

MINUTA DE REVISÃO

LPUOS



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Temas

1

TRANSFERÊNCIA
DO DIREITO DE
CONSTRUIR

2

VILA

3

RECUOS

4

ALARGAMENTO
DE PASSEIO
PÚBLICO

5

FRUIÇÃO
PÚBLICA

6

FACHADA
ATIVA

7

QUOTA
AMBIENTAL

8

ATIVIDADES

9

PARCELAMENTO
DO SOLO

10

OUTORGA
ONEROSA

11

REQUALIFICAÇÃO

12

FISCALIZAÇÃO

13

CORREÇÕES/
REVOGAÇÕES

14

QUADROS



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - TDC



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 2º - O art. 24 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com nova redação dada aos incisos I ao VI e revogação do inciso VII e do §1º, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24.

I.- 2,0 (dois inteiros) para imóveis com área de lote de até 1.000m² (mil metros quadrados);

II.- 1,5 (um inteiro e cinco décimos) para imóveis com área de lote superior a 1.000m² (mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

III.- 1,2 (um inteiro e dois décimos) para imóveis com área de lote superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados);

IV- 0,8 (oito décimos) para imóveis com área de lote superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

V.- 0,6 (seis décimos) para imóveis com área de lote superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) até 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

VI.- 0,2 (dois décimos) para imóveis com área de lote superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 3º - O art. 25, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 25. Aos imóveis enquadrados na ZEPEC–BIR, para os quais tenha sido emitida Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, nos casos de reforma com acréscimo de área construída, aplicam-se as seguintes disposições:

I.- Caso a Declaração tenha sido emitida nos termos da legislação anterior à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, o acréscimo de área construída deverá ser descontado do potencial construtivo constante na correspondente Declaração;

II.- Caso a Declaração tenha sido emitida nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, o total de área construída acima do coeficiente de aproveitamento básico do lote será descontado do potencial construtivo transferível, constante da Declaração.

§1º Poderá haver acréscimo de área construída adicional, acima do coeficiente de aproveitamento básico, correspondente à diferença entre o potencial construtivo 3 decorrente da aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo e do potencial construtivo constante da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, mediante outorga onerosa do direito de construir.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 3º - O art. 25, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

§2º O potencial construtivo passível de transferência poderá ser utilizado no próprio lote.

§ 3º A reforma em imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR depende de anuência prévia dos órgãos de preservação competentes.” (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

VILA



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 5º. O art. 64 da nº Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 64.

I.- na faixa envoltória da vila ou via sem saída deverá ser observado o gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros) nas ZEU, ZEUP, ZEM, ZEMP, **ZC e ZEIS** e de 15m (quinze metros) nas demais zonas, quando o gabarito definido para a zona não for mais restritivo;

II.- os lotes pertencentes à vila não poderão ser lembrados a lotes que não pertençam à vila, **exceto no caso de demolição de todas as edificações nos lotes pertencentes à mesma;**

III -

Parágrafo único..” (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

RECUOS



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 6º. O art. 66 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do inciso III, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 66. Os recuos laterais e de fundo ficam dispensados:

I -

II -

III - em terrenos que tenham **desnível entre a testada e o fundo do lote superior a 30% (trinta por cento)** e com área igual ou menor a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou frente menor ou igual a 10m (dez metros).

Parágrafo único.” (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 8º. O art. 69 da Lei nº 16.402/16, de 22 de março de 2016, acrescido dos §§1º e 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 69.

§ 1º Não se aplica o disposto no caput aos casos de novas edificações ou reformas que impliquem demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) das edificações no alinhamento da face de quadra.

§ 2º A cobertura dos postos de serviços poderá ocupar os recuos de frente, desde que:

- I.-** seja destinada exclusivamente a abrigar pedestres e veículos;
- II.-** seja aberta em toda a extensão dos alinhamentos dos logradouros, e
- III.-** os recuos não sejam utilizados para a colocação de elementos estruturais de apoio.” (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 7º - O art. 67 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 67. Deverá ser previsto passeio público com largura mínima de 5 m (cinco metros) nos projetos de novas edificações ou nas reformas com alteração de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total nas seguintes situações:

- I.**– nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, nos lotes com qualquer área;
- II.**– nas ZC e ZCa, nos lotes maiores que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- III.**– Nas ZM e ZMa nos lotes com área maior ou igual a 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- IV.**– nas ZEIS conforme as disposições do decreto específico.

§ 1º Para atendimento das disposições previstas neste artigo a faixa necessária ao alargamento do passeio poderá ser doada à Municipalidade ou gravada como área não edificável, devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis, devendo, em ambos os casos, ser integrada ao passeio público com o mesmo tipo de piso existente ou a execução de um novo piso na totalidade da nova área de calçada, sendo vedado qualquer tipo de barreira ou vedação.

§ 2º Nos casos em que o passeio público já apresente largura de 5m (cinco metros) ou quando ocorrer a doação ou a instituição de área não edificável da faixa necessária para seu alargamento fica dispensado o atendimento do recuo de frente



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

§ 3º Ficam dispensados de atendimento ao disposto no § 1º os lotes com área inferior a 1000m² (mil metros quadrados), localizados em ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP quando for atendido o recuo de frente mínimo de 5 m (cinco metros);

§ 4º No caso de doação, os potenciais construtivos básico e máximo do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa relativa ao potencial construtivo adicional para a área transferida à Municipalidade.

§ 5º No caso de instituição de área não edificável, os potenciais construtivos básico e máximo do lote serão calculados em função de sua área original, aplicando-se a regra ordinária da outorga onerosa na hipótese de utilização de potencial construtivo adicional.

§ 6º Na hipótese de reforma fica dispensada a doação prevista nos incisos I a IV do caput, quando a doação implicar demolição da edificação existente.

§ 7º O registro da doação ou da instituição da área não edificável prevista no § 1º deste artigo deverá preceder a emissão do alvará de execução da edificação.

§ 8º Aplicam-se as disposições do Plano Emergencial de Calçadas - PEC instituído pela Lei nº 14.675, de 23 de janeiro de 2008, às faixas gravadas como área não edificável e averbadas no Cartório de Registro de Imóveis, quando incluídas no rol das vias do apontado plano.” (NR)

FRUIÇÃO PÚBLICA



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 9º. O artigo 70 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com nova redação dada ao inciso I, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 70.

I - poderá ser coberta ou descoberta, e não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, **exceto** no período noturno.

II -” (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 17. O art. 87 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do inciso I do caput e do §2º e acréscimo dos §§ 3º e 4º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 87.

