

ART.	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA	SOLICITANTE
2	XXIII - Embasamento: volume arquitetônico inferior, constituído por até 04 (quatro) 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 05 (cinco) pavimentos, para uso não residencial, utilizado exclusivamente para comércio e serviço, vagas de garagem ou atividades comuns do edifício;	Acompanhar a aumento do potencial construtivo aprovado em 2022	SEL
2	Acrescentar	LVIII - Beiral: continuação do telhado que ultrapassa a linha das paredes externas da edificação	Para esclarecer a redação do art. 76 "não serão computadas as áreas relativas a beirais de até 1,00m (um metro) de largura"	SEL
2	Acrescentar	LIX - Centro comercial: conjunto de lojas com proprietários diversos	Para diferenciar de "shopping center"	SEL
2	Acrescentar	LX - Shopping center: conjunto de lojas de um único proprietário, com diversos locatários	Para diferenciar de "centro comercial"	SEL
15	V - Zona Especial de Interesse Social-2 - ZEIS-2: zona constituída por glebas ou terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, que, por sua localização e características, sejam destinados à implantação de programas de HIS e HMP, priorizando a implantação de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários;	Zona Especial de Interesse Social-2 - ZEIS-2: zona constituída por glebas ou terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, que, por sua localização e características, sejam destinados à implantação de programas de HIS e HMP, priorizando a implantação de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários <b>a ser grafada preferencialmente na Macroárea Continental 2;</b>	Direcionar a macroárea insular somente para remoção	GOVERNO
15	Acrescentar	IX - Zona Especial de Turismo – ZET: zona que, por suas características específicas, necessitam de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo, por se tratar de porções do território caracterizadas por suas belezas naturais e condições favoráveis para o desenvolvimento turístico sustentável	A ser implantado em: 1. Horto; 2. Ilha Porchat; 3. Morro dos Barbosas; 4. Tupiniquins/Rua Japão; 5. Itararé/Gonzaguinha; 6. Parque Prainha	GOVERNO
15	§ 1º Para fins de adequação urbanística, em especial no que se refere à transição de usos e densidades, as Zonas Corredores – ZCOR poderão incidir também em lotes lindeiros às demais zonas de uso, mantidas as limitações do inciso VII deste artigo, bem como dos incisos I, II, III e IV do artigo 16.	§ 1º Os lotes que possuem uma das faces voltadas para ZCOR, podem incorporar as características de usos e densidades desta zona, mantidas as limitações do inciso VII deste artigo, bem como dos incisos I, II, III e IV do artigo 16.	Para maior clareza aos usuários da presente Lei	SECINP
15	§ 2º Nos lotes com duas ou mais frentes, sendo uma das faces localizada em Zona Corredor – ZCOR e com uso não residencial, o acesso de veículos será permitido apenas pela via que estrutura a referida ZCOR. (NR)4	Suprimir este §2º	A pedido, pois muitas vezes sobrecarregar a via ZCOR com excesso de veículos quando houver por atralhar o trânsito, como no caso da Hermes da Fonseca, com a empresa transportadora tendo que utilizar como entrada e saída a ZCOR que está criando um gargalo no trânsito naquela via.	SECINP
15	§ 4º Poderão ser acrescentadas outras Zonas Corredores além das especificadas no inciso II deste artigo, submetidas a apreciação da Comissão de Revisão Acompanhamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo e aprovadas por Lei complementar. (Redação acrescentada pela Lei Complementar nº 1057/2022)	§ 4º Poderão ser acrescentadas outras Zonas Corredores além das especificadas no inciso II deste artigo, submetidas a apreciação da Comissão de Revisão Acompanhamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo e aprovadas por Lei Complementar, <b>tais como:</b> <b>1 - ...</b> <b>2 - ...</b>	Algumas vias têm vocação comercial, mesmo sendo "via local"	VEREADORES
15	Acrescentar	§ 5º Incidirá em ZCOR as Praças que tangenciam as vias arteriais e coletoras, quanto aos usos e densidades.	A proximidade com as coletoras e arteriais justificam adquirir o mesmo zoneamento	SEL
24	§ 3º É obrigatório o Laudo Técnico de Avaliação - LTA, de acordo com a Legislação Sanitária vigente, antes da obtenção de alvarás ou habite-se;	Suprimir	Retirar este §3º, pois o assunto já é tratado na legislação sanitária Estadual	SECINP

ART.	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA	SOLICITANTE
