



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

## ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

### PROJETO DE LEI Nº 11/24 DE 05 DE ABRIL DE 2024

**“ALTERA O ANEXO II DA LEI Nº 1.809/17 QUE DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO”**

**HUGO CÉSAR LOURENÇO**, Prefeito Municipal de Rifaina, no uso de suas atribuições legais, encaminha para deliberação do Plenário, o Seguinte Projeto de Lei:

**ARTIGO 1º** - O anexo II – TABELA: USO DE OCUPAÇÃO DO SOLO – ZONA MISTA 1 (ZM2) da Lei nº 1809/17, de autoria do Executivo Municipal, passa a vigorar de acordo com a seguinte redação:

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

<b>ZONA MISTA 1</b>			
<b>USO</b>			
	<b>PERMITIDO</b>	<b>PERMISSÍVEL</b>	<b>PROIBIDO</b>
<b>HABITACIONAL</b>	H1 – H2	H3 – H5	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 (m <sup>2</sup> )			125
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)			5



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

## ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

*Altura permitida 15,00 metros.*

*Acima de 04 pavimentos e 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”*

### 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 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco 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.

**ARTIGO 2º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial a Lei nº 1854 de 01 de outubro de 2018.

**Rifaina 05 de abril de 2024.**

**HUGO CESAR LOURENÇO**  
**Prefeito Municipal**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIFAINA

## ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.318.995/0001-71

**Ofício nº 57/2024**  
**Justificativa do Projeto 11/2024**

Rifaina, 05 de abril de 2024.

Exmo. Senhor:

Para ser apreciado no prazo regimental, consoante dispõe a Lei Orgânica e Regimento Interno da Câmara Municipal, tenho a honra de encaminhar à V.Exa. para apreciação desta Colenda Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 11/2024 de autoria do Executivo Municipal, versando sobre: **“ALTERA O ANEXO II DA LEI Nº 1.809/17 QUE DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO”**

Justificando, informo à V.Exa. e nobres Vereadores desta Casa Legislativa, que referido projeto visa alterar a testada mínima dos lotes na zona mista I de Rifaina, bem como a permissão de regularização das subdivisões existentes passando a área para 125m<sup>2</sup> com testada mínima de 5m.

Referido projeto encontra respaldo ainda na Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 (Lei de Parcelamento do solo urbano) especialmente em seu artigo 4º, inciso II.

Na certeza de que referido projeto merecerá especial atenção e a digna aprovação, aproveito o ensejo para apresentar protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**Hugo César Lourenço**  
**Prefeito Municipal**

Exmo. Senhor:  
Sebastião Soares de Freitas  
M.D. Presidente da Câmara Municipal de  
Rifaina – SP