

PARTE III
DISCIPLINA E ORDENA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO -
LUOS

TÍTULO I
DOS OBJETIVOS, CONCEITUAÇÃO, ESTRATÉGIAS DE CONTROLE

Capítulo I
Dos Objetivos

Art. 95. A disciplina do uso e ocupação do solo, das atividades de urbanização e do parcelamento do solo no território do Município de São Paulo, nos termos da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico - PDE, tem em vista:

I. assegurar localização adequada para as diferentes funções e atividades urbanas, segundo critérios urbanísticos definidos em função:

- a) da manutenção e recuperação da qualidade ambiental;
- b) da preservação e da garantia da fluidez e segurança do sistema viário estrutural;
- c) do nível de incomodidade de certos usos sobre os demais e dos conflitos gerados na convivência com o uso residencial;
- d) da intensidade dos usos, da capacidade de suporte da infra-estrutura e do porte das edificações;

II. assegurar forma de ocupação urbana compatível com as características ambientais em cada parcela do território;

III. proporcionar distribuição mais equilibrada das atividades econômicas a fim de:

- a) reduzir o tempo de circulação;
- b) dar melhor atendimento às necessidades da população;
- c) proporcionar oferta de empregos próximos à moradia;

IV. preservar e melhorar a qualidade de vida urbana para toda a população;

V. estimular e orientar o desenvolvimento urbano;

VI. assegurar a fluidez e o desempenho do sistema de circulação, principalmente do transporte coletivo;

VII. determinar e disciplinar, nos empreendimentos de impacto, as condições que tornem aceitável sua implantação segundo as características da vizinhança;

VIII. incumbir às Subprefeituras a aplicação e fiscalização das normas urbanísticas de interesse local dentro da área de sua jurisdição;

IX. eliminar os obstáculos à coexistência de usos no mesmo lote ou edificação;

X. assegurar o retorno à coletividade da valorização de imóveis, decorrente de investimentos públicos e de qualquer alteração na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Compreende-se por atividade de urbanização para os fins desta lei:

I. a produção de lotes para fins urbanos;

II. a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, inclusive infra-estrutura;

III. a construção destinada para fins urbanos;

IV. o uso do lote urbano mesmo que sem edificação;

V. a transformação do espaço rural em urbano.

Capítulo II
Da Conceituação

Art. 96. O controle de uso e ocupação do solo será feito por meio dos seguintes critérios:

I. disciplina de usos por porções do território definidas como:

- a) macrozonas;
- b) zonas de uso;
- c) zonas especiais;

- II. disciplina da densidade de construção, inclusive da densidade máxima passível de ser atingida mediante outorga onerosa ou transferência do direito de construir por porções do território;
- III. função e características físicas das vias que dão acesso ao imóvel;
- IV. implantação da edificação no lote;
- V. parâmetros de incomodidade por zona de uso e na ZM por categorias de vias;
- VI. condições de instalação dos grupos de atividades segundo zonas de uso e na ZM por categorias de vias;
- VII. características físicas e ambientais do imóvel, tais como localização, declividade, permeabilidade, cobertura vegetal, suscetibilidade a processos erosivos, riscos de deslizamento, etc;
- VIII. disciplina dos instrumentos urbanísticos nas Áreas de Intervenção Urbana - AIUs.

Capítulo III

Das Estratégias de Controle

Art. 97. Para a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, esta lei recorre às seguintes estratégias, sem prejuízo de outras estabelecidas em legislação pertinente:

- I. controle do parcelamento do solo nos aspectos referentes ao uso e ocupação do solo, tais como área e frente mínimas dos lotes e largura mínima de vias;
- II. controle da interferência mútua do uso do solo e da circulação viária mediante definição de categorias de uso e de parâmetros de incomodidade compatíveis com cada categoria de via e com o Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes;
- III. controle da implantação de empreendimentos de significativo impacto no ambiente e na vizinhança, pela exigência de medidas corretivas ou compensatórias dos efeitos não desejados;
- IV. controle da preservação da cobertura vegetal significativa, tais como matas ciliares e de encosta, bem como da ocupação das áreas junto às cabeceiras dos rios, do cinturão meândrico das várzeas e das áreas destinadas à contenção ou escoamento de águas pluviais;
- V. controle do uso e ocupação do solo referente aos aspectos:
 - a) das densidades construtivas;
 - b) da volumetria e do gabarito de altura máxima das edificações;
 - c) da relação entre espaços públicos e privados;
 - d) de movimentos de terra;
 - e) de uso do subsolo;
 - f) da circulação viária, de pólos geradores de tráfego e de estacionamentos;
 - g) da permeabilidade do solo;
 - h) dos usos e atividades incômodos.

Parágrafo único. Para o cumprimento dos controles estabelecidos no "caput" deste artigo, deverá ser verificada nos projetos e na execução e conclusão das obras, a observância:

- I. dos coeficientes de aproveitamento definidos pelo PDE e PREs;
- II. das cotas mínimas de terreno por unidade construída;
- III. do número máximo de habitações por metro quadrado de terreno, por zona de uso;
- IV. dos recuos mínimos das edificações às divisas do terreno;
- V. do gabarito de altura máxima das edificações;
- VI. das relações entre altura das edificações e largura das vias públicas;
- VII. das proporções mínimas de áreas públicas exigidas por lei;
- VIII. do nível máximo do pavimento designado como térreo, em relação ao perfil natural do terreno e declividade da via;
- IX. das diretrizes, expedidas pela Municipalidade, relativas aos dispositivos de acesso, circulação e acomodação de veículos;

- X. do atendimento ao número mínimo de vagas para estacionamento de veículos no interior dos imóveis;
- XI. do atendimento à taxa de permeabilidade;
- XII. dos parâmetros de declividade e da não utilização de áreas com risco de escorregamento ou geração de processos erosivos;
- XIII. da compatibilidade entre o uso pretendido e os permitidos na zona de uso e, quando couber, na via de acesso ao imóvel, segundo suas dimensões e categoria.

TÍTULO II DAS ZONAS E DA DISCIPLINA DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I Das zonas

Seção I Das Macrozonas e das Zonas Especiais

Art. 98. O território do Município é dividido em duas Macrozonas complementares, a Macrozona de Proteção Ambiental e a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, descritas e delimitadas no PDE:

- I. Macrozona de Proteção Ambiental é a porção do território do Município onde a instalação do uso residencial e o desenvolvimento de qualquer atividade urbana subordina-se à necessidade de preservar, conservar ou recuperar o ambiente natural;
- II. Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana é a porção do território do Município onde a instalação do uso residencial e o desenvolvimento da atividade urbana subordina-se às exigências dos Elementos Estruturadores definidos no Plano Diretor Estratégico - PDE e às disposições dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras - PREs.

§ 1º - Na Macrozona de Proteção Ambiental os núcleos urbanizados, as edificações, os usos, a intensidade de usos e a regularização de assentamentos, subordinar-se-ão à necessidade de manter ou restaurar a qualidade do ambiente natural e respeitar a fragilidade dos seus terrenos.

§ 2º - Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, as edificações, usos e intensidade de usos subordinar-se-ão às exigências dos Elementos Estruturadores definidos no PDE, às características específicas das zonas de uso, à função e às características físicas das vias e às disposições dos PREs.

Art. 99. As Zonas Especiais - ZE são porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edificações, situadas em qualquer Macrozona do Município, nos termos do PDE, compreendendo:

- I. Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM;
- II. Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC;
- III. Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG;
- IV. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- V. Zona Especial de Preservação - ZEP;
- VI. Zona de Ocupação Especial - ZOE.

Parágrafo único. Lei específica poderá estabelecer outras normas de uso e ocupação do solo, assim como definir outros incentivos, para estimular a permanência de atividades e a preservação compatível com as características das diferentes Zonas Especiais - ZE.

Seção II Das Macrozonas

Subseção I

Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 100. A Macrozona de Proteção Ambiental, em conformidade com seus diferentes graus de proteção ambiental, bem como para a aplicação dos instrumentos ambientais, urbanísticos e jurídicos estabelecidos no Plano Diretor Estratégico - PDE e nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras - PRE, subdivide-se em 3 (três) macro-áreas, delimitadas e descritas no PDE:

- I. macroárea de proteção integral;
- II. macroárea de uso sustentável;
- III. macroárea de conservação e recuperação.

§ 1º - A Macrozona de Proteção Ambiental inclui as Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, conforme dispõe a legislação estadual.

§ 2º - Nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais aplicam-se as diretrizes de uso e ocupação do solo para cada bacia hidrográfica, na conformidade da legislação estadual e das diretrizes estabelecidas no PDE e nesta lei.

Art. 101. Para a disciplina do uso e ocupação do solo, a Macrozona de Proteção Ambiental, subdivide-se nas seguintes zonas de uso:

- I. zona mista de proteção ambiental - ZMp: porções do território destinadas à implantação de usos urbanos, de baixa densidade de construção, com gabarito de altura máxima de até 15 (quinze) metros para as edificações;
- II. zona de proteção e desenvolvimento sustentável - ZPDS: porções do território destinadas à conservação da natureza e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais, de densidades demográfica e construtiva baixas;
- III. zona de lazer e turismo - ZLT: porções do território destinadas aos usos de lazer, turismo e atividades correlatas, vinculados à preservação da natureza, de densidades demográfica e construtiva baixas;
- IV. zona exclusivamente residencial de proteção ambiental - ZERp: porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial, de densidades demográfica e construtiva baixas;
- V. zona especial de preservação - ZEP: porções do território destinadas às reservas florestais, parques estaduais, parques naturais municipais, reservas biológicas e outras Unidades de Conservação que tenham por objetivo básico a preservação da natureza e atividades temporárias voltadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental, de densidades demográfica e construtiva baixas;
- VI. zona centralidade polar de proteção ambiental - ZCPP: a porção do território da Macrozona de Proteção Ambiental destinada à localização de atividades típicas de centros regionais, caracterizada pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais compatíveis e toleráveis, com gabarito de altura máxima de até 15m (quinze metros) para as edificações;
- VII. zona centralidade linear de proteção ambiental - ZCLp: lotes com frente para trechos de via internos ou lindeiros à Macrozona de Proteção Ambiental numa faixa de 40m (quarenta metros) medidos a partir do alinhamento, destinados à localização de atividades típicas de centros regionais, caracterizados pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais compatíveis e toleráveis, com gabarito de altura máxima de até 15m (quinze metros) para as edificações.

Parágrafo único. Aos lotes lindeiros às zonas de uso ZER ou ZERp localizados nas zonas ZCLp aplicam-se as seguintes disposições:

- I. não é permitido o remembramento dos lotes integrantes localizados nas ZCL com os lotes localizados nas ZER ou ZERp;
- II. a parte do lote que exceder a faixa estabelecida para a ZCLp será considerada "non aedificandi", podendo ser considerada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não para o cálculo da taxa de ocupação.

Art. 102. Nas zonas de desenvolvimento sustentável - ZPDS e nas zonas de lazer e turismo - ZLT são permitidos como usos residenciais sítios e chácaras, e os usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento urbano sustentável - nR4 definidos no artigo 159 desta lei, compostos pelos seguintes grupos de atividades, listadas no Quadro nº 05 a, anexo.

I. pesquisa e educação ambiental;

II. manejo sustentável;

III. ecoturismo;

IV. uso institucional;

V. serviços de saúde.

Art. 103. Nas zonas de lazer e turismo - ZLT são permitidas as atividades referidas no artigo 101 desta lei e, ainda, casas de café, chá, choperias, e estabelecimentos similares associados ao lazer e turismo, de acordo com o previsto no Quadro nº 05 a, anexo.

Art. 104. Nas zonas exclusivamente residenciais de proteção ambiental - ZERp, são permitidos apenas a subcategoria de uso residencial R1 e o conjunto residencial vila.

Art. 105. Nas zonas especiais de preservação - ZEP são permitidos como usos residenciais sítios e chácaras e as atividades classificadas como usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento urbano sustentável - nR4 definidos no artigo 159 desta lei, compostas no grupo Atividades de Pesquisa e Educação Ambiental, listadas no Quadro nº 05 a, anexo, bem como outras relacionadas no Plano de Manejo da respectiva Unidade de Conservação.

Art. 106. Na Macrozona de Proteção Ambiental não é permitido ultrapassar o potencial construtivo básico, não se aplicando para os imóveis contidos na mesma a outorga onerosa, ou a recepção de potencial construtivo virtual.

Parágrafo único. O potencial construtivo virtual de imóveis localizados na Macrozona de Proteção Ambiental somente poderá ser transferido para as áreas passíveis de recepção da transferência do direito de construir definidas no PDE e nesta lei, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Subseção II

Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 107. A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana é subdividida em Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana, Macroárea de Urbanização Consolidada, Macroárea de Urbanização em Consolidação, e Macroárea de Urbanização e Qualificação, descritas e delimitadas no PDE.

Art. 108. Para fins de uso e ocupação do solo, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, fica subdividida nas seguintes zonas de uso:

I. zonas exclusivamente residenciais - ZER: porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial, classificadas como:

a) ZER - 1: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica baixa, com número máximo de habitações/m² igual a 0,0042, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0 e gabarito máximo de até 10 metros;

b) ZER - 2: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica média, com número máximo de habitações/m² igual a 0,0100, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0 e gabarito máximo de até 10 metros;

c) ZER - 3: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica alta, com número máximo de habitações/m² igual a 0,0125, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0 e gabarito máximo de até 15 metros;

II. zonas predominantemente industriais - ZPI: porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais

incômodos e às atividades não residenciais incômodas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,10, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,5;

III. zonas mistas - ZM: porções do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial, classificadas como:

a) ZM -1: zonas mistas de densidades demográfica e construtiva baixas, com coeficientes de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico e máximo iguais a 1,0;

b) ZM - 2: zonas mistas de densidades demográfica e construtiva médias, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,0;

c) ZM - 3a: zona mista de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5;

d) ZM - 3b: zona mista de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 2,0 e máximo variando de 2,0 até o limite de 2,5;

IV. zonas centralidade polar - ZCP: as porções do território da zona mista destinadas à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais, caracterizadas pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais, classificadas como:

a) ZCPa: zona centralidade polar com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5;

b) ZCPb: zona centralidade polar com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 2,0 e máximo variando de 2,0 até o limite de 4,0;

V. zonas centralidade linear - ZCL: lotes com frente para trechos de vias, excluídas as ZER em faixas de 40m (quarenta metros) ou 50m (cinquenta metros) medidos a partir do alinhamento da via, destinados à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais, caracterizados pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais, classificadas como:

a) ZCLa: zona centralidade linear com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5;

b) ZCLb: zona centralidade linear com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 2,0 e máximo variando de 2,0 até o limite de 4,0;

VI. zonas centralidade linear lindeira ou interna a ZER -ZCLz: lotes com frente para trechos de via, internos ou lindeiros às zonas exclusivamente residenciais - ZER 1, 2 e 3 destinados à localização de algumas atividades não residenciais não incômodas de baixa densidade, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0, podendo ser:

a) zona centralidade linear I - ZCLz-I: o trecho de via destinado à localização das atividades de comércio e serviços de baixa densidade listadas no Quadro nº 05, b, anexo;

b) zona centralidade linear II - ZCLz-II: o trecho de via destinado à localização das atividades de serviços de baixa densidade listadas no Quadro nº 05, c, anexo;

VII. zona de transição linear da ZER - ZTLz: lotes nas faces de quadra opostas às zonas exclusivamente residenciais - ZER 1, nos trechos de via descritos na Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, destinada a garantir a transição de uso e parâmetros urbanísticos entre essas zonas e as demais no seu entorno, classificadas como:

a) zona de transição linear da ZER - ZTLz-I: as mesmas características dos usos e de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes e permitidos na ZER lindeira;

b) zona de transição linear da ZER - ZTLz-II: as mesmas características dos usos e de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes na ZER lindeira, exceto o gabarito de altura da edificação limitado a 15 (quinze) metros;

VIII. zonas de ocupação especial - ZOE: porções do território do Município destinadas a abrigar atividades que, por suas características únicas, necessitem de tratamento especial, com coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo, bem como demais parâmetros de dimensionamento e ocupação dos lotes definidos na Parte II desta lei, nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

§ 1º - Enquadram-se na zona de ocupação especial - ZOE, de que trata o inciso VII do "caput" deste artigo:

I. Aeroporto de Congonhas;

II. Campo de Marte;

III. Campi da Universidade de São Paulo - USP;

IV. Parque Anhembi;

V. Autódromo de Interlagos;

VI. Sambódromo;

VII. Parque da Juventude e Complexo do Carandiru;

VIII. Hipódromo Paulistano;

IX. Usina de Piratininga;

X. FEBEM na Vila Maria.

§ 2º - Ficam enquadradas nas zonas ZCLa, ZCLz - I, ZCLz - II e ZER - 3, os lotes contidos em faixas de 40m (quarenta metros) medidas a partir do alinhamento dos trechos de via descritos na Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

§ 3º - Ficam enquadrados na zona ZCLb os lotes contidos em faixas de 50m (cinquenta metros), medidas a partir do alinhamento dos trechos classificados como ZCLb.

§ 4º - Nas zonas ZCLz-I, ZCLz-II e ZCLp lindeiras às zonas de uso ZER, aplicam-se as seguintes disposições, para os lotes que fazem divisa com a ZER:

I. não é permitido o remembramento dos lotes integrantes das zonas centralidades - ZCL com os lotes pertencentes à ZER;

II. a parte do lote que exceder a faixa estabelecida para a zona centralidade - ZCL, será considerada como "non aedificandi", podendo ser considerada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não para o cálculo da taxa de ocupação.

§ 5º - As zonas de uso que integram a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, mencionadas neste artigo, estão descritas na Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

Seção III

Das Zonas Especiais

Subseção I

Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM

Art. 109. As Zonas Especiais da Preservação Ambiental - ZEPAM são porções do território destinadas a proteger as ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa, paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco.

Parágrafo único. Nas ZEPAM as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes são estabelecidas na Parte II desta lei, nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras nos Quadros nº 04.

Art. 110. O proprietário de lote ou gleba parcialmente situado na zona especial de preservação ambiental - ZEPAM poderá computar a área da parcela nela situada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 111. O potencial construtivo virtual da zona especial de preservação ambiental - ZEPAM a ser considerado para a transferência do potencial construtivo é 0,2.