24	§ 4º Para os casos que gerem incomodidade ou risco ambiental é necessária a obtenção prévia da Licença de Operação - LO, expedida pelo órgão licenciador, antes do início da atividade;	§ 4º Para os casos que gerem incomodidade ou risco ambiental é necessária a obtenção prévia da Licença Ambiental, expedida pelo órgão competente, conforme legislação ambiental vigente, antes do início da atividade;	Corrigindo a LC 1057, que saiu como alteração do art. 23	SEL/SEMAM
24	§ 5º Para expedição do alvará das atividades descritas neste artigo é necessária a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB, conforme normatização e Legislação Estadual e Federal;	§ 5º Com exceção das atividades consideradas de baixo risco, definidas em legislação própria, para expedição do alvará das atividades descritas nesta seção é necessária a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB, conforme normatização e Legislação Estadual e Federal.	Corrigindo a LC 1057, que saiu como alteração do art. 23	SEL/SEMAM
25	Para os efeitos desta lei complementar, as atividades de interesse ambiental - IA englobam atividades comerciais, de serviços, institucionais e produtivas, compatíveis com a proteção, preservação ou recuperação ambiental, inserido nas Macroáreas urbanas e rural, divididas nas seguintes subcategorias:	Para os efeitos desta lei complementar, as atividades de interesse ambiental - IA englobam atividades comerciais, e serviços, institucionais e produtivas, moradias, observando o uso de materiais sustentáveis (vilas sustentáveis, ecovila), atividade terapêutica. compatíveis com a proteção, preservação ou recuperação ambiental, inserido nas Macroáreas urbanas e rural, divididas nas seguintes subcategorias:	Incluir moradias	SECINP/SEMAM
27	l - k) CS1-11 - Berçários, creches, escolas de ensino infantil e educação especial; cursos livres, escolas de artesanato, escolas de idiomas e informática; cursos preparatórios para vestibular e bibliotecas;	l - 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	Atividades não abrangidas pela lei vigente	SECINP
27	d) CS1-04 - Chaveiros, sapateiros, tapeceiros, eletricitistas, encanadores, lavanderias, tinturarias, consertos de bicicletas e borracharias;	d) CS1-04 - Chaveiros, sapateiros, tapeceiros, eletricitistas, encanadores, lavanderias, tinturarias, consertos de bicicletas, borracharias, oficinas mecânicas de pequeno porte bancas de jornal e conveniência;	Atividade não abrangida pela lei vigente, incluir oficinas mecânicas de pequeno porte em CS1 Oficina mecânica de pequeno porte não foi aprovada pela comissão	SECINP
27	c) CS1-08 - Restaurantes, pizzarias e lanchonetes	h) CS1-08 - Restaurantes, pizzarias, bares sem entretenimento e lanchonetes	incluir bares em CS1, com área até 500m²	
27	i) CS1-09 – Minimercados, empórios, mercearias, laticínios, rotisserias, hortifrutigranjeiros, panificadoras, confeitarias, bombonieres, açougues, peixarias, comércio varejista de bebidas sem consumo no local, sorveterias, cafeterias, comércio varejista e atacadista em geral;	i) CS1-09 – comércio varejista e atacadista em geral, salvo as exceções previstas neste artigo	facilitar a interpretação com ref. às atividades permitidas	SECINP
27	d) CS1-10 - Artigos e acessórios de vestuário; artigos esportivos, produtos farmacêuticos, de perfumaria e cosméticos; produtos médicos, hospitalares, odontológicos, óticos e ortopédicos; produtos de informática e escritório; papelarias, floriculturas, armarinhos, lojas de variedades, conveniência, comércio varejista de tintas e casas lotéricas	d) CS1-10 - Artigos e acessórios de vestuário; artigos esportivos, produtos farmacêuticos, de perfumaria e cosméticos; produtos médicos, hospitalares, odontológicos, óticos e ortopédicos; produtos de informática e escritório; papelarias, floriculturas, armarinhos, lojas de variedades, conveniência, comércio varejista de tintas, materiais elétricos, hidráulicos e ferragens; comércio de material de construção de pequeno porte, bazares e casas lotéricas.	Incluir lojas de material de construção de pequeno porte em CS1 e lojas de ferragens, hidráulicas e materiais elétricos.	SECINP

ART.	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA	SOLICITANTE
