



## **LEI Nº. 1809 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2017**

“Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo.”

**HUGO CESAR LOURENÇO**, Prefeito Municipal de Rifaina, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER QUE A CAMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

### **CAPÍTULO I** **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares em todo território municipal e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança, sendo o território rural descrito na Lei do Plano Diretor Municipal através do macrozoneamento municipal.

**Parágrafo único.** A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo está amparada nas Leis Federais 6.766/79 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785, 10.932, 10.257 – Estatuto da Cidade, 11.445 – Saneamento Básico, Código Florestal e Resoluções do CONAMA, legislações, normatizações, regulamentações municipais, estaduais e federais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

**Art. 2º** A organização do espaço urbano municipal é definida por esta Lei através de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o uso do solo e para a ocupação construtiva dos imóveis em atividades funcionais sobre o território.

**Parágrafo único.** São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- a) ANEXO I - Mapa de Zoneamento Urbano;
- b) ANEXOS II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e X - Tabelas de Uso e Ocupação do Solo (fixa usos permitidos e permissíveis, os índices urbanísticos e os recuos obrigatórios por zona);
- c) ANEXO XI - Tabela – Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Comerciais e Prestação de Serviços - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição.
- d) ANEXO XII - Tabela – Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Industriais - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição.
- e) ANEXO XIII - Glossário - define termos urbanísticos utilizados nesta Lei.

### **CAPÍTULO II** **DO USO DO SOLO URBANO**

#### **SEÇÃO I** **DA DEFINIÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS**

**Art. 3º** Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:



**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 45.318.995/0001-71**

- I - USO HABITACIONAL – resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:
- a) H1 – HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – destina-se a edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
  - b) H2 – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR – destina-se a edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
  - c) H3 – HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE – destinam-se a mais de uma unidade autônoma de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
  - d) H4 – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – destina-se a implantação de Programas Habitacionais por entidades promotoras, empresas sob controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social no termos da Legislação Federal;
  - e) H5 – HABITAÇÃO TRANSITÓRIA – destina-se a edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart Hotel, Pensão, Pousada, Hotel e Motel).
- II - USO SOCIAL E COMUNITÁRIO – Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:
- a) E1 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO LOCAL – destina-se a atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, posto de saúde, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial, campo de futebol, ginásio, pequenas feiras, parques ambientais, praças e áreas de lazer e atividades similares;
  - b) E2 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO MUNICIPAL – destina-se a atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, centro de eventos, teatro, cinema, museu, sede cultural, centro de recreação, piscina pública, ringue de patinação, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, asilo, orfanato, clínica, centro de reabilitação, delegacias, fórum de justiça, sedes de órgãos públicos, autarquias, agência dos correios, telecomunicações e atividades similares;
  - c) E3 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO DE IMPACTO – destina-se a atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas a controle específico, exigindo EIV, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, clínicas com internação, cemitério, crematório, ossário, funerária, casa de detenção, quartéis, bombeiros, penitenciária, casa de culto, templo religioso, capela mortuária, salão paroquial, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de nível superior, camping, parque de diversão, circo, sede campestre de associações, parque de exposições, feiras de eventos, terminal rodoviário e atividades similares.
- III - USO COMERCIAL e de SERVIÇOS – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda



**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 45.318.995/0001-71**

ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

- a) **CS1 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL** – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza seja não incômodas, não nocivas e não perigosas, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, aviamentos, drogaria, farmácia, mercearia, quitanda, peixaria, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, sapataria, serviços de digitação, manicuro, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, salão de beleza, barbearia, feiras livres e atividades similares;
- b) **CS2 – COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE** – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços ao atendimento de maior abrangência, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: bares, academias, agência bancária, entidades financeiras, casa lotérica, jogos eletrônicos, lan house, floricultura, flores ornamentais, joalheria, óptica, vídeo locadora, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, serv-car, estacionamento comercial, escritórios administrativos, escritório de comércio atacadista, edifícios de escritórios, lojas, auto peças, boutiques, sede de empresas, imobiliárias, estabelecimentos de ensino de cursos livres, centro de treinamento de condutores, comércio varejista de extintores, livraria, clínicas, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, vidraçaria, pet shops e atividades similares;
- c) **CS3 – COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL** – destina-se a atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços para atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem ruído excessivo, odores incômodos e tráfego de veículos pesados, necessitando de análise individual pelos: Poder Executivo e Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), de tais atividades como: super e hipermercados, lojas de departamentos, centros comerciais, shopping centers, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, posto de venda de gás liquefeito, posto de gasolina, borracharia, oficina mecânica de veículos, retífica de automóveis e motores, distribuidoras de peças, serviços de lavagem de veículos, agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, construtoras, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;
- d) **CS4 – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO** – destina-se a atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo EIV, tais como: depósito de materiais de construção e ferragens, armazéns gerais de estocagem, depósito de aparas de papel, distribuidora de alimentos, armazém de GLP, depósito de plásticos, cooperativas, silos, centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, serviços de bombas de combustível para

**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governos 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 45.318.995/0001-71**

abastecimento de veículos da empresa, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladora de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas, postos de serviços pesados, depósitos pesados (sucatas), transportadoras de médio e grande porte, oficinas de máquinas pesadas, revenda de caminhões e máquinas pesadas, guinchos, prédios de garagens, garagens de empresa de ônibus, garagens ou estacionamentos de embarcações, marinas.

- e) CS5 – COMÉRCIO E SERVIÇO NOTURNO - destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços para atender à população em geral, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, que por seu porte ou natureza, gerem ruído excessivo, necessitando de análise individual pelos: Poder Executivo e Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo EIV, tais como: boates e casas de espetáculo, discotecas, danceterias, salões de baile e similares.

