

ANEXO 1.

VAGA DE ESTACIONAMENTO/POLO GERADOR DE TRÁFEGO

PROPOSTA.

Adequação da Lei Municipal 15.150, de 2010, com vistas à sua conformidade com a estratégia do plano diretor para a mobilidade urbana.

JUSTIFICATIVA.

Dentre as estratégias centrais do Plano Diretor Estratégico de São Paulo destaca-se justamente o estímulo ao uso sistema público de transporte, bem como à utilização de modos não motorizados (p. ex. Bicicletas). Essas diretrizes nos parâmetros urbanísticos definidos na lei de parcelamento, uso e ocupação de solo vigente, que dispensou o atendimento de mínimo de vagas para automóveis para usos residenciais e reduziu sua exigência para os usos não residenciais, inclusive associados a centros comerciais e shoppings centers.

Nos centros comerciais e shoppings centers, inclusive, nota-se um processo de crescente ociosidade das vagas de estacionamento, principalmente com o advento dos diversos aplicativos de transporte (p. ex. Uber, 99Táxi etc.), bem como aplicativo de compartilhamento (Waze Carpool, BlaBlaCar etc.). De fato, a utilização desses aplicativos alterou muito a dinâmica da mobilidade urbana, tendo inspirado a regra do atual PIU do Setor Central (Lei 17.844, de 2022) que permite a própria dispensa do atendimento de vagas de estacionamento por meio de inserção de áreas de carga e descarga para desembarque de passageiros.

É importante que esse novo quadro seja considerado na expedição de certidão de diretrizes viárias pela Secretaria Municipal de Transportes, quando da análise de empreendimentos caracterizados como Polo Gerador de Tráfego, inclusive nos pedidos de reforma ou regularização, permitindo a incidência e efetividade da estratégia do plano diretor seja em relação à áreas de expansão, seja em relação às áreas de estacionamento já implantadas nos termos da legislação pretérita.

TEMÁTICA NA REVISÃO DO PDE: MOBILIDADE E INSTRUMENTO DE POLÍTICA URBANA.

Proposta de alteração legislativa: Lei Municipal 16.050/14

Art. (...) Nos empreendimentos enquadrados como Polo Gerador de Tráfego, serão aplicadas, nos pedidos de aprovação de edificação nova, reforma ou regularização, as condições de instalação da atividade previstas na legislação de parcelamento, uso e ocupação de solo vigente, inclusive no que se refere ao número mínimo de vagas de estacionamento, que deverá ser observada, pela Secretaria Municipal de Transporte - SMT, na expedição de certidão de diretrizes, conforme Lei Municipal 15.150, de 06 de maio de 2010.

§1º. Nos pedidos de reforma ou regularização de empreendimentos enquadrados como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser emitida nova Certidão de Diretrizes, observando-se, exclusivamente, o número mínimo de vagas previsto na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente, para toda área de estacionamento, já implantada ou de expansão, sendo admitida a destinação de área remanescentes de estacionamento para demais usos permitidos para a zona.

§2º. Sem prejuízo do §1º, facultativamente, o proprietário poderá requerer a revisão da quantidade de vagas prevista em Certidão de Diretrizes, caso demonstrada a queda do fluxo de veículo e de utilização do estacionamento, mesmo que a legislação de parcelamento uso e ocupação vigente preveja número mínimo superior, sendo também admitida a destinação da área correspondente à instalação de usos permitidos para a zona.

§3º. Na hipótese dos §1º e §2º, as áreas remanescentes destinadas para instalação de outros usos admitidos serão transformadas em computáveis, incidindo outorga onerosa do direito de construir, caso necessário o acesso ao coeficiente de aproveitamento acima do coeficiente básico.

§4º. A hipótese do §3º acima será admitida mesmo que haja agravamento do coeficiente de aproveitamento máximo previsto para zona, inclusive nos perímetros de abrangência das operações urbanas consorciadas, não incidindo, para tal finalidade, o previsto no art. 140, deste Plano Diretor Estratégico.