27	I - CS1: comércio ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local com dimensão até 500 m <sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída ou lotação de até 100 (cem) lugares, compatível com a vizinhança residencial no que diz respeito às características de acessos, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição, e se localizados em empreendimentos mistos, devem dispor de acessos independentes, desde que utilizem apenas o térreo, o embasamento ou blocos distintos, admitindo-se as seguintes atividades:	I - CS1: comércio ou prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local com dimensão até 500 m <sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída e lotação de até 100 (cem) lugares, compatível com a vizinhança residencial no que diz respeito às características de acessos, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição, e se localizados em empreendimentos mistos, devem dispor de acessos independentes, desde que utilizem apenas o térreo, o embasamento ou blocos distintos, admitindo-se as seguintes atividades:	Substituir "ou" por "e" para evitar interpretação dúbia	SEL
27	II - CS2: comércio ou prestação de serviços que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, com dimensão até 2.000m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída, excetuando CS2-03, ou com lotação de até 500 (quinhentos) lugares e/ou que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, e se localizados em empreendimentos mistos, devem dispor de acessos independentes e que sejam utilizados apenas no térreo, no embasamento ou em blocos distintos, admitindo-se as seguintes atividades:	II - CS2: comércio ou prestação de serviços que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, com dimensão até 2.000m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída, excetuando CS2-03, e com lotação de até 500 (quinhentos) lugares e/ou que impliquem na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, e se localizados em empreendimentos mistos, devem dispor de acessos independentes e que sejam utilizados apenas no térreo, no embasamento ou em blocos distintos, admitindo-se as seguintes atividades:	Substituir "ou" por "e" para evitar interpretação dúbia	SEL
27	k) CS2-11 – Comércio varejista de mercadorias em geral; lojas de departamentos, eletrodomésticos, móveis, colchões, tapetes, tecidos, plantas, produtos paisagísticos, vidraçarias, motos e veículos automotores;	k) CS2-11 – Comércio varejista e atacadista de mercadorias em geral	facilitar a interpretação com ref. às atividades permitidas	SECINP
27	III - f) CS3-06 - Comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas e de materiais recicláveis; cooperativas de recicláveis;	III - f) CS3-06 - Comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas e de materiais recicláveis; cooperativas de recicláveis, <b>cuja novas atividades poderão ser permitidas somente na Zona de Qualificação Industrial - ZI.</b>	Devido à alta densidade urbanística da área insular, a instalação dessa atividade está sendo direcionada	SECINP
27	III - d) CS3-04 - Supermercados, hipermercados, comércio atacadista, lojas de departamento, magazines, varejões, centros comerciais, materiais para construção, controle de pragas, marcenarias, serralherias e marmorarias;	III - d) CS3-04 - Hipermercados, grandes comércios atacadistas, lojas de departamento, magazines, varejões, centros comerciais, materiais para construção, controle de pragas, marcenarias, serralherias e marmorarias;	Suprimir supermercados, que constam no CS2	SECINP
27	Inserir	VI - CS6: Estabelecimentos Prisionais	Atividade não classificada pela lei vigente; Proibida pelo §2º do art. 33	SECINP
27	Inserir	§5º - Para as atividades autorizadas nas vias locais não será permitida a utilização de veículos pesados para o exercício da atividade econômica.	Para evitar potenciais danos ao pavimento, vibração prejudicial à estrutura dos imóveis circunvizinhos ou dificuldade de manobra e circulação	SECINP
29	V - h) I5-08 - Indústria extrativista; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1057/2022)	Suprimir	Será contemplado na categoria "E"	SECINP
30	Inserir	IV - E-4 - Extração mineral, a exemplo de pedreiras e areieiras.	Suprimir de ZPDS e reclassificar, por ser atividade degradante	SECINP

ART.	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA	SOLICITANTE