Art. 112. Nas ZEPAM são permitidas as atividades classificadas como usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento urbano sustentável - nR4, referidas no artigo 159 desta lei, do grupo de atividades de pesquisa, ecoturismo e educação ambiental, listadas no Quadro nº 05, a, anexo e, ainda, a construção de uma única residência por lote ou gleba.

Art. 113. Para estimular a preservação dos remanescentes de vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, em imóveis particulares integrantes do sistema de áreas verdes do município, enquadrados como - EI-7, será permitida a transferência de parte do potencial construtivo virtual na forma da lei, de acordo com o previsto no inciso IV do artigo 219 do PDE.

Subseção II

Das Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC

Art. 114. As Zonas de Preservação Cultural - ZEPEC são áreas do território destinadas a preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico, arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

Art. 115. Ficam enquadrados como ZEPEC:

I. os imóveis ou áreas tombados ou preservados por órgão municipal, estadual e federal;

II. os imóveis referidos nos quadros 8M da Lei nº 9.725, de 02.07.84; 8B da Lei nº 8.328, 02.12.75; 8C da Lei nº 8.769, de 31.08.78 e 8D da Lei nº 8.848, de 20.12.78, bem como os referidos nos artigos 1º das Leis nºs 10.737, de 12.07.89 e 10.759, de 05.10.89, ficando extinta a denominação Z8-200, mantendo sua ordem seqüencial, tendo definidos seus níveis de preservação e o subgrupo a que pertencem através de decreto, bem como as normas a orientar as intervenções, respeitada orientação dos órgãos oficiais de preservação;

III. os imóveis descritos no quadro 06 anexo a esta parte desta lei.

Parágrafo único. Os imóveis indicados pelas Subprefeituras nos Livros anexos à parte II desta lei deverão ser encaminhados para análise do órgão competente de preservação do patrimônio e, poderão ser enquadrados como ZEPEC mediante parecer favorável na revisão do Plano Diretor Estratégico prevista para 2006, ou por meio de lei específica.

Art. 116. As ZEPEC pelas suas características diferenciadas classificam-se em 3 (três) subgrupos:

I. Bens Imóveis Representativos (BIR) - imóveis ou conjuntos de imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade;

II. Áreas de Urbanização Especial (AUE) - Conjuntos urbanos com características homogêneas de traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem formas de urbanização de determinada época, que devem ser preservados por suas qualidades ambientais;

III. Áreas de Proteção Paisagística (APP) - sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como: parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, entre outras.

Parágrafo único. As intervenções nos imóveis enquadrados como ZEPEC deverão ser regulamentadas por ato do Executivo, respeitadas as orientações dos órgãos oficiais de preservação.

Art. 117. Os usos permitidos em imóvel enquadrado como ZEPEC são aqueles permitidos na zona de uso ou categoria de via em que se situa o imóvel desde que compatíveis com as normas estabelecidas na resolução de tombamento, quando houver.

Art. 118. O potencial construtivo virtual dos lotes onde se situam os imóveis de caráter histórico, cultural, artístico, arqueológico, paisagístico ou ambiental, enquadrados como ZEPEC - Zona Especial de Preservação Cultural e classificados como BIR, poderá ser transferido por seus proprietários mediante instrumento público, obedecidas as disposições para a transferência de potencial construtivo previstas na Parte I desta lei.

Art. 119. Aos imóveis classificados como ZEPEC/BIR poderá ser concedida isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU como incentivo à conservação ou restauração nos termos de lei específica.

Parágrafo único. A concessão dessa isenção dependerá de manifestação favorável dos órgãos de preservação competentes quanto ao:

I. projeto de restauro ou recuperação proposto, ficando, neste caso, a isenção do IPTU vinculada à realização da obra;

II. estado de conservação do imóvel.

Art. 120. As obras de restauração ou recuperação dos imóveis enquadrados como ZEPEC, na área central, poderão receber os mesmos benefícios concedidos aos imóveis tombados previstos na Lei nº 13.496, de 7 de janeiro de 2003, que dispõe sobre o Programa de Incentivos Seletivos na Área Central.

Art. 121. Fica instituído incentivo fiscal a pessoas físicas ou jurídicas que patrocinarem obras de recuperação ou restauro de imóvel enquadrado como ZEPEC/BIR, mediante análise da conveniência da obra e posterior expedição pelo Poder Público de certificado equivalente ao valor investido na obra, que acordo com o disposto por lei específica.

§ 1º - O certificado de que trata o "caput" deste artigo será utilizado exclusivamente para o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano incidente sobre qualquer imóvel de propriedade do patrocinador.

§ 2º - Considera-se patrocinador a pessoa física ou jurídica que custeie projetos e obras de recuperação ou restauro em imóveis enquadrados como ZEPEC/BIR de propriedade de terceiros.

Art. 122. Nos imóveis enquadrados como ZEPEC/BIR, os pedidos de aprovação de obras, de licenciamentos relacionados ao restauro e preservação do imóvel e de sistemas de segurança, ficam isentos do pagamento das respectivas taxas e emolumentos.

Art. 123. Não se aplicam aos imóveis enquadrados como ZEPEC e situados nos Distritos da Sé e República as disposições do artigo 121 desta lei.

Art. 124. A conservação de imóvel enquadrado como ZEPEC constitui obrigação do proprietário, que deverá manter, cuidar e proteger devidamente o imóvel para assegurar sua integridade e evitar sua perda, destruição ou deterioração, sob pena de aplicação do disposto nos artigos 229 a 238 desta lei.

Art. 125. A colocação de anúncios indicativos em imóveis enquadrados como ZEPEC ficará condicionada à prévia autorização da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e da Secretaria Municipal de Cultura, que fixará as condições para a instalação dos mesmos, de forma a não comprometer a visibilidade e as características do imóvel protegido, sendo proibida a colocação de anúncios publicitários.

§ 1º - É vedado o recobrimento das fachadas com painéis ou outros dispositivos, ainda que não contenham mensagem publicitária.

§ 2º - Constatada a não observância do disposto neste artigo, o infrator estará sujeito às penalidades dispostas no capítulo IV da Lei nº 13.525, de 28 de fevereiro de 2003, que dispõe sobre a ordenação de anúncios na paisagem do Município de São Paulo.

Art. 126. Não será expedida, nem renovada, licença de funcionamento para estabelecimentos instalados em imóveis enquadrados como ZEPEC, que não atendam ao artigo 123 desta lei.

Art. 127. Nos imóveis enquadrados como ZEPEC os remembramentos e desdobro de lotes, desmembramento de glebas, as demolições, reformas, reparos, pintura interna e

externa, reconstruções ou novas edificações, bem como o corte de vegetação arbórea, ficam sujeitas à prévia autorização da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano ou por órgão municipal a ser definido por decreto do Executivo tendo em vista a preservação das características urbanas e ambientais existentes.

§ 1º - Os pedidos referentes ao disposto neste artigo serão apreciados e decididos no prazo de 90 (noventa) dias, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, a qual ouvirá, para fins de direito, os órgãos federal, estadual e municipal competentes, no prazo estabelecido.

§ 2º - As normas para apreciação dos casos que se enquadrem neste artigo serão objeto de regulamentação por decreto.

§ 3º - O não atendimento das diretrizes fixadas sujeitará o proprietário à obrigação de repor o imóvel nas condições anteriores.

Art. 128. Nos casos de ocorrência de vegetação significativa em imóveis enquadrados como ZEPEC a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, ouvidas a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e a Secretaria Municipal de Cultura, fixará diretrizes para proteção e manejo dessa vegetação.

Subseção III

Das Zonas Especiais de Produção Agrícola e Extração Mineral - ZEPAG

Art. 129. As Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG são porções do território municipal, onde há interesse público em manter e promover atividades agrícolas e de extração mineral, delimitadas no PDE, nesta lei, ou em lei específica.

Parágrafo único. Nas ZEPAG as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes são aquelas estabelecidas na Parte II desta lei, nos Quadros nº 04, Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

Art. 130. As ZEPAG localizadas no território do Município são consideradas área rural.

Art. 131. Ao cessar a atividade rural nas propriedades cadastradas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, ou por outro órgão que vier a sucedê-lo, as mesmas ficarão sujeitas à aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, bem como à incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, nos termos da lei.

Art. 132. Com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável da ZEPAG, em complemento ao disposto no artigo 170 do PDE, o Executivo poderá:

I. promover a recuperação das atividades existentes de produção agrícola sustentável no município;

II. promover a fiscalização intensiva com a finalidade de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental;

III. estabelecer programa de capacitação de produtores rurais;

IV. fomentar e estimular a organização de produtores agrícolas;

V. realizar o cadastramento fundiário em imóveis localizados em ZEPAG em parceria com o órgão competente;

VI. realizar o cadastramento dos agricultores e diagnóstico da produção agrícola com vistas a subsidiar políticas públicas de desenvolvimento agrícola e rural.

Art. 133. Nas ZEPAG são também permitidas como atividades correlatas:

I. usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento urbano sustentável - nR4 definidos no artigo 157 desta lei, compostos pelos seguintes grupos de atividades listadas no Quadro nº 05 a, anexo:

a) pesquisa e educação ambiental;

b) manejo sustentável;

II. indústrias extrativistas classificadas como uso industrial incômodo Ind-2 no inciso XV do artigo 168 desta lei, bem como as atividades complementares relacionadas

abaixo, mediante análise prévia caso a caso pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS:

- a) fabricação de concreto pré-moldado;
- b) fabricação de argamassa pronta;
- c) fabricação de pré-moldados.

Parágrafo único. As atividades referidas neste artigo serão permitidas mediante a observância de restrições, limites, condições de manejo, tratamento e disposição de resíduos e afluentes, definidos nos termos da legislação federal, estadual e municipal.

Art. 134. No caso dos empreendimentos de mineração, quando encerrada a atividade extrativista a área deverá ser recuperada, obedecidas as diretrizes e exigências do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD.

Art. 135. Na ZEPAG, apenas as parcelas de terreno com vegetação significativa e paisagens naturais, ou destinadas ao reflorestamento, que forem preservadas e mantidas como parte do sistema de áreas verdes do município, poderão transferir potencial construtivo virtual, nos termos do § 1º do artigo 169 e do inciso IV do artigo 219 do PDE.

Subseção IV

Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 136. Para efeito das exigências do inciso II dos artigos 138, 139 e 140 enquadram-se especialmente nas definições de ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

- I. os lotes e glebas não edificadas;
- II. os terrenos ocupados por favela;
- III. os imóveis utilizados como cortiço;
- IV. as habitações coletivas precárias;
- V. os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda;
- VI. as edificações deterioradas;
- VII. os lotes e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) nos quais o coeficiente de aproveitamento não atingiu o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuados os terrenos utilizados por postos de abastecimento de veículos e por equipamentos urbanos de infra-estrutura que não exijam edificações;
- VIII. as edificações em lotes ou glebas com área do terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, excetuados os casos em que ações judiciais incidentes sobre o imóvel tenham impedido ou impeçam a ocupação;
- IX. os parcelamentos do solo e loteamentos irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

Art. 137. Nos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, delimitados nos Mapas nº 04 e 07 anexos à Parte II desta lei e descritos nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, anexos desta lei, que substituem o Mapa 07 e o Quadro nº 14 do PDE, prevalecem, para efeito da disciplina de parcelamento uso e ocupação do solo, as disposições dos artigos 136 a 143 desta Subseção e quadros 2/h e 2/i anexos.

Art. 138. Para fins do disposto nesta lei, estabelecem-se as seguintes disposições para os Planos de Urbanização das ZEIS:

- I. o Plano de Urbanização poderá abranger mais de um perímetro ou parcela da área da ZEIS;
- II. nas ZEIS cuja delimitação coincide com o perímetro de imóveis vazios regulares, fica dispensada a elaboração do Plano de Urbanização, aplicando-se a legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP.

Art. 139. Nas ZEIS 1 e ZEIS 2, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

- I. nos imóveis já edificados anteriormente à aprovação do PDE e que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, aplicam-se conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:
- a) as exigências do quadro 2/j, anexo à Parte III desta lei, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes nas ZEIS 1 e 2;
 - b) as exigências do quadro 2/i, anexo à Parte III desta lei, quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos nas ZEIS 1 e 2;
- II. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de nova edificação ou de reforma, com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso, deverá observar a destinação de:
- a) na ZEIS 1, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de área construída computável para HIS e HMP, garantindo o mínimo de 50% (cinquenta por cento) do total de área construída computável para HIS e ficando os demais 30% (trinta por cento) para HIS ou HMP;
 - b) na ZEIS 2, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de área construída computável para HIS e HMP, garantindo o mínimo de 40% (quarenta por cento) do total de área construída computável para HIS e ficando os demais 40% (quarenta por cento) para HIS ou HMP;
- III. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a porcentagem de 20% (vinte por cento) de área construída computável, complementar àquela destinada a HIS e HMP conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, poderá ser destinada a outros usos, inclusive HMP, observadas as disposições das alíneas "a" e "b" do inciso I do "caput" deste artigo;
- IV. a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social e de Habitação do Mercado Popular deverá atender às disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP para as zonas de uso ZEIS 1 e 2;
- V. nas áreas de favelas e de loteamentos irregulares e precários, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições do Plano de Urbanização específico aprovado para o local de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Executivo, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes, e condições de instalação dos usos não residenciais, alternativamente à aplicação dos incisos I, III e IV deste artigo;
- VI. o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,2 (dois décimos);
- VII. o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (hum);
- VIII. o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio), excetuadas as Macrozonas de Proteção Ambiental definidas no PDE, onde o coeficiente máximo será de 1,0 (hum);
- IX. os novos parcelamentos do solo deverão observar:
- a) as disposições da legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP, no caso dos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei;
 - b) as disposições da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981 e da Lei nº 9.747, de 26 de outubro de 1984, no que couber, para os imóveis que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei.
- § 1º - Excetuam-se da exigência estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo:
- I. os lotes regulares não edificados que já apresentavam área igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) na data da aprovação do PDE, desde que não sejam lembrados ultrapassando essa metragem;
 - II. os terrenos públicos edificados ou não edificados destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultura, educação, esportes, lazer, recreação, saúde e segurança;
 - III. os terrenos particulares edificados ou não edificados que vierem a ser destinados a equipamentos sociais desde que conveniados com o Poder Público enquanto permanecerem com essa destinação;

IV. os terrenos particulares edificados ou não edificados com área de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) na data da aprovação do PDE destinados à instalação de templos religiosos, enquanto permanecer esta destinação.

§ 2º - A demolição de edificação situada em lote com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) submeterá o imóvel à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo independentemente dos motivos que tenham levado à demolição.

§ 3º - No caso de imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de planos e projetos de parcelamento do solo submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, independentemente das dimensões dos lotes.

§ 4º - Nas ZEIS 1 localizadas em Área de Proteção aos Mananciais, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender a legislação estadual específica.

§ 5º - As exigências estabelecidas no inciso II do "caput" deste artigo poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes não contíguos, desde que localizados na mesma ZEIS.

§ 6º - Nos casos de desmembramento de glebas que se enquadram nos tipos de imóveis estabelecidos no artigo 136 desta lei, poderá ser dispensada a destinação de áreas verdes e institucionais, desde que atendida uma das seguintes condições:

I. seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

II. a delimitação da ZEIS seccione a área da gleba, independentemente da sua dimensão;

III. a gleba esteja localizada na Macroárea de Urbanização Consolidada, descrita e delimitada no PDE, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados);

IV. a gleba esteja localizada na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana ou na Macroárea de Urbanização em Consolidação, definidas pelo PDE, em região dotada de equipamentos urbanos e comunitários a critério da CAEHIS da SEHAB, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados).

§ 7º - Nos distritos localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada, não será exigido o percentual mínimo de área construída para HIS, a que se refere a alínea b do inciso II, podendo os 80% (oitenta por cento) destinados à habitação ser utilizados para HIS ou HMP.

Art. 140. Nas ZEIS 3, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

I. nos imóveis já edificados anteriormente à aprovação do PDE e que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, aplicam-se conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:

a) as exigências do quadro 2/j anexo à parte III desta lei quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes em ZEIS 3;

b) as exigências do quadro 2/i anexo à Parte III desta lei quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos em ZEIS 3;

II. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de nova edificação ou de reforma, com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso, deverá observar a destinação de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de área construída computável para HIS e HMP, garantindo o mínimo de 40% (quarenta por cento) do total de área construída computável para HIS e ficando os demais 40% (quarenta por cento) para HIS ou HMP;

III. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a porcentagem de 20% (vinte por cento) do total de área construída computável complementar àquela destinada a HIS, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, poderá ser destinada a outros usos, inclusive HMP, observadas as disposições das alíneas "a" e "b" do inciso I do "caput" deste artigo;

IV. a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social e de Habitação do Mercado Popular deverá atender às disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP para a zona de uso ZEIS 3;

V. nas áreas de favelas e de loteamentos irregulares e precários, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições do Plano de Urbanização específico aprovado para o local de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Executivo, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes, e condições de instalação dos usos não residenciais, alternativamente à aplicação dos incisos I, III e IV deste artigo;

VI. o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,3 (três décimos);

VII. o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (hum);

VIII. o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 4,0 (quatro);

IX. os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social deverão observar a área máxima do lote de 10.000m² (dez mil metros quadrados);

X. os novos parcelamentos do solo deverão observar:

a) as disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP no caso dos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei;

b) as disposições da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981 e da Lei nº 9.747, de 26 de outubro de 1984, no que couber, para os imóveis que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei.

§ 1º - Excetuam-se da exigência estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo:

I. os lotes regulares não edificados que já apresentavam área igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) na data da aprovação do PDE, desde que não sejam lembrados ultrapassando essa metragem;

II. os terrenos públicos edificados ou não edificados, destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultura, educação, esportes, lazer, recreação, saúde e segurança;

III. os terrenos particulares edificados ou não edificados que vierem a ser destinados a equipamentos sociais, desde que conveniados com o Poder Público enquanto permanecerem com essa destinação.

§ 2º - A demolição de edificação situada em lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) submeterá o imóvel à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, independentemente dos motivos que tenham levado à demolição.

§ 3º - No caso de demolição de edificação usada como cortiço, as HIS produzidas nos termos do disposto no inciso II do caput deste artigo, deverão ser destinadas prioritariamente à população que morava no imóvel.

