
**MINUTA DE DECRETO QUE REGULAMENTA O RELATÓRIO DE COMPATIBILIDADE URBANÍSTICA –
RCU – N.º _____ DE 2023**

SÚMULA: Regulamenta o Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU) na forma do Art. 74 da Lei Municipal N.º ____ /2023, que estabelece o Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) do Município de Novo Hamburgo.

A Prefeita de Novo Hamburgo, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 59 da Lei Orgânica do Município de Novo Hamburgo DECRETA:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. Este decreto disciplina o instrumento urbanístico do Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU), nos termos do Art. ____ da Lei do Plano Diretor Urbanístico Ambiental do Município de Novo Hamburgo (PDUA).

Parágrafo único. O objetivo principal do RCU é avaliar a viabilidade e implantação de empreendimentos de médio impacto no Município, através da análise do entorno do empreendimento e/ou uso, na fase de implantação e de funcionamento.

Art. 2º. Ficam sujeitos a apresentação e aprovação desse relatório os usos classificados como permitidos sob análise do RCU na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUPA), assim definidos pela possibilidade de causar interferências significativas em seu entorno.

§ 1º Os usos permitidos sob a análise do RCU terão o seu licenciamento condicionado à apresentação e aprovação desse relatório, que poderá estabelecer medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias às interferências eventualmente causadas.

§ 2º Os usos sujeitos a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ficam dispensados da apresentação do RCU.

§ 3º A apresentação do RCU, sob nenhuma hipótese, permite o licenciamento dos usos considerados não permitidos para o respectivo setor, conforme regulamentado na LUPA.

CAPÍTULO II DA APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO

Art. 3º. Caberá à Comissão Permanente do PDUA, durante a análise do processo de licenciamento de construção ou da atividade, a análise do RCU e emissão de parecer final, que poderá concluir pela:

I - permissão da implantação do empreendimento e/ou uso previsto, considerando que não haverá interferência significativa no seu entorno; ou

II - permissão da implantação do empreendimento e/ou uso previsto condicionada a implantação de medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias pelo empreendedor;

III - não permissão da implantação do empreendimento e/ou uso previsto, considerando que haverá interferência significativa no seu entorno que não poderão ser adaptadas, mitigadas e/ou compensadas pelo empreendedor.

§ 1º No caso do licenciamento de construção, o cumprimento, pelo empreendedor, das medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias, indicadas no inciso II do *caput* do artigo, será condicionante para a emissão do Habite-se.

§ 2º No caso do licenciamento de atividades, o não atendimento das medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias, indicadas no inciso II do *caput* do artigo, sob responsabilidade do empreendedor, sujeitará a cassação do Alvará de Funcionamento e Localização.

Art. 4º. A exigência do RCU não elimina a necessidade de outras análises, licenças ou autorizações exigidas para a construção ou para a realização da atividade, nos termos das disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais e pelas normas técnicas brasileiras.

CAPÍTULO III DO CONTEÚDO DO RCU

Art. 5º. Na apresentação do RCU deverá constar a completa caracterização do empreendimento e da atividade prevista, além da identificação do proprietário e do responsável técnico pelo RCU.

§ 3º A caracterização do empreendimento e da atividade prevista deverá permitir, por parte da Comissão do PDUA, a definição das medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias necessárias.

§ 4º O Anexo I deste Decreto apresenta modelo e conteúdo mínimo do RCU.

Art. 6º. Na análise do RCU, a definição das medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias por parte da Comissão Permanente do PDUA abrangerá a fase de instalação e de funcionamento quanto as seguintes interferências:

I - quanto à interferência na mobilidade:

- a) do incremento no fluxo de veículos automotores, de bicicletas, de motocicletas e de pedestres;
- b) das vagas de embarque e desembarque;
- c) das vagas de carga e descarga;
- d) da quantidade de vagas de veículos, de motocicletas e de bicicletas;
- e) da geometria, as dimensões e a quantidade de acessos de veículos;
- f) da necessidade de faixas de desaceleração para o acesso de veículos.