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais ou mistos permitidos nas respectivas zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II -

III -

§ 1º

§ 2º Os parâmetros descritos nos incisos I a III para este artigo serão opcionais estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar, ao ensino seriado e aos hospitais.

§ 3º Ficam dispensados das obrigações previstas nos incisos I a III os usos previstos no parágrafo único do artigo 42 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

§ 4º Fica dispensado o atendimento da fachada ativa na testada voltada para ruas sem saída, vilas, vielas sanitárias e vias de pedestre.” (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

FACHADA ATIVA



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 10. O artigo 71 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com nova redação dada ao § 1º e acréscimo dos §§ 3º, 4º e 5º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 71.

I -

II -

§ 1º O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros, **exceto as destinadas a PNE e idosos.**

§ 2º

§ 3º Nos lotes com desnível superior a 2,00m (dois metros) na testada admite-se a localização da fachada ativa em pavimento acessível com desnível máximo de 1,00m (um metro) do nível da testada, atendidas as condições dispostas no § 1º.

§ 4º Na fachada ativa não são admitidos os grupos de atividade nR1-14, nR1-15, nR2-12 e nR3-6.” (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 4º - O art. 62 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com a nova redação dada aos incisos VII e IX e ao § 3º e acréscimo do § 4º, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 62.

I -

a)

b)

II -

III -

IV -

V -

VI -

VII - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa ocupando, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do somatório de todas as testadas voltadas para vias oficiais de circulação de veículos, em qualquer frente do lote em que o uso não residencial seja permitido, observado o mínimo de 3m (três metros) de extensão por fachada ativa, até o limite de:

a)

b)

VIII -



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

IX - nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, na proporção de 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída não computável incentivada nos termos do inciso VII do “caput” deste artigo, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

.
. .
.

§ 3º Para fins de aplicação do disposto no inciso VII, poderão ser consideradas áreas construídas no pavimento imediatamente superior ou inferior ao pavimento de acesso direto ao logradouro, desde que façam parte do mesmo compartimento edificado.

§ 4º Os benefícios previstos nos incisos VII e VIII não poderão ser utilizados para as atividades central de armazenamento e distribuição de carga de pequeno porte, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis, edifícios-garagem e estacionamento de veículos.” (NR)

QUOTA AMBIENTAL



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 11 - O art. 76 da Lei nº16. 402, de 22 de março de 2016, com alteração do caput e revogação dos §§ 6º e 7º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 76.** Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração área construída superior a 50% (cinquenta por cento), ou com alteração da taxa de ocupação superior a 20% (vinte por cento), será exigida uma pontuação mínima de QA, em função da localização e tamanho do lote, conforme Quadro 3A e Mapa 3, ambos desta lei.

§ 1º

§ 2º

§ 3º

§ 4º

§ 5º

§ 6º REVOGADO

§ 7º REVOGADO” (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 12 - O art. 79 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração no caput e no § 1º e acréscimo dos §§ 5º e 6º, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 79. Nos lotes com área total superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), nos quais incidem as disposições da QA, é obrigatória a instalação de reservação de controle de escoamento superficial com volume mínimo previsto no Quadro 3B desta lei e no § 2º deste artigo, independentemente da adoção de outros mecanismos de controle do escoamento superficial na fonte que impliquem reservação e/ou infiltração e/ou percolação. (NR)

§ 1º As estruturas de saída do sistema de reservação de controle de escoamento superficial serão dimensionadas, considerando escoamento, horário máximo de saída do lote para chuva de duração de 24 horas e intensidade de 11L/(s/ha) (onze litros por segundo por hectare), conforme equação seguinte:

$$Q_{max} = \{A \times 11 [0,38 + (D_p - 0,38) \times (1 - D)]\} \times 0,00036$$

sendo:

Q_{max}: vazão máxima em m³/h (metros cúbicos por hora); A: área do lote, em m² (metros quadrados);

D_p: indicador parcial obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei, **adimensional**;

D: indicador de Drenagem obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei, **adimensional**.”
(NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

§ 2º

§ 3º

§ 4º

§ 5º O volume total de reservação de controle de escoamento superficial é arbitrado pelo projetista, respeitando o volume mínimo a que se refere o caput deste artigo.

§ 6º Se o D FINAL (pontuação final do indicador drenagem), calculado conforme fórmula prevista na nota de cálculo número VII do Quadro 3B, resultar em valor maior do que 1,0 (um), deverá ser adotado D FINAL igual a 1,0 (um).” (NR)

Art. 13 - O art. 80 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do caput e dos §§ 1º e § 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 80.** Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração de área construída superior a 50% (cinquenta por cento) ou com alteração da taxa de ocupação superior a 20% (vinte por cento), em lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), é obrigatória a reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas das edificações para fins não potáveis, entendendo-se por coberturas as superfícies de edificações que, tendo o valor da área de sua projeção dividido pelo valor da área do terreno, fornecem o valor numérico da taxa de ocupação.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

§ 1º O volume mínimo obrigatório de reservação de que trata o “caput” deste artigo será calculado de acordo com as seguintes fórmulas:

I.– no caso de coberturas totalmente impermeáveis, **excluídos os pisos sobre solos e as superfícies descobertas sobre solo natural, impermeabilizadas ou não:**

$$V_{ri} = 16,00 \times AC_i$$

sendo:

V_{ri} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros;

AC_i : área de projeção das coberturas impermeáveis, em metros quadrados;

II.– no caso de coberturas **exclusivamente verdes, excluídos os pisos sobre solos e as superfícies descobertas sobre solo natural, impermeabilizadas ou não:**

$$V_{rv} = 5,4 \times AC_v, \text{ sendo:}$$

V_{rv} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes, em litros;

AC_v : área de **projeção das** coberturas verdes, em metros quadrados.



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

§ 2º No caso de coberturas mistas (parte impermeável e parte verde), **excluídos os pisos sobre solos e as superfícies descobertas sobre solo natural, impermeabilizadas ou não**, o volume mínimo de reservação de que trata o caput deste artigo será calculado através da soma dos volumes mínimos parciais, sendo estes obtidos conforme equações de seu § 1º:

$V_{rm} = V_{ri} + V_{rv}$, sendo:

V_{rm} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas mistas, em litros;

V_{ri} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais **calculado considerando apenas a área de projeção da fração impermeável das coberturas mistas**, em litros;

V_{rv} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais **calculado considerando apenas a área de projeção da fração verde das coberturas mistas**, em litros.

