



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

MINUTA DE PROJETO DE LEI

Altera dispositivos da Lei nº 4.791, de 14 de setembro de 2004 - Plano Diretor da Estância Turística de Ribeirão Pires, que foi alterada pela Lei nº 5.555, de 08 de julho de 2011, que instituiu a compatibilização com a Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009, e dá outras providências.

Prof. CLÓVIS VOLPI, Prefeito do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º A Lei nº 4.791, de 14 de setembro de 2004, que instituiu o Plano Diretor da Estância Turística de Ribeirão Pires e que foi alterada pela Lei nº 5.555, de 08 de julho de 2011, que instituiu a compatibilização com a Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º O Plano Diretor da Estância Turística de Ribeirão Pires, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município e integra o processo de planejamento municipal e regional, em especial as políticas para abastecimento das populações atuais e futuras, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.” (NR)

“Art. 2º Em atendimento às disposições do §2º do artigo 8º da Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009, que define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B, em consonância com o artigo 19 da Lei Estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, que dispõe sobre diretrizes e normas para a proteção e recuperação das bacias hidrográficas dos mananciais de interesse regional do Estado de São Paulo, ainda em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e do artigo 130 da Lei Orgânica Municipal, fica compatibilizado o Plano Diretor da Estância Turística de Ribeirão Pires para a porção do território na APRM-B.” (NR)

“Art. 2º-A. Em consonância à Lei Estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, Lei Estadual nº 898, de 18 de dezembro de 1975 e Lei Estadual nº 1.172 de 17 de novembro de 1976, o território fica dividido em três Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental, sendo definidas como Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió - MZPRA-G e Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiapuê - MZPRA-T, todas de interesse municipal para proteção ao meio ambiente, considerando:

.....
XI – Área de Proteção aos Mananciais – APM.

§1º Para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, serão adotados os conceitos definidos na Lei Específica de Proteção e



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

Recuperação Ambiental da Bacia Billings, Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009.

§2º Enquanto não houver Lei Específica (conforme artigos 4º e 18 da Lei Estadual nº 9.866 de 28 de novembro de 1997) para as Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias do Guaió – MZPRA-G e do Taiapuêba - MZPRA-T, serão adotados os conceitos definidos nas Leis Estaduais nº 898 de 18 de dezembro de 1975 e nº 1172 de 17 de novembro de 1976.” (NR)

“Art. 4º As funções sociais e ambientais da Cidade no Município de Ribeirão Pires correspondem a:

..... “ (NR)

“Art. 8º

XV - Criar mecanismo para redução da carga de fósforo lançada no reservatório Billings a 57 kg/dia, em atendimento à Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009, meta esta a ser atingida até o ano de 2015;

XIX – Na área da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, a garantia de ampliação do Índice de Área Vegetada deverá atender ao disposto no quadro I, anexo a Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009.” (NR)

“Art. 9º

II - Compatibilizar as ações de preservação, proteção e recuperação dos mananciais hídricos, às normas e diretrizes estabelecidas nas políticas estaduais e federais, em especial a Lei Estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997 na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B;

XXXVI - Promover e implantar os Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS e definir as Áreas de Recuperação Ambiental 1 - ARA 1, que poderão ser objeto de PRIS, na área localizada dentro da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, delimitada pela Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009;

XXXVII - Estimular a implantação dos Programas de Recuperação Ambiental - PRAM na Macrozona de Proteção e Recuperação da Bacia Billings - MZPRA-B, na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió MZPRA-G e na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiapuêba MZPRA-T, e definir as Áreas de Recuperação Ambiental 2 - ARA 2 na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B;

XXXVIII - Buscar a utilização de áreas ociosas, com infraestrutura compatível, à produção de habitações de interesse social, promovendo o seu aproveitamento por meio de incentivos ou agravantes tributários, para o atendimento à população de baixa renda e ocupantes de áreas de risco, respeitando as restrições da Macrozona de Proteção e Recuperação da Bacia Billings - MZPRA-B, da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió - MZPRA-G e da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiapuêba - MZPRA-T, em áreas declaradas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

..... “ (NR)

“Art. 9º-A.

I -

- a) Área de Restrição à Ocupação - ARO - Área de interesse para a proteção dos mananciais e para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais, definida pela legislação como área de preservação permanente e como unidade de conservação de uso integral, e em outros dispositivos da legislação estadual e municipal;
- b) Área de Ocupação Dirigida - AOD - Área de interesse para o desenvolvimento de usos urbanos e rurais desde que atendidos requisitos que garantam condições ambientais compatíveis com a produção de água em quantidade e qualidade para abastecimento público;
- c) Área de Recuperação Ambiental - ARA - Área que apresenta uso e ocupação que comprometem a quantidade e qualidade dos mananciais e exige ações de caráter corretivo, e que, uma vez recuperada, deverá ser classificada em uma das duas categorias anteriores (AOD ou ARO);
- d) Área de Estruturação Ambiental do Rodoanel - AEAR: Área delimitada como Área de Influência Direta do Rodoanel Mário Covas.
- e) Área de Interesse do Patrimônio - AIP: Área de interesse para a conservação do patrimônio cultural e ambiental.

.....
VI - Compensação: processo que estabelece as medidas de compensação de natureza financeira, urbanística, sanitária ou ambiental visando o licenciamento ou regularização de empreendimentos que estejam em desconformidade com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei, aplicando-se para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, os critérios de compensação estabelecidos na Lei Estadual nº 13.579/09 e nas Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió - MZPRA-G e de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiaçupeba - MZPRA-T, os critérios estabelecidos na Lei Estadual nº 11.216 de 22 de julho de 2002;

.....
IX - Habitação de Interesse Social - HIS: habitação voltada à população, com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, que depende de políticas públicas para satisfazer sua necessidade habitacional, e que garanta o interesse dos beneficiários diretos, finalidade social do empreendimento, e da sociedade como um todo, e a função e qualidade ambiental definida para a Macrozona de Proteção de Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B;

..... “ (NR)

“Art. 11.

.....
IV - Indução da ocupação dos vazios urbanos na Subárea de Ocupação Urbana Consolidada – SUC e na Subárea de Ocupação Urbana Controlada – SUCt, localizadas dentro da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, conforme Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009;

.....
VI - Implementação dos Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS nas áreas localizadas dentro da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings (MZPRA-B), conforme Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

de 2009;

..... “ (NR)

“Art. 12.

