferrovia e seus dispositivos operacionais, tais como drenagem, vias marginais, retornos, trevos, pedágios e outras atividades de apoio aos usuários, de acordo com o art. 3º do Decreto-Lei Estadual nº 13.626, de 21 de outubro de 1943, excluídas as áreas remanescentes;

XXVIII - GABARITO: cota do piso do pavimento térreo até a última laje de cobertura dos pavimentos, sendo tolerados acima desse gabarito apenas as casas de máquinas de elevador e o reservatório de água, quando necessários. O gabarito máximo para execução das edificações no município será de 20,00 m (vinte metros), conforme Lei 13.579/2009.

XXIX - GLEBA: terreno que não tenha sido submetido a parcelamento ou loteamento.

XXX - GRAU DE INCOMODIDADE: parâmetro que define o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físico-ambientais e suas





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

vivências sociais, bem como a interferência de um uso no comprometimento do bem-estar do bairro ou região em que se situe;

XXXI - GRUPO DE ATIVIDADE: desdobramento de uso não residencial (NR), em atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais;

XXXII - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS): aquela destinada às famílias de baixa renda, bem como ao morador de assentamentos habitacionais irregulares e precários ou oriundo destes, produzida pelo Município ou em parceria com outros órgãos públicos, agências de fomento ou entidades da sociedade civil ou empresas;

XXXIII - HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR (HMP): aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com até dois sanitários e até uma vaga de garagem, destinada a famílias com renda familiar mensal de 3 a 6 salários-mínimos, ou enquadráveis nas faixas 2 e/ou 3 do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV;

XXXIV - ÍNDICE DE ÁREA VEGETADA: é a relação entre a área permeável coberta por vegetação arbórea ou arbustiva e a área do lote;

XXXV - INFRAESTRUTURA BÁSICA: A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

XXXVI - INFRAESTRUTURA ESSENCIAL: é constituída pelo sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; rede de energia elétrica domiciliar; soluções de drenagem, quando necessário; e outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais;

XXXVII - LOGRADOURO: espaço público, oficialmente reconhecido, e utilizado para fins de endereçamento, como: ruas, avenidas e outras categorias de vias públicas, inclusive passarelas, viadutos e similares; praças, parques e similares; inclui nesta definição os passeios públicos e calçadas;

XXXVIII - LOTE: o terreno servido de infraestrutura básica ou essencial, resultante de parcelamento do solo, desdobra ou remembramento, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei;

XXXIX - LOTEAMENTO: subdivisão de lote ou gleba em novos lotes, destinados à edificação, com criação de logradouros ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

XL – MACROZONA: Porções territoriais fixadas por regras básicas distintas de ordenamento do território, na regulação e controle da expansão urbana;

XLI - NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO - definido como a cota do nível do alinhamento, podendo considerar desnível de até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para mais ou para menos;

XLII - OBRA COMPLEMENTAR: edificação secundária ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel, conforme descrito no COE;

XLIII - PARACICLO: dispositivo destinado à guarda ou estacionamento de bicicletas;

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

XLV - PAVIMENTO DE ACESSO À EDIFICAÇÃO: pavimento destinado exclusivamente ao acesso ao imóvel, no nível do alinhamento principal;

XLVI - PAVIMENTO INFERIOR OU SUBSOLO: pavimento inferior ao pavimento térreo;

XLVII - PAVIMENTO SUPERIOR: pavimento superior ao pavimento térreo;

XLVIII - QUADRA: área resultante de loteamento delimitada por vias de circulação, podendo ter como parte de seus limites as divisas do loteamento;

XLIX - RECUO DA EDIFICAÇÃO: é a distância mínima que deve ser observada entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta, podendo ser frontal, lateral ou de fundo, em relação ao lote;

L - TAXA DE OCUPAÇÃO: razão entre a área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno. Para efeitos desta LUOPS consideram-se os parâmetros da Lei Específica da Billings, sendo a taxa de ocupação a diferença resultante da aplicação da taxa de permeabilidade e o índice de área vegetada, e segundo o COE, os recuos aplicáveis;

LI - TAXA DE PERMEABILIDADE: razão entre a área sem qualquer construção ou elemento que impermeabilize o solo e a área total do lote;

LII - TESTADA: face do lote voltada para a via pública;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA Estado de São Paulo

LIII - UNIDADE HABITACIONAL: cada unidade decorrente de implantação de condomínio, vertical ou horizontal, na modalidade de unidade autônoma ou de fração ideal;

LIV - ZONEAMENTO - Constituem áreas de intervenção sobre as quais estão definidas as diretrizes e normas ambientais e urbanísticas voltadas a garantir os objetivos de produção de água com qualidade e quantidades adequadas ao abastecimento público. São definidas conforme lei 13.579/2009:

a) Área de Restrição à Ocupação - ARO: área de interesse para a proteção dos mananciais e para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais, definida pela legislação como área de preservação permanente e como unidade de conservação de uso integral, e em outros dispositivos da legislação estadual e municipal;

b) Área de Ocupação Dirigida - AOD: área de interesse para o desenvolvimento de usos urbanos e rurais, desde que atendidos requisitos que garantam condições ambientais compatíveis com a produção de água em quantidade e qualidade para abastecimento público;

c) Área de Recuperação Ambiental - ARA: área que apresenta uso e ocupação que comprometem a quantidade e qualidade dos mananciais e exige ações de caráter corretivo, e que, uma vez recuperada, deverá ser classificada em uma das duas categorias anteriores (AOD ou ARO).

TÍTULO II DO USO DO SOLO CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO

Art. 4º Os mapas anexos do Plano Diretor, Lei Municipal nº 2.321, de 16 de agosto de 2019, fazem parte do detalhamento dos parâmetros e especificidades desta Lei, e deverão ser atualizados por revisão futura caso haja revisão da Lei Estadual 13.579/2009.

Art 5º O Zoneamento do município baseia-se nas propostas de Áreas de Intervenção relacionadas à APRM-B, conforme Título V do Plano Diretor Lei Municipal nº 2.321, de 16 de agosto de 2019, compatibilizado com a Lei nº 13.579/2009.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

CAPÍTULO II

DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Art. 6º O uso do solo fica classificado em:

I - residencial;

II - não-residencial;

III - misto.

§1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§3º Considera-se uso misto aquele constituído pelo uso residencial e não-residencial na mesma edificação ou lote.

Seção I

Das Tipologias do Uso Residencial

Art. 7º O uso residencial divide-se nas seguintes tipologias:

I - unifamiliar: edificação destinada a apenas uma unidade habitacional no lote;

II - multifamiliar: tipologia em condomínio destinada a mais de uma unidade habitacional no lote, subdividindo-se em:

a) multifamiliar horizontal: caracterizado por unidades habitacionais que poderão ser isoladas, justapostas e ou sobrepostas com no máximo uma sobre a outra, desde que garantido o acesso individual direto de todas as unidades por via ou praças internas descobertas;

b) multifamiliar vertical: edificação composta de unidades habitacionais sobrepostas em múltiplos pavimentos.

Art. 8º Será permitida em todo o território a produção de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP desde que respeitados os parâmetros e indicações contidos na Lei Municipal nº 2.199/2017 e suas alterações, no que tange à indicação de demanda, abrangência e possibilidade de





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

realização de Programa de Recuperação de Interesse Social – PRIS, respeitando as restrições de cada subárea.

Seção II

Das Atividades do Uso Não-Residencial

Art. 9º O uso não-residencial compreende as atividades industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§1º As atividades relacionadas no *caput* poderão ter regras diferenciadas para implantação ou sofrer restrições quanto à sua localização no território, caso se caracterizem como especiais ou temporárias.

§2º As atividades especiais, definidas como aquelas que, por motivos de segurança, periculosidade, especificidade ou outras razões ligadas à sua natureza requeiram tratamento diferenciado, estão reguladas por esta Lei.

§3º As atividades temporárias, definidas como aquelas exercidas por tempo determinado, não implicando em construção definitiva no lote, estão reguladas por esta Lei.

Art 10. Atividade industrial é definida como todo processo de produção que visa transformar matérias-primas em mercadoria através do trabalho humano e/ou pelo uso de máquinas.

Art 11. Atividade comercial é definida como toda atividade econômica que tem por objetivo a compra e venda de bens e mercadorias.

Art. 12. Atividade de prestação de serviços é definida como a execução de um trabalho contratado por terceiros (empresa/comunidade), que pode ser estendida para consultorias e assessorias.

Art. 13. Atividade institucional é definida como toda atividade relativa a uma instituição, ou seja, uma entidade que atua com educação, artes, benemerência, política, religião ou outra atividade da área de ciências humanas.

Art. 14. Será permitida a instalação de condomínio industrial, comercial ou prestação de serviços, respeitados os seguintes requisitos:

I - No condomínio industrial será admitida a implantação de atividades de uso classificadas como não-residencial do tipo comércio e serviços, desde que estas sejam correlatas à atividade industrial, não sendo descaracterizado como condomínio industrial;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

II - O condomínio industrial, comercial ou prestação de serviços não caracteriza parcelamento do lote, tampouco arruamento ou ampliação do mesmo.

III - As edificações que compõem o condomínio industrial, comercial ou prestação de serviços deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos desta Lei.

Parágrafo único. Condomínio industrial, comercial ou prestação de serviços será constituído por 2 (duas) ou mais atividades não-residenciais autônomas, que ocupem a mesma edificação ou lote e disponham de espaços e instalações de uso comum, mesmo que descobertas, caracterizadas como bens de condomínio.

Art. 15. Entende-se como correlatas à atividade industrial as seguintes atividades:

I - Prestação de serviços caracterizada pelo fornecimento de mão de obra de natureza técnica ou especializada;

II - Ensino e pesquisa relacionados à atividade industrial;

III - Administração, apoio e fomento à atividade industrial;

IV - Distribuição e comercialização por atacado dos produtos gerados pela atividade industrial;

V - Liberação aduaneira;

VI - Empresa transportadora de insumos e produtos manufaturados;

VII - Outras atividades de natureza similar;

VIII - Depósito fechado de insumos e produtos manufaturados.

§1º Para efeitos desta Lei consideram-se instalações de uso comum, entre outras, as passagens e comunicações internas, áreas livres, serviços de infraestrutura, instalações para fins de controle ambiental e insumos de processos, entre outros, que serão insuscetíveis de divisão, alienação destacada ou utilização exclusiva de condomínio.

§2º As edificações do condomínio deverão atender às exigências urbanísticas, parâmetros de incomodidade e condições de instalação estabelecidas nesta Lei, para cada categoria de uso permitida na zona, sem prejuízo de outras exigências ambientais legalmente exigidas.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Seção III

Do Uso Misto

Art. 16. Considera-se uso misto aquele constituído pelo uso residencial e não-residencial na mesma edificação ou lote.

Parágrafo único. No uso misto serão admitidas áreas comuns de estacionamento se atendidas as exigências específicas para cada uso, conforme Anexo III desta Lei.

Art. 17. Na tipologia residencial multifamiliar vertical será admitido o uso não-residencial não incômodo, ou incômodo nível I, limitado ao pavimento térreo da edificação.

Parágrafo único. Será admitida a existência de áreas de uso coletivos destinados a serviços voltados exclusivamente às unidades residenciais, tais como local para lavagem e secagem de roupas, dentre outros, sem implicar na caracterização de uso misto.

CAPÍTULO III

DA DISTRIBUIÇÃO DOS USOS POR INCOMODIDADE

Art. 18. Para fins de localização, os usos e atividades são classificados por fator de incomodidade, nos níveis constantes e detalhados no Anexo I, que estabelece os padrões de incomodidade admissíveis.

Parágrafo único. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas, qualidade ambiental e vivências sociais.

Art. 19. Os padrões de incomodidade definem-se na seguinte conformidade:

I - Emissão de ruído: propagação sonora para fora dos limites do lote causada pelo uso de máquinas, equipamentos ou aparelhos ruidosos;

II - Emissão atmosférica: lançamento, na atmosfera, de matéria, poeira ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

III - Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

IV - Poluição hídrica: toda e qualquer forma de matéria ou energia lançada ou liberada nas águas que venha a alterar as propriedades dessa água, afetando a saúde das espécies animais ou vegetais;

V - Geração de resíduos sólidos: resíduos nos estados sólido e semissólido, que resultam de atividades de origem industrial, comercial, agrícola, de serviços e de varrição;

VI - Periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde, em função da comercialização ou estocagem de materiais perigosos, explosivos, gás liquefeito de petróleo - GLP, combustíveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas que tratam do assunto.

Art. 20. A instalação, no território, de atividades com graus de incomodidade, estará classificada segundo a hierarquização viária, conforme classificação das vias descrita no artigo 67 do Plano Diretor, e Anexo II desta Lei.

Art. 21. Os graus de incomodidade apresentados neste artigo estão detalhados no Anexo I desta Lei. Os usos e as atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade e distribuídos no território conforme abaixo:

I - Não incômodo: o uso residencial e as categorias de uso não-residencial com ele compatíveis, que não interfiram negativamente no meio ambiente, permitida sua localização em todo o território;

II - Incômodo nível I: o uso não-residencial, cujos parâmetros de incomodidade permitem sua instalação em todo o território, à exceção das vias locais;

III - Incômodo nível II: o uso não-residencial, cujos parâmetros de incomodidade permitem sua instalação em todo o território, à exceção das vias locais e vias coletoras;

IV - Incômodo nível III: o uso industrial e correlato, cujas atividades apresentem níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, à exceção das vias locais, vias coletoras e vias arteriais;

§1º Lei ordinária, amparada na legislação estadual e federal pertinentes, poderá instituir novos parâmetros para enquadramento dos fatores de incomodidade definidos pelo Anexo I, desta Lei.

§2º A atividade licenciada deverá manter o atendimento aos níveis de incomodidade previstos para o local.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Art. 22. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa a análise da interferência no tráfego, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o licenciamento ambiental.

Art. 23. Quando da solicitação de Alvará do Uso do Solo à Prefeitura, o interessado deverá fornecer, no mínimo, os dados do empreendimento ou da atividade, fazendo constar o uso, a localização e a definição dos padrões de incomodidade previstos para o empreendimento.

Art. 24. Com base nas informações fornecidas pelo interessado, será fornecido o Alvará do Uso do Solo enquadrando o empreendimento ou atividade no nível de incomodidade permitido e demais restrições urbanísticas incidentes sobre o empreendimento.

CAPÍTULO IV

DA DISTRIBUIÇÃO DAS ATIVIDADES POR INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

Art. 25. Entendem-se como atividades que causam interferência no tráfego:

- I - Geradoras de carga e descarga;
- II - Geradoras de embarque e desembarque;
- III - Geradoras de tráfego de pedestres;
- IV - Caracterizadas como Atividades Geradoras de Interferência no Tráfego.