31	No licenciamento de atividades em imóveis localizados em esquinas formadas por cruzamentos de vias com classificações diferentes, ou que pelo menos uma das faces do imóvel esteja voltada para uma via mais permissiva, serão admitidos os usos da classificação mais permissiva, independentemente do emplacamento, de acordo com esta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1057/2022)	No licenciamento de atividades em imóveis localizados em esquinas formadas por cruzamentos de vias com classificações diferentes, ou que pelo menos uma das faces do imóvel esteja voltada para uma via mais permissiva, serão admitidos os usos da classificação mais permissiva, independentemente do emplacamento, de acordo com esta Lei Complementar, <b>salvo os casos previsto no art. 15, §1º.</b>	§1º do art. 15 descreve limitações, as quais deverão ser observadas também no art. 31	SEL/SECINP
36	§ 2º Em vias locais serão permitidas como usos desconformes apenas as atividades classificadas como CS-1, CS-2, CS-3, CS-4, desde que enquadradas na mesma atividade para a qual tenha sido aprovada a edificação existente ou da atividade da última licença de funcionamento ativa, expedida antes da vigência desta lei complementar. (Redação dada pela Lei complementar nº 1057/2022)	§ 2º Em vias locais serão permitidas como usos desconformes apenas as atividades classificadas como CS-1, CS-2, CS-3, CS-4, <b>I-1 e I-2</b> , desde que enquadradas na mesma atividade para a qual tenha sido aprovada a edificação existente ou da atividade da última licença de funcionamento ativa, expedida antes da vigência desta lei complementar.	As atividade I-1 e I-2 são de baixo impacto ambiental	SECINP
36	§ 1º Os usos desconformes para atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e retroportuárias serão permitidos enquanto enquadrados na mesma atividade para a qual tenha sido aprovada antes da vigência desta lei complementar. (NR)20	§ 1º Os usos desconformes para atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e retroportuárias serão permitidos enquanto enquadrados na mesma atividade <b>já licenciada</b> antes da vigência desta lei complementar.	melhorar o entendimento	SECINP
36	§ 4º É vedado licenciamento de uso desconforme caso, por qualquer motivo, seja encerrada a atividade regularmente licenciada e a edificação não tenha sido aprovada para o uso desconforme.	Suprimir	os §1º e §2 já falam sobre o uso desconforme	SECINP
36	§ 3º Nas zonas ou classificações de uso como Industriais e Retroportuárias será permitido o uso residencial desconforme em imóveis existentes e regularizados antes da vigência desta lei complementar.	§ 3º Nas <b>Zonas de Qualificação Industrial - ZI</b> será permitido o uso residencial desconforme em imóveis existentes e regularizados antes da vigência desta lei complementar.	Padronizar a redação e não gerar interpretação duvidosa	SECINP
54	§ 1º Serão permitidas saliências em qualquer fachada, além dos recuos mínimos exigidos para elementos arquitetônicos decorativos, <del>caixas de condicionadores de ar e</del> jardineiras, até no máximo de 0,40 <del>em</del> (quarenta centímetros).	§ 1º Serão permitidas saliências em qualquer fachada, além dos recuos mínimos exigidos para elementos arquitetônicos decorativos e jardineiras, até no máximo de 0,40m (quarenta centímetros).	"caixas de condicionadores de ar" não precisam estar em projeto e corrigir a unidade para "m"	SEL
55	§ 6º Inserir:	VI - Tratando-se de varandas, o balanço permitido será de 0,50m (cinquenta centímetros) quando incidir no parágrafo 3º deste artigo	Para permitir varandas quando o lote possuir duas frentes, mesmo sendo reduzidas para dois ou três metros.	SEL
55	3.º - No caso de lote situado em uma ou mais esquinas, um dos recuos frontais poderá ser reduzido para 2,00m (dois metros), desde que este não esteja voltado para as vias arteriais e de trânsito rápido, exceto nos casos abaixo em que não poderá haver redução desde o pavimento térreo: (Redação dada pela Lei Complementar nº 1020/2020) I - edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos; II - edifícios cuja altura total contada do nível da rua até a última laje de cobertura, seja superior a 16,00m (dezesseis metros).	§ 3.º - No caso de lote situado em uma ou mais esquinas, um dos recuos frontais poderá ser reduzido para 2,00m (dois metros), <b>quando estiver voltado para via local ou coletora, ou para 3,00m (três metros) quando estiver voltado para duas vias arteriais</b> , exceto os casos abaixo em que não poderá haver redução desde o pavimento térreo: <b>I - edifícios com mais de 06 (seis) pavimentos;</b> <b>II - edifícios cuja altura total contada do nível da rua até a última laje de cobertura, seja superior a 24,00m (vinte e quatro metros).</b>	Melhorar o aproveitamento de lotes de esquina	SEL
