

LEI Nº xxxxxxxx, DE xx DE xxxxxxxx DE 2023

Dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, nos termos da previsão de seu art. 126, 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 xxx de xxxx de 2023, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, nos termos da previsão de seu art. 126, e dá outras providências.

Parágrafo único. Os perímetros das Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) não serão revistos, não incidindo sobre eles índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados.

CAPITULO II

DAS COMPATIBILIZAÇÕES COM A LEI Nº 17.975, DE 2023

Art. 2º Os perímetros das Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana existentes e previstas, em todas as suas tipologias, poderão ser revistos com base nas diretrizes e parâmetros fixados nos arts. 76 e 77 da Lei nº 16.050, de 2014, com a redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023, em especial em face das características de uso e ocupação do solo predominantes

no local, eventuais interferências e limitações de áreas de interesse histórico, cultural, ambiental e de paisagem urbana e características do sistema viário e de relevo locais, respeitando-se, no mínimo, os seguintes critérios:

I – Ampliação das Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) e das Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental (ZEUa) existentes ou ativadas por Decreto, limitada a quadras localizadas nas Macroáreas de Urbanização Consolidada (MUC) e de Qualificação da Urbanização (MQU) que possuam a maior parte de sua área inserida no limite estabelecido pelo art. 77, inciso VI da Lei nº 16.050, de 2014, com a redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023, visando o atendimento às distâncias máximas de caminhabilidade recomendadas por estratégias de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS);

II - Deverão ser excluídas as quadras de ZEU, ZEUP, ZEUa e ZEUPa, bem como não serem enquadradas novas quadras de ZEU mesmo que atingidas pelo critério do inciso I deste artigo, quando enquadradas nos critérios estabelecidos no art. 76 da Lei nº 16.050, de 2014, com a redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023;

III - Com base nos critérios ambientais estabelecidos no Art. 77 da Lei nº 16.050, de 2014, com alterações pela Lei nº 17.975, de 2023, deverão ser excluídas as quadras de ZEU, ZEUa, ZEUP e ZEUPa e não deverão ser expandidas as quadras de ZEU quando estas estiverem localizadas:

- a. nas Áreas de Preservação Permanente de nascentes e olhos d'água;
- b. estiverem localizadas nas cabeceiras de drenagem ou na planície aluvial, conforme Carta Geotécnica do Município de São Paulo, de 1992, ou a que vier substituí-la;
- c. forem enquadradas como Áreas de Risco;
- d. que possuam remanescentes de Mata Atlântica conforme levantamento do Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA);

IV – Ficam excluídas da possibilidade de expansão do Inciso I deste artigo todas as quadras que estiverem localizadas em Áreas de Preservação Permanente, originadas por qualquer critério estabelecido na Lei Federal nº 12.651, de 2012 (Código Florestal);

V - Deverão ser excluídas as quadras de ZEU, ZEUP, ZEUA e ZEUPa que possuírem declividade acima de 50% (cinquenta por cento) com base no mapa topográfico da cidade de São Paulo de 2004;

VI – Com base nos critérios histórico-culturais estabelecidos no Art. 77 da Lei nº 16.050, de 2014, com alterações pela Lei nº 17.975, de 2023, deverão ser excluídos de ZEU, ZEUA, ZEUP e ZEUPa e não deverão ser expandidos como ZEU:

- a. os imóveis tombados e as áreas envoltórias regulamentadas pelos órgãos de preservação, quando estas tiverem relação com a ambiência urbana, possuírem características singulares do ponto de vista da morfologia urbana ou forem constituídas por conjuntos urbanos dotados de identidade e memória;
- b. as quadras inseridas no perímetro do entorno do Mirante de Santana, delimitado pela Lei nº 7.662, de 1971;
- c. as quadras inseridas no perímetro do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP) Bixiga, delimitado nos termos da Resolução nº 22/CONPRESP/2002, conforme estabelecido no art. 314, §8º da Lei nº 16.050, de 2014, alterado pela Lei nº 17.975, de 2023;

VII - Poderão ser excluídas de ZEU, ZEUA, ZEUP e ZEUPa e não deverão ser expandidas como ZEU as quadras que apresentarem sobreposição de mais de um fator de interesse histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico ou paisagístico;

VIII- Poderão ser excluídas de ZEU, ZEUA, ZEUP e ZEUPa e não deverão ser expandidas como ZEU as quadras com perímetros irregulares que gerem impacto negativo no entorno, por resultarem em um percurso ao pedestre

superior ao recomendado por estratégias de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS);

IX - Deverão ser excluídas de ZEU, ZEUA, ZEUP e ZEUPa e não deverão ser expandidas como ZEU quadras que, em vista de barreiras urbanísticas, como sistema viário estrutural, linhas férreas ou relevo, ou da incidência de outros critérios de exclusão, como demarcação de ZER, ZEIS e ZEPAM, não apresentem continuidade com as demais quadras da ZEU;

X - Poderão ser excluídas de ZEU, ZEUA, ZEUP e ZEUPa e não deverão ser expandidas como ZEU quadras cujas características não correspondam às diretrizes de transformação urbana expressas na Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023;

§1º Poderão ser excluídas quadras que apresentem as características descritas no inciso VI, alínea “a” do *caput* deste artigo, mesmo que não reconhecidas pelos órgãos de preservação competentes.

§2º Os critérios estabelecidos neste artigo aplicam-se inclusive a imóveis anteriormente demarcados como Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana existentes e previstas, em todas as suas tipologias, ficando os perímetros excluídos enquadrados nas seguintes zonas:

I – Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM) ou Zona Especial de Preservação (ZEP), para as áreas de parques demarcadas no Mapa 5 e nos Quadros 7 e 15 da Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023;

II – Zona Centralidade (ZC), quando anteriormente localizados em ZEU;

III – Zona Centralidade Ambiental (ZCa), quando anteriormente localizados em ZEUA;

IV – Zona Mista (ZM), quando anteriormente localizados em ZEUP;

V – Zona Mista Ambiental (ZMa), quando anteriormente localizados em ZEUPa;

VI – Zona Mista (ZM) para as quadras e lotes contidos no perímetro do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP) Bixiga, excluídos da ZEU, conforme §8º do art. 314 da Lei nº 16.050, de 2014, acrescido pelo art. 99 da Lei nº 17.975, de 2023.

§3º A ampliação de perímetros de ZEU existentes localizados fora das Macroáreas de Urbanização Consolidada (MUC) e de Qualificação da Urbanização (MQU), de Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previstos (ZEUP) ou de Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana existentes ou previstas, poderá ser feita por meio de Plano de Intervenção Urbana (PIU) que contemple os melhoramentos urbanísticos necessários ao adensamento construtivo e populacional pretendido, para possibilitar a geração de novas centralidades, devendo o referido PIU contemplar, no mínimo, os critérios estabelecidos no *caput* deste artigo e limitar-se a quadras alcançadas pelos limites estabelecidos no art. 77 da Lei nº 16.050, de 2014, alterado pela Lei nº 17.975, de 2023, e que tenham a maior parte de sua área inserida nos limites estabelecidos no referido artigo, visando o atendimento às distâncias máximas de caminhabilidade recomendadas por estratégias de Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS).

§4º A ativação de Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previstos (ZEUP) ou Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previstos (ZEMP) inseridas em Área de Preservação Permanente deverá ser precedida de Plano de Intervenção Urbana (PIU) visando a compatibilização do adensamento construtivo e populacional à manutenção ou recuperação das características ambientais locais, adicionalmente aos requisitos estabelecidos nos arts. 7º e 8º da Lei nº 16.402, de 2016.

§5º Poderão ser solicitados subsídios técnicos para a revisão de que trata este artigo à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL).

Art. 3º Às vilas inseridas em ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, aplicam-se os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo das Zonas

Predominantemente Residencial (ZPR), observando o disposto no art. 64 da Lei nº 16.402, de 2016.

§1º O enquadramento de um perímetro urbano como vila para fins da aplicação do disposto na Lei nº 16.050, de 2014, com nova redação pela Lei nº 17.975, de 2023, bem como para fins de aplicação desta Lei, será avaliado caso a caso pelo órgão municipal competente.

§2º Nos casos de enquadramento como vila, conforme a definição constante do Quadro 1 da Lei nº 16.050, de 2014, acrescido pelo art. 122 da Lei nº 17.975, de 2023, prevalece a Zona Predominantemente Residencial (ZPR), sendo que os lotes pertencentes à vila não poderão ser lembrados a lotes que não pertençam à vila.

Art. 4º. Em cumprimento aos dispositivos dos §§5º e 6º do art. 83 da Lei nº 16.050, de 2014, com a redação conferida pelo art. 32 da Lei nº 17.975, de 2023, ficam mantidas as exigências para ativação das condições de instalação de usos e atividades e os índices e parâmetros de ocupação para as áreas de influência das Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previstos (ZEUP), que são aqueles estabelecidos no *caput* do referido art. 83.

§1º A contrapartida financeira relativa ao potencial construtivo adicional nas áreas referidas no *caput* deste artigo será realizada, exclusivamente, por meio de pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, vedada a possibilidade de Transferência do Direito de Construir.

§2º Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional referidos no §1º do *caput* deste artigo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

Art. 5º As praças urbanas previstas no art. 82-A da Lei nº 16.050, de 2014, acrescido pela Lei nº 17.975, de 2023, são entendidas como praças privadas de uso público, não integrantes do Sistema de Áreas Verdes, Áreas Públicas e Espaços Livres (SAPAVEL), de que trata o Capítulo IV do Título II da Lei nº 16.402, de 2016.

Parágrafo único. As praças urbanas de que trata o *caput* devem ser distintas das áreas indicadas como fruição pública, podendo haver conexão entre estas.

Art. 6º Para fins de aplicação do inciso II do §6º do art. 117 da Lei nº 16.050, de 2014, acrescido pelo art. 45 da Lei nº 17.975, de 2023, consideram-se os casos de projetos que tiveram direito a início de obras por meio de Alvará de Execução emitido e que não foram executados, devendo o novo projeto ser do mesmo proprietário constante do projeto anteriormente aprovado e ser manifestado o interesse no aproveitamento dos valores já pagos.

Art. 7º Para a aplicação da contrapartida financeira relativa à outorga de potencial construtivo adicional, nos termos do que estabelece o art. 117 da Lei nº 16.050, de 2014, alterado pelo art. 45 da Lei nº 17.975, de 2023, serão adotados os seguintes procedimentos:

I - É admitida a alteração e compensação de áreas computáveis e não computáveis, sendo devida contrapartida financeira relativa à outorga onerosa do direito de construir quando houver aumento do potencial construtivo adicional regularmente existente em decorrência das modificações propostas, desde que não ultrapasse o coeficiente de aproveitamento máximo da lei vigente.

II - No caso de anexação de lotes, o coeficiente de aproveitamento básico de cada lote deve ser tratado de forma independente.

III - Admite-se o desmembramento de imóvel edificado desde que observados os índices e parâmetros estabelecidos pela legislação vigente para cada lote resultante, observado que a área computável em cada um dos lotes ficará sujeita ao pagamento de outorga onerosa do direito de construir quando o coeficiente de aproveitamento básico for ultrapassado.

IV - nos projetos modificativos para o mesmo uso, nos termos do art. 163 da Lei nº 16.402, 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;

V - 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;

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

Art. 8º. Para fins de aplicação do benefício estabelecido pelo §1º do art. 133 da Lei nº 16.050, de 2014, alterado pelo art. 52 da Lei nº 17.975, de 2023, o potencial construtivo adicional até o coeficiente de aproveitamento máximo deverá obrigatoriamente ser adquirido por meio de Outorga Onerosa do Direito de Construir e somente o acréscimo de 10% (dez por cento) de área computável será adquirido por meio de Transferência do Direito de Construir (TDC), calculado com base no coeficiente de aproveitamento máximo (CAmax) da respectiva zona, não cumulativo com outros benefícios, respeitados os respectivos gabaritos de altura máxima definidos no Quadro 3, anexo à Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 9º Para aplicação da definição de uso misto constante do Quadro 1 da Lei nº 16.050, de 2014, com os acréscimos estabelecidos pelo art. 122 da Lei nº 17.975, de 2023, a porcentagem mínima definida, a ser aplicada sobre usos R e nR, deve ser calculada sobre a área computável.

Art. 10. A vila, definida no Quadro 1 da Lei nº 16.050, de 2014, com os acréscimos constantes no art. 122 da Lei nº 17.975, de 2023, pode ser formada por um ou mais lotes fiscais, sendo ou não composta por casas geminadas, não se constituindo como condomínio edilício.

CAPÍTULO III

DOS AJUSTES A DISPOSITIVOS DA LEI Nº 16.402, DE 2016

Art. 11. O art. 25, da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

casos de reforma com acréscimo de área construída, deverão observar as seguintes disposições:

I - Caso a Declaração tenha sido emitida nos termos da legislação anterior à Lei nº 16.050, de 2014, ou for objeto de renovação, nos termos do art. 129 da mencionada Lei, alterado pelo art. 51 da Lei nº 17.975, de 2023, 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 2014:

a) o acréscimo de área construída não será descontado do potencial construtivo constante da Declaração quando limitado ao coeficiente de aproveitamento básico estabelecido na legislação de uso e ocupação do solo;

b) o acréscimo de área construída acima do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido na Lei nº 16.402, de 2016, poderá ser descontado do potencial construtivo constante da Declaração ou ser adquirido mediante pagamento da contrapartida de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Parágrafo Único. Nas hipóteses estabelecidas no inciso I e na alínea b do inciso II, a utilização no próprio lote do potencial construtivo constante da correspondente Declaração será permitida, mediante apresentação de projeto de conservação e restauro do imóvel, aprovado pelos órgãos de preservação competentes.” (NR)

Art. 12. O art. 37 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37.

I -

II -

III -

IV -

V -

IV -

Parágrafo único. No parcelamento das áreas de que trata o inciso II do caput deste artigo, além da manifestação favorável do órgão ambiental competente, com base em investigação detalhada e avaliação de risco, que comprove a existência de condições ambientais aceitáveis para o uso pretendido no imóvel, a eventual remediação deverá ocorrer previamente à emissão do Certificado de Conclusão, mesmo que parcial, inclusive para a modalidade prevista no art. 50 desta Lei.” (NR)

Art. 13. O art. 62 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 62. São consideradas áreas não computáveis:

I - nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas, exceto as especiais, motocicletas e bicicletas, não ultrapasse:

a) nos usos residenciais, observada a cota de garagem máxima igual a 32 m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga, alternativamente:

1. 1 (uma) vaga por unidade habitacional maior ou igual a 30 m² (trinta metros quadrados) de área construída computável;

2. 1 (uma) vaga a cada 60 m² (sessenta metros quadrados) de área construída privativa, desprezadas as frações;

b) nos usos não residenciais, 1 (uma) vaga para cada 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desprezadas as frações, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32 m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

c) nos usos mistos, as alternativas definidas na alínea “a” para usos residenciais e na alínea “b” para usos não residenciais, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações.

d) como incentivo aos empreendimentos sem vagas de estacionamento de veículos, excetuadas as vagas necessárias ao atendimento das condições de instalação fixadas nesta Lei, serão consideradas não computáveis até o limite

de 10% (dez por cento) da área construída computável, as áreas cobertas de uso residencial ou não residencial, em qualquer pavimento.

f) nos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS), Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular (EHMP) ou Empreendimentos em Zona Especial de Interesse Social (EZEIS), 50% (cinquenta por cento) das vagas de estacionamento de veículos para as áreas de uso nR incentivado.

II -

III -

IV -

V -

VI -

VII -

a)

b)

VIII -

IX -

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.

§5º Não se aplica o inciso II do *caput* aos imóveis cuja atividade seja exclusivamente destinada a estacionamento de veículos.

§6º Para o cálculo referente ao inciso VII do *caput*, deve ser considerada a área do lote remanescente.” (NR)

Art. 14. O art. 66 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

I -

II -

§1º Para aplicação do disposto no inciso II do *caput* deste artigo, será considerada a situação fática das edificações.

§2º Os lotes localizados em ZDE-2, ZPI-1 e ZPI-2, que se enquadrem no disposto no art. 134 desta Lei, ficam dispensados dos recuos laterais e de fundo, quando o atendimento a esses recuos inviabilizarem a ocupação do lote.” (NR)

Art. 15. O art. 67 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 67. Deverá ser previsto passeio público com largura mínima de 5m (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 ZEUs, ZEUsa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, nos lotes com qualquer área;

II – nas demais zonas, nos lotes maiores que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

III – 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 com 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 1.000m² (mil metros quadrados), localizados em ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP quando for atendido o recuo de frente mínimo de 5m (cinco metros);

§4º 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.

§5º Na hipótese de reforma fica dispensada a doação prevista nos incisos I a IV do *caput*, quando a doação implicar demolição da edificação existente.

§6º 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.” (NR)

Art. 16. O art. 69 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 69. Não será exigido recuo mínimo de frente quando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da face de quadra em que se situa o imóvel esteja ocupada por edificações no alinhamento do logradouro, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município referente à data de

protocolamento do processo de licenciamento edilício, não se aplicando a exigência de doação para alargamento do passeio público prevista no inciso II do “caput” do art. 67 desta lei.

Parágrafo único. Nos casos de obra nova ou reforma que resulte na manutenção de menos de 50% (cinquenta por cento) das edificações existentes no alinhamento da face de quadra, não se aplica o disposto no *caput.*” (NR)

Art. 17. O art. 70 da Lei nº 16.402, de 2016, 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. 18. O art. 71 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 71.;

I -

II -

§1º

§2º

§3º Nos lotes com desnível superior a 2m (dois metros) na testada admite-se a localização da fachada ativa em pavimento acessível com desnível máximo de 1m (um metro) do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, podendo ser aceitas rampas de acesso, atendidas as exigências de acessibilidade e as condições dispostas no §1º.

§4º Na fachada ativa não são admitidos os grupos de atividade nR1-14, nR1-15, nR2-12, nR2-13 e nR3-6, bem como áreas de docas, áreas de circulação de veículos, áreas técnicas, dentre outros compartimentos cujo acesso seja restrito nos termos da legislação edilícia.

§5º Permite-se o disposto no inciso II inclusive aos lotes com testada inferior a 20m (vinte metros), respeitada a largura mínima de 3m (três metros) de fachada ativa.

§6º Admite-se a implantação de fachada ativa nos imóveis localizados no perímetro de tombamento ambiental desde que o recuo exigido na resolução seja menor ou igual a 6m (seis metros), podendo ser objeto do benefício previsto no inciso VII do art. 62.” (NR)

Art. 19. O art. 76 da Lei nº 16.402, de 2016, 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. 20. O art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 79. Nos lotes com área total superior a 500m² (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.

§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 24h (vinte e quatro 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_{max}: vazão máxima em m³/h (metros cúbicos por hora);

A: área do lote, em m² (metros quadrados);

D_p: indicador parcial obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei, adimensional;

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

§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 (um), deverá ser adotado D FINAL igual a 1 (um).” (NR)

Art. 21. O art. 80 da Lei nº 16.402, de 2016, 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 500m² (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_{ri} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros;

AC_i : 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:

V_{rv} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes, em litros;

AC_v : 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_{rm} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas mistas, em litros;

Vri: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais calculado considerando apenas a área de projeção da fração impermeável das coberturas mistas, em litros;

Vrv: 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. 22. O art. 81 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar 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. 23. O art. 82 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 82.

§1º

§2º

§3º Alternativamente ao incentivo previsto no *caput*, quando o empreendimento atingir de 2 (duas) a 4 (quatro) vezes a quota ambiental mínima, o empreendedor poderá optar por receber benefício em área não computável incentivada, de acordo com as seguintes fórmulas:

I - para terrenos localizados nos perímetros de qualificação ambiental PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12:

$$NCQA = (VQA \text{ Min} - 1) \times At \times 0,07$$

II - para os demais perímetros de qualificação ambiental:

$$NCQA = (VQA \text{ Min} - 1) \times At \times 0,09$$

sendo:

NCQA: área não computável adicional, em metros quadrados, decorrente da majoração da Quota Ambiental;

VQA Min: razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA, variando de 1,5 (um inteiro e cinco décimos) a 4 (quatro), de acordo com o Quadro 3A desta lei;

At : área de terreno.

§4º

§5º

§6º” (NR)

Art. 24. O art. 83 da Lei nº 16.402, de 2016, 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 industriais.

§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: $FC = R\$ 56/m^2$;

II - 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.

§6º

§7º

§8º

§9º

§10.

§11." (NR)

Art. 25. O art. 84 da Lei nº 16.402, 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 a cada dois anos, assinado por profissional habilitado, com 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. 26. O art. 87 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 87. Nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando a área do lote for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

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 art. 42 desta Lei.

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

Art. 27. No art. 91 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar 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. 28. O art. 102 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 102.

I - Ind-1b-1: fabricação de produtos alimentícios e bebidas: estabelecimentos cujo potencial poluidor, em especial de odores, seja passível de controle tecnológico, destinados à fabricação de produtos de padaria, confeitaria, pastelaria, rotisserie, dentre outros, com área construída computável de até

1.000m² (mil metros quadrados) e estabelecimentos formados por um conjunto de cozinhas industriais, utilizadas para produção por diferentes restaurantes e/ou empresas, destinados à comercialização de refeições e alimentos por serviço de entregas, sem acesso de público para consumo no local, configurando operação conjunta ou conglomerado de cozinhas, popularmente conhecidas como *dark kitchens*, na hipótese em que abranger de 3 (três) até 10 (dez) cozinhas, limitada à área construída computável de até 500m² (quinhentos metros quadrados);

II -

III -

IV -

V -

VI -

VII -

VIII -” (NR)

Art. 29. O art. 103 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 103

I - Ind-2-1: fabricação de produtos alimentícios e bebidas: estabelecimentos destinados à preparação de alimentos, conservas, produtos de cereais, bebidas, dentre outros, e estabelecimentos formados por um conjunto de cozinhas industriais, utilizadas para produção por diferentes restaurantes e/ou empresas, destinados à comercialização de refeições e alimentos por serviço de entregas, sem acesso de público para consumo no local, configurando operação conjunta ou conglomerado de cozinhas, popularmente conhecidas como *dark kitchens*, na hipótese em que ultrapassar 10 (dez) cozinhas ou 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

II -

III -

IV -

V -

VI -

VII -

VIII -

IX -

X -

XI -

XII -

XIII -

XIV -

XV -

§1º

§2º Ficam classificadas como Ind-2 as atividades descritas nos incisos I e VII do art. 102 desta Lei que apresentem área construída computável superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) e que não configurem *dark kitchens*, além daquelas não enquadradas nas demais atividades.” (NR)

Art. 30. O art. 107 da Lei nº 16.402, 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 desde que atendam ao disposto no art. 196, da Lei nº 16.050, de 2014, com a redação conferida pelo art. 74 da Lei nº 17.975, de 2023.

§1º Fica permitida a instalação de atividades auxiliares, a serem identificadas em decreto, junto aos empreendimentos e instalações de infraestrutura, inclusive no subsolo, desde que observado o disposto no §6º do art. 196 da Lei nº 16.050, de 2014, com a redação conferida pelo art. 74 da Lei nº 17.975, de 2023.

§2º A instalação do empreendimento, inclusive as atividades auxiliares, não estão sujeitas às disposições dos Quadros 3, 3A, 4 e 4A desta lei.

§3º Fica recepcionada a localização das atividades INFRA regularmente existentes, bem como as infraestruturas relativas ao abastecimento público de água potável, solução de esgotamento sanitário, abastecimento de gás, rede de fornecimento de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica, rede de captação de águas pluviais, necessárias à regularidade de loteamentos conforme legislação federal, mediante manifestação técnica do(s) órgão(s) competente(s).

§4º

§5º

§6º

§7º Admite-se a autorização pontual das atividades de que trata o *caput* por ato do executivo.” (NR)

Art. 31. O art. 109 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 109. ...

I -

II -

III -

IV -

V -

VI -

VII -

VIII -

IX -

X -

§1º

§2º

§3º Serão enquadrados como Polos Geradores de Tráfego (PGT), os empreendimentos de uso misto que apresentarem de forma combinada as seguintes características referentes ao número de vagas de estacionamento:

I - Em imóveis localizados nas Áreas Especiais de Tráfego (AET), definidas conforme legislação específica: 300 (trezentas) vagas de estacionamento ou mais destinadas ao uso residencial e 72 (setenta) vagas de estacionamento ou mais destinadas ao uso não residencial;

II - Em imóveis localizados nas demais áreas do Município, 300 (trezentas) vagas de estacionamento ou mais destinadas ao uso residencial e 168 (cento e sessenta e oito) vagas de estacionamento ou mais destinadas ao uso não residencial.” (NR)

Art. 32. O art. 112 da Lei nº 16.402, de 2016, 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 500m² (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 imóveis localizados em calçadas.

§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.

§10. As larguras de via constantes no Quadro 4A se referem exclusivamente aos acessos de veículos, estando os acessos de pedestres e fruição pública dispensados do atendimento.

§11. No caso de reforma, admite-se o recálculo do número mínimo de vagas nos termos da lei vigente para a área construída computável total, condicionada à manifestação favorável do órgão competente no caso de Pólos Geradores de Tráfego (PGT).” (NR)

Art. 33. O art. 114 da Lei nº 16.402, de 2016, 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

Art. 34. O art. 115 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 115. Nas novas construções, regularizações ou reformas com ampliação de área construída em imóveis contidos na faixa envoltória dos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde de que trata o art. 371 da Lei nº 16.050, de 2014, alterado pelo art. 105 da Lei nº 17.975, de 2023, ficam permitidos todos os usos relativos a serviços de saúde e educação em saúde, bem como os incentivos previstos no art. 114 desta Lei, independentemente da zona de uso onde estejam localizados, com exceção de imóveis localizados nas áreas integrantes do SAPAVEL.

§1º

§2º Nos empreendimentos localizados na área envoltória do complexo de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde, para fins de aplicação da majoração do coeficiente de aproveitamento máximo disposto no art. 114, deve ser considerado o coeficiente de aproveitamento do Quadro 3 desta lei, referente à zona de uso onde se encontra o empreendimento.

§3º Ato do Executivo regulamentará o art. 371 da Lei nº 16.050, de 2014, alterado pelo art. 105 da Lei nº 17.975, de 2023, que trata dos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde.” (NR)

Art. 35. O art. 134 da Lei nº 16.402, de 2016, 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. 36. O art. 135 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 135. O uso comprovadamente instalado até a data de publicação desta lei, permitido para o local na legislação vigente quando de sua instalação, que tenha se tornado não permitido nos termos desta lei, será tolerado, desde que:

I -

II -

§1º

I -

II -

§2º As edificações que abrigam o uso não permitido não poderão ser ampliadas, sendo admitidas somente reformas essenciais à segurança, higiene e acessibilidade dessas edificações e a instalação de equipamentos necessários, bem como a implantação de mobiliários e de 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 haja agravamento da desconformidade com relação à legislação vigente.” (NR)

Art. 37. O art. 136 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar 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 2014, excluídas as Unidades de Proteção Integral e em conformidade com o Plano de Manejo das Unidades de Conservação de Uso Sustentável.

