

ACESSO: interligação entre logradouro e lote ou gleba, tanto para veículos quanto para pedestres;

ÁREA DE LAZER: parcela da área comum de lotes condominiais tais como piscinas, churrasqueiras, playground e outras afins, destinadas ao lazer, entretenimento e contato com o ambiente natural dos condôminos;

ÁREA COMUM: toda e qualquer parcela dos lotes condominiais que não integre a unidade, constituindo-se propriedade do conjunto dos condôminos e destinada ao aproveitamento por todos eles, conforme destinação estabelecida em convenção ou acordo entre si, sendo exemplificativamente discriminados como áreas de lazer, garagens, *halls*, portarias, áreas técnicas, circulação horizontal e vertical etc.

ÁREA CONSTRUÍDA: o somatório de todas as áreas construídas da edificação;

ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL: somatório de toda a área construída considerada para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) utilizado pela edificação;

ÁREA ÚTIL URBANIZÁVEL: Terreno passível de receber obras de infraestrutura urbana, visando o seu aproveitamento eficiente, através de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimentos.

ÁREAS VERDES E DE LAZER: áreas não edificadas destinadas ao lazer da população e seu contato com os recursos naturais disponíveis;

ATIVIDADE: forma de manifestação de usos urbanos e rurais não residenciais;

BICICLETÁRIO: área, edificada ou não, mas equipada com dispositivos destinados ao estacionamento ou guarda de bicicletas;

CAIXA DE RESERVAÇÃO: reservatório interno ao lote implantado para retenção de águas pluviais e posterior reutilização ou lançamento na rede de drenagem;

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

CICLOVIA: via segregada do sistema viário destinado a veículos ou a pedestres, destinada à circulação exclusiva de bicicletas;

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

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA): razão entre a área construída computável e a área total do terreno em que se encontra;

CONDOMÍNIO: edificação ou conjunto de edificações, caracterizado pela existência de duas ou mais unidades autônomas ou, no caso de vilas, de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não, construídas sobre um mesmo lote ou gleba, às quais se atribuem frações ideais de uma área comum;

DESDOBRO: subdivisão de lote que já tenha sido já parcelamento do solo, que resulte dois ou mais lotes, sem abertura, prolongamento, ampliação ou modificação de qualquer logradouro;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MICRO MINERAÇÃO: atividade de extração de argila empregada no fabrico de cerâmica vermelha que, utilizada isoladamente, se preste ao fabrico de tijolos, telhas, manilhas e produtos artesanais, excluídas as argilas ditas industriais, destinadas à produção de pisos e revestimentos cerâmicos, desde que a atividade em si e seu processo minerário junto ao Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM) estejam enquadrados adicionalmente às seguintes condicionantes: a) estar circunscrito em um polígono DNPM de no máximo 05 ha (cinco hectares); b) possuir vida útil mínima da jazida, aprovada no DNPM de 20 (vinte) anos, podendo ser aceito prazo de vida útil até 10% (dez por cento) menor do que o estabelecido; c) possuir junto ao DNPM, seja o Plano de Lavra (PL) para o regime de licenciamento ou o Plano de Aproveitamento Econômico (PAE) para o regime de concessão, no qual a substância requerida para lavra seja exclusivamente a argila para cerâmica vermelha para produção de tijolos, telhas, manilhas e produtos artesanais, tendo este uso explicitado no referido projeto e atestado pelo DNPM no documento denominado Minuta de Registro de Licença ou Atestado de PAE Satisfatório, o que for o caso, a depender do regime de aproveitamento em que o processo estiver correndo; d) prever a produção máxima mensal de 2.000 (duas mil) toneladas/mês de argila; e) não necessitar de supressão de mata nativa, na forma de maciços arbóreos ou cordões. A eventual necessidade de supressão de exemplares arbóreos isolados nativos será permitida exclusivamente para os setores projetados para a lavra, mas deverá respeitar a legislação vigente no momento da execução do ato, portando, deverá obter do órgão ambiental estadual as devidas autorizações para a efetivação do mesmo, incluindo as necessárias compensações, nos moldes, regras e quantitativos estabelecidos pelo órgão ambiental estadual. Caso o órgão ambiental estadual não exija a compensação pela supressão de exemplares arbóreos isolados, fica desde já pré-determinado que o poder público municipal exija no mínimo a compensação da referida supressão na proporção de 30 (trinta) mudas de espécies equivalentes para cada exemplar arbóreo isolado nativo suprimido, que deverá necessariamente ser semeado no imóvel da mesma matrícula onde ocorrer a supressão, próximo a maciços ou cordões arbóreos nativos já existentes ou a Áreas de Proteção Permanente (APP) da propriedade, respeitando-se as recomendações técnicas para garantia de sobrevivência dos exemplares semeados, incluindo a apresentação de relatório técnico semestral à Prefeitura Municipal, com considerações técnicas e memorial fotográfico referentes à condução das mudas e eventuais substituições, de modo que se garanta uma taxa de sucesso de pelo menos 90% (noventa por cento) dos exemplares; ; f) não necessitar de supressão ou interferência direta em Áreas de Preservação Permanente (APP) de qualquer modalidade, e g) não necessitar do uso de explosivos para efetuar o desmonte do material como método de lavra, devendo este desmonte ser efetuado exclusivamente pelo método mecânico de escarificação direta por máquina hidráulica (escavadeira, retroescavadeira ou pá-carregadeira) ou ainda pelo método manual. As áreas de cava, uma vez exauridas para o bem mineral com aptidão para cerâmica vermelha poderão ser recuperadas com a mesma modalidade de ocupação existente antes de sua escavação, ou serem destinadas a qualquer modalidade de uso múltiplo indicado nas demais alíneas do presente inciso, desde que assegurada tecnicamente a sua estabilidade geotécnica, incluindo a dos taludes marginais e a dos processos erosivos para a área como um todo, sendo vedada a manutenção de trechos com solo exposto sem qualquer vegetação sobre o mesmo, bem como o acúmulo errático de águas no terreno (empoçamento), salvo a formação intencional de

corpo d'água para o uso agropecuário, visando à produção de pescado de corte ou ornamental ou pesca esportiva (pesca e solta), ficando esta modalidade de recuperação da área da cava permitida, desde que sejam obtidas as devidas licenças ambientais e outorgas necessárias junto ao poder público estadual e nova certidão de uso do poder municipal para esta nova destinação da área, quando couber ou for necessário. O responsável legal pela lavra, titular do processo minerário junto ao DNPM, deverá apresentar anualmente relatório consubstanciado tecnicamente, assinado por técnico habilitado, com atribuições para as áreas de lavra de minérios, demonstrando o andamento dos trabalhos de lavra e o resultado das medidas de mitigação ambiental associadas, incluindo memoriais fotográficos, análise da qualidade das águas superficiais das coleções hídricas próximas aos setores de lavra, com no mínimo 01 amostra no curso d'água natural a montante de todas as cavas e 01 amostra no curso d'água natural à jusante de todas as áreas produtoras de argila, mas antes de sair da área de influência das mesmas, tendo como base, no máximo 100 metros à jusante da última cava do setor oleiro. A frequência de amostragem deverá ser de 01 amostra em cada ponto citado acima do final da estação das cheias (final de março) e 01 amostra em cada ponto no final da estação das secas (final de setembro), a cada ano hidrológico, totalizando 04 amostras /ano hidrológico, que deverão contemplar os parâmetros para rios classe II, conforme resolução CONAMA 357/05, acrescidos no que couber, do que está disposto na Resolução CONAMA 430/11. As análises citadas deverão ser executadas para o conjunto de unidades de lavra, com os custos e resultados das 04 amostras anuais compartilhados por todos os mineradores, cada qual podendo utilizar os dados em seu relatório individual. À critério dos mineradores poderá ser entregue um único relatório de atividades consolidando os trabalhos de todas as unidades produtoras, no qual os resultados das 04 amostras de água superficial anuais deverão ser anexados. Essas condicionantes não substituem ou eliminam a necessidade de obtenção de qualquer título ou licença ou o cumprimento de qualquer legislação ou condicionante legal das esferas federal ou estadual que sejam ou venham a ser necessárias, valendo sempre as versões ou legislação mais restritivas em vigor ou a serem promulgadas sobre o assunto.

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

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

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

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

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

SUBSOLO: pavimento enterrado ou semi-enterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota mais 1,20m em relação ao nível do meio-fio, medindo no eixo do lote, ou ao seu nível mediano, conforme o Código Sanitário.

