



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

EM PATIA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Ribeirão Preto, 03 DEZ 2019
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

101

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 2.932, DE 10 DE JANEIRO DE 2019, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica alterada a redação do parágrafo único do artigo 48 da Lei Complementar nº 2.932, de 10 de janeiro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 48.** omissis

Parágrafo único. Quando este terreno for lindeiro à avenida, deverá ter uma faixa de 5,00 (cinco) metros de recuo frontal, podendo ser ocupado por obras complementares conforme definido no artigo 66 desta lei complementar.”

Art. 2º. Fica alterada a redação do parágrafo 1º do artigo 56 da Lei Complementar nº 2.932, de 10 de janeiro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 56.** omissis

(...)

§ 1º. Em todo estacionamento coletivo deverá ser previsto 5% (cinco por cento) de vagas de bicicleta em ralação ao número de unidades de vagas.

(...)”

Art. 3º. Fica alterada a redação do parágrafo 2º do artigo 66 da Lei Complementar nº 2.932, de 10 de janeiro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 66.** omissis



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

(...)

§ 2º. As obras complementares relacionadas neste artigo não serão consideradas para efeito de cálculo, taxa de ocupação, e, quando se destinarem à geração de energia por meios alternativos, que não elétricos, e se complementares à construção.”

Art. 4º. Fica alterada a redação do artigo 132 da Lei Complementar nº 2.932, de 10 de janeiro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 132.** O atendimento da área permeável estabelecida no artigo anterior poderá ser substituído por execução de sistema de contenção ou infiltração, de acordo com a tabela IX.

Tabela IX - Caixa de Retenção de Deflúvio e/ou Sistema de Infiltração

ZONEAMENTO	Caixa de Retenção	Sistema de Infiltração
Zona de Urbanização Preferencial (ZUP)	Lote \leq 1000m ²	Lote > 1000m ²
Zona de Urbanização Controlado (ZUC)	Lote \leq 500 m ²	Lote > 500m ²
Zona de Urbanização Restrita (ZUR)	-	Todos

§ 1º. Nos lotes localizados na Zona de Uso Especial (ZUE), descrita no Zoneamento Ambiental estabelecido na Lei Complementar nº 2.866/2018, o volume de água pluvial captado deverá ser conduzido a um sistema de infiltração, visando a recarga forçada do Aquífero Guarani.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

§ 2º. O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

I - Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;

II - o reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;

III - a execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;

IV - o sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

V - a emissão do Habite-se fica condicionada a execução do sistema proposto.

§ 3º. Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido pela Tabela VIII da Lei Complementar nº 2.932, de 2019.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

§ 4º. Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.”

Art. 5º. Fica alterada a redação do artigo 133 da Lei Complementar nº 2.932, de 10 de janeiro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 133.** A área permeável no lote para absorção superficial e profunda das águas pluviais deverá ser vegetada e garantida pela execução dos parâmetros previstos no artigo 131.

§ 1º. A qualificação da superfície vegetada prevê a possibilidade de utilização de pavimento permeável com capacidade drenante, em substituição à área vegetada, sendo admitido as seguintes alternativas:

I - telhado verde ou jardins em pavimentos não cobertos, desde que providos de coleta e armazenamento das águas absorvidas para uma caixa de infiltração ou retenção, poderá ser admitido 75% (setenta em cinco por cento) da área total como área para composição da área permeável;

II - piso drenante vazado (cronograma), com superfície vazada mínima de 50% (cinquenta por cento), sendo admitido 75% (setenta e cinco por cento) de sua área total para composição da área permeável;

III - piso em concreto drenante (concreto pré-moldado sem agregado miúdo), será admitido 50% (cinquenta por cento) de sua área total para composição da área permeável;

IV - piso em concreto intertravado em base de areia sem rejunte, será admitido 25% (vinte e cinco por cento) de sua área total como área para composição da área permeável;



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

V - poderão ser aceitas outras alternativas além das descritas nos incisos de I a IV, desde que comprovado por laudo técnico de empresas especializadas, quanto à capacidade de permeabilidade da alternativa adotada.

§ 2º. Os estacionamentos privativos e coletivos de superfície com mais de 25 (vinte e cinco) vagas deverão ter no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área permeável, fornecendo sombreamento através de vegetação e/ou medidas sustentáveis.

§ 3º. A área indicada no § 2º poderá ser composta por áreas entre faixas de estacionamento e circulação, sem obrigatoriamente implicar no aumento da área total do estacionamento, com o plantio de pelo menos uma árvore para cada 4 (quatro) vagas de estacionamento e faixas de área permeável, que poderão ser computadas na área permeável, desde que possuam largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) uniformemente distribuída por toda a área do estacionamento.”

Art. 6º. Fica alterada a redação do **caput** e acrescenta os parágrafos 6º e 7º no artigo 248 da Lei Complementar nº 2.932, de 10 de janeiro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 248.** As legalizações das edificações irregulares mediante alvará, com benefício desta lei, deverão ser solicitadas e protocoladas pelo interessado através de documentação ordinária de legalização/regularização.

(...)

§ 6º. A edificação de interesse social, contida ou não em ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), será regularizada, mediante requerimento de seu proprietário, podendo ser observado o quanto disposto pela Lei Municipal nº 12.215/2009.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

§ 7º. As multas estabelecidas pela Tabela XV - Classificação e porcentagem referente a infração, deverão ser cobradas de maneira gradativa conforme o tempo de mora da regularização do imóvel pelo responsável, garantindo-se razoabilidade sobre a sanção, sendo:

I - 1/3 (um terço) do “valor da multa” resultante da fórmula prevista no art. 248, § 2º, no primeiro ano;

II - 2/3 (dois terços) do “valor da multa” resultante da fórmula prevista no art. 248, § 2º, no segundo ano;

III - valor total do “valor da multa” resultante da fórmula prevista no art. 248, § 2º, a partir do terceiro ano;

IV - os prazos estabelecidos nos incisos anteriores serão determinados a partir da data de publicação desta lei;

V - os prazos considerados nos incisos I, II e III serão determinados na data de protocolo do Processo Administrativo de Legalização, junto à Secretaria de Planejamento e Gestão Pública.”