§ 3º

§ 4º

§ 5º

§ 6º” (NR)

Art. 14. - O art. 81 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, fica acrescido do § 4º com a seguinte redação:

“Art. 81.

§ 1º

§ 2º

§ 3º

§ 4º Nas áreas contaminadas a exigência da área permeável poderá ser dispensada a critério de SVMA.” (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 15. - O art. 83 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração dos §§ 4º e 5º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 83.

§ 1º

§ 2º

§ 3º

§ 4º O incentivo previsto no caput deste artigo será concedido para edificações de uso residencial, não residencial ou misto.

§ 5º O Incentivo de Certificação a ser concedido se dará de acordo com a seguinte equação:

$$IC = FC \times At \times CAP$$

sendo:

IC: Incentivo de Certificação, em reais (R\$), a ser descontado do valor total da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

FC: Fator de Certificação, de acordo com o grau de certificação:



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

I.- para o grau mínimo de certificação: FC = R\$ 56/m²;

II.- para o grau máximo de certificação: FC = R\$ 300/m²; At: área de terreno em metros quadrados;

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido no empreendimento.

§ 6º

§ 7º

§ 8º

§ 9º

§ 10.

§ 11.” (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 16. - O art. 84 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do caput, mantidos os parágrafos, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 84. As edificações obrigadas ao atendimento da QA nos termos desta lei deverão emitir e apresentar relatório **periódico, assinado por profissional habilitado, com período e procedimentos a serem definidos por decreto**, demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto **aprovado e demais projetos complementares.**”

§ 1º

§ 2º

§ 3º

§ 4º

§ 5º” (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

ATIVIDADES



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 19. O art. 103 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, renumerado o parágrafo único, comacrécimo do § 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 103

§ 2º Ficam classificadas como Ind-2 as atividades enquadradas como Ind-1b-1 e Ind-1b-7 com área construída computável superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).” (NR)

Art. 20. O art. 109 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com acréscimo do § 3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 109....

§ 3º Os empreendimentos de uso misto que apresentarem de forma combinada as características referentes ao número de vagas de estacionamento, área construída computável ou capacidade próxima aos limites estabelecidos nos incisos de I a X deste artigo serão enquadrados como Polos Geradores de Tráfego - PGT, nos termos definidos por ato do Executivo.” (NR).



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 21. O art. 112 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração dos §§ 2º e 4º e acréscimo dos §§ 8º e 9º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 112. São condições de instalação dos usos:

§ 2º Nas edificações ou lotes ocupados por mais de uma atividade não residencial, quando não for possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso, deverão ser atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva para cada uma das categorias de uso definidas.

§ 3º

§ 4º Os empreendimentos de até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável, poderão atender às exigências de vagas de carga e descarga, total ou parcial, por meio de uma central de armazenamento de carga ou bolsão de estacionamento localizados num raio de até 1.000m (mil metros) dos respectivos empreendimentos, desde que autorizado pelo órgão municipal de trânsito competente.

§ 8º Não se aplicam os incisos I, II, III e IV deste artigo aos calçadões.

§ 9º Nas licenças de funcionamento ou nas reformas, para as edificações existentes anteriores a publicação desta Lei, desde que vinculado ao uso anteriormente licenciado para a edificação, as exigências dos incisos I a IV do caput deste artigo serão aquelas constantes das plantas aprovadas ou regularizadas com base na legislação em vigor na data dessas aprovações ou regularizações, podendo o interessado optar pelo atendimento do exigido nesta lei.” (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 22. O art. 114 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com a nova redação dada ao caput, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 114. Para novas construções e reformas com ampliação de área construída de hospitais, estabelecimentos de ensino, bem como de hotéis localizados em ZEU, ZEUP, ou ZC, o coeficiente de aproveitamento máximo será majorado em 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro 3 desta lei”.

Art. 23. O art. 115 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, fica acrescido dos §§ 2º e 3º com a seguinte redação:

“Art. 115.

§ 2º Para fins de aplicação do disposto no “caput”, são considerados complexos de saúde os lotes inseridos dentro de uma área de, no mínimo, 20.000m² (vinte mil metros quadrados) com predominância de usos relacionados à saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde em pelo menos 60% (sessenta por cento) da área construída edificada existente na referida área, reconhecido pelo órgão municipal de planejamento urbano.

§ 3º Nos empreendimentos enquadrados no § 2º deste artigo, para fins de aplicação da majoração do coeficiente de aproveitamento máximo disposto no caput do art. 114, deve ser considerado o coeficiente de aproveitamento do Quadro 3 desta lei, referente à zona de uso onde se encontra o empreendimento.” (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 25. O art. 135 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do § 2º e acréscimo do § 4º, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 135.

§ 2º Nas edificações **que abriguem o uso não permitido** não serão permitidas ampliações, sendo admitidas somente reformas essenciais à segurança e higiene dessas edificações, a instalação de equipamentos necessários, **ou a implantação de mobiliários e obras complementares de acordo com o disposto na legislação edilícia.**

§ 4º As edificações existentes, ainda que não conformes, em situação regular ou em condição de regularização, poderão abrigar usos permitidos, sendo ainda admitidas reformas com acréscimo de área construída, desde que não ocorra agravamento da não conformidade, observadas as demais restrições edilícias atendidas as exigências relativas à reforma constantes nesta lei." (NR)

Art. 26. O art. 136 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, fica acrescido do § 7º com a seguinte redação:

"Art. 136.

§ 7º Independem da licença de que trata o caput deste artigo a instalação de atividades nRa-1 e nRa-2 na Zona Rural definida no Mapa 1A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014

- PDE, excluídas as Unidades de Proteção Integral e em conformidade com o Plano de Manejo das Unidades de Conservação de Uso Sustentável." (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 27. O art. 146 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do §3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 146.

§ 3º Seguirá o disposto em legislação própria a fiscalização de ruído proveniente de:

I.- veículos automotores, inclusive os destinados à propaganda ou anúncio de produtos, serviços ou estabelecimentos;

II.- atividades desenvolvidas pelos denominados artistas de rua." (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

PARCELAMENTO DO SOLO



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 24. O art. 134 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com acréscimo do parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 134.

