



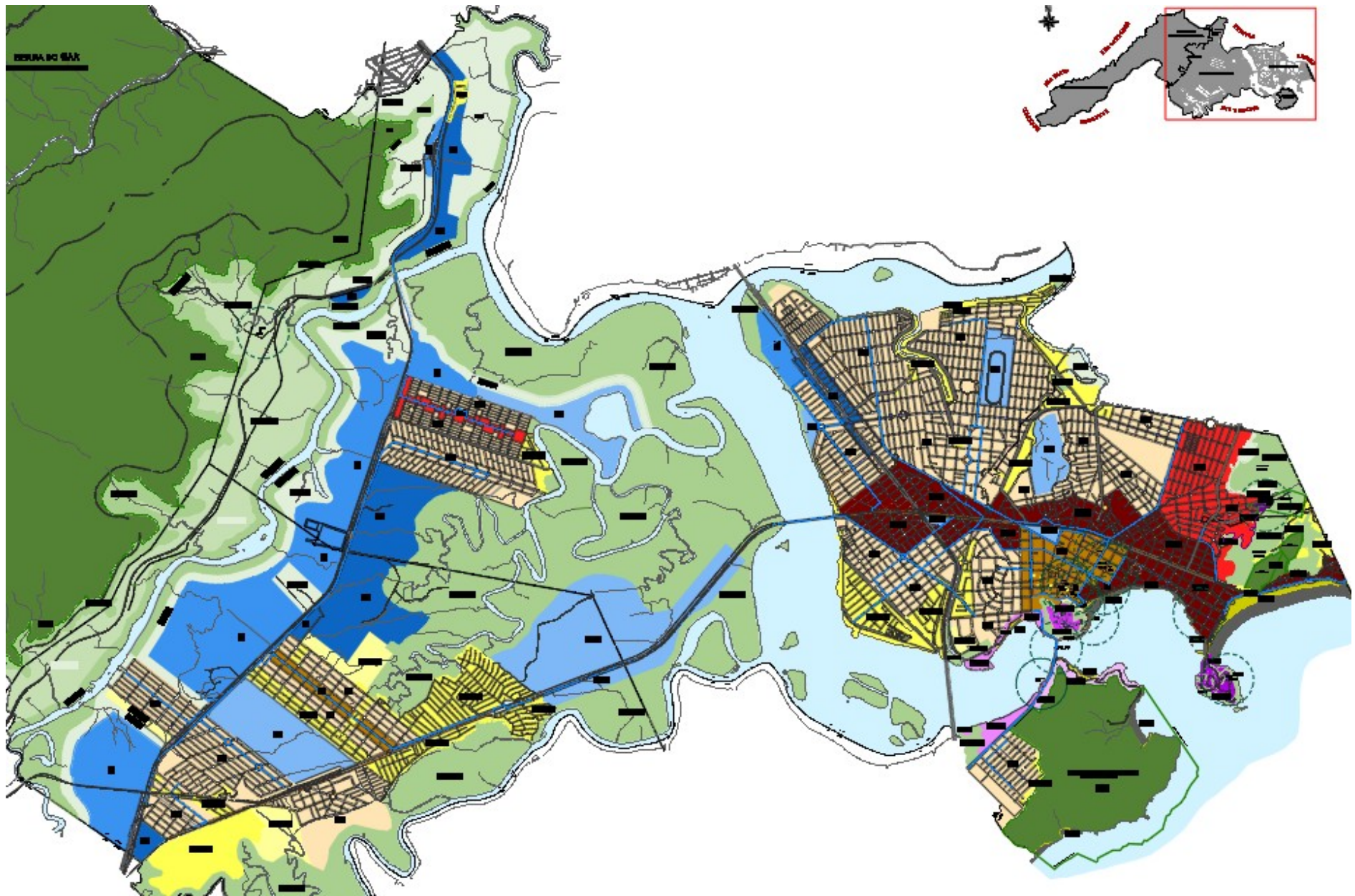
LEI Nº 987/2020 e alterações **Disciplina o ordenamento do** **Uso e Ocupação do Solo – LUOS**

REVISÃO - 2025

KAYO AMADO
Prefeito

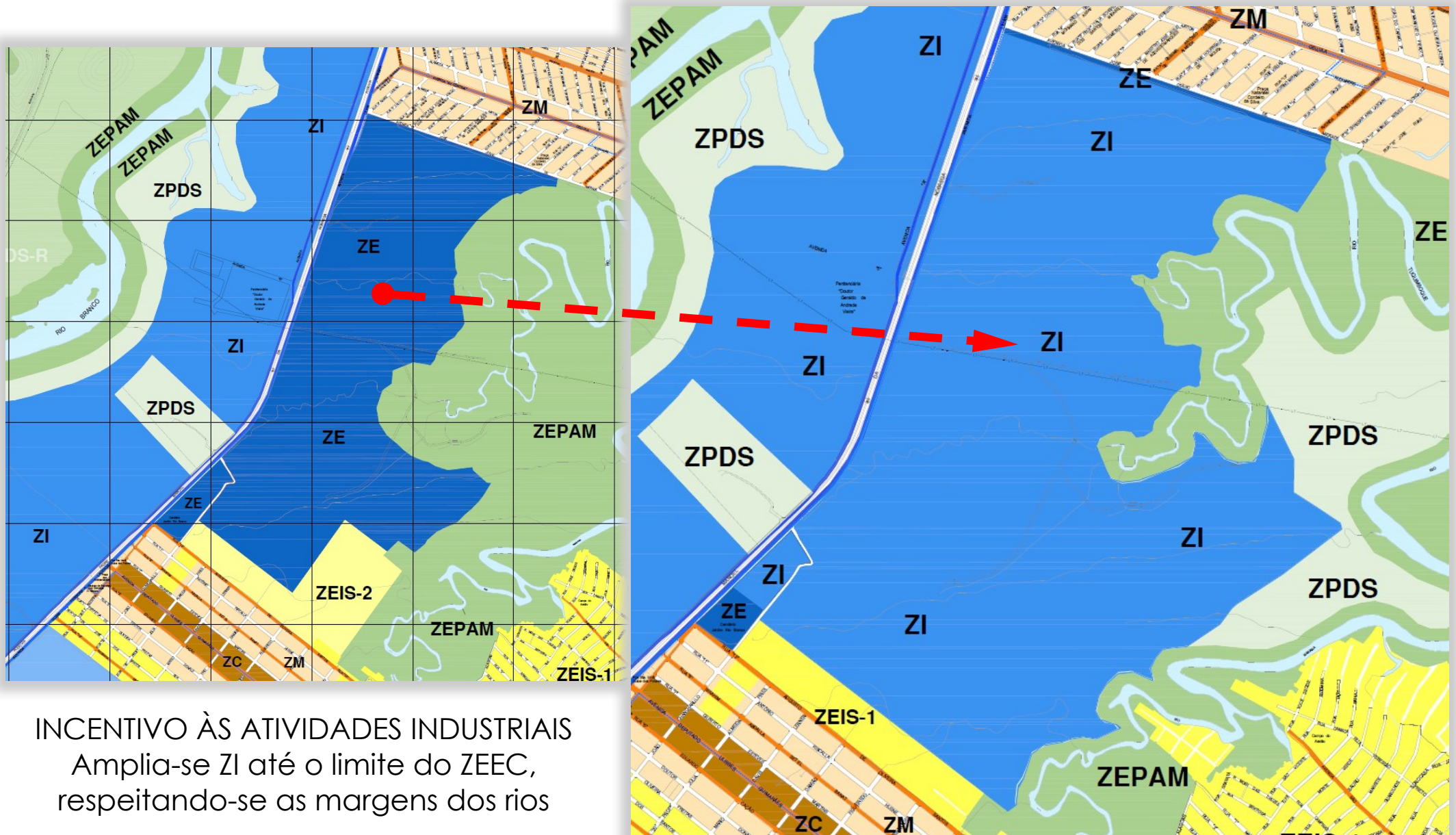
GABRIEL BIRKETT
Secretário de Licenciamento –
Coordenador da Comissão de
Licenciamento de Empreendimentos

PLANTA DE ZONEAMENTO (vigente)