Art. 7º. Renumerar o parágrafo único e acrescentar o parágrafo 2º no artigo 249 da Lei Complementar nº 2.932, de 10 de janeiro de 2019, com a seguinte redação:

“Art. 249. omissis

§ 1º. omissis

§ 2º. Decorridos os prazos estabelecidos no § 6º, incisos I, II e III, do artigo 248, as multas estabelecidas pela Tabela XV do mesmo artigo serão limitadas a um valor máximo equivalente ao IPTU do exercício imediatamente anterior à data de sua aplicação.”



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Art. 8º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO



DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Ribeirão Preto, 27 de novembro de

2019
Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Protocolo Geral nº 18125/2019
Data: 02/12/2019 Horário: 16:28
Legislativo -

Of. n.º 4.281/2019-CM

Senhor Presidente,

Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 2.932, DE 10 DE JANEIRO DE 2019, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 12 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

O presente projeto de lei complementar tem por objetivo alterar a redação de alguns dispositivos da Lei Complementar nº 2.932, de 10 de janeiro de 2019, que dispõe sobre o Código de Obras do Município.

As alterações apresentadas tem o intuito de aperfeiçoar a aplicação da Lei Complementar nº 2.932/2019, após minucioso estudo da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública, sugerimos, que sugere a alteração de alguns artigos do referido instrumento normativo, visando o interesse público e evitando conflitos com outras leis.

Na redação do artigo 66, § 2º, existe um conflito de competência com o Código Tributário Municipal, implicando uma renúncia de receita não discutida com a Secretaria da Fazenda, o que, em nossa ótica, fere o Princípio da Legalidade Tributária e a Lei de Responsabilidade Fiscal. Diante disso, sugerimos, por solicitação da Secretaria da Fazenda, suprimir a parte final deste dispositivo (“não serão computadas para formação da base de cálculo do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano”), para que não haja risco de referidos questionamentos.

O Projeto de lei também propõe a alteração do artigo 132 na sua integralidade. Na redação anterior, a medida compensatória, através da caixa de retenção de deflúvio, soma-se a exigência de taxa de permeabilidade. Na impossibilidade de atendimento integral dessa taxa de permeabilidade, a compensação deve ser feita mediante a implantação da caixa de retenção de deflúvio, ou seja, atendida a taxa de permeabilidade, não é necessária a implantação da referida caixa de retenção de deflúvio em lotes com área de até 250 m², evitando-se que, no procedimento de legalização do imóvel, o munícipe de baixa renda tenha que demolir a edificação para implantação de tal dispositivo.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Também no artigo 132, a alteração traz uma terceira possibilidade de converter a exigência de área permeável em recursos financeiros, a serem depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB – nos casos de legalização onde não seja possível atender integralmente ao percentual de área permeável, evitando transtornos como adaptações aos munícipes que justificarem uma maior dificuldade de implementar a caixa de deflúvio. Através do FUNDURB a municipalidade poderá efetuar estudos, projetos e obras de melhoria na infraestrutura urbana, atendendo a uma determinada região objeto de intervenção.

No artigo 133 e parágrafos, a nova redação sugerida traz alternativas técnicas modernas, tais como telhado verde, piso drenante vazado, piso em concreto drenante, piso intertravado e outros que possam ser justificados tecnicamente através de laudos, permitindo uma melhor utilização do espaço a ser considerado como área permeável dentro do imóvel; bem como incentivando a arborização de estacionamentos com mais de 25 vagas, objetivando um ganho ambiental e melhoria da qualidade de vida da população.

Sobre o artigo 248, caput, a redação anterior trazia limitação temporal para as legalizações, o que não condiz com a busca do interesse público e acarretava transtornos aos munícipes com o prazo de término, enquanto o que se pretendeu foi o término de prazo de legalização sem multa. Com a redação sugerida no presente Projeto de lei, o interessado pode legalizar o seu imóvel sem as amarras de um prazo definido; mas fazemos uma observação: pelo proposto no § 6º, não poderá usufruir do benefício da isenção ou desconto da multa se requerer perante a Municipalidade a legalização a partir do segundo ano da data de publicação desta lei proposta, visto que a sanção administrativa possui caráter inibitório, para desestimular a ocorrência de construções irregulares.

A alteração no § 6º traz o escalonamento das multas estabelecidas pela Tabela XV do artigo 248, referentes às classificação e porcentagem



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

relativas às infrações lá descritas, que deverão ser cobradas de maneira gradativa e conforme o tempo de atraso da regularização do imóvel pelo interessado, sancionando aqueles que atuam de maneira irregular e privilegiando aqueles que buscam construir suas edificações aos olhos da legalidade. O limitador no valor do IPTU se faz necessário pois, por exemplo, num imóvel cujo valor venal seja de mais de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), a multa passaria dos R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), sendo que o valor do IPTU é de R\$ 7.632,00 (sete mil seiscentos e trinta e dois reais).

O acréscimo do parágrafo único ao artigo 249 coloca um limitador no valor das multas estabelecidas na Tabela XV do artigo 248, evitando-se cobranças indevidas e privilegiando a relação Administração-administrado.

Na audiência pública realizada dia 12 de novembro, duas sugestões foram acolhidas, por serem relevantes para o melhor atendimento do interesse público, sendo elas: a primeira é a alteração no parágrafo único do artigo 48, pois, com a nova redação, possibilita a instalação de obras complementares no recuo frontal, contemplando os prestadores de serviços de GLP e coleta de lixo.

A outra sugestão acolhida é a alteração do § 1º do artigo 56, possibilitando redimensionar o número de vagas, sem alterar o percentual de vagas, possibilitando uma melhor acomodação e retirando a obrigatoriedade nos casos de estacionamentos privativos, podendo a bicicleta ser acomodada em outros espaços privativos.

Das 14 propostas apresentadas na audiência pública e por outros meios, foram acolhidas neste Projeto de lei duas propostas comentadas anteriormente e outras 12 propostas não foram acolhidas pelas razões apostas no relatório que juntamos anexo, juntamente com o relatório da audiência pública.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos seja a mesma apreciada e votada por esse Nobre Legislativo, nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica do Município.

