SUBSTITUTIVO Nº 1 DO RELATOR DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI 586/2023

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.

CAPÍTULO 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.

§ 1º As Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) não serão revistas, não incidindo sobre elas índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados.

CAPÍTULO II

DAS COMPATIBILIZAÇÕES COM A LEI Nº 17.975, DE 2023

Art. 2º A ampliação das Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana existentes, atendidas as diretrizes e parâmetros fixados nos arts. 76 e 77 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com a redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023, conforme representado no Mapa I anexo a esta Lei, o qual foi elaborado respeitando os seguintes critérios:

I - demarcação como Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), das quadras cujas características correspondam às diretrizes de transformação urbana expressas na Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023;

II - mesmo que abrangidas pelas disposições contidas no "caput" deste artigo, não estão demarcadas como ZEU as quadras enquadradas nos critérios estabelecidos no art. 76, §1º, da Lei nº 16.050, de 2014, com a redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023;

III - não demarcação como ZEU, das quadras que apresentem as seguintes características ambientais:

a) localizadas em Áreas de Preservação Permanente de cursos d'água, de nascentes e de olhos d'água;

b) localizadas no compartimento geotécnico terra mole e solo compressível da planície aluvial e nas cabeceiras de drenagem, conforme Carta Geotécnica do Município de São Paulo, de 1992, ou a que vier substitui-la;

c) localizadas em Áreas de Risco Hidrológico ou Geológico ou áreas sujeitas à recalque e problemas geotécnicos, conforme mapeamento oficial do Município;

d) que possuam remanescentes de Mata Atlântica conforme levantamento do Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA);

IV - não demarcação como ZEU das quadras com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do total de sua área com declividade superior à 30% (trinta por cento);

V - não demarcação como ZEU das áreas que apresentem as seguintes características de interesse histórico e cultural:

a) os imóveis tombados e as quadras inseridas em 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, sendo estas áreas envoltórias do Centro Histórico da Penha (Res. 13/2018), Chácara das Jaboticabeiras (Res. 03/2021), Bairros Jardins (Res. 05/1991), Bairro Jardim Lusitânia (Res. 05/2002), Bairros Pacaembu e Perdizes (Res. 42/1992), Bairro Sumaré (Res. 01/2005), Eixo Domingos de Morais (Res. 06/2018), São Joaquim/Pirapintigui (Res. 22/2018), Eixo Histórico Santo Amaro (Res. 14/2002 e 27/2014), Praça Vilaboim (Res. 15/2007), Ambiental Chácara Klabin (Res. 06/2004), Bela Vista (Res. 22/2002) e Freguesia do Ó (Res. 46/1992);

b) as quadras inseridas no perímetro e no entorno do Mirante de Santana, delimitados pela Lei nº 7.662, de 18 de outubro 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;

VI - não demarcação como ZEU das quadras que gerariam perímetros irregulares, conforme estabelecido pelo art. 77, inciso II, da Lei nº 16.050, de 2014, com a redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023;

VII - não demarcação como ZEU das quadras em descontinuidade com as demais quadras de Zona Eixo em vista da existência de barreiras urbanísticas à transposição pelo pedestre, tais como sistema viário estrutural, linhas férreas ou relevo, existência de parques ou da demarcação de Zonas tais como ZER, ZCOR, ZPR, ZEIS e ZEPAM.

Art. 3º Independente da macroárea, não se aplicam os parâmetros de ZEU, ZEUP, ZEUa e ZEUPa aos imóveis:

I - enquadrados como Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC);

II - contidos em vilas, ou que possuam acesso para rua sem saída;

III - com acesso de veículos para rua com largura menor ou igual a 12m (dez metros);

IV - que contenham Áreas de Preservação Permanente de nascentes e olhos d'água

V - localizados em Áreas de Risco Hidrológico ou Geológico ou áreas sujeitas a recalque e problemas geotécnicos, conforme mapeamento oficial do Município;

VI - que possuam remanescentes de Mata Atlântica conforme levantamento do Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA);

VII - para os quais conste previsão de Parques conforme Quadro 7, Quadro 15 e Mapa 5 anexos à Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023;

VIII - para os quais conste previsão de área de reservatório de águas pluviais conforme Mapa 12 anexo a Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei n° 17.975, de 2023, e Quadro 6 anexo à Lei nº 16.402, de 2016, até a conclusão da obra de infraestrutura;

IX - inseridos 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.

§ 1º Estão excluídas da ZEU, ZEUa, ZEUP e ZEUPa, conforme o Anexo I – Mapa I desta lei, as quadras enquadradas nos critérios estabelecidos no art. 76, § 1º, da Lei nº 16.050, de 2014, com redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023, ou que apresentem quaisquer das características listadas nos incisos III a VII do "caput" do art. 2º desta lei.

§ 2º Aos imóveis de que trata o "caput" deste artigo, bem como às quadras excluídas conforme o Anexo I – Mapa Único desta lei, aplicam-se os seguintes parâmetros:

I - de Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), ou Zona Especial de Preservação (ZEP) quando houver demarcação de parques no Mapa 5 e nos Quadros 7 e 15 da Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023, nos termos dos artigos 375 e 376 da referi da lei;

II - de Zona Predominantemente Residencial (ZPR) para imóveis contidos em vilas, ou que possuam acesso de veículo para rua sem saída com largura menor ou igual a 12m (doze metros), aplicando-se o disposto no art. 64 da Lei nº 16.402, de 2016;

III - de Zona Mista (ZM) para as quadras e lotes contidos no perímetro do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP) Bixiga, que possuam remanescentes de Mata Atlântica conforme levantamento do Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA) e para os quais conste previsão de área de reservatório de águas pluviais conforme Quadro 6 anexo à Lei nº 16.402, de 2016

IV - de Zona Mista (ZM) ou Zona Mista Ambiental (ZMa) para lotes que possuam acesso de veículos para rua sem saída, inclusive aquelas com largura superior a 12m (doze metros), bem como aqueles com acesso de veículos para qualquer rua com largura menor ou igual a 8m (oito metros);

V - de Zona Mista (ZM), quando anteriormente localizados em ZEUP nas demais situações;

VI - de Zona Mista Ambiental (ZMa), quando anteriormente localizados em ZEUPa nas demais situações;

VII - de Zona Centralidade (ZC), quando anteriormente localizados em ZEU nas demais situações;

VIII - de Zona Centralidade Ambiental (ZCa), quando anteriormente localizados em ZEUa nas demais situações.

§ 3º O enquadramento de um perímetro urbano como vila para fins da aplicação do disposto na Lei nº 16.050, de 2014, com nova redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023, bem como para fins de aplicação desta Lei, será avaliado caso a caso pela divisão de licenciamento competente que deverá manter atualizado o cadastro de vilas reconhecidas e as que não forem reconhecidas como vila a ser disponibilizado por DEUSO nos termos do art.63 da presente Lei.

I – A solicitação de enquadramento de um perímetro urbano como vila poderá ser solicitado pelos proprietários

dos imóveis.

II – SMUL deverá em até 90 dias editar portaria definindo os procedimentos administrativos para o reconhecimento do perímetro urbano como vila.

III – Após o reconhecimento de um perímetro urbano como vila, mesmo após a publicação desta lei, os lotes pertencentes a vila aplicam-se os parâmetros urbanístico para ZPR (Zona Predominantemente Residencial)

§ 4º Aplicam-se às vilas localizadas fora das Zonas Eixo existentes ou previstas os regramentos previstos neste artigo.

§ 5º Fica mantida a obrigatoriedade de atendimento aos parâmetros qualificadores da ocupação previstos no art. 57 da Lei nº 16.402, de 2016, quando aplicável.

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 (OODC), vedada a possibilidade de Transferência do Direito de Construir (TDC).

§ 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).

§ 3º A constatação pela Prefeitura da conclusão da obra e do início de operação do sistema de transporte que define as Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previstas (ZEUP) e Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previstas (ZEMP) configura o atendimento ao disposto no "caput" do art. 83 da Lei nº 16.050, 2014, em substituição à apresentação das autorizações e licenças dos órgãos competentes, devendo ser editado o decreto de que trata o § 1º do referido art. 83.

§ 4º A ativação de Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previstos (ZEUP) e Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previstos (ZEMP) deverá atender ao disposto no art. 3º desta lei, adicionalmente aos requisitos estabelecidos nos arts. 7º e 8º da Lei nº 16.402, de 2016.

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 se aplicando as disposições dos arts. 27 a 33 da Lei nº 16.402, de 2016.

§ 1º As praças urbanas de que trata o "caput" devem ser distintas das áreas indicadas como fruição pública, podendo haver conexão entre estas.

§ 2º Somente será autorizada mudança de destinação da área da praça urbana beneficiada pela Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023, se o proprietário propuser no mesmo terreno área equivalente para este fim, ficando o descumprimento desta exigência sujeito a multa equivalente ao dobro do valor financeiro recebido em benefícios, com correção monetária e atualização pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA entre o mês posterior ao recebimento dos benefícios até o mês anterior à solicitação de mudança de destinação da área.

§ 3º O benefício previsto no Art. 82-A incluído pela Lei 17.975/23 que da nova redação a Lei 16.050/14, fica estendido a todas as zonas de uso.

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, devem ser considerados os projetos que não foram executados, devendo o novo projeto referir-se ao mesmo terreno, acompanhado de manifestação do interessado pelo interesse no aproveitamento dos valores já pagos.

Art. 7º Aos casos previstos no § 10 do art. 117 da Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023, deverão ser atendidas as disposições referentes à Quota Ambiental (QA) estabelecidas na Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 8º 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 considerado 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, observando 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, descontados os valores pagos sem correção monetária.

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, com alteração do Fator de interesse social (Fs) e/ou do Fator de planejamento (Fp), 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.

§ 1º Em nenhuma hipótese haverá devolução de valores pagos relativos à outorga onerosa, sendo vedada a transferência para outro imóvel.

§ 2º O procedimento previsto no inciso V do "caput" deste artigo não se aplica aos pedidos de requalificação efetuados nos termos da Lei nº 17.577, de 20 de julho de 2021, nem às edificações licenciadas por legislação vigente anteriormente à Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002.

§ 3º A mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso dos empreendimentos que tiveram benefícios referentes a leis específicas fica sujeita ao atendimento dos parâmetros e índices estabelecidos no Quadro 3 da Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 9º 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 (OODC) 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 da respectiva zona, respeitados os respectivos gabaritos de altura máxima definidos no Quadro 3, anexo à Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 9-A. Serão concedidos também incentivos para iniciativas que venham contribuir para a melhoria da qualidade de vida da cidade, como redução das emissões de carbono, redução das ondas de calor, melhorias na drenagem urbana, entre outros, com adoção de tecnologias modernas atualmente adotadas nas cidades consideradas “smart cities” e “cidades esponja”:

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 16.402 de 2016, será concedido desconto de 10 % (dez por cento) no valor da outorga onerosa devida;121 – 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 50m² (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.”

VI – ao edifício conceito, que adote medidas de drenagem natural ou mista além daquelas exigidas nesta lei e que ampliem em 40% a sua capacidade de drenagem, será concedido um desconto de 15% (quinze por cento) do valor da outorga onerosa devida.

Art. 10. Para fins de 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 Uso Residencial (R) e Uso não Residencial (nR), deve ser calculada sobre a área computável total.

§ 1º Para as edificações com previsão de uso residencial em conjunto com as atividades flats, apart hotéis, pensionatos ou pensões, do subgrupo de atividades nR1-12, não configura uso misto para fins de obtenção dos benefícios da Lei nº 16.402, de 2016.

§ 2º A categoria de Uso não Residencial (nR) compreende a subcategoria de uso INFRA, conforme disposto no art. 96 da Lei nº 16.402, de 2016.

CAPÍTULO III

DOS AJUSTES A DISPOSITIVOS DA LEI Nº 16.402, DE 2016

Art. 11. O art. 20 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20. ……

§ 1º……..

.....

§ 4º Nos imóveis inseridos em Zonas Especiais de Preservação (ZEP), que tenham frente e acesso para a via que define o limite entre a ZEP e demais zonas de uso, além do uso residencial unifamiliar – da categoria de uso R1, também são permitidos serviços públicos sociais de pequeno de porte, do grupo de atividades nR1-10, desde que o Plano de Manejo, quando houver, não disponha do modo contrário." (NR)

Art. 12. O art. 21, da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21. ……

§ 1º……....