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

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

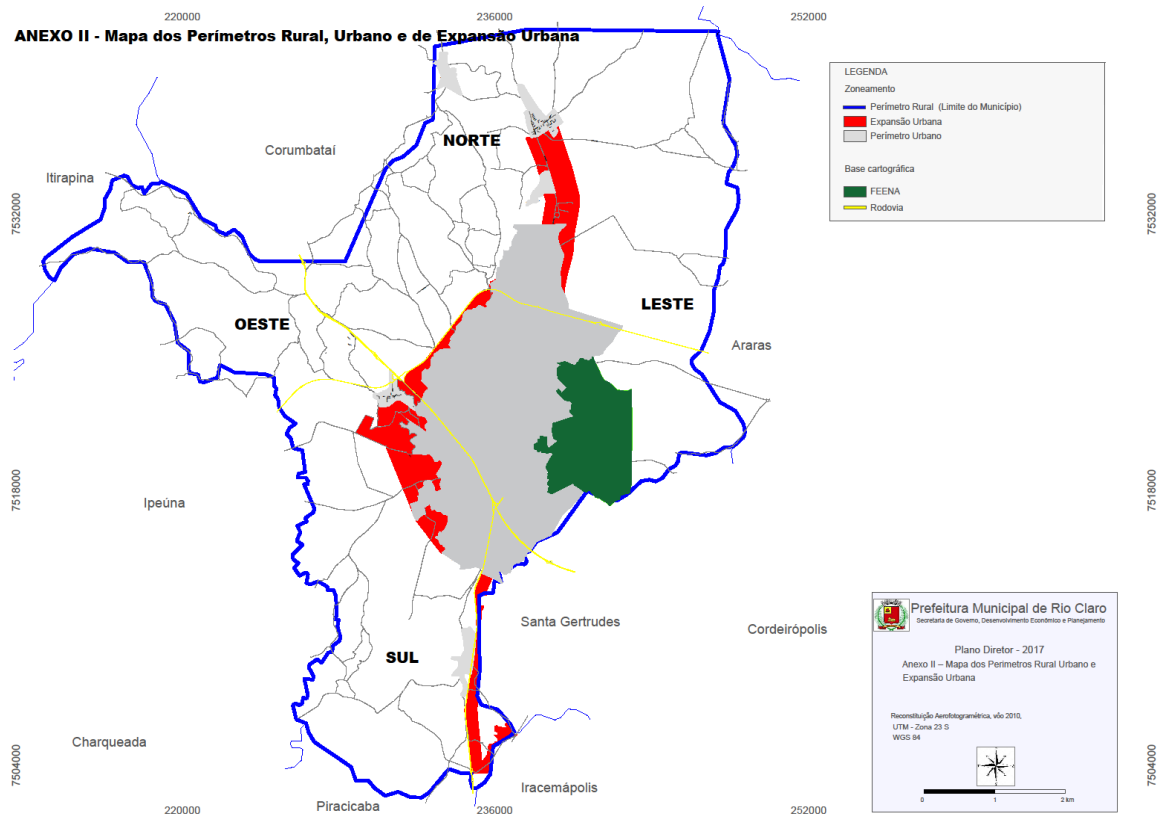
TESTADA: face do imóvel voltada para a via pública;

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

UFIRC: Unidade Fiscal de Rio Claro.

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

A área de expansão urbana passa a ter a seguinte delimitação: faixa lindeira à Estrada Rio Claro/Ajapi RCL 010, em ambos os lados, entre o perímetro urbano de Ajapi e o Distrito Industrial de Rio Claro (porção norte do Município); área compreendida entre a Rodovia Wilson Finardi (SP-191) e a Macrozona Urbana (porção noroeste do Município); área compreendida entre a Rodovia Washington Luis (SP-310) e a Macrozona Urbana (porção oeste do Município); área compreendida entre a Macrozona Urbana e a porção sudoeste da Macrozona de Desenvolvimento Urbano e Rural, nas proximidades dos loteamentos Bom Retiro e Bom Retiro II (porção oeste do Município) e do loteamento Jardim Bom Sucesso e o Jardim Nova Rio Claro (porção sudoeste do Município), e faixa lindeira à Rodovia Fausto Santomauro –SP-127, em ambos os lados, entre o perímetro urbano do Distrito Sede, passando pelo distrito de Assistência, até o limite do Município (porção sul do Município).



Anexo III - Mapa do Macrozoneamento Urbano e Rural

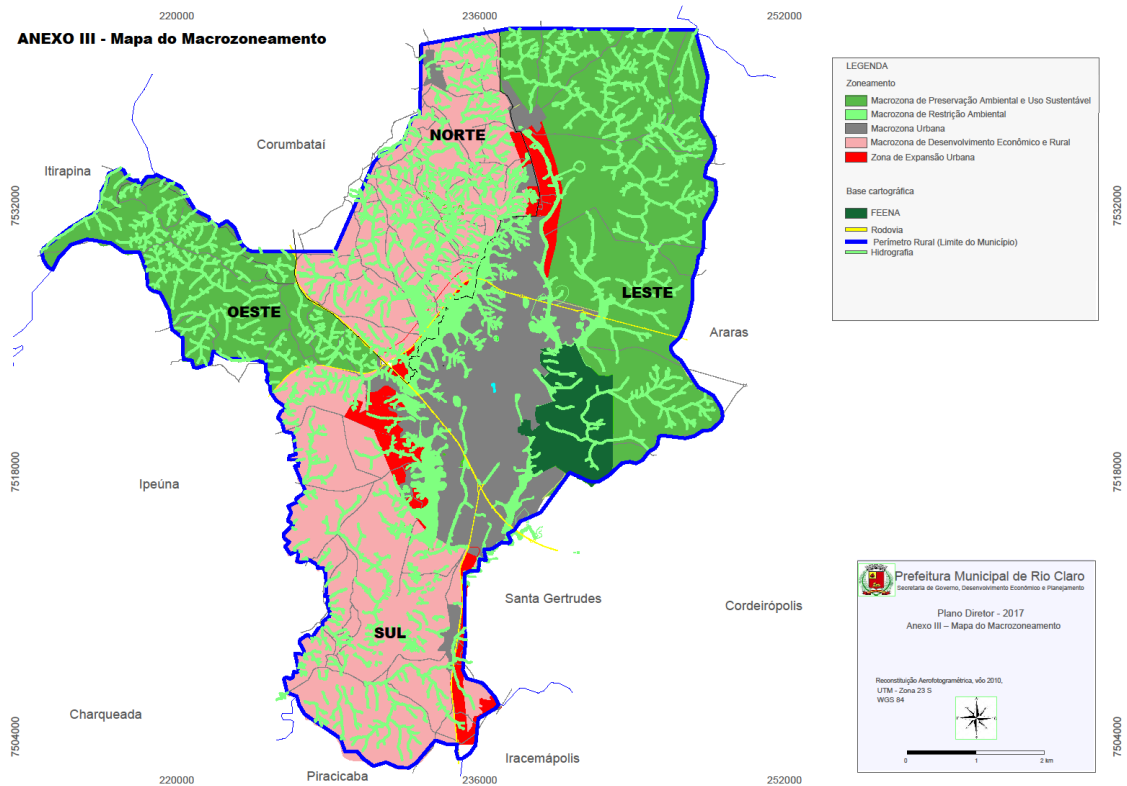
Anexo III - Mapa do Macrozoneamento Urbano e Rural, de acordo com os parâmetros definidos nos artigos 26 a 33. O Macrozoneamento passa a ter a seguinte delimitação:

I. Macrozona de Preservação Ambiental e Uso Sustentável: localizada na porção leste do Município, compreendida entre os limites municipais, Estrada Rio Claro/Ajapi RCL 010, Zona de Expansão Urbana e Macrozona Urbana, e localizada na porção oeste do Município, compreendida entre os limites municipais, a Rodovia Washington Luis (SP-310) e a Rodovia Wilson Finardi (SP-191);

II. Macrozona de Restrição Ambiental: compreende todos os cursos d'água existentes no Município, com suas respectivas Áreas de Preservação Permanente (APP);

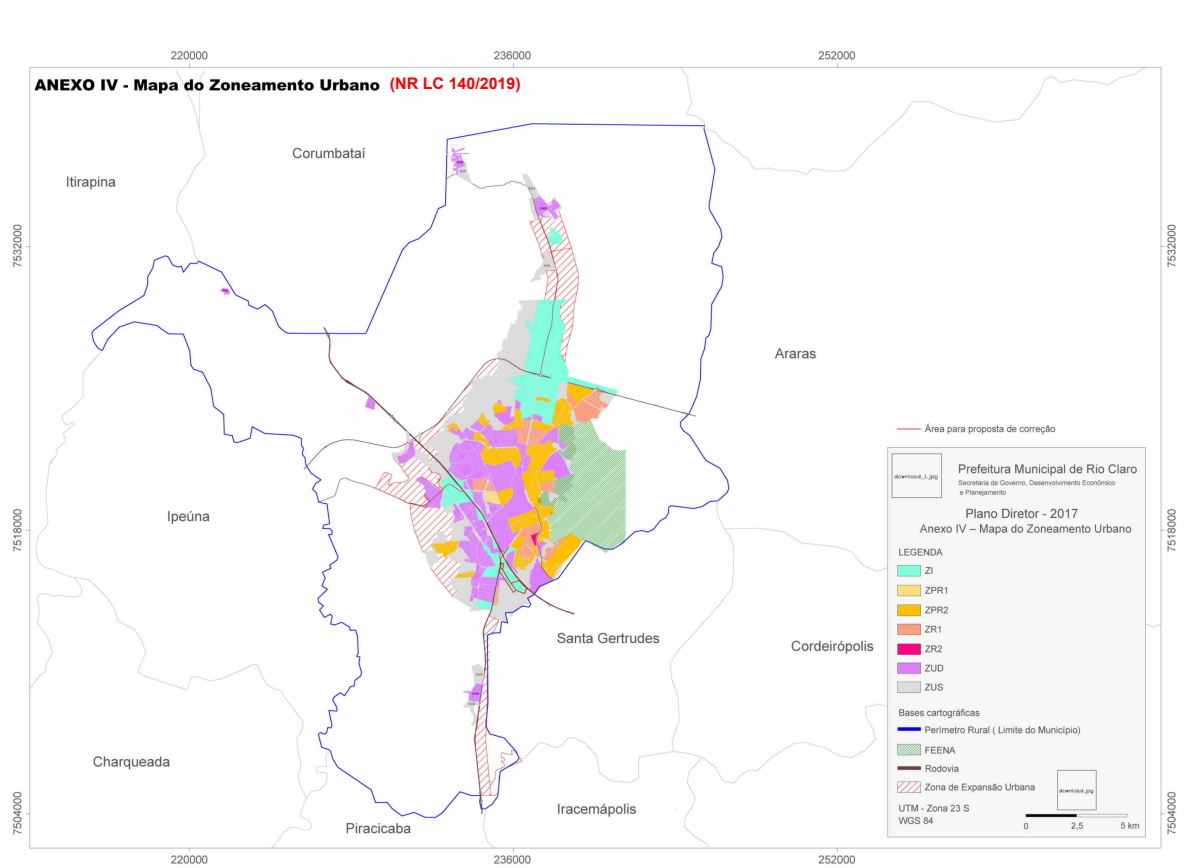
III. Macrozona Urbana: compreende a área urbanizada do Município e dos Distritos de Ajapi, Assistência, Batovi e Itapé, e

IV. Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Rural: compreendida entre os limites municipais, Estrada Rio Claro/Ajapi RCL 010, Rodovia Wilson Finardi (SP-191) e Rodovia Washington Luis (SP-310), em direção à região norte do Município, e delimitada pela Rodovia Wilson Finardi (SP-191), pela Macrozona Urbana e Zona de Expansão Urbana e pelo Rodovia Fausto Santomauro (SP-127), em direção à região sul do Município.