§ 4º - No caso de imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de planos e projetos de parcelamento do solo submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do caput deste artigo, independentemente das dimensões dos lotes.

§ 5º - As exigências estabelecidas no inciso II do "caput" deste artigo poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes não contíguos, desde que localizados na mesma ZEIS.

§ 6º - Nos casos de desmembramento de glebas que se enquadram nos tipos de imóveis estabelecidos no artigo 136 desta lei, poderá ser dispensada a destinação de áreas verdes e institucionais, desde que atendida uma das seguintes condições:

I. seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

II. a delimitação da ZEIS seccione a área da gleba, independentemente da sua dimensão;

III. a gleba esteja localizada na macroárea de Urbanização Consolidada, descrita e delimitada no PDE, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados);

IV. a gleba esteja localizada na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana ou na Macroárea de Urbanização em Consolidação, definidas pelo PDE, em região dotada de equipamentos urbanos e comunitários a critério da CAEHIS da SEHAB, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados).

§ 7º - Nos distritos localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada, não será exigido o percentual mínimo de área construída para HIS, a que se refere o inciso II, podendo os 80% (oitenta por cento) destinados à habitação ser utilizados para HIS ou HMP.

Art. 141. Nas ZEIS 4, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

I. nos imóveis já edificados anteriormente à aprovação do PDE e que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, aplicam-se conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:

a) as exigências do quadro 2/i anexo à Parte III desta lei quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes em ZEIS 4;

b) as exigências do quadro 2/h anexo à Parte III desta lei quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos em ZEIS 4;

II. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de nova edificação ou de reforma, com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso, deverá observar a destinação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) do total de área construída computável do imóvel para HIS;

III. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a porcentagem de 30% (cinquenta por cento) do total de área construída computável, complementar àquela destinada a HIS conforme disposto no inciso II deste artigo, poderá ser destinada a outros usos, inclusive HMP, observadas as disposições das alíneas "a" e "b" do inciso I deste artigo;

IV. a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social e de Habitação do Mercado Popular deverá atender às disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP para a zona de uso ZEIS 4;

V. nas áreas de favelas e de loteamentos irregulares e precários, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições do Plano de Urbanização específico aprovado para o local de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Executivo, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes, e condições de instalação dos usos não residenciais, alternativamente à aplicação dos incisos I, III e IV deste artigo;

VI. o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,1 (hum décimo);

VII. o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (hum);

VIII. o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 1,0 (hum);

IX. o gabarito de altura máximo é de 9,0 m (nove metros) para qualquer edificação, inclusive HIS e HMP;

X. os novos parcelamentos do solo deverão observar:

a) as disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP para as ZEIS 4, no caso dos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei;

b) as disposições da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981 e da Lei nº 9.747, de 26 de outubro de 1984, no que couber, para os imóveis que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei.

§ 1º - Excetuam-se da exigência estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo:

I. os lotes regulares não edificados que já apresentavam área igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) na data da aprovação do PDE, desde que não sejam lembrados ultrapassando essa metragem;

II. os terrenos públicos edificados ou não edificados destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultura, educação, esportes, lazer, recreação, saúde e segurança;

III. os terrenos particulares edificados ou não edificados que vierem a ser destinados a equipamentos sociais, desde que conveniados com o Poder Público enquanto permanecerem com essa destinação;

IV. os terrenos particulares edificados ou não edificados com área de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) na data da aprovação do PDE destinados à instalação de templos religiosos, enquanto permanecer esta destinação.

§ 2º - Nas ZEIS 4, as HIS produzidas na proporção estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo serão destinadas ao atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente, ou ao desadensamento de assentamentos populares definidos como ZEIS 1 e localizados em Área de Proteção aos Mananciais.

§ 3º - A demolição de edificação situada em lote com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) submeterá o imóvel à exigência de destinação de área construída computável para HIS, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo independentemente dos motivos que tenham levado à demolição.

§ 4º - No caso de imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de planos e projetos de parcelamento do solo submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de 70% da área construída computável para HIS conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, independentemente das dimensões dos lotes.

§ 5º - As exigências estabelecidas no inciso II do "caput" deste artigo poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes não contíguos, desde que localizados na mesma ZEIS.

§ 6º - Nos casos de desmembramento de glebas que se enquadram nos tipos de imóveis estabelecidos no artigo 136 desta lei, poderá ser dispensada a destinação de áreas verdes e institucionais, desde que atendida uma das seguintes condições:

I. seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

II. a delimitação da ZEIS seccione a área da gleba, independentemente da sua dimensão;

III. a gleba esteja localizada na macroárea de Urbanização Consolidada, descrita e delimitada no PDE, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados);

IV. a gleba esteja localizada na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana ou na Macroárea de Urbanização em Consolidação, definidas pelo PDE, em região dotada de equipamentos urbanos e comunitários a critério da CAEHIS da SEHAB, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados).

§ 7º - Nas ZEIS 4 localizadas em Área de Proteção aos Mananciais, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender a legislação estadual específica.

Art. 142. Para fins do disposto nesta lei, a concessão de direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo para a construção de Habitações de Interesse Social - HIS e de Habitações de Mercado Popular - HMP, por agentes públicos e privados, seguirá os seguintes parâmetros:

I. nas ZEIS 1 e ZEIS 2, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5 será gratuita, tanto para a produção de HIS e HMP quanto para os demais usos, inclusive HMP, nos imóveis em que for exigida a destinação de 80% (setenta por cento) do total de área construída computável a ser edificada para HIS e HMP, conforme inciso II do artigo 138 desta lei;

II. na ZEIS 3, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 será gratuita, tanto para a produção de HIS quanto para os demais usos, inclusive HMP, nos imóveis em que for exigida a destinação de 80% (oitenta por cento) do total de área construída computável a ser edificada para HIS e HMP, conforme inciso II do artigo 139 desta lei;

III. nas ZEIS localizadas na Macrozona de Proteção Ambiental não se aplica a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, não podendo o coeficiente de aproveitamento básico ser ultrapassado.

Parágrafo único. Nos imóveis não sujeitos à destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II dos artigos 138, 139 e 140 desta lei, aplicam-se as disposições do PDE referentes ao pagamento de outorga onerosa do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 143. O fator de incentivo à doação Fi, referido no parágrafo único do artigo 218 do PDE, fica fixado em 1,3 (um inteiro e três décimos).

Art. 144. No caso de HIS produzidas por agentes privados, o convênio estabelecido com o Poder Público, através da SEHAB, tem por finalidade garantir o atendimento dos padrões exigidos pelo PDE e por esta lei para HIS, em especial a destinação das unidades a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos.

Capítulo II

Das categorias de via e do uso do solo nas Zonas Mistas

Art. 145. Para fins de aplicação desta lei, as vias que constituem o Sistema Viário do Município classificam-se nas seguintes categorias:

- I - Vias Estruturais N1;
- II - Vias Estruturais N2;
- III - Vias Estruturais N3;
- IV - Vias coletoras;
- V - Vias locais.

§ 1º - As vias estruturais N1, N2 e N3 estão indicadas no Quadro nº 03 e no Mapa nº 02 anexos ao PDE, com as alterações propostas nos Quadros 3a e 3b da Parte I desta lei, nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

§ 2º - Para efeito da disciplina do uso e ocupação do solo, ficam classificadas como vias coletoras aquelas indicadas no Quadro nº 10 e no Mapa nº 01 anexos.

§ 3º - Para efeito da disciplina do uso e ocupação do solo, ficam classificadas como vias locais todas aquelas que não foram indicadas nos quadros e mapas referidos nos parágrafos anteriores.

Art. 146. Nas zonas mistas, o uso e a ocupação do solo ficam condicionados à classificação das vias em categorias segundo o PDE constantes dos Quadros nº 02, anexos.

Art. 147. Nas zonas mistas, nos imóveis com frente e acesso para vias estruturais N1 e N2 que possuem divisa lateral com imóveis com frente para vias estruturais N3, deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação definidos no Quadro 02/f, anexo, para as vias estruturais N3.

Parágrafo único. Nas zonas mistas, nos imóveis com frente e acesso para vias estruturais N1, N2 ou N3 que possuem divisa lateral com imóveis com frente para vias coletoras ou locais deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação definidos no Quadro 02/e, anexo, para as vias coletoras.

Art. 148. Nas zonas mistas, aplicam-se aos lotes com frente para mais de uma via de circulação as seguintes disposições:

I. poderão ser instalados os usos permitidos em qualquer uma das vias, atendidas as condições para instalação correspondentes;

II. fica vedado o acesso, tanto de veículos como de pedestres, para a via onde o uso a ser instalado não é permitido de acordo com as disposições desta lei, devendo toda a extensão do alinhamento ser obrigatoriamente fechada;

III. deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade da via mais restritiva.

Art. 149. Nas zonas mistas, será permitida a instalação de usos não residenciais toleráveis - nR2 nas vias locais, desde que sejam atendidas as seguintes disposições:

I. não houver, num raio de 500 (quinhentos) metros, traçado a partir do ponto médio da extensão do alinhamento do imóvel, outra zona ou outra via da categoria em que o uso pretendido seja permitido;

II. sejam observados os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação estabelecidos no Quadro nº 02/e para as categorias de via coletoras;

Parágrafo único. Na situação prevista no "caput" deste artigo não se aplicam as disposições do Quadro nº 04 anexo.

Capítulo III

Dos usos e atividades

Seção I

Das categorias de uso

Art. 150. O uso do solo no Município de São Paulo classifica-se em duas categorias:

I. Categoria de Uso Residencial - R, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II. Categoria de Uso Não Residencial - nR, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais ou institucionais.

Subseção I

Da categoria de Uso Residencial - R

Art. 151. A Categoria de Uso Residencial - R, tendo como referência a unidade habitacional, divide-se nas seguintes subcategorias:

I. R1: uma unidade habitacional por lote;

II. R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas, e todas com entrada independente com frente para via oficial de acesso ou em condomínio (casas geminadas, casas superpostas, vilas, e conjunto residencial vila);

III. R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente - edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais em condomínio.

Art. 152. As subcategorias de uso residencial são permitidas nas seguintes zonas de uso:

I. na ZER - 1, a categoria de uso R1 e o conjunto residencial vila;

II. na ZER - 2, as categorias R1 e R2h;

III. na ZER - 3, as categorias R1, R2h e R2v;

IV. nas ZM de baixa, média e alta densidades, as categorias R1, R2h e R2v;

V. na ZPI, as categorias R1 e R2h;

VI. nas ZEIS, as categorias R1, R2h e R2v;

VII. nas ZCLz-I e II, as categorias R1, R2h e R2v;

- VIII. nas ZCP e ZCL, as categorias R1, R2h e R2v;
- IX. na ZEPAM, a categoria R1;
- X. na ZEPAG, a categoria R1;
- XI. na ZERp, a categoria R1 e o conjunto residencial vila;
- XII. na ZMp, as categorias R1, R2h e R2v;
- XIII. nas ZCp e ZCLp, as categorias R1, R2h e R2v;
- XIV. na ZPDS, as categorias R1 e R2h;
- XV. na ZLT, as categorias R1 e R2h;
- XIV. na ZEP os sítios e chácaras.

Art. 153. Ressalvado o disposto na Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras quanto aos recuos mínimos a serem observados, às Categorias de Uso Residencial R2h e R2v aplica-se, no que couber, o inciso II, do artigo 15 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com a redação dada pelo artigo 17 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, o artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo artigo 19, da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, a Lei nº 10.137, de 29 de setembro de 1986 e a Lei nº 11.605, de 12 de julho de 1994, até posterior revisão por lei.

Parágrafo único. Para aplicação do disposto no "caput" deste artigo, considera-se que:
I. a categoria de uso R2h é equivalente às seguintes e ora extintas subcategorias da legislação anterior:

- a) R2.01, unidades residenciais agrupadas horizontalmente conforme disposto no artigo 15 inciso II, 1 da Lei nº 7.805/72, com nova redação dada pelo artigo 17 da Lei nº 8.881/79 e artigo 10 da Lei nº 8.001/73;
- b) R2.03, casas superpostas conforme disposto na Lei nº 10.137, de 29 de setembro de 1986;
- c) R3.03, conjunto residencial .vila. conforme disposto na Lei nº 11.605, de 12 de julho de 1994;

II. a categoria de uso R2v é equivalente às seguintes e ora extintas subcategorias da legislação anterior:

- a) R2.02, habitações agrupadas verticalmente conforme disposto no artigo 15 inciso II, 2 da Lei nº 7.805/72, com nova redação dada pelo artigo 17 da Lei nº 8.881/79 e artigo 10 da Lei nº 8.001/73;
- b) R3.01, conjunto residencial, conforme disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001/73 com nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881/79;
- c) R3.02, conjunto residencial, conforme disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001/73 com nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881/79.

Subseção II

Da categoria de Uso Não Residencial - nR

Art. 154. Da categoria Uso Não Residencial - nR, compreende atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais que, tendo como referência sua natureza e os parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta lei, divide-se nas seguintes subcategorias:

- I. usos não residenciais compatíveis - nR1, atividades compatíveis com a vizinhança residencial;
- II. usos não residenciais toleráveis - nR2, atividades que não causam impacto nocivo à vizinhança residencial;
- III. usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, as atividades potencialmente geradoras de impacto urbanístico ou ambiental;
- IV. usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento sustentável - nR4, atividades que podem ser implantadas em áreas de preservação, conservação ou recuperação ambiental.

Art. 155. Classificam-se como usos não residenciais compatíveis - nR1, as atividades de comércio varejista, de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos seguintes grupos de atividades:

- I. comércio de abastecimento de âmbito local: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios sem consumo no local;
- II. comércio diversificado: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial;
- III. serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local;
- IV. serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial;
- V. serviços técnicos de confecção ou manutenção: estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial;
- VI. serviços de educação: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar ou à prestação de serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado e não seriado;
- VII. serviços sociais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de utilidade pública ou de cunho social;
- VIII. associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local;
- IX. serviços de hospedagem ou moradia: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso;
- X. serviços da administração e serviços públicos;
- XI. usos Industriais compatíveis - Ind-1a.

§ 1º - As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

§ 2º - A atividade motel somente será permitida nas zonas centralidade polar ou linear (ZCP ou ZCL), na zona predominantemente industrial (ZPI), na zona de proteção e desenvolvimento sustentável (ZPDS) e na zona de lazer e turismo (ZLT).

Art. 156. Classificam-se como usos não residenciais toleráveis - nR2, as atividades de comércio (varejista ou atacadista), de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos seguintes grupos de atividades:

- I. comércio de alimentação ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com ou sem consumo no local, ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão;
- II. comércio especializado: estabelecimentos destinados à venda de produtos específicos;
- III. oficinas: estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares;
- IV. serviços de saúde: estabelecimentos destinados ao atendimento à saúde da população;
- V. estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal;
- VI. estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral;
- VII. serviços de lazer cultura e esportes: espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer e à prática de esportes ou ao condicionamento físico;
- VIII. locais de reunião ou eventos;
- IX. serviços de armazenamento e guarda de bens móveis: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de veículos, móveis ou animais e estacionamentos de veículos;
- X. usos industriais toleráveis - Ind-1b;
- XI. usos industriais incômodos - Ind-2.

§ 1º - As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

§ 2º - Os estacionamentos de veículos com no máximo 40 (quarenta) vagas serão classificados como nR1 e serão permitidos nas zonas e categorias de vias onde esta categoria de uso é permitida.

§ 3º - As atividades cinema ao ar livre e drive-in, somente serão permitidas nas zonas centralidade polar ou linear (ZCP ou ZCL), na zona predominantemente industrial (ZPI), na zona de proteção e desenvolvimento sustentável (ZPDS) e na zona de lazer e turismo (ZLT).

Art. 157. Classificam-se como usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, as indústrias e as atividades de comércio (varejista ou atacadista), de prestação de serviços e institucionais compostas pelos seguintes grupos de atividades:

I. usos especiais: espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos;

II. empreendimentos geradores de impacto ambiental: aqueles que possam causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:

a) a saúde, a segurança e o bem estar da população;

b) as atividades sociais e econômicas;

c) a biota;

d) as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;

e) a qualidade dos recursos ambientais;

III. empreendimentos geradores de impacto de vizinhança: aqueles que pelo seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura.

§ 1º - As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

§ 2º - As unidades prisionais, presídios, penitenciárias, cadeias, casas de detenção, instituto correicional, casa de recuperação de infratores e congêneros, com capacidade superior a cem pessoas deverão ser localizadas prioritariamente na Macrozona de Proteção ambiental, excluídas as áreas de preservação de mananciais, zonas especiais de preservação e áreas de proteção ambiental.

Art. 158. Os usos não residenciais nR3 poderão ser instalados nas zonas e vias onde o uso não residencial nR é permitido, desde que sejam observados:

I. no mínimo as disposições estabelecidas para cada zona de uso na Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras;

II. no mínimo os parâmetros de incomodidade e as condições para instalação estabelecidos para o uso nR2 em cada zona de uso e categoria de via nos Quadros nº 02/a a 02/i anexos.

§ 1º - Fica vedada a instalação dos usos não residenciais nR3:

I. nas zonas especiais de preservação - ZEP, zonas de proteção e desenvolvimento sustentável - ZPDS, zonas de lazer e turismo - ZLT;

II. nas zonas exclusivamente residenciais de proteção ambiental - ZERp e faces de quadra a elas lindeiras;

III. nas vias locais das zonas mistas de proteção ambiental - ZMp;

IV. nas zonas especiais de preservação ambiental - ZEPAM;

V. nas zonas especiais de preservação cultural - ZEPEC;

VI. nas zonas especiais de produção agrícola e de extração mineral - ZEPAG;

VII. nas zonas especiais de interesse social - ZEIS - 4;

VIII. nas zonas exclusivamente residenciais - ZER e faces de quadra a elas lindeiras e nas zonas centralidade lineares ZCLz -I, ZCLz - II;

IX. nas vias locais das zonas mistas - ZM;

X. Nas vias com largura inferior a 12 (doze) metros.

§ 2º - Com o objetivo de compatibilizar e harmonizar a instalação do uso não residencial nR3 com o entorno, para instalação e funcionamento dessas atividades, poderão ser exigidas condições superiores às estabelecidas nos Planos Regionais

Estratégicos das Subprefeituras, para cada zona de uso ou categoria de via, relativas a:

- I. recuos;
- II. gabarito;
- III. permeabilidade e cobertura vegetal;
- IV. espaços para estacionamento, carga e descarga.