I - Áreas de intervenção e áreas de recuperação, aplicáveis à Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da bacia Billings (MZPRA-B), conforme Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009;

.....
IV - Transferência do direito de construir na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, desde que sejam observados os critérios estabelecidos na Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009 e nas Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias do Guaió – MZPRA-G e do Taiapuêba – MZPRA-T, desde que sejam observados os critérios estabelecidos nas Leis Estaduais 898 de 18 de dezembro de 1975 e 1.172 de 17 de novembro de 1976;

.....
X - Programa de Recuperação de Interesse social – PRIS na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B;

..... “ (NR)

“Art. 14.

.....
XI - Promover a recuperação de áreas de preservação ambiental ocupadas por moradias, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;

..... “ (NR)

“Art. 15.

.....
IV- Promover a implantação do PRIS na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B em parceria com a população envolvida;

.....
X - Demarcar na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings (MZPRA-B) as Áreas de Recuperação Ambiental 1 – ARA 1, em conformidade com as diretrizes definidas para a Bacia Hidrográfica.” (NR)

“Art. 17.

.....
IV - Habitação de Interesse Social – HIS respeitando as leis estabelecidas para cada Bacia, sendo a lei 13.579 de 13 de julho de 2009 para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B e as Leis Estaduais 898 de 18 de dezembro de 1975 e 1.172 de 17 de novembro de 1976 para as Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias do Guaió MZPRA-G e do Taiapuêba - MZPRA-T, enquanto não houver lei específica aprovada para estas Bacias;

.....
XVI - Áreas de Recuperação Ambiental 1 – ARA 1, definidas na Lei Estadual 13.579 de 13 de julho de 2009;

.....
XVIII - O Programa de Recuperação de Interesse Social – PRIS na Macrozona de



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B e o Programa de Recuperação Ambiental em Mananciais – PRAM em todas as Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental de Ribeirão Pires.

§1º As Áreas de Recuperação Ambientais – ARA 1, as quais correspondem a ocorrências específicas segundo o artigo 32, §1º da Lei Estadual 13.579 de 13 de julho de 2009 na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B ficam enquadradas como áreas ou zonas de interesse social, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

..... “ (NR)

“Art. 20. A política municipal ambiental deverá respeitar os princípios e objetivos estabelecidos na Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, Lei Nacional de Saneamento Básico, Leis Estaduais 13.579 de 13 de julho de 2009, 898 de 18 de dezembro de 1975, 1.172 de 17 de novembro de 1976 e demais normas legais ambientais, e ainda os seguintes princípios e diretrizes:

.....
II - Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água, de acordo com as Leis Estaduais 13.579 de 13 de julho de 2009, 898 de 18 de dezembro de 1975, 1.172 de 17 de novembro de 1976;

.....
XXXVI - Priorizar as intervenções necessárias para redução da carga poluidora afluente aos Reservatórios e Corpos d'água através da análise do Relatório de Situação da Qualidade Ambiental da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió - MZPRA-G e da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiapuêba - MZPRA-T.” (NR)

“Art. 26.

I - Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió - MZPRA-G e Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiapuêba - MZPRA-T;

II - Zoneamento das Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental de Ribeirão Pires - MZPRA-RP das bacias da Billings - MZPRA-B, do Guaió - MZPRA-G e do Taiapuêba - MZPRA-T;

.....
XIII - Lei Estadual 13.579 de 13 de julho de 2009, para a bacia Billings, Leis Estaduais 898 de 18 de dezembro de 1975 e 1.172 de 17 de novembro de 1976 para as bacias do Guaió e Taiapuêba, enquanto não houver lei específica aprovada para estas bacias.” (NR)

“Art. 28.

I - A das áreas de proteção viável, onde a ocupação for considerada viável e é possível propiciar segurança, através de obras de proteção ou;

II - A das áreas de proteção inviável, onde a ocupação for considerada inviável e não é possível a realização de obras de proteção.

§1º Nas áreas de proteção inviável será promovida a remoção das habitações, realocando os moradores de acordo com o critério estabelecido na Política Municipal de Habitação, respeitando as restrições de cada Macrozona de Proteção



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

e Recuperação Ambiental.

.....
§3º Os terrenos considerados inviáveis para ocupação, independente da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental de Ribeirão Pires (MZPRA-RP), poderão ser destinados para fins de compensação ambiental.

§4º Nas Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias do Guaió e Taiapuêba, a compensação com vinculação de áreas é possível apenas para regularização, conforme disposições da Lei Estadual nº 11.216 de 22 de julho de 2002.” (NR)

“Art. 33. Para a implantação de atividades, as Políticas de Desenvolvimento Econômico deverão ter como Diretrizes, desde que atendidas as Leis Estaduais 898 de 18 de dezembro de 1975, 1.172 de 17 de novembro de 1976 e 13.579 de 13 de julho de 2009:

..... “ (NR)

“Art. 34. São ações estratégicas no campo do desenvolvimento econômico, desde que atendidas as Leis Estaduais 898 de 18 de dezembro de 1975, 1.172 de 17 de novembro de 1976 e 13.579 de 13 de julho de 2009:

.....
IX - Incentivar a implantação de áreas destinadas ao desenvolvimento econômico compatível e ao agronegócio sustentável.” (NR)

“Art. 44.

.....
III - Área de Interesse do Patrimônio – AIP”

..... “ (NR)

“Art. 45.

.....
II - Implantação de um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis;

.....” (NR)

“Art. 50.

.....
VIII - Atender às especificações da Lei Estadual 13.579 de 13 de julho de 2009, para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings (MZPRA-B) e das Leis Estaduais 898 de 18 de dezembro de 1975 e 1172 de 17 de novembro de 1976, para as Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias do Guaió – MZPRA-G e Taiapuêba – MZPRA-T. ” (NR)

“Art. 51.

.....
§1º As Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental serão instrumentos de planejamento e gestão do território, visando orientar as ações do poder público e da sociedade civil voltadas a proteção, à recuperação e a preservação dos mananciais de interesse municipal e regional, demarcadas em mapa integrante desta Lei.