Anexo IV - Mapa do Zoneamento Urbano
(Vide LC 138/2018 - LC 141/2019)

Anexo IV - Mapa do Zoneamento Urbano, em virtude da incorporação de novo perímetro da Zona de Expansão Urbana e das alterações no Zoneamento do Distrito Sede.



Anexo IV. a - Mapa do Zoneamento Distrito Sede
(Vide LC 138/2018 - LC 141/2019)

Anexo IV.a - Mapa do Zoneamento Distrito Sede, onde se localiza o Bairro Jardim América passa a ter a Legenda de Zoneamento ZR1, no lugar de ZPR1, ressalvados os imóveis de uso comercial e de prestação de serviços, construídos e devidamente aprovados, até a publicação desta Lei.

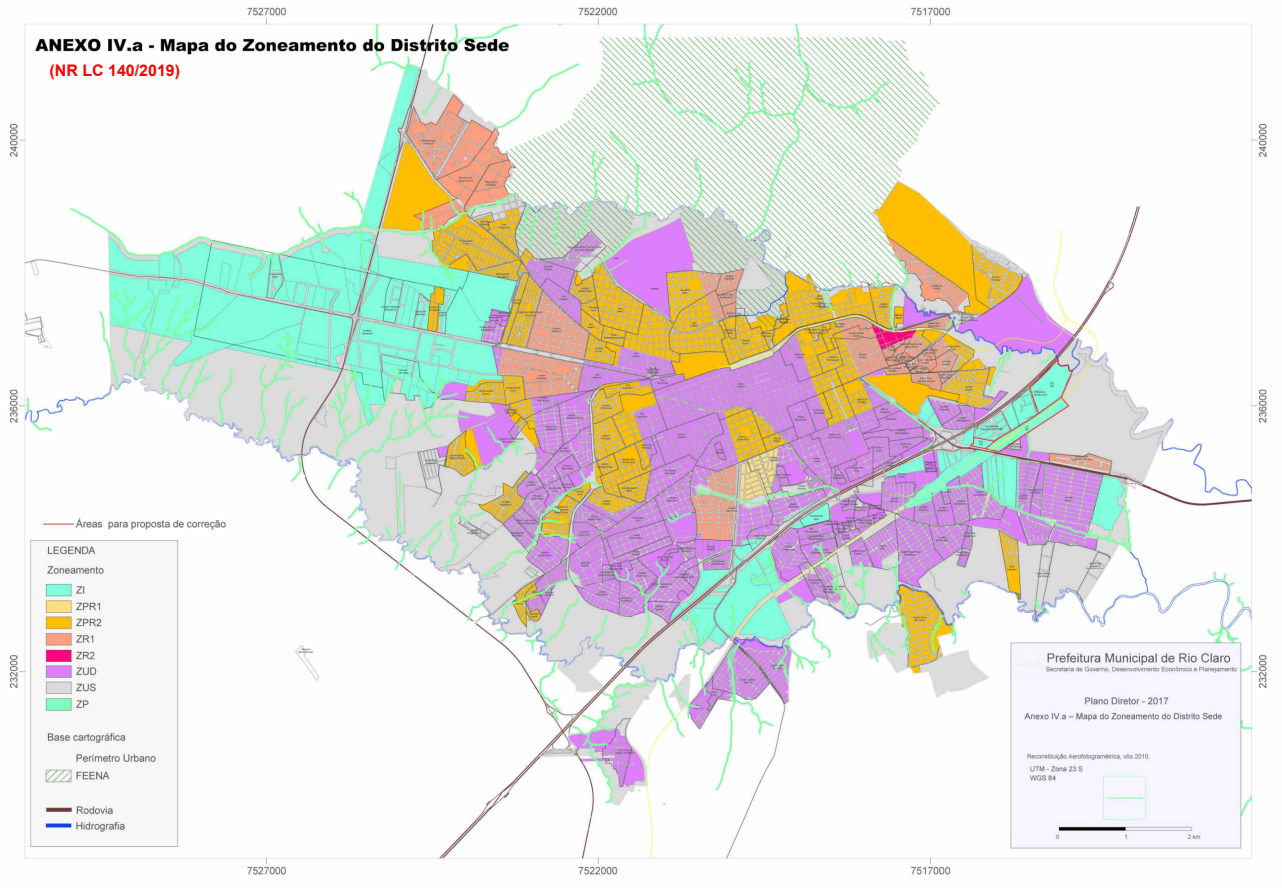
Anexo IV.a - Mapa do Zoneamento Distrito Sede, onde se localiza o Bairro Jardim Floridiana com Legenda de Zoneamento ZR1, fica estendido em sua integralidade até a Avenida M-39, ressalvados os imóveis de uso comercial e de prestação de serviços, construídos e devidamente aprovados até a aprovação desta Lei.

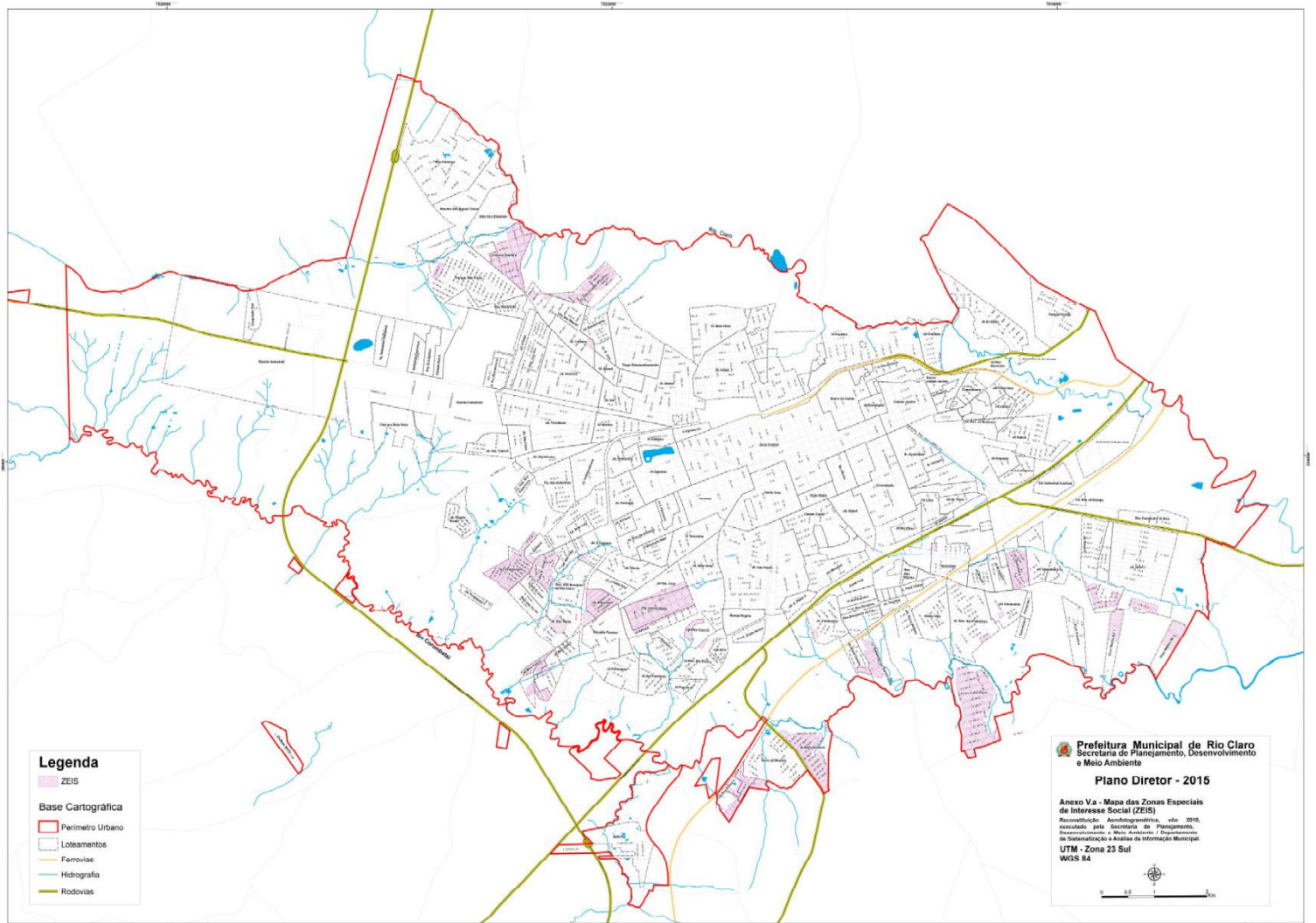
Anexo IV - Mapa do Zoneamento Urbano e o Anexo IV.a. – Mapa do Zoneamento do Distrito Sede, propondo alteração do zoneamento de área localizada na região sul, entre a Rodovia Washington Luis (SP-310), faceando o Condomínio Industrial Cidade Azul, e a Rodovia Fausto Santomauro (SP-127), faceando o Condomínio Residencial Jardim Europa e o Residencial Campestre Vila Rica, até o limite do perímetro urbano, de Zona Industrial – ZI, para Zona de Uso Sustentável – ZUS, e consequentemente a alteração do traçado do mapa hoje proposto.

