

## Minuta de Projeto de Lei, DE ---- DE ---- DE 2017

Dispõe sobre ajustes e normas complementares à Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e dá outras providências

**JOÃO DORIA**, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de --, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

**Art. 1º.** Esta lei dispõe sobre ajustes e normas complementares à Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

**Art. 2º.** O parágrafo único do art. 1º, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com acréscimo dos conceitos constantes dos incisos I, II e III deste artigo, complementa o Quadro I da lei 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

**I – *retrofit*** corresponde a um conjunto de tecnologias avançadas aplicáveis a sistemas prediais, visando à modernização, a requalificação e à revitalização das edificações existentes, com ou sem aumento de área e com ou sem mudança de uso, buscando a eficiência na sua utilização.

**II – edifício sustentável** é aquele que adota um conjunto de medidas de uso racional e otimizado de energia renovável e cogeração de energia, gás natural, de reuso da água e de destinação de resíduos.

**III – edifício conceito** é aquele que apresenta novos conceitos na concepção do projeto arquitetônico, fazendo uso de tecnologias, que permitem a criação de espaços internos diferenciados para cada unidade, dialogando

com o espaço externo por meio de estruturas, que o distinguem na paisagem urbana, podendo contar com instalação de vegetação arbórea em terraços e/ou na cobertura, bem como instalar jardins verticais.”

## **ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE QUALIFICAÇÃO**

**Art. 3º.** O art. 10, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com a nova redação dada ao § 4º, e com acréscimo do § 5º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§4º Não será permitido o remembramento de lotes pertencentes às Zonas Corredores (ZCOR) com um ou mais lotes enquadrados em outra zona de uso, exceto na condição prevista no parágrafo 5º deste artigo.

§5º Fica permitido o remembramento de ZCOR com ZER para o conjunto residencial horizontal R2h-3, conforme definido no art. 94 desta lei, desde que este uso seja permitido em ambas as zonas e seja atendido o gabarito da ZER”.

**Art. 4º.** O art. 12, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com nova redação dada ao §3º e com o acréscimo dos parágrafos 4º, 5º e 6º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§3º. Não se aplica a destinação mínima de percentuais de área construída de HIS 1 e HIS 2 previstos no Quadro 4 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, aos imóveis públicos destinados a equipamentos sociais de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer, serviços da administração pública, serviços públicos de abastecimento, bem como à infraestrutura urbana situados em ZEIS, de acordo com paragrafo 1º do art. 55 da Lei 16.050, de 2014”.

§4º Não se aplica a destinação mínima de percentuais de área construída de HIS 1 e HIS 2 previstos no Quadro 4 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 –

PDE, aos imóveis localizados em ZEIS 3 já edificados anteriormente à aprovação desta lei, que permanecem utilizados para uso regularmente instalado, admitindo-se reforma com acréscimo de área até o coeficiente de aproveitamento máximo.

§5º Nas ZEIS1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4, quando o agente produtor público ou privado optar por executar apenas HIS, o percentual mínimo obrigatório para atendimento de HIS 1, constante do Quadro 4 da Lei n° 16.050, de 31 de julho de 2014, poderá ser igual a 50%.

§6º Os lotes localizados em zonas de uso ZEIS confrontantes às zonas de uso ZER deverão observar o gabarito de altura máxima das edificações de 15m (quinze metros), numa faixa de 20m (vinte metros), medida paralelamente ao alinhamento da via que faz frente com a ZER.”

**Art. 5º.** O parágrafo único do art. 17, da Lei 16.402 de 22 de março de 2.016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Parágrafo único.** Será admitido o remembramento de lotes de ZER somente com lotes de ZCOR, para a implantação de usos R2h3, desde que estes usos sejam permitidos em ambas as zonas, observado o gabarito de altura da ZER.”

## **ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL (ZEPEC)**

**Art. 6º.** O art. 24, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com nova redação dada aos incisos I, II, III, IV, V e VI e ao §5º, passa a vigorar com a seguinte redação:

- I. “ **2,0** (dois inteiros) para imóveis com área de lote de até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

- II. **1,5 (um inteiro e cinco décimos)** para imóveis com área de lote superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) até 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- III. **1,2 (um inteiro e dois décimos)** ) para imóveis com área de lote superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) até 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- IV. **0,8 (oito décimos)** para imóveis com área de lote superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) até 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);
- V. **0,6 (seis décimos)** para imóveis com área de lote superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) até 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);
- VI. **0,2 (dois décimos)** para imóveis com área de lote superior a 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados).”

“§5º O valor pecuniário correspondente à totalidade do potencial construtivo transferido no período referente aos últimos 12 (doze) meses em relação às transferências do direito de construir sem doação nos termos do art. 124 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, não poderá exceder a **15% (quinze por cento)** do valor total arrecadado no FUNDURB no mesmo período, considerando a data do pedido da certidão de transferência de potencial construtivo.”

