

**Minuta Final de ajustes da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.**

**Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS.**

**Projeto de Lei , DE — DE — DE 2023**

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

**RICARDO NUNES**, 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 e dá outras providências.

**Art. 2º** O art. 24 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com nova redação dada aos incisos I ao VI e revogação do inciso VII e do §1º, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 24. ....**

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> (cinquentamil metros quadrados).

VII - REVOGADO

§ 1º REVOGADO

§ 2º .....

§ 3º .....

§ 4º .....

§ 5º .....

§ 6º .....” (NR)

**Art. 3º** O art. 25, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 25.** Aos imóveis enquadrados na ZEPEC–BIR, para os quais tenha sido emitida Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, nos casos de reforma com acréscimo de área construída, aplicam-se as seguintes disposições:

I - Caso a Declaração tenha sido emitida nos termos da legislação anterior à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, o acréscimo de área construída deverá ser descontado do potencial construtivo constante na correspondente Declaração;

II - Caso a Declaração tenha sido emitida nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, o total de área construída acima do coeficiente de aproveitamento básico do lote será descontado do potencial construtivo transferível, constante da Declaração.

**§1º** Poderá haver acréscimo de área construída adicional, acima do coeficiente de aproveitamento básico, correspondente à diferença entre o potencial construtivo

decorrente da aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo e do potencial construtivo constante da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, mediante outorga onerosa do direito de construir.

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

**§ 3º** A reforma em imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR depende de anuência prévia dos órgãos de preservação competentes.” (NR)

**Art. 4º** O art. 62 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com a nova redação dada aos incisos VII e IX e ao § 3º e acréscimo do § 4º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 62.** .....

I - .....

a) .....

b) .....

II - .....

III - .....

IV - .....

V - .....

VI - .....

VII - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa ocupando, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do somatório de todas as testadas voltadas para vias oficiais de circulação de veículos, em qualquer frente do lote em que o uso não residencial seja permitido, observado o mínimo de 3m (três metros) de extensão por fachada ativa, até o limite de:

a) .....

b) .....

VIII - .....

IX - nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, 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 do inciso VII 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;

X - .....

XI - .....

XII - .....

XIII - .....

XIV - .....

XV - .....

XVI - .....

§ 1º .....

§ 2º .....

§ 3º Para fins de aplicação do disposto no inciso VII, poderão ser consideradas áreas construídas no pavimento imediatamente superior ou inferior ao pavimento de acesso direto ao logradouro, desde que façam parte do mesmo compartimento edificado.

§ 4º Os benefícios previstos nos incisos VII e VIII não poderão ser utilizados para as atividades central de armazenamento e distribuição de carga de pequeno porte, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis, edifícios-garagem e estacionamento de veículos.” (NR)

**Art. 5º.** O art. 64 da nº Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 64.** .....

I - na faixa envoltória da vila ou via sem saída deverá ser observado o gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros) nas ZEU, ZEUP, ZEM, ZEMP, ZC e ZEIS e de 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 lembrados a lotes que não pertençam à vila, exceto no caso de demolição de todas as edificações nos lotes pertencentes à mesma;

III - .....

**Parágrafo único.. ..” (NR)**

**Art. 6º.** O art. 66 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do inciso III, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

I - .....

II - .....

III- em terrenos que tenham desnível entre a testada e o fundo do lote superior a 30% (trinta por cento) e com área igual ou menor a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou frente menor ou igual a 10m (dez metros).

**Parágrafo único. ....” (NR)**

**Art. 7º.** O art. 67 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 67.** Deverá ser previsto passeio público com largura mínima de 5 m (cinco metros) nos projetos de novas edificações ou nas reformas com alteração de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total nas seguintes situações

I – nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, nos lotes com qualquer área;

II – nas ZC e ZCa, nos lotes maiores que 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);

III – Nas ZM e ZMa nos lotes com área maior ou igual a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

IV – nas ZEIS conforme as disposições do decreto específico.

**§ 1º** Para atendimento das disposições previstas neste artigo 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, devendo, em ambos os casos, ser integrada ao passeio público com o mesmo tipo de piso existente ou a execução de um novo piso na totalidade da nova área de calçada, sendo vedado qualquer tipo de barreira ou vedação.

**§ 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** Ficam dispensados de atendimento ao disposto no § 1º os lotes com área inferior a 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), localizados em ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP quando for atendido o recuo de frente mínimo de 5 m (cinco metros);

**§ 4º** No caso de doação, os potenciais construtivos básico e máximo do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa relativa ao potencial construtivo adicional para a área transferida à Municipalidade.