Art. 26. São consideradas Atividades Geradoras de Interferência no Tráfego:

I - Local de reunião: associações, casa de espetáculo, cinema, teatro, templo religioso e outras atividades assemelhadas;

II - Local de festas: tais como chácara de eventos, salão de festas e buffet;

III - Local de prestação de serviço médico: centro médico, e clínicas médicas em geral;

IV - Local de diagnóstico médico: laboratórios de análises clínicas e diagnóstico por imagem;

V - Hospital, maternidade e pronto-atendimento;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

VI - Ensino infantil: berçário, creche, jardim e maternal;

VII - Ensino fundamental e médio: escolas de ensino fundamental, de ensino médio, de supletivo e profissionalizante de ensino médio;

VIII - Ensino superior: faculdade, universidade e escolas de pós-graduação;

IX - Outras escolas: escola de idiomas, de informática, de música, de dança e profissionalizante de ensino superior;

X - Telemarketing e call center;

XI - Prestação de serviço com atendimento presencial de clientes;

XII - Posto de serviço com venda de combustíveis para abastecimento de veículos, garagens de veículos de carga ou transporte de passageiros, depósitos abertos ou fechados, armazém de carga, central de distribuição e outras atividades assemelhadas;

XIII - Estacionamento comercializado;

XIV - Oficina automotiva em geral;

XV - Transportadora, garagem, estacionamento e oficina mecânica de caminhões e ônibus;

XVI - Local de vistoria e inspeção veicular;

XVII - Concessionária de veículos;

XVIII - Academia de ginástica e natação;

XIX - Local de prática esportiva (exceto academia): clube esportivo, quadra esportiva, escola esportiva e outras atividades assemelhadas;

XX - Local de diversão: paintball, kartódromo, shows ao ar livre, parque de diversões, circos, danceterias e outras atividades assemelhadas;

XXI - Casa lotérica, loja de crédito e outras atividades assemelhadas;

XXII - Agências bancárias e de correios;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

XXIII - Local de refeições: restaurante, lanchonete, bar, café, bar noturno, pizzaria, churrascaria, casa de chá e outras atividades assemelhadas;

XXIV - Supermercado, comércio atacadista e centro de compras;

XXV - Comércio varejista: comércio varejista não classificado em outras atividades;

XXVI - Indústria;

XXVII - Atividades que operem com sistema de *drive-thru* ou *valet service*;

XXVIII - residencial multifamiliar vertical ou horizontal.

Parágrafo único. São detalhadas no Anexo III desta Lei as Atividades Geradoras de Interferência no Tráfego, porte da edificação, número de vagas exigidas, e atividades que necessitam ser submetidas a parecer técnico emitido órgão gestor de trânsito do município.

Art. 27. O porte a que se refere o artigo 26 se estabelece em função da área construída, ou da área utilizada pela atividade no lote, ou ambas, consideradas as especificidades da mesma, na seguinte conformidade:

I - Para o cálculo da área construída não serão computadas as áreas destinadas ao estacionamento descoberto de veículos, caixa d'água, barrilete, casa de máquinas e equipamento mecânico, ático, elevadores e obras complementares previstas pelo COE;

II - Para o cálculo da área utilizada pela atividade no lote, considera-se a somatória das áreas construídas ou não construídas, utilizadas no exercício da atividade e definida como sendo a área que embora descoberta, efetivamente é utilizada no exercício de atividades tais como vistoria e inspeção veicular, estacionamento comercializado, dentre outros.

III - Para as atividades cujo porte é estabelecido conforme descrito nos incisos anteriores, não será computada a área destinada ao estacionamento de veículos, quando se tratar de vagas estipuladas no Anexo III.

Art. 28. As exigências para construção e funcionamento das Atividades Geradoras de Interferência no Tráfego são definidas em termos de:

I - Índice de oferta de vagas de estacionamento;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

II - Número de vagas operacionais de embarque e desembarque;

III - Número de vagas operacionais para carga e descarga;

IV - Número de vagas operacionais para moto-delivery;

§1º Quando houver uso misto ou mais de um uso não-residencial no mesmo lote, serão adotadas, proporcionalmente, as exigências estabelecidas para cada atividade, em função da área construída ou da área utilizada por atividade no lote.

§2º No caso de reforma sem acréscimo de área e sem alteração de uso existente e regular, em edificações devidamente aprovadas anteriormente à publicação desta Lei, não serão exigidas vagas adicionais.

§3º No caso de reforma com acréscimo de área e sem mudança de uso regular existente (com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra), será considerada apenas a área construída adicional para a definição das exigências desta Lei quanto a estacionamento, sendo que o número de vagas necessário para a área a ampliar deverá ser acrescido às vagas existentes.

§4º Em se tratando de reformas com ou sem acréscimo de área, mas com alteração de uso, deverá ser considerada a área total para a definição das exigências de vagas.

§5º As vagas de estacionamento, operacionais de embarque e desembarque e operacionais de carga e descarga, deverão ser localizadas internamente ao lote, sendo que a demarcação destas vagas na via pública somente será realizada nas situações previstas na legislação federal pertinente, através do órgão gestor de trânsito.

§6º Fica vedada a manobra de ré, na via pública, de veículos de grande porte, devendo a vaga estar locada de forma a permitir que o caminhão ingresse e saia do lote, somente de frente, nos estabelecimentos institucionais, comerciais, prestação de serviços e industriais.

§7º Nos casos de funcionamento de empreendimentos enquadrados como Atividade Geradora de Interferência no Tráfego com projetos já aprovados para o uso, não haverá necessidade de encaminhamento de diretrizes para a atividade, exceto se houver alteração de acessos e áreas de estacionamento e manobras de veículos.

Art. 29. As vagas de estacionamento resultantes da aplicação do índice a que se refere o inciso I do artigo anterior deverão observar o quadro abaixo:





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

ESTACIONAMENTO	PESSOAS COM DEFICIÊNCIA	IDOSOS	MOTOCICLETA	BICICLETA
Privativo até 100 vagas	2%	-	-	-
Privativo com mais de 100 vagas	2%	5%	10%	5%
Coletivo até 10 vagas	2%	-	-	-
Coletivo mais de 10 vagas	3%	5%	10%	10%

§1º Para fins do previsto no *caput* ficam definidos:

I - Privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

II - Coletivo: aberto à população permanente e flutuante da edificação.

§2º As vagas destinadas a idosos e pessoas com deficiência fazem parte do total de vagas exigidas somente nos estacionamentos coletivos e as vagas destinadas a motocicletas e bicicletas são além do total das vagas necessárias.

§3º Nos espaços de estacionamento, as vagas destinadas a bicicletas, calculadas de acordo com a tabela acima deverão atender as seguintes condições:

I - Localização em bolsões isolados das vagas de veículos automotores, como automóveis e motocicletas;

II - Facilidade de acesso, com localização no piso mais próximo ao logradouro público e acesso garantido aos usuários do estacionamento;

III - Instalação de suporte para prender a bicicleta, com distância mínima de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) entre eles;

IV - Comprimento mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), em espaços com pé direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

§4º Poderão ser aceitas configurações e dimensões maiores que as estabelecidas no parágrafo anterior, de acordo com a solução adotada no projeto.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

§5º Nos pedidos de ampliação de edificação existente e com projeto aprovado, com ou sem mudança de uso, o número de vagas destinadas às bicicletas será calculado em relação à área ampliada.

§6º Ficam isentas das disposições previstas neste artigo, as edificações regulares:

I - Localizadas no alinhamento das vias públicas e que não possuam área com acesso para estacionamento;

II - Que não possuam condição de ofertar no lote o estacionamento exigido em função da construção existente no lote.

§7º O estacionamento do uso residencial multifamiliar será considerado privativo, enquadrando-se nas exigências do quadro constante neste artigo e o de uso residencial unifamiliar será tratado como particular, sem exigências de vagas especiais.

Art. 30. Será admitida a oferta de vagas de estacionamento em lote distinto e vinculado ao empreendimento, exceto aquelas destinadas a pessoa idosa ou com deficiência, desde que este esteja a uma distância máxima de 200,00 m (duzentos metros) medidos pelo menor percurso de pedestres entre os acessos dos empreendimentos.

§1º A vinculação das vagas de estacionamento em lote distinto ao da atividade deverá ficar registrada através de declaração dos proprietários, na aprovação do projeto ou na instalação da atividade e cadastrada no banco de dados do município.

§2º Na hipótese de descaracterização do lote com estacionamento vinculado, conforme §1º, o estabelecimento estará considerado irregular.

§3º Para fins de funcionamento de atividade ou reforma de edificação existente e regular com alteração de uso e sem acréscimo de área construída, as vagas de estacionamento poderão ser ofertadas da seguinte forma:

I - Em lote vinculado, desde que em distância máxima de 400,00 m (quatrocentos metros) do empreendimento medida pelo menor percurso de pedestres entre os acessos dos empreendimentos;

II - Em estacionamento conveniado com número de vagas limitado a 15 (quinze) desde que em distância máxima de 400,00 m (quatrocentos metros) do empreendimento, medida pelo menor percurso de pedestres entre os acessos dos empreendimentos;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

III - O limite de vagas conveniadas poderá ser superior ao estabelecido mediante estudo técnico que deverá ser aprovado pelo órgão competente.

§4º Nos casos de vagas em lote vinculado e/ou estacionamento conveniado será exigido a imediata comunicação de quaisquer alterações nos usos dos mesmos.

Art. 31. Os responsáveis por imóveis edificados ou não, lindeiros a vias públicas dotadas de guias e sarjetas, devem zelar para que, ao oferecerem vagas, obrigatórias ou não, nos recuos da edificação para estacionamento ou parada de veículos, estas não venham a ultrapassar os limites do alinhamento do lote, de forma a ocupar total ou parcialmente o espaço da calçada.

§1º As vagas oferecidas deverão estar sinalizadas até o limite do alinhamento do imóvel e respeitar as dimensões mínimas estabelecidas na Lei nº 2.220, de 31 de agosto de 2017 – Código de Obras e Edificações do Município de Rio Grande da Serra - COE e as Normas Técnicas de acessibilidade em vigor.

§2º A oferta de vagas na extensão da testada do imóvel não autoriza o rebaixamento contínuo do meio-fio, cuja extensão deverá obedecer às especificações e restrições do COE.

Art. 32. As Atividades Geradoras de Interferência no Tráfego, objeto de diretrizes especiais do órgão gestor do trânsito, poderão ter a quantidade de vagas adicionais daquelas estabelecidas ou constantes no Anexo III, além de medidas mitigadoras e compensatórias para a instalação da atividade, compreendidas como adequação do sistema viário, implantação de sinalização, sistemas de controle de tráfego, adequação de área de acomodação de pedestres e acumulação de veículos.

§1º As vagas, quando adicionais àquelas estabelecida no Anexo III, poderão, a critério do órgão técnico competente, ser totalmente ofertadas em estacionamento conveniado, desde que comprovada a operacionalidade dessas vagas e atendidas as distâncias máximas estipuladas nesta Lei.

§2º No caso de Atividade Geradora de Interferência no Tráfego o Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se) ou o Alvará de Funcionamento definitivo da atividade só será emitido mediante a comprovação, perante o Poder Público do efetivo atendimento das Diretrizes do órgão gestor de trânsito.

Art. 33. A atividade sujeita às diretrizes do órgão gestor do trânsito do município deverá apresentar Declaração de Funcionamento de Atividade - DFA, conforme Anexo IV, no processo de aprovação de construção ou funcionamento de atividades.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Parágrafo único. Medidas complementares poderão ser exigidas após a entrada em funcionamento da atividade, caso seja constatada interferência no tráfego decorrente da falta de informação ou omissão do interessado na DFA ou, ainda, se constatado o descumprimento das diretrizes estabelecidas.

CAPÍTULO V

DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO DE ÂMBITO LOCAL

Art. 34. A instalação de empreendimentos de impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º São considerados empreendimentos de impacto aqueles de usos ou atividades que podem causar impacto no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura instalada, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais, e se enquadrem em uma das condições abaixo:

I – Os implantados em terrenos com área igual ou superior a 3.000 m² excetuando-se as edificações residenciais unifamiliares;

II – As edificações com área construída superior a 1.000 m²;

III – Empreendimentos residenciais com mais de 10 (dez) unidades habitacionais;

IV – As atividades abaixo elencadas, independentemente da metragem do terreno e da área construída:

Hipermercados; a) Empreendimentos tipo Shopping Center, Supermercados ou

b) Centrais de Carga e Descarga e as de Abastecimento;

c) Estações de Tratamento;

d) Terminais de Transporte;

e) Templos religiosos;

f) Cemitérios;

g) Postos de Combustível;

h) Depósitos de gás liquefeito de petróleo;

i) Estações de rádio base e antenas de transmissão;

j) Bares, boates, casas de show e similares com música mecânica ou

ao vivo;

k) Mineradoras de água;

l) Atividades agrícolas e agropecuárias;

m) Oficina mecânica de veículos de qualquer porte, Funilaria e

Borracharia;

n) Depósitos de material de construção;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

- o) Atividades Industriais;
- p) Hospital e Maternidade;
- q) Marmoraria e Serralheria;
- r) Clínica veterinária e atividades correlatas;
- s) Torres de telecomunicação;
- t) Aquedutos e Gasodutos;
- u) Linhas de transmissão aéreo ou subterrâneo.

§2º A aprovação dos Empreendimentos de Impacto de 10 (dez) a 200 (duzentas) unidades habitacionais previstos no inciso III estão sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança do Tipo I conforme Anexo VII

§3º A aprovação dos Empreendimentos de Impacto acima de 200 (duzentas) unidades habitacionais previstos no inciso III e os previstos nos incisos I, II e IV, estão sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança do Tipo II conforme Anexo VII.

§4º A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO VI

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 35. Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existirão com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação.

Parágrafo único. Entende-se como vizinhança o entorno do local afetado pela instalação e funcionamento do empreendimento ou atividade, podendo ser:

I - Vizinhança imediata, aquela instalada nos lotes e quadras lindeiros ao empreendimento;

II - Vizinhança mediata é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida, considerando raio de abrangência de 500,00 m (quinhentos metros) contados dos limites dos lotes. A indicação de raios de abrangência diferentes do indicado deverá ser justificada por meio de parecer técnico.

Art. 36. O EIV será exigido para:





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

I - Construção;

II - Ampliação de empreendimento existente, que já tenha sido objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando esta for superior a 50% (cinquenta por cento) da área regularmente existente;

III - Ampliação de empreendimento, sempre que se enquadrar nos limites estabelecidos no art. 36 desta Lei, considerada a edificação como um todo;

IV - Funcionamento de atividades.

Art. 37. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I – Elevada alteração no adensamento populacional ou habitacional do local e da área de influência;

II – Alteração que exceda os justos limites da capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;

III – Provável alteração na característica do uso e ocupação do solo em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;

IV – Alteração do valor dos imóveis na área de influência;

V – Aumento na geração de tráfego;

VI – Interferência abrupta na paisagem urbana e de proteção ambiental;

VII – Geração de resíduos e demais formas de poluição;

VIII – Elevação do índice de impermeabilidade do solo.

Parágrafo único. Os aspectos e elementos que serão objeto de análise em cada uma das questões relacionadas no artigo anterior estão dispostos nos Anexos VII e VIII desta Lei.

Art. 38. O EIV deverá conter, no mínimo, os itens abaixo discriminados:

I - Apresentação das informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais e de suas alternativas tecnológicas, contendo no mínimo as seguintes indicações:

- a) localização geográfica do empreendimento;
- b) atividade (s) prevista (s), bem como objetivos e justificativas;
- c) descrição do projeto e de suas alternativas tecnológicas;
- d) áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA Estado de São Paulo

e) indicação das entradas e saídas, distribuição do sistema viário de acesso ao empreendimento e informações acerca de possíveis interferências no tráfego.

f) delimitação da área de vizinhança imediata e mediata, com justificativa e descrição da mesma;

II - Compatibilização do projeto com a legislação urbanística e ambiental, com a infraestrutura urbana e com o sistema viário na área de vizinhança;

III - Identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de construção e operação ou funcionamento e, quando for o caso, de desativação do empreendimento ou atividade, contendo:

a) definição de áreas de empréstimo;

b) destino final dos resíduos da construção civil, inclusive aqueles decorrentes das áreas de corte.

IV - Caracterização da cobertura vegetal do terreno;

V - Produção e nível de ruído;

VI - Demanda de infraestrutura e recursos naturais;

VII - Descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual;

VIII - Definição de medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias;

IX - Elaboração de programas de monitoramento de todos os impactos negativos identificados e da implementação das medidas preventivas, compensatórias, corretivas, mitigadoras e a metodologia e parâmetros a serem adotados, os prazos de execução, além dos responsáveis pela execução e o cronograma de implementação, acompanhado do orçamento previsto para o empreendimento.