§ 3º - Além das condições especiais referidas no parágrafo anterior, de acordo com a legislação própria, serão exigidas para instalação e funcionamento das atividades classificadas como nR3, medidas mitigadoras dos impactos no tráfego, de vizinhança e ambiental.

§ 4º - Previamente à aprovação de projeto para construção ou reforma de edificações, equipamentos ou instalações destinadas às atividades classificadas como nR3 ou previamente ao licenciamento para instalação e funcionamento dessas atividades, quando não houver a necessidade de aprovação de projeto, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, após análise do empreendimento e do impacto previsto, deverá emitir parecer contendo as exigências que além das demais disposições legais, deverão ser obrigatoriamente atendidas.

§ 5º - Para subsidiar o parecer a ser emitido pela CTLU nos termos do parágrafo anterior, as características do empreendimento e do entorno, observado o disposto no parágrafo 3º, deverão ser analisadas por órgão técnico colegiado, intersecretarial.

§ 6º - Fica atribuída à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, criada pelo Decreto nº 41.864, de 4 de abril de 2002, a competência para a análise preconizada no parágrafo anterior, até regulamentação dos procedimentos técnicos e administrativos relacionada ao licenciamento dos usos nR3 por ato do Executivo.

Art. 159. Classificam-se como usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento sustentável - nR4, as atividades de comércio (varejista ou atacadista), de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos seguintes grupos de atividades:

- I. atividades de pesquisa e educação ambiental: empreendimentos realizados por períodos de tempo limitados e em instalações ou territórios específicos tais como pesquisa científica, educação ambiental, manejo florestal sustentável, entre outros;
- II. atividades de manejo sustentável: aquelas realizadas no meio rural, ou ligadas às atividades rurais, tais como: agroindústria, atividades agroflorestais, agropecuária, dentre outras;
- III. ecoturismo: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se à conservação de condições ambientais específicas, viabilizando também o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem estar e a qualidade de vida, tais como ecoturismo, clubes, pousadas, entre outras;
- IV. uso institucional: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se a instituições públicas ou privadas, tais como usos religiosos, cooperativas de produtores, parques temáticos, dentre outros;
- V. serviços de saúde: atividades relacionadas ao tratamento ou recuperação física ou mental, tais como clínicas de recuperação e casas de repouso;
- VI. comércio de alimentação associado a diversões: atividades cujo desenvolvimento envolvem instalações e ambientes relacionadas ao preparo ou conservação de alimentos, bem como a diversões associadas aos usos de lazer e turismo;
- VII. hospedagem e moradia: estabelecimentos destinados a prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso.

§ 1º - Para a atividade agroindústria, de que trata o inciso II do "caput" deste artigo, deverá ser observado o disposto na legislação ambiental.

§ 2º - As atividades de que trata o "caput" deste artigo estão listadas no Quadro nº 05 anexo.

§ 3º - A instalação das atividades que compõem os grupos do uso não residencial ambientalmente compatível com o desenvolvimento sustentável - nR4 nas zonas de

uso ZPDS, ZLT, ZEP e ZEPAG, deverá observar o disposto nos artigos 103, 104, 106 e inciso I do artigo 132 desta lei respectivamente.

Art. 160. Os empreendimentos com potencial gerador de tráfego são classificados como pólos geradores de tráfego - PGT, e sua instalação está sujeita a fixação de diretrizes nos termos da legislação específica, relativas a:

- I. características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação;
 - II. características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de veículos e passageiros, pátio de carga e descarga;
 - III. dimensionamento de vagas para estacionamento de veículos;
 - IV. medidas mitigadoras para reduzir o impacto do empreendimento no sistema viário.
- Parágrafo único. As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

Art. 161. Os empreendimentos que pelo seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, classificados como geradores de impacto de vizinhança estão sujeitos à fixação prévia de diretrizes nos termos da legislação específica, e terão seus projetos analisados pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS.

Parágrafo único. As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

Art. 162. São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizadas em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei.

§ 1º - Os usos industriais Ind-1b e Ind-2 não poderão ter uso misto com os usos residenciais.

§ 2º - Nas edificações ou lotes ocupados por usos mistos será admitido o uso comum de instalações complementares às atividades instaladas.

§ 3º - A licença de instalação e funcionamento poderá ser expedida para as unidades individualmente ou para o conjunto das atividades.

§ 4º - Nas edificações destinadas aos usos não residenciais nR, poderá ser expedida licença de instalação e funcionamento para a atividade estacionamento mesmo quando se tratar de atividade complementar à principal.

Art. 163. Condomínio Comercial e de Serviços, para fins de aplicação desta lei, é o constituído por 2 (duas) ou mais atividades não residenciais, que ocupem um mesmo lote, gleba ou edificação e disponham de espaços e instalações de utilização comum caracterizados como bens de condomínio, privativos e exclusivos deste.

§ 1º - Consideram-se espaços e instalações de utilização comum os destinados a passagens e comunicações internas, áreas livres, serviços de infra-estrutura e instalações para fins de controle ambiental, entre outros, que serão insuscetíveis de divisão, alienação destacada ou utilização exclusiva de condômino.

§ 2º - No Condomínio Comercial e de Serviços o destino das diferentes partes, o uso das coisas comuns e outros interesses dos co-proprietários, serão por eles regulamentados na forma da lei mediante Convenção de Condomínio, que deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, aplicando-se, no que couber, as disposições do Capítulo II da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou as que vierem a substituí-las.

§ 3º - As atividades do Condomínio Comercial e de Serviços deverão atender os parâmetros de incomodidade e condições de instalação constantes desta Parte desta lei para a categoria de uso não residencial permitida na zona de uso na qual vier a ser implantado o condomínio, bem como suas edificações deverão atender as disposições constantes da Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras quanto às características de dimensionamento, aproveitamento e ocupação dos lotes por zona de uso.

§ 4º - A constituição do Condomínio Comercial e de Serviços não caracteriza parcelamento do lote ou da gleba, tampouco arruamento ou ampliação do existente.

§ 5º - Nas zonas ZCLz- I o Condomínio Comercial e de Serviços poderá ser implantado, desde que:

I. o lote possua área maior ou igual a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e menor ou igual a 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II. a quota de terreno por atividade a ser instalada seja superior a 50 m² (cinquenta metros quadrados);

III. as atividades a serem instaladas sejam permitidas nesta zona de uso;

IV. sejam atendidas a taxa de permeabilidade estabelecida nesta lei para a zona de uso onde for implantado o condomínio e demais disposições legais específicas.

Subseção III

Dos usos industriais

Art. 164. Uso industrial - Ind, para fins da legislação de uso e ocupação do solo, é aquele cuja atividade envolva processos de transformação, de beneficiamento, de montagem ou de acondicionamento na produção de bens intermediários, de capital ou de consumo.

§ 1º - Considerando-se o processo produtivo utilizado e os parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta lei, classificam-se os usos não residenciais industriais - Ind em:

I. usos industriais compatíveis - Ind-1a: atividades que podem adequar-se aos mesmos padrões dos usos não residenciais nR1 em termos de níveis de incomodidade e condições de instalação e funcionamento caracterizam-se pelo seu baixo potencial de poluição ambiental, não gerando efluentes líquidos industriais, emissões atmosféricas, emanações odoríferas e resíduos sólidos;

II. usos industriais toleráveis - Ind-1b: atividades que podem adequar-se aos mesmos padrões dos demais usos não residenciais nR2 em termos condições de instalação e funcionamento caracterizados pelo seu baixo potencial de poluição ambiental, não gerando efluentes líquidos industriais, emissões atmosféricas e resíduos sólidos, cuja incomodidade potencial está vinculada aos processos e operações utilizados e à possível geração de ruídos e emanações odoríferas passíveis de tratamento e medidas mitigadoras;

III. usos industriais incômodos - Ind-2: atividades que envolvam processo produtivo que implique na fixação de padrões específicos em termos de localização, grau de incomodidade e de poluição ambiental caracterizados pelo seu alto potencial poluidor do meio ambiente pela emissão de ruídos, gases, vapores, material particulado, odores, efluentes líquidos e resíduos sólidos, cujos incômodos possuem soluções tecnológicas economicamente viáveis para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras;

IV. usos industriais especiais - Ind-3: atividades cujo desenvolvimento possa causar prejuízo à saúde, à segurança, ao bem-estar público e à integridade da flora e fauna regionais caracterizam-se pelo seu alto potencial poluidor das águas, da terra ou do ar ou por envolverem alta periculosidade, riscos de incêndio e explosões, que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para seu tratamento e/ou implantação de medidas mitigadoras.

§ 2º - Não se aplicam as disposições do "caput" deste artigo a atividades executadas mediante encomenda e comercialização direta com o consumidor final.

§ 3º - Para fins de aplicação desta lei, consideram-se como partes integrantes da indústria, quando implantadas no mesmo lote, além do setor produtivo, as que abriguem atividades complementares exclusivas, necessárias ao funcionamento da atividade industrial, a seguir relacionadas: escritório, atividades sócio-culturais e esportivas para funcionários, depósito e estocagem de matéria-prima e de produto fabricado, restaurante, creche, "show-room", cooperativa de consumo, posto bancário,

ambulatório, espaço para comercialização de produtos fabricados no próprio estabelecimento industrial, capela e outras similares.

Art. 165. Os usos industriais Ind1-a compõem-se dos seguintes grupos de atividades:

I. confecção de artigos de vestuário e acessórios: confecções que não utilizem processos de tingimento de fibras ou tecidos;

II. fabricação de artefatos de papel: indústrias potencialmente geradoras de ruídos e vibração compatíveis com o uso residencial;

III. fabricação de equipamentos de comunicações: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais, tais como anodização e pintura;

IV. fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;

V. fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais.

Art. 166. Os usos industriais toleráveis - Ind-1b compõem-se dos seguintes grupos de atividades:

I. fabricação de produtos alimentícios e bebidas: estabelecimentos destinados à fabricação de produtos de padaria, confeitaria, pastelaria, rotisserie, dentre outros, com área construída máxima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), cujo potencial poluidor, em especial de odores seja passível de controle tecnológico;

II. fabricação de produtos têxteis: indústrias sem operações de fiação, tecelagem, beneficiamento e tingimento de fibras têxteis ou tecidos; preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos de viagem e calçados: indústrias de artefatos de couro, sem operações de curtimento e preparação de couros e peles, inclusive subprodutos;

III. fabricação de produtos de plástico: estabelecimentos destinados à fabricação de laminados plásticos, artefatos diversos de material plástico, potencialmente geradoras de emissão de odores, ruídos e efluentes líquidos, passíveis de tratamento;

IV. fabricação de produtos de madeira: indústrias com potencial de emissão de ruídos e poeiras, passíveis de tratamento;

V. fabricação de peças e acessórios para veículos automotores: indústrias de montagem, que não envolvem transformação de matéria-prima;

VI. fabricação de móveis: indústrias com baixo potencial de poluição do meio ambiente, com área construída máxima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), com geração de material particulado, emissão de ruídos e de incômodos ao uso residencial passíveis de serem controlados.

Art. 167. Poderão ser enquadrados na categoria Ind-1a, mediante análise prévia pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, os estabelecimentos industriais nos quais não seja processada qualquer operação de fabricação, mas apenas de montagem.

Art. 168. Os usos industriais incômodos Ind-2 compõem-se dos seguintes grupos de atividades:

I. fabricação de produtos alimentícios e bebidas: estabelecimentos destinados à preparação de alimentos, conservas, produtos de cereais, bebidas, dentre outros;

II. fabricação de produtos do fumo: indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores;

III. fabricação de produtos têxteis: estabelecimentos destinados ao beneficiamento e tecelagem de fibras têxteis, estamparia e texturização, alvejamento e tingimento de tecidos, dentre outros;

IV. fabricação de papel e produtos de papel: indústrias destinadas à fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão;

- V. edição, impressão e reprodução de gravações: indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores, ruídos e vibração, podendo tornar-se insalubres e com riscos de periculosidade pelo uso de solventes em operações de impressão, pela emissão de poluentes atmosféricos e manipulação de substâncias inflamáveis;
- VI. fabricação de produtos químicos: indústrias destinadas à fabricação de produtos químicos, que envolvem processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, passíveis de tratamento;
- VII. fabricação de artigos de borracha: estabelecimentos destinados à fabricação de fios de borracha, espuma de borracha, dentre outros, que não utilizem processos de regeneração de borracha;
- VIII. fabricação de produtos de minerais não metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de vidro, artigos de vidro, artefatos de concreto, cimento e estuque, dentre outros;
- IX. metalurgia básica: estabelecimentos destinados à produção de laminados de aço, metalurgia de diversos metais, fundição;
- X. fabricação de produtos de metal: exclusive máquinas e equipamentos: estabelecimentos que utilizem processos de forja, galvanoplastia, usinagem, solda, têmpera, cementação e tratamento térmico de materiais, dentre outros;
- XI. fabricação de máquinas e equipamentos: estabelecimentos destinados à fabricação de motores, bombas, tratores, armas, dentre outros, potencialmente poluidores das águas, do ar e do solo;
- XII. fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos: estabelecimentos destinados à fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos, fios e cabos, dentre outros;
- XIII. fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do empreendimento, que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequados;
- XIV. fabricação de outros equipamentos de transporte: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do empreendimento, que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequados;
- XV. Indústria extrativista.

§ 1º - Ficam enquadrados na categoria de uso industrial Ind-2, os estabelecimentos industriais nos quais houver processo de fundição de metais, ferrosos ou não ferrosos, necessário ou não ao desempenho da atividade na qual está classificado o estabelecimento.

§ 2º - As atividades industriais agrupadas nas categorias: Indústrias diversas, Edição, impressão e reprodução de gravações, Fabricação de máquinas e equipamentos e Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos, por meio de comprovação prévia do interessado de que a atividade atende aos parâmetros de incomodidade estabelecidos para a zona e via em que se situam, e mediante aprovação do requerimento ao Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES e análise prévia da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, poderão ser reclassificadas e enquadradas na categoria Ind-1b, ficando a essas, vedada a instalação em vias locais.

§ 3º - Não são passíveis do reenquadramento de que trata o parágrafo anterior as seguintes indústrias:

- I. fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos;
- II. fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação.

Art. 169. Os usos industriais especiais Ind-3 compõem-se dos seguintes grupos de atividades:

- I. fabricação de produtos alimentícios: estabelecimentos destinados à produção de óleos, gorduras, beneficiamento de arroz, fabricação de rações balanceadas, dentre outros, que exigem soluções tecnológicas complexas ou onerosas para seu tratamento;

II. curtimento e outras preparações de couro: indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente, tanto pelas emanções odoríferas, como pela qualidade dos efluentes e resíduos sólidos industriais gerados, que, em geral, necessitam de pré-condicionamentos para disposições conjuntas em sistemas de tratamento públicos ou privados;

III. fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel;

IV. fabricação de coque, refino de petróleo, elaboração de combustíveis nucleares: indústrias com alto potencial de poluição das águas e do ar, gerando resíduos sólidos, que exigem tratamento e/ou disposição final complexa e onerosa, além de possuírem alta periculosidade, riscos de incêndios e explosões, e causarem sérios incômodos à população;

V. fabricação de produtos químicos: indústrias com processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, podendo gerar emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos altamente nocivos para a saúde pública e ao meio ambiente;

VI. fabricação de borracha: indústrias com operações de beneficiamento ou regeneração de borracha;

VII. fabricação de produtos de minerais não metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de cimento, cal, telhas, tijolos, dentre outros;

VIII. metalúrgica básica: estabelecimentos destinados à produção de gusa, ferro e aço, metalurgia dos metais não ferrosos, dentre outros, com alto potencial de poluição do ar, emitindo material particulado, gases tóxicos e incômodos, ruídos e vibrações, além de poluir as águas e gerar resíduos sólidos que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para o seu tratamento.

§ 1º - Ficam também classificados como Ind-3, os estabelecimentos industriais nos quais houver processos de:

I. redução de minérios de ferro;

II. beneficiamento e preparação de minerais não-metálicos não associados em sua localização às jazidas minerais;

III. qualquer transformação primária de outros minerais metálicos não associados em sua localização às jazidas minerais, excetuado o caso de metais preciosos;

V. regeneração de borracha.

§ 2º - Ficam também classificados como Ind-3, os estabelecimentos industriais que liberarem ou utilizarem gases ou vapores que possam, mesmo acidentalmente, colocar em risco a saúde pública, o qual será verificado em função da toxicidade da substância, da quantidade de gases ou vapores que possam ser liberados e da localização do estabelecimento industrial.

§ 3º - Mediante aprovação do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, e análise prévia da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, as atividades classificadas como usos industriais especiais - Ind-3, de que trata o "caput" deste artigo, poderão ser reclassificadas como Ind-2 ou Ind-1 por meio de comprovação prévia do interessado de que a atividade atende aos parâmetros de incomodidade estabelecidos para a zona e via em que se situa.

Art. 170. Fica proibida a instalação, no território do Município, das indústrias classificadas como indústrias especiais - Ind-3.

Art. 171. Nos imóveis contidos na Área de Proteção aos Mananciais somente será permitida a instalação de indústrias da categoria Ind-1a.

Art. 172. Condomínio Industrial, para fins de aplicação desta lei, é o constituído por 2 (duas) ou mais indústrias autônomas que ocupem um mesmo lote, gleba ou edificação, disponham de espaços e instalações de utilização comum, equipamentos de controle ambiental e insumos de processo, caracterizados como bens de condomínio, particulares e exclusivos deste.

§ 1º - Consideram-se espaços e instalações de utilização comum, os destinados a passagens e comunicações internas, áreas livres, serviços de infra-estrutura industrial

e instalações para fins de controle ambiental, entre outros, que serão insuscetíveis de divisão, alienação destacada ou utilização exclusiva de condômino.

§ 2º - O destino das diferentes partes, o uso das coisas comuns e outros interesses dos coproprietários, serão por eles regulamentados, na forma da lei de condomínios vigente, mediante convenção de condomínio, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, aplicando-se, no que couber, as disposições do Capítulo II da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

§ 3º - As edificações do Condomínio Industrial deverão atender às exigências urbanísticas, parâmetros de incomodidade e condições de instalação constantes desta lei, para a categoria de uso industrial permitida na zona de uso na qual vier a ser implantado o condomínio, sem prejuízo de outras exigências ambientais.

§ 4º - A constituição do Condomínio Industrial não caracteriza parcelamento do lote ou da gleba, tampouco arruamento ou ampliação do existente.

§ 5º - O Condomínio Industrial será admitido em todas as zonas de uso onde a atividade industrial pretendida seja permitida.

§ 6º - No Condomínio Industrial será admitida a implantação das categorias de uso de comércio e de serviços, desde que estas sejam permitidas nas zonas de uso onde o condomínio vier a ser instalado.

Art. 173. Nas zonas predominantemente industriais - ZPI, são permitidas as indústrias Ind-1a em vias com largura inferior a 10,00 m (dez metros), mas não inferior a 7,00 m (sete metros), desde que a área construída da edificação não ultrapasse 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Capítulo IV

Da construção de edificações e da instalação dos usos

Seção I

Dos parâmetros gerais

Art. 174. A instalação de usos residenciais e não residenciais e a construção de edificações no território do Município deverão atender, simultaneamente, as seguintes disposições:

I. parâmetros de incomodidade para os usos não residenciais - nR definidos nos Quadros nº 2/a a 2/h anexos para cada zona de uso, relativos:

- a) à emissão de ruído;
- b) ao horário para carga e descarga;
- c) à vibração associada;
- d) à potência elétrica instalada;
- e) à emissão de radiação;
- f) à emissão de odores;
- g) à emissão de gases, vapores e material particulado;
- h) à emissão de fumaça;

II. condições de instalação para os usos não residenciais - nR definidas nos Quadros nº 2/a a 2/h, para os grupos de atividades em cada zona de uso, relativas:

- a) ao número mínimo de vagas para estacionamento;
- b) à implantação de pátio de carga e descarga;
- c) à implantação de área destinada a embarque e desembarque de pessoas;
- d) ao horário de funcionamento;
- e) à lotação máxima;
- f) à área construída computável máxima permitida;
- g) número máximo de funcionários por turno;

III. parâmetros para a instalação dos usos residenciais R e não residenciais nR em função da segurança da via e da fluidez do tráfego, definidos no Quadro nº 04 anexo, relativos à:

- a) categoria da via;

b) largura da via;

IV. características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes definidos na Parte II desta lei e nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras para cada zona de uso, relativas:

a) aos coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo;

b) à taxa de ocupação máxima;

c) à taxa de permeabilidade mínima;

d) à área mínima do lote;

e) à frente mínima do lote;

f) ao número máximo de habitações por metro quadrado;

g) à cota mínima de terreno por unidade;

h) ao gabarito de altura máxima das edificações, instalações e estruturas;

i) aos recuos mínimos de frente, fundos e laterais.

§ 1º - Na zona mista - ZM, para as categorias de uso não residenciais - nR, os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação referidos nos incisos I e II do "caput" deste artigo, bem como os grupos de atividades permitidos, são fixados por categoria de via, como segue:

a) vias locais de acordo com o Quadro nº 02/d;

b) vias coletoras de acordo com o Quadro nº 02/e;

c) vias estruturais N3 de acordo com o Quadro 02/f;

d) vias estruturais N1 e N2 o Quadro nº 02/g.

§ 2º - Em qualquer zona de uso, para edificações existentes consideradas em situação regular, nos termos do "caput" e § 1º artigo 217 desta lei, não se aplica a limitação de área construída computável máxima permitida referida na alínea "f" do inciso II do "caput" deste artigo para instalação dos usos residenciais e não residenciais, devendo ser obrigatoriamente observadas as demais condições de instalação e atendidos os parâmetros de incomodidade.

§ 3º - Nas zonas de uso onde os usos não residenciais toleráveis - nR2 são permitidos, sua instalação será permitida em vias com largura inferior àquelas estabelecidas no Quadro nº 04 anexo, desde que:

I. num raio de 500 (quinhentos) metros traçado a partir do ponto médio da extensão do alinhamento do imóvel, não haja outra via com a largura mínima exigida para a instalação do uso pretendido;

II. a edificação em que se pretende instalar o uso nR2 seja existente considerada em situação regular nos termos do "caput" e § 1º art. 217 desta lei, e seja observado:

a) para vias com largura inferior a 10 (dez) metros, mas não inferior a 7 (sete) metros, área construída total máxima de 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) para construções novas;

b) para vias com largura superior a 10 (dez) metros, mas inferior a 12 (doze) metros, área construída total máxima de 500 m² (quinhentos metros quadrados), para construções novas.

Seção II

Dos parâmetros de incomodidade e das condições de instalação

Art. 175. Os parâmetros de incomodidade e as condições para instalação constam nos seguintes quadros anexos à esta lei:

I. na macrozona de estruturação e qualificação urbana:

a) ZCLz I - quadro nº 02/a;

b) ZCLz II - quadro nº 02/b;

c) ZCP, ZCL - quadro nº 02/c;

d) ZM/ vias locais - quadro nº 02/d;

e) ZM/ vias coletoras - quadro nº 02/e;

f) ZM/vias estruturais N3 - quadro nº 02/f;

g) ZM/ vias estruturais N1 e N2 - quadro nº 02/g;

h) ZPI - quadro nº 02/h;

II. na macrozona de proteção ambiental:

- a) ZCPp, ZCLp - quadro nº 02/c;
- b) ZMp/ vias locais - quadro nº 02/d;
- c) ZMp/ vias coletoras e estruturais N3 - quadro nº 02/e;
- d) ZMp/ vias estruturais N1 e N2 - quadro nº 02/f.

§ 1º - Na ZER aplicam-se os parâmetros de incomodidade estabelecidos para a zona centralidade linear ZCLz-II.

§ 2º - Atividades temporárias, inclusive canteiro de obras, devem observar os parâmetros de incomodidade para zona ou via onde se localizem.

§ 3º - Atividades de comércio e serviços 24 horas deverão ser objeto de regulamentação pelo Executivo.

Art. 176. Os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação têm como referência:

I. nas zonas de uso:

- a) na ZER e nas ZCLz: a preservação da qualidade de vida do uso estritamente residencial;
 - b) na ZM e na ZMp: o uso residencial;
 - c) na ZPI: o uso industrial incômodo, bem como os demais usos não residenciais incômodos;
 - d) nas ZCL ou ZCP: o uso não residencial - nR em geral;
 - e) nas ZCLp ou ZCPp: o uso não residencial e a conservação do meio ambiente natural;
 - e) na ZPDS: a conservação do meio ambiente natural;
 - f) na ZERp: a conservação do meio ambiente natural e da qualidade de vida do uso estritamente residencial;
 - g) na ZLT: a conservação do meio ambiente natural e os usos de lazer e turismo;
 - h) na ZEP: a preservação de condições ambientais específicas;
 - i) na ZEPAG: as atividades de produção agrícola ou extrativista;
 - j) na ZEPEC: o imóvel ou área a ser preservada;
 - k) na ZEPAM: a preservação da vegetação arbórea existente ou de condições ambientais naturais específicas;
 - l) na ZEIS: a moradia de interesse social;
 - m) na ZOE: a característica da atividade objeto do tratamento especial;
- II. Nas vias das ZM, segundo suas categorias: a fluidez e segurança do tráfego.

Art. 177. A definição dos parâmetros de incomodidade para usos nR referidos no inciso I do artigo 174 e para usos R, tem como objetivo assegurar que:

I. quanto à emissão de ruído:

- a) nas ZER, ZCLz - I e ZCLz - II, os níveis de ruído emitidos, durante o período diurno, não prejudiquem a comunicação falada, não perturbem as atividades domésticas normais e, durante o período noturno, não provoquem o despertar ou dificultem o adormecer, de acordo com os parâmetros estabelecidos nos Quadros 02/a e 02/b anexos;
- b) na ZM, os níveis de ruído emitidos, durante o período diurno, não perturbem as atividades domésticas normais e, durante o período noturno, não provoquem o despertar ou dificultem o adormecer, de acordo com os parâmetros estabelecidos nos Quadros 02/d e 02/g anexos, para cada tipo de via;
- c) na ZPI e nas ZCP e ZCL, os níveis de desconforto acústico sejam toleráveis em ambos os períodos, diurno e noturno, de acordo com os parâmetros estabelecidos nos Quadros 02/c e 02/h anexos;

II. quanto à geração de odores, nas zonas ZER, ZM, ZEIS e ZPI, ZCP, ZCL, ZCLz - I e ZCLz - II, não sejam emitidas substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites de suas respectivas áreas;

III. quanto à emissão de gases, vapores e material particulado:

- a) nas ZER, ZCLz - I e ZCLz - II, não sejam utilizados processos ou operações que gerem gases, vapores e/ou material particulado;

b) na ZM e na ZEIS, não sejam liberados ou sejam utilizados gases, vapores e/ou material particulado, que possam, mesmo acidentalmente, colocar em risco a saúde, a segurança e o bem estar da população;

c) na ZPI, na ZCP e na ZCL, sejam controladas a emissão de gases, vapores e material particulado gerado em seus processos e operações por meio de sistemas de controle que atendam aos padrões ambientais vigentes ou, na ausência dos mesmos, que utilizem a melhor tecnologia disponível para cada caso, vedado o risco a saúde, a segurança e bem estar da população;

IV. quanto à emissão de fumaça:

a) nas ZER, ZCLz - I e ZCLz - II, as atividades não residenciais não poderão utilizar combustíveis sólidos ou líquidos;

b) na ZM, as atividades não residenciais:

1. nas vias locais, não poderão utilizar combustíveis sólidos ou líquidos e, quando da utilização de combustíveis gasosos, não poderão emitir fumaça visível, equivalente ao padrão "zero" da escala de Ringelmann, e odorante;

2. nas vias coletoras e estruturais N3, poderão utilizar qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça visível e odorante;

3. nas vias estruturais N1 e N2, poderão utilizar qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça odorante com densidade colorimétrica superior ao padrão nº 1 da escala de Ringelmann, inclusive no início de operação do equipamento e durante sua limpeza;

d) na ZPI e nas ZCP e ZCL, as atividades não residenciais poderão utilizar qualquer tipo de combustível, não podendo emitir fumaça odorante e com densidade colorimétrica superior ao padrão nº 1 da escala de Ringelmann, excetuando-se:

1. um único período de 15 (quinze) minutos por dia, para operação de aquecimento de fornalha;

2. um período de 3 (três) minutos consecutivos ou não, em qualquer fase de 1 (uma) hora;

V. quanto aos parâmetros de potência instalada, vibração e radiação, até a regulamentação específica a ser definida por legislação ambiental federal, estadual, municipal ou por normas da ABNT, deverão ser observados:

a) (VETADO)

b) quanto à vibração, nas zonas ZER, ZM, ZEIS e ZPI, ZCP, ZCL, ZCLz - I e ZCLz - II, o que vier a ser estabelecido pelas normas da legislação ambiental específica ou da ABNT e, na falta dessas, por critério do órgão ambiental municipal, não devendo os níveis atingidos oferecer riscos à saúde e bem estar da população;

c) quanto à radiação, em qualquer zona de uso, no que diz respeito à limitação da exposição a campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos não ionizantes, deve ser observada a Resolução ANATEL nº 303, de 02 de julho de 2002, ou outra regulamentação que vier a substituí-la ou sucedê-la e, no que diz respeito à instalação de antenas transmissoras de telefonia celular ou móvel, deve ser observado também o que dispõe a legislação municipal pertinente;

VI. quanto à poluição hídrica em qualquer zona de uso, os usos não residenciais - nR não poderão emitir efluentes líquidos em desconformidade com o estabelecido pela legislação ambiental específica ou por normas da ABNT e, na falta destas, o critério do órgão ambiental municipal, não devendo os efluentes emitidos oferecer riscos à saúde e ao bem estar da população, bem como ocasionar dano ao meio ambiente;

VII. quanto à periculosidade e toxicidade, os usos não residenciais - nR que possam causar riscos à saúde e à segurança da população serão enquadrados como usos especiais nR3;

VIII. a poluição atmosférica no território do Município, em especial aquela decorrente de fontes móveis, deverá ser objeto de monitoramento principalmente junto às principais vias da rede viária estrutural da cidade e nos pontos de maior concentração de veículos nos horários de pico;

IX. a iluminação de anúncios deverá ser apagada às 24h, com exceção daqueles localizados nas Zonas Predominantemente Industriais - ZPI e nas Zonas Centralidades Lineares e Polares - ZCL e ZCP.

§ 1º - Eventuais inovações tecnológicas, relativas aos parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta lei poderão ser incorporadas por decisão do CADES - Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

§ 2º - Adota-se como norma básica a ser utilizada para a avaliação do ruído a NBR 10.151/jun 2000 - "Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade - Procedimento", ou outra que vier a substituí-la ou sucedê-la.

§ 3º - Nos casos em que os processos ou operações utilizados pelas atividades não residenciais venham a emitir substâncias odoríferas na atmosfera, em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites do lote, a constatação da percepção será efetuada por técnicos credenciados da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

§ 4º - Nos casos em que as atividades não residenciais venham a liberar gases, vapores e material particulado, o risco à saúde, à segurança e ao bem estar da população, será verificado em função da quantidade, toxicidade e/ou periculosidade e/ou incomodidade dos gases, vapores e/ou material particulado que possam ser liberados e a microlocalização da atividade nR.

§ 5º - Para a avaliação da densidade colorimétrica de fumaça, o método a ser utilizado é o da Escala de Ringelmann, variando de 0 (zero) a 4 (quatro), em tonalidades de cinza, do branco ao preto, na qual a ausência de fumaça visível é o padrão "zero" da escala.

§ 6º - Para fins do disposto no inciso VIII do "caput" deste artigo, os parâmetros de poluição atmosférica a serem monitorados, bem como os procedimentos para o monitoramento, deverão ser estabelecidos por decreto do Executivo.

§ 7º - Nas zonas de uso ZPDS, ZLT, ZEP, ZOE, e nas Zonas Especiais: ZEPAM, ZEPAG, ZEPEC, os parâmetros de incomodidade serão definidos por decreto do Executivo.

§ 8º - Nas zonas especiais de interesse social . ZEIS:

I. deverão ser observados os seguintes parâmetros de ruído:

a) no máximo 65 (sessenta e cinco) decibéis no período entre 7:00 e 22:00 horas;

b) no máximo 45 (quarenta e cinco) decibéis no período entre 22:00 e 7:00 horas;

II. os demais parâmetros de incomodidade serão definidos por decreto do Executivo.

Seção III

Da segurança da via e da fluidez do tráfego

Art. 178. A instalação de usos residenciais e não residenciais e a construção de edificações deverá atender, simultaneamente às demais disposições desta lei, às restrições estabelecidas no Quadro 4 anexo, em função da largura e categoria das vias, exceto:

I. nas ZEIS;

II. nas áreas contidas nos perímetros a seguir descritos:

a) começa na confluência da Rua Helvética e Rua dos Guaianazes, segue pela Rua dos Guaianazes, Avenida Duque de Caxias, Largo do Arouche, Praça Alfredo Paulino, Rua Sebastião Pereira, Rua das Palmeiras, Avenida Angélica, Rua Brigadeiro Galvão, Rua Doutor Carvalho de Mendonça, Rua das Palmeiras, Avenida Angélica, Rua Brigadeiro Galvão, Rua Doutor Carvalho de Mendonça, Rua Vitorino Carmilo, Alameda Glete, Rua Barão de Campinas, Rua Helvética até o ponto inicial;

b) começa na confluência da Rua General Osório e Avenida Rio Branco, segue pela Avenida Rio Branco, Rua Vitória, Rua Santa Ifigênia, Rua Aurora, Rua dos Andradas, Rua Beneficência Portuguesa, Rua Brigadeiro Tobias, Rua Capitão Mor Jerônimo Leitão, Rua Carlos de Souza Nazareth, Rua Barão de Duprat, Rua Cavaleiro Basílio

Jafet, Rua General Carneiro, Parque D. Pedro II, Avenida Rangel Pestana, Rua Doutor Frederico Alvarenga, Parque D. Pedro II, Rua do Glicério, Praça Doutor Mario Margarido, Rua Helena Zerrenner, Rua dos Estudantes, Praça da Liberdade, Avenida da Liberdade, Praça Carlos Gomes, Rua Rodrigo Silva, Viaduto Dona Paulina, Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, Rua Aguiar de Barros, Rua Santo Amaro, Rua Doutor Nestor Esteves Natividade, Rua Japurá, Travessa Abolição, Rua da Abolição, Rua São Domingos, Rua Major Diogo, Rua Doutor Ricardo Batista, Rua Conselheiro Ramalho, Rua Santo Antonio, Rua Martinho Prado, Rua Nestor Pestana, Rua da Consolação, Rua Rego Freitas, Largo do Arouche, Rua General Osório até o ponto inicial;

III. nas áreas contidas no seguinte perímetro: Começa na confluência da Rua da Matriz com a Rua Suzana Rodrigues, segue pela Rua da Matriz, Rua Paulo Eiró, Praça Floriano Peixoto, Rua Campos Sales, Rua Izabel Schimidt, Rua São Benedito, Rua General Carneiro, Rua Barão de Duprat, Rua Pereira Barreto, Rua Belchior Pontes, Rua Iguatinga, Rua Maria do Prado, Praça São Sebastião, Rua Suzana Rodrigues até o ponto inicial.

Parágrafo único. Nas áreas contidas no perímetro descrito no inciso III deste artigo, os usos não residenciais nR2 serão permitidos em vias com largura mínima de 8 (oito) metros, desde que seja observado recuo adicional, ao recuo de frente obrigatório, de 7 (sete) metros medido a partir do eixo da via.

Art. 179. Nas vias oficiais de circulação de largura variável, para efeito de aplicação desta lei, a largura a ser considerada é a mínima existente, medida no local, no trecho que se estende desde o lote considerado até a via oficial de circulação mais próxima que tenha, por sua vez, largura maior ou igual à mínima exigida nesta lei para o uso a ser instalado considerando-se ainda que:

I. nas ruas sem saída e nas vilas a largura da via a ser considerada é a menor dimensão existente em toda a sua extensão;

II. serão admitidas pequenas irregularidades devidas à imprecisão de execução de muros no alinhamento, até uma variação de 5% (cinco por cento), no máximo, entre a largura efetivamente existente no local e aquela exigida para a implantação do uso pretendido.