Sem outro particular, aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de alto apreço e distinta consideração, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

À SUA EXCELÊNCIA
LINCOLN FERNANDES
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

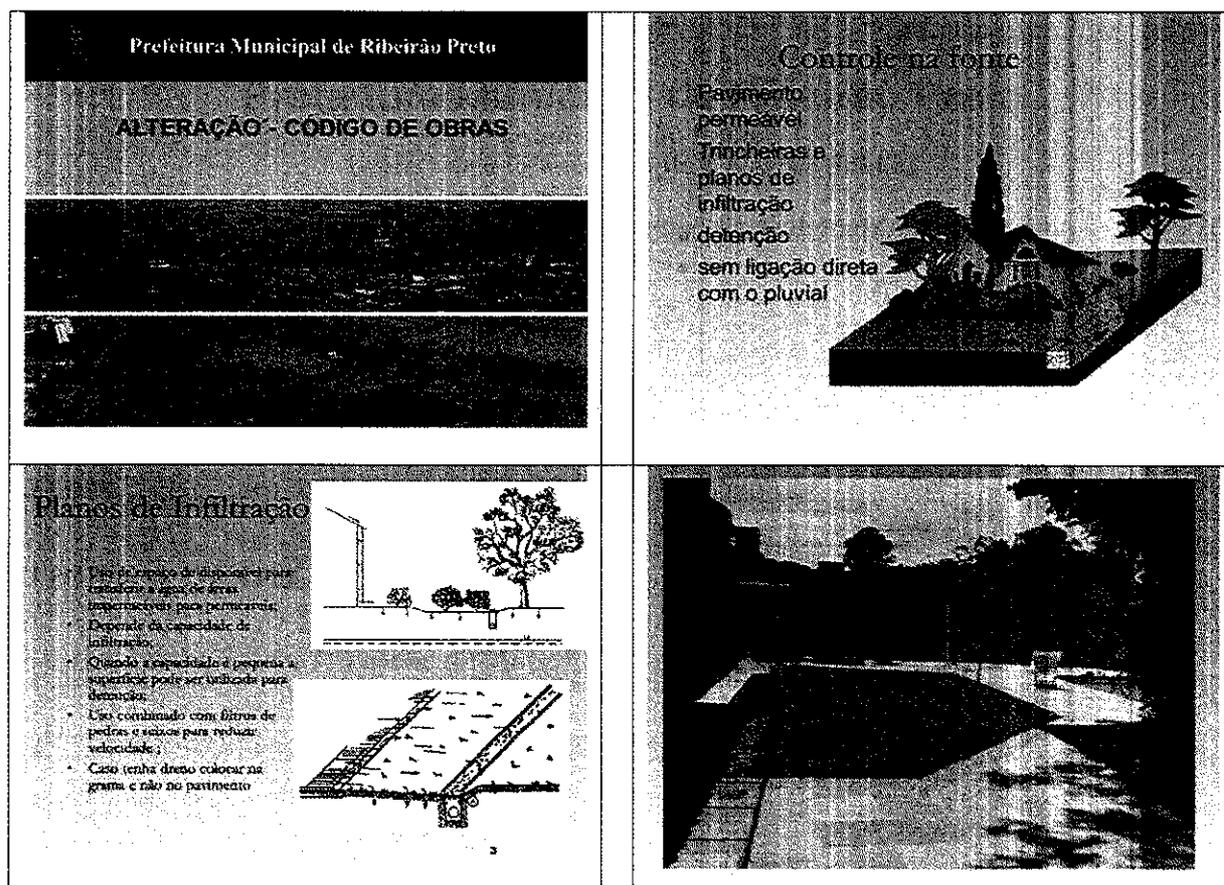
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Relato da Audiência – Alteração na LC 2932/2019

No intuito de aperfeiçoar a aplicação na LC 2932/2019, a Secretaria de Planejamento e Gestão Pública, realizou a audiência pública em 12 de novembro de 2019 e contou com a presença de munícipes e membros dos órgãos representativos da sociedade civil organizada, totalizando 19 (dezenove) pessoas. Estiveram presentes os representantes ACI (Associação Comercial e Industrial), ASSILCON (Associação das Incorporadoras, Loteadoras e Construtores de Ribeirão Preto), Assessores de Vereadores, assim como pessoas interessadas pelo andamento do tema.

SOBRE A AUDIÊNCIA PÚBLICA

- Apresentação da Minuta de Alteração da Lei e os slides abaixo:





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Relato da Audiência – Alteração na LC 2932/2019

Drenagem para grama e reservatório de pedras

Modelo drenagem: Pedras
Cidade: São João

Passeio com infiltração

A água racha sempre para a área de infiltração

Reservatórios de pedras: proteção a erosão e armazenamento

Cidade: São João

Trincheiras e valas de infiltração

- Com drenagem e sem drenagem
- Lençol freático baixo
- Duas funções: armazenar e infiltrar
- Manutenção e vida útil
- A vala deve ter proteção para evitar erosão quando a velocidade é alta

Pavimento permeável

Blocos vazados

Concreto ou asfalto poroso

Experimento



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

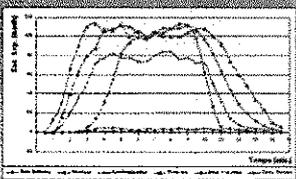
Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Relato da Audiência – Alteração na LC 2932/2019

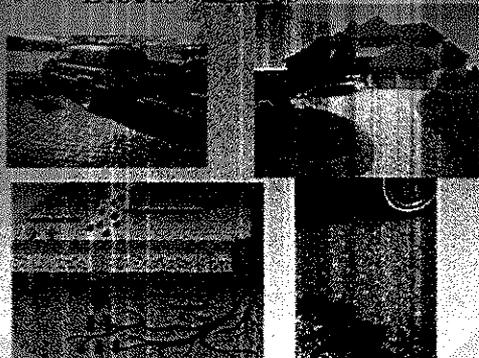
Resultados

- Concreto e asfalto: coeficiente de escoamento da ordem de 95%
- Paralelepípedos e blocos de concreto: de 40 a 65%
- Pavimentos permeáveis < 5%
- Custos da ordem de 20% maiores dependendo da escala;
- Redução dos custos de canalização