§1º Todas as informações deverão ser objetivas, claras e sucintas e, obrigatoriamente, conter as fontes de referências.

§2º Os estudos deverão ser elaborados por profissional ou empresa habilitados perante a Prefeitura Municipal e aos Conselhos Regionais de Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia e Agronomia.

Art. 39. Nos termos do Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento exigirá conforme o caso como condição para aprovação do projeto as medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias, abaixo relacionadas:





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

- I - Alterações e complementações do projeto;
- II - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- III - Doação de terreno ou de equipamento comunitário necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento ou atividade ou reforma de equipamento existente em valor equivalente à demanda identificada;
- IV - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização ou outras indicadas pelo órgão responsável;
- V - Proteção acústica, que minimize os incômodos da atividade;
- VI - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como a recuperação ambiental da área;
- VII - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VIII - Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- IX - Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade;
- X - Implantação ou manutenção de áreas verdes, ou ambas;
- XI - Mitigação das incomodidades;
- XII - Disponibilização de área dentro do próprio empreendimento para implantação de atividades complementares, em face da demanda gerada pelo próprio empreendimento;
- XIII - Restrição das atividades ao interior do estabelecimento em horários específicos;
- XIV - Realização de melhorias no entorno de modo a compensar a desvalorização imobiliária;
- XV - Criação de ambiente urbano integrado e harmonioso com o entorno;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

XVI - Implantação do empreendimento de forma que não prejudique a visibilidade do bem de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;

XVII - Criação ou ampliação de área permeável, vegetada ou arborizada;

XVIII - Compensações monetárias aos cofres públicos.

§1º Excepcionalmente, poderão ser exigidas medidas adicionais áquelas estabelecidas na legislação ordinária.

§2º A compensação monetária será utilizada quando da anuência do poder público nos casos em que a demanda identificada não justifique a construção integral de um equipamento.

§3º A compensação monetária não poderá substituir a execução de medidas preventivas, compensatórias, corretivas e mitigadoras identificadas pela área competente como essenciais ao funcionamento do empreendimento.

§4º O valor total das medidas definidas na análise para a aprovação do EIV será 5 (cinco) UPM por metro quadrado do empreendimento a ser apresentado pelo empreendedor e aferido pelo Poder Público.

§5º Empreendimentos públicos ou privados caracterizados como Habitação de Interesse Social - HIS terá isenção do valor das medidas e contrapartidas financeiras estabelecidas.

§6º Empreendimentos públicos ou privados caracterizados como Habitação de Mercado Popular - HMP terá desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor das medidas e contrapartidas financeiras estabelecidas.

Seção I

Da Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 40. O empreendedor, público ou privado, deverá:

I - Elaborar o EIV e apresentar exemplares do estudo em papel;

II - Cumprir as exigências, quando solicitadas, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA Estado de São Paulo

III - Assinar Termo de Compromisso, antes da aprovação do empreendimento, responsabilizando-se pela execução, custos das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal;

IV - Implementar as medidas compatibilizadoras, mitigadoras e compensatórias e os respectivos programas de monitoramento;

V - Apresentar um cronograma de execução dos projetos e obras das medidas mitigadoras que deverá ser avaliado pela prefeitura quando da assinatura do termo de compromisso;

VI - Prestar contas periodicamente, ao poder executivo municipal, do andamento da execução das medidas mitigadoras aprovadas, de acordo com o previsto no Termo de Compromisso firmado pelo empreendedor, observado o cronograma de execução dos projetos e obras apresentadas;

Parágrafo único. O EIV deverá ser elaborado, às expensas do empreendedor, por profissionais devidamente habilitados na sua área de atuação, que se responsabilizarão pelas informações, resultados e conclusões apresentadas, não podendo, sob nenhuma hipótese possuir vínculo direto ou indireto com o Poder Executivo.

Art. 41. O Certificado de Conclusão da Obra (Habite-se) e o Alvará de Funcionamento Definitivo, só serão emitidos mediante comprovação pelo Poder Público da efetiva conclusão de todas as medidas definidas pelo EIV e pela licença ambiental.

CAPÍTULO VII

DOS USOS PERMITIDOS E LICENCIADOS NO MUNICÍPIO

Art. 42. Fica permitida a instalação dos usos elencados na Lei nº 2.316/2019 cujo licenciamento será efetuado pelo município conforme enquadramento de Impacto Ambiental de Âmbito Local determinado pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente.

Parágrafo único. Os demais usos não especificados na legislação acima sujeitam-se às exigências da CETESB para seu licenciamento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

CAPÍTULO VIII

DOS USOS ESPECIAIS SUJEITOS A RESTRIÇÕES DE LOCALIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO

Art. 43. Os usos abaixo discriminados deverão obedecer a uma distância mínima de 200,00 m (duzentos metros) dos estabelecimentos de educação do ensino infantil, fundamental e médio:

I – Casas noturnas dos tipos dancing, boates e similares;

II – Estabelecimentos de jogos e diversões eletrônicas;

III – Estabelecimentos cuja atividade predominante seja a venda e consumo de bebidas alcoólicas no local, tais como: bares, adegas, cachaçarias, lanchonetes, choperias e similares.

§1º - O percurso será medido a partir dos limites dos acessos dos lotes.

§2º - Não havendo coincidência de horários entre o funcionamento dos usos discriminados nos incisos deste artigo e dos estabelecimentos de educação mencionados no *caput*, o dispositivo previsto não será aplicado.

Art. 44. As casas noturnas dos tipos dancing, boate, bares com música ao vivo ou mecânica e outras que possuam fonte sonora vinculada ao funcionamento da atividade, deverão obedecer ao raio mínimo de 200,00 m (duzentos metros) de hospitais, clínicas e Unidades Básicas de Saúde – UBS, conforme Lei Municipal nº 1.786/2009 e suas alterações.

Parágrafo único. O raio será medido a partir dos limites dos lotes.

Art. 45. Atividades caracterizadas como motel e drive-in só poderão se localizar nas vias macrometropolitanas.

Art. 46. Atividades que possuam fonte sonora vinculada ao funcionamento da atividade deverão ser dotadas de proteção acústica caso o som se propague para fora do lote, conforme Lei Municipal nº 1.786/2009 e suas alterações, independente de outras exigências ambientais.

Parágrafo único. A proteção acústica deverá ser atestada através de laudo técnico emitido por empresa ou profissional legalmente habilitado junto ao conselho da categoria, com ART ou RRT e inscrito na Prefeitura.

Art. 47. Fica proibida a implantação de usos tais como presídios, centro de detenção, fundação casa, e demais locais similares, de reclusão de pessoas no território do município.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Art. 48. Nos postos de serviços com ou sem venda de combustíveis, com lavagem de veículos automotores e em estacionamentos comercializados não poderá haver o consumo de bebidas alcoólicas, mesmo nas lojas de conveniência, após as 22h.

Art. 49. Transportadoras, garagens de veículos de carga e galpões deverão ter autorização expressa do setor de transito para sua instalação em virtude da dimensão do sistema viário.

Art. 50. A dimensão do lote deverá ser compatível com o tipo e quantidade dos veículos utilizados pela atividade, prevendo área interna para a realização das manobras, considerando o porte do maior veículo.

Art. 51. O armazenamento e o comércio de recipientes transportáveis de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) deverão observar as seguintes restrições urbanísticas, sem prejuízo das disposições previstas na legislação federal, estadual e Normas Brasileiras Regulamentadoras pertinentes:

- I - Testada mínima do terreno: 10,00 m (dez metros);
- II - Distância de, no mínimo, raio de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de locais de reunião de público, estabelecimentos de educação e saúde.

§1º Considera-se botijão o recipiente transportável de GLP, com capacidade nominal de até 13 kg (treze quilos), com formato, dimensões e demais características estabelecidas pelas normas técnicas oficiais.

§2º Considera-se cilindro o recipiente transportável de GLP, com capacidade nominal superior a 13 Kg (treze quilos), com formato, dimensões e demais características estabelecidas pelas normas técnicas oficiais.

§3º Não será permitido o uso misto no mesmo lote.

§4º Não poderá haver a comercialização de alimentos e de materiais perigosos junto ao comércio de GLP.

Art. 52. Os usos de coleta, reciclagem e comércio de materiais e os depósitos de sucatas somente poderão se instalar nas vias metropolitanas, nas arteriais e coletooras.

Art. 53. As oficinas de serviços automotivos deverão observar as seguintes regras:





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA Estado de São Paulo

I - As atividades caracterizadas pelo desmonte legal de veículos com comercialização de peças automotivas somente poderão se instalar na via macrometropolitana e nas arteriais;

II - As atividades que executem serviços de pintura e funilaria deverão observar as normas ambientais vigentes de modo a não emitir odores prejudiciais à saúde, bem como não emitir partículas poluidoras na atmosfera;

III - As oficinas automotivas deverão atender as normas vigentes quanto a adequada destinação dos resíduos gerados, de modo a não poluir o meio ambiente;

IV - Oficinas automotivas que possuam serviços de pintura não poderão se instalar em vias locais.

Art. 54. Os usos de comércio de materiais de construção com depósito a céu aberto e a fabricação de artefatos de cimento somente poderão se instalar nas vias metropolitanas, arteriais e coletoras, sendo enquadrados como Atividades Geradoras de Interferência no Tráfego.

Art. 55. As quadras esportivas, cobertas ou não, poderão se instalar em todas as vias, desde que observados os parâmetros de incomodidade permitidos.

Art. 56. As disposições referentes à política de uso do solo relativa à infraestrutura de estações de radiocomunicação e dos serviços de telecomunicações, que envolvam a construção de torres, o conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de telecomunicações, bem como seus acessórios e periféricos, será disciplinada observando-se a legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 57. Fica vinculada à qualquer licenciamento para implantação de Torre de Radio e Telecomunicações o pagamento de contrapartida no valor de 10.000 (dez mil) UMPs, podendo ser em dinheiro ou em serviços ao município, tais como doação e plantio de mudas de árvores, calçamento de ruas com paralelepípedo, instalação e manutenção de academias ao ar livre, dentre outras, a serem definidos a critério da administração.

CAPÍTULO IX DAS ATIVIDADES TEMPORÁRIAS

Art. 58. Para fins de alvará de funcionamento de atividades temporárias, do tipo parque de diversões, circos, eventos culturais, feiras de exposição e venda de produtos e serviços, shows artísticos e afins, deverão ser apresentados, os





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

seguintes quesitos, além do atendimento de eventual legislação específica para o assunto:

I - Laudo técnico, assinado por profissional legalmente habilitado e inscrito na Prefeitura, com ART ou RRT, atestando que o mesmo será responsável pela estabilidade e segurança de todas as instalações utilizadas pelo evento;

II - Laudos técnicos de todos os profissionais envolvidos na implantação do evento, se necessário, em face da natureza dos equipamentos instalados;

III - Documento que ateste a permissão do proprietário do imóvel para a implantação do evento;

IV - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro - AVCB.

§1º Havendo a comercialização ou manipulação de alimentos e/ou bebidas, será necessária a vistoria sanitária pelo órgão competente pela vigilância à saúde.

§2º Os laudos técnicos deverão também indicar o período de funcionamento da atividade no local.

Art. 59. Para os eventos descritos no artigo anterior, instalados internamente a outros estabelecimentos, em funcionamento regular, deverá ser apresentado Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) do estabelecimento existente, desde que conste no mesmo a aprovação para eventos temporários e laudo técnico, assinado por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura, com ART ou RRT, atestando a instalação de equipamentos de proteção contra incêndio, em conformidade com as normas técnicas pertinentes, necessárias para a proteção do evento.

§1º Havendo a instalação de palcos ou grandes estruturas, cobertas ou não, para aglomeração de pessoas, o AVCB deverá ser específico para o evento.

§2º O previsto no *caput* não exclui a obrigatoriedade de respeitar as demais disposições legais pertinentes.

Art. 60. No caso de instalação de evento em imóveis públicos, deverão ser apresentados também:

I - Termo de autorização de uso da área pública, com a finalidade pretendida especificada, fornecido pela Prefeitura;

II - Termo de compromisso, assinado pelo proprietário ou responsável legal do evento, de que será responsável pela manutenção e conservação do imóvel e de suas instalações durante e imediatamente após a realização do evento, da área disponibilizada e imediações;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

III - Se o evento pretendido for instalado em logradouro público, deverá observar restrições conforme legislação específica.

Art. 61. Nos eventos caracterizados pela aglomeração de pessoas causando interferência no sistema de trânsito, será necessário que o responsável ou seu representante legal apresente junto ao pedido de funcionamento da atividade, o aceite do órgão gestor do trânsito para a realização do evento, com antecedência mínima disciplinada em orientação do órgão gestor.

Parágrafo único. O órgão gestor do trânsito poderá fazer exigências necessárias à minimização da interferência do evento no sistema de tráfego.

Art. 62. Os eventos culturais, shows artísticos e as feiras de exposição e venda de produtos e serviços deverão apresentar, ainda:

I - Nome, razão social ou denominação do responsável pela organização e realização do evento;

II - Cópia do CNPJ da pessoa jurídica ou da identidade e do CPF, se pessoa física;

III - denominação da natureza do evento;

IV - Número estimado de participantes;

V - Data e horário do início e término do evento;

VI - Planta, em escala legível, com indicação do layout das instalações e equipamentos, que serão montados no imóvel;

VII - Termo de compromisso que disponibilizará sanitários em quantidade compatível com o número de frequentadores, conforme disposições do COE.

§1º Para a realização de feira de exposição e comércio de produtos da indústria e comércio, será necessário ofertar aos comerciantes locais do município, em prazo mínimo de 20 (vinte) dias antecedentes à realização do evento, 25% (vinte e cinco por cento) no mínimo, da quantidade total de boxes ou compartimentos destinados ao evento.

§2º Caso o percentual disponibilizado não seja utilizado pelos comerciantes locais, estes poderão ser ocupados a critério do organizador do evento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Art. 63. Os pedidos para instalação de eventos temporários deverão ser requeridos com toda a documentação exigida, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias anteriores ao início de funcionamento do evento e devem atender os parâmetros de incomodidade previstos para o local.

Parágrafo único. O Alvará de Funcionamento neste caso será analisado como de caráter definitivo, exigindo-se inclusive os documentos ou diretrizes emitidas por outros órgãos.

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 64. A instalação de qualquer uso ou atividade na Área de Ocupação Dirigida – AOD fica sujeito ao licenciamento ambiental, de acordo com a legislação específica.

Art. 65. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I – Coeficiente de Aproveitamento - CA;

II – Taxa de Permeabilidade do Solo – TP;

III – Área vegetada;

IV - Cota-parte.

V - Recuos obrigatórios;

VI – Gabarito;

Parágrafo único. Os parâmetros referidos nos incisos de I a V estão dispostos no Anexo IX, Quadros 1 e 2, desta Lei.

Art. 66. A Taxa de Permeabilidade do solo - TP será de no mínimo:

I - 15% (quinze por cento) nos lotes localizados em Subárea de Ocupação Especial – SOE;

II - 15% (quinze por cento) nos lotes localizados em Subárea de Ocupação Urbana Consolidada – SUC;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

III - 20% (vinte por cento) nos lotes localizados em Subárea de Ocupação Urbana Controlada – SUt;

VI - 70% (setenta por cento) nos lotes localizados em Subárea de Baixa Densidade – SBD;

V - 90% (noventa por cento) nos lotes localizados em Subárea de Conservação Ambiental – SCA.