**Art. 7º.** O art. 25, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, excluído o parágrafo único, acrescido de dois incisos e novos parágrafos 1º, 2º e 3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 25 Os imóveis** enquadrados na ZEPEC –BIR, para os quais tenha sido emitida Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência nos

termos da Lei 16.050 de 31 de julho de 2014 e desta lei, poderão ser objeto de reforma com acréscimo de área observadas as seguintes disposições:

- I. Nos casos em que o CA máximo e o CA básico da zona forem iguais, poderá haver acréscimo de área correspondente à diferença entre o potencial construtivo decorrente da aplicação do CA básico e do potencial constante Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, desde que o potencial construtivo constante da declaração seja inferior ao potencial construtivo do lote;
- II. Nos casos em que o CA máximo for superior ao CA básico da zona:
- a) poderá ser atingido o CA básico da zona, independentemente do potencial construtivo constante da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência;
  - b) poderá haver acréscimo de área adicional, acima do CA básico, correspondente à diferença entre o potencial construtivo decorrente da aplicação do CA máximo e do potencial construtivo constante da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, mediante outorga onerosa do direito de construir.”

**Parágrafo único. Excluído.**

“§1º. A área construída computável excedente ao coeficiente de aproveitamento básico será objeto de outorga onerosa do direito de construir.

§2º. O potencial construtivo passível de transferência poderá ser utilizado no próprio lote

§3º. Não se aplica a restrição estabelecida pelo parágrafo primeiro deste artigo para os imóveis enquadrados no inciso I do artigo 24 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016.”

## **ÁREAS PÚBLICAS E DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES (SAPAVEL)**

**Art. 8º.** O art. 29, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 29.** Para os clubes enquadrados em AC-1 e AC-2 os coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação e gabarito de altura máxima estabelecidos no Quadro 3 desta lei, sem prejuízo do atendimento da taxa de permeabilidade mínima, poderão ser majorados em até 20% (vinte por cento) desde que seja atingido o dobro da pontuação mínima de Quota Ambiental prevista para o imóvel nos termos desta lei.

**§1º** As áreas ocupadas por clubes particulares extintos serão incorporadas às zonas de uso do seu entorno, aplicando-se às mesmas os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos para as respectivas zonas de uso.

**§2º** As áreas públicas ocupadas por clubes, que tiverem seu termo de concessão terminado ou revogado aplicam-se as disposições do artigo 28 desta Lei.”

**Art. 9º.** O art. 34, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 34.** Poderá ser admitida a execução de passagem aérea ou subterrânea permanente por área pública com a finalidade de conexão entre dois ou mais lotes localizados em quadras distintas, ouvido o órgão municipal competente, quanto à dimensão e possíveis interferências com a infraestrutura urbana, a ser regulamentada em decreto.”

**Parágrafo único. Excluído**

## REQUISITOS E PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 10.** O art. 42 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com nova redação dada aos incisos VIII, IX e X do parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Parágrafo único.** Não estão sujeitos ao atendimento das dimensões máximas estabelecidas no caput, no art. 43 e no Quadro 2A desta lei os seguintes usos:

- I. hospitais e complexos hospitalares;
- II. estabelecimento de ensino superior e universidade,
- III. shopping center e comércio especializado com áreas de depósito de grande porte, observado o limite do lote de 40.000 m<sup>2</sup>”

**Art. 11.** O art. 43, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com alteração do caput e dos §1º e §2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“ Art. 43.** Nos novos parcelamentos, a área máxima de quadra no território da zona urbana do Município é de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) e o comprimento máximo da face de quadra é de 300m (trezentos metros), observados os limites menores estabelecidos para as diferentes zonas.

§1º - Nas faces de quadra com comprimento superior a 150m (cento e cinquenta metros) deverá ser prevista via de pedestres.

§2º - A via de pedestre prevista no parágrafo anterior será dispensada nos casos de lotes e glebas com declividade superior a 20% (vinte por cento), ou quando esta não conectar pelo menos duas vias.”

**Art. 12.** O art. 44, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com a exclusão do §1º e nova redação dada ao caput, e aos §2º e §3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 44.** No caso de nova edificação a ser construída em lotes ou glebas localizadas na zona urbana que, independentemente de sua origem, tenham área superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) será obrigatória a destinação de áreas públicas nos termos do art. 45 e do Quadro 2 desta lei.

**§1º Excluído**

**§2º** Nos casos de lotes ou glebas com área superior a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados), deverá ser adotado o parcelamento do solo na modalidade loteamento, exceto nas ZPDS e ZEPAM.

**§3º** Ficam isentos da destinação de área pública os lotes incluídos na ZEPAM e ZPDS e, em qualquer zona de uso, aqueles resultantes de parcelamento do solo que já tenham destinado área pública.”

**Art. 13.** O art. 45, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com o acréscimo do inciso X, passa a vigorar com a seguinte redação:

“X – universidade existente até a data de publicação desta lei;”

**Art. 14.** O art. 48, da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 48.** Os loteamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, gás canalizado e sistema viário, incluindo ciclovias, vias de pedestre e as calçadas.”

## **MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 15.** O art. 49 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com nova redação dada aos **§1º e §2º** e acréscimo do **§6º**, passa a vigorar com a seguinte redação:



**“Art. 49.** São modalidades de parcelamento do solo:

§1º Considera-se remembramento de lotes a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes, desde que a operação não interfira com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes , atendido o disposto no art. 44 desta lei.

§2º Considera-se reparcelamento do solo o reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distintos da situação original, com ou sem remanejamento de vias e áreas públicas.

§6º Considera-se desmembramento a divisão da gleba em lotes e do lote para formação de novos lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias e nem prolongamento das vias já existentes, com ou sem destinação de áreas verdes e institucionais”.