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

§2º Para as Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental, deverão ser adotadas as áreas de intervenção, parâmetros urbanísticos, normas ambientais e urbanísticas de uso e ocupação do solo de interesse local, considerando as especificidades e funções ambientais das diferentes Bacias, com fim de garantir padrões ambientais da Estância Turística de Ribeirão Pires.

§3º As leis e normas para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió - MZPRA-G e a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiapuêba - MZPRA-T, deverão ser compatibilizadas com as diretrizes estaduais para cada Bacia Hidrográfica vigentes nas Leis Estaduais 898, de 18 de dezembro de 1975 e 1.172, de 17 de novembro de 1976.

..... “ (NR)

“CAPÍTULO III - DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO DA MACROZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL DA BACIA BILLINGS – MZPRA-B” (NR)

“Art. 53.

.....

IV - Áreas de Interesse do Patrimônio - AIP;

V - Área de Estruturação Ambiental do Rodoanel - AEAR.

Parágrafo único. As áreas de intervenção descritas no caput deste artigo deverão atender às disposições, metas e parâmetros urbanísticos, estabelecidas em normas estaduais para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B.” (NR)

“Seção II - Áreas de Ocupação Dirigida - AOD na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B” (NR)

“Art. 58

.....

VI - Ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa de 30,00 metros.

..... “ (NR)

“Art. 58-A. Fica permitido a implantação de assentamentos com Habitação de Interesse Social - HIS, obedecidos aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei Estadual 13.579 de 13 de julho de 2009 na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B, e desde que garantida a adoção das seguintes medidas:

I - Estar em conformidade com o uso e ocupação do solo da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B, sem prejuízo das funções ambientais das áreas de intervenção, nos termos da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001;

..... “ (NR)

“Art. 59-H. Nas Áreas de Ocupação Dirigidas (AOD), os parâmetros urbanísticos, serão estabelecidos por área de intervenção, podendo ser diversificados na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings desde que sejam atendidas as diretrizes e metas referenciais estabelecidas na Lei Estadual 13.579 de 13 de julho de 2009.



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

Parágrafo único. Até que seja revisada a Lei Municipal nº 3.887 de 14 de dezembro de 1995, que dispõe sobre o Código Municipal de Uso e Ocupação do Solo, para cada Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental de Ribeirão Pires - MZPRA-RP, adotar-se-ão os parâmetros urbanísticos, áreas de intervenção, categorias, taxas e índices estabelecidos nesta Lei e nas Leis Estaduais 898 de 18 de dezembro de 1975, 1172 de 17 de novembro de 1976 e 13.579 de 13 de julho de 2009.” (NR)

“Art. 59-I. Nas Áreas de Ocupação Dirigidas - AOD, a instalação ou regularização de edificações, empreendimentos ou atividades fica condicionada à implantação de sistema de tratamento de resíduos e efluentes adequados.
..... “ (NR)

“Art. 59-J. Serão aplicados nas Áreas de Ocupação Dirigidas - AOD entre outros, os seguintes instrumentos:
..... “ (NR)

“Seção III - Das Áreas de Recuperação Ambiental - ARA na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B” (NR)

“Art. 59-L.....

.....
§3º As ARA's 1 e 2, na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings estão demarcadas no mapa do Anexo III e identificadas nos quadros dos Anexos V e VI desta Lei.” (NR)

“Art. 59-N.

.....
§4º Os Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS deverão atender as normas e diretrizes estabelecidas na Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009 para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B.” (NR)

“Art. 59-S. Serão aplicados nas ARA's 1, entre outros, os instrumentos estabelecidos em leis federais, estaduais e os estabelecidos na Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009 na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, pertinentes às áreas ou zonas especiais de interesse social.” (NR)

“Art. 59-T. As Áreas de Recuperação Ambiental 2 - ARA 2 serão objeto de Projeto de Recuperação Ambiental em Mananciais - PRAM, que deverá ser elaborado, apresentado e executado pelos responsáveis pela degradação previamente identificada pelo órgão público e aprovado pelo órgão competente e deliberado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, sem prejuízo das demais exigências e sanções legais previstas.” (NR)

“Art. 59-X. Aprovado o PRAM, será emitida pelos órgãos ambientais competentes autorização para a recuperação ambiental, ficando as medidas propostas e acolhidas vinculadas ao cronograma de execução e plano de automonitoramento, sem prejuízo da observância das demais normas pertinentes.



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

§1º Durante a execução do projeto ou após o seu término, se constatada a ineficiência das medidas adotadas, os órgãos ambientais competentes poderão, a qualquer momento, determinar medidas complementares.

..... “(NR)

“Seção IV - Da Área de Estruturação Ambiental do Rodoanel – AEAR” (NR)

“Art. 60-A. Fica criada a Área de Estruturação Ambiental do Rodoanel - AEAR, em conformidade com o artigo 35 da Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009, é aquela delimitada como Área de Influência Direta do Rodoanel Mário Covas, indicado junto ao Anexo III.

Parágrafo único. Na AEAR serão adotados os parâmetros, diretrizes e metas estabelecidas para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió - MZPRA-G e Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiaçupeba - MZPRA-T, sem prejuízo das demais diretrizes contidas no Programa de Estruturação Ambiental do Rodoanel e demais Planos Estaduais de Bacias Hidrográficas.” (NR)

“Art. 60-B. São diretrizes de planejamento e gestão para a Área de Estruturação Ambiental do Rodoanel – AEAR:

..... “ (NR)

“Art. 60-C. Serão aplicados na Área de Estruturação Ambiental do Rodoanel - AEAR entre outros, os instrumentos:

.....

IV – Das Leis Estaduais 898, de 18 de dezembro de 1975 e 1172 de 17 de novembro de 1976.” (NR)

“Art. 72. Serão aplicados na Área de Restrição à Ocupação - ARO, os seguintes instrumentos:..... “ (NR)

“Seção V - Das Áreas de Interesse do Patrimônio – AIP” (NR)

“Art. 109. As Áreas de Interesse do Patrimônio - AIP são áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural, turística e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural e natural do Município.” (NR)

“Art. 110. As Áreas de Interesse do Patrimônio - AIP subdividem-se em duas categorias:

.....

