

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 <sup>2</sup> ) 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 <sup>2</sup> de área construída computável	Acima de 4.000m <sup>2</sup> 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	NA	1/1 UH	NA	NA	NA	NA	NA	≥ 10m	
	R2v-3									
R2v-4										
nRa	nRa-1	1/100m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	NA	≥8m	
	nRa-2									
	nRa-3									
	nRa-4									
	nRa-5									
	nRa-6	1/100m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	sim	≥ 10m	
nR1	nR1-1	1/75m <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>	sim	2	NA	NA	NA	≥ 10m	
	nR1-2	1/75m <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>	NA	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	NA	≥8m	
	nR1-3									
	nR1-4									
	nR1-5									
	nR1-6									
	nR1-7									
	nR1-8	1/75m <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>	sim	2	NA	NA	sim	≥ 8m	
	nR1-9	1/75m <sup>2</sup>	1/125m <sup>2</sup>	NA	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	NA	≥8m	
	nR1-10	NA	1/125m <sup>2</sup>	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	nR1-11	NA	1/125m <sup>2</sup>	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	nR1-12	1/75m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup>	NA	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	NA	NA	≥8m
	nR1-13		1/125m <sup>2</sup>							
	nR1-14	1/75m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup>	sim	2	1 (g)	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	sim	≥ 10m	
	nR1-15	1/75m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup>	NA	NA	NA	NA	NA	≥ 8m	
	nR1-16	1/100m <sup>2</sup>	1/125m <sup>2</sup>	NA	NA	NA	NA	NA	≥ 8m	
nR2	nR2-1	1/50m <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	sim	≥10m	
	nR2-2	1/50m <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	sim	≥10m	
	nR2-3	1/50m <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>	sim	1	1	NA	sim	≥ 12m	
	nR2-4	1/75m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	sim	≥10m	
	nR2-5	1/50m <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>							
	nR2-6		1/125m <sup>2</sup>							
	nR2-7		1/125m <sup>2</sup>							
	nR2-8	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	1/125m <sup>2</sup>	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	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	≥ 8 m
	nR2-9	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	1/125m <sup>2</sup>	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	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	≥ 10m
	nR2-10	1/50m <sup>2</sup>	1/125m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	sim	≥10m	
	nR2-11	1/50m <sup>2</sup>	1/125m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	sim	≥10m	
	nR2-12	1/75m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup>	sim	1/1000m <sup>2</sup>	NA	1/1000m <sup>2</sup>	NA	≥ 12m	
	nR2-13	1/50m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup>	sim	NA	NA	NA	sim	≥10m	
	nR2-14	1/50m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	sim	≥10m	
	nR2-15	1/50m <sup>2</sup>	1/125m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	sim	≥10m	

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

nR3	nR3-1	1/75m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	-	sim	≥12m
	nR3-2	1/35m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/1000m <sup>2</sup>	NA	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	sim	≥ 12m
	nR3-3	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	1/250m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	sim	≥12m
	nR3-5	1/35m <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	sim	≥12m
	nR3-6	1/75m <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	sim	≥12m
	nR3-7	1/50m <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	1	NA	sim	≥12m
	nR3-8	1/75m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	sim	≥12m
	nR3-9	1/75m <sup>2</sup>	1/500m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	NA	sim	≥12m
Ind-1a	todos	1/100m <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>	NA	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	≥ 8m
Ind-1b	todos	1/100m <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>	Sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	≥ 10m
Ind-2	todos	1/100m <sup>2</sup>	1/250m <sup>2</sup>	sim	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	NA	1 + 1/4000m <sup>2</sup>	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 250m<sup>2</sup> (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 250m<sup>2</sup> (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 Espriadas - Chucri Zaidan do Setor Orla Ferroviária e Fluvial.

II. Setor Central (Operação Urbana Centro).

(d) Para empreendimentos não residenciais acima de 10.000m<sup>2</sup> (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 4.000m<sup>2</sup> 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 4.000m<sup>2</sup>, 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 oposição 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.