Parágrafo único. As dimensões mínimas de lote estabelecidas no Quadro 2A se aplicam a novos parcelamentos, e não impedem o remembramento de lotes cuja soma das áreas não atenda a dimensão mínima da zona em que se localiza." (NR)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

OUTORGA ONEROSA



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 30. Para a aplicação da contrapartida financeira relativa à outorga de potencial construtivo adicional, nos termos do que estabelece a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, serão adotados os seguintes procedimentos:

I.- nos projetos modificativos para o mesmo uso, nos termos do artigo 163 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 e da legislação edilícia, o valor referente à outorga onerosa, quando necessária, será calculado sobre a área computável adicional proposta, nos termos da legislação vigente;

II.- no caso de mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso em edificação em que tenha havido contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional ou que teve benefícios referentes a leis específicas, será devida outorga onerosa calculada para o novo uso pretendido, nos termos da legislação vigente, descontando-se os valores efetivamente pagos, sem atualização;

III.- no caso de reforma com acréscimo de área e demolição parcial de área construída, caberá pagamento da outorga referente às novas áreas, quando ultrapassado o coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese haverá devolução de valores pagos relativos à outorga onerosa, sendo vedada a transferência para outro imóvel.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

REQUALIFICAÇÃO



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 31. Na requalificação de que trata a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, admite-se a ampliação da área construída, para suprir as necessidades de adequação e modernização das instalações da edificação até um limite máximo de 20% (vinte por cento) em relação à área edificada existente, sendo essa área excedente considerada como não computável.

§ 1º Não se aplica ao disposto no caput, o limite previsto no § 2º do art. 62 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

§ 2º Os demais parâmetros de ocupação e condições de instalação poderão divergir daqueles determinados pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, mediante justificativa técnica.

FISCALIZAÇÃO



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 28. O art. 148 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com alteração do inciso IV, renumeração do parágrafo único e acréscimo do § 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 148.

IV - desobedecido o fechamento administrativo, será requerida a instauração de inquérito policial com base no art. 330 do Código Penal, e realizado novo fechamento ou embargo de obra com auxílio policial, se necessário, **aplicação da multa no triplo do valor da primeira autuação corrigida** e, a critério da fiscalização, poderão ser utilizados meios físicos que criem obstáculos ao acesso, tais como emparedamento, defensas de concreto, tubos de concreto, dentre outros.

§ 1º

§ 2º No caso de descumprimento do parâmetro de incomodidade relativo a ruído nas edificações de uso residencial aplica-se a penalidade prevista no item 12 do Quadro 5 Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016." (NR)

CORREÇÕES/ REVOGAÇÕES



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 18. No art. 91 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, fica alterada a remissão do inciso IV com a seguinte redação:

“Art. 91.

IV – sejam observados os parâmetros mais restritivos, quando for o caso, nos termos do disposto no art. 59 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.” (NR)

Art. 29. Fica excluído o inciso IV do parágrafo único do art. 159 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016:

“Art. 159.

IV – REVOGADO”.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Art. 32. Ficam substituídos os quadros da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, pelos seguintes quadros anexos à presente propositura:

I.- Quadro 1 – Dos Conceitos e Definições;

II.- Quadro 3B – Composição da Pontuação da Quota Ambiental;

III.- Quadro 4A – Condições de Instalação por Categoria de Uso, Grupos de Atividades e Usos Específicos.

Art. 33. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e em especial:

I.- a Lei nº 5.114, de 28 de fevereiro de 1957;

II.- a Lei 5.930, de 03 de janeiro de 1962;

III.- a Lei nº 6.323, de 07 de junho de 1963.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

QUADROS



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Fator alfa	Fator de ponderação relacionado ao indicador Cobertura Vegetal utilizado no cálculo de composição da pontuação final da Quota Ambiental;
Fator beta	Fator de ponderação relacionado ao indicador Drenagem utilizado no cálculo de composição da pontuação final da Quota ambiental;
Fator de eficácia ambiental FD	Fator usado no cálculo do indicador Drenagem, sendo tanto mais ambientalmente eficaz quanto menor seu valor numérico;
Fator de eficácia ambiental FV	Fator usado no cálculo do indicador Cobertura Vegetal, sendo tanto mais ambientalmente eficaz quanto maior seu valor numérico;
Frente do lote	Face do lote com frente para a via oficial de circulação na qual o imóvel está cadastrado ou tem acesso principal;
Fruição pública	Corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível com, pelo menos, um logradouro ou demais espaços públicos, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários permanentes e moradores, devendo fazer conexão entre os logradouros sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro público;
Gabarito de altura máximo	Medida decorrente da diferença entre o pavimento térreo e o nível da cobertura, excluídos o ático, as casas de máquinas e a caixa d'água;
Gleba	Área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;
Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno, médio ou grande.	Espécime vegetal lenhoso a ser plantado no lote com diâmetro do caule da muda à altura do peito (DAP) igual a 3 cm (três centímetros) e classificado como de pequeno, médio ou grande porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (Edição revisada e atualizada mais recente) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	EXCLUÍDO
Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno	EXCLUÍDO
Indivíduo arbóreo existente de pequeno porte e com DAP entre 20 e 30cm	Espécime vegetal lenhoso existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 20 (vinte) e menor ou igual a 30cm (trinta centímetros) e classificado como de pequeno porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Indivíduo arbóreo existente de médio porte e com DAP entre 30 e 40cm	Espécime vegetal lenhoso existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 30 (trinta) e menor ou igual a 40cm (quarenta centímetros) e classificado como de médio porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Indivíduo arbóreo existente de grande porte e com DAP maior que 40cm	Espécime vegetal lenhoso existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 40cm (quarenta centímetros) e classificado como de grande porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;