§1º O atendimento às exigências quanto a área permeável não dispensa a aplicação de outras exigências dispostas em legislação específica.

Art. 67. O Índice de Área Vegetada será de no mínimo:

I - 8% (oito por cento) nos lotes localizados em Subárea de Ocupação Especial – SOE;

II - 8% (oito por cento) nos lotes localizados em Subárea de Ocupação Urbana Consolidada – SUC;

III - 10% (dez por cento) nos lotes localizados em Subárea de Ocupação Urbana Controlada – SUt;

VI - 35% (trinta e cinco por cento) nos lotes localizados em Subárea de Baixa Densidade – SBD;

V - 45% (quarenta e cinco por cento) nos lotes localizados em Subárea de Conservação Ambiental – SCA.

§1º O atendimento às exigências quanto a área vegetada não dispensa a aplicação de outras exigências dispostas em legislação específica.

Art. 68. Para fins do número máximo de pavimentos serão considerados os pavimentos localizados acima do nível do logradouro.

§1º O mezanino será computado como pavimento.

§2º Caixa d'água, barrilete, casa de máquinas e ático não serão computados como pavimentos.

Art. 69. As obras complementares poderão ocupar a faixa de recuo obrigatório, e não serão computadas no cálculo dos índices urbanísticos (Coeficiente de Aproveitamento), excetuando-se os abrigos de automóveis e garagens cobertas, conforme Anexo XII.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA Estado de São Paulo

Art. 70. Para fins de implantação e regularização de condomínios, horizontais e verticais e desdobra, a cota-parté será igual ao lote mínimo para cada área de intervenção será:

I - A cota-parté mínima para lotes em SOE será de 250,00 m², podendo ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento) a cota-parté estabelecida, desde que respeitadas as diretrizes e metas estabelecidas no Quadro 01 do Anexo IX desta Lei;

II - A cota-parté mínima para lotes em SUC será de 250,00 m², podendo ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento) a cota-parté estabelecida, desde que respeitadas as diretrizes e metas estabelecidas no Quadro 01 do Anexo IX desta Lei;

III - A cota-parté mínima para lotes em SUCT será de 250,00 m²;

IV - A cota-parté mínima para lotes em SBD será de 3.000,00 m²;

V - A cota-parté mínima para lotes em SCA será de 7.500,00m².

Art. 71. Os recuos frontal e lateral são definidos pelo Código de Obras e Edificações do Município de Rio Grande da Serra – COE

Art. 72. Não serão computados no coeficiente de aproveitamento e no número de pavimentos, a caixa d'água, barrilete e casa de máquinas, pérgula, e abrigo para portão, lixo, gás ou medidor.

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 73. Ficam incorporados a esta Lei os instrumentos urbanísticos existentes e em vigor da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, elencados no artigo 4º, devendo, em caso de aplicação, ser detalhados por esta e/ou outra legislação específica regulamentadora.

Seção I

Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 74. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso – é um instrumento de planejamento urbano que visa regular a propriedade urbana em prol do bem coletivo, em conformidade com a política constitucional de desenvolvimento urbano e com a Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA Estado de São Paulo

§1º É facultado ao proprietário do imóvel, nas situações previamente estabelecidas em Lei, destinar o seu bem a uso diverso daquele predeterminado no Plano Diretor, em especial no tocante às áreas determinadas como Centralidades de Bairro e Áreas Industriais, desde que realize o pagamento da contrapartida devida pelo benefício concedido.

§2º Toda a alteração de uso deverá obedecer os parâmetros da Lei Estadual 13.579/2009 e desta Lei.

§3º O pagamento do débito relativo à outorga onerosa da alteração de uso deve ser exigido antes da expedição do Alvará de Construção.

§4º A emissão do Habite-se fica condicionada à quitação do valor integral da Outorga Onerosa em caso de parcelamento do débito.

TÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 75. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou desdobra observando as disposições nesta Lei e as das legislações estaduais e federais pertinentes.

Art. 76. Compete a Prefeitura o licenciamento de desdobra e desmembramento de lote em até 9 (nove) partes, mantidos os lotes mínimos conforme legislação estadual. Desmembramentos acima de 10 (dez) partes é de competência dos órgãos estaduais competentes e legislações pertinentes.

§1º Não caracteriza parcelamento do solo o alargamento de viário existente quando no atendimento de diretrizes do Poder Público.

§2º Loteamentos, desdobros e desmembramentos aprovados e licenciados pelos órgãos estaduais não estão isentos da aprovação em âmbito municipal.

Art. 77. As determinações deste Capítulo se aplicam à criação de condomínios de lotes conforme legislação federal pertinente.

Art. 78. Todo o parcelamento do solo está condicionado ao atendimento da Lei Federal 12.608/2012 e correlatas.

Art. 79. Fica permitida a implantação no município do Condomínio de Lotes, definida conforme Leis Federais 13.465/2017 e 10.406/2002, constituídos por partes designadas de lotes que são propriedades exclusiva e partes que são propriedades comum dos condôminos, respeitados os parâmetros urbanísticos locais.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

§1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício conforme Lei 10.406/2002, respeitada a legislação urbanística.

§3º A implantação de toda a infraestrutura, referente à rede de água, rede de esgoto, drenagem, pavimentação, sinalização e iluminação pública ficará a cargo do empreendedor. Na ausência de rede de esgoto na via pública a qual o condomínio deverá se conectar, será obrigatória a implantação de sistema próprio particular de tratamento de esgoto.

Art. 80. Fica permitida a regularização no município do Condomínio Urbano Simples, constituído por casas independentes e com autonomia funcional construídas no mesmo lote, conforme disposto na Lei Federal 13.465/2017, respeitados os parâmetros urbanísticos e ambientais locais e sujeitos à compensação ambiental, que sejam comprovadamente preexistentes à Lei 13.579/2009 – ARPM-Billings.

§1º Para a regularização dos imóveis deverá ser apresentada planta contendo a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

§2º Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada de acesso ao logradouro público.

§3º Ficam condicionados à compensação ambiental cada uma das unidades autônomas, para efeito de cálculo de cota-partes.

§4º A implantação da infraestrutura comum, gestão e manutenção das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular.

§5º A regularização dos imóveis preexistentes deverá enquadrar-se no disposto no COE e na presente Lei.

§6º Considera-se preexistente o uso ou ocupação do solo que tenha sido implantado até o ano de 2009, conforme documento comprobatório e/ou verificação na última imagem de satélite de alta resolução do referido ano, conforme Lei 13.579/2009 e Decreto 55.342/2010 – APRM-Billings.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 81. Não será permitido o parcelamento do solo:

I- Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II- Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III- Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV- Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V- Onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

Parágrafo único. As exigências específicas para declividades iguais ou superiores a 30% (trinta por cento) envolverão a necessidade de diretrizes geotécnicas, fornecidas por responsável técnico habilitado com apresentação de projetos e laudos e respectivas anotações ou registros de responsabilidade técnica – ART e/ou RRT contratado pelo proprietário e devidamente registrado na Prefeitura de Rio Grande da Serra, incluindo recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto à deformação (recalques), estabilidade dos terrenos a erosão, bem como orientações para escolha das fundações.

Art. 82. A aprovação dos projetos de parcelamento e de edificações poderá se dar de forma integrada, hipótese em que as licenças urbanísticas expedidas serão vinculadas e o recebimento das obras, ainda que em etapas, se dará concomitantemente.

§1º A elaboração do projeto, execução das obras, manutenção e utilização das edificações obedecerão às normas estabelecidas pelo COE.

§2º O Certificado de Conclusão da edificação (Habite-se) será emitido de acordo com o previsto no COE e posteriormente ao recebimento total ou parcial do loteamento.

Art. 83. As áreas de especial interesse para fins habitacionais de baixa renda, definidas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, observarão as





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA Estado de São Paulo

disciplinas de parcelamento do solo aplicado à sua subárea, e/ou às disposições específicas no caso de PRIS.

Art. 84. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável conforme especificação e aprovação de projeto pelas concessionárias (DER, CPTM e MRS, entre outras).

§1º As faixas não edificáveis especificadas no *caput*, a critério das diretrizes determinadas pela Administração Municipal, poderão ser utilizadas para sistema viário, áreas verdes, de lazer e recreação.

§2º A área reservada como área verde deverá preservar a vegetação existente ou em caso de não mais contar com vegetação original, ser revegetada de acordo com critérios definidos pela municipalidade.

§3º Se necessária, a reserva de faixa não edificável vinculada a dutovias será exigida, observados os critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

Art. 85. Nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica e ao longo das águas correntes e dormentes, será exigida reserva de área não edificável – área de preservação permanente, conforme previsto em Legislação pertinente.

Art. 86. Nos casos em que o escoamento natural de águas pluviais e rede de esgoto não for possível ao longo das vias públicas, será obrigatória a reserva de faixa sanitária não edificável, que deverá ser gravada como de servidão pública.

Parágrafo único. O dimensionamento e a largura da faixa serão definidos pelo órgão competente em função das características do empreendimento.

Seção I

Da Reserva e Doação de Áreas Públicas

Art. 87. Deverão ser reservadas e doadas ao Município 35% para implantação de (trinta e cinco por cento) do total da área do loteamento, distribuídos e definidos em conformidade com as diretrizes fornecidas, para os seguintes fins:

I – sistema de circulação;

II - áreas verdes;

III - área institucional destinada a equipamentos comunitários.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA Estado de São Paulo

§1º Considera-se área verde aquela destinada a garantir a manutenção da cobertura vegetal de qualquer porte, preservando-se a permeabilidade do solo, a fauna e flora existentes, observando-se ainda:

I - A obrigatoriedade da recomposição da flora nativa, quando a área apresentar degradação em qualquer nível;

II - Não serão computadas como áreas verdes as áreas de reentrância, concordância de alinhamentos e praças de retorno;

III - Parte da área verde poderá, a critério da Municipalidade, ser utilizada para implantação de equipamentos de recreação descobertos.

§2º Não se aplica ao disposto neste *caput* para Condomínio de Lotes, conforme artigo 79 desta Lei.

Art. 88. O Poder Público poderá exigir a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos, ciclovias e melhoramentos no sistema viário.

Art. 89. Todas as áreas reservadas para a implantação de equipamentos comunitários deverão ser entregues ao Poder Público com declividade máxima de 15% (quinze por cento), não podendo ser área de fundo de vale ou área sujeita a enchentes, anteriormente ao recebimento do parcelamento.

§1º O procedimento para recebimento dessas áreas será determinado pelos setores competentes da administração.

§2º As áreas objeto de doação deverão ser entregues ao Poder Público livres e desocupadas.

Seção II

Do Sistema Viário

Art. 90. Considera-se Sistema Viário o conjunto de vias, sinalização de trânsito e seu funcionamento.

Art. 91. A abertura de novas vias deverá obedecer aos seguintes requisitos:

I - A disposição das vias de um plano de loteamento deve assegurar a continuidade do sistema viário em que se inserir;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

II – A via que venha a ser prolongamento de outra já existente, ou constante de projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, não poderá ter largura inferior a essa;

III - Todas as vias deverão se conectar em vias de categoria igual ou imediatamente superior ou inferior;

IV A via a ser intercalada entre outras de larguras diferentes, já existentes ou constantes de projeto já aprovado pela Prefeitura Municipal, prevalecerá como padrão a de maior largura;

V - As vias deverão ser entregues com as obras implantadas referentes aos projetos específicos.

Art. 92. A aprovação de projetos de abertura de vias junto às rodovias estaduais ou federais, estradas de ferro e linhas de alta-tensão de energia elétrica, ficará sujeita à prévia consulta aos órgãos gestores competentes, bem como atender as especificações dos mesmos.

Art. 93. Somente serão permitidos dispositivos de captação e escoamento de águas pluviais transversais à pista, tais como grelhas e sarjetões, quando o cálculo de drenagem dispensar a execução de galerias de águas pluviais.

Art. 94. As vias públicas obedecerão a seguinte categorização, em função das suas características físicas:

I - 1^a Categoria (macrometropolitana): Dimensão total da faixa de domínio de 40,00 m (quarenta metros);

II - 2^a Categoria (arterial): Dimensão total da faixa de domínio entre 14,00 m (quatorze metros) a 30,00 m (trinta metros);

III - 3^a Categoria (coletora): Dimensão total da faixa de domínio entre 12,00 m (doze metros) a 30,00 m (trinta metros);

IV - 4^a Categoria (local): Dimensão total da faixa de domínio entre 10,00 m (dez metros) a 20,00 m (vinte metros);

Parágrafo único. A composição básica das vias poderá ser alterada por meio de diretrizes específicas da Secretaria de Obras e Planejamento, ouvido o órgão gestor de trânsito do município.

Art. 95. As vias públicas terão a seguinte designação:





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

I - rodovia;

II - estrada;

III - avenida;

IV - rua;

§1º Após o recebimento do loteamento, a Prefeitura Municipal providenciará a denominação dos novos logradouros, franqueando-se às sugestões da futura população.

§2º Caberá a Prefeitura ou ao loteador providenciar o emplacamento com a identificação dos logradouros denominados.

Art. 96. As calçadas deverão obedecer ao disposto na NBR 9050, ou outra que venha a substituí-la, e atender aos seguintes critérios:

I - Ter declividade transversal de, no mínimo 1,00% (um por cento) e no máximo de 3,00% (três por cento);

II - Ter declividade longitudinal igual à do logradouro que a acompanha;

III - Os passeios deverão ter piso com superfície regular, firme, estável e antiderrapante, sob qualquer condição, que não provoque trepidação em dispositivos com rodas;

IV - Ser dotadas de rampa para pedestres;

V - Ser sinalizadas nas travessias de pedestres;

VI - Observar largura mínima e demais parâmetros do Anexo X.

Art. 97. No cruzamento de vias de declividade muito diferentes, será permitida a declividade transversal de 3% (três por cento), no máximo, em pequena extensão de uma delas, para facilitar a concordância das pistas.

Art. 98. Nas vias que não estejam no mesmo nível dos terrenos marginais, será obrigatória a construção de taludes, cuja declividade máxima deverá ser de 60% (sessenta por cento).





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

§1º A critério da Prefeitura Municipal, os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou de proteção, que serão executados às expensas do empreendedor.

§2º Os taludes deverão prever condições de drenagem e estabilidade.

Art. 99. Nas interseções das vias públicas, para a concordância dos alinhamentos das guias de meio-fio, deverão ser utilizados os raios de concordância horizontal conforme o Anexo X, desta Lei, não se admitindo ângulos menores de 30° (trinta graus) entre as vias, exceto nos casos de entroncamento e bifurcações.

Parágrafo único. Entende-se como cruzamento a interseção de 02 (duas) vias em nível.

Art. 100. As curvas horizontais devem ser implantadas com raio que garanta condições de visibilidade, conforto e segurança, adotando-se o valor correspondente à categoria da via, de acordo com o Anexo X desta Lei.

Art. 101. As curvas verticais devem ser implantadas com comprimento que garanta condições de visibilidade, conforto e segurança, adotando-se o valor “K” correspondente à categoria da via, de acordo com o Anexo X desta Lei.

Art. 102. As pistas das vias públicas deverão ser dotadas de guias, sarjetas e pavimentação.

§1º As guias de meio-fio, de ambos os lados da via, deverão estar no mesmo nível, salvo nos casos de existir canteiro central e nas curvas onde houver a necessidade de sobre-elevação.

§2º As vias de acesso ao sistema viário proposto também deverão ser pavimentadas, caso não possuam pavimentação.

Art. 103. Serão permitidas vielas sanitárias, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros), destinadas ao escoamento das águas pluviais ou à colocação da rede pública de abastecimento de água ou esgoto.

§1º Nenhum lote poderá ter frente para viela e nem possuir acesso por ela.