**§ 5º** No caso de instituição de área não edificável, os potenciais construtivos básico e máximo do lote serão calculados em função de sua área original, aplicando-se a regra ordinária da outorga onerosa na hipótese de utilização de potencial construtivo adicional.

**§ 6º** Na hipótese de reforma fica dispensada a doação prevista nos incisos I a IV do caput, quando a doação implicar demolição da edificação existente.

**§ 7º** O registro da doação ou da instituição da área não edificável prevista no § 1º deste artigo deverá preceder a emissão do alvará de execução da edificação.

**§ 8º** Aplicam-se as disposições do Plano Emergencial de Calçadas - PEC instituído pela Lei nº 14.675, de 23 de janeiro de 2008, às faixas gravadas como área não edificável e averbadas no Cartório de Registro de Imóveis, quando incluídas no rol das vias do apontado plano.” (NR)

**Art. 8º.** O art. 69 da Lei nº 16.402/16, de 22 de março de 2016, acrescido dos §§1º e 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 69. ....**

**§ 1º** Não se aplica o disposto no caput aos casos de novas edificações ou reformas que impliquem demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) das edificações no alinhamento da face de quadra.

**§2º.** A cobertura dos postos de serviços poderá ocupar os recuos de frente, desde que:

I - seja destinada exclusivamente a abrigar pedestres e veículos;

II - seja aberta em toda a extensão dos alinhamentos dos logradouros, e

III - os recuos não sejam utilizados para a colocação de elementos estruturais de apoio.”

(NR)

**Art. 9º.** O artigo 70 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com nova redação dada ao inciso I, passa a vigorar com a seguinte redação

**“Art. 70. ....**

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

II - .....” (NR)

**Art. 10.** O artigo 71 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com nova redação dada ao § 1º e acréscimo dos §§ 3º, 4º e 5º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 71.** .....

I - .....

II - .....

**§ 1º** O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros, exceto as destinadas a PNE e idosos.

**§ 2º** .....

**§ 3º** Nos lotes com desnível superior a 2,00m (dois metros) na testada admite-se a localização da fachada ativa em pavimento acessível com desnível máximo de 1,00m (um metro) do nível da testada, atendidas as condições dispostas no § 1º.

**§ 4º** Na fachada ativa não são admitidos os grupos de atividade nR1-14, nR1-15, nR2-12 e nR3-6.” (NR)

**Art. 11.** O art. 76 da Lei nº16. 402, de 22 de março de 2016, com alteração do *caput* e revogação dos §§ 6º e 7º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 76.** Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração área construída superior a 50% (cinquenta por cento), ou com alteração da taxa de ocupação superior a 20% (vinte por cento), será exigida uma pontuação mínima de QA, em função da localização e tamanho do lote, conforme Quadro 3A e Mapa 3, ambos desta lei.

**§ 1º** .....

**§ 2º** .....

**§ 3º** .....

**§ 4º** .....

**§ 5º** .....



§ 6º REVOGADO

§ 7º REVOGADO” (NR)

**Art. 12.** O art. 79 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração no *caput* e no § 1º e acréscimo dos §§ 5º e 6º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 79.** Nos lotes com área total superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos 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 na fonte que impliquem reservação e/ou infiltração e/ou percolação. (NR)

§ 1º As estruturas de saída do sistema de reservação de controle de escoamento superficial serão dimensionadas, considerando escoamento, horário máximo de saída do lote para chuva de duração de 24 horas e intensidade de 11L/(s/ha) (onze litros por segundo por hectare), conforme equação seguinte:

$$Q_{max} = \{A \times 11 [0,38 + (D_p - 0,38) \times (1 - D)]\} \times 0,00036$$

sendo:

Q<sub>max</sub>: vazão máxima em m<sup>3</sup>/h (metros cúbicos por hora);

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, adimensional;

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

(NR)

§ 2º .....

§ 3º .....

§ 4º .....

§ 5º O volume total de reservação de controle de escoamento superficial é arbitrado pelo projetista, respeitando o volume mínimo a que se refere o *caput* deste artigo.