Parágrafo único. As Áreas de Interesse do Patrimônio - AIP estão delimitadas no Anexo VIII.” (NR)

“Art. 111. São objetivos das Áreas de Interesse do Patrimônio – AIP:

..... “ (NR)

“Art. 112. As Áreas de Interesse do Patrimônio - AIP seguem os parâmetros do zoneamento definidos nas subáreas a que estão sobrepostas.” (NR)



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

“Art. 113. Serão aplicados nas Áreas de Interesse do Patrimônio - AIP, entre outros, os seguintes instrumentos:

..... “ (NR)

“CAPÍTULO IV - DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I - Do Uso e Ocupação do Solo na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió - MZPRA-G e Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiaçupeba - MZPRA-T.” (NR)

“Art. 114. O uso do solo da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió, da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiaçupeba – MZPRA-T fica classificado em:

..... “ (NR)

“Art. 115. Todos os usos, ocupações e atividades, poderão se instalar nas Áreas de Ocupação Dirigida - AOD, desde que obedeçam às condições e requisitos de instalação definidos nesta Lei e aos parâmetros específicos da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B.

Parágrafo único. Na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió - MZPRA-G e na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiaçupeba - MZPRA-T, os usos e ocupações poderão se instalar nas áreas de 2º categoria, Classes A, B e C, desde que atendam às Leis Estaduais 898 de 18 de dezembro de 1975 e 1.172 de 17 de novembro de 1976.” (NR)

“Art. 123.

.....

IV - Os fracionamentos de glebas acima de 10 partes, mantidos os lotes mínimos definidos nesta Lei, de acordo com o provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado.

Parágrafo único. A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA e do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Habitação - CONDUHAB.” (NR)

“Art. 128-A. Na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da bacia Billings - MZPRA-B, ficam vedadas a implantação e ampliação de atividades:

.....

§1º O risco, descrito no inciso III, será avaliado pelo órgão ambiental competente, e apresentado ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, quando houver armazenamento, manipulação ou processamento de substâncias que possam ser carreadas, eventual ou acidentalmente, para os corpos d'água, causando poluição, devendo ser fornecido ao órgão competente garantias técnicas de não vazamento das substâncias e estanqueidade do sistema que as contém, compatíveis com sua quantidade, características e estado físico.” NR

§2º A implantação, ampliação e regularização de indústrias nas Macrozonas de



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias Billings, Guaió e Taiacupeba (MZPRA-B, MZPRA-G e MZPRA-T), deverá observar o disposto na Lei Estadual nº 1817/78, que estabelece o Zoneamento Industrial da Região Metropolitana de São Paulo.” (NR)

“Art. 129. Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B, estão descritos no Anexo VII, considerando no mínimo:

.....
IX - Preexistência: considera-se preexistente o uso ou ocupação do solo na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B que tenha sido implantado até o ano de 2006, conforme documento comprobatório e/ou verificação na última imagem de satélite de alta resolução do referido ano.

.....
§2º Os parâmetros urbanísticos estabelecidos por áreas de intervenção, na Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009, poderão ser diversos nas legislações municipais de uso e ocupação do solo, desde que obedecidas as diretrizes e metas referenciais para cada bacia hidrográfica.

§3º Poderá ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento) a cota parte, nas Subáreas de Ocupação Urbana Consolidada - SUC e Subárea de Ocupação Especial - SOE, na Macrozona de Proteção e Recuperação da Bacia Billings - MZPRA-B, desde que respeitadas as diretrizes e metas estabelecidas conforme os artigos nº 15, 16, 22, 23 e 29 da Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009.” (NR)

“Art. 130. Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B são aqueles definidos no Anexo VII” (NR)

“Seção II - Dos Parcelamentos e Condomínios na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B” (NR)

“Art. 131. Nas Subáreas de Baixa Densidade - SBD, somente serão permitidos condomínios em terrenos com área máxima de 60.000,00 m² e cota parte de, no mínimo, 3.500,00 m², devendo, obrigatoriamente, para ocupação residencial ou mista em terrenos com área superior a esse limite, ser objeto de parcelamento do solo.” (NR)

“Art. 131-C.

.....
Parágrafo único. Na Subárea de Ocupação Especial - SOE, Subárea de Ocupação Consolidada - SUC e Subárea de Ocupação Controlada - SUCt, quando a área de terreno for menor ou igual à cota-parte, será admitido o uso misto limitado a uma unidade residencial e uma não residencial, respeitada a Lei Municipal nº 3.887, de 14 de dezembro de 1995 - Código Municipal de Uso e Ocupação do Solo.” (NR)

“Art. 132. Na Subárea de Ocupação Consolidada - SUC e Subárea de Ocupação Controlada - SUCt, somente serão permitidos condomínios em terrenos com área máxima de 10.000,00 m² e cota parte de 250,00 m², devendo, obrigatoriamente, para ocupação residencial ou mista em terrenos com área superior a esse limite,



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

ser objeto de parcelamento do solo.” (NR)

“Art. 136. Os parcelamentos situados na Área de Ocupação Dirigida - AOD deverão atender, necessariamente aos seguintes requisitos:
..... “ (NR)

“Art. 138-A. A regularização e o licenciamento do uso e ocupação do solo em desconformidade com os parâmetros e normas estabelecidos na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, poderão ser efetuados mediante a aprovação de proposta de medida de compensação de natureza financeira, urbanística, sanitária ou ambiental, na forma desta Lei.

§1º Os procedimentos para a regularização do uso e ocupação do solo mediante compensação não se aplicam à ARA 1 que seja objeto de PRIS.

§2º Nas ARA 1, cujas características não permitam seu enquadramento na categoria de PRIS, é admitido o lote mínimo inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) única e exclusivamente para os casos de regularização de loteamentos implantados, conforme artigo 83 da Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009.” (NR)

“Art. 138-B.

