PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2024

DISPÕE SOBRE A DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) DE CURSOS D'AGUA EM ÁERA URBANA CONSOLIDADE (AUC), PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM ÁREA CONSOLIDADA ESPECÍFICA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO, NOS TERMOS DO ESTABELECE A CONSTITUIÇÃO FEDERAL, A LEI FEDERAL N. 12.651/12 E A LEI FEDERAL 14.285/21.

Apresentamos à consideração da Casa o seguinte "Projeto de Lei Complementar, consubstanciado nas seguintes proposições:

Art. 1. – Pela presente Lei Complementar fica reconhecida, nos termos da Lei Federal 12.651/21, do Plano Diretor do Munícipio (Lei Complementar 2.866/18, e da Lei Complementar n. 3.175/23, a Travessa Brancalion, no Distrito de Bonfim Paulista, como Área Urbana Consolidada, sujeita, portanto, a Regularização Fundiária, nos termos da legislação Federal e Municipal, aplicáveis à espécie.

Esta lei dispõe sobre as faixas marginais de curso d'agua em área urbana consolidada e consolidar as ocupações existentes nessas áreas, conforme disposição da Lei Federal 14285/21, edificadas ou não conforme Lei Federal 13465/17 e altera faixa não edificável inseridas em faixas marginais de cursos d'agua nos termos da Lei 14285/21.

Art. 2º- Para os efeitos desta lei complementar, entende-se por:
I – Área Urbana Consolidade: aquela que atende os seguintes critérios:

a) Estar incluída no perímetro urbano ou zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;
b) Dispor de sistema viário implantado;
c) Estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2024 - Protocolo nº 49507/2024 recebido em 02/09/2024 15:05:16 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Renato de Oliveira Zucoloto
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://publico.camararibeiraopreto.sp.gov.br/conferir_assinatura e informe o código 6A61-F93D-ADF6-B866.

d) Apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
e) Dispor de, no mínimo, de 2(dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
   1. Drenagem de águas pluviais;
   2. Esgotamento sanitário;
   3. Abastecimento de água potável;
   4. Distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
   5. Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

II - Faixa Não Edificável (non aedificandi): áreas inseridas em faixas marginais a cursos d`água, rodovias, dutos e outros, definidos na legislação aplicável, onde não são permitidas a implantação de edificações ou estruturas permanentes;

- A ocupação e/ou implantação de edificação junto a cursos d`água dormentes, correntes, canalizados ou não, deverá, nas áreas urbanas consolidadas, a fim de assegurar a constituição de faixa não edificável ao longo de todo o seu percurso, guardar horizontalmente as seguintes distâncias mínimas:

I - de 6,0 m (sete metros e cinquenta centímetros) de cada lado a partir das margens;

II - de 5,0 m (cinco metros) de cada lado a partir das margens, caso seja curso d`água canalizado ou que tenha sua calha retificada e anteriormente definida pela(s) autoridade(s) competente(s).

§ 1º A faixa não edificável a que se refere o inciso I deste artigo poderá ter sua largura reduzida, por estudos técnicos, quando se tratar de ocupação consolidada há mais de 10(dez) anos, bem como se tratar de projetos e obras de retificação ou canalização de cursos d`água, licenciadas pelas autoridades competentes.

§ 2º Ainda na faixa não edificável definida neste artigo, poderão ser permitidas ocupações e/ou atividades que sejam compatíveis com as características fisiográficas do local como: áreas verdes; obras de infraestrutura urbana; sistema viário; parques; áreas para prática esportiva; estacionamento descoberto de veículos; implantação de estruturas removíveis; bem como as atividades ou os empreendimentos de utilidade pública ou de interesse social." (NR)

Sobre faixa não edificável aplicada na Reurb-E:

ao longo de curso d`água natural perene ou intermitente, canalizado ou não, deverá guardar horizontalmente as seguintes distâncias mínimas:

I - de 6,00 m (seis metros e cinquenta centímetros) de cada lado a partir das margens;

