

QUADROS 1 A 5 ANEXOS AO DECRETO Nº 58.226, DE 15 DE MAIO DE 2018

PIU PACAEMBU									
Quadro 1 - Parâmetros de Ocupação, exceto Quota Ambiental									
ZONA	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Gabarito de altura máxima	Frente	Recuos Mínimos		Cota parte máxima de terreno por unidade (m ²)
	C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo				Fundos e laterais		
							Altura da edificação menor ou igual a 10 m	Altura da edificação superior a 10 m	
ZOE Pacaembu	0,3	1	2	0,5	28 m (*)	NA	NA	NA	NA

(*) Prevalecerão as disposições dos órgãos de preservação relativas ao gabarito de altura máxima de novas edificações agregadas ao Complexo, quando mais restritivas do que as estabelecidas no Quadro 2

Quadro 2 - Quota Ambiental: Pontuação Mínima, Taxa de Permeabilidade Mínima e Fatores				
ZONA	Lote > 10.000 m ²		Fatores	
	Taxa de Permeabilidade	Pontuação QA Mínima	Cobertura vegetal (ALFA)	Drenagem (BETA)
ZOE Pacaembu	22%	0,57	0,4	0,6

Quadro 3 - Parâmetros de incomodidade							
ZONA	Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB (a)(c) (d) (f)			Vibração associada	Emissão de radiação Faixa de frequência (0Hz à 300GHz)	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado (e)
	Emissão de ruído das 7h às 19h	Emissão de ruído das 19h às 22h	Emissão de ruído das 22h às 7h				
ZOE Pacaembu	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
Notas:							
(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor.							
(b) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnéticas não ionizantes.							
(c) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído conforme norma técnica específica.							
(d) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §2º do artigo 113 da Lei nº 16.402 de 22 de março de 2016.							
(e) Quando necessário a CETESB recomenda instalar e operar sistema de controle de poluição do ar baseado na melhor tecnologia.							
(f) Para atividade de local de culto, nos feriados, sábados a partir das 14h e nos domingos, os parâmetros relativos a ruídos referentes ao período das 7h às 19h passam a valer também para os períodos das 6h às 7h e das 19h às 22h, permanecendo inalterados os parâmetros referentes ao período das 7h às 19h e das 22h às 7h.							

Quadro 4 - Usos Permitidos na ZOE Pacaembu (*)						
SUBCATEGORIA DE USO	nR1		nR2		nR3	
GRUPOS DE ATIVIDADES	nR1-1	comércio de abastecimento de âmbito local com dimensão de até 500m ² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável	nR2-1	comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até 500 (quinhentos) lugares, englobando comércio associado a diversão	nR3-3	serviço público social especial
	nR1-2	comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares	nR2-2	comércio especializado	nR3-4	local de reunião ou evento de grande porte localizado na zona urbana com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas
	nR1-3	comércio diversificado de âmbito local	nR2-7	estabelecimentos de ensino não seriado		
	nR1-4	comércio diversificado de âmbito local	nR2-10	serviços de lazer, cultura e esportes		
	nR1-5	serviços pessoais	nR2-11	local de reunião ou eventos de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas		
	nR1-6	serviços profissionais	nR2-13	edifícios-garagem		
	nR1-8	serviços de educação	nR2-14	associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas		
	nR1-9	associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação de até 100 (cem) pessoas				
	nR1-10	serviço público social de pequeno porte				
	nR1-11	serviços da administração e serviços públicos de pequeno porte				
	nR1-12	serviços de hospedagem ou moradia				
	nR1-13	local de reunião ou de eventos de pequeno porte localizado na zona urbana com lotação de até 100 (cem) pessoas				

(*) O Complexo se enquadra na subcategoria de uso nR3, grupo de atividade nR3-3 - Serviço Público Social Especial - Equipamentos de esporte e lazer de referência municipal, com lotação superior a 2000 lugares, tais como: - Clubes Desportivos com Estádios - Autódromo - Ginásios esportivos. Os demais grupos de atividades autorizados aplicam-se aos empreendimentos associados passíveis de serem incorporados ao programa original do Complexo.

Quadro 5 - 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 m ²)		Vestiário para usuários de bicicleta	Espaço para carga e descarga		Área para embarque e desembarque de passageiros	Largura Mínima de Via
		Vagas de automóveis	Vagas de bicicletas		Número de vagas para utilitário	Número de vagas para caminhão		
nR3	nR3-3	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	1/250 m ²	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	≥ 7 m

(*) Adotadas as condições de instalação previstas no Quadro 4A da Lei nº 16.402 de 22 de março de 2016 para a subcategoria de uso nR3, grupo de atividade nR3-3 - Serviço Público Social Especial - Equipamentos de esporte e lazer de referência municipal, com lotação superior a 2000 lugares, na qual se enquadra o Complexo do Pacaembu.