§2º As vielas sanitárias não caracterizam sistema viário sendo consideradas como equipamento urbano.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Seção III

Do Desdobra, Desmembramento e Unificação

Art. 104. O desdobra e/ou desmembramento de lote ou gleba, para efeito da presente Lei, fica entendido como a divisão dos mesmos sem implicar na abertura de novas ruas ou no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes, não configurando modalidade de parcelamento do solo.

§1º Para lote ou gleba não se exigirá a reserva e doação de áreas públicas, se o número de lotes resultantes for igual ou inferior a 9 (nove).

§2º O lote resultante de desdobra nos termos do §1º, poderá ser objeto de parcelamento nas condições definidas nesta Lei.

§3º Em qualquer hipótese, o desdobra somente será permitido se os lotes resultantes observarem:

I - Área mínima ao apresentado em Anexo IX da presente Lei, podendo ser aplicado cota-parte conforme Art. 70 da presente Lei.

II - Frente mínima de 5,00 m (cinco metros) para o logradouro público;

§4º. Não será considerado desdobra as áreas resultantes de desapropriação, dação em pagamentos e ampliação de sistema viário, quando no atendimento de diretrizes do Poder Público.

§5º. Os elementos e os documentos necessários para a elaboração do projeto de desdobra ou englobamento estão especificados no COE, Anexo I;

Art. 105. O lote resultante do desdobra ou englobamento poderá estar parcialmente em área de preservação permanente, desde que garantida a possibilidade de utilização da área restante para edificação ou instalação de equipamento, observados os parâmetros da legislação ambiental vigente.

Art. 106. Fica permitido o englobamento, entendido como a junção de dois ou mais lotes resultando num único.

Art. 107. Lote comprovadamente subdividido anteriormente à promulgação da Lei Federal nº 6.766/1979, com dimensões inferiores ao mínimo definido nesta Lei, terão seus direitos garantidos.

Parágrafo único. A comprovação citada no *caput* dar-se-á mediante a apresentação da matrícula do imóvel onde conste as dimensões inferiores ao mínimo.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Art. 108. Para autorização do desdobra ou englobamento, o interessado deverá aprovar o projeto na Prefeitura Municipal.

TÍTULO V
DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS
CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 109. Estão sujeitos à emissão de Diretrizes Urbanísticas prévias pelo Poder Público, anteriormente à apresentação de projeto de aprovação, os seguintes empreendimentos, juntando-se a documentação especificada nos Anexos V e VI:

I - Empreendimento não-residencial localizado em terreno com área igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

II - Empreendimento residencial localizado em terreno com área igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), ou com mais de 200 (duzentos) unidades;

III - Estabelecimento de lazer e diversão com música ao vivo ou mecânica, com área de terreno igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

IV - Central de abastecimento;

V - Sistema e terminal de transporte;

VII - Empreendimento com uso extraordinário, destinado a esportes e lazer, tais como: parque temático, estádio, autódromo, kartódromo ao ar livre e similares;

VIII – Loteamento e parcelamento;

IX - Hospital;

X - Cemitério ou crematório;

XI - Estação de tratamento de água;

XIII - Plano de Ocupação em ZEIS.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Art. 110. As diretrizes de parcelamento do solo estabelecerão, dentre outros, os seguintes requisitos:

I - Preservação de vegetação existente;

II - Implantação de infraestrutura básica;

III - Reserva de faixas não edificáveis para implantação de equipamentos urbanos ou para ciclovias e ciclofaixas;

IV - Destinação e localização da área reservada para doação;

V - Recuos adicionais em lotes limítrofes à via-férrea e em vias com necessidade de ajustes geométricos no sistema viário;

VI - Sistema de circulação e sua articulação com as vias oficiais ou projetadas e, eventualmente, a necessidade de abertura de viário ou ainda o alargamento das vias públicas existentes, em face de justificativa técnica indicada pelo órgão gestor de trânsito;

VII - Outras situações específicas em função das características do lote ou gleba, apontadas pela análise do projeto;

VIII – Parâmetros urbanísticos referentes à subárea de implantação.

CAPÍTULO II
DO ALVARÁ DO USO DO SOLO

Art. 111. Toda nova construção, ampliação, reforma com ou sem aumento de área, depende da emissão do Alvará de Uso do Solo que informará os usos permitidos e os parâmetros urbanísticos admitidos, de acordo com as disposições desta Lei.

§1º O Alvará de Uso do Solo poderá ser emitido para fins de subsidiar o licenciamento junto a órgãos ambientais, devendo conter informação quanto a permissão e restrições urbanísticas de uso do solo e que o uso está vinculado à licença do órgão ambiental licenciador.

Art. 112. Para fins de licença de funcionamento de atividade, na análise quanto ao uso, aplicam-se as mesmas exigências urbanísticas e ambientais previstas na presente Lei.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Parágrafo único. Para fins específicos de certificação de viabilidade de instalação de atividade poderá ser expedida eletronicamente Certidão de Viabilidade de Uso do Solo, previamente à emissão do Alvará de Funcionamento.

Art. 113. A aprovação de projetos em áreas grafadas no Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor, Lei nº 2.321, de 16 de agosto de 2019 como “*Matas em diferentes estágios de regeneração em áreas ocupadas*” fica condicionada à apresentação e aprovação do Laudo de Caracterização de Vegetação com os seguintes documentos:

I – Planta ambiental, de acordo com as orientações do Procedimento para elaboração do Laudo Técnico para fins de autorização;

II – Laudo Técnico para fins de autorização de supressão e/ou intervenção;

III – Laudo de fauna, acompanhado da anotação de responsabilidade técnica (ART) do conselho de classe do(s) profissional(is) responsável(is) pelo estudo, quando a vegetação a ser suprimida for igual ou superior a 0,2 ha, em vegetação primária e secundária em estágio médio ou avançado de regeneração e/ou na vegetação secundária em estágio inicial de regeneração, quando a vegetação a ser suprimida for igual ou superior a 1,0 ha e estiver localizada contígua a Área de Preservação Permanente (APP) ou conectada com Fragmentos Florestais de vegetação nativa.

Parágrafo único. Os Laudos e Planta Ambiental deverão ser executados conforme orientações e procedimentos descritos no manual CETESB de *Procedimentos para Elaboração de Laudo Técnico para Fins de Autorização de Supressão de Vegetação Nativa, Corte de Árvores Nativas Isoladas, Exploração de Várzea para Fins Agrícolas e Intervenção em Área de Preservação Permanente (APP)*.

Art. 114. A aprovação de projetos em áreas grafadas no Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor, Lei nº 2.321, de 16 de agosto de 2019 como “**Áreas de consolidação muito complexa ou inaptas à ocupação**” fica condicionada à apresentação e aprovação do Laudo Técnico de Segurança e Estabilidade, executado por profissional habilitado e devidamente registrado na Prefeitura de Rio Grande da Serra acompanhado da respectiva responsabilidade técnica (ART/RRT).

Art. 115. Serão cobradas taxas para exame e verificação das obras e serviços tratados nesta Lei, devendo ser recolhidas no ato de apresentação ou no protocolo dos pedidos, conforme disposto na Lei nº 2.220/2017 e suas alterações.

CAPÍTULO III

DA VALIDADE DAS DIRETRIZES, DOS ALVARÁS E DO EIV





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Art. 116. As diretrizes vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano após sua emissão.

§1º O prazo especificado no *caput* é para fins do protocolamento do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para o Empreendimento de Impacto, inclusive com o pagamento das taxas devidas.

§2º No caso de diretrizes fornecidas para empreendimento não enquadrado como de impacto, o prazo especificado é para o protocolamento do processo de aprovação de construção, desdobra ou desmembramento, inclusive com o pagamento das taxas devidas,

§3º Expirado o prazo e não tendo havido o protocolo dos documentos especificados nos parágrafos anteriores, deverão ser solicitadas novas diretrizes.

Art. 117. O Alvará de loteamento vigorará pelo prazo de 4 (quatro) anos após a sua emissão.

Art. 118. O Alvará de desdobra ou desmembramento vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos após a sua emissão.

Art. 119. O Alvará de desdobra ou de englobamento terá validade 2 (dois) anos após a sua emissão.

Art. 120. O Parecer Técnico Final de aprovação do EIV terá validade de 01(um) ano da data de sua emissão, para protocolo do processo de aprovação.

Art. 121. O Alvará de Uso do Solo terá validade de 1 (um) ano após a sua emissão.

Art. 122. A Certidão de Viabilidade de Uso do Solo para certificação de viabilidade de instalação de atividade terá validade de 1 (um) ano após a sua emissão.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO e DESDOBRO

Seção I

Da Solicitação das Diretrizes

Art. 123. Antes da elaboração do projeto de loteamento ou desmembramento, deverão ser solicitadas diretrizes para a Prefeitura Municipal, juntando-se a documentação especificada no Anexo VI.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

Art. 124. A Prefeitura Municipal traçará nas plantas apresentadas os seguintes elementos:

- I - as áreas verdes;
- II - áreas institucionais destinadas a equipamentos comunitários;
- III - equipamentos urbanos.

Art. 125. As vias de interesse do município serão objetos de diretrizes específicas para definição de sua composição e pontos principais de ligação das mesmas.

Parágrafo único. Caberá ao interessado o desenvolvimento do projeto viário.

Seção II

Da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança no loteamento

Art. 126. Após a emissão das diretrizes o interessado deverá apresentar o EIV, nos moldes das disposições da presente Lei.

Parágrafo único. O interessado somente poderá iniciar o processo de aprovação do empreendimento na Prefeitura após a aprovação do EIV.

Seção III

Da Elaboração do Projeto

Art. 127. O interessado deverá elaborar o projeto de parcelamento do solo, bem como os projetos específicos de infraestrutura, em conformidade com as diretrizes fornecidas pelos órgãos responsáveis e ainda pelo EIV, quando exigido.

§1º Os elementos e os documentos necessários para a elaboração do projeto de loteamento obedecerão às normas estabelecidas pelo COE, Anexo I.

§2º Os elementos e os documentos necessários para a elaboração do projeto de desmembramento obedecerão às normas estabelecidas pelo COE, Anexo I.

§3º As plantas apresentadas para análise deverão ser assinadas pelo proprietário da área ou pelo seu representante legal e o responsável técnico, inscrito na PMRGS e legalmente habilitado junto ao respectivo Conselho da categoria.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Art. 128. Deverá ainda o empreendedor prestar, obrigatoriamente, compromisso por escrito, com firma reconhecida, de que realizará às suas expensas, os seguintes serviços:

I - Colocação de marcos de concreto nos alinhamentos das vias e praças;

II - Abertura de vias, logradouros e praças do plano de arruamento e demais obras de terraplanagem;

III - Pavimentação e revestimento das vias observando-se a capacidade de suporte, de acordo com o projeto aprovado pelo setor competente;

IV - Colocação de guias e sarjetas em todas as vias e praças, conforme normas vigentes no Município;

V - Construção de galerias de águas pluviais, pontes, pontilhões, bueiros, muros e outras benfeitorias exigidas;

VI - Extensão de rede de energia elétrica para consumo domiciliar em todas as vias e praças;

VII – Iluminação pública;

VIII - Arborização de todas as vias praças e áreas verdes;

IX - Sinalização de trânsito;

X - Redes de esgotamento sanitário e de abastecimento de água potável.

§1º Nas obras de terraplanagem das quadras, das áreas verdes e das áreas para equipamentos comunitários deverá ser garantida a camada superficial fértil do solo após a movimentação de terra.

§2º No caso de necessidade de empréstimo de terra ou bota-fora, o pedido deverá ser acompanhado de elementos referentes à regularidade do terreno envolvido e as devidas autorizações dos órgãos federal, estadual e municipais para a execução do serviço.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Seção IV

Da Aprovação dos Projetos de Parcelamento e Loteamento

Art. 129. Para a aprovação do projeto de loteamento e emissão do respectivo alvará, deverá ser apresentado:

I- Aprovação do projeto junto aos órgãos estaduais competentes;

II- Os elementos e os documentos necessários para a elaboração do projeto de obedecerão às normas estabelecidas pelo COE.

III- EIV aprovado com indicação das medidas mitigadoras.

Art. 130. Quando da aprovação do loteamento o interessado, mediante ao pagamento da taxa específica, retirará os seguintes documentos, para registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis e possibilitar o início das obras:

I - 1 (uma) via do Alvará de Loteamento;

II - 2 (duas) cópias do Memorial descritivo;

III - 2 (duas) vias do projeto de loteamento;

IV - 1 (uma) cópia do Termo de Vinculação (emitido pela CETESB).

Art. 131. Após o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o loteador deverá apresentar à Prefeitura:

I- Cópia de matrícula de registro de imóveis onde conte o registro do loteamento;

II- Matrícula dos lotes hipotecados, caso exista;

III- Cópia do projeto do loteamento em meio analógico;

IV- Cópia do projeto do loteamento em meio digital.

Art. 132. Para a emissão do Alvará de Desmembramento, deverá ser apresentada a documentação constante no Anexo XI.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Seção V

Da Execução das Obras de Parcelamento e Loteamento

Art. 133. O canteiro de obras deve ser instalado e mantido em bom estado e segurança de uso, de acordo com as normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e as legislações estadual e federal pertinentes, em especial quanto à:

- I - proteção dos logradouros públicos, terrenos e edificações vizinhas;
- II - segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas;
- III - higiene no trabalho e sua influência sobre a vizinhança;
- IV - manutenção da limpeza dos logradouros;
- V - ao manejo de resíduos sólidos da construção civil.

Art. 134. O canteiro de obras deve, ainda, garantir durante todo o período de execução da obra ou serviço:

- I - desobstrução do passeio e do logradouro, garantindo a acessibilidade;
- II - visibilidade e acessibilidade aos equipamentos públicos;
- III - visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito;
- IV - manutenção da arborização e da iluminação do logradouro.

§1º O despejo das águas servidas e das águas pluviais não poderá ocasionar problemas ao trânsito de pedestres no passeio, nem danos aos terrenos e edificações vizinhas.

§2º O armazenamento de materiais e componentes e o depósito de material residual, de qualquer natureza, serão realizados na área objeto dos serviços, não podendo ser utilizada área externa ao mesmo.

Art. 135. As ligações provisórias de água, esgoto, gás encanado, energia e telefone devem atender às exigências específicas dos órgãos responsáveis.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

Art. 136. A área destinada à carga e descarga de materiais deverá assegurar a mínima interferência possível no tráfego de pedestres e veículos, bem como no funcionamento das edificações vizinhas.

Seção VI

Do Recebimento das Obras de Parcelamento e Loteamento

Art. 137. O Termo de Recebimento Total de Loteamento será expedido a pedido do interessado, assistido pelo responsável técnico habilitado, no processo administrativo, quando da conclusão e aceite das obras e serviços previstos.

§1º O recebimento do parcelamento é vinculado à implantação total e ao cumprimento das obras, serviços e dos demais encargos assumidos pelo empreendedor, de acordo com as normas dos órgãos municipais competentes e as exigências do EIV e da competente licença ambiental.

§2º O interessado deverá solicitar, a cada órgão competente, a vistoria final e o aceite das obras e serviços executados e apresentá-los no processo administrativo.

Art. 138. Serão admitidos recebimentos parciais, no caso de logradouros que apresentem continuidade com a rede viária oficial do município, desde que as medidas mitigadoras do EIV ainda não efetivadas não causem prejuízo a cidade, observadas manifestações das áreas competentes, relacionadas a natureza da mitigação.

Parágrafo único. Deverá acompanhar o requerimento de vistoria para recebimento parcial, a planta indicativa do trecho do projeto a ser vistoriado e o comprovante de pagamento da respectiva taxa.