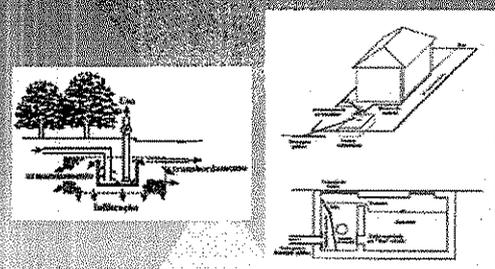


11

Blocos vazados



Detenção de lote



Efeito



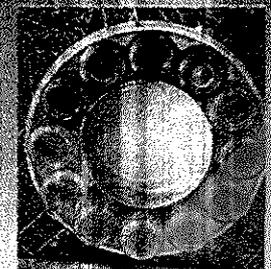
Resumo das medidas na fonte

Tipo	Características	Vantagens	Desvantagens	Efeitos
Valas de infiltração	Receptáculos para escoamento superficial	Captação de águas pluviais para reúso	Exatidão na captação de águas pluviais	Redução de escoamento superficial, redução de poluição
Floresta de infiltração	Receptáculos para escoamento superficial com vegetação nativa	Captação de águas pluviais e infiltração no solo	Atenuação de escoamento superficial, redução de poluição	Redução de escoamento superficial, infiltração e redução de poluição de águas
Calha de infiltração	Depositar águas das telhas para coleta	Captação e retenção a curto, médio e longo prazo	Redução de velocidade e infiltração	Redução de escoamento superficial, infiltração e redução de poluição de águas
Placas de infiltração	Tipos de infiltração: permeáveis ou não. São mais expostas de infiltração	Custos são baixos, podendo ser mais baratos	Infiltração e armazenamento temporário	Infiltração, redução de escoamento superficial e retenção temporária
Estoque	Armazenar água para uso posterior	Reservação temporária, redução de escoamento superficial	Redução de volume temporária	Armazenamento de escoamento superficial

12

Qualidade da água pluvial

- carga equivalente ao esgoto sanitário
- composição orgânica: DBO, N, P
- composição com metais: Chumbo, Ferro, etc;
- grande carga no início da precipitação



16



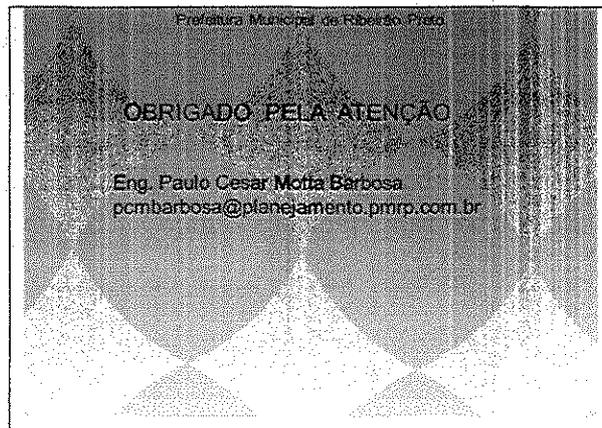
Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Relato da Audiência – Alteração na LC 2932/2019

Código de Obras	Valor	Porcentagem	Valor Total
0000	1000	10%	100
0001	2000	20%	400
0002	3000	30%	900
0003	4000	40%	1600
0004	5000	50%	2500
0005	6000	60%	3600
0006	7000	70%	4900
0007	8000	80%	6400
0008	9000	90%	8100
0009	10000	100%	10000



DIVULGAÇÃO

O Decreto 134 de 10 de maio de 2018, instituiu a Comissão Especial de Política Urbana para o acompanhamento da elaboração e revisão das leis complementares ao Plano Diretor, denominada de Comissão de Acompanhamento, a mesma comissão aprovou o Plano de Comunicação para a divulgação de todos os atos referentes as revisões das leis. Diante disso, a divulgação de todo o material, assim como das Audiências que aconteceram e que irão acontecer, está disponível do sitio eletrônico da Prefeitura Municipal, com link direto para a Secretaria de Planejamento e Gestão Pública onde é possível por meio do link “Regulamentação das Leis Complementares” identificar o Código de Obras e aí ter acesso às informações pertinentes ao processo da lei, além disso, a divulgação se dá também através dos meios de comunicação, imprensa local e mídias sociais.

Foram disparados convites para os mais de 2400 e-mails cadastrados junto à Coordenadoria de Comunicação Social informando sobre a realização da Audiência e encaminhando a Minuta de Alteração do Projeto de Lei para apreciação, e solicitando que o convite fosse replicado aos contatos pessoais.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Relato da Audiência – Alteração na LC 2932/2019

The image displays six screenshots from the website of the Municipality of Ribeirão Preto, arranged in a 2x3 grid. The top-left screenshot shows the home page with a navigation menu on the left and a grid of news items. The top-right screenshot shows a page titled 'Administração Municipal' with a list of departments and services. The middle-left screenshot shows a page with a large image and a list of services. The middle-right screenshot shows a page with a list of services and a large image. The bottom-left screenshot shows a page with a list of services and a large image. The bottom-right screenshot shows a page titled 'Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto' with the text 'CODIGO DE OBRAS - ALTERAÇÃO' and the email 'Leiscomplementares@planejamento.pmrp.com.br'. Arrows point to specific elements in each screenshot.



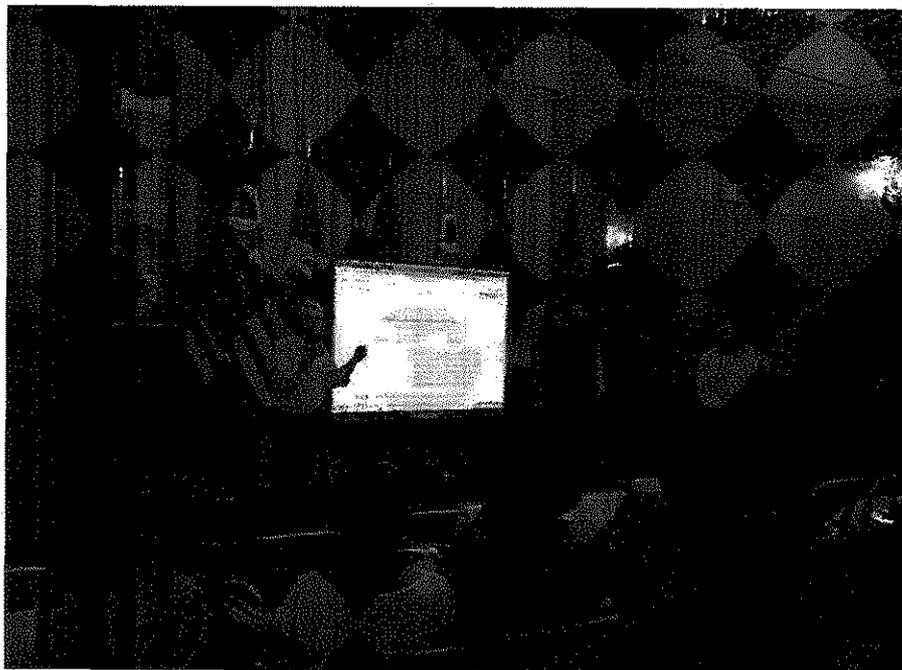
Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Relato da Audiência – Alteração na LC 2932/2019