PLANTA DE ZONEAMENTO

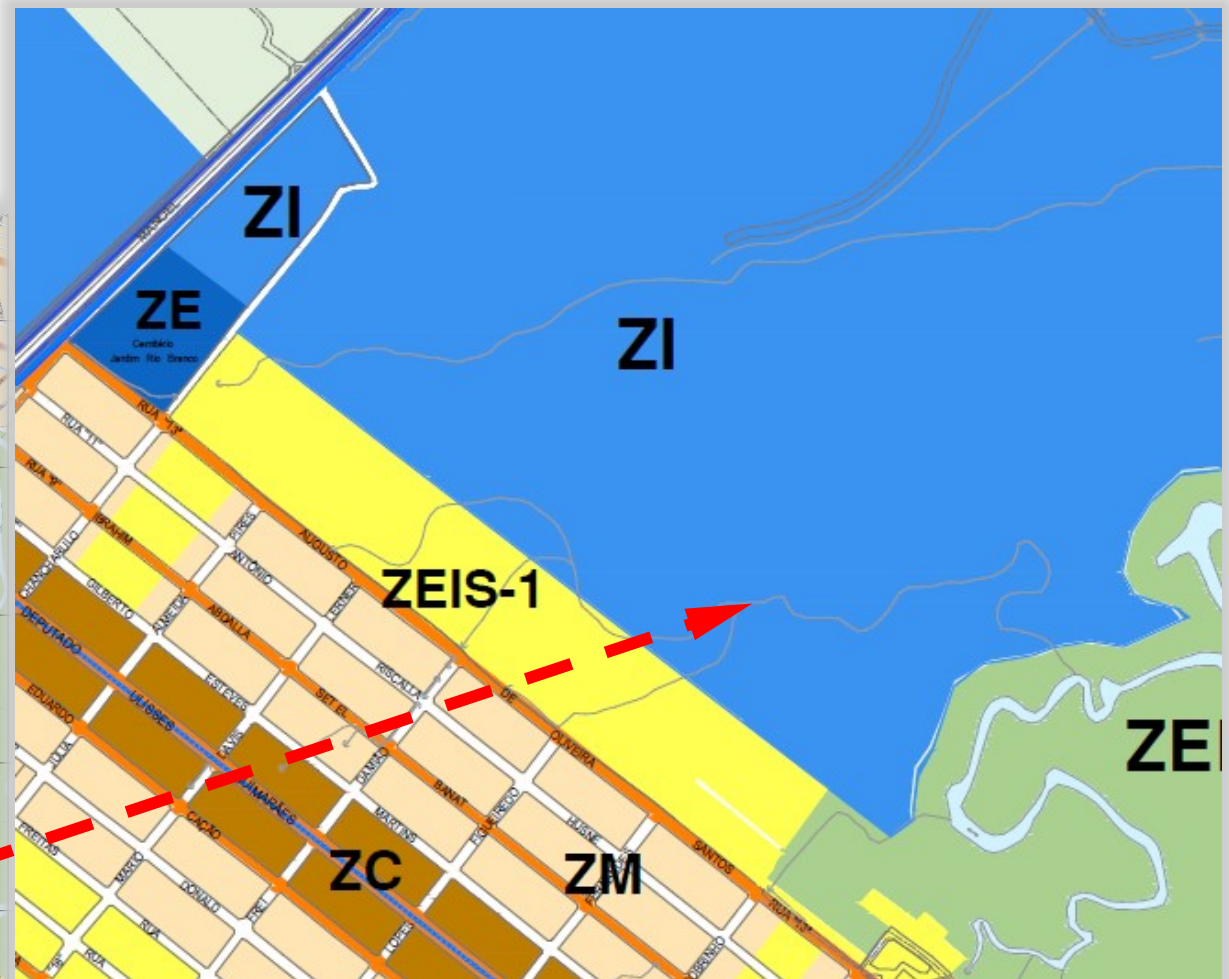
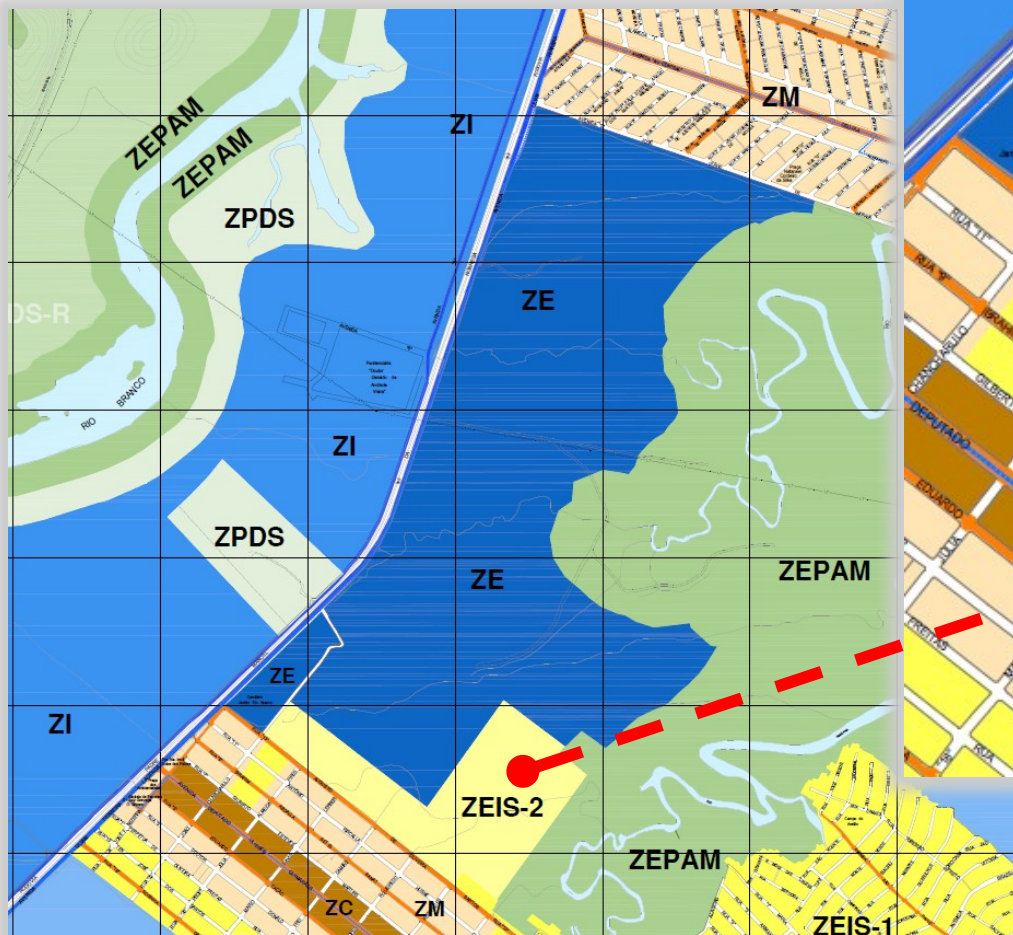
(vigente e proposto)



INCENTIVO ÀS ATIVIDADES INDUSTRIAIS
Amplia-se ZI até o limite do ZEEC,
respeitando-se as margens dos rios

PLANTA DE ZONEAMENTO

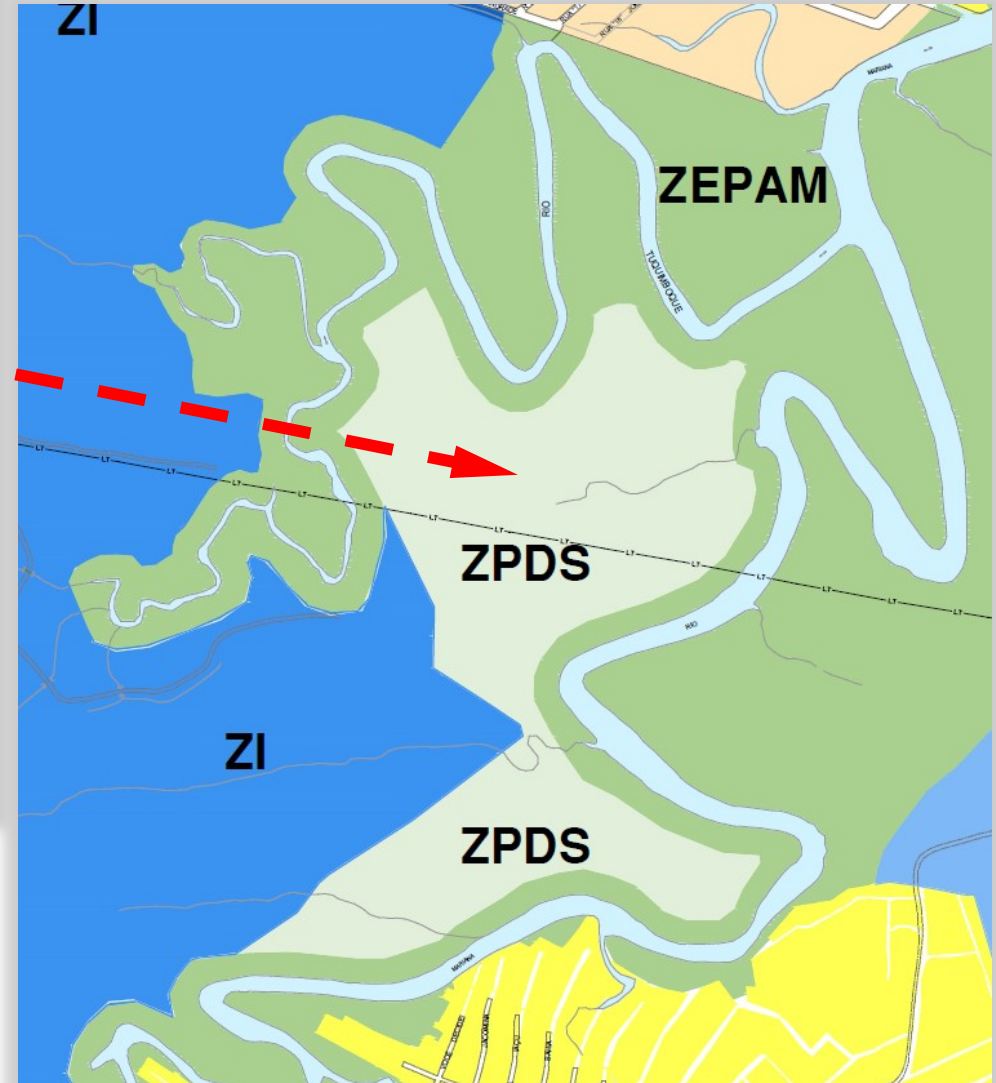
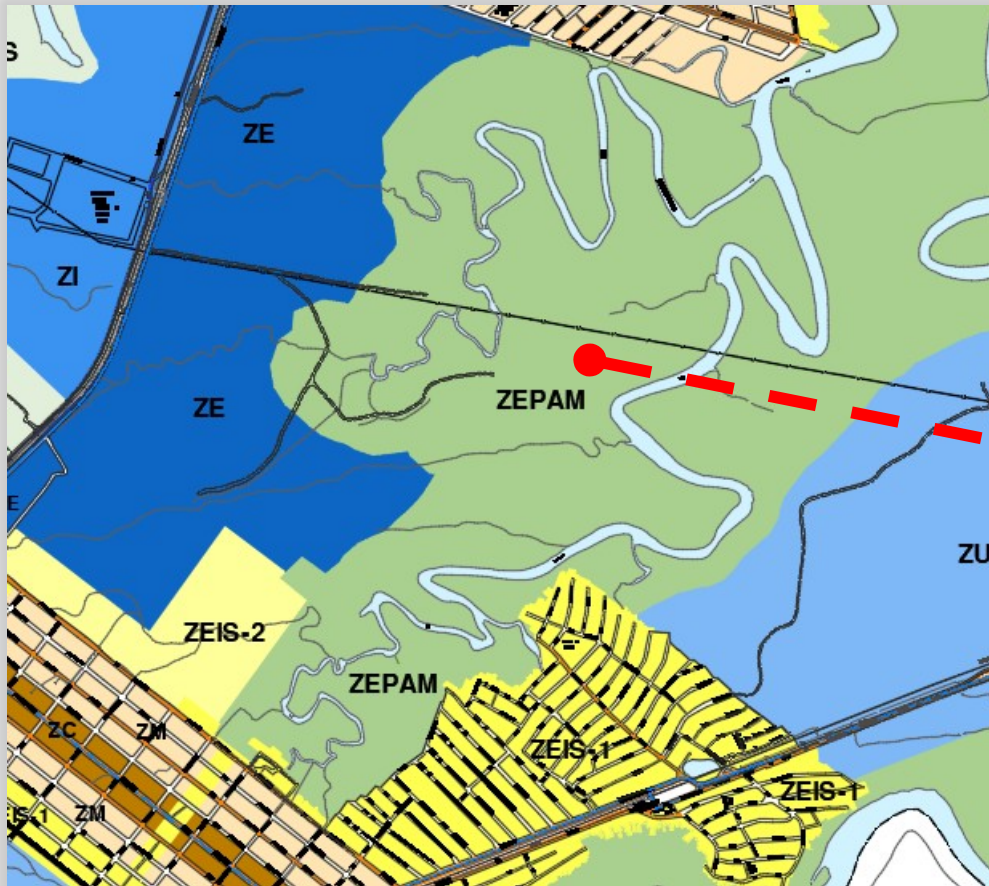
(vigente e proposto)