I - Doação ao Poder Público de terreno localizado em ARO, ou nas áreas indicadas na Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009 como de especial interesse de preservação da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, como prioritárias para garantir a preservação ambiental;

.....
§2º As propostas de medidas de compensação serão analisadas pelo órgão municipal competente de licenciamento ambiental e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA.” (NR)

“Art. 138-C. No licenciamento de novos empreendimentos, usos e atividades na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, não será admitida a compensação do índice de permeabilidade e da intervenção prevista no inciso III do artigo 138-B desta Lei.” (NR)

“Art. 138-D. Na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, para o licenciamento e regularização por meio de vinculação de área não contígua, a área equivalente à compensação vinculada ao empreendimento licenciado deverá ser demarcada através de levantamento planialtimétrico, devidamente descrita e gravada na matrícula do registro de imóveis, cabendo ao proprietário sua preservação e controle.” (NR)

“Art. 138-E. Serão admitidas como compensação, nos termos do disposto no inciso I do artigo 138-B desta Lei, áreas verdes em SUC e SUCt, na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings (MZPRA-B), desde que destinadas a praças e áreas de lazer, garantida a permeabilidade.” (NR)

“Art. 138-F. Para efeito de compensação, não serão aceitos lotes livres de ocupação em loteamentos consolidados, com infraestrutura implantada em Subárea de Ocupação Consolida - SUC e Subárea de Ocupação Controlada -



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

SUCt na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, exceto quando considerados de riscos geológicos.” (NR)

“Art. 138-H. As compensações efetuadas nos processos de licenciamento e de regularização deverão ser comunicadas pelos órgãos competentes ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA e à Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, por intermédio do órgão técnico regional, que manterá registro dos mesmos, contendo, no mínimo:

..... “ (NR)

“Art. 138-I. - Nas Macrozonas de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias do Guaió – MZPRA-G e do Taiaçupeba - MZPRA-T, enquanto não houver Lei Específica (conforme artigos 4º e 18º da Lei Estadual 9.866/1997), serão adotadas as medidas de compensação, apenas para fins de regularização, previstas na Lei Estadual 11.216, de 22 de julho de 2002 e o Decreto Estadual 43.022 (Plano Emergencial de Recuperação dos Mananciais da Região Metropolitana da Grande São Paulo) de 07 de abril de 1998.” (NR)

“Art. 139. São instrumentos de planejamento e gestão da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió - MZPRA-G e Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiaçupeba - MZPRA-T:

I - O Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA do reservatório Billings;

.....

V - O Modelo de Correlação entre o Uso do Solo e a Qualidade de Água - MQUAL, e outros instrumentos de modelagem matemática da correlação entre o uso do solo, a qualidade, o regime e a quantidade de água nos tributários naturais, reservatório e pontos de captação de água para abastecimento público;

VI - O licenciamento, a regularização, a fiscalização, a compensação financeira, urbanística, sanitária e ambiental;

VII - O suporte financeiro à gestão das APRMs, observadas, prioritariamente, as disposições do artigo 2º, caput, parágrafos 1º e 2º da Lei Estadual nº 12.183, de 29 de dezembro de 2005, que dispõe sobre a cobrança pela utilização dos recursos hídricos do domínio do Estado de São Paulo, os procedimentos para fixação de seus limites, condicionantes e valores;

VIII - A cobrança pela utilização dos recursos hídricos do domínio do Estado de São Paulo disciplinada pela Lei Estadual nº 12.183 de 29 de dezembro de 2005;

IX - A possibilidade de enquadramento em infração administrativa e consequente imposição de penalidades por infrações às legislações municipais e nos termos dos artigos 35 a 44 da Lei Estadual nº 9.866 de 28 de novembro de 1997;

X - Suporte para programas de incentivos, administrativos e financeiros ou tributários, para fins de ampliação de áreas permeáveis, florestadas em propriedades privadas e estímulos às atividades compatíveis com a proteção aos mananciais;

XI - O Plano Plurianual;

XII - A Lei de Diretrizes e Orçamento Anual;

XIII - Os Planos de desenvolvimento econômico e social;

XIV - Os Planos, programas e projetos setoriais;

XV - Os Programas e projetos especiais de urbanização e de recuperação



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

ambiental;

XVI - O Suporte e Instituição de unidades de conservação;

XVII - As Normas Municipais, Estaduais e Federais que regulamentam o Uso, Ocupação e Parcelamentos do Solo, Meio Ambiente e Edificações;

XVIII - Os Instrumentos estabelecidos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal;

XIX - O Tombamento;

XX - A Desapropriação;

XXI - A Compensação Ambiental;

XXII - A Concessão de direito real de uso;

XXIII - A Concessão de uso especial para fins de moradia;

XXIV - A assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião;

XXV - Os instrumentos tributários e financeiros, como, Tributos, Taxas, Tarifas, Contribuições de Melhoria e Incentivos e Benefícios fiscais municipais diversos;

XXVI - Os incentivos e benefícios fiscais;

XXVII - Os instrumentos jurídico-administrativos, como:

a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;

b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;

c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) Termo administrativo de ajustamento de conduta;

e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) Dação de imóveis em pagamento da dívida.

XXVIII - Os Instrumentos de democratização da gestão urbana, como:

a) Conselhos municipais;

b) Fundos municipais;

c) Gestão orçamentária participativa;

d) Audiências e consultas públicas;

e) Conferências municipais;

f) Iniciativa popular, Referendo Popular, Plebiscito;

g) Fórum da cidade.

§1º Aplicam-se exclusivamente à Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B os incisos I, V e XXI.

§2º A compensação financeira, sanitária ou ambiental, prevista no inciso VI, será aplicada exclusivamente na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings – MZPRA-B.” (NR)

“Art. 140.

§2º Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas localizados nas Subáreas elencadas nos incisos I a III do caput deste artigo quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual ou inferior a 0,2.

§4º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de imóvel que esteja desocupado há mais de dois anos, devidamente comprovado em foto aérea de 2007 ou documentos comprobatórios, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.” (NR)

“Art. 144.



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

.....
§3º A transferência do direito de construir somente poderá ser efetivada dentro da mesma Macrozona onde se situar o referido imóvel.” (NR)

“Art. 146. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, desde que atendidas as disposições estabelecidas nas Leis Estaduais nº 898, de 18 de dezembro de 1975, nº 1.172, de 17 de novembro de 1976 e nº 13.579 de 13 de julho de 2009, entre outras medidas:

..... “ (NR)

“Art. 151. O potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, podendo o coeficiente de aproveitamento atingir, no máximo 5,4, desde que atendidas as disposições da Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009.

..... “ (NR)

“Art. 157. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS) nas Subáreas de Ocupação Especial – SOE.

..... “ (NR)

“Art. 162. A Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió – MZPRA-G e Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiapuêba – MZPRA-T.