§ 2º Os imóveis ou áreas que são ou que vierem a ser reconhecidos como área de proteção cultural enquadram-se como ZEPEC". (NR)

Art. 13. 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, e não tenha sido objeto de renovação:

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

“Art. 29. Nas áreas públicas ocupadas por clubes extintos ou com termo de concessão terminado ou revogado na vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, ou a partir da entrada em vigor desta lei, ficam mantidos os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nos Quadros 3, 4, 4A e 4B desta lei para a categoria em que o clube se enquadrava.

Parágrafo único. Para instalação de equipamentos públicos sociais nas áreas públicas de que trata o “caput” deste artigo, em casos de comprovada necessidade de modificação dos índices estabelecidos no Quadro 3 desta lei, em função da demanda da região a ser atendida, órgão municipal intersecretarial poderá fixar parâmetros distintos, desde que o uso esteja previsto no Quadro 4 desta lei e que seja atendida contrapartida ambiental fixada pelo art. 33 desta lei.” (NR)

Art. 15. A Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar acrescida do Artigo 29-A com a seguinte redação:

“Art. 29-A. Nas áreas privadas classificadas como AC-1 Clubes Esportivos Sociais ou AC-2 Clubes de Campo e Clubes Náuticos, quando da extinção do clube, serão aplicados os requisitos e parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo da zona lindeira, desde que sejam mantidas a taxa de permeabilidade e a vegetação de porte arbóreo existentes.

§ 1º Caso o entorno imediato das áreas a que se refere o caput contenha mais de uma zona de uso, deverão ser aplicados os parâmetros da zona mais restritiva.

§ 2º Nestas áreas, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, desde que a taxa resultante não seja inferior a:

I – 30% (trinta por cento) nas áreas classificadas como AC-1;

II – 50% (cinquenta por cento nas áreas classificadas como AC-2.

§ 3º Caso seja necessário suprimir justificada e pontualmente exemplares arbóreos, a supressão quando autorizada será objeto de TCA – Termo de Compensação Ambiental, cuja contrapartida deverá ser realizada exclusivamente por meio do plantio de mudas.”(NR)

Art. 16. O art. 37 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37. ……

……..

§ 1º 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.

§ 2º A remediação de que trata o § 1º deste artigo consistirá na prévia e total restauração dos processos ecológicos e a reparação de danos ambientais, sobretudo do solo e das águas subterrâneas, não sendo exigida somente se constatada a inexistência de contaminação efetiva ou potencial na investigação detalhada promovida pelo órgão competente" (NR)

Art. 17. O art. 40 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar acrescido dos §1º e §2º, com a seguinte redação:

"Art. 40.....

§1º Os lotes com edificações regulares existentes, cujas plantas demonstrem plena separação física das parcelas do terreno, cada uma com suas respectivas edificações, poderão obter o Alvará de Desmembramento como mera formalização da situação fática existente, atendido aos parâmetros de parcelamento do solo previstos no caput.

§2º O Alvará de Desmembramento será concedido desde que atendidas às condições de aeração, iluminação, higiene e salubridade das edificações." (NR)

Art. 18. O art. 57 da Lei 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 57. .....

I – .....

V – Praça Urbana." (NR)

Art. 19. O art. 60 da Lei 16.402/16 passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 60. .....

I – .....

II – nas quadras nas quais em mais de 40% (quarenta por cento) da área dos lotes as edificações existentes já tenham ultrapassado os limites previstos no referido quadro.

.....

§ 3º Para fins de aplicação do art. 60 § 2º entende-se por "parcial" o declive ou aclive com mais de 30% (trinta por cento) auferido em um ou mais segmentos que compõem o perímetro do terreno, identificando no mapa digital oficial do município ou em levantamento topográfico atualizado e atestado por profissional habilitado."(NR)

Art. 20. O art. 61 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 61**. ……

§ 1º ……..

.....

§ 3º O nível do pavimento térreo não poderá ser inferior a menor cota dos vértices do terreno.

§ 4º Nos casos de terrenos com declive ou aclive superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos, o nível do pavimento térreo será definido caso a caso por comissão intersecretarial.

§ 5º A comissão intersecretarial referida no § 4º deste artigo, também apreciará, para os fins de definição do pavimento térreo, os casos que se enquadrem nas seguintes hipóteses:

I – áreas sujeitas a alagamento;

II – restrição à construção de subsolo em terrenos contaminados e, quando exigido por órgão ambiental competente;

III – lençol freático em níveis próximos ao perfil do terreno.

§ 6º Quando em função das hipóteses do § 5º, o nível do pavimento térreo ultrapassar os limites do "caput" e dos §1º e

§2º deste artigo, a taxa de ocupação deverá ser calculada considerando a projeção do subsolo aflorado em relação ao perfil natural do terreno, exceto nos casos de R2h" (NR)

Art. 21. O art. 62 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 62**. ……

I – nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação de veículos e pedestres, 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 30m² (trinta metros quadrados) de área construída computável;

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

b) nos usos não residenciais, 1 (uma) vaga para cada 70m² (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 32m² (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;

e) 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.

……

XVII – As áreas de fruição pública, cobertas ou descobertas, em qualquer zona de uso.

XVIII – Nos clubes esportivos localizados em AC-1, as área destinadas a administração e sanitários até o limite de 20% da área construída computável

§ 3º Não se aplica o inciso III do "caput" deste artigo aos imóveis cuja atividade seja exclusivamente destinada a estacionamento de veículos.

§ 4º A fachada ativa de que trata o inciso VII do “caput":

I – deve ser calculada sobre a área do lote remanescente de doação de área para alargamento do passeio ou implantação de melhoramento viário;

II – pode estar localizada em diferentes níveis da edificação, desde que seja garantido acesso direto por logradouro público em todos os níveis;

III – pode ser atendida em apenas uma testada, desde que em extensão equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do somatório de todas as testadas.

IV – pode ser parcialmente implantada em pavimento imediatamente superior ao pavimento de acesso, limitada a 1/3 (um terço) da área construída total destinada à fachada ativa, desde que se configure em uma subdivisão do mesmo compartimento edificado e seja garantida a permeabilidade visual para o logradouro público.

V – as áreas técnicas e operacionais sem permanência humana dos Hospitais e Complexos de Saúde, assim declarados pela municipalidade, desde que justificadas através do memorial técnico conforme RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021 ou a que vier a substitui-la.

VI – a área destinada aos usos educacionais em saúde, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos Hospitais e Complexos de Saúde, assim declarados pela municipalidade, localizados em qualquer zona de uso na qual a atividade hospitalar e de Complexo de Saúde seja permitida.

§ 5º Os benefícios previstos nos incisos VII e VIII do "caput" deste artigo não poderão ser utilizados para os grupos de atividade nR1-14, nR1-15, nR2-12, nR2-13 e nR3-6.

§ 6º Fica vedada a previsão das atividades flats, apart hotéis, pensionatos ou pensões, do subgrupo de atividades nR1-12, como uso não residencial incentivado nos termos do inciso VIII do "caput" deste artigo. (NR)

§7º Para fins de aplicação do inciso VI, as condições aplicadas ao prédio residencial na legislação edilícia aplicam-se ao uso residencial em qualquer modalidade” (NR)

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

“**Art. 64**. Nas quadras que contenham vilas, reconhecidas pelo poder público, ou via sem saída com largura inferior a 10m (dez metros), aplicam-se as seguintes disposições:

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 e ZEMP 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 remembrados a lotes que não pertençam à vila;

III – será admitida a instalação dos usos e atividades permitidos na zona em que se situam os imóveis;

IV – A solicitação de enquadramento de um perímetro urbano como vila poderá ser solicitado pelos proprietários dos imóveis, via processo administrativo, junto a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. A Secretaria deverá editar portaria definindo os procedimentos administrativos para o reconhecimento do perímetro urbano como vila;

V – Caberá a Secretaria de Urbanismo e Licenciamento manter atualizados cadastros e registros dos pedidos de enquadramento de vilas analisadas e reconhecidas ou não, dentro de sua competência. A publicidade do cadastro deverá ser através da plataforma Geosampa, sendo a mesma atualizada constantemente;

VI – Após o reconhecimento de um perímetro urbano como vila, mesmo após a publicação desta lei, aos lotes pertencentes a vila se aplicam os parâmetros urbanístico para ZPR (Zona Predominantemente Residencial);

VII – os lotes pertencentes à vila poderão ser remembrados entre si desde que haja anuência expressa todos os proprietários dos imóveis da respectiva vila;

VIII – será admitida a instalação dos usos e atividades permitidos na zona em que se situam os imóveis, desde que autorizada pela totalidade dos proprietários dos lotes pertencentes à vila;

IX – o uso não residencial não descaracteriza a vila;

X – No caso de aquisição de todos os lotes da vila por um único proprietário a vila será considerada descaracterizada, seu perímetro será enquadrado ao zoneamento lindeiro e não será aplicada a restrição a que se refere o Inciso II deste artigo;

XI – No caso de todos os proprietários decidirem descaracterizar a vila para venda e optarem por deixar de ser ZPR poderão solicitar análise de enquadramento do zoneamento lindeiro via processo administrativo que deverá ser apreciado por CTLU mediante análise e parecer de DEUSO.

§1º. O disposto no inciso IV será regulamentado em Decreto do executivo definindo os procedimentos administrativos para o reconhecimento do perímetro urbano como vila

§2º. A faixa envoltória a que se refere o inciso I do “caput” deste artigo será:

I – no caso de vila, de 20m (vinte metros), medidos a partir do perímetro externo dos lotes;

II – no caso de rua sem saída, de 20m (vinte metros), medidos a partir dos alinhamentos da rua sem saída. (NR)

Art. 23. O art. 66 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 66. ……

……

§ 1º ……

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

"Art. 67. Nos projetos de novas edificações ou nas reformas com alteração de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total, os passeios públicos deverão ter largura mínima de 5m (cinco metros) nas seguintes situações:

I – nas ZEU, ZEUa, 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 o item II, exceto para EHIS e EZEIS, as quais devem atender 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 No caso de instituição de área não edificável, todos os índices e parâmetros, inclusive 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.

§ 4º Na hipótese de reforma fica dispensada a doação prevista § 1º deste artigo, quando a doação implicar demolição da edificação regular existente.

§ 5º 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. 25. O art. 68 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 68. ……

Parágrafo único. Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, o gabarito de altura máxima será computado a partir do primeiro pavimento aflorado em relação ao perfil natural do terreno." (NR)

Art. 26. 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. 27. 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 - .....

Parágrafo único. Quando a fruição pública coberta estiver contida na área incentivada da fachada ativa, a mesma não será considerada para o cálculo do previsto nos arts. 87 e 88 desta Lei." (NR)

Art. 28. O art. 71 da Lei nº 16.402, de 2016, 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, com exceção das vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, vagas de motocicletas, vagas de bicicletas e vagas para carga e descarga, até o limite mínimo exigido pelo Quadro 4A da Lei 16.402/16.

§ 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 do "caput" deste artigo 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 ou restrição convencional de loteamentos podendo ser instalada em faixa superior ao definido no inciso I deste artigo desde que não seja superior ao recuo mínimo atribuído ao lote. (NR)

Art. 29. A Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar acrescida do art. 72-A e 72-B, com a seguinte redação:

"Art. 72-A. Nos terrenos sujeitos a recalques e problemas geotécnicos, tais como em compartimento ambiental de várzea, planície aluvial, solo mole e compressível, as obras subterrâneas executadas a partir da vigência desta lei, incluindo o subsolo de edifícios, deverão ser executadas mediante métodos de engenharia que impeçam o rebaixamento do nível d'água, procedida análise que constará de parecer técnico, na seguinte conformidade:

I – O parecer técnico favorável à execução das obras, deve considerar no mínimo:

a) o risco de recalque das fundações;

b) a estabilidade das paredes de escavação e das margens dos cursos d'água;

c) a profundidade do lençol freático;

d) a capacidade de suporte do solo;

e) a suscetibilidade à ocorrência de alagamentos a partir da solução do projeto apresentado; garantia de utilização das melhores soluções técnicas de engenharia para fins de vedação do perímetro do subsolo, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais, tais como parede diafragma, estacas justapostas, hélice secante, estacas prancha, jet grouting, deep soil mixing, dentre outras, com o devido monitoramento pelo interessado, se necessário;

f) a solução de vedação deve ser embutida em camada de solo de baixa permeabilidade, abaixo do último subsolo e, caso isso não seja possível, o projeto deve prever laje de subpressão ou outra solução técnica equivalente que garanta a estanqueidade do subsolo.