LEGENDA

- Excluído
- Alterado

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Jardim vertical	Face externa de uma edificação ou muro de vedação do lote revestido de vegetação através do uso de estruturas intermediárias de suporte de vegetação, como vasos, molduras, quadros, painéis, dentre outras opções, com condição suficiente para em fase madura da vegetação propiciar a cobertura total da face externa da edificação ou do muro de vedação;
Largura da via	Distância entre os alinhamentos dos lotes, englobando leito carroçável e o passeio público;
Limite de vedação da testada do lote com muros	Limite da extensão do fechamento do lote por anteparo vertical vedado, de modo a possibilitar permeabilidade visual do lote;
Lote	Área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa com frente para via oficial de circulação;
Loteamento	Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
Maciço arbóreo	Agrupamento com no mínimo 15 (quinze) árvores de espécies nativas ou exóticas, que vivem em determinada área, que guardam relação entre si e as demais espécies vegetais do local, tendo uma área mínima de 500m ² (quinhentos metros quadrados) de projeção contínua de copa;
Medidas de controle do escoamento superficial na fonte	Medidas destinadas a promover no lote infiltração, percolação ou interceptação das águas pluviais ou realizar controle na entrada em superfícies do lote tais como estacionamentos e coberturas;
Palmeira a ser plantada	Palmeira a ser plantada no lote com diâmetro do caule da muda à altura do peito (DAP) igual ou superior a 3 cm (três centímetros) e classificada como tal de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada mais recente) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Palmeira existente	Palmeira existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 10cm (dez centímetros) e classificada como tal de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Pavimento de acesso	É qualquer pavimento com acesso direto de veículos e pedestres ao logradouro público;
Pavimento poroso	Superfície constituída de material cuja porosidade, em combinação com uma sub-base de pedras de granulometria diferenciada, assegura a retenção temporária das águas, seguido de drenagem e se possível, infiltração, no solo do subleito, conforme especificação técnica ETS-03/2013 da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-la ou substituí-la;
Pavimento semipermeável com vegetação sobre solo natural	Pavimento vazado que permite o plantio de forração, geralmente grama, permitindo a infiltração de água no solo através de suas juntas. Para ser considerado como pavimento semipermeável, a área correspondente ao percentual efetivo de permeabilidade deverá ser no mínimo de 50% (cinquenta por cento) de cada peça;
Pavimento semipermeável sem vegetação	Pavimentos que por sua constituição e forma de instalação não promovam a impermeabilização total do solo, seja pelo uso de juntas secas, seja pela constituição porosa de cada peça, permitindo a infiltração de água;

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Pavimento térreo	É aquele definido pelo projeto, atendido o disposto nesta lei, a partir do qual será definido o gabarito da edificação.

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Fator alfa	Fator de ponderação relacionado ao indicador Cobertura Vegetal utilizado no cálculo de composição da pontuação final da Quota
Fator beta	Fator de ponderação relacionado ao indicador Drenagem utilizado no cálculo de composição da pontuação final da Quota ambiental;
Fator de eficácia ambiental FD	Fator usado no cálculo do indicador Drenagem, sendo tanto mais ambientalmente eficaz quanto menor seu valor numérico;
Fator de eficácia ambiental FV	Fator usado no cálculo do indicador Cobertura Vegetal, sendo tanto mais ambientalmente eficaz quanto maior seu valor numérico;
Frente do lote	Face do lote com frente para a via oficial de circulação na qual o imóvel está cadastrado ou tem acesso principal;
Fruição pública	Corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro público, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores;
Gabarito de altura máximo	Medida decorrente da diferença entre o pavimento térreo e o nível da cobertura, excluídos o ático, as casas de máquinas e a caixa d'água;
Gleba	Área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;
Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande	Espécime vegetal lenhoso a ser plantado no lote com diâmetro do caule da muda à altura do peito (DAP) maior ou igual a 10cm (dez centímetros) e classificado como de grande porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	Espécime vegetal lenhoso a ser plantado no lote com diâmetro do caule da muda à altura do peito (DAP) maior ou igual a 7cm (sete centímetros) e classificado como de médio porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno	Espécime vegetal lenhoso a ser plantado no lote com diâmetro do caule da muda à altura do peito (DAP) igual ou superior a 5cm (cinco centímetros) e classificado como de pequeno porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Indivíduo arbóreo existente de pequeno porte e com DAP entre 20 e 30cm	Espécime vegetal lenhoso existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 20 (vinte) e menor ou igual a 30cm (trinta centímetros) e classificado como de pequeno porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Indivíduo arbóreo existente de médio porte e com DAP entre 30 e 40cm	Espécime vegetal lenhoso existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 30 (trinta) e menor ou igual a 40cm (quarenta centímetros) e classificado como de médio porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Indivíduo arbóreo existente de grande porte e com DAP maior que 40cm	Espécime vegetal lenhoso existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 40cm (quarenta centímetros) e classificado como de grande porte de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Jardim vertical	Face externa de uma edificação ou muro de vedação do lote revestido de vegetação através do uso de estruturas intermediárias de suporte da vegetação, como vasos, molduras, quadros, painéis, dentre outras opções;
Largura da via	Distância entre os alinhamentos dos lotes, englobando leito carroçável e o passeio público;
Limite de vedação da testada do lote com muros	Limite da extensão do fechamento do lote por anteparo vertical vedado, de modo a possibilitar permeabilidade visual do lote;
Lote	Área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa com frente para via oficial de circulação;
Loteamento	Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
Maciço arbóreo	Agrupamento com no mínimo 15 (quinze) árvores de espécies nativas ou exóticas, que vivem em determinada área, que guardam relação entre si e as demais espécies vegetais do local, tendo uma área mínima de 500m ² (quinhentos metros quadrados) de projeção contínua de copa;
Medidas de controle do escoamento superficial na fonte	Medidas destinadas a promover no lote infiltração, percolação ou interceptação das águas pluviais ou realizar controle na entrada em superfícies do lote tais como estacionamentos e coberturas;
Palmeira a ser plantada	Palmeira a ser plantada no lote com diâmetro do caule da muda à altura do peito (DAP) igual ou superior a 5cm (cinco centímetros) e classificada como tal de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Palmeira existente	Palmeira existente no lote com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) maior do que 10cm (dez centímetros) e classificada como tal de acordo com o Manual Técnico de Arborização Urbana (3ª Edição revisada e atualizada) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-lo ou substituí-lo;
Pavimento de acesso	É qualquer pavimento com acesso direto de veículos e pedestres ao logradouro público;
Pavimento poroso	Superfície constituída de material cuja porosidade, em combinação com uma sub-base de pedras de granulometria diferenciada, assegura a retenção temporária das águas, seguido de drenagem e se possível, infiltração, no solo do subleito, conforme especificação técnica ETS-03/2013 da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras da Prefeitura do Município de São Paulo, ou regulamentação que venha a alterá-la ou substituí-la;
Pavimento semipermeável com vegetação sobre solo natural	Pavimento vazado que permite o plantio de forração, geralmente grama, permitindo a infiltração de água no solo através de suas juntas. Para ser considerado como pavimento semipermeável, a área correspondente ao percentual efetivo de permeabilidade deverá ser no mínimo de 50% (cinquenta por cento) de cada peça;
Pavimento semipermeável sem vegetação	Pavimentos que por sua constituição e forma de instalação não promovam a impermeabilização total do solo, seja pelo uso de juntas secas, seja pela constituição porosa de cada peça, permitindo a infiltração de água;
Pavimento térreo	É o pavimento de acesso principal de veículos e pedestres ao logradouro público;
Perímetro de qualificação ambiental	Porção do Município grafada a partir da análise de sua situação ambiental e de seu potencial de transformação urbanística, tendo como base inicial as Macroáreas definidas no Plano Diretor (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014), com o objetivo de definir parâmetros de aplicação da Quota
Período de retorno	Período de tempo médio que um determinado evento hidrológico é igualado ou superado pelo menos uma vez;