**Art. 16.** O art. 59 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com alteração no caput e no §3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 59.** Nas ZER-1, ZER-2, ZERa, ZCOR-1, ZCOR-2, ZCORa e ZPR, as restrições convencionais de loteamentos aprovadas pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando mais restritivas que as disposições desta lei.

§3º. A exigência constante no inciso I do §2º deste artigo poderá ser suprida por acordo entre os proprietários dos lotes atingidos pela alteração, nos casos de encerramento de atividades da empresa loteadora ou de sua inércia quando legalmente notificada sobre a necessidade de manifestar-se a

respeito do acordo, desde que haja a anuência de 2/3 (dois terços) dos proprietários contidos num raio de 100 metros da zona de uso objeto de intervenção.”

## **OCUPAÇÃO DO SOLO E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Art. 17.** O art. 60 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com base no disposto no **§2º do art. 374 da Lei 16.050 de 31 de julho de 2014**, com o acréscimo de dois novos incisos e parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:

**I.** “nas zonas de uso, excetuadas as indicadas nos incisos III e IV deste artigo, em quadras nas quais em mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes das edificações existentes já tenham ultrapassado os limites previstos no Quadro 3;

**II.** na zona de uso ZC contida na macroárea de urbanização consolidada e na macroárea de qualificação e urbanização, cujos imóveis tenham frente para via com largura maior ou igual a 12 metros, não se aplica o gabarito máximo do quadro 3 da Lei 16.402, de 2016;

**III.** na zona de uso ZM contida na macroárea de urbanização consolidada e na macroárea de qualificação e urbanização, cujos imóveis tenham frente para via com largura maior ou igual a 12 metros, e não sejam lindeiros a ZER e ZCOR, não se aplica o gabarito máximo do Quadro 3 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, desde que, façam uso de parâmetros qualificadores, e observem as seguintes condições:

a) no caso de imóvel residencial deverá limitar a vedação dos prédios em 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote com muros, devendo no restante fazer uso de gradis ou outro material que permita a permeabilidade

visual, além de destinar parte da área do lote para o alargamento do passeio público;

b) no caso de imóvel não residencial ou misto deverá adotar fachada ativa nos termos do inciso I do artigo 71 e inciso III do artigo 87, ou fruição pública nos termos do inciso I do artigo 87 da lei 16.402, de 2016, e destinar parte da área do lote para alargamento do passeio público;

**IV.** em qualquer zona de uso, **exceto as zonas integrantes dos territórios de preservação**, não se aplica o gabarito máximo do quadro 3 da lei 16.402 de 2016, quando a edificação for destinada à Habitação de Interesse Social (HIS), desde que façam uso de elementos qualificadores, como aqueles que permitem a permeabilidade visual e que destinem parte do lote para o alargamento do passeio público;

**V.** a dispensa de gabarito constante do Quadro 3, da Lei 16.402, de 2016, para a zona de uso ZEU fica condicionada à observância da largura de via maior ou igual a 12 metros, observado o disposto no inciso I do art. 64 da lei 16.402, de 2016.

**Parágrafo único.** Serão consideradas, para fins de aplicação da exceção prevista no inciso II deste artigo, as áreas dos lotes com edificações existentes com gabarito maior que o disposto nesta lei.”

**Art. 18.** O art. 61 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016 com nova redação dada ao §3º e ao §4º passa a vigorar com a seguinte redação:

“**§3º.** Nos casos de terrenos com declive ou aclave superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos, o nível do pavimento térreo será definido caso a caso **pela CEUSO.**”

**§4º** A **CEUSO** referida no §3º deste artigo, também apreciará, para os fins de definição do pavimento térreo, os casos que se enquadrem nas seguintes hipóteses:”

**Art. 19.** O art. 62 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016 com nova redação à alínea “a”, ao inciso VII, ao inciso IX e acréscimo do parágrafo 4º passa a vigorar com a seguinte redação:

“a) nos usos residenciais, o número total de unidades previstas no projeto, ou, opcionalmente, 1 (uma) vaga a cada 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área construída computável total do empreendimento, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

VII – as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do somatório de todas as testadas, que poderão ser instaladas em qualquer frente do lote observado o mínimo de 3m (três metros) de extensão da fachada ativa e desde que sejam destinadas a usos classificados na categoria de uso não residencial permitidos na respectiva zona, até o limite de

IX - as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, na proporção de 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída não computável incentivada nos termos dos incisos VII e VIII do “caput” deste artigo, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

XVII – a área de fruição pública coberta, no pavimento com acesso no nível do logradouro, nos termos do artigo 70, com nova redação dada pelo art. 24 desta lei.

§ 2º A somatória das áreas construídas não computáveis referidas nos incisos I a VI do “caput” deste artigo fica limitada a 59% (cinquenta e nove

por cento) do valor correspondente à área construída total da edificação, excluídas as áreas não computáveis previstas nos incisos VII a XVII.

**§4º.** Para os grupos de atividades classificados na subcategoria de uso nR2 e nR3, enquadrados como Polo Gerador de Tráfego, localizados e permitidos nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, serão também admitidas como não computáveis as vagas resultantes da diferença entre o número máximo de vagas definido na alínea “b” do inciso I deste artigo e o número de vagas que venham a ser exigidas pelo órgão municipal competente.”