§ 6º Se o D FINAL (pontuação final do indicador drenagem), calculado conforme fórmula prevista na nota de cálculo número VII do Quadro 3B, resultar em valor maior do que 1,0 (um), deverá ser adotado D FINAL igual a 1,0 (um).” (NR)

**Art. 13.** O art. 80 da Lei nº 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. 80.** Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração de área construída superior 50% (cinquenta por cento) ou com alteração da taxa de ocupação superior a 20% (vinte por cento), em lotes com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), é obrigatória a reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas das edificações para fins não potáveis, entendendo-se por coberturas as superfícies de edificações que, tendo o valor da área de sua projeção dividido pelo valor da área do terreno, fornecem o valor numérico da taxa de ocupação.

§ 1º O volume mínimo obrigatório de reservação de que trata o “caput” deste artigo será calculado de acordo com as seguintes fórmulas:

I – no caso de coberturas totalmente impermeáveis, excluídos os pisos sobre subsolos e as superfícies descobertas sobre solo natural, impermeabilizadas ou não:

$$V_{ri} = 16,00 \times AC_i$$

sendo:

V<sub>ri</sub>: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros;

AC<sub>i</sub>: área de projeção das coberturas impermeáveis, em metros quadrados;

II – no caso de coberturas exclusivamente verdes, excluídos os pisos sobre subsolos e as superfícies descobertas sobre solo natural, impermeabilizadas ou não:

$$V_{rv} = 5,4 \times AC_v$$

sendo:

Vrv: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes, em litros;

ACv: área de projeção das coberturas verdes, em metros quadrados.

**§ 2º** No caso de coberturas mistas (parte impermeável e parte verde), excluídos os pisos sobre subsolos e as superfícies descobertas sobre solo natural, impermeabilizadas ou não, o volume mínimo de reservação de que trata o *caput* deste artigo será calculado através da soma dos volumes mínimos parciais, sendo estes obtidos conforme equações de seu § 1º:

$$V_{rm} = V_{ri} + V_{rv}$$

sendo:

V<sub>rm</sub>: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas mistas, em litros;

V<sub>ri</sub>: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais calculado considerando apenas a área de projeção da fração impermeável das coberturas mistas, em litros;

V<sub>rv</sub>: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais calculado considerando apenas a área de projeção da fração verde das coberturas mistas, em litros.

**§ 3º** .....

**§ 4º** .....

**§ 5º** .....

**§ 6º** .....” (NR)

**Art. 14.** O art. 81 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, fica acrescido do § 4º com a seguinte redação:

“**Art. 81.** .....

**§ 1º** .....

§ 2º .....

§ 3º .....

§ 4º Nas áreas contaminadas a exigência da área permeável poderá ser dispensada a critério de SVMA.” (NR)

**Art. 15.** O art. 83 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração dos §§ 4º e 5º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 83.** .....

§ 1º .....

§ 2º .....

§ 3º .....

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

§ 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:

I - para o grau mínimo de certificação: FC = R\$ 56/m<sup>2</sup>;

II - para o grau máximo de certificação: FC = R\$ 300/m<sup>2</sup>;

At: área de terreno em metros quadrados;

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido no empreendimento.

§ 6º .....

§ 7º .....

§ 8º .....

§ 9º .....

§ 10. ....

§ 11. ....” (NR)

**Art. 16.** O art. 84 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do *caput*, mantidos os parágrafos, 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, com período e procedimentos a serem definidos por decreto, demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado e demais projetos complementares.

§ 1º .....

§ 2º .....

§ 3º .....

§ 4º .....

§ 5º .....” (NR)

**Art. 17.** O art. 87 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do inciso I do *caput* e do §2º e acréscimo dos §§ 3º e 4º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 87.** .....

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais ou mistos permitidos nas respectivas zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II - .....

III - .....

§ 1º .....

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

§ 3º Ficam dispensados das obrigações previstas nos incisos I a III os usos previstos no parágrafo único do artigo 42 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

§ 4º Fica dispensado o atendimento da fachada ativa na testada voltada para ruas sem saída, vilas, vielas sanitárias e vias de pedestre.” (NR)

**Art. 18.** No art. 91 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, fica alterada a remissão do inciso IV com a seguinte redação:

“**Art. 91.** .....

I - .....

II - .....

III - .....

IV – sejam observados os parâmetros mais restritivos, quando for o caso, nos termos do disposto no art. 59 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.” (NR)

**Art. 19.** O art. 103 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, renumerado o parágrafo único, com acréscimo do § 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 103** .....

I - .....

II - .....

III - .....

IV - .....

V - .....

VI - .....

VII - .....

VIII - .....

IX - .....

X - .....

XI - .....

XII - .....

XIII - .....

XIV - .....

XV - .....

**§ 1º** .....

**§ 2º** Ficam classificadas como Ind-2 as atividades enquadradas como Ind-1b-1 e Ind-1b-7 com área construída computável superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).” (NR)

**Art. 20.** O art. 109 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com acréscimo do § 3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 109. ...**

I - .....

II - .....

III - .....

IV - .....

V - .....

VI - .....

VII - .....

VIII - .....

IX - .....

X - .....

§ 1º .....

§ 2º .....

§ 3º Os empreendimentos de uso misto que apresentarem de forma combinada as características referentes ao número de vagas de estacionamento, área construída computável ou capacidade próxima aos limites estabelecidos nos incisos de I a X deste artigo serão enquadrados como Polos Geradores de Tráfego - PGT, nos termos definidos por ato do Executivo.” (NR)

**Art. 21.** O art. 112 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração dos §§ 2º e 4º e acréscimo dos §§ 8º e 9º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 112.** São condições de instalação dos usos:

I - .....

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

II - .....

III - .....

IV - .....

V - .....

VI - .....

VII - .....

§ 1º .....

§ 2º Nas edificações ou lotes ocupados por mais de uma atividade não residencial, quando não for possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso, deverão ser



atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva para cada uma das categorias de uso definidas.

§ 3º .....

§ 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.

§ 5º .....

§ 6º .....

§ 7º .....

§ 8º Não se aplicam os incisos I, II, III e IV deste artigo aos calçadões.

§ 9º. Nas licenças de funcionamento ou nas reformas, para as edificações existentes anteriores a publicação desta Lei, desde que vinculado ao uso anteriormente licenciado para a edificação, as exigências dos incisos I a IV do caput deste artigo serão aquelas constantes das plantas aprovadas ou regularizadas com base na legislação em vigor na data dessas aprovações ou regularizações, podendo o interessado optar pelo atendimento do exigido nesta lei.” (NR)

**Art. 22.** O art. 114 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com a nova redação dada ao caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 114.** Para novas construções e reformas com ampliação de área construída de hospitais, estabelecimentos de ensino, bem como de hotéis localizados em ZEU, ZEUP, ou ZC, o coeficiente de aproveitamento máximo será majorado em 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro 3 desta lei.

§ 1º .....

§ 2º .....

§ 3º .....” (NR)

**Art. 23.** O art. 115 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, fica acrescido dos §§ 2º e 3º com a seguinte redação:

“**Art. 115.** .....

§ 1º .....

§ 2º Para fins de aplicação do disposto no “caput”, são considerados complexos de saúde os lotes inseridos dentro de uma área de, no mínimo, 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) com predominância de usos relacionados à saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde em pelo menos 60% (sessenta por cento) da área construída edificada existente na referida área, reconhecido pelo órgão municipal de planejamento urbano.

§ 3º Nos empreendimentos enquadrados no § 2º deste artigo, para fins de aplicação da majoração do coeficiente de aproveitamento máximo disposto no caput do art. 114, deve ser considerado o coeficiente de aproveitamento do Quadro 3 desta lei, referente à zona de uso onde se encontra o empreendimento.” (NR)

**Art. 24.** O art. 134 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com acréscimo do parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 134.** .....

I - .....

II - .....

III - .....

IV - .....

**Parágrafo único.** As dimensões mínimas de lote estabelecidas no Quadro 2A se aplicam a novos parcelamentos, e não impedem o remembramento de lotes cuja soma das áreas não atenda a dimensão mínima da zona em que se localiza.” (NR)

**Art. 25.** O art. 135 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do § 2º e acréscimo do § 4º, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 135. ....**

I - .....

II - .....

**§ 1º .....**

I - .....

II - .....

**§ 2º** Nas edificações que abriguem o uso não permitido não serão permitidas ampliações, sendo admitidas somente reformas essenciais à segurança e higiene dessas edificações, a instalação de equipamentos necessários, ou a implantação de mobiliários e obras complementares de acordo com o disposto na legislação edilícia.

**§ 3º .....**

**§ 4º** As edificações existentes, ainda que não conformes, em situação regular ou em condição de regularização, poderão abrigar usos permitidos, sendo ainda admitidas reformas com acréscimo de área construída, desde que não ocorra agravamento da não conformidade, observadas as demais restrições edilícias atendidas as exigências relativas à reforma constantes nesta lei.” (NR)

**Art. 26.** O art. 136 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, fica acrescido do § 7º com a seguinte redação:

**“Art. 136. ....**

**§ 1º .....**

**§ 2º .....**

**§ 3º .....**

§ 4º .....

§ 5º .....

§ 6º .....

§ 7º Independem da licença de que trata o caput deste artigo a instalação de atividades nRa-1 e nRa-2 na Zona Rural definida no Mapa 1A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, excluídas as Unidades de Proteção Integral e em conformidade com o Plano de Manejo das Unidades de Conservação de Uso Sustentável.” (NR)

**Art. 27.** O art. 146 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do §3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 146.** .....

§ 1º .....

§ 2º .....

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

e) .....

§ 3º Seguirá o disposto em legislação própria a fiscalização de ruído proveniente de:

I - veículos automotores, inclusive os destinados à propaganda ou anúncio de produtos, serviços ou estabelecimentos;

II - atividades desenvolvidas pelos denominados artistas de rua.” (NR)

**Art. 28.** O art. 148 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do inciso IV, renumeração do parágrafo único e acréscimo do § 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 148. ....**

I - .....

II - .....

III - .....

IV - desobedecido o fechamento administrativo, será requerida a instauração de inquérito policial com base no art. 330 do Código Penal, e realizado novo fechamento ou embargo de obra com auxílio policial, se necessário, aplicação da multa no triplo do valor da primeira autuação corrigida e, a critério da fiscalização, poderão ser utilizados meios físicos que criem obstáculos ao acesso, tais como emparedamento, defensas de concreto, tubos de concreto, dentre outros.

**§ 1º .....**

**§ 2º** No caso de descumprimento do parâmetro de incomodidade relativo a ruído nas edificações de uso residencial aplica-se a penalidade prevista no item 12 do Quadro 5 Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.” (NR)

## **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 29.** Fica excluído o inciso IV do parágrafo único do art. 159 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016:

**“Art. 159. ....**

**Parágrafo único. ....**

I - .....

II - .....

III - .....

IV –REVOGADO

**Art. 30.** Para a aplicação da contrapartida financeira relativa à outorga de potencial construtivo adicional, nos termos do que estabelece a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, serão adotados os seguintes procedimentos:

I – nos projetos modificativos para o mesmo uso, nos termos do artigo 163 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 e da legislação edilícia, o valor referente à outorga onerosa, quando necessária, será calculado sobre a área computável adicional proposta, nos termos da legislação vigente;

II - no caso de mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso em edificação em que tenha havido contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional ou que teve benefícios referentes a leis específicas, será devida outorga onerosa calculada para o novo uso pretendido, nos termos da legislação vigente, descontando-se os valores efetivamente pagos, sem atualização;

III- no caso de reforma com acréscimo de área e demolição parcial de área construída, caberá pagamento da outorga referente às novas áreas, quando ultrapassado o coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo.

**Parágrafo único.** Em nenhuma hipótese haverá devolução de valores pagos relativos à outorga onerosa, sendo vedada a transferência para outro imóvel.

**Art. 31.** Na requalificação de que trata a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, admite-se a ampliação da área construída, para suprir as necessidades de adequação e modernização das instalações da edificação até um limite máximo de 20% (vinte por cento) em relação à área edificada existente, sendo essa área excedente considerada como não computável.

§ 1º Não se aplica ao disposto no caput, o limite previsto no § 2º do art. 62 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

§ 2º Os demais parâmetros de ocupação e condições de instalação poderão divergir daqueles determinados pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, mediante justificativa técnica.

§ 3º Ato do Executivo regulamentará a aplicação do disposto neste artigo, em consonância com as disposições da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 – COE.

**Art. 32.** Ficam substituídos os quadros da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, pelos seguintes quadros anexos à presente propositura:

I - Quadro 1 – Dos Conceitos e Definições;

II - Quadro 3B – Composição da Pontuação da Quota Ambiental;

III - Quadro 4A – Condições de Instalação por Categoria de Uso, Grupos de Atividades e Usos Específicos.

**Art. 33.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e em especial:

I- a Lei nº 5.114, de 28 de fevereiro de 1957;

II- a Lei 5.930, de 03 de janeiro de 1962;

III- a Lei nº 6.323, de 07 de junho de 1963.