IV - INDUSTRIAL – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

- a) I1 – INDÚSTRIA CASEIRA – destina-se a micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;
- b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA – destina-se a indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa tais como: a fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; fabricação de artigos de carpintaria e de estruturas, artigos para usos doméstico, industrial ou comercial, móveis e artefatos de madeira, bambu, vime, junco, ou palha trançada, exclui-se chapéus; fabricação de artefatos diversos de couros e peles, exclui-se calçados, artigos de vestuário e selaria; fabricação de produtos de perfumaria e velas; fabricação de artigos de material plástico diversos (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios) e para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; recuperação de resíduos têxteis e fabricação de estopa, materiais para estofos, malharia, tecidos elásticos e artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; industrialização de produtos de origem animal ou de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; Indústrias de materiais elétricos e de comunicações com exceção de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de artigos de madeira para uso residencial, comercial ou industrial; fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão; fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral; indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário; fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria; indústrias editoriais e gráficas; fabricação de produtos de perfumaria; fabricação de velas; fabricação de vidraçaria;
- c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA – destina-se a indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas tais como: aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;

**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA****ESTADO DE SÃO PAULO****CNPJ 45.318.995/0001-71**

fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; elaboração de vidro e cristal; elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; realização de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltação; fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico, galvanotécnico ou fundição; fabricação de material elétrico; fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; desdobramento de madeiras, excluindo-se serrarias; manufatura de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão impressos ou não, simples ou plastificados, sem a produção de papel, papelão, cartolina e cartão; beneficiamento de borracha natural; fabricação e acondicionamento de pneumáticos, câmaras-de-ar e material para acondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exclui-se artigos de vestuário; fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla; fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; fabricação de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras animais e ceras vegetais em bruto, óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exclui-se refinação de produtos alimentares; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; fabricação de vinagre; resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais ou de origem animal, artificiais e sintéticas, e de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos não processados em fiações e tecelagens; usinas de produção de concreto; Todas as atividades de extração de produtos vegetais; fabricação de peças ornamentais e/ou estruturais e cimento, gesso e/ou amianto; fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; desdobramentos de madeiras, inclusive serraria; fabricação de madeira aglomerada ou prensada; fabricação de artigos de borracha em geral; fiação ou tecelagem; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; usina de produção de concreto; indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas; fabricação de móveis e artigos de mobiliário; aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura de aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; fabricação de máquinas sem tratamento galvanotécnico e fundição; fabricação de cerveja, chopes, lates e bebidas; ferro velho; jato de areia.

- d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA – destina-se a indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas estando sujeitas a aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como: beneficiamento de minerais com



**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 45.318.995/0001-71**

flotação; fabricação de material cerâmico e de cimento; beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão, metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias, inclusive metais preciosos; fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial, galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltagem; fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de papel ou celulose; curtimento e outras preparações de couros e peles; produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos, excluindo-se produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; fabricação de corantes e pigmentos; recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas; fabricação de artefatos têxteis, com estamparia ou tintura; tingimento, estamparia e outros acabamentos em peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios: fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; usinas de produção de concreto asfáltico; fabricação de carvão vegetal, ativado e Cardiff; Fabricação de papel e pasta mecânica; fabricação de carvão vegetal; fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido; secagem e salga de couros e peles; produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico; metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária; produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico; fabricação de celulosa; curtimento e outras preparações de couros ou peles; fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais; britamento de pedra/extração mineral; abate e industrialização de produtos animais; indústria naval/estaleiro; Produtos tóxicos e químicos; explosivos.

**§ 1º** Na alínea “c” do inciso II, será permitida a atividade de funerárias apenas onde haja rede de esgotamento sanitário implantada;

**§ 2º** Nas alíneas “a” e “b” do inciso IV, será permitida a atividade de comércio dos produtos industrializados.

**Art. 4º** Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I - Incômodos – as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.
- II - Nocivos – atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.



III - Perigosos – aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

**§ 1º** Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de grande, médio e baixo risco.

- a) As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3,0 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria;
- b) As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2,0 (dois) e caracterizam-se por: Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes; Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;
- c) As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1,0 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela: Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos; Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;
- d) As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

**§ 2º** O Anexo XI - Tabela - Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Comerciais e Prestação de Serviços - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição e o Anexo XII - Tabela - Classificação dos Usos e Atividades Urbanas - Industriais - Índices de Risco Ambiental e Fontes Potenciais de Poluição contêm a relação de atividades industriais e seus respectivos índices de risco ambiental.

**§ 3º** O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.

- a) O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade, de acordo com o Anexo XI e XII desta Lei, poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem;
- b) A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração;
- c) O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços, não previstas nos índices de riscos ambientais que compõe o Anexo XI e XII parte



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 45.318.995/0001-71**

integrante desta Lei, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar.

**Art. 5º** Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

**Art. 6º** O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o EIV for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente, em conformidade com os artigos 79, 80 e 81 da Lei do Plano Diretor Municipal e com os artigos 36 e 37 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

**Art. 7º** Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

**Parágrafo único.** A Resolução do CONAMA nº 237/97 trata dos projetos e empreendimentos que poderão ser licenciados pela Prefeitura Municipal.

**Art. 8º** A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

**Art. 9º** Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

**Art. 10.** Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

- I - usos permitidos;
- II - usos permissíveis;
- III - usos proibidos.

**§ 1º** Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

**§ 2º** Usos permissíveis são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, e quando observada a obrigatoriedade de EIV, em conformidade com os artigos 87, 88 e 89 da Lei do Plano Diretor Municipal e com os artigos 36 e 37 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

**§ 3º** Usos proibidos serão vetados e abrangem todos aqueles não listados como uso permitido ou permissível.

**§ 4º** As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do potencial conflito, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.





**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 45.318.995/0001-71**

**Art. 11.** A anuência a vizinhos a que se refere o artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

- I - quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
- II - dois vizinhos à frente do imóvel em questão;
- III - dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;
- IV - a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;
- V - não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;
- VI - não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o requerente;
- VII - se qualquer um dos lotes vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será contada como de apenas um vizinho;
- VIII - se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;
- IX - salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- X - o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

**SEÇÃO II**  
**DO ZONEAMENTO URBANO**

**Art. 12.** A área do perímetro urbano da sede do Município, conforme o mapa de Zoneamento, Anexo I, parte integrante desta Lei, fica subdividido em Zonas que, classificam-se em:

- I - ZONA MISTA 1, 2 e 3 (ZM1, ZM2 e ZM3);
- II - ZONA DE LAZER E TURISMO 1 e 2 (ZLT1 e ZLT2);
- III - ZONA INDUSTRIAL (ZI);
- IV - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS);
- V - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZEPAM);
- VI - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL (ZEPEC).

**Parágrafo único.** As áreas de produção agrícola deverão, quando possível, respeitar as orientações para sua exploração previstas na Seção I - Do Macrozoneamento Municipal, do Capítulo V da Lei do Plano Diretor Municipal.

**Art. 13.** A Zona Mista 1 (ZM1) – compreende área de ocupação bastante consolidada da malha urbana e abriga a maior parte das atividades de comércio e prestação de serviços de pequeno e médio porte, além do uso residencial. Atendem às atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlados, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos respeitando a qualidade de vida da população. Destina-se à ocupação de alta densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente.



**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 45.318.995/0001-71**

**Art. 14.** A Zona Mista 2 (ZM2) – compreende área com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores. Destina-se a ocupação de média densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente.