Art. 180. Nas ruas sem saída será permitida a instalação dos usos residenciais R1, R2h e R2v e das categorias de usos não residenciais listados no Quadro nº 07, anexo, desde que atendam todas as seguintes condições:

I. a atividade a ser instalada seja permitida na zona de uso em que se situa o imóvel;

II. sejam observados os parâmetros de incomodidade e condições de instalação estabelecidos para a zona de uso em que se situa o imóvel, sendo no caso da ZM aqueles estabelecidos para as vias locais; e

III. nas ruas sem saída, a subcategoria de uso residencial R2v somente será permitida em vias com largura superior a 10 m (dez metros) desde que esta categoria seja permitida na zona de uso em que se situa o imóvel e seja observado o gabarito de altura máxima da edificação resultante da seguinte equação:

$$H = 5/3 (L + R)$$

onde:

H = altura máxima da edificação;

L = largura da via de acesso;

R = recuo mínimo de frente.

Art. 181. Os lotes com frente para ruas sem saída, com largura inferior a 12 m (doze metros) não poderão ser lembrados a lotes com frente para outras vias de circulação.

Art. 182. Nas quadras que contenham vilas ou ruas sem saída com largura inferior a 10m (dez metros), na faixa envoltória de 20m (vinte metros) às vilas ou ruas sem saída, deverá ser observado o gabarito de altura máxima de 15m (quinze metros), quando o gabarito, definido para a zona de uso, não for mais restritivo.

Art. 183. Nas edificações existentes em vilas, somente será permitida a instalação do uso residencial.

§ 1º - Os lotes pertencentes às vilas não poderão ser lembrados a lotes que não pertençam à vila.

§ 2º - Não se aplica o disposto no § 1º deste artigo quando o remembramento for autorizado pela totalidade dos proprietários dos lotes pertencentes à vila.

§ 3º - Desde que autorizada pela totalidade dos proprietários dos lotes pertencentes à vila, será permitida a instalação dos usos permitidos para as ruas sem saída, observada a listagem constante do Quadro nº 07, anexo.

Seção IV

Das características de aproveitamento, ocupação e dimensionamento dos lotes

Art. 184. As edificações, instalações ou equipamentos, inclusive subsolos, devem observar recuo mínimo de frente de 5 (cinco) metros em relação ao alinhamento do logradouro para o qual o imóvel faz frente.

§ 1º - Nos lotes ou glebas com duas ou mais frentes, deverá ser observado o recuo obrigatório de que trata o "caput" deste artigo para todas as frentes do imóvel.

§ 2º - Os recuos mínimos de frente a serem observados nos lotes de esquina ou com duas ou mais frentes de formato irregular, serão definidos por decreto do Executivo, observado o recuo mínimo obrigatório de que trata o "caput" deste artigo para pelo menos uma das frentes.

Art. 185. Não será exigido recuo mínimo de frente nas zonas ZM-2 e ZM-3, ZMp, ZCP, ZCL, ZCPp, ZCLp, ZPI e ZEIS 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, no levantamento aerofotográfico do Município de São Paulo, de 2000.

Art. 186. As edificações, instalações ou equipamentos, a partir de 6 m (seis metros) de altura em relação ao perfil natural do terreno devem observar recuos laterais e de fundos, que podem ser escalonados e dimensionados de acordo com a fórmula a seguir, respeitado o mínimo de 3 m (três metros):

$$R = (H - 6) \div 10$$

onde:

R = recuos laterais e de fundos;

H = altura da edificação em metros contados a partir do perfil natural do terreno.

§ 1º - As edificações destinadas aos grupos de atividades industriais, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis e oficinas, localizadas nas zonas e vias onde esses grupos são permitidos fora das zonas predominantemente industriais - ZPI, deverão observar os recuos obrigatórios definidos no "caput" desse artigo a partir do pavimento térreo, excetuadas:

III. as edificações com área construída computável de no máximo 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV. as edificações com área construída computável de no máximo 500 m² (quinhentos metros quadrados), quando localizadas nas demais zonas e vias onde as atividades referidas no caput são permitidas.

§ 2º - As edificações destinadas aos grupos de atividades locais de reunião e eventos e associações comunitárias, culturais e esportivas, localizadas nas zonas e vias onde essas atividades são permitidas fora das zonas predominantemente industriais - ZPI e das zonas centralidades ZCP e ZCL, deverão observar os recuos obrigatórios definidos no "caput" desse artigo a partir do pavimento térreo, excetuadas as edificações com área construída computável de no máximo 500 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 3º - A partir do ponto em que o subsolo aflorar 6 m (seis metros) acima do perfil natural do terreno, deverão ser observados os recuos obrigatórios definidos no "caput" desse artigo.

Art. 187. Para fins do disposto nesta lei, o nível do pavimento térreo não poderá exceder a cota de 1 (um) metro acima do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, quando o desnível na testada for menor ou igual a 2 (dois) metros.

§ 1º - Quando o desnível na testada do lote for superior a 2 (dois) metros, o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis, mais elevado e mais baixo;

§ 2º - O disposto no parágrafo anterior se aplica também, para os casos de desníveis superiores a 2 (dois) metros em relação à profundidade do lote.

§ 3º - Nos casos de terrenos com acentuado declive ou aclive em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos, o nível do pavimento térreo será definido caso a caso pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 188. A construção e a ampliação das edificações fica limitada ao potencial construtivo resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo definido para a zona onde o imóvel estiver localizado, nos Quadros 04 dos livros anexos à Parte II desta lei.

Parágrafo único. O potencial construtivo resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento básico poderá ser ultrapassado até o limite referido no "caput" nas seguintes condições:

I. por meio de outorga onerosa do direito de construir, segundo as disposições do PDE, das leis específicas que disponham sobre este instrumento e desta lei;

II. gratuitamente, segundo as disposições das leis que tratam dos coeficientes de aproveitamento a serem adotados por determinados usos que se quer incentivar e desta lei;

III. por meio de transferência do direito de construir, segundo as disposições do PDE, das leis específicas que disponham sobre este instrumento e desta lei.

Art. 189. São consideradas áreas não computáveis para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I. a área edificada destinada a residência do zelador quando igual ou inferior a 60 m² (sessenta metros quadrados), exceto nas categorias de uso R1, R2h, nR1 e nas edificações com área inferior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

II. (VETADO)

III. área do pavimento térreo em pilotis, quando desembaraçado de qualquer vedação a não ser a das caixas de escadas, elevadores e controle de acesso, limitada a 30% (trinta por cento) da área do pavimento;

IV. o pavimento térreo das edificações destinadas à categoria de uso R2v, quando destinado a utilização comum;

V. (VETADO)

VI. (VETADO)

Art. 190. Nas edificações destinadas à instalação das categorias de uso residenciais, as áreas destinadas a estacionamento de veículos deverão atender no mínimo:

I. nas categorias de uso R1, R2h e R2v:

a) 1 (uma) vaga por habitação com área edificada até 200 m² (duzentos metros quadrados);

b) 2 (duas) vagas por habitação com área edificada superior a 200 m² (duzentos metros quadrados) e inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados);

c) 3 (três) vagas por habitação com área edificada superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II. nas categorias de uso R2v cujas unidades residenciais tenham área privativa de até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), as áreas destinadas a estacionamento de veículos deverão atender à relação mínima de:

$$G > Sc/2,5$$

onde:

G = área mínima destinada a estacionamento de veículos;

Sc = área construída resultante do coeficiente de aproveitamento adotado no projeto.

Art. 191. A taxa de ocupação máxima do lote não será aplicada à parte dos subsolos utilizados para estacionamento de veículos, sem prejuízo do atendimento da taxa de permeabilidade mínima exigida.

Art. 192. Nas zonas mistas - ZM, a taxa de ocupação poderá chegar a 0,70 quando o gabarito de altura da edificação não exceder 12,00 m (doze metros).

Art. 193. Nas ZEIS, ressalvada a aplicação do decreto específico para HIS e HMP, o gabarito de altura máxima para as edificações será exigido apenas nos lotes com frente para vias com largura inferior a 12,00 m (doze metros), de acordo com a seguinte fórmula:

$$(L + R) \times 1,5 = H \text{ máx.}$$

onde:

L= largura da via de acesso;

R= recuo de frente;

H máx = gabarito de altura máxima da edificação.

Art. 194. Para HIS e HMP devem ser observadas as normas, índices e parâmetros definidos em decreto específico.

Art. 195. Em lotes com duas ou mais frentes, nos casos em que o pavimento térreo seja destinado às atividades não residenciais de acesso público, não exclusivo dos condôminos ou ocupantes da edificação, bem como à circulação de pedestres, entre as vias:

I. o recuo mínimo lateral e de fundos será exigido a partir da altura de 12 m (doze metros) acima do perfil natural do terreno com prejuízo da taxa de ocupação, mas sem prejuízo da taxa de permeabilidade e do recuo mínimo de frente;

II. será concedido gratuitamente um acréscimo de área computável ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) da área coberta destinada à circulação de pedestres entre as vias no pavimento térreo;

III. nos casos em que o lote ocupar toda a quadra, o recuo obrigatório de frente será exigido apenas para duas das frentes do lote.

Art. 196. Quando no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do lote for destinada para praça de uso público, poderá ser acrescida gratuitamente à área construída decorrente do coeficiente de aproveitamento básico, uma área construída computável equivalente à 50% (cinquenta por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que:

I. o lote tenha duas ou mais frentes e área igual ou maior que 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

II. a área destinada à praça de uso público seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos.

Art. 197. O gabarito de altura máxima das edificações em lotes situados nas faces de quadra envoltórias das ZER - 1 e ZER - 2 está limitado a 15 m (quinze metros).

Parágrafo único. Nos lotes com frente para os trechos de logradouro público enquadrados em zona centralidade linear ZCLz - I e ZCLz - II, as edificações poderão ter no máximo 2 pavimentos e observar o gabarito de altura máxima das edificações de até 10 m (dez metros).

Art. 198. As construções em subsolo quando aflorarem mais de 6,00 m (seis metros) em relação ao perfil natural do terreno, deverão observar os recuos laterais e de fundos obrigatórios, de acordo com o artigo 186 desta lei.

Capítulo V

Dos estoques

Art. 199. Os estoques de potencial construtivo adicional ficam definidos por distrito, considerados:

I. dados demográficos do ano 2000;

II. dados de mobilidade da população do ano de 1997, da pesquisa de origem e destino de viagens realizada pela Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ;

- III. dados anuais sobre a área construída no Município, constantes do cadastro, da Prefeitura, para fins fiscais, referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, nos anos de 1991 e 2000;
- IV. limites distritais, áreas de proteção ambiental, parques, cidade universitária e outros grandes espaços abertos;
- V. zonas de uso ZER, ZPI e ZM;
- VI. rede viária estrutural e rede de transporte público coletivo de massa;
- VII. principais atrações de viagens entre distritos;
- VIII. volume de tráfego e capacidade das vias estruturais na hora de maior demanda;
- IX. existência de transporte coletivo de massa;
- X. infraestrutura de água e esgoto.

Art. 200. Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos mediante outorga onerosa, definidos por distrito do Município em metros quadrados de construção residencial e não residencial, foram calculados para o período de 2000 a 2009, constam do Quadro nº 08 anexo, podendo ser revisto ou atualizado por lei.

§ 1º - Para subsidiar a revisão prevista no "caput", assim como a Revisão do Plano Diretor Estratégico previsto para 2006, o Executivo deverá realizar estudos sobre a capacidade de suporte das redes de infra-estrutura urbana, podendo para este fim realizar convênio com instituições de ensino e pesquisa com comprovada experiência na matéria.

§ 2º - A análise do licenciamento de empreendimentos considerados como pólos geradores de tráfego deverá ser feita considerando o conjunto dos empreendimentos na mesma bacia de tráfego, utilizar metodologia compatível com a adotada para o estudo referido no parágrafo anterior e gerar banco de dados geo-referenciado, que deverá ser mantido atualizado e disponível para consulta pública.

Art. 201. A aprovação de projeto de parcelamento do solo, edificação, mudança de uso ou instalação de equipamentos que necessitem de autorização especial, em terrenos públicos ou privados considerados contaminados ou suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente e à saúde pública, ficará condicionada à apresentação pelo empreendedor, de laudo técnico conclusivo de avaliação de risco, assinado por profissional habilitado, de investigação do terreno para o uso existente ou pretendido, o qual será submetido à apreciação e deliberação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA, através do departamento de controle da qualidade ambiental - DECONT, respeitada a legislação pertinente em vigor.

§ 1º - Classificada a área como contaminada, será solicitado ao empreendedor o projeto de recuperação ambiental nos termos de procedimento a ser definido pela SVMA.

§ 2º - Para fins de aplicação do disposto no "caput", considerar-se-ão suspeitos de contaminação os imóveis que tenham, a qualquer tempo, abrigado qualquer das seguintes atividades:

- I. indústria química;
- II. indústria petro-química;
- III. indústria metalúrgica;
- IV. indústria farmacêutica;
- V. montadoras;
- VI. indústria têxtil/ tinturaria;
- VII. depósitos de resíduos;
- VIII. depósito de materiais radioativos;
- IX. depósito de materiais provenientes de indústria química;
- X. aterro sanitário;
- XI. cemitério;
- XII. mineração;
- XIII. hospital;
- XIV. posto de abastecimento de combustível.

§ 3º - Poderão ser incluídas na lista de atividades mencionadas no parágrafo anterior, por ato do Executivo, atividades comprovadamente contaminadoras do solo e subsolo por material nocivo ao meio ambiente e à saúde pública.

Título III

Das Disposições Relativas ao Parcelamento do Solo

Art. 202. A abertura de novas vias no tecido urbano existente ou em novos assentamentos, loteamentos e arruamentos, deverá atender às exigências técnicas, tais como declividade máxima, largura mínima de faixa carroçável, passeios e canteiro central, definidas no Quadro nº 01 anexo.

§ 1º - Nas vias com declividade maior que 8% (oito por cento) deverão ser implantadas soluções para a microdrenagem.

§ 2º - A pavimentação de vias deverá se fazer preferencialmente com materiais de maior permeabilidade.

Art. 203. As parcelas destinadas às áreas verdes públicas nos projetos de parcelamento e desmembramento deverão preferencialmente ser localizadas nas áreas de várzeas e fundos de vale com o objetivo de preservar a vegetação ciliar.

Art. 204. O desmembramento de glebas na macrozona de estruturação e qualificação urbana e na macroárea de conservação e recuperação da macrozona de proteção ambiental, está obrigado à destinação de áreas verdes e institucionais conforme disposto nas alíneas "b" e "c" do inciso III do artigo 2º da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, salvo quando for comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à publicação da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a área global igual ou inferior às dimensões a seguir especificadas:

I. 10.000 m² (dez mil metros quadrados) nas ZER-1, ZER-2, ZER-3, ZCLz-I, ZCLz-II, ZM-1, ZM-2, ZM-3a, ZM-3b, ZCP-a, ZCP-b, ZCL-a, ZCL-b, ZCPp, ZCLp;

II. 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) nas ZPI, ZEPAM, ZEPAG, ZEPEC, ZOE, ZMp, ZERp, ZLT.

Art. 205. O desmembramento de glebas nas macroáreas de uso sustentável e de proteção integral, está obrigado à destinação de áreas verdes e institucionais conforme disposto nas alíneas "b" e "c" do artigo 4º da Lei nº 9.300, de 24 de agosto de 1981, salvo quando:

I. a menor porção de terreno resultante do desmembramento a ser efetuado tiver área igual ou maior que 5 (cinco) hectares;

II. for comprovada, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à publicação da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a área global igual ou inferior a 2 (dois) hectares.

Art. 206. O desdobro do lote em qualquer zona de uso só será permitido quando, em cada um dos lotes resultantes, forem atendidas plenamente todas as características de dimensionamento do lote previstas para as diferentes zonas de uso.

Parágrafo único. O lote já edificado poderá ser desdobrado desde que as edificações atendam, alternativamente, uma das seguintes condições:

I. sejam consideradas em situação regular nos termos desta lei;

II. sejam consideradas conformes nos termos desta lei.

Art. 207. O parcelamento do solo de empreendimentos de interesse social nas ZEIS, em áreas de propriedade pública ou de empresas com controle acionário do poder público, ou de propriedade privada conveniados com o poder público atenderão às características urbanísticas e edílicas especiais, a serem estabelecidas por decreto.

Título IV

Das Regularidades, das Conformidades, dos Procedimentos fiscais e das Multas

Capítulo I

Das Regularidades e das Irregularidades

Art. 208. Nenhum imóvel poderá ser ocupado ou utilizado para instalação e funcionamento de usos não Residenciais - nR, sem prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, sem o qual será considerado em situação irregular.

Art. 209. As edificações serão consideradas em situação regular quando possuírem "Habite-se", Auto de Vistoria, Alvará de Conservação, Auto de Conclusão, Certificado de Conclusão, Auto de Regularização, ou documento equivalente, expedidos pela Prefeitura.

Art. 210. Os usos residenciais - R serão considerados em situação irregular quando ocuparem edificação sem algum dos documentos referidos no artigo 209.

Art. 211. Os usos não residenciais - nR serão considerados em situação irregular, frente à legislação disciplinadora do uso e ocupação do solo, quando ocuparem ou utilizarem imóveis sem a licença de que trata o artigo 208.

Art. 212. Os usos não residenciais - nR, os usos residenciais - R e as edificações serão também considerados em situação irregular quando os documentos, a que se referem os artigos 208 ou 209, tenham perdido suas eficácias, em função de alterações de ordem física ou de utilização, de incomodidade ou de instalação, ocorridas no imóvel, e em relação às condições anteriores, regularmente aceitas pela Prefeitura.

Capítulo II

Das conformidades e das desconformidades

Art. 213. O uso de imóveis, para fins da disciplina do uso e ocupação do solo, classifica-se em permitido e não permitido e em conforme ou não conforme.

§ 1º - Uso permitido no local é aquele passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função do tipo de zona de uso, da categoria da via e da sua largura.