..... “ (NR)

“Art. 185-A. O órgão técnico ambiental do poder executivo, Secretaria de Planejamento Urbano, Habitação, Meio Ambiente e Saneamento Básico de Ribeirão Pires (SEPHAMA) é responsável pela implementação da política municipal ambiental e pela coordenação do Sistema de Planejamento e gestão da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió – MZPRA-G e Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiapuêba – MZPRA-T em conjunto com os demais órgãos da administração pública municipal, dentro dos limites de sua competência, com as seguintes atribuições:

I - Efetuar o licenciamento, regularização, aplicação de mecanismos de compensação, a fiscalização e o monitoramento da qualidade ambiental.

.....

IV - Aprovar os Projetos de Recuperação Ambiental em Mananciais - PRAM, após parecer do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA;

.....

VII - Comunicar ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, às compensações efetuadas nos processos de licenciamento e regularização;

VIII - Fornecer ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente -



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

COMDEMA as compensações efetuadas nos processos de licenciamento e regularização os dados e as informações necessários à alimentação e à atualização permanente do Sistema Gerencial de Informações – SGI;

.....
XIII - Elaborar e remanejar os parâmetros básicos estabelecidos na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B para adequar às características locais, a ser aprovado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA nas condições previstas na Lei Estadual nº 13.579 de 13 de julho de 2009;

.....
“XVII - Comunicar ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA e acompanhar junto ao Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, a elaboração do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental – PDPA.” (NR)

“Art. 191.

.....
IV - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA;
..... “ (NR)

“Art. 193

.....
XVI - Deliberar sobre as propostas de criação, revisão e atualização das leis incidentes na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió - MZPRA-G e Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiaçupeba - MZPRA-T;

XVII - Recomendar e deliberar sobre alterações em políticas, ações, planos e projetos setoriais a serem implantados na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió - MZPRA-G, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiaçupeba - MZPRA-T;

XVIII - Fomentar a educação ambiental e promover campanhas de divulgação das leis da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió - MZPRA-G e Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiaçupeba - MZPRA-T;

.....
XXIV - Acompanhar o monitoramento e avaliação ambiental da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió – MZPRA-G e Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiaçupeba – MZPRA-T;
..... “ (NR)

“Art. 194. O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA será composto por 18 (dezoito) membros e seus suplentes, sendo:
..... “ (NR)

“Art. 195. O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA terá o seu funcionamento regulamentado pelo Regimento Interno.” (NR)



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

“Art. 196. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA e seus respectivos suplentes é de 02 (dois) anos, admitida reeleição e nomeação por uma vez e igual período.” (NR)

“Art. 199. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental é gerido pelo órgão municipal de meio ambiente, obedecendo às deliberações do Conselho Municipal de Defesa de Meio Ambiente – COMDEMA.” (NR)

“Art. 207.

.....
III - Democratizar e disponibilizar as informações aos munícipes, em especial às relativas ao processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do Plano Diretor, lei específica da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, planos, programas e projetos setoriais, regionais, e as referentes controle e fiscalização de sua implementação;

IV - Caracterizar e avaliar a qualidade ambiental da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió – MZPRA-G e Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiapuêba – MZPRA-T.

V - Subsidiar as decisões decorrentes das disposições desta Lei, constituindo referência para a implementação de todos os instrumentos de planejamento e gestão da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió – MZPRA-G e Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiapuêba – MZPRA-T.

..... “ (NR)

“Art. 208.

.....
II - Princípios da democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor;

.....
VI - Representação cartográfica da legislação de uso e ocupação do solo incidente;

.....
IX - Cadastro e mapeamento de áreas verdes e vegetadas, destacando os locais de relevante interesse para a proteção dos recursos hídricos e da biodiversidade;

§1º Os dados para compor o cadastro de usuários e mapeamento das licenças, autorizações, outorgas e autuações serão disponibilizados, mensalmente, pelos órgãos técnicos municipais ou entidades competentes.

§2º Os indicadores de saúde associados às condições do ambiente serão compostos com dados e informações encaminhadas pelas Secretarias Estadual e Municipal de Saúde.

§3º O órgão municipal responsável pelo sistema de informação deverá disponibilizar aos Sistemas Gerenciais Regionais de Informações, as informações e dados.

.....
§6º O Sistema de Informação Municipal (SIM), terá seus dados disponibilizados por Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.” (NR)



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

“Art. 215-A.

.....
§1º A execução do monitoramento deverá ser objeto de planejamento anual, do órgão técnico municipal responsável pelo licenciamento ambiental, e apresentado ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA em parceria como os órgãos técnicos regionais e os seguintes responsáveis, no limite de suas competências e atribuições:

..... “ (NR)

“Art. 216.

.....
VI - Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo, para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Billings - MZPRA-B, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Guaió – MZPRA-G e Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia do Taiacupeba – MZPRA-T.” (NR)

“Art. 217-C. Até que seja publicado as Lei de Uso e Ocupação do Solo para a Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental da Bacia Hidrográficas Billings - MZPRA-B, ficam mantidas às disposições da Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2010, e seu Decreto Regulamentador nº 55.342, de 13 de janeiro de 2010, os parâmetros urbanísticos do Anexo VII e demais normas municipais.” (NR)

“Art. 218.

.....
Anexo II - Macrozoneamento;
Anexo III - Áreas de Recuperação Ambiental;

.....
Anexo V - Quadro de Áreas de Recuperação Ambiental 1 (ARA-1) na MZPRA-B e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) nas MZPRA-G e MZPRA-T;
Anexo VI – Quadro de Áreas de Recuperação Ambiental 2 (ARA-2) na MZPRA-B;
Anexo VII - Parâmetros Urbanísticos do compartimento Ambiental Rio Grande e Rio Pequeno na MZPRA-B;

.....
Anexo IX – Área de Ocupação Dirigida – Subárea de Conservação Ambiental;
Anexo X – Área de Ocupação Dirigida – Subárea de Ocupação de Baixa Densidade;
Anexo XI – Área de Ocupação Dirigida – Subárea de Ocupação Urbana Controlada;
Anexo XII – Área de Ocupação Dirigida – Subárea de Ocupação Urbana Consolidada;
Anexo XIII – Área de Ocupação Dirigida – Subárea de Ocupação Especial;
Anexo XIV – Zoneamento com áreas de intervenção das MZPRA-B, MZPRA-G, MZPRA-T.” (NR)

“Art. 219. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

.....
IV – Os artigos 59-G, 59-M, 152, 153, 154, 155 e 156; os incisos IV e V do artigo 53-A; o inciso VI do artigo 56-A; o inciso V do artigo 59-E; o inciso V do artigo



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

59-J; o inciso IV do artigo 60-B; o inciso IV do artigo 140 e o parágrafo único dos artigos 59-Z, 139 e 209.” (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires, em 03 de agosto de 2012 - 298º Ano da Fundação e 58º da Instalação do Município.