56	II - Sejam erguidas em estrutura leve que garanta a iluminação e a ventilação naturais da edificação principal para:	II - Sejam erguidas em estrutura leve, <b>não podendo ser em concreto</b> , que garanta a iluminação e a ventilação naturais da edificação principal para:	Para não gerar interpretação dúbia	SEL

ART.	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA	SOLICITANTE
59	Os recuos em relação às divisas laterais e de fundos deverão respeitar a razão de h/15, considerando "h" a altura total dos elementos edificadas, excetuando-se apenas a parte técnica acima do pavimento de cobertura, medida a partir do meio fio, não podendo ser inferior à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 1057/2022)	Os recuos em relação às divisas laterais e de fundos deverão respeitar a razão de h/20, considerando "h" a altura total dos elementos edificadas, excetuando-se apenas a parte técnica acima do pavimento de cobertura, medida a partir do <b>piso térreo</b> , não podendo ser inferior à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).	H/20 viabiliza melhor aproveitamento do terreno; o piso térreo pode ser elevado em até 1,50m acima do nível do meio-fio, portanto o cálculo pode ser a partir do térreo	SEL
59	§ 1º Nos blocos verticais de uso residencial em mesmo lote, os recuos tratados no caput poderão respeitar a razão de h/20, sem prejuízo do limite mínimo do caput, sendo "h" a altura total dos pavimentos edificadas, excetuando-se apenas a parte técnica acima do pavimento de cobertura medida a partir do meio fio e respeitadas simultaneamente as seguintes condições: (Redação dada pela Lei Complementar nº 1057/2022)	§ 1º Nos blocos verticais de uso residencial em mesmo lote, os recuos tratados no caput poderão respeitar a razão de h/20, sem prejuízo do limite mínimo do caput, sendo "h" a altura total dos pavimentos edificadas, excetuando-se apenas a parte técnica acima do pavimento de cobertura medida a partir do <b>piso térreo</b> e respeitadas simultaneamente as seguintes condições:	o piso térreo pode ser elevado em até 1,50m acima do nível do meio-fio, portanto o cálculo pode ser a partir do térreo	SEL
59	b) Quando o embasamento respeitar os recuos de no mínimo h/6, sendo "h" a altura dos elementos edificadas do mesmo, medido a partir do meio fio.	b) Quando o embasamento respeitar os recuos de no mínimo h/6, sendo "h" a altura dos elementos edificadas do mesmo, medido a partir do <b>piso térreo</b> .	o piso térreo pode ser elevado em até 1,50m acima do nível do meio-fio, portanto o cálculo pode ser a partir do térreo	SEL
59	§ 9º No recuo lateral, independentemente das dimensões do lote, serão permitidas, ao nível do piso do térreo, abrigo de auto, pergolados, marquises e passagens cobertas sem fechamento nas extremidades, desde que totalizadas não ultrapassem a extensão de 6,00m (seis metros) e máximo 3,60m (três metros e sessenta centímetros) de altura em relação ao nível do meio fio, e que permitam a iluminação e ventilação natural dos compartimentos de permanência prolongada.	§ 9º No recuo lateral, independentemente das dimensões do lote, serão permitidas, ao nível do piso do térreo, abrigo de auto, pergolados, marquises e passagens cobertas sem fechamento nas extremidades, desde que totalizadas não ultrapassem a extensão de 6,00m (seis metros) e máximo 3,60m (três metros e sessenta centímetros) de altura em relação ao nível do <b>piso térreo</b> , e que permitam a iluminação e ventilação natural dos compartimentos de permanência prolongada.	o piso térreo pode ser elevado em até 1,50m acima do nível do meio-fio, portanto o cálculo pode ser a partir do térreo	SEL
60	O afastamento entre edificações no mesmo lote deverá corresponder à somatória das distâncias calculadas para cada bloco ou edificação, conforme critérios estabelecidos para os recuos laterais e de fundos nesta lei complementar, não podendo o referido afastamento ser inferior a 4,00m (quatro metros).	O afastamento entre edificações no mesmo lote deverá corresponder à somatória das distâncias calculadas para cada bloco ou edificação, conforme critérios estabelecidos para os recuos laterais e de fundos nesta lei complementar, não podendo o referido afastamento ser inferior a <b>3,00m (três metros)</b> .	Considerando que o mínimo para recuos laterais é de 1,50m, para acompanhar a coerência	SEL