**Art. 20.** O art. 64 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016 passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 64.** Nas quadras que contenham vilas aplicam-se as seguintes disposições:

I - na faixa envoltória da vila deverá ser observado o gabarito de altura máxima de:

- a) 48m (quarenta e oito metros) nas ZEU e ZC,
- b) 28 m (vinte e oito metros) na ZEUP, ZEM e ZEMP; e
- c) 15m (quinze metros) nas demais zonas, quando o gabarito definido para a zona não for mais restritivo;

II - os lotes pertencentes à vila não poderão ser anexados a lotes não pertencentes à vila, exceto quando houver anuência de 100% dos proprietários dos demais lotes da vila.

**§1º.** A faixa envoltória a que se refere o inciso I do “caput” deste artigo será de 20m (vinte metros) medidos a partir do perímetro externo dos lotes.

**§2º.** Não se aplica o disposto no inciso I deste artigo quando constatada a presença de uso não residencial na vila, ainda que em uma única edificação.”

**§3º.** Para efeito do disposto neste artigo, entende-se por vila a definição constante do quadro 1 anexo à esta lei.”

**Art. 21.** O inciso III do art. 66 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 66.** Os recuos laterais e de fundo ficam dispensados:

**III** - em terrenos que tenham desnível entre a testada e o fundo do lote superior a 20% (vinte por cento) e com área igual ou menor a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou frente menor ou igual que 10m (dez metros).”

**Art. 22.** O art. 67 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com acréscimo do inciso III e nova redação dada aos parágrafos, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 67.** Quando o passeio público não tiver a largura mínima de 5m, os projetos de novas edificações localizadas nas zonas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, ZC, ZCa e ZEIS deverão doar, ou reservar área para o alargamento do passeio público, nas situações a seguir descritas:

**I** - nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, o alargamento do passeio público será obrigatório, nos lotes com área igual ou superior 1.000 m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados);

**II** - nas ZC e ZCa, o alargamento do passeio público será obrigatório para lotes maiores que 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);

**III** - Nas ZM e ZMa o alargamento do passeio público será obrigatório para lotes com área de terreno maior ou igual a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**IV** - nas ZEIS o alargamento do passeio público atenderá as disposições do decreto específico.

§1º Para atendimento das disposições contidas nos incisos I a IV do *caput* a faixa necessária ao alargamento do passeio poderá ser doada à Municipalidade ou gravada como área não edificável, devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§2º Nos casos em que o passeio público já apresente largura de 5m (cinco metros) ou quando ocorrer a doação ou a instituição de área não edificável da faixa necessária para seu alargamento fica dispensado o atendimento do recuo de frente.

§3º No caso de doação, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa relativa ao potencial construtivo máximo para a área transferida à Municipalidade.

§4º No caso de instituição de área não edificável, essa será considerada no cálculo dos potenciais construtivos básico e máximo.

§5º O disposto no §3º aplica-se ao lotes com área inferior às estabelecidas nos incisos I a II do *caput*, no caso de opção por doação de área para alargamento do passeio público.

§6º A obrigatoriedade estabelecida nos incisos I e II do “*caput*” deste artigo aplica-se somente às edificações novas e reformas que envolverem a ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

§7º Na reforma da edificação existente, fica dispensada a doação prevista nos **incisos I a IV** do *caput*, quando a doação implicar em demolição de área construída.

§8º A doação ou a instituição da área não edificável prevista no §1º deste artigo deverá preceder a emissão do alvará de execução da edificação."

**Art. 23.** O artigo 70 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com nova redação dada ao inciso I, passa a vigorar com a seguinte redação

“I - não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, exceto no período noturno.”

**Art. 24.** O art. 76 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com alteração do §2º, excluídos o §6º, §7º e acréscimo do §8º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 76.** Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração da taxa de ocupação em mais de 50%, com anexação de novo lote, será exigida uma pontuação mínima de QA, em função da localização e tamanho do lote, conforme Quadro 3A e Mapa 3, ambos desta lei.”

§2º Os lotes com área total menor ou igual a 1000m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados) estão isentos de aplicação da QA, ressalvados os casos de lote originário de desmembramento ou desdobro, realizado após a vigência desta lei, em que o lote original tenha área superior à mínima exigida.

§6º Excluído

§7º Excluído

§8º. No caso de reforma, que envolva anexação de novo lote, ou que tenha acréscimo de 50%, da taxa de ocupação existente, a pontuação da quota ambiental será aplicada somente sobre a área correspondente ao lote anexado.”

**Art. 25.** O art. 79 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com alteração da área dos lotes no *caput* e no §1º, passa a vigorar com a seguinte redação:



**“Art. 79.** Nos lotes com área total superior a 1000m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados), nos quais incidem as disposições da QA, é obrigatória a instalação de reservação de controle de escoamento superficial com volume mínimo previsto no Quadro 3B desta lei e no § 2º deste artigo, independentemente da adoção de outros mecanismos de controle do escoamento superficial que impliquem reservação e/ou infiltração e/ou percolação.

**§1º** Nos lotes com área superior 1000m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados), as condições de dimensionamento, construção, operação e manutenção do lote, em especial das suas estruturas hidráulicas, deverão ser tais que, em ocorrendo chuvas de qualquer duração associadas ao período de retorno de 10 (dez) anos, a vazão de saída do lote em nenhum momento supere a vazão determinada pela seguinte equação:

$$Q_{max} = \{A \times 11 [0,38 + (D_p - 0,38) \times (1 - D)]\} / 10000$$

sendo:

Q<sub>max</sub>: vazão máxima, em l/s (litros por segundo);

A: área do lote, em m<sup>2</sup> (metros quadrados);

D<sub>p</sub>: indicador parcial obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei;

D: indicador Drenagem obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei, adimensional.”