**Art. 15.** A Zona Mista 3 (ZM3) – compreende área com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, na forma de loteamentos fechados, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, na forma de lotes abertos para as avenidas e marginais, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores. Destina-se a ocupação de média densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente.

**Art. 16.** A Zona de Lazer e Turismo (ZLT1) – atende às atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlados, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos respeitando a qualidade de vida da população. É uma área direcionada preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica do segmento turístico, comércio e prestação de serviços, cuja proximidade com a orla da represa, exige maior controle do impacto ambiental e antrópico, devido à concentração de pessoas e/ou veículos. Destina-se a ocupação de baixa densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente.

**Art. 17.** A Zona de Lazer e Turismo 2 (ZLT2) – atende às atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlados, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos respeitando a qualidade de vida da população. Destina-se a ocupação de média densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente.

**Art. 18.** A Zona Industrial (ZI) – compreende a área direcionada preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno, médio e grande porte (industrial e agroindustrial), potencialmente incômodas, nocivas e perigosas, e geradoras de sobrecarga no tráfego na área urbanizada.

**Art. 19.** A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) – é aquela identificada nos mapas de zoneamento urbano, reservada para fins específicos e sujeita a normas próprias, na qual toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), sendo destinada a criar novos núcleos habitacionais de interesse social, promover a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade.

**Art. 20.** A Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPAM) – compreende as áreas suscetíveis à erosão e risco geotécnico, áreas destinadas à preservação da biota, áreas ao longo dos córregos urbanos (fundos de vale, nascentes/APPs), várzeas e banhados, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis – em conformidade com o Novo Código Florestal Nacional, Lei Federal nº 12.651/2012 e suas atualizações que, na maioria das vezes, apresentam remanescentes de vegetação nativa que necessitam ser conservados.

**§ 1º** Os remanescentes florestais são propícios à instalação de equipamentos de suporte a atividades de recreação e lazer (áreas verdes, parques urbanos lineares, centros de pesquisa e de educação ambiental), desde que públicos e preferencialmente sem edificação.



**§ 2º** As áreas contempladas no caput deste artigo estão determinadas através da imagem georreferenciada e das curvas de nível, identificadas as declividades, os cursos hídricos e trechos com remanescentes de vegetação nativa.

**§ 3º** Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

- I - controlar a ocupação urbana, possibilitando apenas a implantação de atividades voltadas ao lazer e à recreação, desde que em declividades permitidas e respeitando as APPs;
- II - recuperar e conservar o patrimônio natural, de modo a proporcionar maior qualidade de vida aos moradores das áreas urbanas, através do desenvolvimento e da implantação de plano de adequação e gestão ambiental;
- III - salvaguardar a integridade destas áreas e garantir a sua preservação permanente, mediante seu cadastramento, delimitação precisa e estímulos para a sua preservação;
- IV - promover a fiscalização rigorosa das propriedades dispostas nos arredores das APPs;
- V - desenvolver programas visando à educação ambiental;
- VI - estimular a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN), que são áreas conservadas voluntariamente e averbadas em cartório.

**Art. 21.** A Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC) –destina-se à preservação, recuperação e manutenção de imóveis ou paisagens de interesse histórico, cultural, artístico, arqueológico, sítios, imóveis ou conjunto urbanos.

**Art. 22.** O uso habitacional multifamiliar vertical somente será permitido nas zonas desde que sejam atendidas as condições mínimas de infraestrutura e será necessária, para sua aprovação, a apresentação dos projetos complementares.

**§ 1º** A infraestrutura mínima a ser atendida é a existência no local de sistema de coleta de esgoto, pavimentação, drenagem das águas pluviais e abastecimento de água e energia.

**§ 2º** Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não represente risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) e setor responsável pela aprovação de projetos, bem como apresentar no ato, a anuência da vizinhança aprovando a instalação da mesma.

**§ 3º** Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de conduta de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

**SUBSEÇÃO I**  
**DO REGIME JURÍDICO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO**  
**PERMANENTE SITUADAS EM AMBIENTE URBANO COM**  
**OCUPAÇÕES CONSOLIDADAS**

**Art. 23.** Para os fins desta lei consideram-se ocupações consolidadas em Áreas de Preservação Permanente - APP em ambiente urbano quaisquer intervenções autorizadas legalmente pelo poder público.



§ 1º Eventual nulidade da autorização que tenha respaldado a intervenção na APP situada em ambiente urbano retira o caráter de ocupação consolidada, ensejando a recuperação do ambiente degradado, sem prejuízo das medidas legais cabíveis.

§ 2º Não será permitida a ampliação de intervenções consolidadas em APPs situadas em ambiente urbano.

§ 3º É permitida exclusivamente a manutenção e a reforma das intervenções já existentes em APPs situadas em ambiente urbano.

§ 4º O Poder Público Municipal utilizar-se-á do direito de preempção, da desapropriação, bem como quaisquer instrumentos urbanísticos e administrativos que objetive a recuperação ambiental das ocupações consolidadas em APPs situadas em ambiente urbano.

§ 5º Excetuam-se do disposto no caput deste artigo as intervenções legalmente autorizadas, tais como aquelas excepcionais reconhecidas como de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental.

### **CAPÍTULO III** **DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

#### **SEÇÃO I** **DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS**

**Art. 24.** Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e X, onde são estabelecidos:

- I - Área Mínima do Lote;
- II - Coeficiente de Aproveitamento;
- III - Taxa de Ocupação Máxima;
- IV - Altura Máxima e número de pavimentos;
- V - Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundo;
- VI - Taxa de Permeabilidade Mínima;
- VII - Testada Mínima do Lote;

#### **SEÇÃO II** **DA ÁREA MÍNIMA DO LOTE**

**Art. 25.** Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e X.

#### **SEÇÃO III** **DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

**Art. 26.** Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:



**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 45.318.995/0001-71**

- I - subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- II - um único pavimento sob pilotis de uso comum, devendo estar aberto e livre, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- III - sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
- IV - parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- V - áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- VI - casa de máquinas, bombas e transformadores, reservatórios, medidores e centrais de condicionadores de ar ou de gás, calefação, coleta e depósito de lixo;
- VII - ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;
- VIII - sacadas privativas com profundidade de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- IX - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada;
- X - áreas de circulação vertical.

**Parágrafo único.** No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

**Art. 27.** O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I - Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mín. – refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II - Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico – refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- III - Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máx. – refere-se ao índice construtivo permitido mediante a outorga onerosa do direito de construir, em conformidade com os artigos 56 e 57 da Lei do Plano Diretor Municipal.