II – Para a emissão de alvarás de edificação nova ou de reforma com ampliação de área construída para empreendimentos está condicionada à apresentação, pelo empreendedor:

a) das plantas de sondagens e respectivo laudo técnico assinado por profissional habilitado;

b) do levantamento fotográfico do imóvel e seu entorno com as visadas assinaladas na planta de implantação ou no croqui elucidativo da localização do imóvel na quadra;

c) de cópia de contrato de seguro de Riscos de Engenharia e/ou Riscos de Obras Civis em Construção, com relação a todos os imóveis do entorno que possam vir a ser afetados pela obra a ser executada, acompanhados de avaliação por laudo de profissional ou perito habilitado, da análise das condições desses imóveis.

III – Independentemente do cumprimento do disposto no Quadro 3A, o empreendimento deverá garantir taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) da área do lote, não podendo ser aplicada a redução citada no art. 81, §2º.

IV – Em lotes com testada superior a 20m (vinte metros) deverão ser adotadas as seguintes medidas:

a) Implantação de uma faixa de 3 metros de área ajardinada no recuo frontal sobre o solo natural, com plantio de, no mínimo, 1 (uma) árvore a cada 15m (quinze metros) de testada;

b) Implementação de fachada ativa em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de cada testada;

c) Em lotes com mais de uma frente poderão ser adotados tratamentos distintos para cada testada.

§ 1º Para os empreendimentos citados no caput deste artigo, os pavimentos em subsolo deverão ser implantados, no mínimo, a 1m (um metro) acima do nível do lençol freático existente.

§ 2º O parecer técnico citado no caput deste artigo, deverão ser encaminhados à CEUSO, para sua análise e deliberação, devidamente instruídos pelo órgão competente.

§ 3º O disposto neste artigo poderá ser aplicado a terrenos com contaminação das águas subterrâneas, a critério do órgão ambiental municipal.

Art. 72-B. Nos terrenos sujeitos a alagamentos deverão ser adotadas soluções construtivas de modo a evitar danos à edificação e seus ocupantes.

Parágrafo único. Para fins de aplicação deste artigo deverão ser considerados os Tempos de Retorno (TR) de 100 (cem) anos para edificações destinadas a serviços de educação e de saúde e de 25 (vinte e cinco) anos para as demais edificações." (NR)

Art. 30. 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) sem alteração da taxa de ocupação, ou qualquer acréscimo de área construída que implique em 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.

.....

§ 3º Os imóveis inseridos na Área de Intervenção Urbana do Setor Central, instituída pela Lei nº 17.844, de 2022, cuja taxa de ocupação existente e regular seja superior a 0,7 (sete décimos), ficam dispensados da aplicação da QA.

.....(NR)

Art. 31. 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:

Qmax = {A x 11 [0,38 + (Dp-0,38) x (1-D)]} x 0,00036

sendo:

Qmax: vazão máxima em m³/h (metros cúbicos por hora);

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

Dp: indicador parcial obtido no cálculo do Quadro 3B desta Lei, adimensional;

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

.....

§ 4º Nos imóveis com área total superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), inseridos na Área de Intervenção Urbana do Setor Central, instituída pela Lei nº 17.844, de 2022, e dispensados da aplicação da QA, conforme § 3º do art. 76 desta lei, é obrigatório o atendimento do estabelecido no ""caput"" deste artigo.

§ 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. 32. 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) sem alteração da taxa de ocupação, ou qualquer acréscimo de área construída que implique em 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 e pisos totalmente impermeáveis, excluídos os pisos sobre as superfícies descobertas sobre solo natural:

Vri = 16,00 x ACi

sendo:

Vri: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros;

ACi: área de projeção das coberturas e pisos impermeáveis, em metros quadrados;

II – no caso de coberturas exclusivamente verdes, excluídos os pisos sobre solo natural:

Vrv = 5,4 x ACv

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 solo natural, 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:

Vrm = Vri + Vrv

sendo:

Vrm: 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 dos pisos e 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.-provenientes de coberturas verdes, em litros.

....." (NR)

Art. 33. O art. 81 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 81**. .....

§ 4º Deverá ser plantada uma árvore a cada 50m² de área permeável utilizada no projeto, devendo estar localizada no recuo de frente, quando exigido.

I – O plantio poderá estar localizado em outro local desde que devidamente justificado.

II – Quando o recuo de frente não for obrigatório, e por opção do interessado o plantio for executado no recuo entre o alinhamento do lote e a edificação a pontuação obtida no quadro 3B será majorada em 20%.

§ 5º Nas áreas contaminadas a exigência da área permeável deverá atender aos critérios de projetos de remediação de áreas contaminadas.

§ 6° Para fins de atendimento da Taxa de Permeabilidade prevista no artigo 81 e no Quadro 3A da Lei nº 16.402, de 2016, serão computadas as áreas enquadradas no item A1, E e F do Quadro 3B da citada lei.

§ 7º Quando houver a utilização dos itens E e F do Quadro 3B da citada lei, serão limitados a 50% da área total permeável necessária.

Art. 34. O art. 82 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 82**. .....

.....

§ 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 Min - 1) x At x 0,07

II – para os demais perímetros de qualificação ambiental:

NCQA = (VQA Min - 1) x At x 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.

....." (NR)

Art. 35. O art. 83 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 83**. .....

.....

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

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

IC = FC x At x 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/m²;

II – para o grau máximo de certificação: FC = R$ 300/m²;

At: área de terreno em metros quadrados;

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido no empreendimento.

. ....." (NR)

Art. 36. 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 Portaria, demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado e demais projetos complementares.

.....

§ 6º A emissão do relatório de que trata o "caput" é de responsabilidade do proprietário ou possuidor da edificação, e, no caso de edificações novas em condomínio, de responsabilidade do proprietário original nos dois primeiros biênios." (NR)

Art. 37. 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;

.....

§ 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.1

§ 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. 38. O art. 91 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 91**.....

.....

IV – sejam observados os parâmetros mais restritivos, quando for o caso, nos termos do disposto no art. 59 desta lei” (NR)

V – Os Lotes contidos nas ZCOR-3 com frente para a Rua Eusébio Matoso, e os que fazem frente para a Av. Rebouças no trecho que compreende a Av. Brigadeiro Faria Lima e a Rua Estados Unidos, além do benefício estabelecido no caput deste artigo, o coeficiente de aproveitamento máximo também poderá ser majorado em até 50% (cinquenta por cento) do estabelecido no Quadro 3 desta lei.

Art. 30. Fica incluída no art. 97 da Lei nº 16.402, de 2016, subcategoria de uso nRa, o grupo de atividades Fazendas Urbanas Verticais, atividades estas relacionadas à pesquisa, produção e manejo agrícola, além da comercialização sustentável no meio urbano, compatível com a vizinhança residencial, utilizando métodos como hidroponia, aquaponia, e sistemas, com a seguinte redação:

“**Art. 97** .....

VII – nRa-7: atividades ligadas à produção agrícola sustentável no meio urbano, utilizando métodos agrícolas verticais, como hidroponia, aquaponia, e sistemas similares.” **(NR)**

Art. 40. 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);

.....” (NR)

Art. 41. 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;

.....

§ 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 1.000m² (mil metros quadrados) e que não configurem dark kitchens, além daquelas não enquadradas nas demais atividades.

§ 3º Poderão ser enquadrados na categoria de uso Ind-1b, os estabelecimentos industriais com área computável menor ou igual 1.000m² (mil metros quadrados) enquadrados como Ind–2, desde que avaliada pelo órgão competente que a atividade industrial é compatível com a vizinhança residencial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental.” (NR)

Art. 42. O art. 106 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 106**. .....

I – INFRA-1: mobilidade urbana terrestre e aquática, tais como terminal rodoviário interurbano de transporte de passageiros, terminal hidroviário de passageiros, terminal de ônibus urbano, estações de metrô, trem, monotrilho e demais modais de transporte público coletivo urbano;

.....

§ 1º Excluem-se da subcategoria INFRA as obras, equipamentos e instalações integrantes de redes de infraestrutura, tais como rodovias, pontes e viadutos, adutoras, dutovias e linhas de transmissão, desde que não apresentem edificação acima do nível do solo e que não tenham permanência humana.

§ 2º Para fins de licenciamento ambiental, as redes de que trata o §1º deste artigo poderão ser instaladas no território do Município de acordo com as disposições da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, com nova redação dada pela Lei 17.975, de 2023.” (NR)

Art. 43. 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.

.....

§ 2º 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 § 6° do art. 196 da Lei nº 16.050, de 2014, com a redação conferida

pelo art. 74 da Lei nº 17.975, de 2023, e demonstrada a excepcionalidade da medida, sendo vedada, quanto aos empreendimentos enquadrados nos termos do inciso VI do art.106 desta lei, a implantação em áreas de preservação permanente."

.....

§ 7º 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).

§ 8º Admite-se a autorização pontual das atividades de que trata o "caput" deste artigo por ato do Executivo, desde que comprovada a inexistência de alternativa técnica e/ou locacional à implantação e observados os termos do §2º deste artigo." (NR)

Art. 44. O art. 109 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 109**. .....

.....

§ 2º Caberá ao Executivo, a revisão da Lei 15.150/10, com a definição de medidas de mitigação ou compensação, ficando o empreendedor obrigado a cumpri-las para a aprovação do empreendimento.

§ 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. 45. 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:

.....

§ 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.

.....

§ 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.

.....

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

§ 10. As larguras de vias constantes no Quadro 4A desta lei devem ser atendidas em pelo menos uma das frentes do imóvel.

I – As larguras de vias constantes no Quadro 4A desta lei se referem exclusivamente aos acessos de veículos, estando os acessos de pedestres, ciclistas 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 Polos Geradores de Tráfego (PGT).

§12. Nos clubes é permitida a instalação de atividades complementares do grupo nR1, bem como autorização de eventos, observadas as disposições legais pertinentes, inclusive os parâmetros de incomodidade.

§13. Nos teatros aprovados por esta lei e por legislação anterior é admitida a autorização de eventos, observada a prevalência para fins culturais." (NR)

Art. 46. 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, estabelecimentos de Ensino da Saúde e pesquisa em saúde, Complexos de Saúde assim declarados pela municipalidade, 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 Quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for superior ao básico, incidirá a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos da Lei nº 16.050/2014 alterada pela Lei 17.975/2023.

§ 2º Para hospitais, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de Ensino da Saúde e pesquisa em saúde, Complexos de Saúde assim declarados pela municipalidade localizados nas ZEM, ZEMP e ZEUP ou localizados no raio de 600m (seiscentos metros) das estações de trem e de metrô localizadas na Macroárea de Estruturação Metropolitana estabelecida na Lei nº 16.050/2014 alterada pela Lei 17.975/2023, serão aplicados os parâmetros estabelecidos para a ZEU, independentemente do zoneamento incidente sobre o imóvel e do disposto no § 1º do art. 8º desta lei, quando for o caso, com exceção de imóveis localizados em ZER, ZCOR, ZOE, ZEPAM e áreas integrantes do SAPAVEL.

§ 3º Nos casos previstos no parágrafo anterior, os acessos principais de pedestres deverão estar inseridos dentro do raio de 600m (seiscentos metros) disposto no § 2º deste artigo.

§ 4º O disposto no caput deste artigo se aplica a Regularizações com exceção dos hotéis....."(NR)

Art. 47. 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.

.....

§ 3º 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.

