Publicado no D.O.M.
em 23 / 12 / 2019

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.013
De 23 de dezembro de 2019.

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.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei Complementar nº 101/2019, de autoria do **Executivo Municipal** eu promulgo a seguinte lei:

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 relação ao número de unidades de vagas.

(...)"

Art. 3º. 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 ≤ 1000m²	Lote > 1000m²
Zona de Urbanização Controlado (ZUC)	Lote ≤ 500 m²	Lote > 500m²
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 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 à 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.

§ 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. 4º. 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;
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. 5º. 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 complementar, 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.

§ 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 legalização/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. 6º. Renumera o parágrafo único e acrescenta 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."

Art. 7º. Altera a redação do inciso IV, do artigo 58, da Lei Complementar nº 2.932, de 10 de janeiro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 58.** ..... omissis .....

IV - para construção de edifício residencial multifamiliar com altura de até 4,00 m (quatro metros) e com estacionamento no recuo frontal, poderá ser rebaixada a extensão total da guia, limitado para uma quantidade máxima de 08 (oito) vagas desde que seja preservado o espaço destinado ao plantio de árvores, para implantação de infraestrutura e mobiliário urbano e garantidas condições de acessibilidade".

Art. 8º. Fica acrescentado o parágrafo único ao artigo 58, da Lei Complementar nº 2.932, de 10 de janeiro de 2019, que contará com a seguinte redação:

"**Art. 58.** ..... omissis .....

Parágrafo Único. Os imóveis a que se refere este artigo são aqueles a serem aprovados e construídos após o início da vigência desta lei ou alterado o uso quando de aprovação de projeto".

Art. 9º. Ficam acrescentados à Lei Complementar nº 2.932, de 10 de janeiro de 2019, os artigos 156-A e 156-B e parágrafos, que contarão com a seguinte redação:

"**Art. 156-A.** A edificação existente licenciada de acordo com a legislação edilícia vigente anteriormente a 12 de janeiro de 2007, data da entrada em vigor da Lei 2.158, de 12 de janeiro de 2007, e com área regular lançada no Cadastro de Edificações do Município pelo período mínimo de 10 (dez) anos, independentemente de sua condição de regularidade na data do protocolo do pedido, pode ser requalificada na data do protocolo do pedido, nos termos deste Código".

"**Art. 156-B.** Na requalificação, por condições de caráter estrutural, poderá não ocorrer o atendimento completo das disposições desta lei, do Plano Diretor Municipal e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, desde que não comprometam a salubridade, nem acarretem redução de acessibilidade e de segurança de uso.

§ 1º. As disposições deste artigo referem-se a condições existentes de implantação, iluminação, insolação, circulação, acessibilidade e estacionamento de veículos.

§ 2º. O projeto deverá observar soluções de acessibilidade que atendam aos princípios de adaptação razoável de acordo com o estabelecido neste Código".

Art. 10. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Rio Branco

DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

Nicanor Lopes
Secretário da Casa Civil

Alberto Macedo
Secretário de Governo

Autógrafo nº 261/2019
Projeto de Lei Complementar nº 101/2019
Processo nº 2019.047486.2
KAB