Prof. CLÓVIS VOLPI
Prefeito

Processo Administrativo nº 2521/2009 – PM.
Publicado no Órgão da Imprensa Oficial.

ANEXO I – GLOSSÁRIO

- .Alinhamento - limite entre o lote e o logradouro público.
- .Afastamentos - representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos.
- .Área construída - é a área construída sob cobertura, não se considerando como tal as que estiverem situadas sob beirais, marquises, pórticos e pérgulas.
- .Coeficiente de Aproveitamento - CA - corresponde a um índice definido por zona que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida, determinando, juntamente com os demais parâmetros urbanísticos, o potencial construtivo do terreno.
- .Coeficiente de Aproveitamento Básico - corresponde a um índice definido por zona que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida, determinando, juntamente com os demais parâmetros urbanísticos, o potencial construtivo do terreno, outorgado gratuitamente.
- .Coeficiente de Aproveitamento Máximo - é índice que indica o máximo de construção permitida num terreno, a mais do que é permitido pelo coeficiente de aproveitamento básico, outorgado onerosamente.
- .Coeficiente de Aproveitamento Mínimo - é o índice que indica o mínimo de área construída que deve existir num terreno, abaixo da qual ele será considerado subutilizado; proposta de exclusão.
- .Estudo de Impacto de Vizinhança - é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de Adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
- .Gabarito - limite máximo de altura das construções, definido em metros lineares, em relação ao nível do logradouro público.
- .Impacto - as repercussões, positivas ou negativas, ocasionadas pela implantação de uma atividade específica no ambiente, na estrutura ou na infraestrutura da Cidade, bairro ou região - proposta de inclusão.
- .Impacto Urbanístico - impacto físico/funcional, na paisagem urbana, nas redes de infraestrutura, na circulação e transportes e nas relações sociais, econômicas, culturais, causados por um empreendimento ou uma intervenção urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

GABINETE DO
PREFEITO

- .Incômodo - potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área; o estado de desacordo de alguma atividade com condicionantes locais como vivências sociais, qualidade ambiental e/ou outras atividades vizinhas; proposta de alteração.
- .Inócuo - inofensivo à saúde, à segurança e ao bem-estar da sociedade.
- .Lote lindeiro - são considerados lotes lindeiros aqueles limítrofes com outro lote ou logradouro público.
- .Lote circundante - são considerados lotes circundantes todos os lotes que são lindeiros.
- .Pavimento - espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto.
- .Pilotis - espaço livre sob uma edificação.
- .Pólo Gerador de Tráfego - uso ou atividade que para sua instalação gera e/ou atrai circulação de veículos automotores.
- .Taxa de Ocupação - é a relação percentual entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção e área do lote ou terreno respectivo.
- .Taxa de Permeabilidade - é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições originais, tratadas com vegetação e variável por zona.
- .Testada - é a dimensão da face do lote voltada para o logradouro público.

ANEXO IV - QUADRO DE INCOMODIDADES

FATORES DE IMPACTO	Localização	Sonoro (1)	Impacto Atmosférico	Hídrico	Resíduos Sólidos	Vibração
NÍVEIS DE INCOMODIDADE						
Não-incômoda	Área de Ocupação Dirigida -AOD	diurna 50 db noturna 45 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera	inócuo	Até Classe III (Resolução CONAMA 308/02)	Não produz
			Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 - art. 31)			
Incômoda I	Área de Ocupação Dirigida -AOD	diurna 55 db noturna 50 db	Sem fontes de emissão de substâncias odoríferas na atmosfera	inócuo	Até Classe III (Resolução CONAMA 308/02)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
			Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 - art. 31)			



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

GABINETE DO
PREFEITO

Incômoda II*	- Sub-área de Ocupação Consolidada - SUC - Sub-área de Ocupação Consolidada - SUCt. - Sub-área de Ocupação de Baixa Densidade - SBD.	diurna 60 db noturna 55 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera (Decreto Estadual 8.468/76 art. 33)	Decreto Estadual 8.468/76 - art. 17, 18 e 19	Classes II e III (Resolução CONAMA 308/02)	Resolve dentro do lote (NBR 10.273/ABNT)
			Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 - art. 31)			
Incômoda III*	- Sub-área de Ocupação Consolidada - SUC - Sub-área de Ocupação Consolidada - SUCt.	diurna 65 db noturna 60 db	Emissão de substâncias odoríferas na atmosfera (Decreto Estadual 8.468/76 art. 33)	Decreto Estadual 8.468/76 - art. 17, 18 e 19	Classes I e II (Resolução CONAMA 308/02)	NBR 10.273/ABNT
			Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 - art. 31)			
Incômoda IV*	- Sub-área de Ocupação Consolidada - SUC	70 db	Emissão de Substâncias odoríferas na atmosfera (Decreto Estadual 8.468/76 - art. 33) Emissão de fumaça (Decreto Estadual 8.468/76 - art. 31)	Decreto Estadual 8.468/76 - art. 17, 18 e 19	Classe I da (Resolução CONAMA 308/02)	NBR 10.273/ABNT

ANEXO V – QUADRO DE ÁREAS DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL 1 (ARA 1) NA
MZPRA-B E ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) NAS MZPRA-G E
MZPRA-T