LEGENDA

- Excluído
- Alterado

Quadro 3B - Composição da pontuação da Quota Ambiental

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m ²)	inserir área
Perímetro de Qualificação Ambiental	ver mapa 3
Taxa de Permeabilidade – TP exigida	ver quadro 3A
Fator alfa α	ver quadro 3A
Fator beta β	ver quadro 3A
QA mínimo obrigatório	ver quadro 3A

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	medida do projeto	m ²	0,25	n/a	cálculo conforme (I)
A2. Área ajardinada sobre laje c/ espessura de solo maior que 40 cm	medida do projeto	m ²	0,20	n/a	cálculo conforme (I)
A3. Pavimento semipermeável c/ vegetação sobre solo natural	medida do projeto	m ²	0,10	n/a	cálculo conforme (I)
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	medida do projeto	unidade	15	TCA	cálculo conforme (I.I)
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	medida do projeto	unidade	35	TCA	cálculo conforme (I.I)
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	medida do projeto	unidade	80	TCA	cálculo conforme (I.I)
B4. Palmeira a ser plantada (4)	medida do projeto	unidade	15	TCA	cálculo conforme (I.I)
B5. Indivíduo arbóreo existente c/ DAP entre 20 e 30 cm (7)	medida do projeto	unidade	80	n/a	cálculo conforme (I)
B6. Indivíduo arbóreo existente c/ DAP entre 30 e 40 cm (7)	medida do projeto	unidade	180	n/a	cálculo conforme (I)
B7. Indivíduo arbóreo existente c/ DAP maior que 40 cm (7)	medida do projeto	unidade	400	n/a	cálculo conforme (I)
B8. Palmeira existente (7)	medida do projeto	unidade	80	n/a	cálculo conforme (I)
B9. Maciço arbóreo existente (7)	medida do projeto	m ²	17	n/a	cálculo conforme (I)
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde c/ espessura de substrato superior a 40 cm	medida do projeto	m ²	0,20	n/a	cálculo conforme (I)
C2. Cob. Verde c/ espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	medida do projeto	m ²	0,15	n/a	cálculo conforme (I)
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	medida do projeto	m ²	0,10	n/a	cálculo conforme (I)
D2. Jardim Vertical	medida do projeto	m ²	0,15	n/a	cálculo conforme (I)
V PARCIAL					cálculo conforme (II)
V FINAL					cálculo conforme (III)

ITEM III. DRENAGEM					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)	
A1*. Área ajardinada sobre solo	medida do projeto	m ²	0,22	cálculo conforme (IV)	
A2*. Área ajardinada sobre laje c/ espessura de solo maior que 40 cm	medida do projeto	m ²	0,26	cálculo conforme (IV)	
A3*. Pavimento semipermeável c/ vegetação sobre solo natural	medida do projeto	m ²	0,60	cálculo conforme (IV)	
C1*. Cob. Verde c/ espessura de substrato superior a 40 cm	medida do projeto	m ²	0,26	cálculo conforme (IV)	
C2*. Cob. Verde c/ espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	medida do projeto	m ²	0,31	cálculo conforme (IV)	
E. Pavimento poroso (10)	medida do projeto	m ²	0,1	cálculo conforme (IV)	
F. Pavimento semipermeável sem vegetação	medida do projeto	m ²	0,78	cálculo conforme (IV)	
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	medida do projeto	m ²	0,82	cálculo conforme (IV)	
D PARCIAL (12)					cálculo conforme (V)
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	medida do projeto	ℓ	n/a	n/a	
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	medida do projeto	ℓ	n/a	n/a	
D FINAL					cálculo conforme (VII)
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA					cálculo conforme (VIII)

NOTAS EXPLICATIVAS:

* mesmos valores do item II;

(1) P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

(2) FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal, quanto maior valor mais eficaz;

(3) Pontuação de cada solução construtiva ou paisagística na composição do indicador cobertura vegetal obtida pela equação na nota de cálculo I abaixo;

(4) Classificação do porte conforme definição do Quadro 1 da presente lei;

(5) Indivíduos arbóreos ou palmeiras a serem plantados, oriundos de Termo de Compromisso Ambiental – TCA;

(6) Os indivíduos arbóreos existentes com DAP menor do que o constante dos itens B5 a B8 deverão ser computados como indivíduos arbóreos a serem plantados, conforme itens B1 a B4;

(7) A vegetação integrante de maciço arbóreo, definido conforme Quadro 1 da presente lei, não poderá ser computada individualmente como palmeira ou indivíduo arbóreo existente ou a ser plantado;

(8) FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem, corresponde ao coeficiente de escoamento superficial, quanto menor o valor mais eficaz;

(9) Pontuação de cada mecanismo na composição do indicador drenagem obtida pela equação na nota de cálculo IV abaixo;

(10) Ver definição do Quadro 1 da presente lei;

(11) Superfícies com pavimentos não permeáveis do lote corresponde à área total do lote subtraída a soma das áreas dos itens A1, A2, A3, C1, C2, E e F;

(12) A somatória das áreas de projeto listadas no item III deve ser igual à área total do lote.

(13) Os pavimentos semipermeáveis com ou sem vegetação e as áreas com vegetação sobre laje não deverão ser computados no cálculo da taxa de permeabilidade.

NOTAS DE CÁLCULO:

(I) Pontuação atingida = P x FV/A

sendo:

P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal;

A: Área do lote, em metros quadrados.

(I.I) Em caso de TCA: Pontuação atingida = (P x FV – (TCA x FV x 0,5))/A

sendo:

P: Projeto proposto, conforme unidade indicada, **incluídos os indivíduos os indivíduos oriundos de Termo de Compensação Ambiental - TCA;**

FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal;

TCA: número de indivíduos oriundos de Termo de Compromisso Ambiental - TCA;

A: Área do lote, em metros quadrados.

(II) V PARCIAL = somatória de (I) e (I.I)

(III) PONTUAÇÃO FINAL DO INDICADOR COBERTURA VEGETAL (V):

V FINAL = V PARCIAL/0,38

sendo:

V FINAL: pontuação final do indicador cobertura vegetal;

V PARCIAL = somatória de (I);

0,38 = valor de referência do indicador cobertura vegetal.