§8º Independem da licença de que trata o *caput* os Ambientes Experimentais de Inovação (Ambientes Sandbox), regulamentados pela Lei nº 17.879, de 2022, desde que autorizados pelo Comitê Gestor do Programa SAMPA SANDBOX e observado o período estabelecido no Art. 4º da referida Lei.” (NR)

Art. 38. O art. 146 da Lei nº 16.402, de 2016, 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. 39. O art. 148 da Lei nº 16.402, de 2016, 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 A ação fiscalizatória relativa ao uso irregular, nos casos em que não houver a licença a que se refere o art. 136 desta lei, seguirá o disposto na Seção I deste Capítulo, sem prejuízo das sanções previstas neste artigo.

§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 desta Lei.” (NR)

Art. 40. Fica excluído o inciso IV do parágrafo único do art. 159 da Lei nº 16.402, de 2016:

“Art. 159.

Parágrafo único.:

I -

II -

III -

IV –REVOGADO” (NR)

Art. 41. Fica acrescida a nota “I” ao Quadro 4 da Lei nº 16.402, de 2016:

“I. Nos lotes localizados no perímetro do Requalifica Centro, Lei nº 17.577, de 2021, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR2-2 e nR2-4, quando relacionados às atividades de ferro-velho ou comércio de materiais destinados à reciclagem.”

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42. Na requalificação de que trata a Lei nº 16.642, 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 2016.

§2º Os demais parâmetros de ocupação e condições de instalação poderão divergir daqueles determinados pela Lei nº 16.402, 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 2017.

Art. 43. As disposições previstas nesta lei serão aplicadas apenas aos processos de licenciamento de obras e edificações protocolados após a data de publicação desta lei, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, a qualquer tempo, optando pela análise integral de acordo com as novas disposições.

Parágrafo único. Independentemente do disposto no *caput* deste artigo, aplicam-se aos processos em andamento sem despacho decisório as seguintes condições:

I – A possibilidade de alteração e compensação de áreas computáveis e não computáveis, sendo devida contrapartida financeira relativa à outorga onerosa do direito de construir quando houver aumento do potencial construtivo adicional regularmente existente em decorrência das modificações propostas, desde que não ultrapasse o coeficiente de aproveitamento máximo da lei vigente;

II - No caso de anexação de lotes, o coeficiente de aproveitamento básico de cada lote será tratado de forma independente;

III – Possibilidade de desmembramento de lote edificado, desde que observados os índices e parâmetros estabelecidos pela legislação vigente para cada lote resultante, mediante pagamento de outorga onerosa do direito de construir quando o coeficiente de aproveitamento básico de cada lote resultante for ultrapassado;

IV – Possibilidade de dispensa do recuo mínimo de frente quando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da face de quadra em que se situa o imóvel esteja ocupada por edificações no alinhamento do logradouro, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município referente à data de protocolo do processo de licenciamento edilício;

V - Na fachada ativa não são admitidos os grupos de atividade nR1-14, nR1-15, nR2-12, nR2-13 e nR3-6, bem como áreas de docas, áreas de circulação de veículos, áreas técnicas, dentre outros compartimentos cujo acesso seja restrito nos termos da legislação edilícia;

VI - Não se aplicam os incisos I, II, III e IV do artigo 112 da lei 16.402 de 2016 aos imóveis localizados em calçadas;

VII - As larguras de via constantes no Quadro 4A da lei 16.402 de 2016 se referem exclusivamente aos acessos de veículos, estando os acessos de pedestres e fruição pública dispensados do atendimento;

VIII - No caso de reforma, admite-se o recálculo do número mínimo de vagas nos termos da lei vigente para a área construída computável total, condicionada à manifestação favorável do órgão competente no caso de Pólos Geradores de Tráfego (PGT);

IX - As dimensões mínimas de lote estabelecidas no Quadro 2A da lei 16.402 de 2016 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.

Art. 44. Ficam substituídos os Quadros 1, 3B e 4A da Lei nº 16.402, de 2016, pelos seguintes quadros, Anexos I, II e III desta Lei:

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. 45. 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 nº 5.930, de 03 de janeiro de 1962;

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