§ 4º 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. 48. O art. 117 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 117**. Os hospitais públicos, conveniados à rede pública ou declarados de interesse público, bem como os Complexos de Saúde assim declarados pela municipalidade e estabelecimentos de ensino em saúde e pesquisa em saúde a eles vinculados, poderão adotar os incentivos previstos nesta lei e ficam dispensados das restrições de gabarito de altura máxima. A dispensa do gabarito conforme disposto no § 2º do artigo 60 poderá ser analisada caso a caso por CEUSO desde que a largura da rua seja superior a 12 metros."(NR)

Art. 49. O art. 124 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 124. Os usos enquadrados na subcategoria de uso Ind-2 comprovadamente instalados nas zonas ZM, ZMa, ZC, ZCa, ZEIS, ZEU, ZEUP, ZEUa, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZPI, ZDE e ZPDS e na subcategoria de uso Ind-1b nas zonas ZMa, ZCa , ZPDS e ZPI, até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, são passíveis de regularização e reformas, independentemente da largura da via, desde que:

§ 2º A regularização prevista no caput poderá ser solicitada até o dia 31 de dezembro de 2026, retroagindo os seus efeitos conforme o caso, desde que respeitada a legislação em vigor. (Redação dada pela Lei nº 17.897/2023)

§ 4º Para o uso enquadrado na subcategoria de uso Ind-2 comprovadamente instalado em ZPI-2, nos termos do caput, aplicam-se os parâmetros de ocupação de ZPI-1 do Quadro 3.

§ 5º Para a comprovação de atividade instalada poderá ser apresentado documento que indique o pleno funcionamento da atividade.

§ 6º Não são passiveis de regularização e reforma, nos termos do caput, os 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, classificadas como "dark kitchen." (NR)

Art. 50. O art. 134 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

"**Art. 134**. .....

.....

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. 51. O art. 135 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar acrescido de § 4º, alteradas a redações de seu "caput" e § 2º, na seguinte conformidade:

"**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:

.....

.....

§ 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.

.....

§ 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. 52. O art. 136 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar acrescido dos §§ 7º e 8º, com as seguintes redações:

"**Art. 136** .....

.....

§ 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" deste artigo 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. 53. O § 3º do art. 146 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 146**.....

.....

§ 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. 54. O inciso IV do “caput” do art. 148 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.148. .....

.....

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.

.....” (NR)

Art. 55. O Artigo 172 da Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 2º Quando for requerido Alvará de Execução parcial para cada bloco no caso de o Alvará de Aprovação compreender edificação constituída de mais de um bloco, a outorga deve ser fracionada e quitada proporcionalmente ao alvará de execução parcial de cada bloco.

Art. 56. Fica alterado o Quadro 3 e ficam acrescidas as notas “n” e “o” ao Quadro 3 da Lei nº 16.402, de 2016, com a seguinte redação:

I. A taxa de ocupação, para zona de uso ZPI-2, para lotes com área igual ou superior a 500m², fica alterada para 0,5.

II. Ficam acrescidas as seguintes notas:

a) “n. Nos lotes em ZCOR-2, ZCOR-3 e ZCORa que utilizarem a majoração prevista no art. 91 desta Lei, deverá ser atendido recuo mínimo de fundo de 5m (cinco metros), à semelhança do recuo de frente.” (NR)

b) o. O gabarito poderá ser superado para implantação de equipamentos esportivos que comprovadamente necessitem de um gabarito maior do que o indicado neste quadro” (NR)

Art. 57. Fica alterado o Quadro 4 e ficam acrescidas as notas “l”, “m” e “n” ao Quadro 4 da Lei nº 16.402, de 2016, com as seguintes redações:

I. “Fica permitido a instalação de nR3-2 em ZPI-1.

II. Fica autorizada a instalação de nR1-3 em AC-1 e AC-2.

III. Ficam acrescidas as seguintes notas:

a) “l. 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.

b) m. Na ZEPAM é permitida a atividade de comércio de alimentação com lotação máxima de 500 pessoas, desde que não associada a comércio de diversão, e que haja parecer favorável do órgão ambiental municipal competente.

c) n. Nos lotes localizados em ZMa com área superior a 20.000m² e percentual de área verde superior a 50%, fica permitida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR3-4 e nR3-5, desde que estes não excedam o limite de 20% da área construída computável do lote, e que haja parecer favorável do órgão ambiental municipal competente. ” (NR)

Art. 58. Ficam alterado o Quadro 4-A e ficam acrescidas as notas “h”, “i” e “j” ao Quadro 4-A da Lei nº 16.402, de 2016, com a seguinte redação:

I. O número mínimo de vagas de automóveis por área construída computável (em m²) para o uso nR2-15 será de 1/75, 1 vaga para cada 75m² (metros quadrados).

II. Ficam acrescidas as notas:

a) “h. Para o cálculo de vagas de utilitário, deverá ser considerada a área computável.

b) Para estabelecimentos de ensino, o número mínimo de vagas por área construída computável (em m²), será calculado com base na área construída computável destinada às atividades administrativas

c) j. Nas ZEU e ZEUP ativada, a largura mínima da via será de 12m (doze metros) quando o empreendimento tiver a previsão de vagas de estacionamento. ” (NR)

Art. 59. O art. 12 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar acrescido do § 4º, com a seguinte redação:

“**Art. 12** .....

.....

§ 4º A produção de HIS em ZEIS 2 e em ZEIS 4 localizadas em áreas lindeiras a estabelecimentos com atividades industriais de risco tecnológico deverá ser precedida de parecer favorável do órgão ambiental municipal competente, atestando a segurança e compatibilidade da área para uso residencial.” (NR)

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 60. Ficam desde já excluídos da Zona Mista (ZM) e enquadrados como Zona de Ocupação Especial (ZOE), nos termos do art. 15 da Lei nº 16.402, de 2016, os lotes 161, 162, 163, 164, 165, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234 da Quadra 138, do Setor 036, que integram a base militar das Forças Armadas.

Art. 61. 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” deste artigo 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. 62. Nos pedidos de licenciamento de reforma ou edificação nova nos imóveis para o qual há previsão de implantação de reservatórios de retenção de água pluvial, listados no Quadro 6 da Lei nº 16.402, de 2016, deverá ser realizada consulta prévia ao órgão municipal competente responsável pelo sistema de drenagem urbana.

Art. 63 - Como estratégia para Implantação do Plano Municipal de Cidade Inteligente previsto na Lei 17.975/23, o executivo deverá, no prazo de 90 (noventa) dias, implantar nos sistemas de emissão de Alvará, a ser editado por Portaria, campo para coletas de dados contendo, além dos campos já existentes, no mínimo:

I – Zona de Uso;

II – Uso;

III – Área Construída por uso (R e nR)

IV – Área permeável

V – Gabarito de altura

VI – Número de vagas

VII – Fruição Pública

VIII – Vila

IX – Quota Ambiental

X – Capacidade do reservatório de reservação de controle de escoamento superficial

XI – Capacidade do reservatório de reservação para aproveitamento de águas pluviais

XII – TCA

XIII – Tipologia Habitacional : HIS-1 / HIS-2 / HMP / R2v

XIV – Número de unidades habitacionais separado por:

a) Área construída inferior a 30m2

b) Área construída entre 30 e 50m2

c) Área construída entre 50 e 70m2

d) Área construída entre 70 e 120m2

e) Área construída superior a 120m2

XV – Praça urbana

Art. 64. 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 – aos casos de anexação de lotes, o coeficiente de aproveitamento básico de cada lote será tratado de forma independente;

III – a 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 – aos casos de mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso, com alteração do Fator de interesse social (Fs) e/ou do Fator de planejamento (Fp), 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;

V – a 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;

VI – 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;

VII – não se aplicam os incisos I, II, III e IV do art. 112 da Lei nº 16.402, de 2016, aos imóveis localizados em calçadões;

VIII – as larguras de vias constantes no Quadro 4A desta lei devem ser atendidas em pelo menos uma das frentes do imóvel, sendo permitido, para lotes com frente para mais de uma via, o acesso de pedestres e a fruição pública por vias com larguras inferiores às exigidas no Quadro 4A;

IX – 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 Polos Geradores de Tráfego (PGT);

X – as dimensões mínimas de lote estabelecidas no Quadro 2A da Lei nº 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. 65. Para fins de aplicação da Lei nº 16.402, de 2016, com as alterações introduzidas por esta lei, deve ser utilizado como referência oficial o Mapa Digital da Cidade (MDC), devendo a cartografia produzida seguir os padrões instituídos pelo Sistema de Informações Geográficas do Município de São Paulo (SIG-SP) e disponibilizados no Portal GeoSampa.

Art. 66. O § 2º, do art. 2º, da Lei nº 16.499, de 2016, passam a vigorar com as seguintes redações:

"**Art.2º**.....

§ 2º .....

I – para a Macroárea de Urbanização Consolidada e para os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, até 2026." (NR)

.....;

III - para as demais áreas da cidade, até 2029". (NR)

Art. 67. Os artigos 2º e 4ª do da Lei 16.439/16 passa a vigorar com a seguinte redação:

"**Art 2º**.....

.....

III – rua sem impacto no trânsito local: via cujas extremidades tenham articulação com uma ou mais vias oficiais circunscritas dentro do mesmo perímetro em ZER1; "

IV – As áreas públicas que tenham termos de cooperação com a iniciativa privada continuam como bens de uso comum devendo ter acesso público garantido."

.....

"Art 4º .....

I – a vila, a rua sem saída ou as ruas sem impacto no trânsito for o único acesso a áreas verdes de uso público, áreas institucionais ou equipamentos públicos;

.....

III – a restrição não abranger a totalidade dos imóveis da vila, da rua sem saída ou das ruas sem impacto no trânsito local;"

Art. 68. As zonas definidas para cada lote do município são aquelas definidas pelo Mapa I, anexo a esta lei.

Parágrafo Único. O Mapa 1 – Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC, anexo à Lei nº 16.402, de 2016, fica alterado pelo mapa referido no "caput" deste artigo, contendo a sobreposição da representação gráfica da ampliação e exclusão de áreas de influências dos eixos de transformação urbana existentes e previstas, observando-se o disposto no § 2º do art. 3º desta lei.

Art. 69. Ficam substituídos os Quadros 1, 3, 3B, 4 e 4ª da Lei nº 16.402, de 2016, pelos seguintes quadros constantes dos Anexos II e III desta lei:

I – Anexo II – Quadro 1 – Dos Conceitos e Definições;

II – Anexo III – Quadro 3 – Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental

III – Anexo IV – Quadro 3B – Composição da Pontuação da Quota Ambiental.

IV – Anexo V – Quadro 4 - Usos permitidos por zona.

V – Anexo VI – Quadro 4ª - Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos;

Art. 70. 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 do Anexo II da lei 16.402, de 2016, dos conceitos e definições, que 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.

Art. 72. A Lei nº 16.402, de 2016, passa a vigorar acrescida do Quadro 6 – Obras de drenagem urbana previstas, constante do Anexo IV desta lei.

Art. 73. O Artigo 9º e o Artigo 22 da Lei Municipal nº 17.202, de 16 de outubro de 2019 passam a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 9º** Os estabelecimentos de que trata esta Lei só poderão solicitar o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado até o dia 31 de dezembro de 2024, retroagindo seus efeitos conforme o caso, desde que respeitada a legislação em vigor.

Art. 22. Os interessados terão até 31 de dezembro de 2024 para protocolamento, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que trata esta Lei." (NR)

Art. 74. 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;

IV – os §§ 6º e 7º, do art. 76, o inciso I, do art. 91, e o inciso IV, do parágrafo único, do art. 159, da Lei nº 16.402, de 2016.

V – o §1º e o §2º art. 123 da Lei nº 16.402, de 2016.

ANEXO I - Mapa I: 094573490

ANEXO II - Quadro 1: 094573497

ANEXO III - Quadro 3B: 094573528

ANEXO IV - Quadro 6: 094573543

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 04/12/2023.

Ver. Rodrigo Goulart (PSD) - Relator

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 05/12/2023, p. 418

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.

LEGENDA

Exclusões
Quadras com possíveis vilas

SVMA
ZEPAM
ZEP

ALTERAÇÕES
ZEU
ZPR
ZEIS_5

ZONEAMENTO
ZEIS-4
ZEIS-1
ZCOR-3
ZCOR-1
ZC
AC-1
ZPR
ZPI-2
ZPI-1
ZPDS
ZPDSr
ZOE
ZMIS
ZMISa
ZM
ZMa
ZEUP
ZEUPa
ZEU
ZEUa
ZERa
ZER-2
ZER-1
ZEPAM
ZEP
ZEMP
ZEM
ZEIS-5
ZEIS-4
ZEIS-3
ZEIS-2
ZEIS-1
ZDE-2
ZDE-1
ZCORa
ZCOR-3
ZCOR-2
ZCOR-1
ZC-ZEIS
ZC
ZCa
AC-2
AC-1

0 5 10 km

BASE CARTOGRÁFICA: PMSP. Mapa Digital de São Paulo. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.

ELABORAÇÃO: Câmara Municipal de São Paulo.

PRIMEIRO SUBSTITUTIVO - PL 586/2023

MAPA 1 - PERÍMETRO DAS ZONAS, EXCETO ZEPEC

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

Quadro 1 – Conceitos e definições

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Alinhamento	Linha divisória entre o lote e o logradouro público;
Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm	Área livre de qualquer edificação ou qualquer pavimento ou cobertura, ainda que semipermeável, sobre o solo, mas com edificação no subsolo, com uma camada de solo para plantio de vegetação de no mínimo 40cm (quarenta centímetros) de espessura;
Área ajardinada sobre solo natural	Área livre de qualquer edificação ou pavimento, ou cobertura, tanto sobre solo quanto no subsolo, que permite a infiltração de água e é destinada ao ajardinamento;
Área de utilização comum ou Áreas Comuns	Área que pode ser utilizada em comum por todos os proprietários de um condomínio edificado, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária;
Área impermeabilizada	Área do lote coberta por piso impermeável ou edificação que não permite nenhuma infiltração da água no solo;
Áreas institucionais	Áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários;
Certificação de Sustentabilidade de Edificações	Reconhecimento formal por parte de instituição acreditada junto ao órgão competente de Sistema de Certificação de sustentabilidade de que a edificação atingiu níveis de desempenho relacionados a aspectos de sustentabilidade predefinidos por um determinado sistema de avaliação;
Cobertura Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40cm	Área ajardinada implantada sobre a cobertura de uma edificação (telhado ou laje) cuja camada de substrato suporte para a vegetação tenha espessura menor ou igual à 40cm (quarenta centímetros);
Cobertura Verde com espessura de substrato superior a 40cm	Área ajardinada implantada sobre a cobertura de uma edificação (telhado ou laje) cuja camada de substrato suporte para a vegetação tenha espessura maior do que 40cm (quarenta centímetros);
Cota Parte Mínima de Terreno por Unidade	Relação de densidade habitacional máxima admitida, expressa em unidade de área, entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais a serem idealmente produzidas;
Desmembramento	Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
Diâmetro à Altura do Peito	Diâmetro à Altura do Peito (DAP) é o diâmetro do caule da árvore à altura de, aproximadamente, 1,3m (um metro e trinta centímetros) do solo;
Edifícios-garagem	Edificações em que pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da área construída total é destinada à circulação, manobra e estacionamento de veículos;
Eixo da via	Linha que passa equidistante aos alinhamentos;
Face de quadra	É formada pelo conjunto de lotes, cuja frente esteja voltada para um mesmo logradouro no intervalo entre dois logradouros distintos que tenham acesso ao logradouro gerador da face de quadra, sendo considerada a situação fática de todos os logradouros;
Fachada Ativa	Corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos;
Fachada / muro verde tradicional	Face externa de uma edificação ou muro de vedação do lote que funciona como suporte para o plantio de vegetação do tipo trepadeira;

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Fator alfa	Fator de ponderação relacionado ao indicador Cobertura Vegetal utilizado no cálculo de composição da pontuação final da Quota Ambiental;
Fator beta	Fator de ponderação relacionado ao indicador Drenagem utilizado no cálculo de composição da pontuação final da Quota ambiental;
Fator de eficácia ambiental FD	Fator usado no cálculo do indicador Drenagem, sendo tanto mais ambientalmente eficaz quanto menor seu valor numérico;
Fator de eficácia ambiental FV	Fator usado no cálculo do indicador Cobertura Vegetal, sendo tanto mais ambientalmente eficaz quanto maior seu valor numérico;
Frente do lote	Face do lote com frente para a via oficial de circulação na qual o imóvel está cadastrado ou tem acesso principal;
Fruição pública	Corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível com, pelo menos, um logradouro ou demais espaços públicos, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários permanentes e moradores, devendo fazer conexão entre os logradouros sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro público;
Gabarito de altura máximo	Medida decorrente da diferença entre o pavimento térreo e o nível da cobertura, excluídos o ático, as casas de máquinas e a caixa d'água;
Gleba	Área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;
Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno, médio ou grande.	Espécime vegetal lenhoso a ser plantado no lote com diâmetro do caule da muda à altura do peito (DAP) igual a 3 cm (três centímetros) e classificado como de pequeno, médio ou grande porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (Edição revisada e atualizada mais recente) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
~~**Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio**~~	EXCLUÍDO
~~**Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno**~~	EXCLUÍDO
Indivíduo arbóreo existente de pequeno porte e com DAP entre 20 e 30cm	Espécime vegetal lenhoso existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 20 (vinte) e menor ou igual a 30cm (trinta centímetros) e classificado como de pequeno porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Indivíduo arbóreo existente de médio porte e com DAP entre 30 e 40cm	Espécime vegetal lenhoso existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 30 (trinta) e menor ou igual a 40cm (quarenta centímetros) e classificado como de médio porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Indivíduo arbóreo existente de grande porte e com DAP maior que 40cm	Espécime vegetal lenhoso existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 40cm (quarenta centímetros) e classificado como de grande porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Jardim vertical	Face externa de uma edificação ou muro de vedação do lote revestido de vegetação através do uso de estruturas intermediárias de suporte de vegetação, como vasos, molduras, quadros, painéis, dentre outras opções, com condição suficiente para em fase madura da vegetação propiciar a cobertura total da face externa da edificação ou do muro de vedação;

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Largura da via	Distância entre os alinhamentos dos lotes, englobando leito carroçável e o passeio público;
Limite de vedação da testada do lote com muros	Limite da extensão do fechamento do lote por anteparo vertical vedado, de modo a possibilitar permeabilidade visual do lote;
Lote	Área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa com frente para via oficial de circulação;
Loteamento	Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
Maciço arbóreo	Agrupamento com no mínimo 15 (quinze) arvores de espécies nativas ou exóticas, que vivem em determinada área, que guardam relação entre si e as demais espécies vegetais do local, tendo uma área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados) de projeção contínua de copa;
Medidas de controle do escoamento superficial na fonte	Medidas destinadas a promover no lote infiltração, percolação ou interceptação das águas pluviais ou realizar controle na entrada em superfícies do lote tais como estacionamentos e coberturas;
Palmeira a ser plantada	Palmeira a ser plantada no lote com diâmetro do caule da muda à altura do peito (DAP) igual ou superior a 3 cm (três centímetros) e classificada como tal de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (~~3ª~~ Edição revisada e atualizada mais recente) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Palmeira existente	Palmeira existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 10cm (dez centímetros) e classificada como tal de acordo o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Pavimento de acesso	É qualquer pavimento com acesso direto de veículos e pedestres ao logradouro público;
Pavimento poroso	Superfície constituída de material cuja porosidade, em combinação com uma sub-base de pedras de granulometria diferenciada, assegura a retenção temporária das águas, seguido de drenagem e se possível, infiltração, no solo do subleito, conforme especificação técnica ETS-03/2013 da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-la ou substituí-la;
Pavimento semipermeável com vegetação sobre solo natural	Pavimento vazado que permite o plantio de forração, geralmente grama, permitindo a infiltração de água no solo através de suas juntas. Para ser considerado como pavimento semipermeável, a área correspondente ao percentual efetivo de permeabilidade deverá ser no mínimo de 50% (cinquenta por cento) de cada peça;
Pavimento semipermeável sem vegetação	Pavimentos que por sua constituição e forma de instalação não promovam a impermeabilização total do solo, seja pelo uso de juntas secas, seja pela constituição porosa de cada peça, permitindo a infiltração de água;
Pavimento térreo	É o pavimento de acesso principal de veículos e pedestres ao logradouro público, a partir do qual será definido o gabarito da edificação, exceto nos empreendimentos inseridos em áreas sujeitas a alagamento, em áreas com restrição à construção de subsolo em terrenos contaminados, em áreas com o lençol freático em níveis próximos ao perfil do terreno e em terrenos com declive ou aclive superior a 50% (cinquenta por cento), cujo gabarito será definido pelo pavimento de acesso principal de veículos e pedestres;

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Perímetro de qualificação ambiental	Porção do Município grafada a partir da análise de sua situação ambiental e de seu potencial de transformação urbanística, tendo como base inicial as Macroáreas definidas no Plano Diretor (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014), com o objetivo de definir parâmetros de aplicação da Quota Ambiental, conforme Mapa 2 e Quadro 3A;
Período de retorno	Período de tempo médio que um determinado evento hidrológico é igualado ou superado pelo menos uma vez;
Processos geológico-geotécnicos	Consistem em enchentes, escorregamentos, erosão, colapsos e subsidência de solos;
Quadra	Área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação ou demais logradouros públicos;
Recuo	Distância medida em projeção horizontal entre o limite externo da edificação e a divisa do lote e são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;
Requalificação	É uma modalidade de reforma de edificações existentes visando a adequação, modernização, recuperação ou revitalização de suas instalações, com ou sem aumento de área e com ou sem mudança de uso.
Reservação de controle de escoamento superficial	Sistema de reservatórios não infiltrantes e estruturas implantadas no lote com o objetivo abater e retardar o pico da vazão de saída das águas pluviais que incidem sobre o lote;
Reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas das edificações para fins não potáveis	Sistema de reservatórios e estruturas auxiliares de capitação e reservação de águas pluviais provenientes da cobertura destinada ao uso não potável, como rega de jardins e lavagem de superfícies impermeáveis e de automóveis;
Subsolo	Todo pavimento da edificação localizado abaixo do pavimento térreo;
Via de circulação	Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:
Via oficial de circulação de veículos ou pedestres	É aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pelo Executivo;
Via particular de circulação de veículos ou pedestres	É aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público;
Via de pedestre	É o espaço destinado à circulação de pedestres, aberto ao público, de propriedade pública, incluindo passeio público e escadarias, desde que combinadas com rampas.
Via sem saída	Via cujo acesso se dá por meio de uma única via de circulação de veículos e cujo traçado original não tem continuidade com a malha viária na sua outra extremidade;
Vila	Agrupamento de construções originalmente residenciais realizadas em conjunto com abertura de passagem que não tenham origem em arruamento aprovado, sem a instituição de condomínio, podendo ser formado por um ou mais lotes fiscais, sendo ou não composto por casas geminadas, cujo acesso se dá por meio de via de circulação de veículos de modo a formar rua ou praça no interior da quadra com ou sem caráter de logradouro público.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

Quadro 3B - Composição da pontuação da Quota Ambiental

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m^2)	inserir área
Perímetro de Qualificação Ambiental	ver mapa 3
Taxa de Permeabilidade – TP exigida	ver quadro 3A
Fator alfa α	ver quadro 3A
Fator beta β	ver quadro 3A
QA mínimo obrigatório	ver quadro 3A

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	**PROJETO (1)**	**UNID.**	**FATOR FV (2)**	**TCA (5)**	**PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)**
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	medida do projeto	m^2	0,25	n/a	cálculo conforme (I)
A2. Área ajardinada sobre laje c/ espessura de solo maior que 40 cm	medida do projeto	m^2	0,20	n/a	cálculo conforme (I)
A3. Pavimento semipermeável c/ vegetação sobre solo natural	medida do projeto	m^2	0,10	n/a	cálculo conforme (I)
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	medida do projeto	unidade	15	TCA	cálculo conforme (I.I)
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	medida do projeto	unidade	35	TCA	cálculo conforme (I.I)
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	medida do projeto	unidade	80	TCA	cálculo conforme (I.I)
B4. Palmeira a ser plantada (4)	medida do projeto	unidade	15	TCA	cálculo conforme (I.I)
B5. Indivíduo arbóreo existente c/ DAP entre 20 e 30 cm (7)	medida do projeto	unidade	80	n/a	cálculo conforme (I)
B6. Indivíduo arbóreo existente c/ DAP entre 30 e 40 cm (7)	medida do projeto	unidade	180	n/a	cálculo conforme (I)
B7. Indivíduo arbóreo existente c/ DAP maior que 40 cm (7)	medida do projeto	unidade	400	n/a	cálculo conforme (I)
B8. Palmeira existente (7)	medida do projeto	unidade	80	n/a	cálculo conforme (I)
B9. Maciço arbóreo existente (7)	medida do projeto	m^2	17	n/a	cálculo conforme (I)
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde c/ espessura de substrato superior a 40 cm	medida do projeto	m^2	0,20	n/a	cálculo conforme (I)
C2. Cob. Verde c/ espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	medida do projeto	m^2	0,15	n/a	cálculo conforme (I)
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	medida do projeto	m^2	0,10	n/a	cálculo conforme (I)
D2. Jardim Vertical	medida do projeto	m^2	0,15	n/a	cálculo conforme (I)
V PARCIAL					cálculo conforme (II)
V FINAL					cálculo conforme (III)

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	**PROJETO (1)**	**UNID.**	**FATOR FD (8)**	**PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)**
A1*. Área ajardinada sobre solo	medida do projeto	m^2	0,22	cálculo conforme (IV)
A2*. Área ajardinada sobre laje c/ espessura de solo maior que 40 cm	medida do projeto	m^2	0,26	cálculo conforme (IV)
A3*. Pavimento semipermeável c/ vegetação sobre solo natural	medida do projeto	m^2	0,60	cálculo conforme (IV)
C1*. Cob. Verde c/ espessura de substrato superior a 40 cm	medida do projeto	m^2	0,26	cálculo conforme (IV)
C2*. Cob. Verde c/ espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	medida do projeto	m^2	0,31	cálculo conforme (IV)
E. Pavimento poroso (10)	medida do projeto	m^2	0,1	cálculo conforme (IV)
F. Pavimento semipermeável sem vegetação	medida do projeto	m^2	0,78	cálculo conforme (IV)
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	medida do projeto	m^2	0,82	cálculo conforme (IV)
D PARCIAL (12)				cálculo conforme (V)
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	medida do projeto	ℓ	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	medida do projeto	ℓ	n/a	n/a
D FINAL				cálculo conforme (VII)
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA				cálculo conforme (VIII)

NOTAS EXPLICATIVAS:

* mesmos valores do item II;

(1) P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

(2) FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal, quanto maior valor mais eficaz;

(3) Pontuação de cada solução construtiva ou paisagística na composição do indicador cobertura vegetal obtida pela equação na nota de cálculo I abaixo;

(4) Classificação do porte conforme definição do Quadro 1 da presente lei;

(5) Indivíduos arbóreos ou palmeiras a serem plantados, oriundos de Termo de Compromisso Ambiental – TCA;

(6) Os indivíduos arbóreos existentes com DAP menor do que o constante dos itens B5 a B8 deverão ser computados como indivíduos arbóreos a serem plantados, conforme itens B1 a B4;

(7) A vegetação integrante de maciço arbóreo, definido conforme Quadro 1 da presente lei, não poderá ser computada individualmente como palmeira ou indivíduo arbóreo existente ou a ser plantado;

(8) FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem, corresponde ao coeficiente de escoamento superficial, quanto menor o valor mais eficaz;

(9) Pontuação de cada mecanismo na composição do indicador drenagem obtida pela equação na nota de cálculo IV abaixo;

(10) Ver definição do Quadro 1 da presente lei;

(11) Superfícies com pavimentos não permeáveis do lote corresponde à área total do lote subtraída a soma das áreas dos itens A1, A2, A3, C1, C2, E e F;

(12) A somatória das áreas de projeto listadas no item III deve ser igual à área total do lote.

(13) Os pavimentos semipermeáveis com ou sem vegetação e as áreas com vegetação sobre laje não deverão ser computados no cálculo da taxa de permeabilidade.

NOTAS DE CÁLCULO:

(I) Pontuação atingida = P x FV/A

Sendo:

P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal;

A: Área do lote, em metros quadrados.

(I.I) Em caso de TCA: Pontuação atingida = (P x FV – (TCA x FV x 0,5)/A

Sendo:

P: Projeto proposto, conforme unidade indicada, incluídos os indivíduos os indivíduos oriundos de Termo de Compensação Ambiental - TCA;

FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal;

TCA: número de indivíduos oriundos de Termo de Compromisso Ambiental - TCA;

A: Área do lote, em metros quadrados.

(II) V PARCIAL = somatória de (I) e (I.I)

(III) PONTUAÇÃO FINAL DO INDICADOR COBERTURA VEGETAL (V):

V FINAL = V PARCIAL/0,38

Sendo:

V FINAL: pontuação final do indicador cobertura vegetal;

V PARCIAL = somatória de (I);

0,38 = valor de referência do indicador cobertura vegetal.

(IV) Pontuação atingida = P x FD/A

Sendo:

P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem;

A: Área do lote, em metros quadrados.

(V) D PARCIAL = somatória de (IV)

Obs. D PARCIAL deve ser arredondado para 2 (duas) casas decimais depois da vírgula.

(VI) Vol. min = 6,3x A

Sendo:

Vol. Min.: Volume de reservação mínima obrigatório para controle do escoamento superficial, em litros;

A: Área total do lote, em metros quadrados.

Obs. O volume de reservação proposto corresponde ao volume arbitrado pelo projetista, respeitado o volume de reservação mínimo.

(VII) PONTUAÇÃO FINAL DO INDICADOR DRENAGEM (D), calculado conforme as variáveis a seguir:

se DP ≤ 0,38; então D FINAL = 1,0

se DP > 0,38; então D FINAL = 1-(0,0105 x (VP/A)-DP+0,38)/(0,38-DP)

Sendo:

D FINAL: pontuação final do indicador drenagem;

DP: D PARCIAL, calculado conforme nota de cálculo (V);

VP: Volume de reservação para controle do escoamento superficial proposto, conforme item III H, em litros;

A: Área do lote, em metros quadrados.

Obs. 1. Se D FINAL assim calculado resultar em valor maior do que 1,0, deverá ser adotado D FINAL = 1,0.

Obs. 2. O volume de VP não inclui o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura.

(VIII) PONTUAÇÃO FINAL QUOTA AMBIENTAL: $QA = V^{\alpha} \times D^{\beta}$

Sendo:

QA: pontuação atingida da Quota Ambiental;

V: pontuação final do indicador cobertura vegetal, conforme nota de cálculo (III);

D: pontuação final do indicador drenagem, conforme nota de cálculo (VII);

α: fator alfa, conforme quadro 3A;

β: fator beta, conforme quadro 3A.

ID	Intervenção	SQL	Endereço	Subprefeitura
40	Reservatório RES_POL_SMT-02 - canal de circunvalação	133-003-0013; 133-001-0009; 133-003-0001; 133-003-0008; 133-001-0004; 133-003-0004; 133-002-0004; 133-003-0005; 133-003-0009; 133-002-0002; 133-003-0012; 133-003-0011; 133-001-0011; 133-003-0002; 133-003-0010; 133-003-0007; 133-003-0003; 133-001-0012; 133-001-0005; 133-001-0002; 133-001-0006; 132-030-0004; 133-002-0003; 133-001-0013; 133-001-0008; 133-003-0006; 133-002-0006; 133-002-0005; 133-001-0010; 133-002-0002; 133-002-0003; 133-002-0006; 133-003-0013; 133-003-0012	Junto ao Rio Tiete, da R. Manima até o Córrego São Martinho	São Miguel
41	Reservatório RES_POL_SMT-03 - canal de circunvalação	133-030-0023; 133-010-0017; 133-010-0012; 133-016-0010; 133-016-0035; 133-016-0038; 133-016-0039; 133-016-0033; 133-016-0041; 133-031-0001; 133-010-0018; 133-010-0006; 133-016-0022; 133-016-0025; 133-011-0041; 133-016-0020; 133-016-0002; 133-011-0055; 133-011-0015; 133-030-0020; 133-030-0017; 133-030-0016; 133-030-0021; 133-011-0024; 133-010-0011; 133-009-0030; 133-011-0052; 133-030-0012; 133-030-0026; 133-016-0031; 133-011-0026; 133-011-0025; 133-011-0043; 133-011-0036; 133-011-0039; 133-009-0017; 133-016-0012; 133-009-0016; 133-011-0049; 133-016-0009; 133-011-0048; 133-009-0019; 133-009-0018; 133-011-0022; 133-030-0015; 133-016-0029; 133-016-0030; 133-011-0042; 133-016-0040; 133-010-0010; 133-017-0032; 133-011-0040; 133-010-0016; 133-030-0022; 133-030-0024; 133-011-0051; 133-011-0005; 133-011-0053; 133-011-0047; 133-011-0012; 133-016-0032; 133-011-0050; 133-011-0017; 133-016-0021; 133-030-0018; 133-030-0019; 133-030-0030; 133-011-0035; 133-011-0001; 133-011-0009; 133-016-0027; 133-030-0025; 133-030-0013; 133-011-0037; 133-030-0011; 133-011-0045; 133-011-0044; 133-009-0022; 133-009-0021; 133-016-0024; 133-016-0023; 133-030-0010; 133-030-0014; 133-030-0009; 133-030-0027; 133-011-0038; 133-011-0008; 133-011-0016; 133-011-0046; 133-010-0013; 133-009-0029; 133-016-0028; 133-011-0054; 133-011-0013; 133-010-0017; 133-010-0006	Junto ao Rio Tiete, da entrada do Pq. Biacica ate a altura da Av. Jose Martins Lisboa	São Miguel
46	Tremembe	070-005-0080; 070-005-0045; 109-036-0024; 109-036-0034; 109-052-0030; 109-036-0032; 109-036-0031; 109-057-0000; 109-036-0027; 109-034-0054; 109-036-0002; 109-036-0028; 109-036-0019; 109-052-0031; 109-034-0058; 109-036-0007; 109-036-0025; 109-034-0055; 109-035-0052; 109-034-0051; 109-036-0018; 109-036-0029; 109-034-0080; 109-034-0050; 109-036-0005; 109-036-0037; 109-034-0060; 109-034-0053; 109-034-0056; 109-052-0067; 109-034-0061; 109-036-0006; 109-036-0001; 109-036-0023; 109-036-0001; 109-034-0057; 109-036-0026; 109-034-0052; 109-036-0038; 109-036-0020; 109-035-0051; 109-052-0000; 109-036-0021; 109-036-0033; 070-005-0033; 070-005-0003; 070-007-0091; 070-007-0090; 070-007-0080; 070-007-0021; 070-005-0059; 070-005-0024; 070-005-0022; 070-007-0089; 070-005-0057; 070-007-0068; 070-007-0237; 070-005-0052; 070-005-0067; 070-005-0001; 070-007-0087; 070-005-0021; 070-007-0073; 070-007-0078; 070-005-0035; 070-005-0079; 070-005-0034; 070-001-0031; 070-005-0068; 109-034-0059; 070-007-0072; 070-005-0073; 070-005-0070; 070-005-0069; 070-005-0058; 070-005-0015; 070-005-0039; 070-005-0016; 070-005-0017; 070-005-0046; 070-005-0084; 070-005-0072; 070-005-0036; 070-007-0083; 070-005-0023; 070-007-0092; 070-005-0026; 070-007-0086; 070-007-0071; 070-005-0056; 070-005-0053; 070-005-0054; 070-005-0040; 070-005-0041; 070-007-0088; 070-007-0001; 070-007-0085; 070-007-0022; 070-005-0037; 070-005-0038; 070-005-0002; 109-035-0052; 109-034-0051; 109-034-0080; 109-034-0050; 109-034-0089; 109-034-0051; 109-034-0080; 109-034-0050; 109-034-0079; 109-034-0078; 109-034-0049; 109-035-0052; 109-034-0089; 109-034-0051; 109-034-0080; 109-034-0050; 109-034-0019; 109-034-0018; 109-034-0048	R. Francisco Ingles ate R. Prof. Pedro Pedreschi	Jacana-Tremembe
47	Reservatório Uberaba (RUB-2) + canalização	041-077-0060; 041-076-0000; 041-077-0058; 041-077-0059; 041-075-0046; 041-077-0008; 041-077-0028; 041-075-0045; 041-076-0048; 041-076-0011; 041-076-0009; 041-077-0000; 041-075-0028; 041-075-0001; 041-076-0003; 041-077-0007; 041-077-0011; 041-075-0047; 041-077-0001; 041-075-0004; 041-293-0001; 041-293-0002; 041-075-0027; 041-076-0012; 041-075-0006; 041-076-0002; 041-076-0001; 299-084-0129; 299-084-0003; 299-086-0001	Av. Helio Pellegrino	Vila Mariana
1	Reservatório ACL-03	034-046-0419; 034-046-0001; 034-046-0001	Pq. da Aclimação, jusante do lago	Se
2	Reservatório ACL-06	004-052-0000; 004-052-0106; 004-052-0105	R. Junqueira Freire	Se
3	Reservatório ACL-05	035-006-0071; 035-006-0104	R. Climaco Barbosa	Se
4	Reservatório Venâncio Aires (RAP-1)	022-025-0002; 022-026-0029; 022-026-0022	R. Venancio Aires x R. Padre Chico	Lapa
5	Reservatório Pç. Rio dos Campos (RAP-3) + canalização	012-010-0001; 012-010-0001	Pc. Rio dos Campos	Lapa
8	Reservatório 14 Bis (RAN-3)	009-013-0001	R. Dr. Plinio Barreto x Pc. 14 Bis	Se
9	Reservatório Avanhandava (RAN-1)	006-070-0021	R. Avanhandava x R. Frei Caneca	Se
10	Reservatório Bandeiras (RAN-2)	006-005-0002; 006-076-0001	R. Alfredo Gagliotti x Av. Nove de Julho	Se
11	Reservatório Vinte e Três de Maio (RAN-5)	005-001-0002; 005-001-0005	Pc. dos Artesaos Calabreses	Se

ID	Intervenção	SQL	Endereço	Subprefeitura
12	Reservatório Aricanduva IV (RAR-4)	241-011-todos	Av. Aricanduva x R. Pastor Adarcy de Oliveira	Sao Mateus
13	Reservatório Rapadura	056-092-0173; 056-092-0078; 056-092-0174; 056-092-0200; 056-092-0082; 056-092-0081; 056-092-0084; 056-092-0083; 056-092-0079	R. Carolina Renno Oliveira x R. Antonia Soreval	Aricanduva-Formosa-Carrao
14	Reservatório Machados (RMA-3)	150-004-0001	Av. Aricanduva x Av. Afonso de Sampaio e Souza	Sao Mateus
20	Reservatório Água Preta Cabuçu (AP 01)	305-002-0001; 305-086-0001	R. Geraldo Fraga de Oliveira x R. Arlindo Fraga de Oliveira	Santana-Tucuruvi
21	Reservatório Carumbé (CR 01)	215-053-0001; 215-053-0003	Av. Dep. Cantidio Sampaio	Freguesia-Brasilandia
22	Reservatório Bananal	191-048-0010	Av. Gen. Penha Brasil x R. Cornelio Procopio	Freguesia-Brasilandia
23	Reservatório Guaraú	127-146-0003; 127-146-0005; 127-144-0002; 127-146-0004; 127-145-0002; 127-144-0001; 127-146-0002	Av. Inajar de Souza x Av. Gen. Penha Brasil	Santana-Tucuruvi
24	Reservatório Cassandoca	027-083-0005; 027-083-0006	Av. Alcantara Machado x R. Bresser	Mooca
25	Reservatório Cordeiro 5 (RCO-5)	088-216-0008; 088-216-0007; 088-216-0009; 088-216-0001	Av. Prof. Vicente Rao x R. Miranda Guerra	Santo Amaro
26	Reservatório Cordeiro 4 (RCO-4)	090-420-0002; 090-420-0003; 090-420-0004	Av. Prof. Vicente Rao x Av. Washington Luis	Santo Amaro
27	Reservatório Cordeiro 6 (RCO-6)	086-010-0002; 086-010-0002	Av. Prof. Vicente Rao x Av. Ver. Jose Diniz	Santo Amaro
39	Reservatório Itaim (MP)	134-513-0002; 134-513-0001; 134-513-0006; 134-513-0001	R. Francisco Velasquez x R. Jeca Tatu	Itaim Paulista
40	Reservatório Itaim IT-02	186-027-0001; 186-005-0001	R. Candido Fontoura x R. Francisco Luz	Butanta
41	Reservatório Itaquera (RIQ-2)	138-328-todos	Av. Jose Pinheiros Borges x R. Baltazar Barroso	Guaianases
42	Reservatório Itaquera-Mirim (RIM-1) + canalização	193-025-0000; 193-025-0007; 193-025-0005; 193-025-0031; 193-025-0004; 193-025-0028; 193-025-0033; 193-025-0032; 193-100-0002	R. Prof. Cosme Deodato Tadeu x R. Gaspar Barbosa	Guaianases
43	Reservatório Jacu 1 (RJC 01)	144-203-0001; 144-203-0002	Av. Jacu Pessego x R. Desemboque	Itaquera
44	Reservatório Jacupeval (RJP 01) + canalização	141-057-todos	Av. Caititu x R. Arbela	Itaquera
45	Reservatório Parque do Rio Verde	114-312-0001; 114-312-0224; 114-312-0221; 114-312-0164; 114-312-0205	Av. Itaquera x R. Castelo do Piaui	Itaquera
51	Reservatório Jaguaré 1 (JG 01)	160-027-0002	Av. Escola Politecnica x R. Prof. Joao Dias da Silveira	Butanta
52	Reservatório RLAJ-00	193-002-0010; 193-007-0223; 193-007-0145; 193-002-0007	Estr. Dom Joao Nery x Estr. do Bandeirante	Guaianases
53	Reservatório - Torresmo	192-050-0003; 192-050-0003; 192-050-0007; 192-050-0000; 135-171-0013	R. Areias x R. Joao Batista Malio	Itaim Paulista

ID	Intervenção	SQL	Endereço	Subprefeitura
54	Reservatório Lauzane	071-334-0007; 071-334-0527	Av. Direitos Humanos x R. Amaro Alves Tenorio	Santana-Tucuruvi
55	Reservatório Tabatinguera	075-124-0049; 075-124-0049	R. Rocha Lima x R. Dr. Morais Dantas	Casa Verde-Cachoeirinha
57	Reservatório Moinho Velho 1	043-009-0003	R. Paolo Coviello x R. Americo Samarone	Ipiranga
58	Reservatório Moinho Velho 2	049-257-0100	Pc. Jose Rocha x Av. Pres. Tancredo Neves	Ipiranga
59	Reservatório Mooca 2	051-319-0017	Av. Prof. Luiz Ignacio Anhaia Mello x Av. Jacinto Menezes Palhares	Vila Prudente
60	Reservatório Mooca 4	118-305-0001	Av. Prof. Luiz Ignacio Anhaia Mello x R. Joao Pimentel de Tavora	Vila Prudente
61	Reservatório Mooca 5	118-506-0001; 118-161-0008	Av. Prof. Luiz Ignacio Anhaia Mello x R. Luis Pereira da Silva	Vila Prudente
63	Reservatório Freitas (FR 01)	166-049-0001; 166-003-0004	R. Alfred Messel	Campo Limpo/MBoi Mirim
64	Reservatório Morro do S	167-267-0000; 167-267-0007; 167-267-0008; 167-267-0009; 167-267-0010; 167-267-0013; 167-267-0012; 167-267-0006; 167-267-0005; 167-267-0011; 167-267-0001	R. Carlo Forte x R. Profa. Eunice Bechara de Oliveira	Campo Limpo
67	Reservatório Núcleo Areião	187-011-0001	R. Cleonice Kammer di Sandro x R. Ernesto Bottoni	Perus
68	Reservatório Perus 1	213-067-0012	R. Ana Maria Franco Laranjeira x Rodoanel Mario Covas	Pirituba-Jaragua
69	Reservatório Perus 2		Rodoanel Mario Covas x Linha 7 - Rubi da CPTM	Perus
70	Reservatório Perus 3		Rodoanel Mario Covas x Linha 7 - Rubi da CPTM	Perus
71	Reservatório Pirajuçara 5 (RPI-21)	168-037-0006; 168-037-0001; 168-037-0030; 168-037-0027; 168-037-0028	Estr. do Campo Limpo x R. Campina Grande	Campo Limpo
73	Reservatório Antonico 1 (RPI-9)	123-001-0001; 123-001-0001; 123-001-0001	Pc. Alfredo Gomes	Butanta
74	Reservatório + lago RES_POL_SMT-01 (reservatório)	132-030-0007; 132-030-0008; 132-030-0002	R. Manima	Sao Miguel
75	Reservatório RES_POL_SMT-02 + canal de circunvalação	133-002-0002; 133-002-0003; 133-002-0006; 133-002-0002; 133-002-0003; 133-002-0006	R. Piaui x R. das Palmeiras	Sao Miguel
76	Reservatório RES_POL_SMT-03 + canal de circunvalação	133-003-0013; 133-010-0017; 133-003-0017; 133-010-0006; 133-003-0019; 133-003-0020; 133-010-0001; 133-003-0012; 133-003-0016; 133-003-0015; 133-003-0014; 133-003-0018; 133-003-0013; 133-003-0012; 133-010-0017; 133-010-0006	R. Beira-rio	Sao Miguel
79	Reservatório Mario Cardim (RSP 01)	037-013-0001	R. Dr. Mario Cardim x R. Rio Grande	Vila Mariana

ID	Intervenção	SQL	Endereço	Subprefeitura
80	Reservatório Obelisco	036-009-0001	Av. Vinte e Tres de Maio x Pc. Ibrahim Nobre	Vila Mariana
81	Reservatório RSP 06 (MAM - Ibirapuera)	036-144-0003; 036-144-0003	Pq. do Ibirapuera	Vila Mariana
82	Reservatório Praça Manuel Vaz de Toledo (RSP 03)	042-001-0001	Pc. Manuel Vaz de Toledo	Vila Mariana
85	Reservatório Caiubi (RSU-3)	021-110-0004; 021-013-0001; 021-110-0008	Av. Sumare x R. Caiubi	Lapa
86	Reservatório Pç. Irmãos Karmam (RSU-4)	012-013-0002	Pc. Irmaos Karmam na Av. Sumare	Lapa
87	Reservatório da Rua Roma	023-004-0001; 023-100-0042	R. Roma x R. Trajano	Lapa
88	Reservatório Franquinho (RFR-02)		Av. Dom Helder Camara x R. Jujiu	Penha/Ermelino Matarazzo
89	Reservatório Tiquatira (RTQ-02) + convivência com a inundação	059-007-0004; 059-007-0002; 059-007-0001	Av. Gov. Carvalho Pinto x Av. Taruma	Penha
90	Reservatório Tremembé 2 (RTR-02)	128-211-0095; 128-211-0279; 128-211-0280; 128-211-0264; 128-220-0001; 128-211-0007; 128-220-0033; 128-220-0029; 128-220-0028; 128-220-0031; 128-220-0034; 128-220-0032; 128-220-0030; 128-220-0027	R. Luis Carlos Gentile de Laet com a R. Nossa Sra. Aparecida	Jacana-Tremembe
91	Reservatório Tremembé 4 (RTR-04)	070-284-0002; 070-284-0016; 070-284-0023; 070-284-0014; 070-284-0013; 070-284-0024; 070-284-0019; 070-284-0015; 070-284-0020; 070-284-0018; 070-284-0022; 070-284-0021; 070-284-0017	R. Maria Amalia Lopes Azevedo	Jacana-Tremembe
92	Reservatório Tremembé 6 (RTR-06)		R. Vicente Querol	Jacana-Tremembe
93	Reservatório Uberaba (RUB-2) + canalização	299-086-0001; 299-086-0019; 299-086-0001	Av. Helio Pellegrino x Av. Santo Amaro	Pinheiros
94	Reservatório Paraguai-Éguas (RUB-1)	042-002-0001	Pc. Juca Mulato	Vila Mariana
95	Reservatório Uberabinha (RUN-2)	041-163-0000	Av. Ibijau x Al. Arapanes	Vila Mariana
96	Reservatório Mini-uberabinha	041-139-0000; 041-256-0021; 041-138-0001	Av. Ibijau x R. Gaivota	Vila Mariana
97	Reservatório João Moura (RVII-1)	081-141-0001	R. Galeno de Almeida	Pinheiros
98	Reservatório Tietê (RVII-7)		Al. Tiete	Pinheiros
99	Reservatório Pç. Portugal (RVII-3) + galeria de reforço	013-005-0001; 013-005-0003; 013-056-0002; 013-005-0004; 013-005-0001; 013-056-0002; 013-005-0004	Pc. Portugal na Av. Brasil	Pinheiros
100	Reservatório Abegoária	081-026-0001; 081-026-0001; 081-253-0001	R. Abegoaria x R. Joao Moura	Pinheiros
106	Reservatório Zavuvus 2 (RZ-2)	120-353-0003; 120-342-0042; 120-342-0043; 120-342-0001; 120-353-0001; 120-353-0002; 120-342-0045; 120-342-0044; 120-342-0047; 120-342-0001; 120-342-0046; 120-353-0004; 120-342-0016; 120-342-0041; 120-342-0013	R. Hermenegildo Martini x R. Estanislau Moniusko	Cidade Ademar
107	Reservatório Zavuvus 3 (RZ-3)	120-078-0002; 120-078-1145	Pc. Padre Maurilio Maritano na Av. Yervant Kissajikian	Santo Amaro

PARECER CONJUNTO Nº 1696/2023 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA; EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES; SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER; E FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 586/23.