II - quanto à interferência e possível sobrecarga nos equipamentos públicos comunitários e urbanos:

- a) de educação;
- b) de cultura; esporte e lazer;
- c) de saúde;
- d) de assistência social;
- e) de segurança pública;
- f) de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- g) de drenagem pluvial urbana;
- h) de iluminação pública

- i) de pavimentação do sistema viário, incluindo o leito carroçável e as calçadas; e
- j) de distribuição de energia elétrica.

III - quanto à interferência na qualidade de vida no seu entorno:

- a) da geração de poluentes atmosféricos;
- b) da geração de ruídos.

IV - quanto à interferência na preservação do patrimônio histórico:

- a) da interferência na paisagem;
- b) da proteção dos elementos construtivos das edificações históricas, envolvendo a análise das técnicas construtivas.

V - quanto à interferência na infraestrutura urbana da região.

Parágrafo único. A análise e indicação de medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias do conteúdo indicado no inciso IV do *caput* do artigo somente será exigida para empreendimentos ou atividades a serem licenciados nos Setores Centro Histórico Cultural (SCHC) e Corredor Cultural de Lomba Grande (CCLG), assim definidos na LUPA, ou nos imóveis confrontantes às edificações inventariadas e/ou tombadas pelo Poder Público Municipal, quando o licenciamento deverá ser precedido de análise e parecer do órgão municipal responsável pela proteção do patrimônio histórico.

CAPÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 7º. Considera-se infração toda ação ou omissão que importe na inobservância deste Decreto, dos preceitos estabelecidos no PDUA e demais regulamentação urbanística, especialmente:

- I - apresentar dados ou informações falsas no RCU;
- II - omitir dados ou informações no RCU, de forma dolosa;
- III - descumprir as medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias exigidas pela Comissão Permanente do PDUA.

Art. 8º. Sem prejuízo das sanções previstas nas demais legislações municipais, cíveis e penais cabíveis, as infrações estabelecidas no artigo anterior ensejarão a aplicação de forma isolada ou cumulativamente das seguintes sanções:

IV - advertência;

V - multa;

VI - cassação do Alvará de Funcionamento e Localização, se for o caso.

§ 1º As sanções previstas neste artigo serão instruídas e aplicadas pela secretaria municipal responsável pelo licenciamento em análise.

§ 2º A multa consiste na imposição de penas pecuniárias e serão aplicadas em relação as infrações e nos valores dispostos a seguir:

I - apresentar dados ou informações falsas no RCU, incidirá pena de multa de <<<xxx>>> URM;

II - omitir dados ou informações no RCU, incidirá pena de multa de <<<xxx>>> URM;

§ 3º O descumprimento das medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias exigidas pela Comissão Permanente do PDUA ensejará a aplicação da sanção de advertência e a não emissão do Habite-se ou a cassação de Alvará de Funcionamento e Localização, conforme disposições do Art. 3º. do presente Decreto.

Art. 9º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I – MODELO DE RCU**Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU)****1. Informações do Proprietário e do Responsável Técnico****1.1 Informações do proprietário:**

Razão social/Nome: _____

CNPJ/CPF: _____ Telefone: _____

Endereço: _____

E-mail: _____ CEP: _____

Município: _____ Bairro: _____

(caso pessoa jurídica)

Representante Legal: _____

CPF: _____ Telefone: _____

E-mail: _____ CEP: _____

Município: _____ Bairro: _____

Endereço: _____

1.2 Identificação do responsável técnico pelo RCU:

Nome: _____

CPF: _____ Telefone: _____

Qualificação técnica: Engenharia Civil Arquitetura e UrbanismoN.º Registro CREA CAU: _____ Visto N.º: _____

E-mail: _____ CEP: _____

Município: _____ Bairro: _____

Endereço: _____

2. Caracterização Geral do Empreendimento e Atividade

2.1 Caracterização do uso e do Setor, conforme Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUPA)

Assinale o uso previsto (para uso misto, marcar mais de uma opção):

- Habitacional Especial
 Comércio e Serviço Primário
 Indústria

Subcategoria(s), conforme as classificações da LUPA:

Descrição da(s) atividade(s) (em caso de uso misto, descrever todas as atividades previstas): _____

Qual o Setor em que o imóvel está inserido (conforme LUPA)?

