

APARECIDO BENEDITO FRANCO, Prefeito Municipal de Rio Grande da Serra, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo e sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - A presente lei é produto de estudos que levaram a criação de uma Zona Central de Atividade Terciária Intensificada (ZATI) no Município e estabelece seus limites, bem como determinam dimensões adequadas, condições de ocupação de lotes e demais índices urbanísticos necessários a sua efetiva implantação no Município.

§ 1º - Faz parte integrante desta lei a planta P1, em escala 1:5.000, que define a delimitação da Zona Central de Atividade Terciária Intensificada (ZATI) no Município.

I – Fazem parte da ZATI todos os lotes com frente para a via limítrofe da zona.

§ 2º - Fazem parte integrante desta lei as tabelas:

I – T1 – que define os índices urbanísticos da ZATI;

II – T2 – que estabelece as Taxas de Ocupação Máximas para a ZATI;

III – T3 – classificação dos usos em predominante, permitido e proibido.

CAPÍTULO II DEFINIÇÕES

Artigo 2º - Ara Construída (AC) corresponde à soma das áreas dos pisos cobertos e paredes de todos os pavimentos da(s) edificação(ões) de um lote de terreno.

Artigo 3º - Coeficiente de Aproveitamento Padrão (CAP) de um terreno, define-se como o coeficiente entre a AC e a área total (AT) do lote no qual se implantam as edificações.

$$CAP = \frac{AC}{AT}$$

§ 1º - Poder-se-á utilizar, para fins de projetos, o Coeficiente de Aproveitamento Modificado (CAM), em lugar do CAP, desde que se utilize uma Taxa de Ocupação Real (TOR) inferior a 80% da Taxa de Ocupação Máxima (TOM); o valor do CAM é dado por

$$CAM = 0,8 \times \frac{TOM}{TOR}$$

Artigo 4º - Área ocupada (AO), define-se como a projeção em plano horizontal, da área construída, situada acima do nível do solo.

Artigo 5º - Taxa de Ocupação (TO) é o quociente entre a AO e a área do lote (AL), no qual se implanta a edificação.

$$TO = \frac{AO}{AL}$$

§ 1º - Considera-se TOR a efetivamente utilizada em um projeto, devendo ser sempre igual ou inferior TOM.

Artigo 6º - Uso do Imóvel é a atividade exercida no edifício ou no terreno, em sua totalidade, ou parcialmente, podendo ser único ou misto.

Artigo 7º - Quota de Conforto (QC) é a relação entre a AL e o número de unidade habitacional (NH) projetadas para a construção, ela equivale ao tamanho mínimo do lote residencial, no caso de residência unifamiliar e corresponde à quantidade de terreno necessária, por unidade habitacional, em construções residenciais multifamiliares.

$$QC = \frac{AL}{NH}$$

Artigo 8º - Uso Predominante é o uso ao qual se destina a zona como sua função urbana principal.

Artigo 9º - Uso Permitido é o uso aceito na zona, sempre, desde que atendidos os preceitos da legislação urbanística vigente, em sua totalidade.

Artigo 10 – Uso proibido é o uso incompatível com a zona, conflitando totalmente com o uso predominante, não sendo aceito para a zona em nenhuma circunstância.

Artigo 11 – Uso Conforme corresponde à atividade compatível com o uso predominante da zona, em imóvel já existente sob o aspecto legal, cujas eventuais reformas com aumento de área construída deverão obedecer às restrições da presente lei.

Artigo 12 – Uso Desconforme corresponde à atividade conflitante com o uso predominante, em imóvel já existente sob o aspecto legal, que não poderá ter aumentada sua área construída e cassados a qualquer título quando aumentar-se o grau de conflitância com o uso predominante.

CAPÍTULO III DOS USOS E INDICES URBANISTICOS

Artigo 13 – Fica definida Zona Central de Atividade Terciária Intensificada (ZATI) a área delimitada em planta P!, parte integrante desta lei.

§ 1º - Fazem parte da ZATI todos os lotes com frente para o logradouro público limítrofe da zona.

§ 2º - As descrições dos perímetros urbanos da ZATI serão dadas através de Decreto.

Artigo 14 – A compatibilidade de usos da ZATI ficam definidos nesta lei.

Parágrafo único – O uso predominante será obrigatório no 1º pavimento da edificação.

Artigo 15 – A TOM permitida na ZATI fica definida na Tabela T2.

Artigo 16 – Toda edificação localizada na ZATI deverá ter vagas para estacionamento de veículos.

§ 1º - Fica estabelecida a seguinte proporção para o número de vagas:

a) prédios de apartamentos:

- 1 – com 01 ou 02 dormitórios, 01 vaga para cada apartamento;
- 2 – com 03 ou 04 dormitórios, 02 vagas para cada apartamento;
- 3 – com 05 ou mais dormitórios, 03 vagas para cada apartamento.

b) prédios comerciais e de serviços, prédios para shopping center, mercados ou supermercados e prédios para lojas térreas:

I – uma vaga para cada 100,00 m² de construção de uso público.

§ 2º - Fica estabelecida a medida mínima de 5,00 m x 2,50 m para as vagas nos estabelecimentos.

§ 3º - Os corredores de acesso, circulação ou área para a manobra devem obedecer os seguintes requisitos:

- 1 – largura mínima de 3,00 m quando as vagas estiverem dispostas em ângulo menor que 60º;
- 2 - largura mínima de 3,50 m quando as vagas estiverem dispostas em ângulo entre 60º e 90º;
- 3 – declividade menor que 30%;
- 4 – Possuir curvas, desde que com raio menor do que 6,00 m, medido em seu menor comprimento.
- 5 – altura mínima de 2,30 m.

§ 4º - A entrada e saída para áreas de estacionamento não poderão ter largura útil inferior a 2,40m.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 17 – Ao Gabinete do Prefeito Municipal compete dirimir qualquer eventual dúvida relativa à aplicação desta lei.

Artigo 18 – A resolução de casos omissos e a propositura de eventuais correções ou alterações serão de competência da Comissão de Planejamento, a ser nomeada por Portaria do Sr. Prefeito Municipal.

Parágrafo único – A Comissão a que se refere o caput deste artigo será composta dos seguintes membros:

- I – 02 técnicos do Departamento de Obras Públicas;
- II – 03 representantes das demais Diretorias da Prefeitura;
- III – 02 Vereadores, como representantes da Comunidade.

Artigo 19 – Revogam-se todas as disposições em contrário, particularmente as referentes a zoneamento, uso e ocupação do solo da área delimitada em planta P1.

Artigo 20 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Administrativa.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra, 20 de setembro de 1991 – 27º ano de Emancipação Político-

APARECIDO BENEDITO FRANCO

Prefeito Municipal