TÍTULO VI

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 139. Para fins das disposições desta Lei, consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da edificação ou equipamento, e execução de obra ou serviço:

I - poder público e seus agentes;

II - proprietário ou possuidor;

III - responsável técnico;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

IV - adquirente de unidade habitacional ou lote ou associação representativa de adquirentes.

Parágrafo único. Aplicam-se aos agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstas na legislação civil e penal vigentes.

Art. 140. Visando o cumprimento das exigências e restrições desta Lei e outras correlatas, são da competência da Prefeitura Municipal:

I - fornecer restrições e diretrizes para a elaboração de projetos e execução de obras e serviços;

II - licenciar obras e serviços e aprovar projetos, emitindo alvarás e outros documentos;

III - analisar os pedidos de baixa e assunção de responsabilidade técnica emitindo parecer decisório;

IV - fornecer o Termo de Recebimento e o Certificado de Conclusão da obra ou serviço;

V - fiscalizar a execução de obras e serviços;

VI - aplicar sanções administrativas e multas pecuniárias;

VII - comunicar aos órgãos fiscalizadores competentes a ocorrência de exercício irregular de profissional, cuja atuação incorra em comprovada imperícia, negligência, má fé ou direção de obra ou serviço sem os documentos exigidos pela legislação;

VIII - exigir a assistência de profissional habilitado para elaboração de projeto, implantação e execução de obra ou serviço, quando a legislação assim o determinar, ou a seu critério quando julgar necessário;

IX - exigir que as questões técnicas dos processos sejam acompanhadas pelo autor do projeto ou responsável técnico, ou por profissional habilitado com autorização deste;

X - responsabilizar o proprietário e o profissional pelo desatendimento à legislação pertinente.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência do projeto ou da execução da obra





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

ou serviço, e da não observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 141. São direitos e responsabilidades do proprietário:

I - promover e executar obras e serviços mediante licença da Prefeitura Municipal, observadas as prescrições desta Lei, do COE e demais legislações pertinentes;

II - atender às especificações do projeto aprovado e orientações do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância;

III - apresentar novo profissional habilitado se ocorrer a baixa de responsabilidade técnica;

IV - manter paralisada a obra ou serviço até a assunção de novo responsável sempre que esta não ocorrer na mesma ocasião da baixa de responsabilidade técnica.

§1º Para fins das disposições desta Lei, considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

§2º Para fins das disposições desta Lei, considera-se profissional habilitado a pessoa física ou jurídica, inscrita na prefeitura e legalmente habilitada junto ao respectivo Conselho da categoria.

Art. 142. Compete ao autor do projeto:

I - elaborar o projeto em conformidade com as disposições desta Lei, legislação correlata e normas técnicas, responsabilizando-se pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;

II - preencher corretamente os formulários e requerimentos e apresentar os documentos necessários para o licenciamento da obra ou serviço;

III - garantir o desempenho do projeto, consideradas as condições de segurança, habitabilidade, durabilidade e acessibilidade;

IV - acompanhar, nas questões técnicas, as fases de diretrizes e de aprovação do projeto pessoalmente ou por nomeação de outro profissional habilitado.

§1º Para fins das disposições desta Lei, considera-se autor do projeto o profissional habilitado responsável pela elaboração e apresentação gráfica do projeto,





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de aprovação ou da apresentação da comunicação.

§2º As questões de direito autoral observarão a legislação vigente.

Art. 143. Compete ao responsável técnico:

I - executar a obra ou serviço de acordo com as peças gráficas e descritivas constantes do projeto previamente aprovado;

II - observar a legislação pertinente e as normas técnicas na execução de qualquer obra ou serviço;

III - responder pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas no terreno, inclusive interferências no meio ambiente;

IV - preencher corretamente o requerimento e apresentar os documentos necessários para a solicitação de Diretrizes, Alvarás e Certificados de Conclusão;

V - manter na obra ou serviço placa indicativa contendo nome e qualificação profissional, número do registro junto ao correspondente Conselho da categoria, número do cadastro municipal (CRP) e número do processo administrativo que licenciou a obra ou serviço, nome do loteamento, nome do proprietário, número do registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§1º Para fins das disposições desta Lei, considera-se responsável técnico, o profissional habilitado responsável pela direção técnica e execução da obra ou serviço, bem como pela sua segurança e eventuais riscos que venha causar a terceiros, a partir da data do protocolo do requerimento, ou da apresentação de comunicação.

§2º Poderá ocorrer a transferência de responsabilidade técnica, assumindo o novo profissional, quando for o caso, a responsabilidade pela parte da obra ou serviço já executado, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e aplicação de eventuais sanções ao antecessor.

§3º No caso de parcelamento do solo, a transferência de responsabilidade fica condicionada a parecer decisório da Prefeitura.

§4º No caso de impedimento legal do exercício profissional será obrigatória a baixa da responsabilidade técnica.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

CAPÍTULO I

DA EDIFICAÇÃO E DO USO CONFORME OU NÃO CONFORME

Art. 144. A edificação, para fins de disciplina de uso e ocupação do solo, classifica-se como conforme ou não conforme.

§1º Edificação conforme é aquela que atende, quando de sua aprovação, a todos os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e no Plano Diretor vigente, ao COE, e à Lei Estadual 13.579/2009.

§2º Edificação não conforme é aquela não licenciada ou aprovada, que não atende a um ou mais parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei, no Plano Diretor e na Lei Estadual 13.579/2009.

§3º Para fins de regularização deverão ser observados e obedecidos os parâmetros descritos na Lei Estadual 13.579/2009 e seu respectivo Decreto Regulamentador, e será aplicada a Compensação Ambiental, no caso de um ou mais parâmetros urbanísticos não serem atendidos conforme legislação.

Art. 145. O uso de imóvel, para fins da disciplina de uso e ocupação do solo, classifica-se em conforme ou não conforme.

§1º O uso conforme é aquele permitido no local em função do tipo de zona de uso e que atende as disposições da presente Lei.

§2º O uso não conforme é aquele que, apesar de não ser permitido no local em função do tipo de zona de uso ou de restrição específica de implantação, prevista pela presente Lei, é regular porque atendeu ao estabelecido na legislação anterior.

§3º Desdobro e englobamento de lote com edificação serão permitidos desde que a divisão não agrave ou crie desconformidade para cada lote resultante em relação aos parâmetros urbanísticos da presente Lei e do Plano Diretor.

Art. 146. É admitida a regularização da edificação quando se caracterizar como comprovadamente existente, com anterioridade a 2009, conforme Lei 13.579/2009 e Decreto 55.342/2010, conforme parâmetros previstos no COE.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA Estado de São Paulo

Parágrafo único. Considera-se preexistente o uso ou ocupação do solo que tenha sido implantado até o ano de 2009, conforme documento comprobatório e/ou verificação na última imagem de satélite de alta resolução do referido ano.

Art. 147. O uso regularmente instalado dentro da legislação anterior, que tenha se tornado não conforme nos termos desta Lei, poderá ser tolerado desde que sua existência regular seja comprovada pela Prefeitura.

Parágrafo único. O uso não conforme terá que se adequar aos níveis de incomodidade exigidos para o local em que estiver situado, bem como aos horários de funcionamento.

Art. 148. Os pedidos de Alvará de construção, ampliação, demolição ou regularização e parcelamento do solo protocolados na Prefeitura Municipal até a data da publicação desta Lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso, dentro dos prazos legais, poderá ser analisado integralmente de acordo com a legislação anterior, mas deverá obedecer aos níveis de incomodidade estabelecidos por esta Lei.

Art. 149. As Diretrizes e o Alvará de Uso do Solo emitidos não perderão o prazo de validade com a publicação desta Lei, mantendo-se o prazo de validade especificado no documento expedido.

Art. 150. No licenciamento de novo uso, obra ou atividade será admitida compensação, para os casos previstos na Lei Estadual que define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B e em seus regulamentos.

CAPÍTULO II DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Art. 151. A regularização de parcelamentos do solo, de empreendimentos, de edificações e de atividades fica condicionada ao atendimento das disposições desta Lei, conforme artigo 75 da Lei 13.579/2009, garantida:

I - A comprovação da efetiva ligação do imóvel à rede pública de esgoto sanitário, na ausência de rede será obrigatória a execução de sistema de tratamento de efluentes domésticos, conforme normas técnicas vigentes, mediante apresentação de projeto por responsável técnico habilitado;

II - A compensação dos parâmetros urbanísticos exigidos nesta Lei, excetuadas as ações compreendidas nos PRIS;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA Estado de São Paulo

III - Será admitido, única e exclusivamente para os casos de regularização o lote mínimo de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) nas SOE e SUC.

IV - No licenciamento de novos empreendimentos, usos e atividades, não será admitida a compensação do índice de permeabilidade e nem a aplicação do disposto no inciso III do artigo 90 da Lei nº 13.579, de 13 de julho de 2009.

Seção I

Dos mecanismos de compensação das atividades

Art. 152. A regularização e o licenciamento do uso e ocupação do solo em desconformidade com os parâmetros e normas estabelecidos nesta Lei, poderão ser efetuados mediante a aprovação de proposta de medida de compensação de natureza urbanística, sanitária ou ambiental, na forma desta Lei.

Art. 153. As medidas de compensação consistem em:

I - doação ao Poder Público de terreno localizado em ARO, ou nas áreas indicadas como de especial interesse de preservação pelo PDPA, ou, pelo Município, como prioritárias para garantir a preservação do manancial

II - criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, prevista no artigo 14, inciso VII, da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e de outras alternativas de criação e gestão privada, pública ou mista de novas áreas especialmente protegidas;

III - intervenção destinada ao abatimento de cargas poluidoras e recuperação ambiental;

IV - permissão da vinculação de áreas verdes ao mesmo empreendimento, obra ou atividade, nos processos de licenciamento e regularização, para atendimento e cumprimento dos parâmetros técnicos, urbanísticos e ambientais estabelecidos nesta Lei;

V - possibilidade de utilização ou vinculação dos terrenos ou glebas previstos no inciso IV deste artigo que apresentem excesso de área em relação à necessária para o respectivo empreendimento a outros empreendimentos, obras ou atividades, desde que sejam observados os parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos nesta Lei;

VI - pagamento de valores monetários, que serão vinculados às ações previstas nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

§ 1º As medidas de compensação não são excludentes entre si e deverão ser executadas dentro dos limites do município.

§ 2º As propostas de medidas de compensação serão analisadas pelo órgão competente para o licenciamento de empreendimentos, usos e atividades, na forma estabelecida nesta Lei.

§ 3º Para fins de cálculo de pagamento previsto no inciso VI deste artigo, os valores monetários serão calculados na seguinte conformidade:

1 - para aquisição de área para atendimento do disposto nos incisos I e II deste artigo:

a) no caso de imóvel rural, será adotado o valor correspondente a 20 (vinte) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESPs, ou outro índice que venha a substituí-lo, por metro quadrado de área que extrapole os índices permitidos, relativos ao tamanho do lote e área construída;

b) no caso de imóvel urbano, será adotado o valor venal do imóvel, na proporção de 0,5% (meio por cento) para cada metro quadrado de área que extrapole os índices permitidos, relativos ao tamanho do lote e área construída.

2 - para a execução de intervenções destinadas ao abatimento de cargas poluidoras na APRM-B, conforme disposto no inciso III deste artigo, o valor da compensação corresponderá ao custo total da intervenção, comprovado através de planilha orçamentária;

3 - para a execução de intervenções destinadas à recuperação ambiental, conforme disposto no inciso III deste artigo, o valor da compensação corresponderá ao custo total da recuperação do dano causado, comprovado através de planilha orçamentária.

Art. 154. No licenciamento de novos empreendimentos, usos e atividades, não será admitida a compensação do índice de permeabilidade e da intervenção prevista no inciso III do artigo 150.

Art. 155. Para vinculação de área não contígua, a área equivalente à compensação vinculada ao empreendimento licenciado deverá ser demarcada através de levantamento planialtimétrico, devidamente descrita e gravada na matrícula do registro de imóveis, cabendo ao proprietário sua preservação e controle.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA Estado de São Paulo

Art. 156. Serão admitidas como compensação, nos termos do disposto no inciso I do artigo 150, áreas verdes em SUC e SUCT, desde que destinadas a praças e áreas de lazer, garantida a permeabilidade.

Art. 157. Para efeito de compensação, não serão aceitos lotes livres de ocupação em loteamentos consolidados, com infraestrutura implantada em SUC e SUCT.

Art. 158. As áreas já vinculadas para compensação, nos termos do artigo 95 da Lei 13.579/2009, não poderão ser objeto de ocupação ou qualquer outra forma de utilização, senão a de preservação, sendo responsabilidade do proprietário sua manutenção.

Art. 159. Os órgãos competentes para a análise da compensação requerida nos processos de licenciamento e regularização deverão considerar, no mínimo, que:

I - As medidas de compensação propostas representem ganhos para o desenvolvimento sustentável do município de acordo com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Municipal;

II - A comprovação de que o balanço final mensurável entre as cargas geradas pelo empreendimento e as cargas-metas referenciais por compartimento ou Município seja igual ou menor que o balanço das cargas definido pela aplicação dos dispositivos desta Lei.

TITULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 160. São partes integrantes desta Lei, os documentos:

I – Anexo I – Padrões de Incomodidade Admissíveis;

II – Anexo II – Hierarquização Viária;

III – Anexo III – Atividades Geradoras De Interferência No Tráfego;

IV – Anexo IV – Declaração de Funcionamento de Atividade Geradora;

V – Anexo V – Documentação Necessária para Solicitação de Diretrizes para Projeto de Parcelamento do Solo;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA
Estado de São Paulo

VI – Anexo VI – Documentação Necessária para Solicitação de Diretrizes para Empreendimentos, Exceto Parcelamento do Solo;

VII – Anexo VII – Foco de Análise para a Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança;

VIII – Anexo VIII – Elementos de Análise para a Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança;

IX – Anexo IX – Parâmetros Urbanísticos;

X – Anexo X – Características Geométricas das Vias Públicas;

XI – Anexo XI – Documentação Necessária para Aprovação de Projeto de Desmembramento;

XII – Anexo XII – Parâmetros das Obras Complementares da Edificação.

Art. 161. No tocante à Multas e Penalidades, aplicam-se as disposições da Lei nº 2.220/2017 e suas alterações.

Art. 162. A presente Lei deverá ser revista em conformidade com as revisões periódicas decenais do Plano Diretor e/ou mediante a alteração da Lei Estadual 13.579/2009, aprovado na Assembleia Legislativa de São Paulo.

Art. 163. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra, 31 de outubro de 2.019 - 55º. Ano de Emancipação Político-Administrativa do Município.

Luis Gabriel Fernandes da Silveira

Prefeito Municipal

PjLei nº. 31/2019 = PM
Autógrafo nº. 043.10.2019 = CM
Processo nº. 2.150/19 = PM

Publicado no quadro de editais na mesma data e pela imprensa na forma da lei.