II - de 5 m (cinco metros) de cada lado a partir das margens, caso seja curso d`água canalizado ou que tenha sua calha retificada e anteriormente definida pela(s) autoridade(s) competente(s).
§ 1º A faixa não edificável a que se refere o inciso I deste artigo poderá ter sua largura reduzida, p

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2024 - Protocolo nº 49507/2024 recebido em 02/09/2024 15:05:16 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Renato de Oliveira Zucoloto
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://publico.camararibeiraopreto.sp.gov.br/conferir_assinatura e informe o código 6A61-F93D-ADF6-B866.

estudos técnicos, quando se tratar de ocupação consolidada há mais de 10(dez) anos § 4º A faixa não edificável a que se refere o inciso I do § 3º deste artigo poderá ter sua largura reduzida, por estudos técnicos, quando se tratar de projetos e obras de retificação ou canalização de cursos d`água, licenciadas pelas autoridades competentes." (NR)

Sobre Areas Ambientalmente Protegidas:

As residências e atividades industriais, comerciais e/ou de prestação de serviços implantadas nas Áreas de Preservação Permanente - APPs, previstas nesta Lei até a data de sua publicação, poderão permanecer no local, desde que:

I - não estejam em área que ofereça risco à vida ou à integridade física das pessoas;
II - constatada a inexistência das condições expostas no inciso I deste artigo, seja providenciado o procedimento de regularização ambiental, nos termos dessa Lei

Art. 3º - As áreas de APP na Área Urbana Consolidada delimitada nesta lei complementar, que já apresentarem construções, caso ofereçam risco comprovado de gerar danos, poderão ser compensadas com outras áreas pelos seus respectivos proprietários e/ou possuidores.

Art. 4º - As diretrizes para eventual compensação das áreas já ocupadas em APP serão estabelecidas pelos órgãos competentes.

O atendimento e o enquadramento ao disposto nesta lei, não desobriga o proprietário e/ou possuidor, a qualquer título, a tomar as providências necessárias à regularização das edificações e atividades desenvolvidas, conforme disposições da legislação vigente, inclusive lançando mão para regularização das edificações as flexibilizações urbanísticas, flexibilizações de metragem e padrões construtivos, advindas com a Lei Federal 13465/17 que abarca regularização de edificações, permitindo a regularização da edificação “As Built” (como construído)

Os processos administrativos em tramitação na Prefeitura que tratam de aprovação de empreendimento ou edificação e/ou licenciamento ambiental de obra ou atividade econômica, a pedido do proprietário, do possuidor a justo título ou do responsável pelo projeto ou obra, poderão ser licenciados nos termos desta Lei.

Art. 5º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 02 de Setembro de 2024.

RENATO ZUCOLOTO
Vereador

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2024 - Protocolo nº 49507/2024 recebido em 02/09/2024 15:05:16 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Renato de Oliveira Zucoloto
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://publico.camararibeiraopreto.sp.gov.br/conferir_assinatura e informe o código 6A61-F93D-ADF6-B866.

JUSTIFICATIVA

Como é sabido, a cidade de Ribeirão Preto e adjacências foi ocupada ainda em meados do século 19. Naquela época a legislação, especificamente a de proteção ambiental era muito incipiente, e as margens de córregos e várzeas eram as mais procuradas para sua ocupação, até mesmo em razão de qualidade para a produção de produtos de lavoura. Com ao desenvolvimento das cidades, da ocupação e adensamento da área, bem como a atualização da legislação, hoje é possível regularizá-las, sobretudo poque referida área, sendo regularizada, trará benefícios inclusive para o Meio Ambiente, para o Município e para o desenvolvimento urbano.

Sala das Sessões, 02 de setembro de 2024

RENATO ZUCOOLOTO
Vereador

Assinado digitalmente
por RENATO DE
OLIVEIRA ZUCOLOTO
Data: 02/09/2024 11:47

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2024 - Protocolo nº 49507/2024 recebido em 02/09/2024 15:05:16 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Renato de Oliveira Zucoloto
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://publico.camararibeiraopreto.sp.gov.br/conferir_assinatura e informe o código 6A61-F93D-ADF6-B866.