**SEÇÃO IV**  
**DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

**Art. 28.** Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II - pérgulas;
- III - marquises e beirais de até 0,80m (oitenta centímetros);
- IV - sacadas privativas com profundidade de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- V - estacionamentos descobertos.

**Art. 29.** A Taxa de Ocupação divide-se em:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 45.318.995/0001-71**

- I - Taxa de Ocupação na Base – TO Base - compreende o pavimento térreo das edificações de múltiplos pavimentos, podendo conter, no caso de edificações de uso comercial ou misto, um pavimento térreo e uma sobreloja;
- II - Taxa de Ocupação na Torre – TO Torre - compreende os pavimentos situados acima do térreo em uma edificação vertical, geralmente composto por pavimentos semelhantes ou idênticos;

**SEÇÃO V**  
**DA ALTURA MÁXIMA E DO NÚMERO DE PAVIMENTOS**

**Art. 30.** A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por zona e obedecerão ao disposto nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e X.

- I - a altura máxima (h) inclui todos os elementos construtivos da edificação situados a partir do nível do meio-fio do logradouro até a laje do último pavimento tipo e será medida a partir do ponto médio da testada do lote;
- III - a altura da base inclui os elementos construtivos da edificação situados a partir do nível do meio-fio do logradouro podendo conter, no caso de edificações de uso comercial ou misto, um pavimento térreo e uma sobreloja e será medida a partir do ponto médio da testada do lote;
- IV - os pavimentos destinados a garagem em subsolo, ático ou andar de cobertura, casa de máquinas e bombas e reservatórios superiores não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;
- V - o primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de +1,50m (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

**§ 1º** Em lotes de esquinas ou lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário poderá a seu critério optar pela testada a qual será aplicada as normas deste artigo.

**§ 2º** A verticalização na Zona Mista 2, estabelecida pela altura máxima e número máximo de pavimentos no Anexo III desta lei, fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário implantado pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária.

**§ 3º** Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e aprovação de projetos.

**SEÇÃO VI**  
**DO RECUO E AFASTAMENTOS MÍNIMOS**

**Art. 31.** Recuo Mínimo – é a menor distância entre edificação e limite do lote com o passeio público.

**Art. 32.** Afastamento Mínimo Lateral e de Fundos – é a menor distância entre edificação e divisas (laterais e de fundos) do lote. Os afastamentos mínimos laterais e de fundos, qualquer



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 45.318.995/0001-71**

que seja sua natureza, são estabelecidos por zona e obedecerão ao disposto nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e X.

**Art. 33.** Para efeito de aplicação do recuo frontal nos lotes de esquina, será considerada como frente as duas dimensões, contadas do alinhamento predial.

**Art. 34.** Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

**Art. 35.** Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

**Parágrafo único.** Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitos as edificações.

**Art. 36.** Em edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, poderá ser dispensado um dos afastamentos laterais e o afastamento de fundo.

**Art. 37.** Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou  $h/8$ , onde “h” representa a altura total do edifício (do nível do passeio público até a última cobertura), prevalecendo a dimensão que for maior.

**SEÇÃO VII**  
**DA TAXA DE PERMEABILIDADE**

**Art. 38.** Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e X.

**SEÇÃO VIII**  
**DA TESTADA MÍNIMA DO LOTE**

**Art. 39.** A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nos Anexos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e X.

**CAPÍTULO IV**  
**DA APROVAÇÃO**

**Art. 40.** A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderá ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa Lei.



**Parágrafo único.** Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

## CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

**Art. 41.** Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com 6 (seis) ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - área de 4m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II - localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- III - não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.

**Art. 42.** Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços é obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com a Lei do Código de obras e Edificações.

**Art. 43.** Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei e/ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

**Art. 44.** O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras.

**Art. 45.** A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), deve obedecer às seguintes condições:

- I - existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;
- II - criação de via pública, que terá dimensão em conformidade com sua hierarquia e com o estabelecido na Lei do Sistema Viário, contornando todo o perímetro do terreno;
- III - construção das vias previstas na Lei do Sistema Viário do Município;

**Art. 46.** Na área urbana do distrito sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar EIV, aprovado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e pelo setor responsável pela aprovação de projetos, com auxílio do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

**Art. 47.** Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

- I - façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
- II - sejam atendidas por rede de energia elétrica, rede de coleta e tratamento de esgotos sanitários e rede de água potável.





**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 45.318.995/0001-71**

**Art. 48.** As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal; observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

**Art. 49.** O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido do Poder Executivo Municipal e/ou terceiros pelo empreendedor, em conformidade com os artigos 56 e 57 da Lei do Plano Diretor Municipal.

**CAPÍTULO VI**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 50.** Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

**Art. 51.** Quando necessário, o Poder Executivo Municipal poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

**Art. 52.** As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE).

**Art. 53.** Os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIVs) serão elaborados nos termos que requer a Lei do Plano Diretor Municipal, em conformidade com seus artigos 87, 88 e 89 e com os artigos 36 e 37 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

**Art. 54.** Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE).

**Art. 55.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando leis complementares anteriores, alterações posteriores e/ou outras disposições contrárias.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFIANA**  
**HUGO CÉSAR LOURENÇO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**RIFAINA**