(IV) Pontuação atingida = P x FD/A

sendo:

P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem;

A: Área do lote, em metros quadrados.

(V) D PARCIAL = somatória de (IV)

Obs. D PARCIAL deve ser arredondado para 2 (duas) casas decimais depois da vírgula.

(VI) Vol. min = 6,3x A

sendo:

Vol. Min.: Volume de reservação mínima obrigatório para controle do escoamento superficial, em litros;

A: Área total do lote, em metros quadrados.

Obs. O volume de reservação proposto corresponde ao volume arbitrado pelo projetista, respeitado o volume de reservação mínimo.

(VII) PONTUAÇÃO FINAL DO INDICADOR DRENAGEM (D), calculado conforme as variáveis a seguir:

se DP ≤ 0,38; então D FINAL = 1,0

se DP > 0,38; então D FINAL = 1-(0,0105 x (VP/A)-DP+0,38)/(0,38-DP)

sendo:

D FINAL: pontuação final do indicador drenagem;

DP: D PARCIAL, calculado conforme nota de cálculo (V);

VP: Volume de reservação para controle do escoamento superficial proposto, conforme item III H, em litros;

A: Área do lote, em metros quadrados.

Obs. 1. Se D FINAL assim calculado resultar em valor maior do que 1,0, deverá ser adotado D FINAL = 1,0.

Obs. 2. O volume de VP não inclui o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura.

(VIII) PONTUAÇÃO FINAL QUOTA AMBIENTAL: QA = V^a x D^b

sendo:

QA: pontuação atingida da Quota Ambiental;

V: pontuação final do indicador cobertura vegetal, conforme nota de cálculo (III);

D: pontuação final do indicador drenagem, conforme nota de cálculo (VII);

α: fator alfa, conforme quadro 3A;

β: fator beta, conforme quadro 3A.

LEGENDA

- Acrescentado
- Alterado

Quadro 3B - Composição da pontuação da Quota Ambiental

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m ²)	inserir área
Perímetro de Qualificação Ambiental	ver mapa 3
Taxa de Permeabilidade - TP	ver quadro 3A
Fator alfa α	ver quadro 3A
Fator beta β	ver quadro 3A
QA mínimo obrigatório	ver quadro 3A

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	medida do projeto	(m ²)	0,25	n/a	cálculo conforme (I)
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	medida do projeto	(m ²)	0,20	n/a	cálculo conforme (I)
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	medida do projeto	(m ²)	0,10	n/a	cálculo conforme (I)
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	medida do projeto	(unidade)	15	TCA	cálculo conforme (I.I)
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	medida do projeto	(unidade)	35	TCA	cálculo conforme (I.I)
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	medida do projeto	(unidade)	80	TCA	cálculo conforme (I.I)
B4. Palmeira a ser plantada (4)	medida do projeto	(unidade)	20	TCA	cálculo conforme (I.I)
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (7)	medida do projeto	(unidade)	80	n/a	cálculo conforme (I)
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 30 e 40 cm (7)	medida do projeto	(unidade)	180	n/a	cálculo conforme (I)
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (7)	medida do projeto	(unidade)	400	n/a	cálculo conforme (I)
B8. Palmeira existente (7)	medida do projeto	(unidade)	90	n/a	cálculo conforme (I)
B9. Maciço arbóreo existente (7)	medida do projeto	(m ²)	17	n/a	cálculo conforme (I)
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	medida do projeto	(m ²)	0,20	n/a	cálculo conforme (I)
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	medida do projeto	(m ²)	0,15	n/a	cálculo conforme (I)
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	medida do projeto	(m ²)	0,10	n/a	cálculo conforme (I)
D2. Jardim Vertical	medida do projeto	(m ²)	0,15	n/a	cálculo conforme (I)
V PARCIAL					cálculo conforme (II)
V FINAL					cálculo conforme (III)

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	medida do projeto	(m ²)	0,22	cálculo conforme (IV)
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	medida do projeto	(m ²)	0,26	cálculo conforme (IV)
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	medida do projeto	(m ²)	0,60	cálculo conforme (IV)
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	medida do projeto	(m ²)	0,26	cálculo conforme (IV)
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	medida do projeto	(m ²)	0,31	cálculo conforme (IV)
E. Pavimento poroso (10)	medida do projeto	(m ²)	0,1	cálculo conforme (IV)
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	medida do projeto	(m ²)	0,78	cálculo conforme (IV)
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	medida do projeto	(m ²)	0,82	cálculo conforme (IV)
D PARCIAL (12)				cálculo conforme (V)
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	medida do projeto	(ℓ)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	medida do projeto	(ℓ)	n/a	n/a
D FINAL				cálculo conforme (VII)
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA				cálculo conforme (VIII)

NOTAS EXPLICATIVAS:

- * mesmos valores do item II;
- (1) P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;
- (2) FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal, quanto maior valor mais eficaz;
- (3) Pontuação de cada solução construtiva ou paisagística na composição do indicador cobertura vegetal obtida pela equação na nota de cálculo I abaixo;
- (4) Classificação do porte conforme definição do Quadro 1 da presente lei;
- (5) Indivíduos arbóreos ou palmeiras a serem plantados, oriundos de Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
- (6) Os indivíduos arbóreos existentes com DAP menor do que o constante dos itens B5 a B8 deverão ser computados como indivíduos arbóreos a serem plantados, conforme itens B1 e B4;
- (7) A vegetação integrante de maciço arbóreo, definido conforme Quadro 1 da presente lei, não poderá ser computada individualmente como palmeira ou indivíduo arbóreo existente ou a ser plantado;
- (8) FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem, corresponde ao coeficiente de escoamento superficial, quanto menor o valor mais eficaz;
- (9) Pontuação de cada mecanismo na composição do indicador drenagem obtida pela equação na nota de cálculo IV abaixo;
- (10) Ver definição do Quadro 1 da presente lei;
- (11) Superfícies com pavimentos não permeáveis do lote corresponde à área total do lote subtraída a soma das áreas dos itens A1, A2, A3, C1, C2, E e F;
- (12) A somatória das áreas de projeto listadas no item III deve ser igual à área total do lote.

NOTAS DE CÁLCULO:

(I) Pontuação atingida = P x FV/A

Sendo:

- P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;
- FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal;
- A: Área do lote, em metros quadrados.