IMAGENS DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



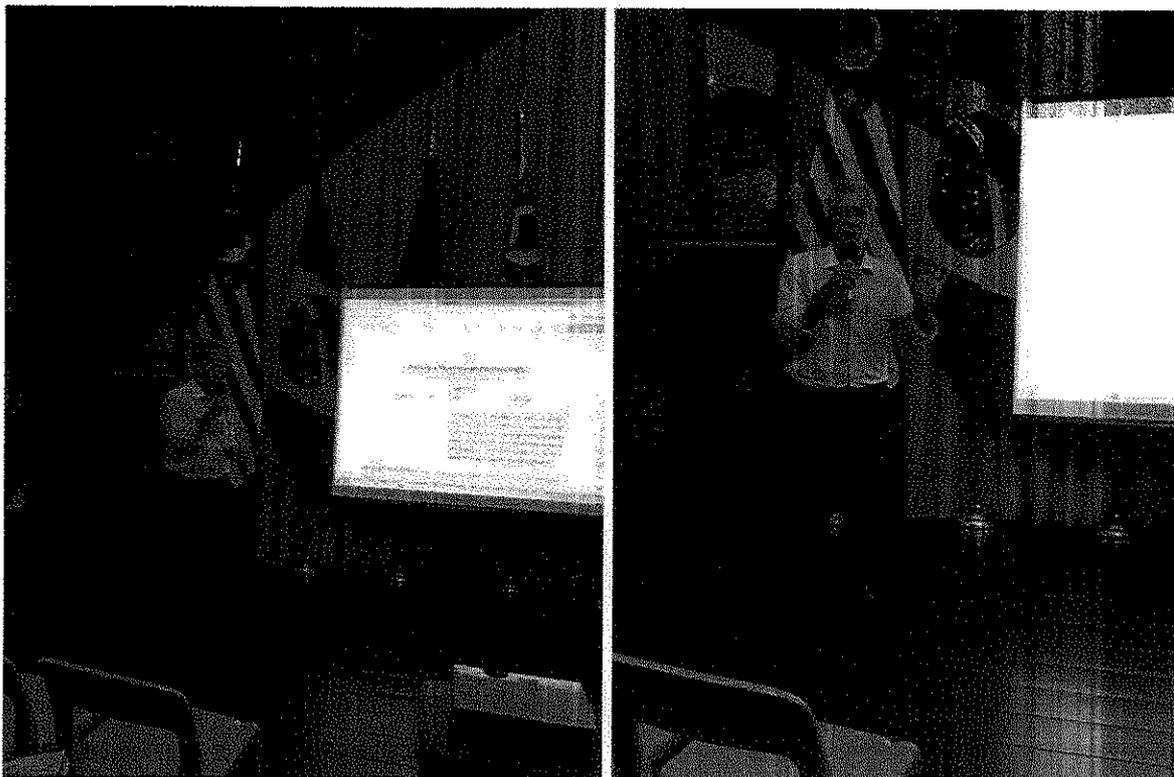


Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Relato da Audiência – Alteração na LC 2932/2019



PROPOSTAS PÚBLICAS AO PROJETO DE LEI DE ALTERAÇÃO AO CÓDIGO DE OBRAS

Após a Audiência Pública aberta à sociedade com disponibilidade do texto da Minuta de Alteração ao Código de Obras foi possível expor as alterações propostas na Lei com justificativa e abrir para discussões e contribuições da sociedade.

Abaixo temos a análise das contribuições recebidas diretamente na audiência, por meio do e-mail leiscomplementares@planejamento.pmrp.com.br ou ainda protocolados junto à Secretaria.

Neste documento está exposto todas as contribuições recebidas seguidas das informações:

- **ACOLHIDAS** quando a mesma for completamente recepcionada junto ao texto da lei;
- **NÃO ACOLHIDAS** quando a contribuição não foi acatada tecnicamente, sendo exposta a devida justificativa;

Seguem as Contribuições e suas análises:

Contribuições Assilcon

1) Texto atual:

Artigo 43 - É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamentos de veículos e locais de carga e descarga vinculados a atividades das edificações conforme o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Nova redação proposta:

Artigo 43 - É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamentos de veículos OU locais de carga e descarga vinculados a atividades das edificações conforme o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Justificativa:

Solicitamos que seja obrigatoriedade de estacionamento de carga e descarga ou estacionamento de veículos pois são paradas rotativas, não há a necessidade de destinar os dois usos, que ficarão, na maioria do tempo, sem uso

Manifestação Técnica: [NÃO ACOLHIDO]

No caso de carga e descarga as vagas de estacionamento naturalmente já podem ser utilizadas atualmente. Da maneira proposta isentaria a obrigatoriedade de vagas de estacionamento conforme a lei complementar 2157/07, o que não podemos fazer por invadir competência.

2) Texto atual:

Artigo 48 - As garagens ou estacionamentos em subsolo, assim definidos por este código, constituídos de um ou mais pavimentos enterrados, poderão ocupar toda a área do lote, respeitando a área permeável vegetada exigida nessa lei, excetuando-se as restrições impostas, quanto à implantação de subsolos, no memorial descritivo dos loteamentos.

Nova redação proposta:

Artigo 48 - As garagens ou estacionamentos em subsolo, assim definidos por este código, constituídos de um ou mais pavimentos enterrados, poderão ocupar toda a área do lote, respeitando a área permeável vegetada exigida nessa lei, excetuando-se as restrições impostas, quanto à implantação de subsolos, no memorial descritivo dos loteamentos.

Justificativa:

Regras sobrepostas. Não tem como ocupar toda a área do lote e manter a área permeável vegetada, apenas com caixa de deflúvio.

