

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

ACRESCENTA E ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.187, DE 30 DEZEMBRO DE 2022, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.087, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2019, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 528, DE 18 DE ABRIL DE 2005, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica acrescido o inciso LX ao artigo 8º da Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

“**Art. 8º** [...] [...] LX – Vila Gilda”

Art. 2º Fica acrescida a alínea “k”, ao inciso III, do artigo 12, da Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

“**Art. 12.** [...] III – [...] k) NIDE 11 – JABAQUARA: porção do território do bairro Jabaquara lindeira ao bairro do Marapé, caracterizada por áreas ocupadas por centros esportivos, serviços institucionais e de utilidade pública, com baixa densidade, onde se pretende assegurar a permanência da memória esportiva, incentivar e potencializar atividades ambientais e esportivas e de lazer e garantir a continuidade de serviços institucionais e de utilidade pública.”

Art. 3º Fica acrescido o inciso VIII ao artigo 14 da Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

“**Art. 14.** [...] [...] VIII – CPCT: Corredores de Proteção Cultural e Turístico, compreendendo avenidas e ruas com relevante interesse histórico, cultural e econômico,

com foco na priorização e potencialização de usos voltados à economia criativa, lazer, turismo e cultura.”

Art. 4º Fica alterado o parágrafo 7º, do artigo 36, da Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 36.** [...] [...]”

§ 7º Com exceção dos usos descritos nas categorias residencial, CS1, CS2, CS3-a, CS3-c, CS3-d, CS3-g, CS3-h, CS3-i, CS3-j, CS3-l, CS4-a, CS4-d, CS4-g e II, os empreendimentos descritos no ‘caput’ deste artigo devem requerer a expedição de novas Certidões de Uso Desconforme no prazo máximo de 31 de julho de 2027.”

Art. 5º Fica alterado o artigo 110, da Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

“**Art. 110.** Nas Zonas Especiais de Renovação Urbana Valongo e Paquetá – ZERU VALONGO e ZERU PAQUETÁ, os usos permitidos são aqueles definidos para a Zona Central I - ZCI e para o Núcleo de Intervenção e Diretrizes Estratégicas 2 - NIDE 2 - Paquetá.”

Art. 6º Fica acrescido o artigo 115-A à Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

“**Art. 115-A.** Nos Corredores de Proteção Cultural e Turístico – CPCT será incentivado e priorizado o uso não residencial, promovendo atividades voltadas à economia criativa, cultura, música, gastronomia e turismo, articuladas com a valorização estética, a preservação da identidade local e o desenvolvimento econômico inovador, garantindo a dinamização urbana da área.

§ 1º O uso residencial será permitido, desde que as novas edificações sejam compatíveis com a ambiência da área e sejam dotadas de dispositivos para mitigação de ruídos externos, incluindo soluções de isolamento acústico nas unidades habitacionais.

§ 2º A obtenção e a renovação de alvarás de funcionamento para estabelecimentos comerciais e de serviços situados nos Corredores de Proteção Cultural e Turístico – CPCT ficam condicionadas ao cumprimento das práticas de boa vizinhança e execução soluções de mitigação de ruídos e isolamento acústico.

§ 3º Serão estabelecidos níveis de ruído e pressão sonoras específicos para os Corredores de Proteção Cultural e Turístico – CPCT, a partir da medição de ruído e pressão verificada nestes locais.

§ 4º Os eventos ao ar livre realizados nos Corredores de Proteção Cultural e Turístico – CPCT serão regulamentados por decreto específico.

§ 5º O não cumprimento das disposições deste artigo sujeitará o empreendimento às penalidades desta Lei Complementar.

§ 6º Nos Corredores de Proteção Cultural e Turístico – CPCT, os usos e índices urbanísticos aplicáveis são aqueles definidos para os Corredores de Proteção Cultural – CPC.”

Art. 7º Fica alterado o inciso VII, do artigo 128, da Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 128.** [...]

[...]

VII – atividades recreativas e esportivas.”