67	§ 1º A taxa de permeabilidade não será exigida nas Áreas de Proteção Cultural e Paisagística - APCP e nos imóveis tombados.	§ 1º A taxa de permeabilidade não será exigida nos imóveis tombados.	Suprimir APCP, pois abrange uma área muito grande, onde é importante não sobrecarregar o escoamento das águas pluviais	SEL
67	§ 2º A taxa de permeabilidade poderá ser garantida por meio da utilização de reservatório de retenção, o qual poderá ser de retardo, acumulação ou reuso, conforme regulamentação específica.	§ 2º A taxa de permeabilidade poderá ser garantida por meio da utilização de reservatório de retenção, o qual poderá ser de retardo, acumulação ou reuso, <b>cujo volume será calculado da seguinte forma: CR = AT x 0,15 x IP x t, onde:</b> I - CR - volume da Caixa de Retenção II - AT - área do terreno III - IP - 0,06m/h IV - t - 1 h	A demanda é grande, então melhor não esperar a regulamentação específica	SEL
71	Será permitida a utilização dos 04 (quatro) primeiros pavimentos como embasamento.	Será permitida a utilização dos <b>05 (cinco)</b> primeiros pavimentos como embasamento.	Acompanhar a aumento do potencial construtivo aprovado em 2022	SEL

ART.	VIGENTE	PROPOSTA	JUSTIFICATIVA	SOLICITANTE
78	Inserir	§ 9º Os empreendimentos habitacionais localizados na Zona de Qualificação Central - ZC ficam desobrigados do atendimento do número mínimo de vagas de garagem.	A ZC é quase na sua totalidade abrangida pela APCP, considerando as áreas envoltórias dos bens tombados, onde já é desobrigado o atendimento de vagas	SEL
155	I - Uso comercial e de prestação de serviços com área construída total igual ou superior a 80.000m2 (oitenta mil metros quadrados); II - Uso industrial com área construída total igual ou superior a 25.000m2 (vinte e cinco mil metros quadrados); III - Uso institucional incluindo serviços de saúde e estabelecimentos de ensino público ou privado com área construída total igual ou superior a 50.000m2 (cinquenta mil metros quadrados); IV - Uso residencial com área construída total igual ou superior a 80.000m2 (oitenta mil metros quadrados) ou que apresentem mais de 600 (seiscentas) vagas de estacionamento.	I - Uso Residencial - R: Empreendimentos residenciais que apresentem pelo menos uma das características a seguir: a) Área de Terreno igual ou superior a 15.000 (quinze mil) m²; b) Área Construída Total igual ou superior a 20.000 (vinte mil) m²; c) Mais que 200 (duzentas) unidades residenciais; d) Mais de 200 (duzentas) vagas de estacionamento. II - Usos não Residenciais - NR: Empreendimentos não residenciais que apresentem pelo menos uma das características a seguir: a) Área de Terreno igual ou superior a 10.000 (dez mil) m²; b) Área Construída Total igual ou superior a 15.000 (quinze mil) m²; c) Atividades geradoras de concentração de pessoas e tráfego; d) Loteamentos; e) Presídios, cemitérios e afins; f) Operações Urbanas Consorciadas - OUC; g) Helipontos; h) Atividades de mineração e afins; i) Atividades poluentes ou não relacionadas com a triagem, transbordo e reciclagem de materiais. III - Usos Industriais - Indústrias com Área Construída Total igual ou superior a 15.000 (quinze mil) m². § 1º - Serão considerados, ainda como geradores de impacto de vizinhança os empreendimentos constituídos por usos residenciais e não residenciais, cuja somatória das Áreas Construídas Totais seja igual ou superior a 30.000 (trinta mil) m². § 2º - Os empreendimentos elencados nos incisos deste artigo, com projetos modificativos ou de reforma com aumento de área, também estarão sujeitos à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.	A lei vigente estabelece parâmetros que não condizem com a realidade do Município	SEL
157	Parágrafo único. Na fórmula prevista no caput deste artigo consideram-se:	§1º Na fórmula prevista no caput deste artigo consideram-se:	Passa a ser §1º já que inserimos o §2º	SEL
157	Inserir	§2º A contrapartida financeira decorrente da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC pode ser substituída por obras de saneamento, drenagem, equipamentos sociais ou outras benfeitorias de interesse público, desde que siga um boletim referencial de custos oficial	Considerando a escassez de equipamentos e mão de obra dos serviços públicos da Prefeitura	SEL
161	Inserir	§4º A contrapartida financeira decorrente da Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU pode ser substituída por obras de saneamento, drenagem, equipamentos sociais ou outras benfeitorias de interesse público, desde que siga um boletim referencial de custos oficial	Considerando a escassez de equipamentos e mão de obra dos serviços públicos da Prefeitura	SEL