Manifestação Técnica: **[NÃO ACOLHIDO]**

Na proposta da alteração do Código de Obras está alterado conforme proposto.

3) Texto atual:

Artigo 48 - Parágrafo Único - Quando este terreno for lindeiro à avenida, deverá ter uma faixa de 5,00 (cinco) metros de recuo frontal.

Nova redação proposta:

Artigo 48 - Parágrafo Único - Quando este terreno for lindeiro à avenida, deverá ter uma faixa de 5,00 (cinco) metros de recuo frontal, excetua-se o GLP e o lixo.

Justificativa:

Incluir no texto base, os elementos GLP e lixo, para facilitar o fornecimento de gás e a coleta do lixo.

Manifestação Técnica: **[ACOLHIDO]**

Considerando que a prestação de ambos os serviços serão facilitados com a mudança, acolhemos a proposta. Incluiremos também outras possibilidades, ficando a redação final a seguir:

Artigo 48 – Parágrafo Único – Quando este terreno for lindeiro à avenida, deverá ter uma faixa de 5,00 (cinco) metros de recuo frontal, podendo ser ocupado por obras complementares conforme definido no Artigo 66 da Lei Complementar 2932/19.

4) Texto atual:

Artigo 49 - Os estacionamentos privativos e coletivos com mais de 50 (cinquenta) vagas deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade, de forma que esta operação não seja executada nos espaços de logradouros públicos.

Nova redação proposta:

Artigo 49 - Os estacionamentos privativos e coletivos com mais de 50 (cinquenta) vagas deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 1% (um por cento) de sua capacidade, apenas de acesso ao empreendimento, de forma que esta operação não seja executada nos espaços de logradouros públicos.

Justificativa:

Proposta em manter a carga e descarga externo ao empreendimento, podendo ser acumulativo como acomodação. Em terrenos com frentes menores e glebas consideradas, impossível atender o quesito de 3% da capacidade. Ex. um empreendimento de 384 unidades, teríamos que ter a frente de no mínimo 60 metros para acomodar apenas os carros, além das dimensões mínimas exigidas para entrada e saída do condomínio e tamanho da guarita.

Manifestação Técnica: [NÃO ACOLHIDO]

As vagas propostas no artigo podem ser atendidas entre o alinhamento predial e o controle de acesso, não ficando obrigatoriamente na via pública.

5) Texto atual:

Artigo 56 - § 1º Em todo estacionamento coletivo e privativo deverá ser previsto área para estacionamento de bicicletas devidamente equipado com área equivalente a 5% (cinco por cento) da área relativa à quantidade mínima exigida para vagas de estacionamento de veículos.

Nova redação proposta:

Artigo 56 - § 1º Em todo estacionamento coletivo e privativo deverá ser previsto 5% de vagas de bicicleta em relação ao número de unidades.

Justificativa:

Redimensionar o numero de vagas e possibilidade de acomodação aérea.

Manifestação Técnica: [ACOLHIDO]

Acolhido excluindo a exigência dos estacionamentos privativos.

Nova redação: Artigo 56 - § 1º Em todo estacionamento coletivo deverá ser previsto 5% de vagas de bicicleta em relação ao número de unidades.

6) Texto atual:

Artigo 58 – incluir item

Nova redação proposta:

Para construção de edifício Residencial Multifamiliar com altura acima de 4,00 m (quatro metros), poderão ser rebaixados 50% (cinquenta por cento) da extensão total da guia, que poderá ser maior para atender todas as regras de raio de curvatura, dimensão mínima do estacionamento, etc.

Justificativa:

Em alguns terrenos, o rebaixamento de guia será maior devido a outros itens solicitados na legislação.

Manifestação Técnica: [NÃO ACOLHIDO]

A proposta indicada representa um retrocesso em relação as legislações atuais sobre o tema, deixando de priorizar o passeio público para sua principal função, circulação de pedestres, priorizando o uso do transporte individual

7) Texto atual:

Artigo 73 - O vão livre das portas deverá ser maior ou igual a 0,80 m (oitenta centímetros).

Nova redação proposta:

Artigo 73 - O vão livre das portas deverá ser maior ou igual a 0,80 m (oitenta centímetros, apenas em apartamento adaptáveis.

Justificativa:

Atendendo a legislação Federal, apresentaríamos vão de 0,80 das portas em 3% do empreendimento.

Manifestação Técnica: [NÃO ACOLHIDO]

Observar que a exigência consta na Seção III de Acesso, Circulação, Segurança, Lotação e Classificação das Edificações, não sendo exigência para as áreas privativas, com exceção das unidades adaptáveis quanto a acessibilidade, que tem sua exigência por normativa específica.

8) Texto atual:

Artigo 100 - IV - prever infraestrutura para instalação de equipamentos eletrônicos de segurança, inclusive videomonitoramento.

Nova redação proposta:

Artigo 100 - IV – Fica facultativo a infraestrutura para instalação de equipamentos eletrônicos de segurança, inclusive videomonitoramento.

Justificativa:

Custos adicionais que afetam a viabilidade de empreendimentos de programas habitacionais de interesse social.

Manifestação Técnica: NÃO ACOLHIDO

No caput está escrito “sempre que possível” deixando claro que é facultativa esse atendimento

9) Texto atual:

Artigo 189 - A Habitação de Interesse Social, como tal definida HIS, deverão atender aos parâmetros mínimos:

II - o pé direito mínimo, desde que a edificação esteja em conformidade com a norma de desempenho térmico de edificações (ABNT NBR 15.220 e NBR 15.575), poderá ser de:

b) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para os demais compartimentos, desde que as aberturas para ventilação direta correspondam a, pelo menos, 1/4 (um quarto) da área do piso;

Nova redação proposta:

Artigo 189 - A Habitação de Interesse Social, como tal definia

HIS, deverão atender aos parâmetros mínimos:

II - o pé direito mínimo, desde que a edificação esteja em conformidade com a norma de desempenho térmico de edificações (ABNT NBR 15.220 e NBR 15.575), poderá ser de:

b) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para os demais compartimentos, desde que as aberturas para ventilação direta correspondam a, pelo menos, 1/4 (um quarto) da área do piso;

c) será dispensado de atendimento a alínea “b” referente a abertura para ventilação se comprovado por Norma de Desempenho.