Altera o Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano e o Anexo IV.a. – Mapa do Zoneamento do Distrito Sede, propondo alteração do zoneamento em área localizada na porção sudoeste do Município, lindeira à Avenida Castelo Branco, entre Ruas 23 e 28, no Jardim São Paulo II, de Zona Industrial – ZI, para Zona de Uso Diversificado – ZUD, e consequentemente a alteração do traçado do mapa hoje proposto.

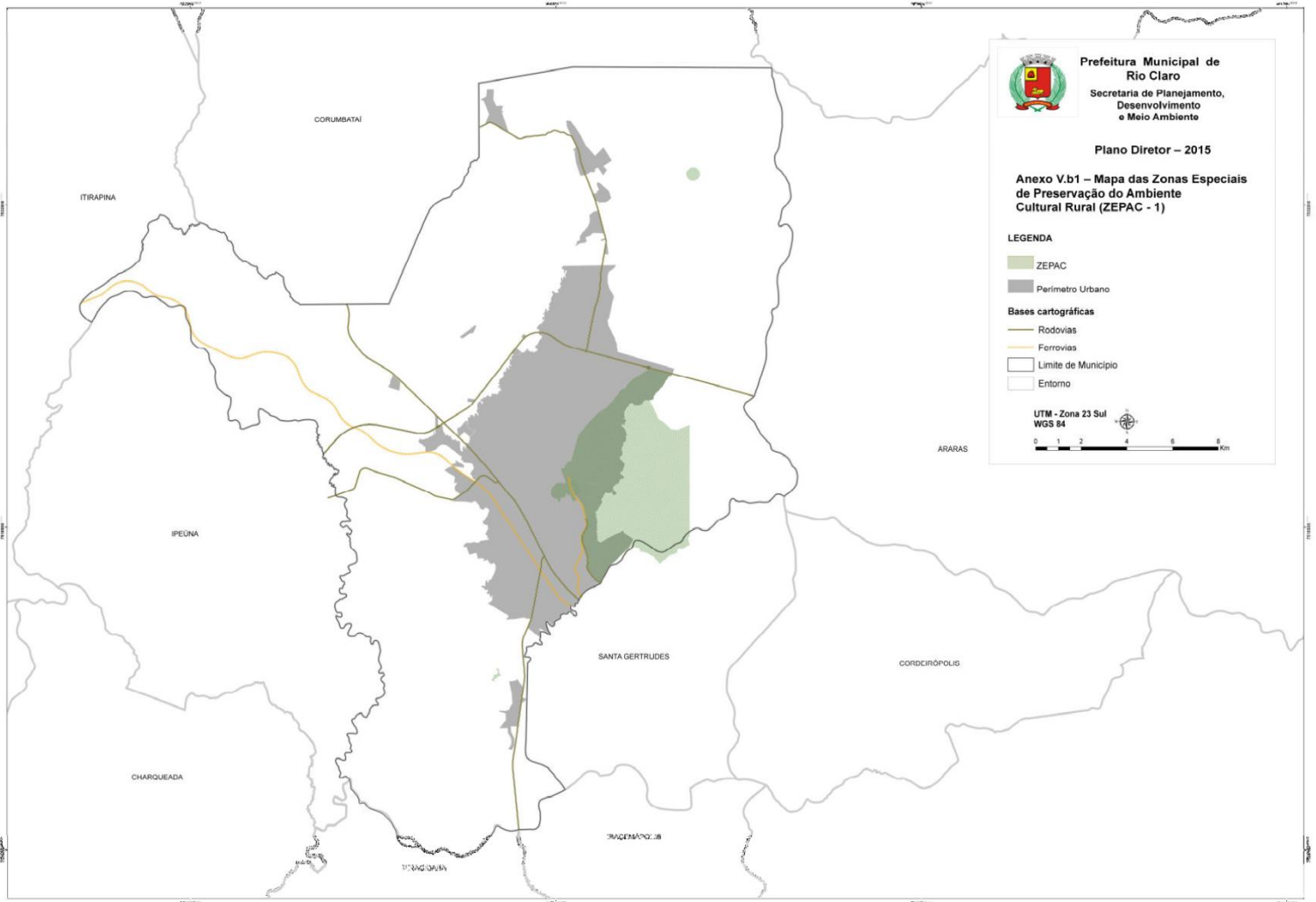
Altera o Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano e o Anexo IV.a. – Mapa do Zoneamento do Distrito Sede, propondo alteração do zoneamento em área localizada no Jardim São Paulo II, de Zona Predominantemente Residencial 1 - ZPR1, para Zona Residencial – ZR1, e consequentemente a alteração do traçado do mapa hoje proposto.

Altera o Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano e o Anexo IV.a. – Mapa do Zoneamento do Distrito Sede, propondo alteração do zoneamento do bairro Residencial Campestre Vila Rica, de Zona de Uso Diversificado – ZUD, para Zona Residencial 1 – ZR1, e consequentemente a alteração do traçado do mapa hoje proposto.