2.2 Caracterização do imóvel

Para a caracterização do imóvel, é necessário apresentar em anexo um estudo de implantação simplificado, que identifique a (i) localização do terreno no bairro, (ii) indicação do setor em que o terreno se encontra (conforme LUPA), (iii) os acessos de pedestres, (iv) os acessos de veículos e (v) um diagrama de áreas que inclua a implantação da edificação, os espaços destinados a estacionamentos e circulação de veículos e as áreas permeáveis/verdes.

a) Sobre o porte do empreendimento, informe a seguir (em caso de uso misto, apresentar as informações gerais, e, em seguida, separadas por uso):

1) Área do terreno (m²):

2) Área construída total (m²):

3) Área construída destinada à realização da atividade/uso (m²):

4) Área construída de apoio (m²):

5) Área permeável (m²):

6) Número de vagas de veículos:

(indicar a quantidade de vagas separadas por tipos de veículos, incluindo os não motorizados).

7) Áreas de circulação e de manobra de veículos (m²):

b) Para empreendimento não habitacional, informe:

1) Horário de funcionamento: _____

2) Dias de funcionamento na semana: _____

3) Número de funcionários estimado: _____

4) Público médio estimada por dia: _____

c) Para empreendimento habitacional, informe:

1) Nº de unidades habitacionais: _____

2) Nº de pavimentos: _____

3) Público-alvo do empreendimento, de acordo com a renda familiar:

até 2 (dois) salários mínimos;

entre 2 (dois) e 5 (cinco) salários mínimos;

superior a 5 (cinco) salários mínimos.

4) Trata-se de Habitação de Interesse Social (HIS)?

Não

Sim

5) Caracterização das unidades habitacionais (indicar a quantidade de unidades por quantidade de dormitórios; Exemplo: 50 unidades de 3 dormitórios e 70 unidades de 2 dormitórios): _____

- 6) Nº de moradores estimado: _____
- 7) Nº de funcionários estimado: _____

3. Interferência no trânsito local

No que tange ao trânsito local, quanto à **quantidade de vagas, fluxos e acessos**, apresente a seguir a estimativa e justificativa de cálculo do incremento do fluxo de veículos motorizados (dos diversos portes), bicicletas e de pedestres no local devido ao empreendimento:

Informe a seguir:

- 1) Nº de vagas de embarque e desembarque previstas: _____
- 2) Nº de vagas de carga e descarga previstas: _____
- 3) É prevista faixa de desaceleração? Caso sim, necessário apresentar o projeto em anexo: SIM NÃO
- 4) É prevista áreas de espera/acumulação? Caso sim, necessário apresentar o projeto em anexo: SIM NÃO
- 5) Como será a forma de controle de acesso ao empreendimento: livre, com portaria/guarita, portão eletrônico com controle individual, ou outro (especificar)?
-
-
-
- 6) Indique a quantidade, as formas e dimensões de acesso projetadas para o empreendimento e outros detalhes que considere importante (necessário anexar detalhe da implantação desses acessos):
-
-
-

4. Qualidade de vida

No que tange à **qualidade de vida** no entorno do empreendimento, responda e justifique as seguintes questões:

- 1) O empreendimento ou atividade tem potencial para a geração de fumaça? Caso

sim, descreva os processos e quais as medidas previstas para a mitigação desse impacto.

- 2) O empreendimento ou atividade tem potencial para a geração de odores? Caso sim, descreva os processos e quais as medidas previstas para a mitigação desse impacto.

- 3) O empreendimento ou atividade tem potencial para a geração de ruídos maiores do que os permitidos em Lei? Caso sim, descreva os processos e quais as medidas previstas para a mitigação desse impacto.

5. Patrimônio Histórico

No que tange à preservação do **patrimônio histórico** no entorno do empreendimento, responda a seguir):

Empreendimento está localizado em:

SCHC;

CCLG;

imóvel confrontante às edificações inventariadas e/ou tombadas pelo Poder Público;

nenhuma das opções (não será necessário apresentar as informações a seguir).

- 1) Caso existam edificações inventariadas e/ou tombadas nos lotes confrontantes ao imóvel, liste-as na sequência:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

2) Quais as medidas propostas para a mitigação do impacto na paisagem?

3) Quais técnicas construtivas foram pensadas de forma a reduzir os riscos às estruturas quem compõem o patrimônio histórico?
