**Quadro 4A – Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Subcategoria de Uso** | | **Número mínimo de vagas por área construída computável (em m²) ou por número de unidades habitacionais (UH) (a)** | | **Vestiário para usuários de bicicleta (b)** | **Espaço para carga e descarga (c)** | | | **Área para embarque e desembarque de passageiros** | **Largura mínima de via** |
| **Número de vagas para utilitário** | **Número de vagas para caminhão** | |
| **Vagas de automóveis (e)(f)** | **Vagas de bicicletas** | **Até 4.000 m² de área construída computável** | **Acima de 4.000m² de área construída computável (d)** |
|
| R | R1 | NA | NA | NA | NA | NA | NA | NA | NA |
| R2h-1 |
| R2h-2 |
| R2h- 3 |
| R2v-1 | NA | 1/1 UH | NA | NA | NA | NA | NA | ≥ 8m |
| R2v-2 | NA | 1/1 UH | NA | NA | NA | NA | NA | ≥ 10m |
| R2v-3 |
| R2v-4 |
| nRa | nRa-1 | 1/100m² | 1/500m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | (VETADO) ~~1 + 1/4000m²~~ | NA | ≥8m |
| nRa-2 |
| nRa-3 |
| nRa-4 |
| nRa-5 |
| nRa-6 | 1/100m² | 1/500m² | sim | 1 + 1/4000m² | 1 + 1/4000m² | 1 + 1/4000m² | sim | ≥ 10m |
| nR1 | nR1-1 | 1/75m² | 1/250m² | sim | 2 | NA | NA | NA | ≥ 10m |
| nR1-2 | 1/75m² | 1/250m² | NA | 1 + 1/4000m² | NA | NA | NA | ≥8m |
| nR1-3 |
| nR1-4 |
| nR1-5 |
| nR1-6 |
| nR1-7 |
| nR1-8 | 1/75m² | 1/250m² | sim | 2 | NA | NA | sim | ≥ 8m |
| nR1-9 | 1/75m² | 1/125m² | NA | 1 + 1/4000m² | NA | (VETADO) ~~1 + 1/4000m²~~ | NA | ≥8m |
| nR1-10 | NA | 1/125m² | NA | NA | NA | NA | NA | NA |
| nR1-11 | NA | 1/125m² | NA | NA | NA | NA | NA | NA |
| nR1-12 | 1/75m² | 1/500m² | NA | 1 + 1/4000m² | NA | (VETADO) ~~1 + 1/4000m²~~ | NA | ≥8m |
| nR1-13 | 1/125m² |
| nR1-14 | 1/75m² | 1/500m² | sim | 2 | 1 (g) | 1 + 1/4000m² | sim | ≥ 10m |
| nR1-15 | 1/75m² | 1/500m² | NA | NA | NA | NA | NA | ≥ 8m |
| nR1-16 | 1/100m² | 1/125m² | NA | NA | NA | NA | NA | NA |
| nR2 | nR2-1 | 1/50m² | 1/250m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | (VETADO) ~~1 + 1/4000m²~~ | sim | ≥10m |
| nR2-2 | 1/50m² | 1/250m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | (VETADO) ~~1 + 1/4000m²~~ | sim | ≥10m |
| nR2-3 | 1/50m² | 1/250m² | sim | 1 | 1 | NA | sim | ≥ 12m |
| nR2-4 | 1/75m² | 1/500m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | (VETADO) ~~1 + 1/4000m²~~ | sim | ≥10m |
| nR2-5 | 1/50m² | 1/250m² |
| nR2-6 | 1/125m² |
| nR2-7 | 1/125m² |
| nR2-8 | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | 1/125m² | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | ≥ 8 m |
| nR2-9 | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | 1/125m² | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | ≥ 10m |
| nR2-10 | 1/50m² | 1/125m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | (VETADO) ~~1 + 1/4.000 m²~~ | sim | ≥10m |
| nR2-11 | 1/50m² | 1/125m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | (VETADO) ~~1 + 1/4000m²~~ | sim | ≥10m |
| nR2-12 | 1/75m² | 1/500m² | sim | 1/1000m² | (VETADO) ~~1/1000m²~~ | 1/1000m² | NA | ≥ 12m |
| nR2-13 | 1/50m² | 1/500m² | sim | NA | NA | NA | sim | ≥10m |
| nR2-14 | 1/50m² | 1/500m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | (VETADO) ~~1 + 1/4000m²~~ | sim | ≥10m |
| nR2-15 | 1/50m² | 1/125m² | sim | 1 + 1/4000m² | (VETADO) ~~1~~ | (VETADO) ~~1~~ | sim | NA |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| nR3 | nR3-1 | 1/75m² | 1/500m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | (VETADO) ~~1 + 1/4000m²~~ | sim | ≥12m |
| nR3-2 | 1/35m² | 1/500m² | sim | 1 + 1/1000m² | NA | 1 + 1/4000m² | sim | ≥ 12m |
| nR3-3 | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | 1/250m² | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente | ≥7m |
| nR3-4 | 1/35m² | 1/250m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | 1 + 1/4000m² | sim | ≥12m |
| nR3-5 | 1/35m² | 1/250m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | (VETADO) ~~1 + 1/4000m²~~ | sim | ≥12m |
| nR3-6 | 1/75m² | 1/250m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | 1 + 1/4000m² | sim | ≥12m |
| nR3-7 | 1/50m² | 1/250m² | sim | 1 + 1/4000m² | 1 | (VETADO) ~~1 + 1/4000m²~~ | sim | ≥12m |
| nR3-8 | 1/75m² | 1/500m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | (VETADO) ~~1 + 1/4000m²~~ | sim | ≥12m |
| nR3-9 | 1/75m² | 1/500m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | (VETADO) ~~1 + 1/4000m²~~ | sim | ≥12m |
| Ind-1a | todos | 1/100m² | 1/250m² | NA | 1 + 1/4000m² | NA | 1 + 1/4000m² | NA | ≥ 8m |
| Ind-1b | todos | 1/100m² | 1/250m² | Sim | 1 + 1/4000m² | NA | 1 + 1/4000m² | NA | ≥ 10m |
| Ind-2 | todos | 1/100m² | 1/250m² | sim | 1 + 1/4000m² | NA | 1 + 1/4000m² | NA | ≥ 12m |