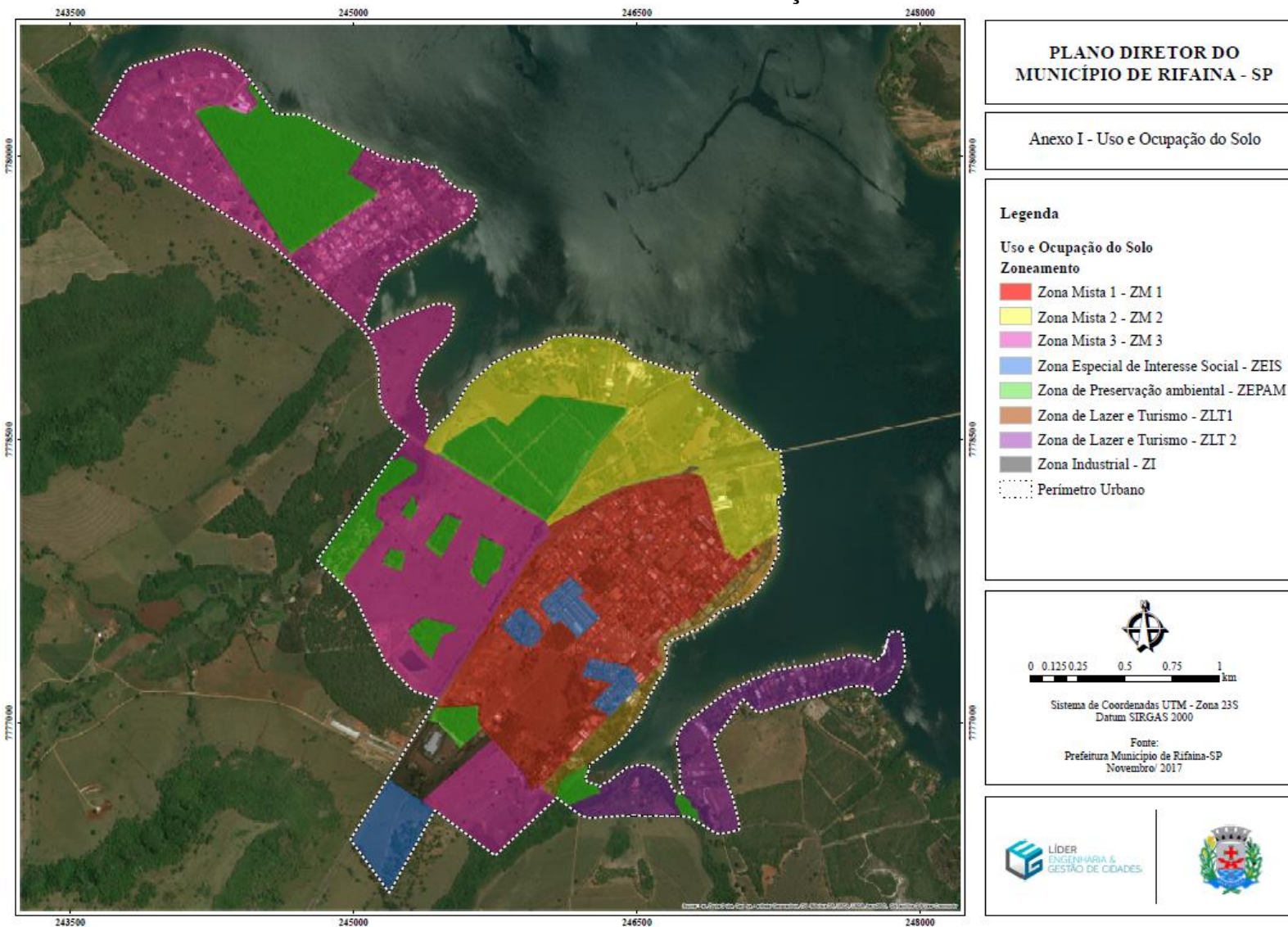
A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 45.318.995/0001-71**

---

## ANEXO I – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 45.318.995/0001-71

**ANEXO II - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZM1)**

ZONA MISTA 1			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 – H2	H3 – H5	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 – E2	E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 – CS2 – CS3	CS4 – CS5	-
INDUSTRIAL	I1	I2	I3 – I4
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m <sup>2</sup> )			180
Área Mínima do Lote de Esquina (m <sup>2</sup> )			200
Taxa de Ocupação Máxima (%)			80
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		0,1
	Básico		3,2
	Máximo		-
Número de Pavimentos		Total	4
Altura Máxima - H (m)			15,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Recuo Frontal Mínimo (m)			2,0
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral		1,5
	Fundos		2
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		9
	Esquina		12

**ALTURA PERMITIDA: 15,00M****ALTURA PERMISSÍVEL: 40,00M**

~~RECULO LATERAL COM ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO ATÉ 15,00M: 1,50M~~  
~~RECULO LATERAL COM ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO DE 15,00M ATÉ 40,00M: 1,50M + H/10~~

*Altura permitida 15,00 metros.**Acima de 15,00 metros é permissível.**Recuo lateral com altura superior a 15,00 metros: 1,50M + H/10**Recuo frontal e fundos com altura superior a 15,00 metros: 2,00M + H/10"*



**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 45.318.995/0001-71**

---

RECUO FRONTAL E FUNDOS COM ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO ATÉ 15,00M:  
2,00M

RECUO FRONTAL E FUNDOS COM ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO DE 15,00M  
ATÉ 40,00M: 2,00 + H/10

#### Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / CS5: comércio e serviço noturno / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa;
2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).
4. A verticalização estabelecida pela altura máxima e número máximo de pavimentos fica condicionada à existência de sistema de esgotamento sanitário implantado pela empresa concessionária, ou pelo interessado com execução às suas expensas e aprovado pela mesma, observando a capacidade de esgotamento sanitário pela concessionária.

**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 45.318.995/0001-71

**ANEXO III - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZM2)**

<b>ZONA MISTA 2</b>			
<b>USO</b>			
	<b>PERMITIDO</b>	<b>PERMISSÍVEL</b>	<b>PROIBIDO</b>
<b>HABITACIONAL</b>	H1 – H2 – H5	H3	H4
<b>SOCIAL E COMUNITÁRIO</b>	E1 – E2	E3	-
<b>COMERCIAL E DE SERVIÇOS</b>	CS1 – CS2	CS3 – CS4 – CS5	-
<b>INDUSTRIAL</b>	-	I1	I2 – I3 – I4
<b>OCUPAÇÃO</b>			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m <sup>2</sup> )			360
Área Mínima do Lote de Esquina (m <sup>2</sup> )			370
Taxa de Ocupação Máxima (%)			80
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		0,1
	Básico		3,2
	Máximo		-
Número de Pavimentos		Total	4
Altura Máxima - H (m)			15,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			50
Recuo Frontal Mínimo (m)			2,0
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral		1,5
	Fundos		2
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		12
	Esquina		13

ALTURA PERMITIDA: 15,00M  
ALTURA PERMISSIVEL: 40,00M

RECUO LATERAL COM ALTURA MAXIMA DE CONSTRUÇÃO ATÉ 15,00M: 1,50M  
RECUO LATERAL COM ALTURA MAXIMA DE CONSTRUÇÃO DE 15,00M ATÉ 40,00M:  
1,50M + H/10

RECUO FRONTAL E FUNDOS COM ALTURA MAXIMA DE CONSTRUÇÃO ATÉ 15,00M:  
2,00M  
RECUO FRONTAL E FUNDOS COM ALTURA MAXIMA DE CONSTRUÇÃO DE 15,00M  
ATÉ 40,00M: 2,00 + H/10