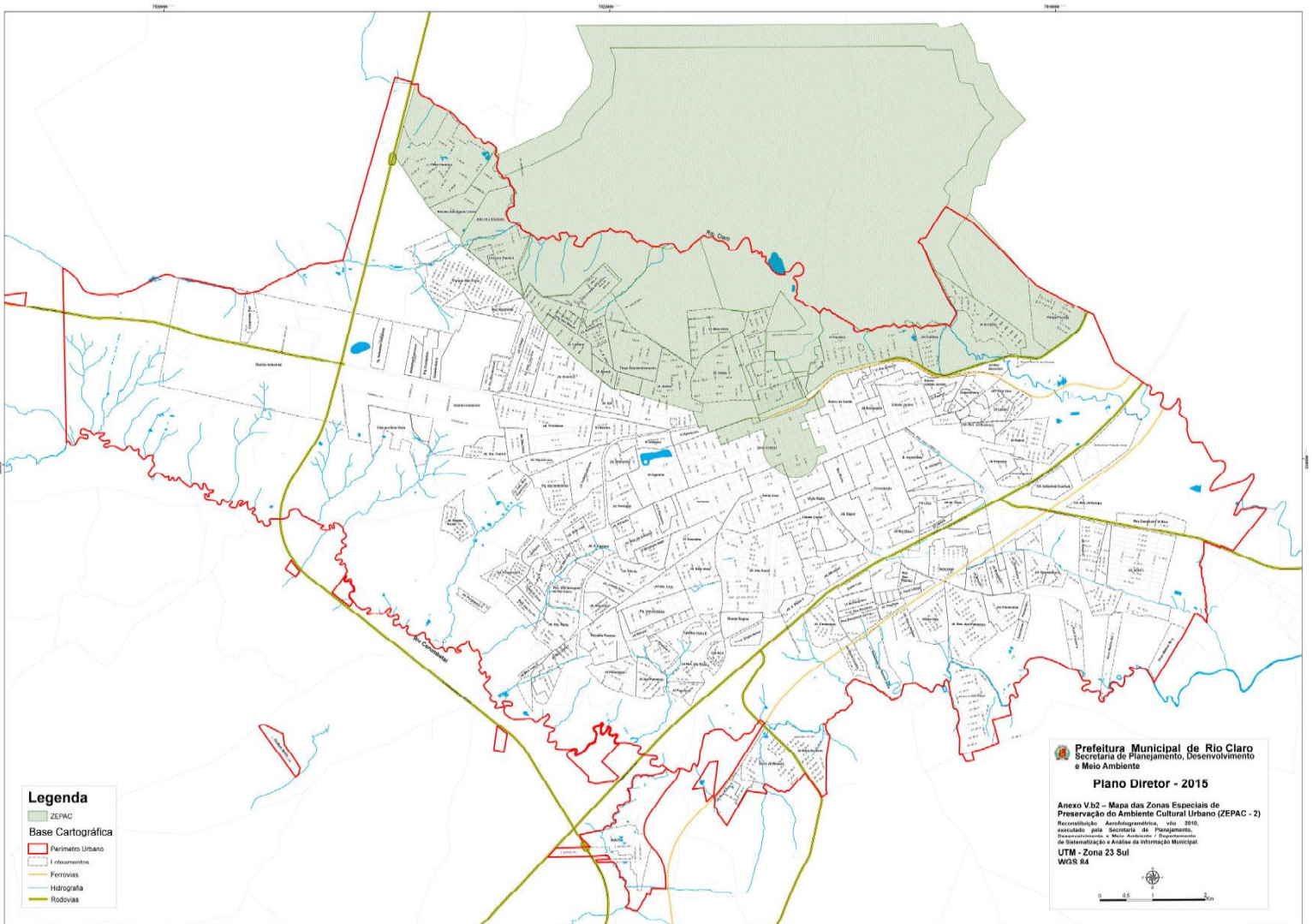


Anexo V.a. - Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

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

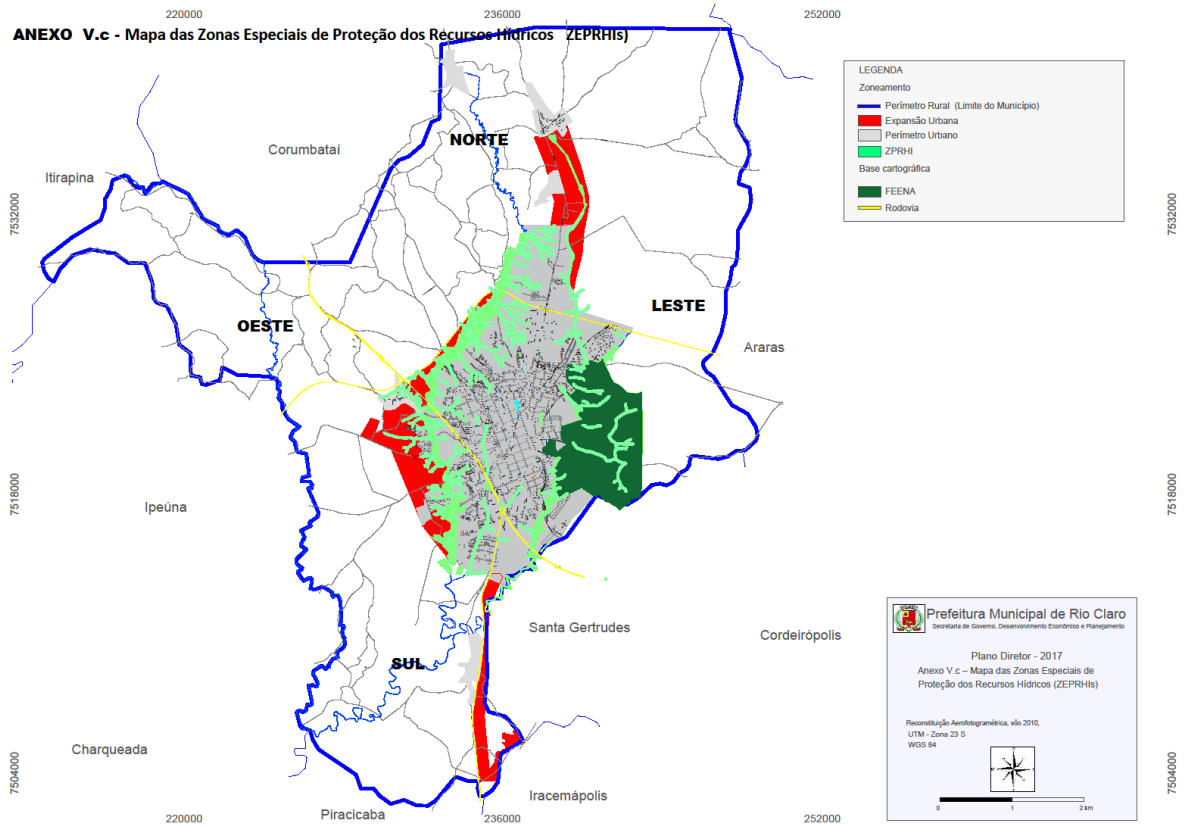


Anexo V.b2. – Mapa das Zonas Especiais de Preservação do Ambiente Cultural Urbano (ZEPAC-2)



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

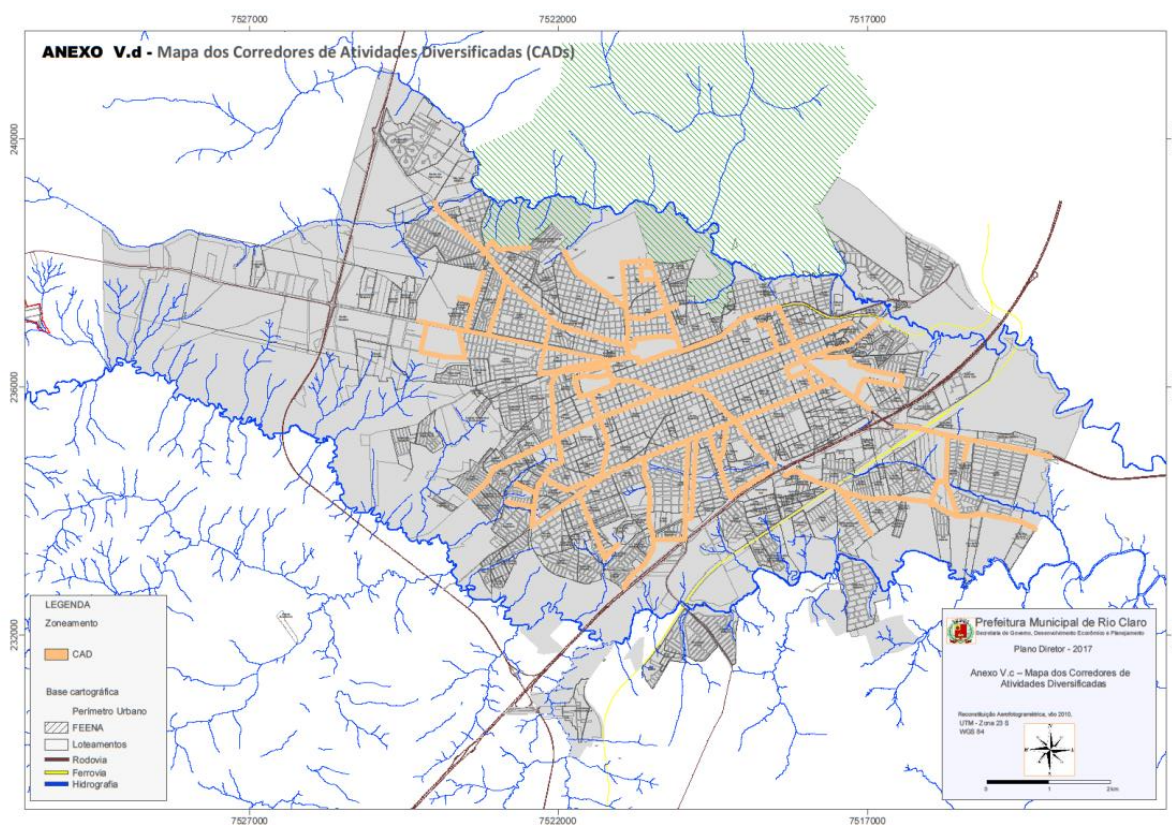
Anexo V.c – Mapa das Zonas Especiais de Proteção aos Recursos Hídricos (ZEPRHIS), em virtude da incorporação de novo perímetro da Zona de Expansão Urbana.



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

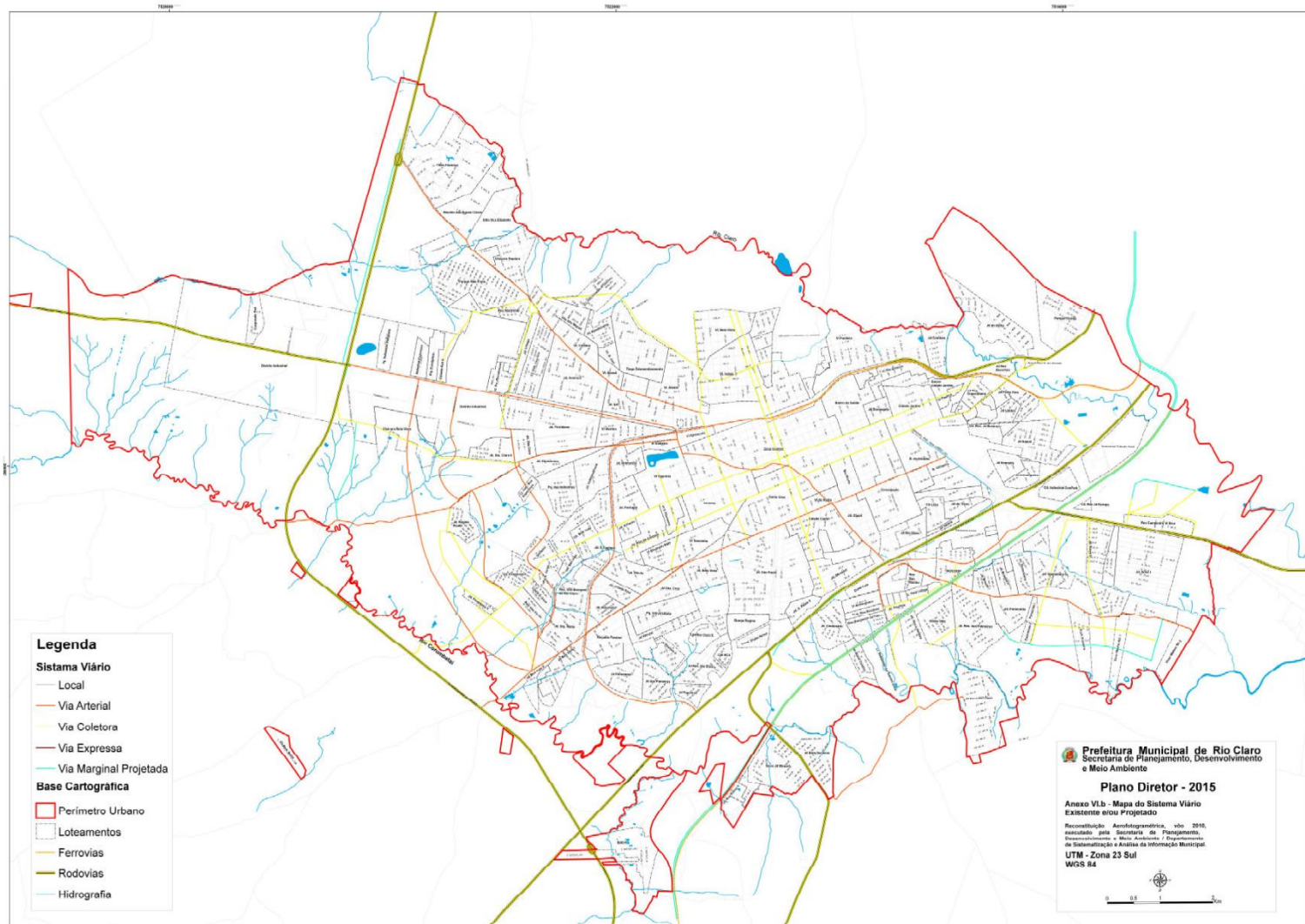
Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano e o Anexo V.d. – Mapa dos Corredores de Atividades Diversificadas (CADs), propondo inclusão de Corredor de Atividade Diversificada 1 (CAD 1) na porção sudeste do Município, na Rua 6, entre Avenida 29 CJ (Cidade Jardim) e Avenida 1 JRC (Jardim Residencial Copacabana), e consequentemente a alteração do traçado do mapa hoje proposto.

Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano e o Anexo V.d. – Mapa dos Corredores de Atividades Diversificadas (CADs), propondo inclusão de Corredor de Atividade Diversificada 1 (CAD 1) na porção sudeste do Município, na Rua 9, entre Avenida 37 CJ (Cidade Jardim) e Avenida 53 JRC (Jardim Residencial Copacabana), e consequentemente a alteração do traçado do mapa hoje proposto.



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

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

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

Anexo VII - Quadro de Usos por Macrozona

Anexo VII - Quadros de Usos por Macrozona

Macrozona	Usos permitidos
Macrozona de Preservação Ambiental e Uso Sustentável	RR1 (porção leste)
	RR1 (porção oeste)
Macrozona de Restrição Ambiental	RR1
Macrozona Urbana	R, NR e MI
Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Rural	RR1 e RR2 (porção norte)
	RR1, RR2 e RR3 (porção sul)

Anexo VIII - Quadro de Usos Urbanos por Zona

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

Anexo IX - Quadro de Usos Urbanos por Zona e Zonas Especiais

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

Anexo X - Quadro de Parâmetros de Incomodidade

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

Anexo XI - Quadro de Vagas de Estacionamento

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

Anexo XII - Quadros de Lotes e Testadas Mínimas**Quadro 1 - Novos loteamentos e desmembramentos**

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

Quadro 2 - Loteamentos e desmembramentos existentes

Loteamento	Testada e Lote Mínimos
Anexo Cidade Jardim	10m e 250m ²
Batovi	8m e 160m ²
Bairro Boa Morte	5m e 125m ²
Bairro da Consolação	5m e 125m ²
Bairro da Saúde	5m e 125m ²
Bairro do Estádio	5m e 125m ²
Bairro Olímpico	8m e 200m ²
Bairro Santa Cruz	5m e 125m ²
Bairro Santana	5m e 125m ²
Bairro São Benedito	5m e 125m ²
Bom Retiro	8m e 160m ²
Chácara Bela Vista	20m e 600m ²
Chácara Boa Vista	5m e 125m ²

Loteamento	Testada e Lote Mínimos
Chácara Bom Recreio	40m e 5.000m ²
Chácara Lusa	Segue o padrão da tabela pra novos loteamentos de acordo com o zoneamento
Chácara Rupiara	8m e 160m ²
Cidade Azul II	40m e 1.800m ²
Cidade Claret - desmembramento (Sociedade Amigos do Brasil - Rio Claro)	10m e 250m ²
Cidade Claret - continuação	10m e 250m ²
Cidade Claret II	10m e 300m ²
Cidade Jardim	10m e 300m ²
Cidade Nova	5m e 125m ²
Distrito Industrial	20m e 1.000m ²
Fontes e Bosques Alam Grei (Cachoerinha)	20m e 1.000m ²
Granja Regina	20m e 1.000m ²
Jardim Alfredo Karan	5m e 125m ²

Loteamento	Testada e Lote Mínimos
Jardim Alto do Santana	5m e 125m ²
Jardim América	10m e 300m ²
Jardim Anhanguera	10m e 300m ²
Jardim Araucária	5m e 125m ²
Jardim Azul	5m e 125m ²
Jardim Bandeirante	10m e 200m ²
Jardim Bela Vista	5m e 125m ²
Jardim Boa Vista I	8m e 160m ²
Jardim Boa Vista II	8m e 160m ²
Jardim BomSucesso	5m e 125m ²
Jardim Brasília I	5m e 125m ²
Jardim Brasília II	8m e 160m ²
Jardim Centenário	5m e 125m ²
Jardim Cherveson	5m e 125m ²
Jardim Cidade Azul	5m e 125m ²

Loteamento	Testada e Lote Mínimos
Jardim Claret	8m e 200m ²
Jardim Conduta	5m e 125m ²
Jardim das Paineiras	5m e 125m ²
Jardim do Horto	14m e 500m ²
Jardim do Ipê	10m e 250m ²
Jardim do Trevo	5m e 125m ²
Jardim Dona Regina Picelli	8m e 160m ²
Jardim Donangela	10m e 300m ²
Jardim Esmeralda	5m e 125m ²
Jardim Fazendinha - Rio Claro	50m e 5.000m ²
Jardim Figueira	8m e 160m ²
Jardim Floridiana (Parque Jd. Floridiana)	10m e 300m ²
Jardim Guanabara I	5m e 125m ²
Jardim Guanabara II	5m e 125m ²
Jardim Hipódromo	5m e 125m ²

Loteamento	Testada e Lote Mínimos
Jardim Independência	5m e 125m ²
Jardim Inocoop	10m e 250m ²
Jardim Ipanema	5m e 125m ²
Jardim Itapuã	10m e 250m ²
Jardim Kennedy	10m e 300m ²
Jardim Leblon	10m e 300m ²
Jardim Maria Cristina	5m e 125m ²
Jardim Matheus Manieiro	10m e 250m ²
Jardim Mirassol	5m e 150m ²
Jardim Nossa Senhora Saúde I	8m e 200m ²
Jardim Nossa Senhora Saúde II	10m 250m ²
Jardim Nova Rio Claro	5m e 125m ²
Jardim Nova Veneza	10m e 300m ²
Jardim Novo I	5m e 125m ²
Jardim Novo II	5m e 125m ²

Loteamento	Testada e Lote Mínimos
Jardim Nova Rio Claro	5m e 125m ²
Jardim Olinda	5m e 125m ²
Jardim Panorama	5m e 125m ²
Jardim Parque Residencial	6m e 180m ²
Jardim Paulista	5m e 125m ²
Jardim Paulista II	5m e 125m ²
Jardim Porto Fino	10m e 250m ²
Jardim Portugal	5m e 150m ²
Jardim Primavera	10m e 250m ²
Jardim Progresso I	10m e 200m ²
Jardim Progresso II	8m e 160m ²
Jardim Quitandinha	5m e 125m ²
Jardim Residencial Bianchini (Tijuca)	10m e 250m ²
Jardim Residencial das Palmeiras	5m e 125m ²
Jardim Residencial Santa Eliza	5m e 125m ²
Jardim Rio Claro	5m e 125m ²

Loteamento	Testada e Lote Mínimos
Jardim Santa Clara	5m e 125m ²
Jardim Santa Clara II	8m e 160m ²
Jardim Santa Maria	5m e 125m ²
Jardim São Caetano	5m e 125m ²
Jardim São João	5m e 125m ²
Jardim São Paulo	10m e 300m ²
Jardim São Paulo II	0m e 300m ²
Jardim Terras de Ajapi	8m e 160m ²
Jardim Tijuca	8m e 160m ²
Jardim Vila Bela	10m e 300m ²
Jardim Village	5m e 125m ²
Jardim Wenzel	6m e 150m ²
Loteamento Sebastião dos Santos Lima	8m e 160m ²
Município	10m e 300m ²
Novo Jardim Wenzel	5m e 125m ²

Loteamento	Testada e Lote Mínimos
Parque das Indústrias	5m e 125m ²
Parque dos Eucaliptos	20m e 1200m ²
Parque Flórida	10m e 250m ²
Parque Industrial Margarete	25m e 2.000m ²
Parque Mãe Preta	5m e 125m ²
Parque São Jorge	5m e 125m ²
Parque Universitário	5m e 125m ²
Recanto Paraíso	5m e 125m ²
Recanto Verde I	8m e 160m ²
Recanto Verde II	8m e 250m ²
Recreio das Águas Claras	20m e 2.000m ²
Residencial Benjamim de Castro	8m e 160m ²
Residencial Bosques de Rio Claro	8m e 160m ²
Residencial Campestre Vila Rica	20m e 850 m ²
Residencial das Flores	8m e 160m ²
Residencial Florença	12m e 500m ²