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

Núcleos	Loteamento	Logradouro	Bacias	Áreas Especiais e Intervenção	Núcleos	Loteamento	Logradouro	Bacias	Áreas Especiais e Intervenção
1	Jardim Petrópolis	Rua Lourenço Vido	Billings	ARA 1 / ZEIS	19	Vila Rica	Diversas Ruas	Guaió	ZEIS
2	Jardim Verão	Rua Joanésia	Guaió	ZEIS					
3	Área do Pilar	Avenida Santa Clara	Billings	ARA 1 / ZEIS	20	Loteamento Jardim Serrano	Av. Cel. Oliveira Lima, Estrada da Cooperativa	Billings	ARA 1 / ZEIS
4	Jardim Bandeirante	Rua Itatiaia	Taiacupeba	ZEIS					
5	Chácara Aliança	Rua Porto das Dunas	Billings	ARA 1 / ZEIS	21	Morro do Embaixador	Rua do Embaixador, Rua São Tomé	Billings	ARA 1 / ZEIS
6	Chácara Aliança	Av. Cel. Oliveira Lima	Billings	ARA 1 / ZEIS	22	Jardim Primavera	Todo Loteamento no Município de RP	Billings	ARA 1 / ZEIS
7	Chácara Aliança	Av. Cel. Oliveira Lima, Rua Projetada, Rua Porto das Dunas	Billings	ARA 1 / ZEIS	23	Jardim Iramaia	Todo Loteamento	Billings	ARA 1 / ZEIS
8	Jardim Ribeirão Pires (Família Haga)	Rua Município de Jandira	Billings	ARA 1 / ZEIS	24	Santa Rosa	Diversas Ruas	Billings	ARA 1 / ZEIS
9	Área dos Vianas	Rua Treze de Maio	Billings	ARA 1 / ZEIS	25	Jardim União	Rua Viçosa, Rua Japira	Taiacupeba	ZEIS
10	Sol Nascente	Rua Nilápolis	Taiacupeba	ZEIS	26	Vila dos Pintos	Rua Tanque Caio	Guaió	ZEIS
11	Jardim Eucaliptos	Rua Kanji Miyasaka	Taiacupeba	ZEIS	27	Jardim Luzo	Rua Domingos Rigo Filho	Billings	ARA 1 / ZEIS
12	Recanto Irani	Rua Araras	Guaió	ZEIS	28	Chácara Aliança	Rua Francisco Chagas Teles	Billings	ARA 1 / ZEIS
13	Nossa Senhora de Fátima	Rua Margarida Cerezolli	Taiacupeba	ZEIS	29	Parque Aliança -	Rua João Lúcio de Moraes	Billings	ARA 1 / ZEIS
14	Pilar Velho	Rua Clevelândia	Billings	ARA 1 / ZEIS	30	Chácara Aliança - 51	Av. Cel. Oliveira Lima, lote 51	Billings	ARA 1 / ZEIS
15	Jardim Caçula	Diversas Ruas	Billings	ARA 1 / ZEIS	31	Chácara Aliança - 52	Av. Cel. Oliveira Lima, lote 52	Billings	ARA 1 / ZEIS
16	Jardim Esperança I	Rua Amadeu Sacheto	Billings	ARA 1 / ZEIS	32	Chácara Aliança - 53	Av. Cel. Oliveira Lima, lote 53	Billings	ARA 1 / ZEIS
17	Área Simões	Estr. da Cooperativa	Billings	ARA 1 / ZEIS	33	Chácara Aliança - 54	Av. Cel. Oliveira Lima, lote 54	Billings	ARA 1 / ZEIS
18	Planteucal	Rua Santa Ifigênia, Rua Santa Madalena	Billings	ARA 1 / ZEIS	34	Parque Serrano	Av. Cel. Oliveira Lima, Estrada da Cooperativa	Billings	ARA 1 / ZEIS

ANEXO VI – QUADRO DE ÁREAS DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL 2 (ARA-2) NA MZPRA-B

Áreas	Local	Intervenções	Projeto
1	Parque do Governador	Projeto específico e recuperação de córrego (ARA-2)	PRAM



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

GABINETE DO
PREFEITO

2	Jd. Luzo	Projeto específico e recuperação de córrego (ARA-2)	PRAM
3	Várzea do Ribeirão Pires	Recuperação de várzea e mata ciliar (ARA-2)	PRAM
4	Várzea Bocaina	Recuperação de várzea e mata ciliar (ARA-2)	PRAM
5	Várzea do Guaió	Recuperação de várzea e mata ciliar	PRAM
6	Várzea do Ouro Fino	Recuperação de várzea e mata ciliar	PRAM
7	Estância Paulista	Recomposição florestal (ARA-2)	PRAM
8	Sertãozinho	Recomposição florestal (ARA-2)	PRAM
9	Rua Carlos Silvério	Recomposição florestal e estabilização da encosta (ARA-2)	PRAM
10	Aterro Irapoá	Descontaminação e remediação do aterro	PRAM
11	GULF	Descontaminação de solo	PRAM
12	ADECOM Química Ltda.	Descontaminação de solo (ARA-2)	PRAM
13	Pedreira Anhanguera	Recuperação da área da pedreira (ARA-2)	PRAM
14	Parque Aliança	Implantação de parque (ARA-2)	PRAM
15	Parque Serrano	Implantação de parque (ARA-2)	PRAM
16	Várzea do Jardim Caçula	Recuperação de várzea e mata ciliar (ARA-2)	PRAM
17	Córrego Kaethe Richers	Recuperação de várzea e mata ciliar (ARA-2)	PRAM

ANEXO VII – PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO COMPARTIMENTO AMBIENTAL RIO GRANDE E RIO PEQUENO NA MZPRA-B

ÁREAS DE INTERVENÇÃO	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA PERMEÁVEL (%)	ÁREA FLORESTADA (%)	GABARITO
AOD-SUC - Urbana Consolidada	250	2	20	10	Até 5 pavimentos
AOD-SUCt - Urbana Controlada	250	1	30	10	Até 5 pavimentos
AOD-SDB - Baixa Densidade	3500	0,30	70	50	Até 2 pavimentos
AOD-SOE - Ocupação Especial	250 / 125*	2	20	8	Até 5 pavimentos
AOD-SCA - Conservação Ambiental	7500	0,10	90	70	1 pavimento

Seguem de acordo com os artigos de nº 129 e 131-C desta lei:

* Áreas que são objeto de regularização fundiária e com ocupação preexistente até o ano de 2006 conforme o artigo 83 da Lei Estadual 13.579 de 13 de julho de 2009, artigo 1º da Medida Provisória 2220 de 04 de setembro de 2001 e artigos 46 e 47 da Lei Federal 11.977 de 07 de julho de 2009.

OBS.: Somente poderão ser objeto de PRIS nas ARA-1 as áreas identificadas como ZEIS.