Justificativa:

Com a definição da janela corresponder a $\frac{1}{4}$ da área do piso, não conseguimos manter a metragem mínima estipulada na legislação do HIS. Outro porém é a distância entre janelas que não podem ser inferior a 2 metros para não propagação de fogo. Com esses itens, inviabiliza as plantas para Interesse Social. Com a norma de desempenho, conseguimos demonstrar que é possível manter o pé-direito de 2,50 e a janela com $\frac{1}{8}$ da área do piso.

Manifestação Técnica: [NÃO ACOLHIDO]

Foram aprovados legislações e decretos de HIS regulamentando essa situação.

10) Texto atual:

Artigo 131 - § 4º - Os estacionamentos privativos e coletivos de superfície com mais de 25 vagas, deverão: ter no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área permeável, fornecendo sombreamento através de vegetação e/ou medidas sustentáveis, os quais serão objeto de regulamentação específica expedida pelo Poder Executivo municipal.

Nova redação proposta:

Artigo 131 - § 4º - Os estacionamentos privativos e coletivos de superfície com mais de 25 vagas, poderão utilizar sua área como complemento da área permeável total do empreendimento.

Justificativa:

Exemplo: se eu tenho 15% de permeabilidade vegetada do lote, complemento o restante da porcentagem com a permeabilidade locada no estacionamento.

Manifestação Técnica: [NÃO ACOLHIDO]

Consta nos parágrafos 2 e 3 do inciso V do Artigo 3, que modifica o 133 do código de obras

11) Texto atual:

Art. 133. § 3º - A área indicada no § 2º poderá ser composta por áreas entre faixas de estacionamento e circulação, sem obrigatoriamente implicar no aumento da área total do estacionamento, com o plantio de pelo menos uma árvore para cada 4 (quatro) vagas de estacionamento e faixas de área permeável, que poderão ser computadas na área permeável, desde que possuam largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) uniformemente distribuída por toda a área do estacionamento.

Nova redação proposta:

Retirar

Justificativa:

Todo o condomínio, posterior a entrega do empreendimento solicita a extração das árvores para a colocação de coberturas fixas.

Manifestação Técnica: [NÃO ACOLHIDO]

Se a tendência é de remoção posterior da árvore para instalação de coberturas fixas, o porque não colocar as coberturas originalmente? Outra possibilidade é escolher uma espécie de menor porte, adequada a essa situação, que possibilite a compatibilização com a possível futura cobertura

Contribuição Kerolayny Magalhães de Abreu (MRV)

12) Texto atual:

Artigo 3º - Fica alterado o artigo 133, caput, e seus incisos, passando a constar com a seguinte redação:

Art. 133. A área permeável no lote para absorção superficial e profunda das águas pluviais deverá ser vegetada e garantida pela execução dos parâmetros previstos no artigo 131.

§ 2º - Os estacionamentos privativos e coletivos de superfície com mais de 25 (vinte e cinco) vagas deverão ter no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área permeável, fornecendo sombreamento através de vegetação e/ou medidas sustentáveis.

§ 3º - A área indicada no § 2º poderá ser composta por áreas entre faixas de estacionamento e circulação, sem obrigatoriamente implicar no aumento da área total do estacionamento, com o plantio de pelo menos uma árvore para cada 4 (quatro) vagas de estacionamento e faixas de área permeável, que poderão ser computadas na área permeável, desde que possuam largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) uniformemente distribuída por toda a área do estacionamento.

Nova redação proposta:

Sugere deixar claro que a exigência só deve ser utilizada no caso da permeabilidade não ser atingida no restante da área.

Justificativa:

Não fez

Manifestação Técnica: [NÃO ACOLHIDO]

Os parágrafos foram escritos para a situação de estacionamentos apenas. Caso esses integrem uma área de empreendimento que atenda ao percentual de áreas permeáveis, a permeabilidade de 30% exigido nos mesmos não será exigida.

13) Texto atual:

Artigo 3º - Fica alterado o artigo 133, caput, e seus incisos, passando a constar com a seguinte redação:

Art. 133. A área permeável no lote para absorção superficial e profunda das águas pluviais deverá ser vegetada e garantida pela execução dos parâmetros previstos no artigo 131.

§ 2º - Os estacionamentos privativos e coletivos de superfície com mais de 25 (vinte e cinco) vagas deverão ter no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área permeável, fornecendo sombreamento através de vegetação e/ou medidas sustentáveis.

§ 3º - A área indicada no § 2º poderá ser composta por áreas entre faixas de estacionamento e circulação, sem obrigatoriamente implicar no aumento da área total do estacionamento, com o plantio de pelo menos uma árvore para cada 4 (quatro) vagas de estacionamento e faixas de área permeável, que poderão ser computadas na área permeável, desde que possuam largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) uniformemente distribuída por toda a área do estacionamento.

Nova redação proposta:

Cita a área em estacionamentos e o parágrafo 3º cita a cada vagas dever haver 1 árvore em faixa de 1,20 m de largura.

Justificativa:

A dúvida levantada é que se para usar o estacionamento no cálculo de permeabilidade do lote será preciso seguir os parâmetros acima

Manifestação Técnica: [NÃO ACOLHIDO]

Os parágrafos foram escritos para a situação de estacionamentos apenas. Caso esses integrem uma área de empreendimento que atenda ao percentual de áreas permeáveis, a permeabilidade de 30% exigido nos mesmos não será exigida.

Contribuição Rafaela de Souza Carneiro (VITTA)**14) Texto atual:**

Art. 2º - Fica alterado o artigo 132, caput, e seus parágrafos, passando a constar com a seguinte redação:

Art. 132 - O atendimento da área permeável estabelecida no artigo anterior poderá ser substituído por execução de sistema de contenção ou infiltração, de acordo com a tabela IX.

Tabela IX - Caixa de Retenção de Deflúvio e/ou Sistema de Infiltração

ZONEAMENTO	Caixa de Retenção	Sistema de Infiltração
Zona de Urbanização Preferencial (ZUP)	Lote \leq 1000m ²	Lote > 1000m ²
Zona de Urbanização Controlado (ZUC)	Lote \leq 500 m ²	Lote > 500m ²
Zona de Urbanização Restrita (ZUR)	-	Todos

§ 1º - Nos lotes localizados na Zona de Uso Especial (ZUE), descrita no Zoneamento Ambiental estabelecido na Lei Complementar nº 2.866/2018, o volume de água pluvial captado deverá ser conduzido a um sistema de infiltração, visando a recarga forçada do Aquífero Guarani.