Notas: NA = Não se aplica

(a) Não se aplica nas zonas de uso ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP e nos usos não residenciais em lotes com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em todas as zonas.

(b) De acordo com o Código de Obras e Edificações.

(c) Não se exige vaga para carga e descarga nos lotes com área até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto em lotes localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada e nos seguintes setores e subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana:

I. Subsetores Arco Tietê, Arco Pinheiros e Arco Faria Lima - Águas Espraiadas - Chucri Zaidan do Setor Orla Ferroviária e Fluvial.

II. Setor Central (Operação Urbana Centro).

(d) Para empreendimentos não residenciais acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída computável, as vagas para caminhão podem ser compartilhadas com os veículos fretados.

(e) Para Serviços de Armazenamento e Guarda de Bens Móveis das subcategorias de uso nR1, nR2 e nR3, o número mínimo de vagas de automóveis exigido será calculado com base na área construída computável destinada à permanência humana.

(f) Quando exigido o número mínimo de vagas de automóveis, este deverá ser acrescido do número de vagas especiais conforme definido no Código de Obras e Edificações.

(g) O atendimento da vaga de caminhão poderá ser dispensado caso haja parecer favorável do órgão municipal de trânsito.

**Razões de veto:** No que tange a determinados grupos de atividades, especialmente aqueles que, por sua natureza, prescindem de constante abastecimento, o espaço para carga e descarga reservado para caminhão estabelecido no Quadro 4A poderá gerar, em razão da métrica adotada, problemas na solução arquitetônica, à vista da considerável quantidade de área construída necessária para as manobras, respectivas vagas, além das rampas, no caso de subsolo. De outra parte, a exigência dessas vagas para tais grupos de atividades acabará, em última análise, prejudicando o atendimento de outros parâmetros de ocupação tidos como prioritários de acordo com os objetivos estratégicos do PDE e as diretrizes abarcadas pelo texto aprovado, a exemplo da fruição pública, da fachada ativa e da Quota Ambiental, uma vez que as áreas decorrentes desses parâmetros precisam estar localizadas no pavimento térreo das edificações. Assim, para os empreendimentos com até 4.000m² de área construída computável, dentre os grupos de atividades para os quais é exigido número de vagas de caminhão, não se justifica a manutenção para os nR2-12 e nR2-15, enquanto, para os que tenham acima de 4.000m², não se afigura adequado manter a referida condição para os nRa-1, nRa-2, nRa-3, nRa-4 e nRa-5, nR1-9, nR1-12 e nR1-13, nR2-1 e nR2-2, nR2-4, nR2-5, nR2-6, nR2-7, nR2-10, nR2-11, nR2-14, nR2-15, nR3-1, nR3-5, nR3-7, nR3-8 e nR3-9, diante do que se mostra inevitável a aposição de veto parcial ao Quadro 4A do texto encaminhado à sanção, atingindo as células que preveem a reserva de vagas de caminhões para os citados grupos de atividades.