Incentivo às atividades industriais, observando as áreas de interesse social, foco de regularização fundiária

PLANTA DE ZONEAMENTO (vigente e proposto)

INCENTIVO À MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO
DOS SERVIÇOS AMBIENTAIS



Ajuste à definição dos zoneamentos, sem deixar de observar o Código Florestal e o Zoneamento Ecológico Econômico Costeiro

PLANTA DE ZONEAMENTO (vigente e proposto)

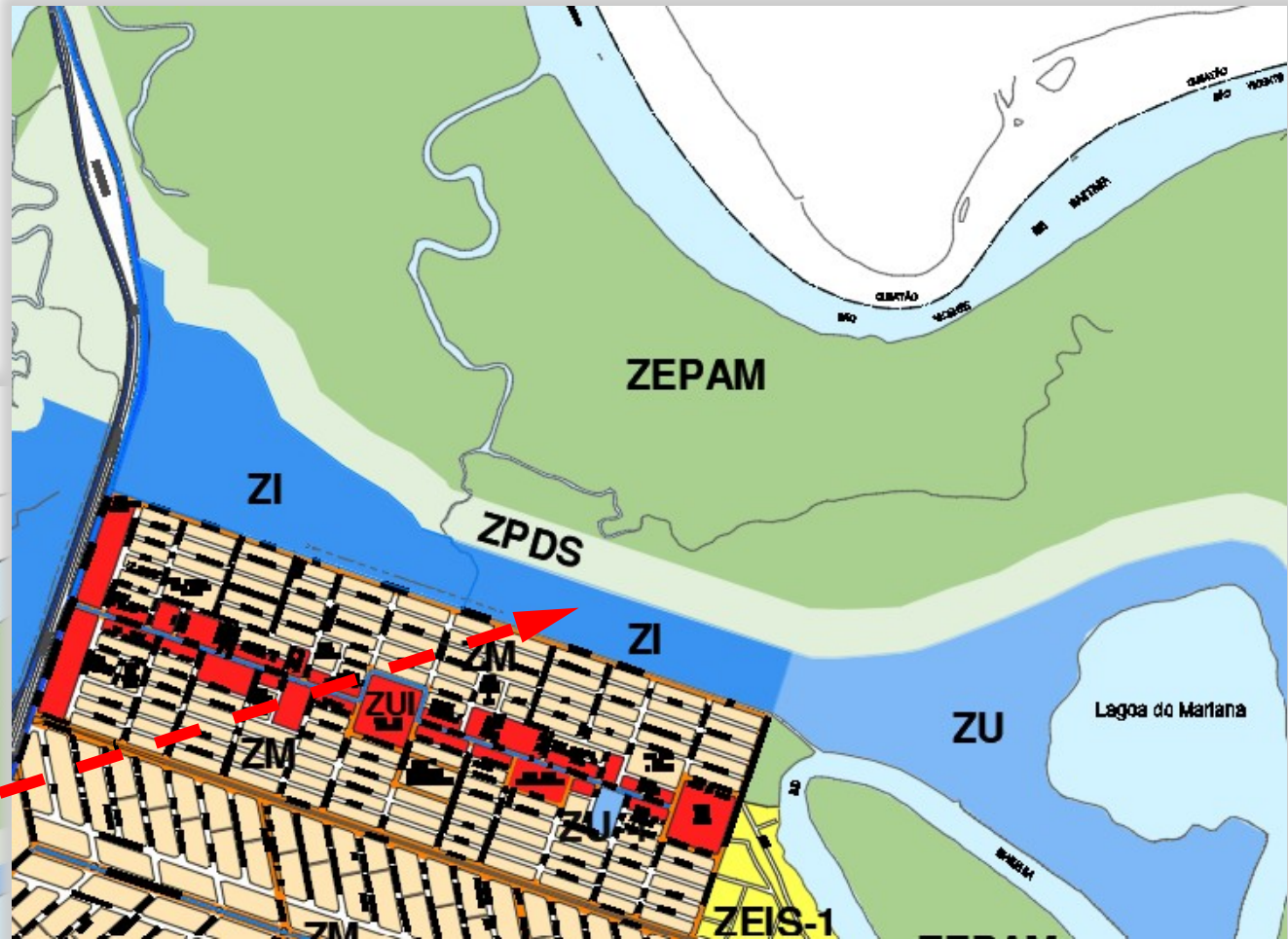
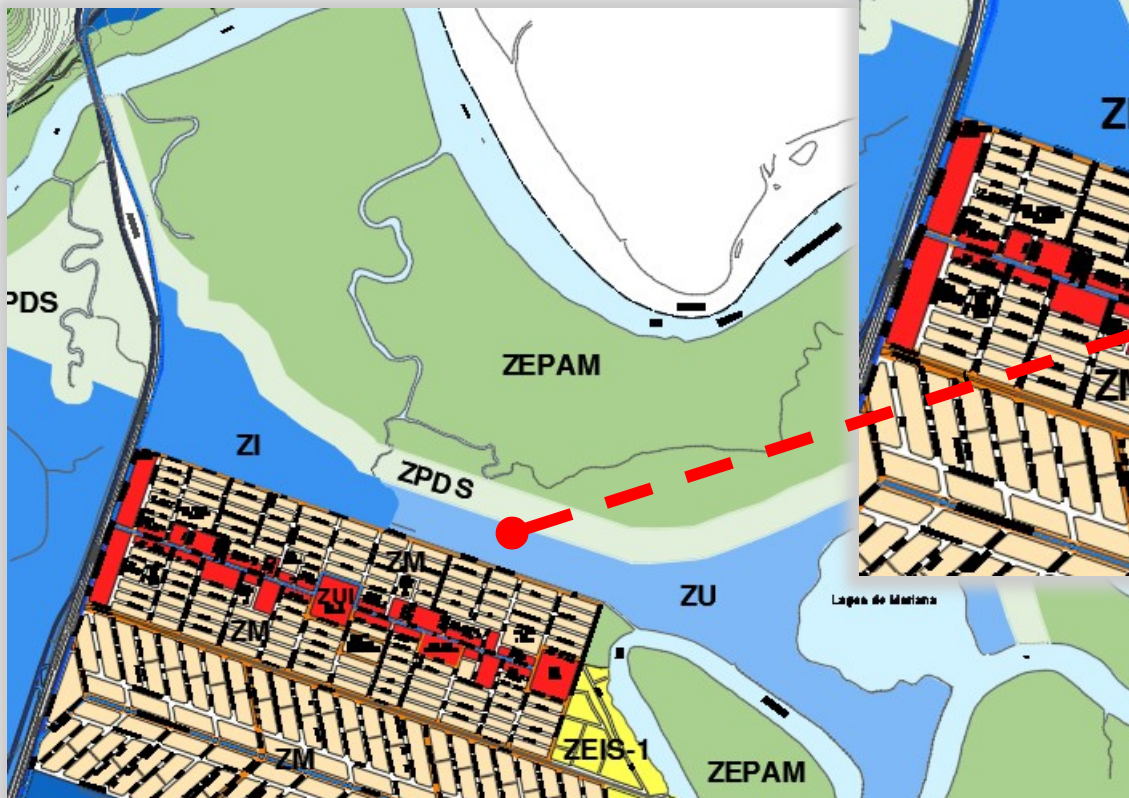