Loteamento	Testada e Lote Mínimos
Residencial Parada das Pedras	8m e 160m ²
Residencial Vila Rosa	8m e 160m ²
Residencial Vila Verde	8m e 160m ²
Sítio Santa Elizabete	10m e 500m ²
Tingu Desmebramento	10m e 250m ²
Vila Alemã	5m e 125m ²
Vila Anhanguera	10m e 350m ²
Vila Aparecida	5m e 150m ²
Vila Bela Vista	10m e 300m ²
Vila Cristina	5m e 125m ²
Vila di Napoli	10m e 250m ²
Vila do Rádio	5m e 125m ²
Vila Elizabeth BNH	10m e 200m ²
Vila Horto Florestal	10m e 300m ²
Vila Indaiá	10m e 300m ²

Loteamento	Testada e Lote Mínimos
Vila Industrial	5m e 125m ²
Vila Maria Amélia	5m e 125m ²
Vila Martins	8m e 160m ²
Vila Nova	5m e 125m ²
Vila Nova Ajapi	10m e 300 m ²
Vila Operária	5m e 125m ²
Vila Paulina	10m e 250m ²
Vila Paulista	5m e 125m ²
Vila Ribeiro	5m e 125m ²
Vila Saibreiro	5m e 125m ²
Vila Santa Cruz	5m e 125m ²
Vila Santa Filomena	5m e 125m ²
Vila Santa Terezinha	10m 280m ²
Vila Santo Antônio	10m e 300m ²
Vila São José	5m e 125m ²
Vila São Miguel	5m e 125m ²

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

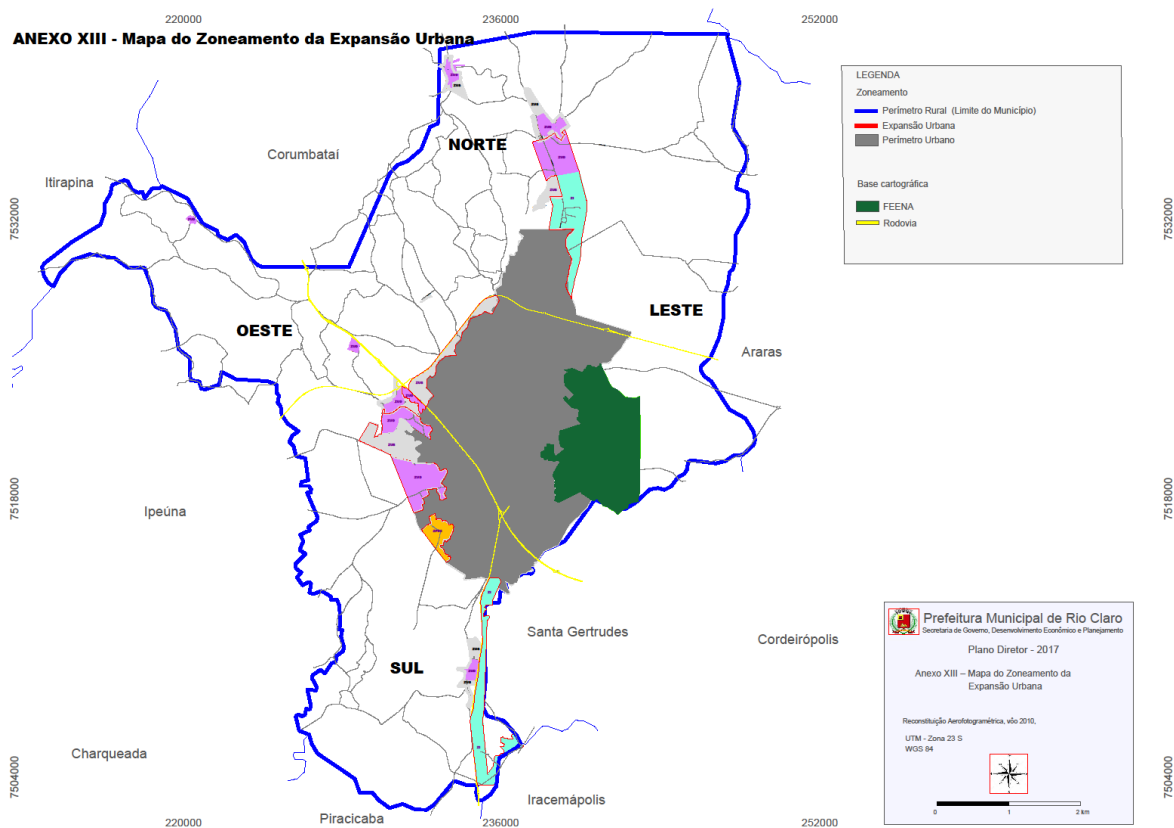
Anexo XIII - Mapa do Zoneamento da Expansão Urbana

I. Zona Predominantemente Residencial 2 - ZPR2, quando localizadas nas proximidades do loteamento Jardim Nova Rio Claro e Parque das Nações (porção sul do Município);

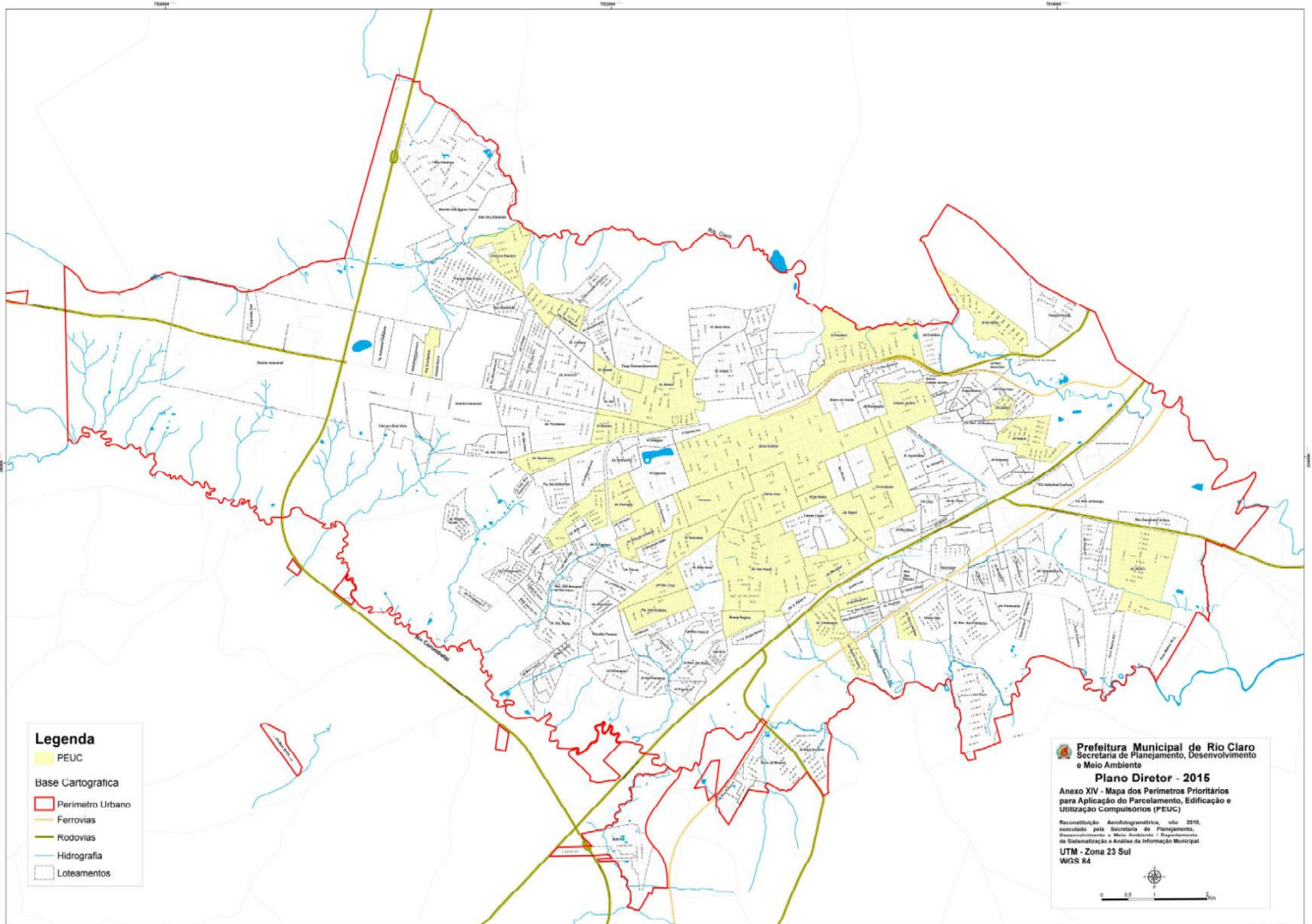
II. Zona de Uso Diversificado - ZUD, quando localizadas entre o distrito de Ajapi e o bairro Alan Grey (porção norte do Município); entre a Rodovia Washington Luis (SP-310) e a Macrozona Urbana (porção oeste do Município); nas proximidades do distrito de Batovi e dos loteamentos Bom Retiro e Bom Retiro II (porção oeste do Município) e nas proximidades do loteamento Jardim Bom Sucesso e do Jardim Nova Rio Claro (porção sudoeste do Município);

III. Zona de Uso Sustentável – ZUS, quando localizadas na área compreendida entre a Rodovia Wilson Finardi (SP-191) e a Macrozona Urbana (porção noroeste do Município) e nas proximidades do loteamento Jardim Bom Sucesso, Bom Retiro, Bom Retiro II e Novo Wenzel (porção oeste do Município);