§ 2º - Uso não permitido no local é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função do tipo de zona de uso, ou da categoria da via, ou da sua largura.

§ 3º - Uso conforme é aquele permitido no local e que, no caso de uso não residencial - nR, atende também a todos os parâmetros de incomodidade e condições de instalação constantes dos Quadros 02/a a 02/i, anexos.

§ 4º - Uso não conforme é aquele que não é permitido no local ou, no caso de uso não residencial - nR, aquele que, mesmo permitido, não atende a pelo menos um dos parâmetros de incomodidade ou uma das condições de instalação constantes dos Quadros 02/a a 02/i, anexos.

Art. 214. A edificação, para fins da disciplina do uso e ocupação do solo, classifica-se em conforme ou não conforme.

§ 1º - Edificação conforme é aquela que atende às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote, estabelecidas nos Quadros nº 04 dos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras na Parte II desta lei, e outras disposições também estabelecidas em lei.

§ 2º - Edificação não conforme é aquela que não atende a pelo menos uma das características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote, estabelecidas nos Quadros nº 04 dos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras na Parte II desta lei, ou outras disposições também estabelecidas em lei.

Art. 215. Na edificação em situação regular, ainda que não conforme serão admitidas reformas com ampliação de área construída, desde que o coeficiente de

aproveitamento máximo do lote não tenha sido ultrapassado e a ampliação pretendida não agrave a desconformidade da edificação.

Parágrafo único. As alterações passíveis de outorga onerosa, de acordo com as disposições legais do PDE e desta lei, serão admitidas desde que atendam a todas as exigências pertinentes.

Art. 216. Será admitido o uso e a ocupação dos lotes com dimensões inferiores às exigidas por esta lei numa das seguintes situações:

- I. quando em decorrência da legislação aplicável à época do parcelamento que o resultou, o lote possa ser considerado regular;
- II. o lote seja remanescente de área maior, atingido por desapropriação ou melhoramento público.

Art. 217. O uso conforme poderá instalar-se em edificação em situação regular, ainda que não conforme.

§ 1º - Para os efeitos do disposto no "caput" e nos §§ 2º e 3º deste artigo e do "caput" do art. 218 desta lei, além daquelas que se enquadram nas disposições do artigo 209 desta lei, são também consideradas edificações em situação regular:

- I. aquelas passíveis de regularização em razão das disposições desta lei;
- II. aquelas cujos Autos de Regularização sejam expedidos em decorrência de processos de regularização protocolados dentro dos prazos previstos nas leis de regularização anteriores a entrada em vigor desta lei, e se mantenham com a área construída indicada no respectivo Auto de Regularização.

§ 2º - Quando nas edificações em situação regular, nos projetos de reforma com ou sem mudança de uso ou pedidos de licença de instalação e funcionamento, não for possível atender o número de vagas exigidas para estacionamento, esta exigência poderá ser atendida com a vinculação de vagas em outro imóvel, à distância máxima de 200 (duzentos) metros.

§ 3º - O espaço destinado ao estacionamento localizado em outro imóvel, referido no § 2º deste artigo, poderá estar situado a mais de 200 (duzentos) metros, quando o estabelecimento instalado na edificação firmar convênio com estacionamento e serviço de manobristas.

Art. 218. 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 ou não conforme nos termos desta lei, poderá ser tolerado, desde que:

- I. a edificação possa ser considerada em situação regular nos termos do § 1º do artigo 217 desta lei;
- II. no caso do uso não residencial - nR, sejam atendidos os parâmetros de incomodidade.

§ 1º - O Executivo poderá com objetivo de possibilitar a adequação aos novos parâmetros desta lei, conceder prazo proporcional aos ajustes necessários ao atendimento de cada parâmetro de incomodidade, a partir da entrada em vigor desta lei até o máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, excetuadas:

- I. as exigências relativas a horário de carga e descarga, que devem ser imediatamente atendidas;
- II. as exigências da legislação específica sobre controle da emissão de ruído.

§ 2º - Nas edificações de que trata o inciso I do "caput" não serão permitidas ampliações, sendo admitidas somente reformas essenciais à segurança e higiene dessas edificações e a instalação de equipamentos.

§ 3º - Os estabelecimentos classificados no grupo de atividades comércio de alimentação ou associado a diversões previstas no inciso I do artigo 156 desta lei, instalados nas vias locais na ZM ou ZMp, já comprovadamente instaladas até a entrada em vigor desta lei deverão ter seu horário de funcionamento regulamentado por lei específica.

Art. 219. As atividades classificadas no grupo comércio de alimentação ou associado a diversões previstas no inciso I do artigo 156 desta lei, das vias coletoras da ZM e da ZMp, terão seu horário de funcionamento estabelecido por lei específica.

Capítulo III

Dos Procedimentos Fiscais e das Multas

Art. 220. Considera-se infrator, para os efeitos deste Capítulo, solidariamente o proprietário, possuidor ou seu sucessor a qualquer título e a pessoa física ou jurídica responsável pela edificação ou uso irregulares ou não conformes de acordo com as definições dos artigos 210; 211; 212; 213 § 2º, 214 § 2º, desta lei.

Art. 221. Constatado o não atendimento de quaisquer das disposições desta lei será expedido Auto de Intimação para a regularização da situação bem como, concomitantemente, Auto de Infração e Auto de Multa.

Seção I

Dos usos irregulares

Art. 222. Deverá ser afixado, permanentemente, em posição visível para o público, no acesso principal dos imóveis de uso não residencial - nR, a correspondente licença de funcionamento.

Art. 223. O não atendimento das disposições do artigo anterior implicará a aplicação de Autos de Infração e de Multa, bem como a expedição de Auto de Intimação para, no prazo de até 5 (cinco dias) úteis, sanar a infração.

Art. 224. Caso o Auto de Intimação, de que tratam os artigos 221 e 223, não seja atendido no prazo fixado, o imóvel será considerado em situação irregular, ensejando a lavratura de novos Autos de Infração e de Multa e concomitante Auto de Intimação para regularizar a situação ou encerrar a atividade nos seguintes prazos:

I. 90 (noventa) dias, para a atividade considerada conforme;

II. 30 (trinta) dias, para a atividade considerada permitida no local;

III. 5 (cinco) dias úteis, para a atividade considerada não permitida no local.

§ 1º. Em se tratando de atividade considerada permitida no local, mas que não atenda os parâmetros de incomodidade, as condições de instalação ou as normas de segurança, de habitabilidade ou de higiene, o prazo será de 10 (dez) dias.

§ 2º. Os prazos estabelecidos neste artigo são improrrogáveis e contados da data da intimação do responsável ou de seu preposto.

Art. 225. O desatendimento do Auto de Intimação, de que trata o artigo anterior, implicará na lavratura de Autos de Infração e de Multa, concomitante com a interdição da atividade, com lacre.

Parágrafo único. Para a interdição do imóvel com lacre deverão ser adotados meios compatíveis, cuidando-se para que não seja impedida a retirada de documentos, pertences pessoais e produtos perecíveis.

Art. 226. Caso haja resistência à interdição, deverá ser acionada a Assessoria Militar do Gabinete do Prefeito para obter o necessário auxílio da Polícia Militar, com o objetivo de garantir o pleno poder administrativo.

Art. 227. Constatado o rompimento do lacre, será lavrado Auto de Constatação, bem como emitidos Autos de Infração e de Multa por desobediência, sendo o fato noticiado à autoridade policial competente, para instauração de inquérito pelo crime de desobediência previsto no Código Penal.

Parágrafo único. A multa por desobediência à interdição será renovada automaticamente a cada 30 (trinta) dias, até que o efetivo encerramento da atividade seja comunicado, por escrito, ao órgão competente do Executivo Municipal.

Art. 228. Os procedimentos administrativos e ações judiciais, iniciados antes da data da publicação desta lei, referentes ao parcelamento, edificação e uso irregular, deverão prosseguir com observância das normas estabelecidas por esta lei.

Seção II

Dos imóveis enquadrados como ZEPEC

Art. 229. Nos imóveis enquadrados como ZEPEC, constatada a paralisação da obra ou sua desconformidade com o projeto aprovado, esgotado o prazo da correspondente intimação, a isenção dos tributos e o certificado, de que trata o artigo 121 desta lei, serão cancelados, expedindo-se Auto de Intimação e cientificando-se a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico para a cobrança equivalente ao benefício, exercício a exercício, atualizada monetariamente e acrescida de juros de mora, desde as datas originalmente assinaladas para o pagamento integral do imposto, sendo:

- I. com imposição de multa e sem prejuízo das medidas penais cabíveis, nos casos de dolo, fraude ou simulação do interessado ou de terceiro em benefício dele;
- II. sem imposição de multa, nos demais casos.

Art. 230. Constatada a não conservação, recobrimento, abandono ou alteração do imóvel enquadrado como ZEPEC, será expedida intimação ao proprietário para execução das obras necessárias à sua manutenção, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis a critério da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e da Secretaria Municipal de Cultura.

§ 1º - Caso as providências necessárias para a recuperação do imóvel enquadrado como ZEPEC não tenham sido concluídas no prazo determinado, o proprietário ficará sujeito a multa, bem como à revogação imediata dos benefícios concedidos.

§ 2º - Decorridos 30 (trinta) dias da aplicação da primeira multa e constatado o não cumprimento da intimação, será aplicada multa diária.

Art. 231. A demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel enquadrado como ZEPEC acarretará a aplicação das seguintes penalidades:

- I. multa;
- II. a extinção da faculdade de transferência do potencial construtivo;
- III. o cancelamento das isenções previstas nos artigos 119 e 120 desta lei.

Parágrafo único. No lote remanescente da demolição ou destruição de imóvel enquadrado como ZEPEC aplicar-se-ão as seguintes disposições:

- I. somente será permitida a construção de edificação para a subcategoria de uso residencial R1 com área máxima de construção equivalente à da Moradia Econômica, definida na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992;
- II. proibição de qualquer uso não residencial - nR;
- III. proibição de instalação de estações de retransmissão de sinais de telefonia fixa ou móvel;
- IV. proibição de instalação de anúncios;
- V. proibição de remembramento ou desdobro de lote.

Art. 232. Nos imóveis em situação de que trata o artigo 231, bem como naqueles que não atendam ao disposto no artigo 125, fica proibida a expedição ou renovação de licença de funcionamento para qualquer atividade não residencial.

Seção III

Das Multas

Art. 233. Os valores das multas por infração ao disposto nesta lei serão calculados conforme a tabela do Quadro nº 09 anexo, ressalvadas aquelas estabelecidas em legislação específica.

Art. 234. Cadastrado o Auto de Multa, far-se-á a notificação do infrator para, no prazo nela determinado, pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição na dívida ativa.

§ 1º - A defesa será informada pela Subprefeitura em cujo território foi cometida a infração.

§ 2º - A defesa poderá ser apresentada em qualquer Subprefeitura.

§ 3º - Toda e qualquer defesa, mesmo a apresentada por via postal, com aviso de recebimento, deverá ser encaminhada a um dos serviços de protocolo, para autuação de processo.

§ 4º - Autuado, o processo deverá, de imediato, ser encaminhado para cadastramento junto ao Sistema de Controle da Fiscalização, fixada como data de entrada da defesa a data de autuação do processo.

§ 5º - Após análise, a decisão final do processo será cadastrada e publicada no Diário Oficial do Município.

§ 6º - Indeferida a defesa, publicado o resultado no Diário Oficial do Município, nova notificação será encaminhada ao infrator, nela anotada a data máxima para pagamento ou interposição do recurso.

Art. 235. Do despacho que não acolher a defesa, caberão, sucessivamente :

I. Pedido de reconsideração à mesma autoridade que desacolheu a defesa;

II. Recurso ao Subprefeito;

III. Recurso ao Prefeito.

§ 1º - Os despachos relativos aos pedidos de reconsideração e aos recursos serão cadastrados e posteriormente publicados no Diário Oficial do Município.

§ 2º - Todos os despachos decisórios serão comunicados ao infrator, mediante notificação.

§ 3º - O pedido de reconsideração e os recursos poderão ser interpostos até a data final constante da notificação do despacho anterior e deverão ser anexados ao processo de que trata a defesa.

Art. 236. As notificações de que tratam os artigos 231 e 232 serão dirigidas ao infrator ou seu representante legal, como tal considerados os sócios da empresa, o mandatário, o administrador ou o gerente, efetivando-se:

I. por via postal, com aviso de recebimento, no endereço do estabelecimento ou local de trabalho ou no domicílio tributário fornecido ao Cadastro de Contribuintes Mobiliários - C.C.M.;

II. por edital publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 237. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não afasta as sanções existentes ou medidas judiciais cabíveis.

Art. 238. Ressalvados os prazos previstos no artigo 223 e no inciso III do artigo 224, todos os demais referidos neste Título serão contados em dias corridos, excluído o dia da publicação ou do vencimento das intimações ou notificações e incluído o do vencimento.

Capítulo I

Das Disposições Transitórias

Art. 239. Ficam mantidas, até revisão por lei específica, as disposições das seguintes leis e as respectivas complementações introduzidas por legislação subsequente:

I. Lei nº 8.006, de 08.01.1974 - lei de hotéis;

II. Lei nº 8.076, de 26.06.1974 - lei de hospitais;

III. Lei nº 8.211, de 06.03.1975 - lei de escolas;

IV. Lei nº 11.119, de 08.11.1991 - leis de cinemas e teatros e Lei nº 11.536, de 23.05.1994 lei de teatros.

§ 1º - Para fins de aplicação do disposto no "caput" deste artigo a equivalência entre as zonas de uso definidas nesta lei e as zonas de uso da legislação anterior será efetivada através de decreto do Executivo, observadas as disposições desta lei.

§ 2º - Deverá ser encaminhado à Câmara Municipal projeto de lei de revisão das leis referidas no "caput" deste artigo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação desta lei.

Art. 240. Até a revisão do PDE e PREs, independentemente do coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido nos planos estratégicos regionais, fica mantido o incentivo à produção habitacional expresso nas disposições do artigo 166 do PDE para a categoria de uso R2v, nos lotes contidos nas zonas Z2, Z11, Z13, Z17, Z18 e os corredores de usos especiais a elas lindeiros da legislação anterior ao PDE, de acordo com os Planos Regionais Estratégicos anexos à Parte II desta lei, exceto nas zonas que se transformaram em ZEP, ZEPAM, ZEPAG, ZLT, ZEPEC, ZER, ZCLz, ZTLz e ZPI.

Parágrafo único. Na ZM-1 e ZMp, fica excepcionada a condição de redução da taxa de ocupação, mantida a exigência de taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento) e deverá ser observado o gabarito máximo de altura da edificação de 15 (quinze) metros.

Art. 241. Até a revisão do PDE, nos lotes contidos nos perímetros das zonas de uso Z3, Z4, Z5, Z8-007/02, 04, 05, 08, 10, 11, 12 e 13, e corredor de uso especial de uso Z8-CR3, fica mantido o coeficiente de aproveitamento básico 2,0 (dois), de acordo com o estabelecido nos artigos 165 e 300 do PDE.

Parágrafo único. Caso nas áreas referidas no "caput", os Planos Estratégicos Regionais tenham estabelecido coeficiente de aproveitamento máximo, inferior a 2,0 (dois) prevalecerá a aplicação do coeficiente básico definido no artigo 165 do PDE, observados os demais parâmetros estabelecidos nesta lei.

Art. 242. No caso de expedientes administrativos ainda sem despacho decisório em última instância, protocolados anteriormente à data de entrada em vigor desta lei, os interessados poderão optar pela aplicação da legislação vigente à data do seu protocolamento.

Parágrafo único. Nos expedientes administrativos a que se refere o "caput", um eventual acréscimo na área do terreno que constou do projeto originalmente apresentado, com a incorporação de novos lotes, só será admitida desde que para a área correspondente ao acréscimo seja aplicado o coeficiente de aproveitamento básico, que só poderá ser ultrapassado através de outorga onerosa do direito de construir, nos termos do PDE e desta lei.

Art. 243. Nos projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação vigente anteriormente à data de entrada em vigor desta lei, na aprovação de projetos modificativos de acordo com a Lei nº 11.228, de 25.06.92, e complementações introduzidas por legislação subsequente, não serão admitidas:

- I. a incorporação de novos lotes, aumentando a área de terreno do projeto;
- II. qualquer alteração que implique desconformidade do projeto com relação ao estatuído na presente lei.

Parágrafo único. A incorporação de novos lotes poderá ser admitida desde que para a área correspondente ao acréscimo seja aplicado o coeficiente de aproveitamento básico, que só poderá ser ultrapassado através de outorga onerosa do direito de construir, nos termos do PDE e desta lei.

Art. 244. Não havendo a opção prevista no artigo 242 desta lei, os expedientes administrativos ainda sem despacho decisório em última instância, protocolados anteriormente à data de entrada em vigor desta lei, serão decididos de acordo com a legislação vigente na data de seu protocolo.

Art. 245. Ao parcelamento do solo no território do Município aplicam-se, além das disposições estabelecidas nesta lei, aquelas constantes das Leis nº 9.300, de 24.08.1981, nº 9.412, de 30.12.1981 e nº 9.413, de 30.12.1981, adaptadas às novas formulações do PDE e dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras constantes da Parte II desta lei até posterior regulamentação por lei específica.

Parágrafo único. As disposições estabelecidas nesta lei relativas ao parcelamento do solo e remembramento de lotes, com as adaptações referidas no "caput", deverão

prevalecer mesmo nos casos dos expedientes administrativos a que se refere o artigo 244 desta lei.

Capítulo II

Das Disposições Gerais

Art. 246. Os projetos de lei originários do Executivo, que proponham alterações nos perímetros de zonas de uso ou caracterização de novos perímetros, serão submetidos ao Conselho Municipal de Política Urbana previamente ao seu encaminhamento à Câmara Municipal.

Art. 247. Nas zonas de uso ZER, ZM-1, ZM-2, ZERp, ZLT, ZCLz-I, ZCLz-II, ZTLz I e ZTLz II, as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando mais restritivas que as disposições desta lei.

§ 1º - Os usos permitidos nos loteamentos referidos no "caput" deste artigo serão aqueles definidos por esta lei para as zonas de uso e categorias de vias.

§ 2º - A alteração das restrições convencionais dos loteamentos deverá atender as seguintes condições:

I. realização de acordo entre o loteador e os proprietários dos lotes atingidos pela alteração;

II. emissão de parecer técnico favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística;

III. anuência expressa do Executivo.

§ 3º - A exigência constante do inciso I do parágrafo 2º poderá ser suprida por acordo entre os proprietários dos lotes atingidos pela alteração nos casos de encerramento de atividades da empresa loteadora ou de sua inércia quando legalmente notificada sobre a necessidade de manifestar-se sobre o acordo, desde que haja a anuência de dois terços dos proprietários do loteamento atingido.

Art. 248. Os lotes caracterizados como núcleos comerciais em loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos da legislação vigente anteriormente à data de publicação da Lei nº 7.805/72, quando localizados na zona de uso exclusivamente residencial ZER, ficam enquadrados na zona de uso ZM-2, devendo as edificações observar simultaneamente:

I. limite de 3 (três) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, excluídos os pavimentos em subsolo destinados a estacionamento de veículos;

II. gabarito de altura máxima de 10 (dez) metros;

III. restrições convencionais dos loteamentos, nos termos do artigo 247 desta lei.

Art. 249. Nas unidades habitacionais em qualquer zona de uso, exceto na ZER, é facultado aos respectivos moradores o exercício de suas profissões, com o emprego de no máximo 1 (um) auxiliar ou funcionário, observados os parâmetros de incomodidade definidos para a zona de uso ou via, dispensada a licença de instalação e funcionamento a que se refere o artigo 208 desta lei.

Art. 250. Nas unidades habitacionais na ZER, é facultado aos respectivos moradores o exercício de atividades intelectuais, sem receber clientes e sem utilizar auxiliares ou funcionários, observados os parâmetros de incomodidade definidos para a ZER, dispensada a licença de instalação e funcionamento a que se refere o artigo 208 desta lei.

Art. 251. As instalações e equipamentos de infra-estrutura e serviços urbanos, bem como as edificações necessárias à mesma acima do nível do solo relativas a abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, distribuição de energia elétrica, distribuição de gás canalizado e rede telefônica fixa e móvel e equipamentos de comunicação e telecomunicações e saneamento ambiental poderão ser implantados no território do município, desde que sua localização e as características

do empreendimento sejam previamente analisadas pela CAIEPS, que subsidiará o parecer técnico a ser exarado pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, que fixará as condições para instalação e funcionamento destes empreendimentos, observada a legislação própria e as competências estabelecidas quanto aos impactos de vizinhança e ambiental.

Art. 252. O § 2º do artigo 1º da Lei nº 9.195, de 18 de dezembro de 1980, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º.

§ 1º -

§ 2º - As áreas referidas nos incisos I, II e III do "caput" deste artigo terão seu perímetro delimitado por ato do Executivo e serão enquadradas:

I. no caso do inciso I, na ZMp aquelas não classificadas como ZEIS no PDE e nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras a ele complementares;

II. no caso do inciso III, na zona de uso ZM - 1;

III. no caso do inciso II, nas zonas de uso previstas nos respectivos planos aprovados conforme a legislação pertinente." (NR)

Art. 253. O licenciamento de atividades não residenciais permitidas nas ZCLzI, ZCLzII e ZCLp internas a ZER ficará condicionada a:

I. parâmetros de permeabilidade nas áreas externas, inclusive nos estacionamentos;

II. recuperação paisagística e arbórea dos lotes e de vias de modo compatível com a ZER lindeira;

III. uniformização e aumento de permeabilidade de calçadas e passeios, respeitando as regras relativas ao rebaixamento de guias;

IV. proibição de totens e painéis luminosos;

V. ordenamento do espaço aéreo e padronização das placas indicativas, que deverão ter área máxima de 2m².

§ 1º - Não serão permitidos anúncios publicitários, mesmo quando se relacionarem diretamente com a atividade exercida no local.

§ 2º - As vagas de estacionamento exigidas não poderão ser atendidas na ZER lindeira.

§ 3º - O executivo regulamentará por decreto a aplicação destas disposições.

Art. 254. Os perímetros das zonas de uso instituídas para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo são aqueles estabelecidos na Parte II desta lei, nos Quadros 4b a 4d dos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

Art. 255. Havendo discrepância entre a representação gráfica dos mapas e o texto, prevalecerá o estabelecido no texto desta lei.

Parágrafo único. Ocorrendo a hipótese prevista no "caput", o Executivo deverá elaborar os mapas correspondentes para facilitar a compreensão e aplicação da lei.

Art. 256. Os perímetros da Macrozona de Proteção Ambiental passam a ser aqueles delimitados na Parte II desta lei, nos Mapas nº 04 dos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, e a área restante do Município, por exclusão, integra a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Art. 257. Ficam mantidas as disposições das leis específicas que instituem as Operações Urbanas - OU e as Operações Urbanas Consorciadas - OUC.

Art. 258. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrarem nas disposições desta lei, relacionados com parcelamento, uso ou ocupação do solo no Município, serão analisados, por meio de parecer pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 259. É vedada a construção de cemitérios nas Áreas de Proteção aos Mananciais.

Art. 260. A pesquisa e lavra de água mineral poderá ser permitida em uma determinada zona de uso em que seja permitido o uso não residencial, desde que sua localização seja previamente aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA, que fixará as características de dimensionamento, aproveitamento, recuos, gabaritos de altura máxima e demais condições, e pelo órgão ambiental municipal competente.

Art. 261. O Executivo deverá elaborar e encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei:

- I. revisão da legislação que disciplina o parcelamento do solo;
- II. zoneamento ambiental.

Art. 262. Ficam mantidas as disposições da Lei nº 9.334, de 13 de outubro de 1981 e da Lei nº 10.094, de 8 de julho de 1986 com as adaptações decorrentes do PDE e desta lei até posterior revisão por lei específica.

Parágrafo único. Deverá ser encaminhado à Câmara Municipal projeto de lei de revisão das leis a que se refere o "caput" deste artigo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação desta lei.

Art. 263. O Executivo deverá coletar, sistematizar e atualizar periodicamente banco de dados com informações necessárias para a elaboração de indicadores ambientais para subsidiar a política de uso e ocupação do solo, a revisão do Plano Diretor Estratégico, políticas setoriais, programas e projetos de intervenção do município.

Art. 264. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei regulamentando procedimentos de análise e mitigação de impacto ambiental e de vizinhança relacionado a instalação e funcionamento de helipontos e heliportos.

Art. 265. Os Clubes Esportivo-Sociais - Z8-AV8 e os Clubes de Campo Z8-AV9, ficam enquadrados respectivamente, como EI-8 e EI-9, mantida a relação constante dos clubes referidos no Quadro nº 9B, anexo à Lei nº 8.328, de 02.12.1975, com as complementações introduzidas por legislação subsequente e pelos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

Art. 266. O Executivo deverá desenvolver o Plano Diretor de Radiodifusão Comunitária, a ser incorporado ao PDE quando de sua revisão, abrangendo no mínimo os seguintes pontos:

- I. definição das regras a serem observadas para instalação de rádios comunitárias, de acordo com a legislação própria e com base em processo participativo;
- II. desenvolvimento de sistema público de controle e cadastro georreferenciado;
- III. formas de participação do Executivo Municipal na produção de conteúdo a ser disponibilizado para veiculação.

Parágrafo único. As diretrizes para a elaboração do Plano Diretor de Radiodifusão Comunitária são:

- I. democratização do acesso aos meios de transmissão, inclusive no que diz respeito ao espectro de frequências, de acordo com a legislação federal;
- II. garantia da viabilidade técnica do meio, de forma a evitar interferências de radiofrequência;
- III. garantia da participação da sociedade civil e de suas entidades representativas nos processos de elaboração, decisão e gestão;
- IV. garantia da pluralidade de pensamento e de representação, com espaço na programação para temas ligados a etnia, gênero, diversidade de orientação sexual e deficiência física e mental;
- V. priorização das rádios relacionadas a programas e ações de saúde, educação e cultura.

Art. 267. Ficam mantidas as disposições das seguintes leis:

- I. (VETADO)
- II. Lei nº 10.327, de 01.06.1987, que dispõe sobre a instalação e exploração de equipamentos de "vídeo-pôquer";
- III. Lei nº 9.959, de 27 de julho de 1985, que estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a cultos;
- IV. Lei nº 4.124, de 14.11.1951, que dispõe sobre construções nas ruas dos Ingleses e 13 de Maio.

Art. 268. O Executivo deverá reformular o sistema de fiscalização e controle de uso e ocupação do solo, garantindo descentralização, participação da sociedade através do Conselho de Representantes das Subprefeituras, criação de sistema de informações e denúncias relativas às construções ou aos usos irregulares e estabelecendo prazo

para a adoção de medidas saneadoras, bem como para informar o denunciante sobre as providências adotadas.

Art. 269. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de entrada em vigor desta lei, o Executivo deverá definir os parâmetros não definidos nesta lei e o sistema de controle da observância dos parâmetros de incomodidade.

§ 1º - No período estabelecido no "caput", o controle da observância dos parâmetros de incomodidade será feito por meio de convênio com órgãos estaduais, federais ou instituições competentes.

§ 2º - Não se aplica o disposto no "caput" e no § 1º deste artigo ao controle da observância dos parâmetros relativos à emissão de ruído e horário de carga e descarga, cujo controle será efetuado pelo órgão municipal competente a partir da data de publicação desta lei.

Art. 270. Permanecerão em vigor as disposições das leis: Lei nº 8.006, de 08.01.1974 - Lei de hotéis; Lei nº 8.076, de 26.06.1974 - Lei de hospitais; Lei nº 8.211, de 06.03.1975 - Lei de escolas; Lei nº 8.106, de 30.08.1974 - Lei de ruídos; Quadro 8B da Lei nº 8.328, de 02 de julho de 1975; Lei nº 8.416, de 02.07.1976 - Lei dos clubes de campo Z8-AV9; Lei nº 8.843, de 19.12.1978 - Lei das reformas, reconstruções e mudança de destino das edificações na região da Paulista e de Centros de bairro; Lei nº 8.844, de 19.12.1978 - Lei das reformas no Centro Histórico (Z5) ; Lei nº 8.856, de 21.02.1979 - Lei de enquadramento de clubes como área verde (Z8-AV8) Clube Esportivo Helvetia; Lei nº 8.964, de 06.09.79 - Lei dos fliperamas; Lei nº 9.014, de 13.12.1979 - Lei de enquadramento de clubes de campo como área verde (Z8-AV9); Lei nº 9.330, de 24 de agosto de 1982 - Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo na zona rural leste e oeste; Lei nº 9.334, de 13.10.1981 - Lei dos recuos de frente especiais; Lei nº 9.412, de 30 de dezembro de 1981 - Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo na zona rural norte e sul; Lei nº 9.413, de 30.12.81 - Lei de parcelamento do solo; Lei nº 9.483, de 22.06.1982 - Lei dos postos de abastecimento e lavagem de veículos e uso misto; Lei nº 9.773, de 10.12.1984 - Lei do desdobro; Lei nº 9.749, de 07.11.1984 - Lei do Clube Atlético Tremembé; Lei nº 10.032, de 27.12.1985 - Lei do tombamento; Lei nº 10.094, de 08.07.1986 - Lei de recuo de frente especial; Lei nº 10.096, de 10 de julho de 1986 - Lei de cemitérios; Lei nº 10.282, de 10 de abril de 1987 - Lei da Assembléia/Jandaia; Lei nº 10.137, de 29.09.1986 - Lei das casas superpostas R2-03; Lei nº 10.334, de 13.07.1987 - Lei das Áreas Especiais de Tráfego - AET; Lei nº 10.579, de 11.07.1988 - Lei dos cemitérios verticais; Lei nº 10.714, de 16.12.1988 - Lei de cemitérios de animais; Lei nº 10.737, de 12.07.89 - Lei do parque do povo; 10.759, de 05.10.89 - Lei de preservação da Vila Madalena; Lei nº 10.948, de 24.01.1991 - Lei de arborização de vias e áreas verdes; Lei nº 11.119, de 08.11.1991 - Lei de cinemas e teatros; Lei nº 11.156, de 30.12.1991 - Lei do Parque Anhembi; Lei nº 11.501, de 11.04.1974 - Lei de poluição sonora; Lei nº 11.986, de 16.01.1996 - Lei de controle e fiscalização de poluição sonora; Lei nº 11.536, de 23.05.1994 - Lei de cinemas e teatros; Lei nº 11.605, de 12.07.1994 - Lei do conjunto residencial - vila; Lei nº 13.190, de 18.10.2001 - dispõe sobre o controle da poluição sonora; Lei nº 13.287, de 09.01.2002 - multas concernentes ao controle de poluição sonora; Lei nº 13.703, de 24 de dezembro de 2003 - Incentivo a implantação e manutenção de teatros e demais legislação urbanística que não contrarie as disposições da Lei nº 13.430, de 13.09.2002 - PDE e desta lei.

Parágrafo único. Caberá à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação das disposições desta lei, nos termos do artigo 286 do PDE.

Art. 271. Ficam revogadas as disposições em contrário e, em especial: o art. 2º da Lei nº 4.846, de 17 de dezembro de 1955, que aprova abertura de faixa sanitária no córrego Tiquatira, Lei nº 7.805, de 01.11.1972 - Lei geral do zoneamento, exceto os incisos II e III do artigo 15; Lei nº 7.859, de 08.03.1973 - Dispõe sobre plano de renovação urbana nos Subdistritos de Santana e Jabaquara; Lei nº 7.982, de 18.12.1973 - Dispõe sobre plano de urbanização no subdistrito da Liberdade; Lei nº

8.001, de 24.12.1973 - Lei geral do zoneamento, exceto o artigo 18; Lei nº 8.079, de 28.06.1974 - Dispõe sobre plano de reurbanização da Zona Leste nos subdistritos de Vila Guilherme e Tucuruvi, exceto o inciso II do artigo 1º; Lei nº 8.201, de 06.01.1975 - Dispõe sobre o plano de reurbanização no subdistrito de Nossa Senhora do Ó; Lei nº 8.255, de 26.05.1975 - Dispõe sobre plano de reurbanização da área constituída pelo Edifício Martinelli; Lei nº 8.328, de 02.12.1975 - Lei de zonas de uso especial Z8, exceto: alínea "d" do artigo 1º, artigo 2º da Lei nº 8.467, de 01.11.1976 e artigo 2º da Lei nº 4.846, de 17.12.1955; Lei nº 8.633, de 26.10.1977 - Dispõe sobre planos de urbanização no subdistrito do Jabaquara; artigo 37 e Quadro 9B; Lei nº 8.766, de 22.08.1978 - Lei da zona de uso especial Z8 da Vila Jaguará; Lei nº 8.767, de 22.08.1978 - Lei das discrepâncias nas descrições dos perímetros de zonas; Lei nº 8.768, de 30.08.1978 - Lei das resoluções da Comissão de Zoneamento relativas a mudanças de zona; Lei nº 8.769, de 31.08.1978 - Lei das zonas de uso especial Z8, exceto o quadro 8C; Lei nº 8.800, de 11.10.1978 - Lei de zoneamento do Tremembé; Lei nº 8.840, de 15.12.1978 - Lei da zona de uso Z10 - zona de apartamentos predominantemente residencial; Lei nº 8.848, de 20.12.1978 - Lei da Zona Metrô-Leste, exceto quadro 8D; Lei nº 8.881, de 29.03.1979 - Lei de alteração dos conjuntos residenciais, exceto os artigos 17 e 19; Lei nº 8.904, de 27.04.1979 - Lei de motéis; Lei nº 8.962, de 05.09.1979 - Lei da Hípica Paulista (Z1-020); Lei nº 8.976, de 28.09.1979 - Lei da Hebraica; Lei nº 9.017, de 20.12.1979 - Lei de regulamentação da Z14 do Tremembé; Lei nº 9.049, de 24.04.1980 - Lei dos corredores, das zonas de transição e mudança de zonas isoladas; Lei nº 9.094, de 16.07.1980 - Lei de reurbanização do Brás-Bresser; Lei nº 9.231, de 02.04.1981 - Dispõe sobre plano de reurbanização na Zona Sé-Brás; Lei nº 9.243, de 28.04.1981 - Lei de regulamentação da zona especial da Vila Guilherme; Lei nº 9.287, de 26.07.1981 - Lei de alteração do perímetro da zona Z1-013; Lei nº 9.300, de 24.08.1981 - Lei da zona rural Leste e Oeste, exceto os artigos 4º e 5º; Lei nº 9.411, de 30.12.1981 - Lei das zonas de transição, exceto o artigo 4º; Lei nº 9.412, de 30.12.1981 - Lei da zona rural Norte e Sul; artigo 2º, inciso VII, § 4º e Quadro nº 1 da Lei nº 9.413, de 30.12.1981 - Lei de parcelamento do solo; Lei nº 9.712, de 25.05.1984 - Lei da Z1 do Morumbi; Lei nº 9.725, de 02.07.1984 - Lei da transferência do potencial construtivo, exceto artigo 17 e Quadro nº 8M; Lei nº 9.841, de 4.01.1985 - Lei da Comissão de zoneamento; Lei nº 9.846, de 04.01.1985 - Lei do artigo 39 das restrições contratuais; Lei nº 9.799, de 12.12.1984; Lei nº 10.015, de 16.12.1985 - Lei de largura de vias; Lei nº 9.379, de 09.12.1981 - Lei da zona especial madeireira; Lei nº 10.097, de 10.07.1986 - Lei do recuo de fundo; Lei nº 10.188, de 13.11.1986 - Lei de largura de vias; Lei nº 10.464, de 11 de abril de 1988 - Lei da Comissão de Zoneamento; Lei nº 10.743, de 31.08.1989 - Lei dos explosivos; Lei nº 11.157, de 30.12.1991 - Lei do Parque Villa-Lobos; Lei nº 11.158, de 30.12.1991 - Lei da Zona Metrô-Leste (II).

Título VI

Dos Anexos da Parte III

Art. 272. Fazem parte integrante da Parte III desta lei, os Quadros números 01 a 10, bem como o Mapa número 01, anexos.

Art. 273. No que couber, o Executivo regulamentará esta lei no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de sua entrada em vigor.

Art. 274. As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias suplementadas se necessário.

Art. 275. Esta lei entrará em vigor em 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data de sua publicação.