**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 45.318.995/0001-71

**ANEXO IV - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZM3)**

<b>ZONA MISTA 3</b>			
<b>USO</b>			
	<b>PERMITIDO</b>	<b>PERMISSÍVEL</b>	<b>PROIBIDO</b>
<b>HABITACIONAL</b>	H1 – H2 – H5	H3	H4
<b>SOCIAL E COMUNITÁRIO</b>	E1 – E2	E3	-
<b>COMERCIAL E DE SERVIÇOS</b>	CS1 – CS2	CS3 – CS4 – CS5	-
<b>INDUSTRIAL</b>	-	I1	I2 – I3 – I4
<b>OCUPAÇÃO</b>			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m <sup>2</sup> )			360
Área Mínima do Lote de Esquina (m <sup>2</sup> )			370
Taxa de Ocupação Máxima (%)			80
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		0,1
	Básico		3,2
	Máximo		-
Número de Pavimentos		Total	4
Altura Máxima - H (m)			15,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			50
Recuo Frontal Mínimo (m)			2,0
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral		1,5
	Fundos		2
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		12
	Esquina		13

ALTURA PERMITIDA: 15,00M  
ALTURA PERMISSIVEL: 40,00M

RECUO LATERAL COM ALTURA MAXIMA DE CONSTRUÇÃO ATÉ 15,00M: 1,50M  
RECUO LATERAL COM ALTURA MAXIMA DE CONSTRUÇÃO DE 15,00M ATÉ 40,00M:  
1,50M + H/10

RECUO FRONTAL E FUNDOS COM ALTURA MAXIMA DE CONSTRUÇÃO ATÉ 15,00M:  
2,00M  
RECUO FRONTAL E FUNDOS COM ALTURA MAXIMA DE CONSTRUÇÃO DE 15,00M  
ATÉ 40,00M: 2,00 + H/10

**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 45.318.995/0001-71

**ANEXO V - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZLT1)**

<b>ZONA DE LAZER E TURISMO 1</b>			
<b>USO</b>			
	<b>PERMITIDO</b>	<b>PERMISSÍVEL</b>	<b>PROIBIDO</b>
<b>HABITACIONAL</b>	H1 – H2 – H5	-	H3 - H4
<b>SOCIAL E COMUNITÁRIO</b>	E1 – E2	E3	-
<b>COMERCIAL E DE SERVIÇOS</b>	CS1	CS2 – CS5	CS3 – CS4
<b>INDUSTRIAL</b>	-	I1	I2 – I3 – I4
<b>OCUPAÇÃO</b>			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m <sup>2</sup> )			180
Área Mínima do Lote de Esquina (m <sup>2</sup> )			200
Taxa de Ocupação Máxima (%)			80
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		0,1
	Básico		1,6
	Máximo		-
Número de Pavimentos		Total	2
Altura Máxima - H (m)			9,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Recuo Frontal Mínimo (m)			2,0
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral		1,5
	Fundos		2
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		9
	Esquina		12



**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 45.318.995/0001-71

**ANEXO VI - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZLT2)**

<b>ZONA DE LAZER E TURISMO 2</b>			
<b>USO</b>			
	<b>PERMITIDO</b>	<b>PERMISSÍVEL</b>	<b>PROIBIDO</b>
<b>HABITACIONAL</b>	H1 – H2 – H5	H3	H4
<b>SOCIAL E COMUNITÁRIO</b>	E1 – E2	E3	-
<b>COMERCIAL E DE SERVIÇOS</b>	CS1	CS2	CS3 – CS4 – CS5
<b>INDUSTRIAL</b>	-	I1	I2 - I3 – I4
<b>OCUPAÇÃO</b>			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m <sup>2</sup> )			360
Área Mínima do Lote de Esquina (m <sup>2</sup> )			370
Taxa de Ocupação Máxima (%)			80
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		0,1
	Básico		3,2
	Máximo		-
Número de Pavimentos		Total	4
Altura Máxima - H (m)			15,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			50
Recuo Frontal Mínimo (m)			2,0
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral		1,5
	Fundos		2
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		12
	Esquina		13

ALTURA PERMITIDA: 15,00M  
ALTURA PERMISSIVEL: 40,00M

RECUO LATERAL COM ALTURA MAXIMA DE CONSTRUÇÃO ATÉ 15,00M: 1,50M  
RECUO LATERAL COM ALTURA MAXIMA DE CONSTRUÇÃO DE 15,00M ATÉ 40,00M:  
1,50M + H/10

RECUO FRONTAL E FUNDOS COM ALTURA MAXIMA DE CONSTRUÇÃO ATÉ 15,00M:  
2,00M  
RECUO FRONTAL E FUNDOS COM ALTURA MAXIMA DE CONSTRUÇÃO DE 15,00M  
ATÉ 40,00M: 2,00 + H/10

**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 45.318.995/0001-71

**ANEXO VII - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZI)**

<b>ZONA INDUSTRIAL</b>			
<b>USO</b>			
	<b>PERMITIDO</b>	<b>PERMISSÍVEL</b>	<b>PROIBIDO</b>
HABITACIONAL	-	-	H1 – H2 – H3 – H4 – H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	-	-	E1 – E2 – E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	CS3 – CS4	CS1 – CS2 – CS5
INDUSTRIAL	I1 – I2 – I3	I4	-
<b>OCUPAÇÃO</b>			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m <sup>2</sup> )			500
Área Mínima do Lote de Esquina (m <sup>2</sup> )			540
Taxa de Ocupação Máxima (%)			80
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		0,1
	Básico		1,6
	Máximo		-
Número de Pavimentos		Total	2
Altura Máxima - H (m)			20,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			50
Recuo Frontal Mínimo (m)			4,0
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral		3,0
	Fundos		4,0
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		15
	Esquina		17

**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 45.318.995/0001-71

**ANEXO VIII - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZEIS)**

<b>ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL</b>			
<b>USO</b>			
	<b>PERMITIDO</b>	<b>PERMISSÍVEL</b>	<b>PROIBIDO</b>
<b>HABITACIONAL</b>	H1 – H4	-	H2 – H3 – H5
<b>SOCIAL E COMUNITÁRIO</b>	E1	E2	E3
<b>COMERCIAL E DE SERVIÇOS</b>	CS1	-	CS2 – CS3 – CS4 – CS5
<b>INDUSTRIAL</b>	-	I1	I2 – I3 – I4
<b>OCUPAÇÃO</b>			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m <sup>2</sup> )			180
Área Mínima do Lote de Esquina (m <sup>2</sup> )			200
Taxa de Ocupação Máxima (%)			80
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		0,1
	Básico		1,6
	Máximo		-
Número de Pavimentos		Total	2
Altura Máxima - H (m)			9,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Recuo Frontal Mínimo (m)			2,0
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral		1,5
	Fundos		2
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		9
	Esquina		12