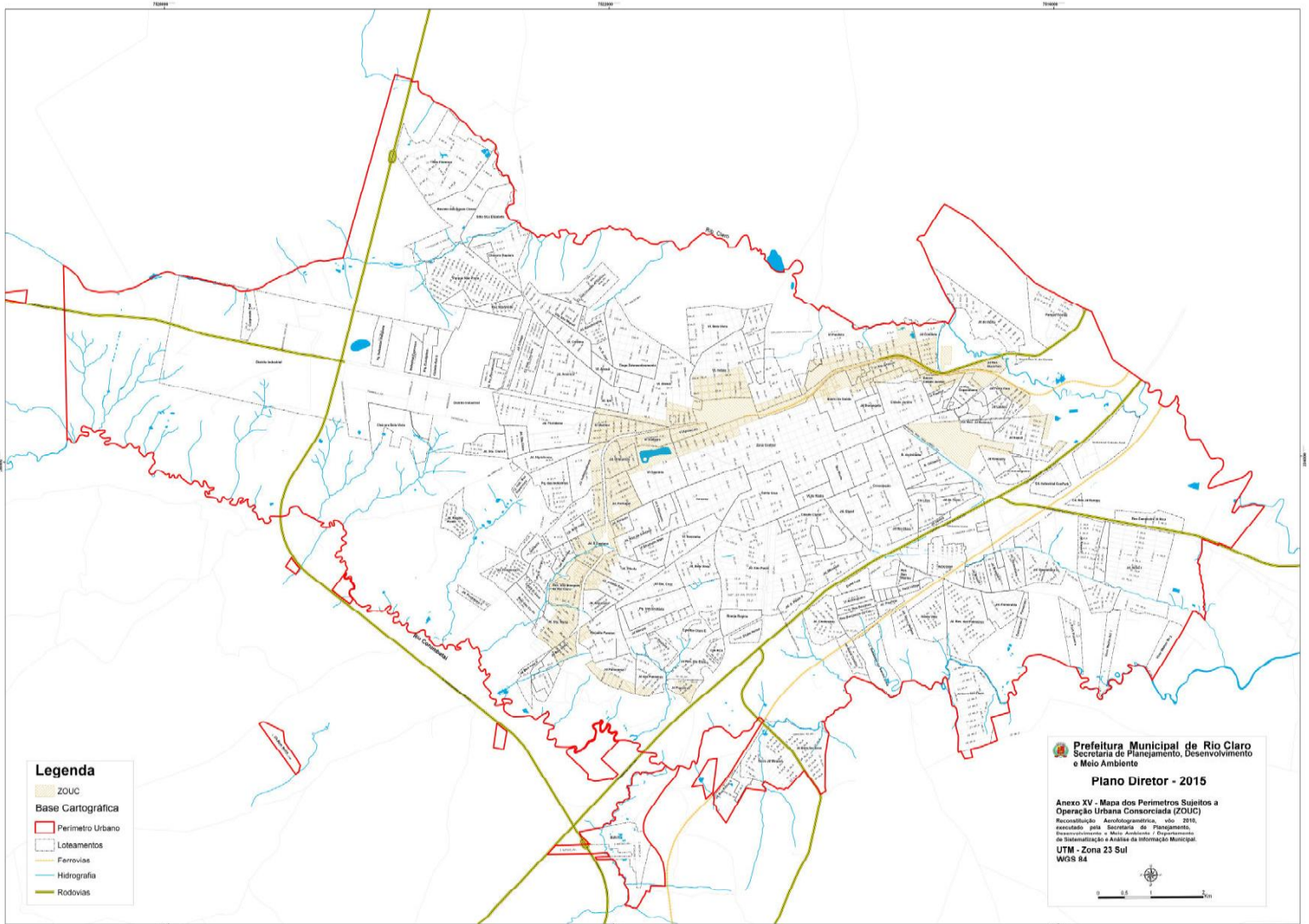
IV. Zona Industrial - ZI, quando localizadas entre o bairro Alan Grey até o Distrito Industrial (porção norte do Município); na faixa lindeira à Rodovia Wilson Finardi (SP-191), na porção nordeste do Município, e na faixa lindeira à Rodovia Fausto Santomauro (SP-127), na porção sul do Município.



Anexo XIV - Mapa dos Perímetros Prioritários para Aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)



Anexo XV - Mapa dos Perímetros Sujeitos a Operação Urbana Consorciada (ZOUC)



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

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

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

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

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

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

I. Informações Gerais:

1. Identificação do empreendimento;
2. Identificação e qualificação do empreendedor (nome ou razão social, CPF, CNPJ ou inscrição equivalente, endereço completo, telefone e e-mail dos responsáveis legais e pessoas de contato), e
3. Identificação do profissional responsável técnico pelo EIV/RIVI (nome, registro de classe, endereço, telefone, e-mail, ART).

II. Caracterização do empreendimento:

1. Localização e dimensões do empreendimento, apresentado: localização geográfica em escala que identifique quadras, nomes de ruas e sistema viário principal; e quadro estatístico (área do terreno, área do empreendimento, área total construída, área parcelada, área institucional, área verde, área permeável, entre outras);
2. Cópia legível - Certidão de registro imobiliário atualizada;
3. Compatibilizar o projeto com o Plano Diretor e Leis Complementares do Município, e legislação ambiental e urbanística;
4. Justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;
5. Taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade;
6. Taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento e o número de vagas de automóveis geradas;
7. Histórico da situação do local de implantação do empreendimento ou atividade;
8. Descrição da ação/atividade pretendida e do funcionamento do empreendimento, incluindo horário de funcionamento e alternativas tecnológicas utilizadas e consideradas no estudo para prevenir, compensar, corrigir e mitigar os impactos gerados (ambientais, urbanísticos, econômicos, sociais, etc.);
9. Compatibilidade com a legislação vigente;
10. Comparação dos impactos do empreendimento confrontando com a hipótese de não execução, e
11. Impactos adversos que não poderão ser evitados e respectivas medidas compensatórias.

III. Delimitação da área de vizinhança e avaliação do impacto gerado:

1. Descrição e justificativa das delimitações das áreas de vizinhança imediata e mediata adotadas, com mapas e plantas indicando a área considerada com escala, perímetros, limites de lotes, passeios, quadras e vias com seus nomes;
2. Indicação da legislação de uso e ocupação do solo na área de vizinhança, identificando as Zonas de uso;

3. Descrição e análise da dinâmica urbana do entorno e a inserção do empreendimento nesta, sobretudo dos processos de alterações de usos e verticalização, e planta apontando o uso por lote. Levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes;
4. Projeto arquitetônico;
5. Levantamento plani-altimétrico do terreno;
6. Mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone na área de influência;
7. Mapeamento com indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;
8. Indicação de cursos d'água no entorno do empreendimento em um raio de 100m;
9. Indicação de características do espaço urbano na vizinhança do empreendimento, mostrando as tendências de evolução deste espaço urbano:
 - 9.1. População existente; adensamento populacional próprio do empreendimento, mensurar população segundo o vínculo de permanência: moradores/hóspedes, funcionários, usuários e outros, e a composição por gênero, idade e faixa de renda; Adensamento induzido pelo empreendimento, estimar a população adicional em função da avaliação da atração de atividade similares e complementares;
 - 9.2. Taxa de motorização, e
 - 9.3. Uso e ocupação do solo: Insolação e iluminação; ventilação; poluição sonora; poluição atmosférica; incompatibilidade de usos; permeabilidade do solo; atividades complementares e similares;
10. Avaliação da valorização ou desvalorização imobiliária no entorno imediato com a implantação do empreendimento, considerado:
 - 10.1. Características que possam alterar o valor da terra urbana atraindo ou expulsando a população residente;
 - 10.2. Melhoria significativa na infraestrutura local, impacto sobre valores atuais, citar qual atributo trazido pelo empreendimento pode alterar o valor da terra urbana na vizinhança imediata;

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

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

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

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

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

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

11.4.Redes de iluminação pública – indicar rede de iluminação;

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

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

11.7.Redes de telefonia – estimar número de pontos;

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

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

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

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

12.1.Identificação das vias;

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

12.3.Sentido do tráfego;

12.4.Modos de transporte existentes;

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

12.6.Tráfego gerado;

12.7.Acessibilidade e modificações no sistema viário;

12.8.Carga e Descarga, e

12.9.Embarque e desembarque;

13. Interpretação da paisagem urbana local, patrimônio natural e cultura, e das tendências de evolução desta paisagem:

13.1. Volumetria e gabarito da vizinhança imediata sem e com o volume do empreendimento;

13.2. Eixos visuais, apresentando projeto de todas as fachadas e elementos tridimensionais do empreendimento, incluindo desenhos, cores, texturas, símbolos, textos, marcas e qualquer outro elemento visual aplicado que possa ser visualizado pelo pedestre e na cobertura;

13.3. Vegetação: Localizar maciços significativos de vegetação em áreas públicas e privadas existentes no entorno mediato e caracterizar a vegetação existente no terreno e passeios lindeiros com a identificação de espécies, destacando nativas e protegidas, e

13.4. Identificação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo, especialmente na fração urbana e no raio de 300m contados do perímetro do imóvel;

14. Identificação das características socioeconômicas, históricos e culturais;

15. Identificação do impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

16. Demarcação de melhoramentos públicos aprovados por lei previstos na vizinhança do empreendimento;

17. Avaliar impacto na qualidade de vida dos moradores atual e futura;

18. Avaliar impacto na qualidade urbanística e ambiental e suas alterações;

19. Avaliar sobrecarga da infraestrutura urbana e dos equipamentos comunitários;

20. Avaliar geração de ruídos, emissão de odores ou partículas;

21. Definição de programa de acompanhamento e monitoria dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas e mitigadoras, com respectivos parâmetros e prazos de execução.