Art. 8º Fica acrescentado artigo 148-A à Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

“**Art. 148-A.** O NIDE 11 – Jabaquara compreende a porção do território do bairro Jabaquara limdeira ao bairro do Marapé, caracterizada por áreas ocupadas por centros esportivos, serviços institucionais e de utilidade pública, com baixa densidade, onde se pretende assegurar a permanência da memória esportiva, incentivar e potencializar atividades ambientais e esportivas e de lazer e garantir a continuidade de serviços institucionais e de utilidade pública.

§ 1º O NIDE 11 – Jabaquara fica subdividido nas áreas "A" e "B", gravadas com as seguintes características:

I – área “A”, correspondendo à área limitada pelas avenidas Rangel Pestana, Doutor Waldemar Leão e Francisco Manoel e o alinhamento diagonal com a Rua Teodoro Sampaio, distante desta 76m (setenta e seis metros) ao norte e 29m (vinte e nove metros) ao sul;

II – área “B”, correspondendo à área limitada ao norte pela Avenida Rangel Pestana, a oeste pelos limites da Zona de Proteção Paisagística e Ambiental – ZPPA, ao sul pelo alinhamento com Zona Especial de Interesse Social 2 – nº 32 e a leste com os limites da Zona Especial de Renovação Urbana 3 – ZERU 3 e a área “A”.

§ 2º Na área “A” do NIDE 11 - Jabaquara, as categorias de uso permitidas serão aquelas associadas à recreação, clubes sociais, quadras de esportes e centros esportivos, bem como suas instalações de apoio.

§ 3º Na área “B” do NIDE 11 - Jabaquara – as categorias de uso permitidas serão:

I – atividades de interesse ambiental;
II – serviços públicos, institucionais e sociais;
III – infraestrutura urbana e serviços de utilidade pública, a exemplo de limpeza urbana, transporte público e fornecimento de energia, bem como suas instalações de apoio.

§ 4º Os índices urbanísticos aplicáveis no NIDE 11 são:
I – coeficiente de aproveitamento básico de 02 (duas vezes a área do lote;

II – coeficiente de aproveitamento máximo de 02 (duas vezes a área do lote;
III – taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento);

IV – as novas edificações e reformas com ampliação acima de 50% (cinquenta por cento) da área construída deverão, obrigatoriamente, possuir taxa de permeabilidade de ao menos 50% (cinquenta por cento) da área do lote na área “A” do NIDE 11 – Jabaquara;

§ 5º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso não se aplica à área do NIDE 11 – Jabaquara.”

Art. 9º Fica revogado o artigo 152 da Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022.

Art. 10. Ficam substituídos os Anexos I, II, III, IV e V da Lei Complementar nº 1.187, de 30 de dezembro de 2022 pelos Anexos I, II, III, IV e V desta Lei Complementar, respectivamente.

Art. 11. Fica substituído o Anexo II da Lei Complementar nº 53, de 15 de maio de 1992 pelo Anexo VI desta Lei Complementar.

Art. 12. Ficam alterados o *caput* do artigo 19 e seu Parágrafo único da Lei Complementar nº 1.087, de 30 de dezembro de 2019, que passam vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 19.** Os logradouros oficiais do município serão identificados em Decreto a ser expedido pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. As novas vias oficializadas receberão a classificação de Via Local – L.”

Art. 13. Fica revogado o Anexo III da Lei Complementar nº 1.087, de 30 de dezembro de 2019.

Art. 14. Fica revogada as folhas 01, 02 e 03 da Planta 01 da Lei Complementar nº 1.087, de 31 de dezembro de 2019.

Art. 15. Ficam revogados os incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, XIV, XV, XVI e XVII do artigo 17 da Lei Complementar nº 1.087, de 31 de dezembro de 2019.

Art. 16. Esta lei complementar entra em vigor na data da publicação.

(assinado digitalmente)

ROGÉRIO SANTOS
Prefeito Municipal