**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 45.318.995/0001-71

**ANEXO IX - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZEPAM)**

<b>ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL</b>			
<b>USO</b>			
	<b>PERMITIDO</b>	<b>PERMISSÍVEL</b>	<b>PROIBIDO</b>
HABITACIONAL	-	-	H1 – H2 – H3 – H4 – H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	-	E1	E2 – E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	-	CS1 – CS2 – CS3 – CS4 – CS5
INDUSTRIAL	-	-	I1 – I2 – I3 – I4
<b>OCUPAÇÃO</b>			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m <sup>2</sup> )			-
Área Mínima do Lote de Esquina (m <sup>2</sup> )			-
Taxa de Ocupação Máxima (%)			-
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		-
	Básico		-
	Máximo		-
Número de Pavimentos		Total	1
Altura Máxima - H (m)			5,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			-
Recuo Frontal Mínimo (m)			-
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral		-
	Fundos		-
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		-
	Esquina		-

**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ 45.318.995/0001-71

**ANEXO X - TABELA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZEPEC)**

<b>ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL</b>			
<b>USO</b>			
	<b>PERMITIDO</b>	<b>PERMISSÍVEL</b>	<b>PROIBIDO</b>
HABITACIONAL	-	-	H1 – H2 – H3 – H4 – H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	-	E1	E2 – E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	-	CS1 – CS2 – CS3 – CS4 – CS5
INDUSTRIAL	-	-	I1 – I2 – I3 – I4
<b>OCUPAÇÃO</b>			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m <sup>2</sup> )			-
Área Mínima do Lote de Esquina (m <sup>2</sup> )			-
Taxa de Ocupação Máxima (%)			-
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		-
	Básico		-
	Máximo		-
Número de Pavimentos		Total	1
Altura Máxima - H (m)			5,0
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			-
Recuo Frontal Mínimo (m)			-
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral		-
	Fundos		-
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		-
	Esquina		-

**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA****ESTADO DE SÃO PAULO****CNPJ 45.318.995/0001-71****ANEXO XI - TABELA: CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS -  
COMERCIAIS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - ÍNDICES DE RISCO AMBIENTAL E  
FONTES POTENCIAIS DE POLUIÇÃO**

<b>COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS</b>	<b>ÍNDICES</b>
Padaria com forno à lenha	1,0
Padaria com forno elétrico	0,5
Pastelaria, confeitaria, doceiras, sorveterias	0,5
Bares, botequins, cafés, lanchonetes	0,5
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno à lenha	1,0
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno elétrico	0,5
Preparação de refeições conservadas (inclusive supergeladas)	1,0
Fornecimento de refeições (cozinhas industriais)	1,0
Serviços de bufê com salão de festas	1,0
Varejões de verduras e legumes	0,5
Entrepósitos de produtos alimentícios (atacadista)	1,5
Comércio de carnes, aves, peixes e produtos do mar	0,5
Frigoríficos/armazenamento	1,5
Supermercados	1,0
Postos de abastecimento, troca de óleo e lavagem de veículos	1,0
Recondicionamento de pneumáticos (borracharia)	0,5
Reparação e manutenção de veículos automotores, exceto caminhões, tratores e máquinas pesadas	1,0
Reparação e manutenção de caminhões, tratores e afins	1,5
Retificação de motores	1,5
Tornearias	1,5
Garagens e estacionamento de transportes de carga e passageiros	1,5 a 2,0
Lava-rápidos e polimento de veículos	1,0
Dedetização e desinfecção (depósito)	1,0
Aplicação de sinteco, pintura de móveis (depósito)	1,0
Tinturarias e lavanderias	0,5 a 1,5
Estamparia e silk-scream	0,5 a 1,0
Comércio de gás liquefeito de petróleo (depósitos)	1,0
Armazenamento e engarrafamento de derivados de petróleo	1,5
Comércio de produtos químicos	1,0 a 1,5
Comércio de fogos de artifício	1,0 a 3,0
Comércio de areia e pedra	1,5
Tapeçaria e reforma de móveis	1,0
Jateamento de superfícies metálicas ou não-metálicas, exceto paredes	2,0
Laboratório de análises clínicas	1,0
Laboratório de radiologia e clínicas radiológicas	1,0
Laboratório de prótese dentária	1,0
Reparação e manutenção de equipamentos hospitalares, ortopédicos e odontológicos	1,0
Hospitais, clínicas e prontos-socorros	1,0
Hotéis que queimem combustível líquido ou sólido	1,5
Laboratório de ótica e prótese	0,5
Hospitais e clínicas veterinárias	1,0
Farmácias de manipulação	0,5
Comércio de produtos farmacêuticos, medicinais e perfumaria	0,5
Estúdios fotográficos e correlatos	0,5 a 1,0
Reparação e manutenção de equipamentos industriais, gráficos, etc.	1,5
Reparação e manutenção de aparelhos elétricos e eletrônicos	0,5
Consertos e restauração de jóias	1,0
Conserto e fabricação de calçados sem prensa hidráulica e sem corte	0,5
Conserto e fabricação de calçados com prensa hidráulica e com corte	1,5
Pintura de placas e letreiros	1,0 a 1,5
Dragagem e terraplanagem - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Coletores de entulho (caçambeiros) - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Serviços de funilaria e pintura para automóveis, camionetes, vans e motos, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	1,5
Serviços de funilaria e pintura para ônibus, microônibus, caminhões, tratores e máquinas agrícolas, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	2,0

**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA****ESTADO DE SÃO PAULO****CNPJ 45.318.995/0001-71****ANEXO XII - TABELA: CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS -  
INDUSTRIAIS - ÍNDICES DE RISCO AMBIENTAL E FONTES POTENCIAIS DE  
POLUIÇÃO**

<b>INDÚSTRIA</b>	<b>ÍNDICES</b>
<b>Indústria de Extração e Tratamento de Minerais</b>	
Atividade de extração, com ou sem beneficiamento de minerais sólidos, líquidos ou gasosos, que se encontrem em estado natural	2,0
<b>Indústria de Produtos Minerais Não-Metálicos</b>	
Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras	1,5
Britamento de pedras	2,0
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive cerâmica	1,5
Fabricação de material cerâmico	2,0
Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto	1,5
Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração	2,0
Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos	1,5
<b>Indústria Metalúrgica</b>	
Produção de fundidos de ferro e aço, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação	2,0
Serralheria, fabricação de artefatos metálicos sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação	1,5
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação.	2,0
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação.	1,5
Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação	2,0
Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação	1,5
<b>Indústria Mecânica</b>	
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou tratamento galvanotécnico e/ou fundição	2,0
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição	1,5
<b>Indústria de Madeira</b>	
Serrarias	1,5
Desdobramento de madeira, exceto serrarias	1,5
Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria	1,5
Fabricação de artefatos de madeira	1,5
Fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial	1,5
Fabricação de molduras e execução de obras de talha, exclusive artigos de mobiliário	1,0
<b>Artigos de Mobiliário</b>	
Fabricação de móveis de madeira, vime e junco	1,5
Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas, inclusive estofado	1,5
Fabricação de artigos de colchoaria	1,0
Fabricação de armários embutidos de madeira	1,5
Fabricação de acabamento de artigos diversos do mobiliário	1,5
Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados	1,5
<b>Indústria da Borracha</b>	
Vulcanização a vapor de pneus	2,0
Vulcanização elétrica de pneus	1,5
Todas as atividades de beneficiamento e fabricação da borracha natural e de artigos de borracha em geral	2,0

**RIFAINA**

A cidade que a gente faz!