ANEXO I – PADRÕES DE INCOMODIDADES ADMISSÍVEIS

Nível de incomodidade	Definição do nível de incomodidade	Localização	Polução sonora	Polução atmosférica (odor, poeira e fumaça)	Polução hídrica	Geração de resíduos sólidos	Vibração
Não incômodo	Atividades totalmente compatíveis com o uso residencial.	Área de Ocupação Dirigida	diurna 50 db Noturna 45 db	- Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. - Sem emissão de fumaça.	inócuo	Até Classe III (Resolução CONAMA 308/02)	Não Produz
Incômodo I	Categorias de uso não-residencial compatíveis com o uso residencial.	Área de Ocupação Dirigida, com exceção das vias locais	diurna 55 db Noturna 50 db	- Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera. - Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31)	inócuo	Até Classe III (Resolução CONAMA 308/02)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
Incômodo II	Uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial.	Área de Ocupação Dirigida, com exceção das vias locais e coletoras	diurna 65 db noturna 55 db	- Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera (Decreto Estadual 8.468/76 art.33). - Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art.31).	Decreto Estadual 8468/76, art. 17,18,19	Classes II e III (Resolução CONAMA 308/02)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
Incômodo III	Uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.	Zona Industrial, e próximo a via macrometropolitana	diurna 70 db noturna 60 db	- Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera (Decreto Estadual 8.468/76 art.33) - Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 art. 31).	Decreto Estadual 8468/76, art. 17,18,19	Classes I e II (Resolução CONAMA 308/02)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)

Nota:

1. Diurno das 7 às 22 horas; Noturno: das 22 às 7 horas; Domingos e feriados: das 9 às 22 horas e das 22 às 9 horas.
2. Não aplicável para resíduos de serviços de saúde

ANEXO II – HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Macrometropolitano:

SP 122

Ferrovia

Arteriais:

Estrada do Rio Pequeno

Avenida Jean Lieutaud

Avenida Dom Pedro I

Av. José Maria de Figueiredo

Rua Pastor Aquilino Sartori

Avenida Guilherme Pinto Monteiro

Avenida José Bello

Avenida José Carlos Pace

Rua Valeriano Carreira Gonçalves

Av. Prefeito Cido Franco

Coletoras:

Avenida Marechal Rondon

Avenida Flávio Humberto Rebizzi

Avenida Edmundo da Nóbrega Teixeira

Rua Anabela

Avenida São Paulo

Avenida Santa Tereza

Rua Francisco Moraes Ramos

Rua Massaye Yano Porto

Rua Presidente Juscelino Kubitschek

Rua Espírito Santo

Rua Goiás

Rua dos Ipês

Rua Pedro Advincula Lopez

Rua Joaquim Lopez

Estrada Pouso Alegre

Rua Bélgica

Rua Alemanha

Rua Chile

Rua Terezinha Arnoni Castelluci

Estrada do Caracu

Estrada da Maratona

Estrada Sete Pontes

Rua das Margaridas

Rua Ribeirão Pires

Estrada Fazenda São Joaquim

Rua Arujá

ANEXO III – ATIVIDADES GERADORAS DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

ATIVIDADE	ÁREA CONSTRUÍDA (m ²) (1) OU ÁREA UTILIZADA PELA ATIVIDADE NO LOTE (m ²)(4)	VAGAS A SEREM OFERTADAS(2) (11)				Submissão à poderes do órgão gestor do trânsito (3)
		VAGA/M ²	EMBARQUE E DESEMBARQUE (11)	MOTO DELIVERY	CARGA E DESCARGA (8)	
LOCAL DE REUNIÃO	Até 500 acima de 500 até 1.000 acima de 1.000	1/30 1/40 1/50	1 vaga / 1000 m ² , no mínimo uma	-	1 vaga para utilitário 1 vaga (5)	- X
	Até 250 acima de 250	1/150 1/100	1 vaga / 1000 m ² , no mínimo uma	-	1 vaga para utilitário 1 vaga	- X
	Até 250 acima de 250 até 500 acima de 500 até 1.000 acima de 1.000	1/70 1/40	1 vaga 2 vagas	1 vaga 2 vagas	1 vaga 1 vaga	- X
LOCAL DE SERVIÇO MÉDICO EXCETO HOSPITAL	Até 250 acima de 250 até 500 acima de 500 até 1.000 acima de 1.000	1/100 1/50 1/75	1 vaga 2 vagas	1 vaga 2 vagas	1 vaga 1 vaga	- X
	Até 1.000 acima de 1.000	1/40	3 vagas (6)	1 vaga 2 vagas	1 vaga 2 vagas	1 vaga para caminhão leve 2 vagas, sendo no mínimo 1 para caminhão leve
	acima de 500 até 2.500 acima de 2.500	1/220	1 / 320m ² 8 vagas	-	1 vaga para utilitário	X
ENSINO INFANTIL (07)	Até 500 acima de 500 até 1.000 acima de 1.000 até 2.000 acima de 2.000 até 2.500 acima de 2.500 até 3.500 acima de 3.500	1/100 1/220 1/240	1 vaga para utilitário 2 vagas 8 vagas	-	2 vagas, sendo no mínimo 1 para caminhão leve	X
	Até 2.500 acima de 2.500	1/50	4 vagas 1 / 750m ²	-	1 vaga para utilitário 1 vaga para caminhão leve	X
	Até 250 acima de 250	1/80 1/50	1 vaga para utilitário 1/320m ²	-	-	X
	Até 250 acima de 250 até 500 acima de 500 até 1.000 acima de 1.000	1/100 1/80 1/50	- 1 vaga 2 vagas	1 vaga 2 vagas	- 1 vaga / 1.000m ² , sendo no mínimo 1 para caminhão leve	X
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO						

ANEXO III – ATIVIDADES GERADORAS DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

ATIVIDADE	ÁREA CONSTRUÍDA (m ²) (1) OU ÁREA UTILIZADA PELA ATIVIDADE NO LOTE (m ²)/4)	VAGA/M ²	EMBARQUE E DESEMBARQUE (11)	MOTO DELIVERY	VAGAS A SEREM OFERTADAS(2) (11)	
					CARGA E DESCARGA (8)	Submissão à parecer do órgão gestor do trânsito (3)
HOTEL E APART HOTEL	Até 250	1/100	1 vaga	1 vaga	-	-
	acima de 250 até 1.000 acima de 1.000	1/50	1/750m ² 1/2000m ² , sendo no mínimo 1 para ônibus	2 vagas 4 vagas	1 vaga para utilitário 1 vaga / 1.000 m ² , sendo no mínimo 1 vaga para caminhão leve	x
POSTO DE SERVIÇO COM VENDA DE COMBUSTÍVEIS	Até 1.000 (4) acima de 1.000 (4)	1/200	-	-	1 vaga para caminhão tanque (9)	-
	Até 1500 (4) acima de 1500	1/125	Instalar o dispositivo de alerta para pedestres junto aos acessos de veículos conforme resolução do CONTRAN. Sujeito à diretriz do órgão gestor de trânsito	-	-	x
OFICINA AUTOMOTIVA EM GERAL	Até 1.000 acima de 1.000	-	Instalar o dispositivo de alerta para pedestres junto aos acessos de veículos conforme resolução do CONTRAN. Sujeito à diretriz do órgão gestor de trânsito	-	-	x
	TRANSPORTADORA / GARAGENS / ESTACIONAMENTO E OFICINA MÉCANICA DE CAMINHÕES E ÔNIBUS	independentemente da área construída	Sujeito à diretriz do órgão gestor de trânsito	-	-	x
ACADEMIA DE GINÁSTICA E NATAÇÃO	Até 250	1/50	-	-	-	x
	acima de 250 até 500 acima de 500 até 1.000 acima de 1.000	1/80 1/60 1/80	-	-	-	x
LOCAL DE PRÁTICA ESPORTIVA EXCETO ACADEMIA	Até 1.000 (4) acima de 1.000 (4)	1/250	-	-	1 vaga para caminhão leve	x
	Até 5.000 Até 1.000 acima de 1.000	Até 250 1/100 1/250	Sujeito à diretriz do órgão gestor de trânsito	-	-	x
CASA IÓTERICA, LOJA DE CRÉDITO	Até 750	1/100	1 vaga para utilitário	-	-	x
	acima de 750	1/250	1 vaga para utilitário	Sujeito à diretriz do órgão gestor de trânsito	-	x
AGÊNCIA BANCÁRIA E DE CORREIOS	Até 1.000 acima de 1.000	1/100 1/250	1 vaga / 1.500m ² , sendo no mínimo 13	1 vaga / 1.500m ² , sendo no mínimo 13	-	-
	Até 250 acima de 250 até 500 acima de 500 até 1.000 acima de 1.000	1/100 1/40 1/20	1 vaga 2 vagas 3 vagas	2 vagas (10) 3 vagas (10) 5 vagas (10)	1 vaga para caminhão leve	x
LOCAL DE REFEIÇÕES					1 vaga para caminhão leve	
SUPERMERCADO / COMÉRCIO ATACADISTA / CENTRO DE COMPRAIS	Até 500	1/40	-	-	1 vaga para caminhão leve	-
	acima de 500 até 1.000 acima de 1.000	1/50 1/75	-	-	1/700m ² , sendo no mínimo 1 para caminhão médio	x

ANEXO III – ATIVIDADES GERADORAS DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

ATIVIDADE	ÁREA CONSTRUÍDA (m ²) (1) OU ÁREA UTILIZADA PELA ATIVIDADE NO LOTE (m ²)(4)	VAGA/M ²	EMBARQUE E DESEMBARQUE (11)	VAGAS A SEREM OFERTADAS(2) (11)		Submissão à parecer do órgão gestor do trânsito (3)
				MOTO DELIVERY	CARGA E DESCARGA (8)	
COMÉRCIO VAREJISTA	Até 250	1/90			1 vaga para utilitário	
	acima de 250 até 500	1/80			1 vaga para caminhão leve	
	acima de 500 até 1.000	1/50			1/1.000m ² , sendo no mínimo 1 para caminhão médio	x
INDÚSTRIA	acima de 1.000	1/40			1 vaga para utilitário	
	Até 500	0			1/500m ² , sendo no mínimo 1 para caminhão leve	
	acima de 500 até 1.000	1/220			1/500m ² , sendo no mínimo 1 para caminhão leve	
ATIVIDADES QUE POSSUAM DRIVE THRU OU VALET SERVICE	acima de 1.000	1/140			Sujeito à diretriz do órgão gestor de trânsito	x
					Sujeito à diretriz do órgão gestor de trânsito	
					Sujeito à diretriz do órgão gestor de trânsito	x
ATIVIDADE	ÁREA CONSTRUÍDA (m ²) (1) OU ÁREA UTILIZADA PELA ATIVIDADE NO LOTE (m ²)(4)	VAGA/M ²	EMBARQUE E DESEMBARQUE (11)	VAGAS A SEREM OFERTADAS(2) (11)		Submissão à parecer do órgão gestor do trânsito (3)
				VISITANTES	CARGA E DESCARGA (8)	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL OU HORIZONTAL residenciais	Até 80 unidades residenciais	1/Unidade habitacional			-	
	acima de 80 unidades residenciais	1/Unidade habitacional	1 vaga	1/35	1 vaga	x

Notas:

- (1) Para o cálculo de área construída não se considera as áreas destinadas ao estacionamento.
- (2) Quantidade mínima de vagas ofertadas fora da via.
- (3) As atividades que estão sujeitas ao cumprimento de diretrizes emitidas pelo "posto de serviço com venda de combustíveis", "estacionamento comercializado" e "local de prática esportiva (exceto academia)" serão considerado a área total (construída ou não) utilizada pela atividade no lote, incluindo a destinada ao estacionamento de veículos.
- (4) Para definição do porte das atividades enquadradas como "posto de serviço com venda de combustíveis", utilizada a classificação de "posto de combustível".
- (5) Para teatro, casa de espetáculos e circo a vaga deverá ser para caminhão leve e para os demais enquadramentos a vaga é para utilitário.
- (6) No mínimo 2 (duas) vagas deverão ser para ambulância (conforme resolução Anvisa).
- (7) Para as atividades de ensino acima de 500m², as vagas de embarque e desembarque não poderão gerar manobras à ré na via.
- (8) As vagas de embarque e desembarque de carga e descarga devem ter o seguinte dimensionamento: utilitário 3,40 x 5,00m, caminhão leve 3,10 x 8,00m, caminhão médio 3,10 x 10,00m, caminhão tanque 3,50 x 18,00m.
- (9) Para a atividade de posto de serviço com venda de combustíveis a vaga para caminhão tanque não poderá gerar manobra à ré na via.
- (10) Somente para as atividades que operarem com o serviço de "delivery".
- (11) O cálculo de vagas de estacionamento se dará de forma escalonada consideradas as faixas indicadas neste quadro (não se aplica as vagas operacionais de embarque e desembarque, moto delivery e carreta e descarga)

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADE GERADORA

 <p>PREFEITURA DE RIO GRANDE DA SERRA DECLARAÇÃO DE FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADE GERADORA DE TRÁFEGO SECRETARIA DE SEGURANÇA, DEFESA CÍVIL E TRÂNSITO</p>		ZONEAMENTO:			
		Nº DO PROCESSO			
<p>NOME DO DECLARANTE ENDERÉCO PARA NOTIFICAÇÃO (RUA, Nº) BAIRRO: FONE: ATIVIDADE ENDERÉCO DA ATIVIDADE (RUA, Nº) ÁREA CONSTRUIDA TOTAL – (M²) DIAS E HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO DIA E HORA DE MAIOR MOVIMENTO UTILIZA "DRIVE-THRU"?</p>					
<p>(<input type="checkbox"/> SIM - <input type="checkbox"/> NÃO)</p>					
<p>(<input type="checkbox"/> SIM - <input type="checkbox"/> NÃO)</p>					
<p>FUNCTIONÁRIOS</p>					
QTD.TOTAL NO TURNO DE MAIOR MOVIMENTO		QTD.TURNOS QTOS CHEGAM:	QUAL HORÁRIO DO TURNO DE MAIOR QTD. DE FUNCION.	QTOS.FUNC.TRABALHAM NESTE TURNO	
QTD. TOTAL NA HORA DE MAIOR MOVIMENTO NA HORA DE MAIOR MOVIMENTO		CARRO	ÔNIBUS	TREM	TREM+ÔNIBUS
		CARRO	FREQUENTADORES (DISPENSADO NOS CASOS DE ENSINO/ESCOLA E INDUSTRIA)	QUAL TEMPO MÉDIO DE PERMANÊNCIA NESTA HORA	BICICLETA
		CARRO	ÔNIBUS	TREM	TREM+ÔNIBUS
<p>CONTROLE DE ACESSOS (EX. CATRACA, PORTÃO, IDENTIFICAÇÃO OBRIGATÓRIA, TEC...) (VIDE EXPLICAÇÃO NO VERSO)</p>					
EXISTE PARA PEDESTRE		(<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO)	SIM → QUAL TEMPO ATENDIMENTO DOS ACESSOS (EM SEGUNDOS)	NÃO→QUAL LARGURA ÚTIL DO ACESSO (EM M)	
EXISTE PARA VÉHICULOS		(<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO)	SIM → QUAL TEMPO ATENDIMENTO DOS ACESSOS (EM SEGUNDOS)	NÃO→QUAL LARGURA ÚTIL DO ACESSO (EM M)	
EXISTE PARA ÁREA CARGA E DESCARGA		(<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO)	SIM → QUAL TEMPO ATENDIMENTO DOS ACESSOS (EM SEGUNDOS)	NÃO→QUAL LARGURA ÚTIL DO ACESSO (EM M)	
<p>VAGAS (QUANTIDADE)</p>					
PARA ESTACIONAMENTO PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE → PARA CARGA E DESCARGA		AUTOMÓVEIS CAMINHÕES (ATÉ 3 EIXOS)	MOTOCICLETAS POR AUTOMÓVEIS CAMINHÕES (+ DE 3 EIXOS)	ÔNIBUS POR ÔNIBUS UTILITÁRIO	CAMINHÕES POR VANS MOTOCICLETAS CARGA DESCARGA
<p>QUAL(S) HORÁRIO(S) OCORRE(M) OPERAÇÃO QUANTOS CAMINHÕES DE TODOS OS PORTES AO LONGO DO DIA QUAL QUANTIDADE DE EIXOS E CAPACIDADE DE CARGA (t) DO MAIOR CAMINHÃO QUAL A HORA DE MAIOR MOVIMENTO QUANTOS CAMINHÕES NESTA HORA (MAIOR MOVIMENTO) QUANTOS MINUTOS DEMORA CADA CAMINHÃO, INCLUINDO TÉMPO DE ESPERA QUANTOS UTILITÁRIOS AO LONGO DO DIA QUANTOS UTILITÁRIOS NA HORA DE MAIOR MOVIMENTO</p>					

ANEXO V

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZES PARA PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

1. Requerimento específico preenchido e assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário do imóvel, constante da matrícula de registro do imóvel;
2. 2 (duas) vias do estudo preliminar do projeto, assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico;
3. 1 (uma) cópia da matrícula de registro de imóveis atualizada, título de propriedade do terreno ou de promessa irrevogável e irretratável de compra e venda ou de cessão de direito ou de permuta, do qual conste cláusula de emissão na posse do imóvel;
4. 1 (uma) cópia da folha do carnê do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, que contém as informações cadastrais do imóvel;
5. 1 (uma) cópia da certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel;
6. 2 (duas) cópias do levantamento planialtimétrico, da área a ser loteada, com curvas de nível, de metro em metro, que deverá conter:
 - a) As divisas da gleba a ser loteada, com a indicação dos confrontantes;
 - b) Localização dos cursos d'água, lagos, bacias, nascentes, represas e dutos;
 - c) Indicação de pedreiras, brejos, linhas de transmissão de força, telefônica, ferrovias, rodovias, caminhos, vegetação e todas as edificações existentes;
 - d) Indicação dos arruamentos contíguos ao perímetro da área;
 - e) Outras indicações que possam interessar na elaboração do projeto ou na sua implantação.
7. Cópia da ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) e da correspondente guia quitada.

