



**REGRAS DE TRANSIÇÃO (ART. 335) –  
IN 014/SMHDU/GAB/2023**

**Art. 1º.** Os processos de aprovação de projetos ou licenciamentos de obras em tramitação protocolados entre 17/01/2014 e 04/05/2023, poderão ter sua análise continuada respeitando a lei urbanística em vigor na data de seu protocolo ou adequados à legislação urbanística vigente na data de seu deferimento, a critério do particular.

**Art. 2º.** Os projetos aprovados com base no Plano Diretor do Distrito Sede (Lei Complementar n. 001/1997), Plano Diretor dos Balneários (Lei n. 2.193/1985), ou Planos Diretores anteriores, não licenciados até data de publicação da Lei Complementar n. 739/2023, não poderão mais ser licenciados sem a devida adequação integral ao Plano Diretor vigente.

**Art. 3º.** As substituições de projetos aprovados já licenciados com base no Plano Diretor do Distrito Sede (Lei Complementar n. 001/1997) ou Plano Diretor dos Balneários (Lei n. 2.193/1985), cujas obras estejam iniciadas ao nível do baldrame, poderão ser analisadas à luz da legislação que lhe aprovou, desde que mantida as principais características do projeto original, ou adequados integralmente à legislação urbanística vigente.

**Parágrafo Único.** As substituições que vierem a descaracterizar o projeto original podem ser indeferidas, a critério de análise técnica do órgão competente, devendo realizar a adequação do projeto à legislação urbanística vigente.

**Art. 4º.** Projetos licenciados com base no Plano Diretor do Distrito Sede (Lei Complementar n. 001/1997) ou Plano Diretor dos Balneários (Lei n. 2.193/1985) só podem ser renovados se as obras estiverem concluídas ao nível do baldrame.

**Art. 5º.** Os projetos aprovados e/ou licenciados com base na Lei Complementar n. 482/2014, em quaisquer de suas versões, não perderão sua validade.

**Art. 6º.** Os projetos aprovados e/ou licenciados até a presente data com base na Lei Complementar n. 482/2014, em quaisquer de suas versões, poderão ser substituídos respeitando a lei urbanística em vigor na data de sua aprovação ou adequados integralmente à legislação urbanística vigente, a critério do particular.

**Art. 7º.** A legislação em que foi embasado o projeto arquitetônico ou urbanístico deverá ser a mesma adotada em seu estudo de vizinhança, bem como nas diretrizes urbanísticas exaradas pelo órgão competente, sempre que estes forem requisitos à aprovação ou ao licenciamento.

**Art. 8º.** As Instruções Normativas n. [015/SMDU/GAF/DA/2014](#) (MOIV e EEL), n. [19/SMDU/GAF/DA/2014](#) (EIV), n. [002/SMDU/GAF/DA/2015](#) (acessos para veículos), n. [006/SMDU/GAF/DA/2016](#) (adequação de usos em ARP), N° [007/SMDU/GAF/DA/2016](#) (art. 71), n. [012/SMDU/GAF/DA/2016](#) (afastamentos em loteamentos), N° [016/SMDU/GAF/DA/2016](#) (adequação de usos ARM), n. [017/SMDU/GAF/DA/2016](#) (alturas), n. [018/SMDU/GAF/DA/2016](#) (art. 333), n. [20/SMDU/DG/GAF/2016](#) (coeficiente de aproveitamento), n. 001/SMDU/GAB/ADJ/GAF/2022 (mezanino e sobreloja) e n. [004/SMDU/GAB/ADI/GAF/2022](#) (afastamento entre torres), bem como o art. 3º do Decreto n. 13574/2014 não se aplicam para aprovações de projeto e licenciamentos pelo Plano Diretor de 2023.

## PLANO DIRETOR 2023

**Art. 335.** Os processos de aprovação de projetos ou licenciamentos de obras em tramitação na presente data, poderão ter sua análise continuada respeitando a lei em vigor na data de seu protocolo ou adequados a essa nova legislação, a critério do particular.

**§1º** Os projetos aprovados e/ou licenciados até a presente data não perderão sua validade.

**§2º** As obras iniciadas podem renovar seus respectivos alvarás.

**§3º** As substituições de projetos aprovados e/ou licenciados sob o regime da legislação anterior, poderão ser analisados à luz da legislação que lhe aprovou ou desta nova legislação, a critério do particular.