CONGELAMENTO E CONSOLIDAÇÃO DE
OCUPAÇÕES IRREGULARES



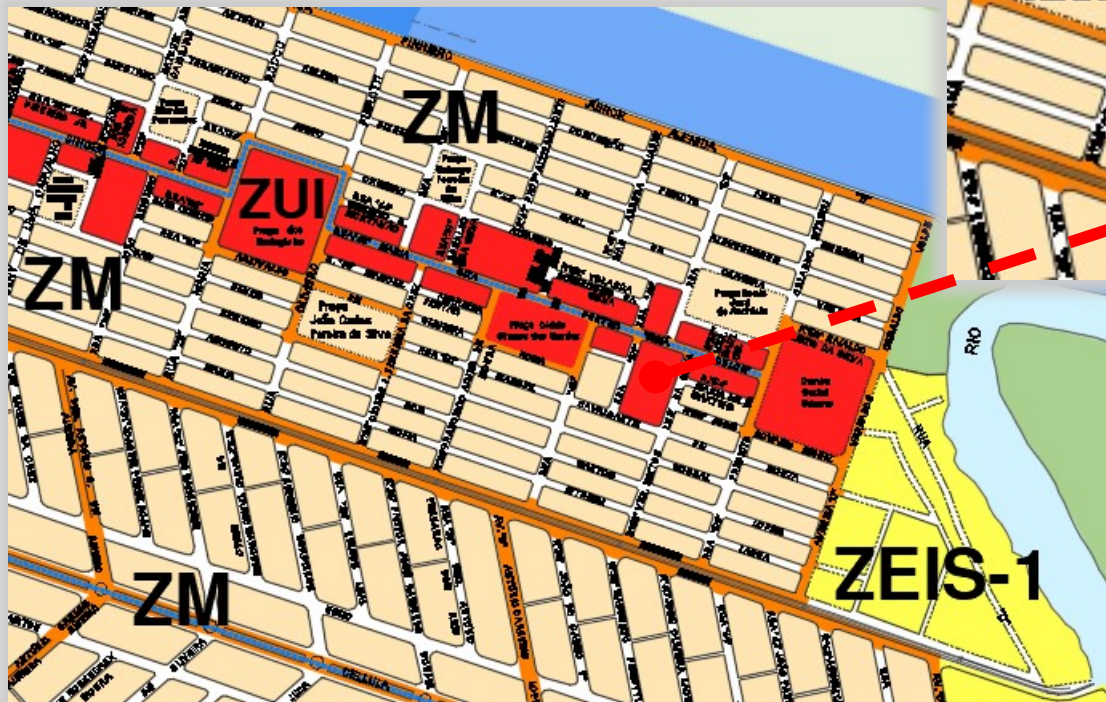
PLANTA DE ZONEAMENTO (vigente e proposto)

INCENTIVO ÀS ATIVIDADES INDUSTRIAIS
NO 2º VIÁRIO DO HUMAITÁ



PLANTA DE ZONEAMENTO (vigente e proposto)

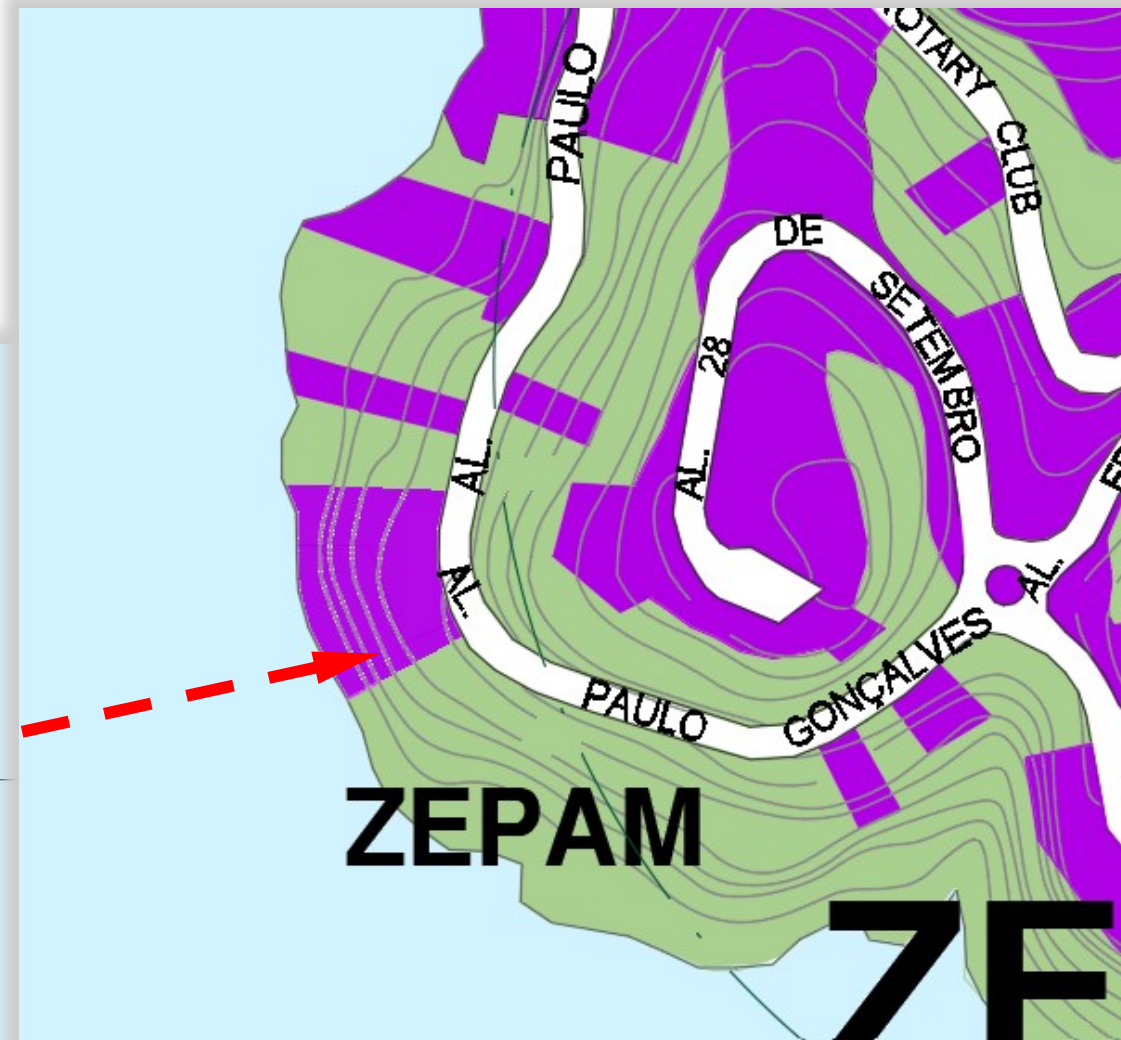
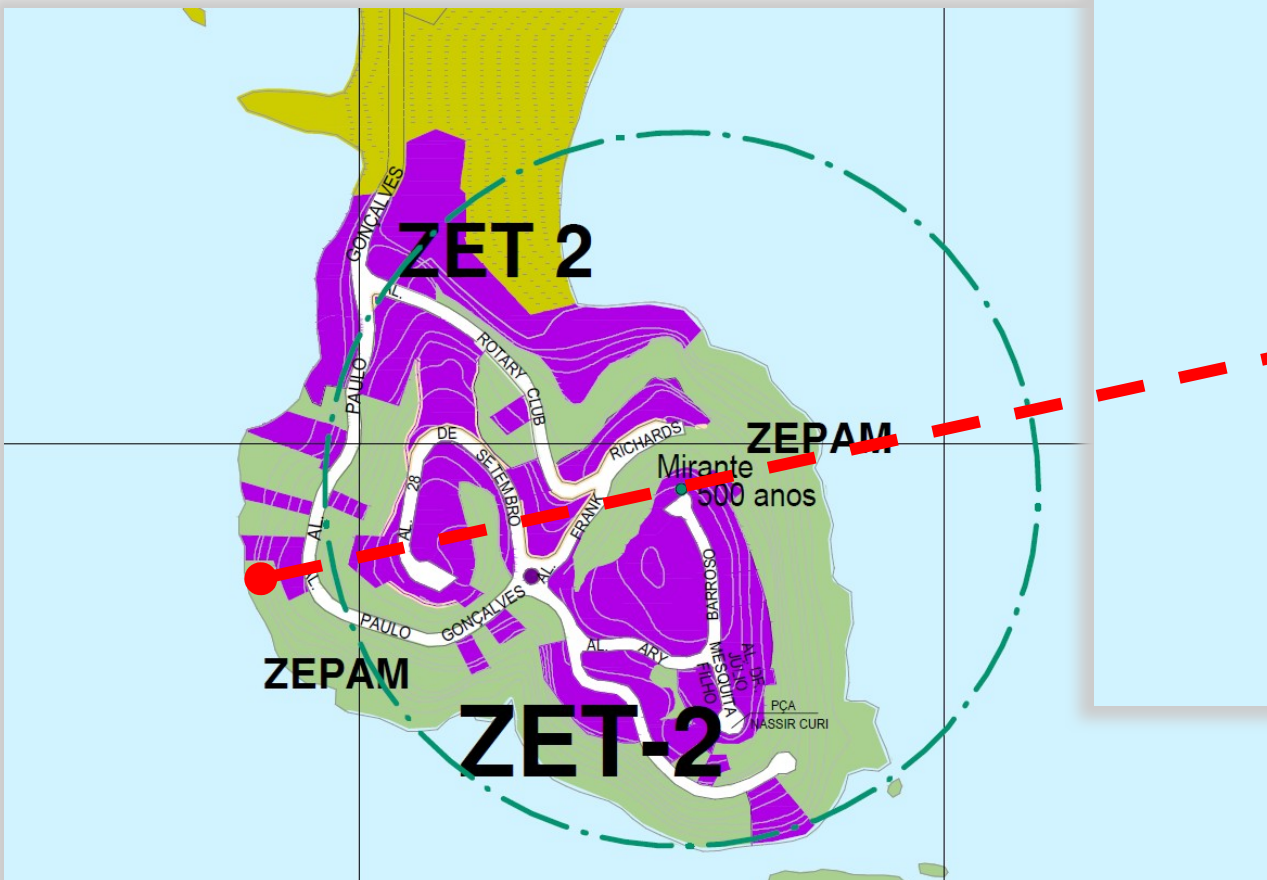
NOVA DIRETRIZ PARA O BAIRRO HUMAITÁ