§ 2º - O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

- $V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$, onde:
- V = volume do dispositivo adotado;
- S = área total do terreno;
- Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;
- IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;
- t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

I - Na execução do Sistema de Infiltração deve-se levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;

II - O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;

III – A execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;

IV - o sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

V - a emissão do Habite-se fica condicionada a execução do sistema proposto.

§ 3º - Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido pela Tabela VIII da Lei Complementar 2.932/19.

§ 4º - Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

Artigo 3º - Fica alterado o artigo 133, caput, e seus incisos, passando a constar com a seguinte redação:

Art. 133. A área permeável no lote para absorção superficial e profunda das águas pluviais deverá ser vegetada e garantida pela execução dos parâmetros previstos no artigo 131.

§ 1º - A qualificação da superfície vegetada prevê a possibilidade de utilização de pavimento permeável com capacidade drenante, em substituição à área vegetada, sendo admitido as seguintes alternativas:

I - telhado verde ou jardins em pavimentos não cobertos, desde que providos de coleta e armazenamento das águas absorvidas para uma caixa de infiltração ou retenção, poderá ser admitido 75% (setenta em cinco por cento) da área total como área para composição da área permeável;

II – piso drenante vazado (concregrama), com superfície vazada mínima de 50% (cinquenta por cento) sendo admitido 75% (setenta e cinco por cento) de sua área total para composição da área permeável;

III – piso em concreto drenante (concreto pré-moldado sem agregado miúdo), será admitido 50% (cinquenta por cento) de sua área total para composição da área permeável;

IV – Piso em concreto intertravado em base de areia sem rejunte, será admitido 25% (vinte e cinco por cento) de sua área total como área para composição da área permeável;

V – poderão ser aceitas outras alternativas além das descritas nos incisos de I a IV, desde que comprovado por laudo técnico de empresas especializadas, quanto à capacidade de permeabilidade da alternativa adotada.

§ 2º - Os estacionamentos privativos e coletivos de superfície com mais de 25 (vinte e cinco) vagas deverão ter no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área permeável, fornecendo sombreamento através de vegetação e/ou medidas sustentáveis.

§ 3º - A área indicada no § 2º poderá ser composta por áreas entre faixas de estacionamento e circulação, sem obrigatoriamente implicar no aumento da área total do estacionamento, com o plantio de pelo menos uma árvore para cada 4 (quatro) vagas de estacionamento e faixas de área permeável, que poderão ser computadas na área permeável, desde que possuam largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) uniformemente distribuída por toda a área do estacionamento.

Nova redação proposta:

Pergunta se é a mesma formulação utilizada hoje? E se está de acordo com o cálculo que está sendo apresentado na minuta da revisão da Lei do Meio Ambiente: Já que o cálculo apresentado pelo Meio Ambiente me parece maior do que o apresentado nesta revisão do Código de Obras?

Art.133 – parágrafos 2º e 3º - os 30% de área permeável a ser destinado ao estacionamento deve ser retirado da permeabilidade prevista para a área (zoneamento). Ex. o zoneamento prevê para a área de 25% de permeabilidade, desses 25%, 30% deve estar no estacionamento?

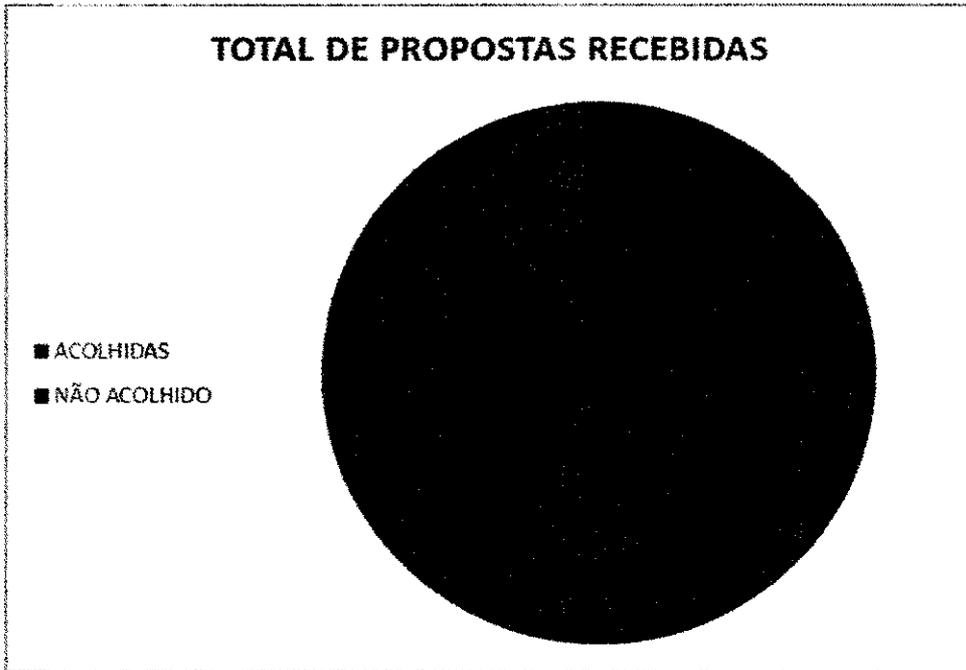
Justificativa:

Para não aumentar a área de estacionamento os 30% pode ser permeável?

Manifestação Técnica: [NÃO ACOLHIDO]

Os parágrafos foram escritos para a situação de estacionamentos apenas. Caso esses integrem uma área de empreendimento que atenda ao percentual de áreas permeáveis, a permeabilidade de 30% exigido nos mesmos não será exigida.

Das 14 contribuições listadas acima, 02 foram **ACOLHIDAS** e 12 **NÃO FORAM ACOLHIDAS**. Não houve nenhuma contribuição cujo conteúdo não se aplicava ao tema abordado por esta legislação.



	Total	%
ACOLHIDAS	2	14,29
NÃO ACOLHIDO	12	85,71
TOTAL DE PROPOSTAS RECEBIDAS	14	100