OBSERVAÇÕES:

- a) Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico, legalmente habilitado pelo respectivo conselho da categoria e devidamente registrado na Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra;
- b) Cada peça gráfica do projeto deverá conter, na parte inferior direita, um quadro;
- c) Para fins de vinculação na matrícula do imóvel por meio cartorial, será obrigatória a apresentação da certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel, conforme item 5.1.

ANEXO VI

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZES PARA EMPREENDIMENTOS, EXCETO PARCELAMENTO DO SOLO

1. Requerimento específico preenchido e assinado pelo responsável técnico e pelo proprietário do imóvel, constante título de propriedade do imóvel;
2. 2 (duas) vias do estudo preliminar do projeto, assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, contendo: implantação no lote, recuos, subsolos, número de pavimentos, número de unidades, número de vagas e localização do estacionamento, locais de carga e descarga, localização dos acessos de veículos e pedestres, galeria de canalização dos cursos d'água, lagos, bacias, nascentes, represas e dutos, indicação de pedreiras, brejos, linhas de transmissão de força, telefônica, ferrovias, rodovias, caminhos, vegetação e todas as edificações existentes e informações sobre a movimentação de terra;
3. 1 (uma) cópia do título de propriedade do terreno ou de promessa irrevogável e irretratável de compra e venda ou de cessão de direito ou de permuta, do qual conste cláusula de emissão na posse do imóvel;
4. 1 (uma) cópia da folha do carnê do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano), que contém as informações cadastrais do imóvel.

Observações:

- a) Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico, legalmente habilitado pelo, respectivo conselho da categoria e devidamente registrado na Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra.
- b) Cada peça gráfica do projeto deverá conter, na parte inferior direita, um quadro destinado às legendas.

ANEXO VII

FOCO DE ANÁLISE PARA A APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ITENS	ASPECTOS A SEREM OBSERVADOS	FOCO DA ANÁLISE	OBJETIVOS
I / V	adensamento populacional próprio e induzido, equipamentos comunitários	capacidade ou possibilidade de atrair novos moradores para o entorno quantidade de funcionários demanda por equipamentos comunitários (saúde, educação, lazer, cultura etc.)	estimativa do incremento a ser gerado aferir a capacidade do Poder Público em atender à(s) nova demanda(s)
II	uso e ocupação do solo	relação do empreendimento com os usos com o entorno atração de atividades complementares funcionamento horário de funcionamento	verificar compatibilidade com usos do entorno verificar incremento do fluxo de pessoas verificar impacto decorrente do acúmulo de pessoas em horários específicos verificar impacto a ser gerado pelo conjunto de atividades verificar possível incremento do impacto em horários específicos
III	valorização imobiliária	análise da valorização ou desvalorização dos imóveis do entorno sem o empreendimento / atividade e a projeção do valor imobiliário a partir da definição do empreendimento aspectos que possam provocar expulsão da população residente por valorização da terra no entorno	evitar/minimizar a desvalorização imobiliária dos imóveis do entorno com a implantação de determinados usos evitar/minimizar a expulsão da população residente
IV	infraestrutura urbana	consumo de água lancamento de esgoto drenagem de águas pluviais sistema de coleta de resíduos sólidos consumo de energia elétrica telefonia consumo de gás canalizado	afetar a capacidade das empresas concessionárias públicas ou privadas em atender à nova demanda
V	paisagem	paisagem urbana comunicação visual fachadas e muros do empreendimento volumetria e gabarito poluição sonora poluição atmosférica permeabilidade do solo insolação ventilação vegetação e arborização	evitar/minimizar impacto sonoro nos imóveis do entorno evitar/minimizar a degradação do patrimônio natural. verificar se as novas construções irão impedir a correta insolação e ventilação das existentes no entorno, garantindo salubridade evitar minimizar que a supressão de vegetação ou corte de árvores possam interferir na qualidade de vida os habitantes do entorno evitar/minimizar que a implantação do empreendimento/atividade possa impedir a visibilidade do bem tombado ou de interesse do patrimônio
		patrimônio cultural	bens do interesse do patrimônio

ELEMENTOS DE ANÁLISE PARA A APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA								
EMPREENDIMENTO DE IMPACTO	I - adensamento populacional	II - uso e ocupação do solo	III - valorização imobiliária	IV - infraestrutura urbana (1)	V - equipamentos comunitários (2)	VI - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural (3)	VII - sistema de circulação e transportes	VIII - impacto socioeconômico
edificações residenciais com mais de 200 unidades ou terreno = ou > 10.000m ²	x	x	x	x	x	x	x	x
edificações não-residenciais com área construída = ou > 5.000m ² (4)		x	x	x	x	x	x	x
Shopping-centers (4)		x	x	x	x	x	x	x
centrais de carga	x	x	x	x	x	x	x	x
centrais de abastecimento	x	x	x	x	x	x	x	x
estações de tratamento	x	x	x	x	x	x	x	x
terminais de transporte	x	x	x	x	x	x	x	x
transportadoras e garagens de veículos de transporte coletivo ou carga	x	x	x		x	x	x	x
cemitérios / crematórios/velórios		x	x		x	x	x	x
supermercados e hipermercados	x	x	x	x	x	x	x	x
estabelecimento de lazer e diversão com área construída = ou >500m ²	x	x			x	x	x	x
uso extraordinário de esporte e lazer	x	x	x	x	x	x	x	x
hospitais	x	x	x	x	x	x	x	x
10.000m ²	x	x	x	x	x	x	x	x
helipontos e heliportos	x	x	x		x	x	x	x

Notas:

1. consumo de água e de energia elétrica, lançamento de esgoto, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo, iluminação pública, telefonia e gás.
2. educação, cultura, saúde, lazer e similares.
3. vegetação, arborização, volumetria, poluição visual, bens do interesse do patrimônio.

ANEXO IX

QUADRO 01 – METAS DE QUALIDADE POR COMPARTIMENTO AMBIENTAL DA APRM–BILLINGS

INDICADORES AMBIENTAIS	COMPARTIMENTO AMBIENTAL Rio Grande e Rio Pequeno
Diretrizes	Melhoria de qualidade da água
Qualidade de Água: Abastecimento	Redução da Carga de Fósforo a 103 kg/dia
Cobertura Vegetal	Manutenção do índice de Área Vegetada observada em 2000: 63%

Nota:

Em havendo alteração da Lei da Billings, os parâmetros urbanísticos seguirão as novas diretrizes. Deverão ser adequados com legislação complementar.

ANEXO IX

QUADRO 02 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA APRM-BILLINGS

ÁREAS DE INTERVENÇÃO		ÍNDICES URBANÍSTICOS				COMPARTIMENTO AMBIENTAL
SOE	Subárea Ocupação Especial	Lote Mínimo (m²)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade (%)	Índice de área vegetada (%)	Rio Grande e Rio Pequeno
		250	2,5	15	8	
SUC	Subárea Ocupação Urbana Consolidada	Lote Mínimo (m²)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade (%)	Índice de área vegetada (%)	250
SU Ct	Subárea Ocupação Urbana Controlada	Lote Mínimo (m²)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade (%)	Índice de Área Vegetada (%)	250
SBD	Subárea Ocupação de Baixa Densidade	Lote Mínimo (m²)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade (%)	Índice de Área Vegetada (%)	3.000
SCA	Subárea Conservação Ambiental	Lote Mínimo (m²)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade (%)	Índice de Área Vegetada (%)	7.500

Nota:

Em havendo alteração da Lei da Billings, os parâmetros urbanísticos seguirão as novas diretrizes. Deverão ser adequados com legislação complementar.

Gabarito Máximo permitido = 20,00m

Recuos mínimos conforme COE Lei Municipal nº 2.220/2017.

Categoria	Velocidade de Projeto (km/h)	DVP - Distância de Visibilidade de Parada	Largura mínima (m)	Composição Básica						Inclinação (%)
				Calçada mínima	Via Mínima	Passeio	Faixa de Serviço	Ciclofaixa	Faixa de Estacionamento	
				Passeio	Faixa de Serviço					
				Mínimo	mínima					
4 ^a	40	45	6,0	1,5	6,0				2	-
3 ^a	50	60	8,0	1,7	8,0	2	2		2	-
2 ^a	60	75	10,0	2	10,0				4	
1 ^a	70	90	36,0	2,5	1,1				1	
									6	
Notas:										

1. Pode ser alterado pelas Diretrizes Específicas do órgão gestor de trânsito do município

2. A via compreende os passeios, faixas de serviço, ciclofaixas/ciclovias, faixas de estacionamento, faixas de trânsito e canteiro central.

ANEXO XI

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

1. Requerimento específico preenchido e assinado pelo proprietário, constante da matrícula de registro do imóvel e pelo responsável técnico;
2. Cópia do RG, CPF do proprietário ou CNPJ (pessoa jurídica), legível;
3. Cópia Carnê de IPTU (ano em vigência);
4. Matrícula de registro do imóvel atualizada;
5. Escritura ou Contrato de compra e venda (desde a matrícula), contendo claramente medidas e confrontações e identificação do lote;
6. Certidão negativa de débitos, comprovando não haver débito referente a IPTU, ou certidão positiva com efeito de negativa;
7. Procuração, (no caso do Responsável Técnico e/ou terceiros darem entrada no processo);
8. Cópia do ISS (atualizado) e do CRP do responsável técnico;
9. Cópia da carteirinha do responsável técnico Crea/CAU;
10. Relatório fotográfico (conforme Anexo III da Lei Municipal nº 2.220/2017).
11. Levantamento planialtimétrico com curvas de nível, de metro em metro, indicando os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água, vegetação existente e vias oficiais, bem como APPs – Área de Proteção Permanente, áreas de matas, faixas de domínio, etc;
12. 2 (duas) vias de plantas, assinadas pelo proprietário, autor e pelo responsável técnico, contendo:
 - a) Indicação dos lotes resultantes dos desmembramentos e das dimensões de todas as suas linhas divisórias;
 - b) Quadro indicativo da área total da gleba, das áreas dos lotes, das áreas verdes, das áreas institucionais destinadas para equipamentos comunitários e numeração dos lotes;
 - c) Indicação, sem escala, da área em relação às vias e os confrontantes.
 - d) Havendo edificações, a planta deverá conter, ainda:
 - I- Edificações existentes;
 - II- Indicação dos recuos das edificações em relação às divisas propostas;
 - III- Indicação das aberturas iluminantes.
13. 2 (duas) vias do memorial descritivo dos lotes;

14. Compromisso de doar à PMRGS as áreas de terrenos a serem incorporados ao patrimônio público;
15. Cópia da ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) e da correspondente guia quitada;
16. Laudo de Vegetação, conforme Art. 132, caso necessário;
17. Laudo Técnico de Segurança e Estabilidade, conforme Art. 133, caso necessário.
18. 02 vias para análise, assinadas pelo Responsável Técnico do Memorial descritivo. Após feita a análise, apresentar 03 copias para aprovação.
19. Quando existir edificação no lote, apresentar projeto aprovado ou de regularização, na Prefeitura e na CETESB, quando for o caso.
20. Aprovação do desdobra na CETESB, quando for o caso.
21. Planta de localização do terreno na carta da EMPLASA em folha A4;

OBSERVAÇÕES:

- a) Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico, legalmente habilitado pelo respectivo conselho da categoria e devidamente registrado na Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra.
- b) Cada peça gráfica do projeto deverá conter, na parte inferior direita, um quadro destinado às legendas.

ANEXO XII – PARÂMETROS DAS OBRAS COMPLEMENTARES DA EDIFICAÇÃO

ELEMENTO	PARÂMETROS (6) (8)	
	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	ÁREA MÁXIMA (m ²)
ABRIGO PARA AUTOMÓVEL	2,40	25,00 (1)
ABRIGO PARA PORTÃO (2)	2,20	1m / extensão da testada
ABRIGO PARA PORTA	2,20	(3)
ABRIGO PARA LIXO	1,80	(9)
ABRIGO PARA GÁS E MEDIDORES	(3)	(3)
BILHETERIA	2,30	8,00
CABINE DE FORÇA (3) (3)	(3)	(3)
CAIXA ELETRÔNICO	2,30	15,00
CASA DE MÁQUINA ISOLADA	-	3,00
CHAMINÉ E TORRE ISOLADA (4)	-	-
CHURRASQUEIRA	2,20	8,00
ESTUFA E QUIOSQUE	2,20	8,00
GUARITA	2,30	8,00
PÉRGULA	2,20	-
PORTARIA	2,30	8,00 (5)
RESERVATÓRIO DE ÁGUA E PISCINA (7)	-	-

NOTAS:

1. O abrigo para automóvel, nas tipologias de uso residencial unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte, poderá apresentar área superior a 25,00 (vinte e cinco metros quadrados) devendo a área excedente ser considerada no cálculo dos índices de utilização e ocupação.
2. O abrigo de portão poderá avançar até 0,25m (vinte e cinco centímetros) sobre o passeio público, desde que não caracterize área de piso.
3. De acordo com as normas da concessionária.
4. A chaminé e torre isolada, utilizadas no uso não residencial, deverão observar afastamento de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno, considerando-se, para este fim, sua maior projeção horizontal, exceto quando previsto outros parâmetros em legislação específica.
5. Área máxima correspondente a 15% (quinze por cento) da faixa do recuo de frente obrigatório, observado o máximo de 100,00m² (cem metros quadrados) no caso de indústria, transportadora, clube, garagem de veículos de transporte e carga, depósitos, condomínios residenciais sujeitos a EIV e hospitais e atendidas as condições de acomodação de veículos no interior do terreno.
6. O conjunto das obras complementares poderá ocupar, no máximo, 20% (vinte por cento) da área das faixas dos recuos obrigatórios, excluído o abrigo para automóveis.
7. Deverão observar afastamento de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno.
8. Não será permitida construção de obra complementar sobre outra obra complementar, exceto a guarita.
9. De acordo com cálculo do volume estabelecido pela presente lei.
10. churrasqueira, abrigo de porta, estufa e quiosque na laje de cobertura de edificação serão considerados pavimento.