Trata-se de Substitutivo ao projeto de lei nº 586/23, que visa aprimorar a proposta inicial.

O projeto inicial, de iniciativa do Excelentíssimo Senhor Prefeito, buscou dispor sobre a revisão parcial da atual disciplina do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), instituída pela Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, em cumprimento à determinação contida no art. 126 da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023, que promoveu a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE), aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, nos termos da previsão de seu art. 4º, no intuito de promover as adequações necessárias à compatibilização de seu texto original, com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da lei citada.

De acordo com a justificativa originalmente encaminhada pelo Executivo, foi esclarecido que, desde 2016, a LPUOS vinha passando por um processo de revisão, tendo sido aferido que determinados pontos da lei demandavam ajustes, pois estavam gerando ambiguidades e dificuldades para os munícipes e para técnicos do licenciamento. Diante disso, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) iniciou um processo de ajustes, com a finalidade de elaborar o projeto de lei ora submetido a esta Casa Legislativa.

Como dito, o presente Substitutivo pretende incorporar aspectos de relevante interesse público ao texto originalmente proposto.

Sob o aspecto da legalidade, o Substitutivo ao presente projeto reúne condições de prosseguir em sua tramitação, eis que apresentado no regular exercício da competência legislativa desta Casa.

Com efeito, a propositura consubstanciada nesse Substitutivo objetiva disciplinar o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de São Paulo, matéria sobre a qual compete à Câmara legislar, nos termos dos artigos 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, e 13, incisos I e XIV, da Lei Orgânica do Município.

Ante o exposto a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa é pela Legalidade.

Quanto ao mérito, a **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente** manifesta-se favoravelmente a aprovação do substitutivo apresentado. Esta decisão resulta de uma análise meticulosa das propostas de modificação, destacando o valor atribuído ao processo participativo, a introdução de medidas sustentáveis e inovadoras para o desenvolvimento urbano, e a flexibilidade para o crescimento nas áreas centrais da cidade.

Entre os pontos destacados estão as medidas sustentáveis, como os incentivos para práticas como certificação de sustentabilidade, arborização vertical e cogeração de energia limpa. A ativação das Zonas de Estruturação da Transformação Urbana (ZEUP) com contrapartidas financeiras é vista como uma abordagem inovadora para impulsionar o desenvolvimento urbano de maneira sustentável. A flexibilidade proposta para o desenvolvimento nas áreas centrais, combinada com a dedução de áreas computáveis nos projetos, promove uma abordagem equilibrada para a expansão urbana.

A Comissão destaca ainda a introdução de isenções e benefícios condicionados ao atendimento de critérios específicos, buscando diversificar e dinamizar as atividades urbanas, refletindo a preocupação em equilibrar desenvolvimento urbano e preservação ambiental nas diferentes regiões da cidade. Entre as modificações relevantes, a inclusão da tipologia HMP-h1 para o Empreendimento de Habitação de Mercado Popular (EHMP-h) é vista como uma medida para diversificar as opções habitacionais, contribuindo para uma ocupação urbana mais equitativa.

As novas definições, como Prédios de Interesse Social e Fruição Pública, acrescentam proteção ao patrimônio histórico e cultural, promovendo simultaneamente o uso compartilhado de espaços públicos. Os dispositivos adicionados, notadamente os artigos 89, 90, 91 e 92, relacionados ao tombamento de porções do território municipal e estímulos para a melhoria dos Prédios de Interesse Social, refletem uma abordagem abrangente e proativa em relação à preservação do patrimônio e à promoção da segurança e habitabilidade dessas estruturas.

Destaca-se ainda o Artigo 93, que regulamenta a permissão do Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) em todas as zonas de uso, com ressalvas para determinadas áreas e parâmetros específicos. A exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança em certas zonas evidencia a preocupação com a integração do desenvolvimento urbano e a qualidade de vida da comunidade.

Em vista dessas considerações, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente reforça sua recomendação **pela aprovação do substitutivo**, respaldando as medidas que visam proporcionar um desenvolvimento urbano sustentável, inclusivo e adaptado às particularidades do contexto paulistano.

Em relação aos aspectos a serem analisados pela **Comissão de Administração Pública**, vale destacar que o Substitutivo ora apresentado incorpora diversos elementos para melhor governança e atualização das políticas públicas na revisão parcial da disciplina do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS). As alterações propostas são guiadas pela busca de adequação e aprimoramento, fundamental para proporcionar clareza e eficiência atendimento às necessidades dos munícipes e técnicos envolvidos, favorecendo um melhor comprometimento da Administração Municipal para facilitar a compreensão e implementação da legislação urbanística no município. Ante o exposto, a Comissão de Administração Pública é favorável ao projeto sob a forma do substitutivo apresentado.

Quanto à análise de competência da **Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica**, anotamos que o substitutivo ora proposto contribuirá para uma gestão urbana mais eficiente e poderá representar um passo importante para aprimoramento da a dinâmica econômica, favorecendo o desenvolvimento ordenado da cidade. Portanto, a Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica manifesta-se favoravelmente ao projeto, sob a forma do substitutivo apresentado.

A **Comissão de Educação, Cultura e Esportes** destaca que no contexto dessa revisão, existem importantes disposições relacionadas a áreas sujeitas a alagamento, como por exemplo, o estabelecimento da obrigatoriedade de adotar soluções construtivas em terrenos propensos a alagamentos, a fim de prevenir danos às edificações e seus ocupantes. Para determinar essas medidas a serem adotadas, consideram-se os Tempos de Retorno (TR) de 100 anos para edificações destinadas a serviços de educação e de saúde e de 25 anos para as demais edificações.

Outro aspecto relevante da revisão é o tratamento dado aos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos pelo município. São estabelecidas diretrizes que permitem a expansão e o desenvolvimento desses complexos, reconhecendo sua importância para a cidade. Isso inclui a permissão de atividades complementares, a flexibilização de restrições de lote mínimo e a majoração do coeficiente de aproveitamento máximo, desde que atendidas determinadas condições.

A importância da educação é evidente nesse contexto, pois a legislação destaca a relevância dos complexos educacionais e de pesquisa em saúde, incentivando seu crescimento e desenvolvimento. Isso não apenas promove a oferta de serviços de qualidade, mas também contribui para o progresso da cidade, fortalecendo setores essenciais para o bem-estar e o

desenvolvimento da sociedade. Dessa forma, essa revisão destaca o compromisso do município com a educação e a pesquisa, reconhecendo seu papel fundamental no contexto urbano. Ante o exposto, **favorável é o parecer ao substitutivo apresentado**.

A **Comissão de Saúde, Promoção Social, Trabalho e Mulher** enfatiza que o substitutivo abarca diversos aspectos, tais como as regras relacionadas ao zoneamento urbano e ao uso do solo em diferentes áreas da cidade, abordando questões como estacionamento, áreas de fruição pública, áreas técnicas em hospitais e complexos de saúde, bem como incentivos para estabelecimentos de ensino e pesquisa em saúde.

Outro aspecto importante é a ênfase específica dada à área de saúde, especialmente hospitais e complexos de saúde, que recebem considerações especiais, como a permissão para áreas técnicas e operacionais sem permanência humana, bem como a majoração do coeficiente de aproveitamento máximo em novas construções e reformas, contribuindo para o desenvolvimento dessas instituições.

A importância da saúde nessa revisão é significativa, pois ela fornece diretrizes específicas que podem influenciar o planejamento e o desenvolvimento de infraestrutura hospitalar e de pesquisa em saúde na cidade de São Paulo. Ao facilitar a expansão de complexos de saúde e instituições de ensino relacionadas à saúde, a legislação contribui para o fortalecimento do setor, beneficiando tanto os profissionais de saúde quanto a população que depende desses serviços. Além disso, a inclusão de incentivos para empreendimentos de Habitação de Interesse Social e Mercado Popular demonstra uma preocupação com o bem-estar da comunidade e a acessibilidade à moradia digna. Em resumo, essa revisão desempenha um papel crucial na promoção do desenvolvimento sustentável e na melhoria da qualidade de vida da população da cidade de São Paulo. Tendo em vista o exposto, **o parecer é favorável ao substitutivo apresentado.**

Por fim, do ponto de vista financeiro a **Comissão de Finanças e Orçamento**, nada há a opor à propositura, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, em sintonia, portanto, com a Lei de Responsabilidade Fiscal. Favorável, portanto, é o parecer ao substitutivo apresentado.

Sala das Comissões Reunidas, 21.12.2023.

CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA.

Ver. ALESSANDRO GUEDES (PT)

Ver. DR. MILTON FERREIRA (PODE)

Ver. DRA. SANDRA TADEU (UNIÃO)

Ver. ELISEU GABRIEL (PSB)

Ver. JORGE WILSON FILHO (REPUBLICANOS)

Ver. MARCELO MESSIAS (MDB)

Ver. PROFESSOR TONINHO VESPOLI (PSOL) CONTRARIO

Ver. SANDRA SANTANA (PSDB)

Ver. THAMMY MIRANDA (PL)

POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA, MEIO AMBIENTE.

Ver. ARSELINO TATTO (PT)

Ver. FABIO RIVA (PSDB)

Ver. MARLON LUZ (MDB)

Ver. RODRIGO GOULART (PSD)

Ver. RUBINHO NUNES (UNIÃO)

Ver. SANSÃO PEREIRA (REPUBLICANOS)

Ver. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA (PSOL) CONTRARIO

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Ver. BETO DO SOCIAL (PSDB)
Ver. ELI CORRÊA (UNIÃO)
Ver. ELY TERUEL (PODE)
Ver. GILSON BARRETO (PSDB)
Ver. JOÃO ANANIAS (PT)
Ver. JUSSARA BASSO (PSOL) CONTRARIO
TRÂNSITO, TRANSPORTE,ATIVIDADE ECONÔMICA
Ver. ADILSON AMADEU (UNIÃO)
Ver. DANILO DO POSTO DE SAÚDE (PODE)
Ver. DR. ADRIANO SANTOS (PSB)
Ver. JOÃO JORGE (PSDB)
Ver. RICARDO TEIXEIRA (UNIÃO)
Ver. GILBERTO NASCIMENTO (PP)
Ver. SENIVAL MOURA (PT)
EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES
Ver. CELSO GIANNAZI (PSOL)
Ver. DR. NUNES PEIXEIRO (MDB)
Ver. EDIR SALES (PSD)
Ver. ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO (PSOL) CONTRARIO
Ver. LUNA ZARATTINI (PT)
Ver. WALDIR JÚNIOR (PSD)
SAÚDE, PROMOÇÂO SOCIAL, TRABALHO, MULHER
Ver. ANDRÉ SANTOS (REPUBLICANOS)
Ver. AURÉLIO NOMURA (PSDB)
Ver. BOMBEIRO MAJOR PALUMBO (PP)
Ver. GEORGE HATO (MDB)
Ver. HÉLIO RODRIGUES (PT)
Ver. LUANA ALVES (PSOL) CONTRARIO
Ver. MANOEL DEL RIO (PT)
FINANÇAS E ORÇAMENTO
Ver. ATÍLIO FRANCISCO (REPUBLICANOS)
Ver. CRIS MONTEIRO (NOVO)
Ver. ISAC FELIX (PL)
Ver. JAIR TATTO (PT)
Ver. PAULO FRANGE (MDB)
Ver. RINALDI DIGILIO (UNIÃO)
Ver. ROBERTO TRÍPOLI (PV)
Ver. RUTE COSTA (PSDB)
Ver. SIDNEY CRUZ (SOLIDARIEDADE)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 26/12/2023, p. 301

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.