(I.I) Em caso de TCA: Pontuação atingida = P x FV – (TCA x FV x 0,5)/A

Sendo:

- P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;
- FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal;
- TCA: número de indivíduos oriundos de Termo de Compromisso Ambiental - TCA;
- A: Área do lote, em metros quadrados.

(II) V PARCIAL = somatória de (I) e (I.I)

(III) PONTUAÇÃO FINAL DO INDICADOR COBERTURA VEGETAL (V):

V FINAL = V PARCIAL/0,38

Sendo:

- V FINAL: pontuação final do indicador cobertura vegetal;
- V PARCIAL = somatória de (I);
- 0,38 = valor de referência do indicador cobertura vegetal.

(IV) Pontuação atingida = P x FD/A

Sendo:

- P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;
- FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem;
- A: Área do lote, em metros quadrados.

(V) D PARCIAL = somatória de (IV)

Obs. D PARCIAL deve ser arredondado para 2 (duas) casas decimais depois da vírgula.

(VI) Vol. min = 6,3x A

Sendo:

- Vol. Min.: Volume de reservação mínima obrigatório para controle do escoamento superficial, em litros;
- A: Área total do lote, em metros quadrados.

(VII) PONTUAÇÃO FINAL DO INDICADOR DRENAGEM (D), calculado conforme as variáveis a seguir:

se DP ≤ 0,38; então D FINAL = 1,0

se DP > 0,38; então D FINAL = 1-(0,0105 x (VP/A)-DP+0,38)/(0,38-DP)

Sendo:

- D FINAL: pontuação final do indicador drenagem;
- DP: D PARCIAL, calculado conforme nota de cálculo (V);
- VP: Volume de reservação para controle do escoamento superficial proposto, conforme item III H, em litros;
- A: Área do lote, em metros quadrados.

Obs. O volume de VP não inclui o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura.

(VIII) PONTUAÇÃO FINAL QUOTA AMBIENTAL: QA = V^α x D^β

Sendo:

- QA: pontuação atingida da Quota Ambiental;
- V: pontuação final do indicador cobertura vegetal, conforme nota de cálculo (III);
- D: pontuação final do indicador drenagem, conforme nota de cálculo (VII);
- α: fator alfa, conforme quadro 3A;
- β: fator beta, conforme quadro 3A.

LEGENDA

 Alterado

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		
	Vagas de automóveis (e)(f)	Vagas de bicicletas		Número de vagas para utilitário (h)	Número de vagas para caminhão					
					Até 4.000 m² de área construída computável	Acima de 4.000m² de área construída computável (d)				
R	R1									
	R2h-1									
	R2h-2	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA		
	R2h-3									
	R2v-1	NA	1/1 UH	NA	NA	NA	NA	≥ 8m		
	R2v-2									
	R2v-3	NA	1/1 UH	NA	NA	NA	NA	≥ 10m		
	R2v-4									
nRa	nRa-1									
	nRa-2									
	nRa-3	1/100m²	1/500m²	sim	1 + 1/4000m²	NA	NA	≥ 8m		
	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									
	nR1-3									
	nR1-4	1/75m²	1/250m²	NA	1 + 1/4000m²	NA	NA	NA	≥ 8m	
	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	NA	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		1/500m²							
	nR1-13	1/75m²	1/125m²	NA	1 + 1/4000m²	NA	NA	NA	≥ 8m	
	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	≥ 8m	
nR2	nR2-1	1/50m²	1/250m²	sim	1 + 1/4000m²	NA	NA	sim	≥ 10m	
	nR2-2	1/50m²	1/250m²	sim	1 + 1/4000m²	NA	NA	sim	≥ 10m	
	nR2-3	1/50m²	1/250m²	sim	1	1	NA	sim	≥ 12m	
	nR2-4	1/75m²	1/500m²							
	nR2-5		1/250m²							
	nR2-6	1/50m²	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	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	análise caso a caso pelo órgão de trânsito competente	≥ 10m
	nR2-10	1/50m²	1/125m²	sim	1 + 1/4000m²	NA	NA	sim	≥ 10m	
	nR2-11	1/50m²	1/125m²	sim	1 + 1/4000m²	NA	NA	sim	≥ 10m	
	nR2-12	1/75m²	1/500m²	sim	1/1000m²	NA	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	NA	sim	≥ 10m	
	nR2-15	1/50m²	1/125m²	sim	1 + 1/4000m²	NA	NA	sim	≥ 10m	

nR3	nR3-1	1/75m²	1/500m²	sim	1 + 1/4000m²	NA	-	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	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	NA	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	NA	sim	≥ 12m	
	nR3-8	1/75m²	1/500m²	sim	1 + 1/4000m²	NA	NA	sim	≥ 12m	
	nR3-9	1/75m²	1/500m²	sim	1 + 1/4000m²	NA	NA	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 - Chucrê 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.

LEGENDA

- Acrescentado
- Alterado

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)		Vestibário para usuários de bicicleta (b)	Espaço para carga e descarga (c)				Área para embarque e desembarque de passageiros	Largura mínima de via
	Vagas de automóveis (e)(f)	Vagas de bicicletas		Número de vagas para utilitário	Número de vagas para caminhão				
					Até 4.000 m² de área construída computável	Acima de 4.000m² de área construída computável (d)			
R	R1								
	R2h-1								
	R2h-2	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	R2h-3								
	R2v-1	NA	1/1 UH	NA	NA	NA	NA	NA	≥ 8m
	R2v-2								
	R2v-3	NA	1/1 UH	NA	NA	NA	NA	NA	≥ 10m
	R2v-4								
nRa	nRa-1								
	nRa-2								
	nRa-3	1/100m²	1/500m²	sim	1 + 1/4000m²	NA	(VETADO) 1+ 1/4000m²	NA	≥8m
	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								
	nR1-3								
	nR1-4	1/75m²	1/250m²	NA	1 + 1/4000m²	NA	NA	NA	≥8m
	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		1/500m²		1 +	NA	(VETADO) 1+ 1/4000m²	NA	≥8m
	nR1-13	1/75m²	1/125m²	NA	1/4000m²	NA	(VETADO) 1+ 1/4000m²	NA	≥8m
	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						
	nR2-5		1/250m²		1 +	NA	(VETADO) 1+ 1/4000m²	sim	≥10m
	nR2-6	1/50m²	1/125m²		1/4000m²				
	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+ 1/4000m²	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 Tiete, 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.

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.

LEGENDA

Alterado

Obrigado!

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Prefeitura de São Paulo

Maio de 2023

Acompanhe
nossas redes:

