

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

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 m ²) 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 (h)	Número de vagas para caminhão			
		Vagas de automóveis (e)(f)	Vagas de bicicletas			Até 4.000 m ² de área construída computável	Acima de 4.000m ² de área construída computável (d)		
R	R1	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	R2h-1								
	R2h-2								
	R2h-3	NA	1/1 UH	NA	NA	NA	NA	≥ 8m	
	R2v-1								
	R2v-2								
	R2v-3								
R2v-4	NA	1/1 UH	NA	NA	NA	NA	≥ 10m		
nRa-1									
nRa-2									
nRa-3									
nRa-4									
nRa-5									
nRa-6	1/100m ²	1/500m ²	sim	1 + 1/4000m ²	NA	(VETADO) ± ± 1/4000m ²	NA	≥ 8m	
nR1	nR1-1	1/75m ²	1/250m ²	sim	2	NA	NA	NA	≥ 10m
	nR1-2	1/75m ²	1/250m ²	NA	1 + 1/4000m ²	NA	NA	NA	≥ 8m
	nR1-3								
	nR1-4								
	nR1-5								
	nR1-6								
	nR1-7								
	nR1-8	1/75m ²	1/250m ²	sim	2	NA	NA	sim	≥ 8m
	nR1-9	1/75m ²	1/125m ²	NA	1 + 1/4000m ²	NA	(VETADO) ± ± 1/4000m ²	NA	≥ 8m
	nR1-10	NA	1/125m ²	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	nR1-11	NA	1/125m ²	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	nR1-12	1/75m ²	1/500m ²	NA	1 + 1/4000m ²	NA	(VETADO) ± ± 1/4000m ²	NA	≥ 8m
	nR1-13		1/125m ²						
	nR1-14	1/75m ²	1/500m ²	sim	2	1 (g)	1 + 1/4000m ²	sim	≥ 10m
	nR1-15	1/75m ²	1/500m ²	NA	NA	NA	NA	NA	≥ 8m
	nR1-16	1/100m ²	1/125m ²	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	nR2	nR2-1	1/50m ²	1/250m ²	sim	1 + 1/4000m ²	NA	(VETADO) ± ± 1/4000m ²	sim
nR2-2		1/50m ²	1/250m ²	sim	1 + 1/4000m ²	NA	(VETADO) ± ± 1/4000m ²	sim	≥ 10m
nR2-3		1/50m ²	1/250m ²	sim	1	1	NA	sim	≥ 12m
nR2-4		1/75m ²	1/500m ²	sim	1 + 1/4000m ²	NA	(VETADO) ± ± 1/4000m ²	sim	≥ 10m
nR2-5		1/50m ²	1/250m ²						
nR2-6			1/125m ²						
nR2-7			1/125m ²						
nR2-8		análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	1/125m 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	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	≥ 8 m
nR2-9		análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	1/125m 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	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	≥ 10m
nR2-10		1/50m ²	1/125m ²	sim	1 + 1/4000m ²	NA	(VETADO) ± ± 1/4000m ²	sim	≥ 10m
nR2-11		1/50m ²	1/125m ²	sim	1 + 1/4000m ²	NA	(VETADO) ± ± 1/4000m ²	sim	≥ 10m
nR2-12		1/75m ²	1/500m ²	sim	1/1000m ²	(VETADO) ± ± 1/1000m ²	1/1000m ²	NA	≥ 12m
nR2-13		1/50m ²	1/500m ²	sim	NA	NA	NA	sim	≥ 10m
nR2-14		1/50m ²	1/500m ²	sim	1 + 1/4000m ²	NA	(VETADO) ± ± 1/4000m ²	sim	≥ 10m
nR2-15		1/50m ²	1/125m ²	sim	1 + 1/4000m ²	(VETADO) ±	(VETADO) ±	sim	NA

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

(h) Para o cálculo de vagas de utilitário, deverá ser considerada a área computável.

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.