**Art. 26.** O art. 80 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com alteração da área dos lotes no *caput* passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 80.** Nos processos de licenciamento de edificações novas ou reforma com alteração de área construída superior a 50% (cinquenta por cento), em lotes com área superior a 1000m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados), é obrigatória a reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas das edificações para fins não potáveis.”

**Art. 27.** O art. 81 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com alteração da área dos lotes nos §2º e §3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§2º Nos lotes com área superior a 1000m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados), que não estejam localizados em ZEPAM ou ZPDS, a taxa de permeabilidade prevista no “caput” deste artigo poderá ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento), desde que a pontuação da QA prevista no Quadro 3A desta lei para o lote seja majorada na mesma proporção em que a taxa de permeabilidade seja reduzida.

§3º Nos lotes com área menor ou igual a 1000m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados), isentos da aplicação da QA e que não estejam localizados em ZEPAM ou ZPDS, a redução da taxa de permeabilidade a que se refere o § 2º deste artigo poderá ser aplicada, desde que seja atendida a pontuação mínima de QA igual a 0,15 (quinze centésimos).”

**Art. 28.** O art. 83 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com alteração dos §4º, §5º e §9º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§4º O incentivo previsto no “caput” deste artigo será concedido para edificações de uso residencial ou não residencial.

§ 5º O Incentivo de Certificação a ser concedido se dará de acordo com a seguinte equação:

$$IC = FC \times At \times CAP$$

sendo: IC: Incentivo de Certificação, em reais (R\$), a ser descontado do valor total da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir; FC: Fator de Certificação, de acordo com o grau de certificação: para o grau mínimo de certificação: FC = R\$ 56/m<sup>2</sup>;

para o grau máximo de certificação:  $FC = R\$ 300/m^2$ ;

At: área de terreno em metros quadrados;

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido no empreendimento.

**§9º** . Os empreendimentos que aderirem ao incentivo de certificação estão dispensados do atendimento da pontuação mínima da Quota Ambiental.”

**Art. 29.** O art. 84 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 84.** As edificações obrigadas ao atendimento da QA nos termos desta lei deverão emitir e apresentar relatório periódico, assinado por profissional habilitado, demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado e demais projetos complementares de paisagismo, instalações hidro sanitárias e drenagem, incluindo os manuais de uso, operação e manutenção de todos os elementos e sistemas instalados.”

**Art. 30.** O art. 86 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com exclusão do parágrafo único e o acréscimo do **§1º e do §2º**, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**§1º.** Até que ocorra a revisão das soluções previstas no caput, por solicitação do interessado, poderá ser concedido desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na pontuação mínima da QA exigida no Quadro 3A da presente lei, sendo vedada nestes casos a concessão do Incentivo da Quota Ambiental e do Incentivo de Certificação previstos nesta lei.

**§2º** Com o objetivo de operacionalizar as soluções previstas no “caput” deste artigo será criada comissão, que poderá ser composta por entidades públicas e privadas.”

## **OCUPAÇÃO INCENTIVADA OU CONDICIONADA**

**Art. 31.** O art. 87 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com nova redação do §2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§2º Os parâmetros descritos nos incisos I, II e III deste artigo serão opcionais para estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar, ao ensino seriado, à faculdade, à universidade e aos hospitais.”

**Art. 32.** O art. 88 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016 excluído o parágrafo único, e acréscimo do §1º e §2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§1º A área destinada à fruição pública poderá ser considerada para fins de aplicação dos dispositivos da QA e cômputo da respectiva pontuação mínima, desde que seja garantida a livre circulação de pedestres.

§2º Os benefícios estabelecidos no “*caput*” deste artigo poderão ser aplicados aos lotes situados nas demais zonas de uso além daquelas mencionadas neste artigo, independentemente de suas dimensões.”

**Art. 33.** No art. 91 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016 fica alterada a remissão do inciso IV com a seguinte redação:

“IV - sejam observados os parâmetros mais restritivos, quando for o caso, nos termos do disposto no art. 59 desta lei 16.402, de 2016”.

## **CATEGORIAS DE USO DO SOLO E SUA OCORRÊNCIA NO TERRITÓRIO**

**Art. 34.** O parágrafo único do artigo 103 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, passa a vigorar com nova redação:

“**Art. 103.** Classificam-se como Ind-2 os seguintes grupos de atividades:

“**Parágrafo único.** Serão enquadrados na subcategoria de uso Ind-2 os estabelecimentos industriais que realizem processo de fundição e corte de metais, ferrosos ou não ferrosos, assim como laminação, trefilação ou

extrusão de metais, sinterização, estamparia de corte, limpeza de peças por jateamento, aglutinação e folheamento de fibras, pintura ou envernizamento a revólver, em processo industrial, bem como as atividades industriais, que pelo porte não se enquadrem nas subcategorias Ind-1A e Ind-1b, e não estejam enquadradas nos grupos de atividades nos incisos I a XV do caput deste artigo..

**Art. 35.** O caput do art. 107 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 107.** Os empreendimentos enquadrados na subcategoria de uso INFRA poderão ser implantados em qualquer local do Município, observado o disposto no art. 196 da Lei 16.050 de 31 de julho de 2014, e desde que:"

## CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO

**Art. 36.** O art. 112 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do §4º e acréscimo dos §8º, §9º e §10, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§4º Os empreendimentos de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída computável, poderão atender às exigências de vagas de carga e descarga, total ou parcial, por meio de uma central de armazenamento de carga ou bolsão de estacionamento localizados num raio de até 1.000m (mil metros) dos respectivos empreendimentos, desde que autorizado pelo órgão municipal de trânsito competente.

"§8º. Será admitido para o atendimento do número de vagas, o estacionamento mecânico, que não será considerado como área edificada para fins de atendimento dos parâmetros de ocupação".

§9º Não se aplica a exigência de reserva de vagas para estacionamento de veículos nem de carga e descarga às edificações existentes situadas na área central da cidade, inseridas no perímetro definido pela Operação Urbana Centro.

§10 Não se aplicam os incisos III e IV deste artigo aos calçadões.”

## USOS INCENTIVADOS

**Art. 37.** O art. 116 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016 acrescido do parágrafo único passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Parágrafo único:** São ainda consideradas não computáveis, não se aplicando os limites previstos §2º do art. 62 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016:

I - As áreas cobertas das edificações hospitalares, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação horizontal, limitada a 20% (vinte por cento) da área coberta do pavimento.

II- As áreas técnicas hospitalares, entendidas como aquelas destinadas a equipamentos de diagnóstico, com permanência humana reduzida, tais como: radiologia, radioterapia, quimioterapia, instalações técnicas.”

**Art. 38.** O art. 117 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com nova redação dada ao caput, e acréscimo do parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 117.** Os hospitais públicos, bem como os complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde conveniados à rede pública ou declarados de interesse público, que se enquadram nas condições do artigo 115 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, poderão adotar os incentivos previstos nesta lei e ficam dispensados das restrições de gabarito de altura máxima”.

“**Parágrafo único:** Os hospitais particulares ou não conveniados poderão exceder o gabarito de altura máximo em até 30% do previsto na zona de uso, bem como a taxa de ocupação máxima em até 50%”.

**Art. 39.** O art. 122 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 122.** Os estabelecimentos de ensino classificados nas subcategorias nR1 e nR2 poderão instalar-se em imóveis localizados nas ZER-1, ZER-2 e ZERa, atendendo aos parâmetros urbanísticos da ZER, desde que o interessado obtenha a anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento escolar, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis, situados em ZER, que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento escolar, contidos na ZER.”

## **EDIFICAÇÕES EXISTENTES E USOS INSTALADOS**

**Art. 40.** Nas edificações existentes, em situação regular, ainda que não conforme, nos termos do §2º do artigo 129 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, serão admitidas **reformas** com acréscimo de área construída, desde que o coeficiente de aproveitamento máximo do lote não tenha sido ultrapassado, desde que observe as demais restrições edilícias, e que sejam atendidas as seguintes condições:

- I. Ampliação da área edificada até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, considerando, para efeito do cálculo da outorga onerosa do direito de construir, a área edificada regular existente, ainda que desconforme.
- II. Novas partes a serem edificadas não poderão agravar a situação de desconformidade relativa a recuos, taxa de permeabilidade e de ocupação do lote.
- III. Alteração do uso, com ou sem ampliação da edificação, será admitida para os usos permitidos na zona.
- IV. Na reforma quando houver demolição e o acréscimo de área for superior a 50% da edificação remanescente, a taxa de permeabilidade do lote será calculada sobre a metragem resultante da diferença entre a área total do lote e a área correspondente à projeção da edificação remanescente;
- V. Dispensa da exigência relativa à quota ambiental e às dimensões máximas do lote, desde que não ocorra anexação de novo lote, e não haja acréscimo superior a 50% da taxa de ocupação anteriormente existente;
- VI. As exigências relativas à doação da calçada são aquelas constantes dos §7º e §8º do art. 23 desta lei. (alargamento de passeio)
- VII. A exigência de número mínimo de vagas de estacionamento de veículos ou de bicicletas, quando houver acréscimo de área construída computável, será realizada sobre a área construída computável total.
- VIII. No caso de mudança de uso ou subcategoria de uso, o número mínimo de vagas de estacionamento de veículos será calculado sobre a área construída computável total da edificação, sendo dispensada em lotes com até 10 (dez) metros de frente.
- IX. O atendimento de reserva de vagas para veículos, quando não for possível no próprio lote, será permitido por meio de locação de vagas, situadas num raio de 300 metros.



- X. Dispensa da exigência relativa a reserva de vaga para carga e descarga, quando houver impossibilidade física de atendimento no próprio lote.
- XI. dispensa no computo do coeficiente de aproveitamento máximo, de 20% da área construída destinada à fachada ativa no pavimento térreo com acesso pelo logradouro público, em especial nas zonas centralidades (ZC).

**Art. 41.** Nas edificações existentes licenciadas, de acordo com a legislação edilícia vigente anteriormente a 23 de setembro de 1992, data da entrada em vigor da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, 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, será admitido *retrofit*, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

- I. manutenção da volumetria da edificação existente, no caso de ZEPEC-BIR, podendo acrescer pavimentos e área construída internamente, desde que admitidas pelo órgão competente, mediante contrapartida financeira por outorga onerosa de direito de construir;
- II. manutenção do coeficiente de aproveitamento existente, ainda que superior ao máximo;
- III. manutenção da taxa de ocupação existente, ainda que superior à máxima;
- IV. manutenção de recuos existentes;
- V. dispensa no computo do coeficiente de aproveitamento máximo, das áreas técnicas necessárias, para o uso instalado ou para o novo uso, bem como, para atendimento às normas de segurança, à acessibilidade e ao incremento tecnológico da edificação.
- VI. permissão de implantação de saliências e terraços, observadas as normas edilícias e garantida as condições de segurança dos usuários.
- VII. atendimento da taxa de permeabilidade nas novas partes a serem edificadas;

- VIII. admissão de alteração do uso, desde que o novo uso seja permitido na zona;
- IX. dispensa das exigências relativas: à quota ambiental, à cota-parte máxima de terreno por unidade habitacional, ao alargamento do passeio, e às dimensões máximas do lote;
- X. dispensa da exigência de vagas para estacionamento de veículos;
- XI. dispensa da exigência de vaga para carga e descarga;

**Parágrafo único.** Na ZEPEC-BIR que atender ao disposto no inciso I deste artigo, não se aplica a transferência do direito de construir de que trata o artigo 25 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016, com a nova redação dada por esta lei.

**Art. 42.** Para o desenvolvimento e implantação de *edifício conceito*, serão aplicados, cumulativamente, os seguintes incentivos:.

I - ao edifício conceito, que apresente inovações tecnológicas no projeto arquitetônico e que obtenha certificação específica de sustentabilidade, nos termos do artigo 83 da lei 16402, de 2016, será concedido desconto de 10% (dez por cento) no valor da outorga onerosa devida;

II - ao edifício conceito, que implante floreiras com dimensões mínimas de 0,80m por 0,80m por 0,80m de terra destinadas a indivíduos arbóreos de porte médio ou grande com 3m (três metros) de altura, no mínimo, serão consideradas não computáveis, bem como as floreiras subsequentes para ajardinamento independente de suas dimensões, não se aplicando o § 2º do art. 62 da lei §16.402, de 2016;

III - ao edifício conceito, que implante arborização vertical com indivíduo arbóreo de porte médio ou grande com 3m (três metros), no mínimo, a cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de fachada, excluídos o ático e o térreo, será

concedido um desconto de 15% (quinze por cento) do valor da outorga onerosa devida;

IV – ao edifício conceito, que fizer uso de cogeração de energia limpa como fotovoltaica, solar, será concedido um desconto de 15% (quinze por cento) do valor da outorga onerosa devida;

V – ao edifício conceito, que fizer uso de pré-tratamento de esgoto, será concedido um desconto de 5% (cinco por cento) do valor da outorga onerosa devida.

§1º. Nos terraços, varandas e beirais quando a cobertura estiver a 6 m (seis metros) ou mais de altura, a faixa equivalente a 1/3 dessa altura a partir da projeção da cobertura será considerada descoberta.

§2º. Os benefícios previstos neste artigo não poderão ultrapassar 20% do valor total da outorga onerosa devida.

§3º. A emissão do Certificado de Conclusão, mesmo que parcial fica vinculado à comprovação da implantação da proposta que gerou o desconto concedido na outorga.

§4º. A não execução do projeto como proposto, ensejará a devolução dos valores descontados a título de incentivo, com incidência de multa pecuniária correspondente a duas vezes o valor do desconto concedido, além da cassação do certificado de conclusão do respectivo empreendimento.

**Art. 43.** O art. 135 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com alteração do §2º passa a vigorar com a seguinte redação:

“§2º Nas edificações não conforme, conforme definidas no §2º do artigo 129 desta lei, que abriguem o uso não permitido ou não conforme, nos termos do *caput* não serão permitidas ampliações, sendo admitidas somente reformas essenciais à segurança e higiene dessas edificações e a instalação

de equipamentos necessários, para a implantação de mobiliários e de obras complementares de acordo com o disposto na legislação edilícia.”

## **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 44.** O art. 154 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016 acrescido de parágrafo único passa a vigorar com a seguinte redação:

“ **Art. 154.** Nas propostas de adesão às Operações Urbanas Consorciadas, bem como, nas Áreas de Intervenção urbana e Projetos de Intervenção Urbana prevalecem o coeficiente de aproveitamento básico e máximo, bem como, demais diretrizes e parâmetros da lei específica desses instrumentos”.

**Parágrafo único.** Nas propostas de adesão às Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas em curso, não se aplicam as disposições relativas à cota de solidariedade, quota ambiental, cota de garagem, cota-parte máxima de terreno por unidade, gabaritos de altura máximos, restrições ao número máximo de vagas de veículos não computáveis, bem como não se aplicam as disposições da Lei 16.642, de 9 de maio de 2017, que conflitem com as disposições de suas leis específicas, que prevalecem.

**Art. 45.** O art. 159 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com alteração do inciso I do parágrafo único passa a vigorar com a seguinte redação:

“ **I** – Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os parâmetros de incomodidade deverão ser definidos em Projeto de Intervenção Urbana (PIU) a ser regulamentado por decreto”.