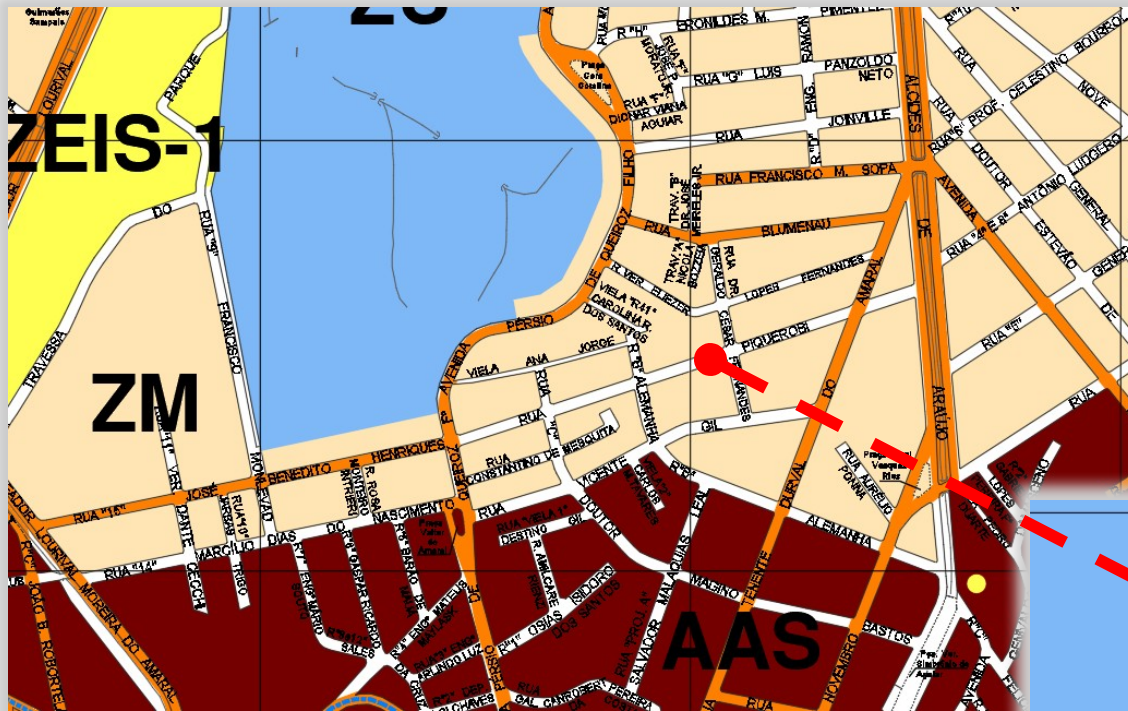
Fica criada a ZU-4 – Zona de Qualificação Urbana – 4, onde se pretende promover o desenvolvimento social, econômico e ambiental de forma estratégica

PLANTA DE ZONEAMENTO (vigente e proposto)

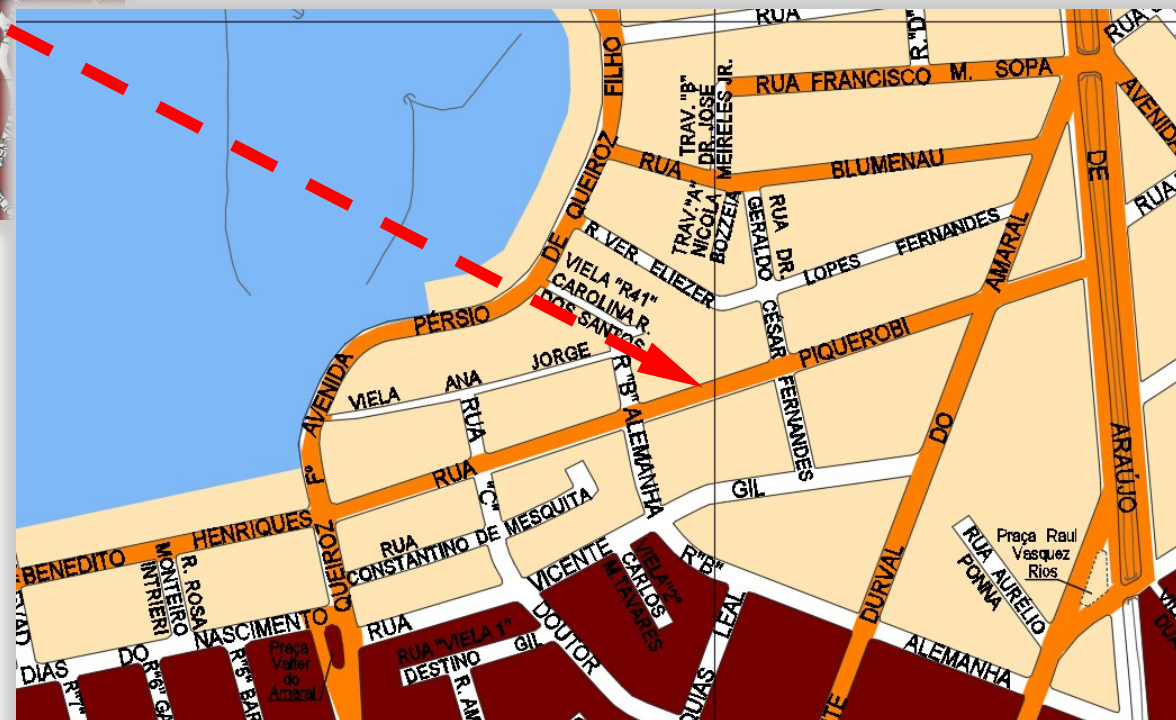
RETIFICAÇÃO DO CONTO RNO DA ZET 2, NA
ILHA PORCHAT



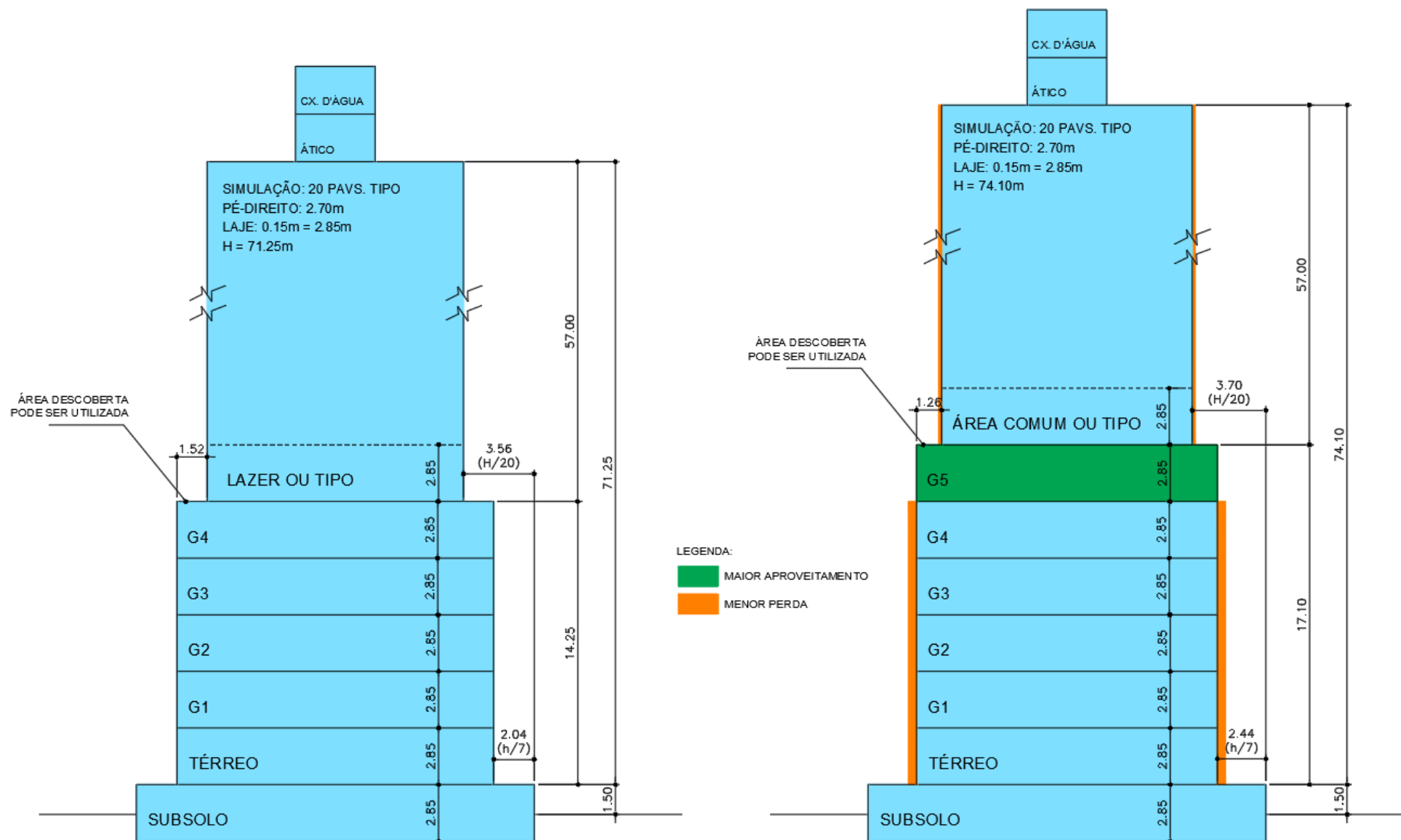
PLANTA DE ZONEAMENTO (vigente e proposto)



ESTÍMULO AO COMÉRCIO E SERVIÇOS



POTENCIAL CONSTRUTIVO



Art. 78 – DAS VAGAS

NOVOS PARÂMETROS PARA EXIGÊNCIA DE VAGAS EM IMÓVEIS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS

VIGENTE	PROPOSTO
Comerciais até 500 m ² : Apresentar convênio de estacionamento	Comerciais até 500 m ² : Desobrigado
Comerciais até 2500 m ² de área útil : 1 vaga/50 m ²	Comerciais até 2500 m ² de área irrestrita : 1 vaga/50 m ²
Comerciais com mais de 2500 m ² de área útil : 1 vaga/30 m ²	Comerciais com mais de 2500 m ² de área irrestrita : 1 vaga/30 m ²
ZC: residenciais desobrigados	ZC: desobrigados

Nota:

Uma **área irrestrita** é um espaço de acesso ao público, tais como a área de vendas de uma loja, ou a sala de espera e atendimento em clínicas, escritório de empresas ou indústrias.

RELATÓRIO DE ALTERAÇÕES (folha 1/9)

ART	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA
2º	XXIII - Embasamento: volume arquitetônico inferior, constituído por até 05 (cinco) pavimentos, para uso não residencial, utilizado exclusivamente para comércio e serviço, vagas de garagem ou atividades comuns do edifício;	XXIII - Embasamento: volume arquitetônico inferior, constituído por até 06 (seis) pavimentos, para uso não residencial, utilizado exclusivamente para comércio e serviço, vagas de garagem ou atividades comuns do edifício;	Alterado para ficar coerente com o artigo 71
15 Inc. VIII	Incluir	d) ZU-4: Porção do território inserida no Conjunto Residencial Humaitá, onde se pretende promover o desenvolvimento social, econômico e ambiental de forma estratégica, através de norma própria.	Qualificar o bairro Humaitá, permitindo usos estratégicos para o desenvolvimento.
15 §4º	Incluir	XVIII - Piquerobi, Rua	Ligação entre vias coletoras, com vocação comercial
27 Inc. I	a) CS1-01 - Escritórios de advocacia, arquitetura, engenharia, publicidade, contabilidade e similares; imobiliárias, corretoras, seguradoras e agências de viagens; editoras de livros, jornais e revistas sem impressão; locadoras de vídeo, jogos e objetos pessoais; lan-houses, produtoras, estúdios cinematográficos, de rádio e TV;	a) CS1-01 – Escritórios de advocacia, arquitetura, engenharia, publicidade, contabilidade e similares, aluguéis imobiliários e não imobiliários, corretoras, seguradoras, agências de viagens, editoras de livros, jornais e revistas sem impressão, locadoras de vídeo, jogos, objetos pessoais, <i>lan-houses</i> , produtoras, estúdios cinematográficos, de rádio e TV, auxiliares de serviços financeiros, pesquisas, publicidade, atividades profissionais e científicas;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
27 Inc. I	b) CS1-02 - Consultórios e clínicas médicas, odontológicas e veterinárias; laboratórios clínicos e de imagem; estúdios de pilates, ioga e fisioterapia;	b) CS1-02 – Consultórios e clínicas médicas, odontológicas e veterinárias, laboratórios clínicos e de imagem, estúdios de pilates, ioga, fisioterapia e de assistência social;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
27 Inc. I	c) CS1-03 - Oficinas técnicas de eletrônicos e eletrodomésticos; empresas de vigilância por monitoramento eletrônico;	c) CS1-03 – Oficinas técnicas de eletrônicos e eletrodomésticos, empresas de vigilância por monitoramento eletrônico, tecnologia da informação e serviços de informação;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
27 Inc. I	d) CS1-04 - Chaveiros, sapateiros, tapeceiros, eletricitas, encanadores, lavanderias, tinturarias, consertos de bicicletas e borracharias, bancas de jornal e conveniência;	d) CS1-04 – Chaveiros, sapateiros, tapeceiros, eletricitas, encanadores, lavanderias, tinturarias, consertos de bicicletas, borracharias, bancas de jornal, conveniência, reparação de objetos e equipamentos pessoais e domésticos;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
27 Inc. I	e) CS1-05 - Cabeleireiros, barbearias, <i>spas</i> , centros estéticos e academias de ginástica de pequeno porte;	e) CS1-05 – Cabeleireiros, barbearias, <i>spas</i> , centros estéticos, academias de ginástica de pequeno porte, serviços pessoais em geral e serviços domésticos;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria

RELATÓRIO DE ALTERAÇÕES (folha 2/9)

ART	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA
27 Inc. I	k) CS1-11 - Berçários, creches, escolas de ensino infantil, fundamental, médio e educação especial; cursos livres, escolas de artesanato, escolas de idiomas e informática; cursos preparatórios para vestibular e bibliotecas; escola de formação de condutores;	k) CS1-11 – Berçários, creches, escolas de ensino infantil, fundamental, médio, técnico e educação especial, cursos livres, escolas de artesanato, escolas de idiomas e informática, cursos preparatórios para vestibular, bibliotecas e escola de formação de condutores;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
27 Inc. I	n) CS1-14 - Entidades de classe; associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança; organizações sindicais ou políticas, vedadas em suas dependências a realização de festas, bailes e similares;	n) CS1-14 – Entidades de classe, organizações associativas, associações beneficentes, comunitárias e de vizinhança, organizações sindicais ou políticas, vedadas em suas dependências a realização de festas, bailes e similares;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
27 Inc. I	Acrescer	q) CS1-17 – Escritórios de Construtoras e Incorporadoras, obras de infraestrutura e serviços para construção em geral. r) CS1-18 – Serviços de Correios e outras empresas com atividades de entrega; s) CS1-19 – Administração Pública em geral, Justiça, defesa, ordem pública e organismos internacionais. t) CS1-20 – Atividades artísticas, culturais e paisagísticas.	Acrescidas categorias faltantes no referido inciso
27 Inc. II	a) CS2-01 - Locadoras de máquinas e equipamentos;	a) CS2-01 – Locadoras de máquinas e equipamentos e serviços de reboque de veículos;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
27 Inc. II	Acrescer	q) CS2-17 – Exploração de jogos, casas de bingo, corridas de cavalo e atividades de exploração de jogos de azar.	Acrescida categoria faltante no referido inciso
27 Inc. III	b) CS3-02 - Centros de estética que armazenem produtos químicos de média periculosidade; pet shops com alojamento de animais, adestramento de cães de guarda;	b) CS3-02 – Centros de estética que armazenem produtos químicos de média periculosidade, <i>pet shops</i> com alojamento de animais, adestramento de cães de guarda e canis;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
27 Inc. III	g) CS3-07 - Clubes sociais e esportivos; quadras de esportes, centros esportivos, casa de festas e eventos; casas noturnas, salão de festas, restaurantes de grande porte e churrascarias;	g) CS3-07 – Clubes sociais e esportivos, quadras de esportes, centros esportivos, casas de festas e eventos; casas noturnas, salões de festas, casas de jogos de boliche, sinuca, jogos eletrônicos, restaurantes de grande porte e churrascarias;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
27 Inc. III	Acrescer	k) CS3-11 – Manutenção e reparos de máquinas e equipamentos para fins industriais, exceto os notadamente retroportuários, empresas de obras de infraestrutura e serviços para construção em geral.	Acrescida categoria faltante no referido inciso
27 Inc. IV	Acrescer	f) CS4-06 – Parques aquáticos, parques de diversão e parques temáticos.	Acrescida categoria faltante no referido inciso

RELATÓRIO DE ALTERAÇÕES (folha 3/9)

ART	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA
27 Inc. VII	g) CS7-07 - Imobiliárias, corretoras e similares, seguradoras, agências de viagens, locadoras de vídeo, jogos e objetos pessoais, serviços de fotocópias, lan-houses, consultórios e clínicas médicas, odontológicas e veterinárias, laboratórios clínicos e de imagem, estúdios de pilates, ioga e fisioterapia, serviços advocatícios, chaveiros, relojoeiros, sapateiros, eletricitas, encanadores, lavanderias, tinturarias, consertos de bicicletas e borracharias, atividades ligadas à arte e cultura, bancas de jornal e conveniência, cabeleireiros, barbearias, spas, centros estéticos, academias de ginástica, guarda de bicicletas, estacionamento de motocicletas ou de automóveis, vedados os serviços de lavagem, comércio de artigos e acessórios de vestuário, livros, jornais e revistas, joias, artigos esportivos, produtos farmacêuticos, de perfumaria e cosméticos, produtos médicos, hospitalares, odontológicos, óticos e ortopédicos, produtos de informática, papelarias, floriculturas, armarinhos, lojas de variedades, conveniência, pet shops sem alojamento de animais, minimercados, supermercados, agências bancárias e similares, casas lotéricas, ensino de arte, dança, música, idiomas, bibliotecas.	g) CS7-07 – Imobiliárias, corretoras e similares, seguradoras, agências de viagens, locadoras de vídeo, jogos e objetos pessoais, serviços de fotocópias, <i>lan-houses</i> , consultórios e clínicas médicas, odontológicas e veterinárias, laboratórios clínicos e de imagem, estúdios de pilates, ioga e fisioterapia, serviços advocatícios, chaveiros, relojoeiros, sapateiros, eletricitas, encanadores, lavanderias, tinturarias, consertos de bicicletas, borracharias, atividades ligadas à arte e cultura, bancas de jornal, conveniências, cabeleireiros, barbearias, <i>spas</i> , centros estéticos, academias de ginástica, guarda de bicicletas, estacionamento de motocicletas ou de automóveis, vedados os serviços de lavagem, comércio de artigos e acessórios de vestuário, livros, jornais, revistas, jóias, artigos esportivos, produtos farmacêuticos, de perfumaria e cosméticos, produtos médicos, hospitalares, odontológicos, óticos, ortopédicos, produtos de informática, papelarias, floriculturas, armarinhos, lojas de variedades, conveniência, <i>pet shops</i> sem alojamento de animais, minimercados, supermercados, agências bancárias e similares, casas lotéricas, ensino de arte, dança, música, idiomas, bibliotecas e postos de combustíveis sem abastecimento a diesel, este último somente em zonas corredores.	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
28 Inc. I	I - RP1: retroportuárias especializadas ou multiuso, a exemplo de: guarda ou regulação de ônibus e de caminhões com mais de dois eixos, oficinas de reparo de contêineres, veículos pesados e máquinas de grande porte, praças de rastreamento, identificação e controle automático de cargas, por varredura eletrônica, unidades de aferição, amostragem, inspeção e pesagem de veículos de carga, empresas transportadoras ou de transportadores autônomos de cargas, aeroviárias e aquaviárias, dutovias, esteiras rolantes de carga, unidades de apoio <i>offshore</i> , estaleiros, unidades condominiais para processos logísticos e industriais;	I - RP1: retroportuárias especializadas ou multiuso, a exemplo de: guarda ou regulação de ônibus e de caminhões com mais de dois eixos, oficinas de reparo de contêineres, veículos pesados, máquinas de grande porte, praças de rastreamento, identificação e controle automático de cargas por varredura eletrônica, unidades de aferição, amostragem, inspeção e pesagem de veículos de carga, empresas transportadoras ou de transportadores autônomos de cargas, aeroviárias, aquaviárias, dutovias, esteiras rolantes de carga, unidades de apoio <i>offshore</i> , estaleiros, unidades condominiais para processos logísticos e industriais e atividades de manutenção de equipamentos retroportuários;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
29 Inc. I	a) I1-01 - Confecções de vestuário, confecções que não utilizem processos de tingimento de fibras ou tecidos;	a) I1-01 – Confecções de vestuário e confecções que não utilizem processos de tingimento de fibras ou tecidos, confecção de tecidos e cortinas;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria

RELATÓRIO DE ALTERAÇÕES (folha 4/9)

ART	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA
29 Inc. I	b) I1-02 - Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria.	b) I1-02 – Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria, bijuteria e lapidação de gemas.	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
29 Inc. II	c) I2-03 - Fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios; indústrias cuja incomodidade esteja vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;	c) I2-03 – Fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, instrumentos musicais, artigos de pesca, equipamentos para automação industrial, cronômetros, relógios, indústrias cuja incomodidade esteja vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
29 Inc. II	e) I2-05 - Fabricação de produtos alimentícios e bebidas artesanais: estabelecimentos destinados à preparação de alimentos, conservas, produtos de cereais, bebidas, sorvetes, dentre outros;	e) I2-05 – Fabricação de produtos alimentícios e bebidas artesanais, estabelecimentos destinados à preparação de alimentos, conservas, produtos de cereais, bebidas, sorvetes, beneficiamento de arroz e café, dentre outros;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
29 Inc. III	d) I3-04 - Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e perfumaria;	d) I3-04 – Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza, desinfetantes domissanitários, cosméticos e perfumaria;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
29 Inc. III	e) I3-05 - Impressão de jornais, revistas e livros;	e) I3-05 – Impressão de jornais, revistas e livros, pré impressão, materiais publicitários, reprodução de som, vídeos e <i>softwares</i> ;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
29 Inc. III	f) I3-06 - Atividades de processamento relacionadas com a reciclagem de materiais.	Suprimir	Conflita com E-2
29 Inc. III	Acrescer	g) I3-07 – Acabamento de calçados; h) I3-08 – Serralherias, marcenarias e marmorarias.	Acrescida categoria faltante no referido inciso
29 Inc. IV	a) I4-01 - Moagem de trigo e fabricação de seus derivados;	a) I4-01 – Moagem de trigo, arroz e fabricação de seus derivados, abate de animais e frigoríficos;	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria
29 Inc. IV	Acrescer	c) I4-03 – Fabricação de artefatos de couro, calçados e artigos para viagem;	Acrescida categoria faltante no referido inciso

RELATÓRIO DE ALTERAÇÕES (folha 5/9)

ART	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA
29 Inc. IV	c) I4-03 - Fabricação de fios de borracha, espuma de borracha, que não utilizem processos de regeneração de borracha, serrarias com desdobramento de madeira, fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos, metalurgia do alumínio e suas ligas; d) I4-04 - Fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão; e) I4-05 - Edição, impressão e reprodução de gravações; indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores, ruídos e vibração, podendo tornar-se insalubres e com periculosidade pelo uso de solventes em operações de impressão, pela emissão de poluentes atmosféricos e manipulação de substâncias inflamáveis;	d) I4-04 – Fabricação de fios de borracha, plástico, produtos têxteis, espuma de borracha, que não utilizem processos de regeneração de borracha, serrarias com desdobramento de madeira, fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos, metalurgia do alumínio e suas ligas; e) I4-05 – Fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão; f) I4-06 – Edição, impressão e reprodução de gravações: indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores, ruídos e vibração, podendo tornar-se insalubres e com periculosidade pelo uso de solventes em operações de impressão, pela emissão de poluentes atmosféricos e manipulação de substâncias inflamáveis;	Alterar para acrescentar atividades faltantes e ajustar numeração
29 Inc. IV	Acrescer	g) I4-07 – Fabricação de produtos de madeira, serrarias com desdobramento de madeira;	Acrescida categoria faltante no referido inciso
29 Inc. IV	f) I4-06 - Fabricação de vidro, artigos de vidro, artefatos de concreto, cimento e estuque; g) I4-07 - Fundição e corte de metais, ferrosos ou não ferrosos, laminação, trefilação ou extrusão de metais, sinterização, estamparia de corte, limpeza de peças por jateamento, aglutinação e folheamento de fibras, pintura ou envernizamento a revólver, em processo industrial.	h) I4-08 – Fabricação de vidro e artigos de vidro, produtos minerais, artefatos de concreto, cimento e estuque; i) I4-09 – Fundição e corte de metais, ferrosos ou não ferrosos, laminação, trefilação ou extrusão de metais, sinterização, estamparia de corte, limpeza de peças por jateamento, aglutinação e folheamento de fibras, pintura ou envernização a revólver, em processo industrial.	Alterar para acrescentar atividades faltantes e ajustar numeração
29 Inc. IV	Acrescer	j) I4-10 – Fabricação de produtos farmacêuticos; k) I4-11 – Fabricação de produtos eletrônicos; l) I4-12 – Fabricação de máquinas e aparelhos elétricos; m) I4-13 – Fabricação de móveis e artigos diversos.	Acrescida categoria faltante no referido inciso
29 Inc. V	Acrescer	j) I5-08 – Fabricação de produtos de petróleo;	Acrescida categoria faltante no referido inciso
30	A categoria de Uso Especial, permitida em todas as zonas, exceto E-2, é identificada pela sigla - E, caracterizando-se pelas atividades de infraestrutura urbana de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água e equipamentos do sistema de macrodrenagem, assim como atividades ligadas à segurança nacional, a exemplo de:	Art. 30. A categoria de Uso Especial, permitida em todas as zonas, exceto E-2, é identificada pela sigla – E, caracterizando-se pelas atividades de infraestrutura urbana de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água e equipamentos do sistema de macrodrenagem, assim como atividades ligadas à segurança nacional e à extração mineral, a exemplo de:	Acrescidas atividades faltantes na referida categoria

RELATÓRIO DE ALTERAÇÕES (folha 6/9)

ART	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA
33	Revogado	Art. 33. As atividades ou estabelecimentos que não estiverem discriminados nos artigos anteriores serão enquadrados por similitude com atividades e estabelecimentos expressamente incluídos em uma determinada categoria, sempre que suas características quanto à finalidade, ao grau de incomodidade e ao fluxo potencial de veículos estejam em conformidade com as características próprias dessa categoria. Parágrafo único. As atividades cujo porte não estiver estabelecido nesta lei complementar terão o mesmo fixado com base na classificação da Comissão Nacional de Classificação – CONCLA e da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.	A Ação Direta de Inconstitucionalidade declarou inconstitucional apenas o §2º do art. 33 e não o artigo todo, portanto deverá repristinar o caput e o §1º como Parágrafo único.
36	§ 8º Não serão autorizados para usos desconformes as atividades de comércio e depósito de resíduos de sucatas metálicas e não-metálicas e de materiais recicláveis; cooperativas de recicláveis em: Zona de Qualificação Central – ZC, Área de Adensamento Sustentável – AAS, Zona de Urbanização Incentivada – ZUI, Zonas Especiais de Turismo, sendo ZET-1 ao ZET-6 e Zonas de Qualificação Urbana, sendo ZU-2 e ZU-3.	§ 8º Não serão autorizados para usos desconformes as atividades de comércio e depósito de resíduos de sucatas metálicas e não-metálicas e de materiais recicláveis; cooperativas de recicláveis em: Zona de Qualificação Central – ZC, Área de Adensamento Sustentável – AAS, Zona de Urbanização Incentivada – ZUI, Zonas Especiais de Turismo, sendo ZET-1 ao ZET-6 e Zonas de Qualificação Urbana, sendo ZU-2 e ZU-3, além da Zona Corredor-1 – ZCOR-1 inseridas nas referidas Zonas.	Inserir a ZCOR-1 que estão contidas na zonas onde não são autorizados usos desconformes, evitando impactos ambientais, visuais e de tráfego que conflitam com os objetivos dessas zonas.
54	§ 3º Em caso de reforma com ampliação inferior a 30% (trinta por cento) da área construída total, em imóveis regularmente construídos antes da vigência desta lei complementar, deverão ser respeitados os recuos mínimos exigidos nesta lei complementar somente nas áreas acrescidas.	§ 3º Em caso de reforma com ampliação em imóveis regularmente construídos antes da vigência desta lei complementar, deverão ser respeitados os recuos mínimos exigidos nesta lei complementar somente nas áreas acrescidas.	Suprimir “inferior a 30% (trinta por cento) da área construída total”, por estarem regulares, não tem propósito demolir para atender recuos
54	§ 4º Em caso de reforma com ampliação superior a 30% (trinta por cento) da área construída total, em imóveis regularmente construídos antes da vigência desta lei complementar deverão ser respeitados todos os recuos mínimos exigidos nesta Lei Complementar.	Suprimir	Suprimir o § 4º, pois em qualquer circunstância, deverá atender os recuos
59 §5º	c) sobre as divisas laterais, onde existir acostamento da edificação vizinha, sendo a altura máxima admitida de dois pavimentos, ou a altura da edificação acostada;	c) Sobre as divisas laterais, onde existir acostamento da edificação vizinha, respeitando o limite da extensão e a altura do acostamento.	Nova redação para eliminar eventuais dúvidas

RELATÓRIO DE ALTERAÇÕES (folha 7/9)

ART	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA
71	Será permitida a utilização dos 05 (cinco) primeiros pavimentos como embasamento.	Será permitida a utilização dos 06 (seis) primeiros pavimentos como embasamento.	Alterar para 06 pavimentos para flexibilizar a oferta de garagens e melhorar o potencial construtivo
71	Parágrafo único. Será permitida a utilização da laje de cobertura do embasamento, desde que não seja coberta, para usos de lazer e convivência ou se vinculada ao primeiro pavimento tipo.	Parágrafo único. Será permitida a utilização da laje de cobertura do embasamento, desde que não seja coberta, para uso comum ou se vinculada ao primeiro pavimento tipo.	Nova redação para diversificar os usos da laje de cobertura do embasamento
78	§ 6º Nos demais casos não residenciais fica desobrigado a colocar vagas de estacionamento para imóveis com até 500m ² (quinhentos metros quadrados) de área construída, devendo apresentar declaração para convênio com estacionamento dentro de um raio de 200m (duzentos metros); deverá ser atendida a razão de 1 (uma) vaga para cada 50m ² (cinquenta metros quadrados) quando a construção resultar em até 2500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área útil e 30m ² (trinta metros quadrados) quando a construção resultar em mais de 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área útil.	§ 6º Nos demais casos não residenciais, fica desobrigado a colocar vagas de estacionamento para imóveis com até 500m ² (quinhentos metros quadrados) de área construída e, a partir dessa área, deverá ser atendida a razão de 1 (uma) vaga para cada 50m ² (cinquenta metros quadrados) quando a construção resultar em até 2500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área de uso irrestrito ao público e 30m ² (trinta metros quadrados) quando a construção resultar em mais de 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área irrestrita ao público.	A exigência de apresentação de convênio não foi eficiente; e o ajuste para "área irrestrita ao público" para ficar uma proporção mais justa
78	§ 9º Os empreendimentos habitacionais localizados na Zona de Qualificação Central – ZC ficam desobrigados do atendimento do número mínimo de vagas de garagem.	§ 9º Os empreendimentos localizados na Zona de Qualificação Central – ZC ficam desobrigados do atendimento do número mínimo de vagas de garagem.	Ficam desobrigados não somente os habitacionais, deixando a critério do empreendedor colocar vagas ou não.
115	Acrescer	V - ZU-4: coeficiente de aproveitamento mínimo - C _{Amin} de 0,4 (cinco décimos) da área do lote; coeficiente de aproveitamento básico - C _{Ab} de 7 (sete) vezes a área do lote; coeficiente de aproveitamento máximo - C _{Amax} de 8 (oito) vezes a área do lote.	Para desenvolver referido bairro
116	Acrescer	V - ZU-4: 80% (oitenta por cento).	Para desenvolver referido bairro
117	Acrescer	V – ZU-4: 0,10 (um décimo)	Para desenvolver referido bairro
194 Caput	Os processos que versem sobre as matérias referidas na presente Lei Complementar, como pedidos de aprovação de projeto arquitetônico, de revalidação de alvará de aprovação e de aprovação de projeto arquitetônico modificativo, devidamente instruídos e protocolizados anteriormente a sua publicação e que ainda não estejam concluídos serão analisados sob a égide da nova lei, ainda que se conceda um prazo para o interessado adaptar seu projeto.	Os processos que versem sobre as matérias referidas na presente Lei Complementar, como pedidos de aprovação de projeto arquitetônico, de revalidação de alvará de aprovação e de aprovação de projeto arquitetônico substitutivo, devidamente instruídos e protocolizados anteriormente a sua publicação e que ainda não estejam concluídos serão analisados sob a égide da nova lei, ainda que se conceda um prazo para o interessado adaptar seu projeto.	Alterar "modificativo" para "substitutivo", apenas para padronizar nomenclaturas.

RELATÓRIO DE ALTERAÇÕES (folha 8/9)

ART	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA
194 §1º	§ 1º Será permitida somente a solicitação de um único pedido de aprovação de projeto arquitetônico modificativo de projeto não licenciado, protocolizado posteriormente a publicação desta lei complementar, que será analisado à luz da legislação vigente à época da sua Aprovação.	§ 1º Será permitida somente a solicitação de um único pedido de aprovação de projeto arquitetônico substitutivo de projeto não licenciado, protocolizado posteriormente a publicação desta lei complementar, que será analisado à luz da legislação vigente à época da sua aprovação.	Alterar "modificativo" para "substitutivo", apenas para padronizar nomenclaturas.
194 §2º	§ 2º A solicitação de aprovação de projeto arquitetônico modificativo de projeto licenciado, protocolizado posteriormente a publicação desta lei complementar, será analisado à luz da legislação vigente à época da sua aprovação, caso não haja ampliação de área construída.	§ 2º A solicitação de aprovação de projeto arquitetônico substitutivo de projeto licenciado, protocolizado posteriormente a publicação desta lei complementar, será analisado à luz da legislação vigente à época da sua aprovação, caso não haja ampliação de área construída.	Alterar "modificativo" para "substitutivo", apenas para padronizar nomenclaturas.
194	Acrescer	§ 5º. As taxas referentes ao projeto substitutivo serão devidas de acordo com os valores previstos no art. 298 da Lei nº 1745, de 29 de setembro de 1977, Código Tributário do Município, observadas as seguintes hipóteses: I - quando a alteração na área construída do projeto aprovado não ultrapassar 50% (cinquenta por cento), será cobrada taxa correspondente apenas à área modificada e/ou acrescida; II - quando a alteração na área construída do projeto aprovado for superior a 50% (cinquenta por cento), resultará na taxa referente à aprovação de um novo projeto; III - quando a alteração resultar em decréscimo da área construída, será cobrada a taxa correspondente à área decrescida.	Definir uma forma mais justa de cobrança de taxas para estes casos
194	Acrescer	§ 6º. Para atendimento dos incisos I e III do § 5º deste artigo, o responsável técnico deverá apresentar croqui com hachura destacando a área objeto da alteração.	Definir uma forma mais justa de cobrança de taxas para estes casos
Anexo III	Bairro "C" (entre Jardim Rio Branco e Parque Continental): ZE	Para ZI, coincidindo com a Z5E da ZEEC-BS, mantendo-se ZE próximo ao bairro Parque Continental (20 metros)	Para incentivar atividades industriais
Anexo III	Bairro "C" (Próximo ao bairro Jardim Rio Branco): ZEIS-2	Para ZEIS-1 e ZI	Para incentivar atividades industriais
Anexo III	Bairro "C" (entre Jardim Rio Branco e Parque Continental): ZEPAM	Altera-se de ZEPAM para ZPDS a área já degradada, mas de interesse ambiental para a manutenção e recuperação	Sem alterar o viés ambiental, faz-se uma correção do zoneamento de acordo com a definição
Anexo III	Bairro "D" (limítrofe ao Quarentenário): ZU-1	Amplia-se a ZEIS-1, contornando a área atualmente ocupada	Para possibilitar a regularização da ocupação existente

RELATÓRIO DE ALTERAÇÕES (folha 9/9)

ART	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA
Anexo III	Jardim Irmã Dolores, próximo à Rua “G”: ZEPAM	Amplia-se a ZEIS-1, contornando a área atualmente ocupada	Para possibilitar a regularização da ocupação existente
Anexo III	ZU no trecho Norte limítrofe ao Humaitá	Estende-se a ZI até o final do bairro Humaitá, acompanhando o segundo viário	Para incentivar a implantação de atividades industriais no segundo viário
Anexo III	ZUI no bairro Humaitá	Altera-se para ZU-4 a quadra cadastral 119	Para promover o desenvolvimento social, econômico e ambiental de forma estratégica
Anexo III	Ilha Porchat: delimitação divergente	Fica alterada a delimitação da ZET-2 - Ilha Porchat	Para fins de retificação
Anexo V	CS1 em ZCOR-1 e ZCOR-2: proibido em via local	Fica permitido em via local	Para fins de retificação, visto que as ZCOR não estão mais vinculadas à hierarquia viária