Governo 2017/2020

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA****ESTADO DE SÃO PAULO****CNPJ 45.318.995/0001-71**

<b>INDÚSTRIA</b>	<b>ÍNDICES</b>
<b>Indústria de Couros e Produtos Similares</b>	
Secagem e salga de couros e peles	2,0
Curtimento e outras preparações de couros	3,0
<b>Indústria Química</b>	
Todas as atividades de fabricação de produtos químicos	3,0
<b>Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinário</b>	
Todas as atividades industriais de fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários	3,0
<b>Indústria de Perfumaria, Sabões e Velas</b>	
Fabricação de produtos de perfumaria	2,0
Fabricação de sabões, detergentes e glicerina	3,0
Fabricação de velas	2,0
<b>Indústria de Produtos de Matérias Plásticas</b>	
Todas as atividades industriais que produzam artigos diversos de material plástico, injetados, extrudados, laminados prensados, e outras formas, exceto fabricação de resinas plásticas	1,5
<b>Indústria Têxtil</b>	
Beneficiamento de fibras têxteis vegetais	2,5
Beneficiamento de fibras artificiais sintéticas	2,0
Beneficiamento de fibras têxteis de origem animal	2,5
Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis	1,5
Fiação, fiação e tecelagem, tecelagem	2,0
Malharia e fabricação de tecidos elásticos	1,5
Fabricação de tecidos especiais	2,0
Acabamento de fios e tecidos não processados em fiação e tecelagens	2,5
Fabricação de artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagens	1,5
<b>Indústria do Vestuário e Artefatos de Tecidos</b>	
Todas as atividades industriais ligadas à produção de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário não produzidos nas fiações e tecelagens	1,0
<b>Indústria de Produtos Alimentares</b>	
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares	2,0
Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces, exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos	2,0
Abate de animais em matadouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal	2,5
Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios	2,0
Fabricação e refinação de açúcar	2,0
Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons e chocolates, etc.	1,5
Fabricação de massas alimentícias e biscoitos	1,5
Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais	2,5
Fabricação de sorvetes, bolos e tortas gelados, inclusive coberturas	2,0
Preparação de sal de cozinha	1,5
Fabricação de vinagre	2,0
Fabricação de gelo, exclusive gelo seco	1,5
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinha de carne, sangue, osso, peixe e pena.	3,0
<b>Indústria de Bebidas</b>	
Fabricação de aguardente, licores e outras bebidas alcoólicas	2,0
Fabricação de bebidas não alcoólicas, inclusive engarrafamento e gaseificação de água mineral	2,0
Destilação de álcool	2,0
Extração de polpa e suco natural	1,5
<b>Indústria Editorial e Gráfica</b>	
Todas as atividades da indústria editorial e gráfica	1,5
<b>Outras Fontes de Poluição</b>	
Usinas de produção de concreto e concreto asfáltico	1,5
Usinas de produção de álcool	2,5
Atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima ou tratamento de lixo e materiais ou resíduos sólidos, líquidos ou gasosos	2,5
Fabricação de brinquedos	1,5
Fabricação de instrumentos musicais	1,5
Fabricação de escovas, brochas, vassouras e afins	1,0
Preparação de fertilizantes e adubos	1,5
Beneficiamento de sementes	2,0





### **ANEXO XIII - GLOSSÁRIO**

**ACRÉSCIMO** – aumento de área construída de uma edificação, quer no sentido horizontal ou vertical.

**AFASTAMENTO DE FUNDO** – a menor distância entre o plano da fachada da edificação às divisas de fundos do terreno.

**AFASTAMENTO LATERAL** – a menor distância entre o plano da fachada da construção às divisas laterais do terreno.

**ALINHAMENTO** – linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.

**ALTURA DA EDIFICAÇÃO** – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)** – É a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

**ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO** – é área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.

**ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO** – é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano.

**ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL** – é a fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional.

**ÁREA URBANA** – é aquela contida dentro do perímetro urbano.

**ÁREA ÚTIL** – é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

**ÁREAS VERDES** – é o espaço de domínio público que desempenhe função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização, e que apresentam cobertura vegetal, arbórea (nativa e introduzida) e arbustiva ou rasteira (gramíneas), presentes em áreas públicas; em áreas de preservação permanente (APP); nos canteiros centrais; nas praças, parques, florestas e unidades de conservação (UC) urbanas; nos jardins institucionais; e nos terrenos públicos não edificados, em conformidade com o Art. 8º, § 1º, da Resolução CONAMA Nº 369/2006.

**BALANÇO** – é o avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO** – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO** – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

**EIA** – Estudo de Impacto Ambiental.

**EIV** – Estudo de Impacto de Vizinhança.



**FACHADA** – elevação das partes externas de uma construção.

**FRENTE MÍNIMA NORMAL** – é a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina.

**FRENTE MÍNIMA ESQUINA** – é a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas.

**GABARITO DA EDIFICAÇÃO** – é a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número máximo de pavimentos.

**LOTE** – parcela do terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público e descrita por documento legal.

**OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO** – é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

**PAVIMENTOS** – cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva.

**PÉ-DIREITO** – é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

**PLATIBANDA** – é o prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma edificação.

**PRAÇA** – é uma área verde com função ecológica, estética e de lazer.

**RECUO FRONTAL** – a menor distância entre o plano da fachada da edificação à testada do terreno.

**SUBSOLO** – área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno.

**TAXA DE OCUPAÇÃO** – valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.

**TERRAÇO** – é a cobertura de uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso.

**TESTADA DE LOTE** – comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município.

**USO DO SOLO URBANO** – é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

**ZONAS** – cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano.

**VEGETAÇÃO NATIVA** – floresta ou outra formação florística com espécies predominantemente autóctones, em clímax ou em processos de sucessão ecológica natural.

**VIA** - é a superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central, em conformidade com o anexo I do Código de Trânsito Brasileiro (CTB).

**ZONEAMENTO** – é a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.