**Art. 46.** O art. 162 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com nova redação dada ao §2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ §2º Serão apreciados nos termos do “caput” os projetos de parcelamento do solo cujos pedidos de diretrizes tenham sido protocolados antes da vigência da Lei 16.402, de 22 de março de 2016”.

**Art. 47.** O art. 163 da Lei 16.402 de 22 de março de 2016, com nova redação dada ao § 2º e acréscimo do § 3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ §2º A incorporação de novos lotes será admitida, desde que para a área correspondente ao acréscimo, sejam aplicadas todas as disposições, índices e parâmetros estabelecidos nesta lei”.

§3º Quando as modificações de projeto forem decorrentes de decisão judicial, do ministério público, de resoluções dos conselhos de proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, nos níveis municipal, estadual ou federal, o projeto modificativo será analisado com base na legislação que serviu de base à expedição do alvará original, caso o proprietário não opte pela análise nos termos da lei 16.402, de 2016.”

**Art. 48.** O art. 166 da lei 16.402 de 22 de março de 2016 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 166.** O órgão de preservação municipal competente deverá decidir, no prazo de 2 (dois) anos, quanto ao tombamento de imóvel objeto de processo de abertura de tombamento, sendo:

I – contados a partir da publicação desta lei, para os casos dos imóveis cujo processo de abertura de tombamento tenha se dado anteriormente à referida lei;

II – contados da publicação da Resolução de Abertura de Tombamento, nos casos de imóveis cujo processo de abertura de tombamento se deu após a publicação desta lei.

**Parágrafo único.** O órgão de preservação municipal competente poderá prorrogar o prazo estabelecido no "caput" deste artigo uma única vez, mediante justificativa técnica.”

**Art. 49.** O artigo 174 da lei 16.402 de 22 de março de 2016 passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 174.** Nas zonas ZEU, a cota-parte máxima de terreno por unidade residencial definida no Quadro 2 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, e no Quadro 3 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016, passa a ser igual a **30 m<sup>2</sup>/un (trinta metros quadrados por unidade residencial).**”

**Art. 50.** Para fins de aplicação do cálculo da contrapartida financeira relativa à outorga de potencial construtivo adicional, nos termos do que estabelece a Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, serão adotados os seguintes procedimentos:

**I** - Em projetos modificativos, nos termos do artigo 163 da Lei 16.402 de 2016, onde já tenha ocorrido o pagamento da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, o cálculo referente à nova outorga, necessária, será aplicado apenas à área adicional proposta;

**II** - Em caso de novos projetos em lotes onde já tenha ocorrido o pagamento da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional para projeto anteriormente aprovado para o mesmo uso, o cálculo referente à nova outorga, caso necessária, será aplicado à totalidade da área do terreno onde está localizado o projeto, com ou sem a inclusão de novos lotes ao lote original, devendo ser descontada a área adicional comprovadamente já paga à Municipalidade pelo interessado.

**III**- Em caso de novos projetos em lotes onde já tenha ocorrido o pagamento da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional para projeto anteriormente aprovado para outro uso:

a) se houver mudança de uso residencial para não residencial o crédito será dado em valor monetário para a área com alteração de uso, sendo a diferença calculada pelo regramento relativo à outorga onerosa do direito de construir, vigente à época do protocolamento do pedido;

b) se houver mudança de uso não residencial para residencial o valor dessa diferença não será devolvido para o interessado;

c) se porventura houver reforma com a proposta de demolição total ou parcial de área construída e edificação de novas áreas no mesmo imóvel, caberá pagamento da outorga referente a essas novas áreas.

**Art. 51** – O prazo estabelecido no inciso II do §3º do art. 76 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, passa a ser até dezembro de 2018.

**Art. 52** – Para fins de aplicação do inciso I do art. 94 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os estacionamentos existentes e instalados em terrenos não edificados até a data de publicação da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, desde que os últimos possam ser regularizados nos termos da lei vigente à época da instalação.

**Art. 53** – A cota de solidariedade prevista nos artigos 111 e 112 da Lei 16.050 de 31 de julho de 2014 poderá ser adotada, por opção do interessado, nos empreendimentos com área construída computável igual ou inferior a 20.000 m<sup>2</sup>, recebendo como contrapartida os mesmos benefícios previstos nos mencionados artigos.

**Art. 54.** Até a revisão dos fatores de planejamento (Fp), nos termos do art. 120 da Lei 16.050 de 31 de julho de 2014, fica autorizada a redução no valor da contrapartida financeira correspondente a outorga onerosa de potencial

construtivo adicional, na forma de percentual a ser aplicado sobre o valor resultante da aplicação da fórmula constante do artigo 117 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, correspondente a:

- I. **30% (trinta por cento)** na ZEU e ZEUP; e
- II. **30% (trinta por cento)** nas demais zonas de uso.

**Art. 55.** Para fins de aplicação do inciso IV do artigo 126 da Lei 16.050, de 2014, serão considerados todos os parques constantes do Quadro 07 cuja ampliação ou nova implantação tiver recebido o parecer favorável da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA).

**Art. 56.** Ficam revogadas as disposições em contrário e, especialmente:

- I. O parágrafo único do art. 25 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016;
- II. O parágrafo único do artigo 34 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016;
- III. O §1º do art. 44 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016;
- IV. Os §6º e §7º do art. 76 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016.
- V. O parágrafo único do art. 86 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016.