



IPURB

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO 3.4

PARÂMETROS PARA GARAGENS E ESTACIONAMENTOS



PARÂMETROS PARA GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 1º. Para efeito de aplicação dessa Lei, não são consideradas como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos.

§1º. A disposição das vagas para estacionamento deverá permitir movimentação independente para cada veículo exceto para empreendimentos espaciais que possuem manobrista.

§2º. Nos prédios de habitação coletiva as vagas descobertas para estacionamento só poderão ocupar 50% (cinquenta por cento) da área livre externa, garantida pela taxa de ocupação, excluídas as áreas destinadas aos recuos frontais, com exceção das ZEIS.

§3º. As vagas de estacionamento cobertas e edificadas não poderão ocupar a área correspondente ao recuo frontal.

Art. 2º. As rampas de acesso deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a partir do alinhamento previsto, com inclinação máxima de 20%, não podendo estar sobre o recuo de alargamento do logradouro.

Art. 3º. As vagas de estacionamento para cada atividade estão contempladas no Quadro 1 (referência).

§1º. Nas Zonas Centrais os empreendimentos poderão contar com número menor de vagas de estacionamento, avaliadas através do estudo de impacto de vizinhança ou dispositivo de qualidade espacial para acessos veiculares, cujo acordo deverá ser aprovado pelo COMPLAN.

§2º. Para efeito do cálculo das vagas de estacionamento em unidades comerciais e industriais, considerar-se-á a área útilⁱ da unidade, entendida como o somatório das áreas dos compartimentos descontando-se os sanitários.

§3º. Será admitida a reserva de vagas de estacionamento para veículos pequenos, na proporção máxima de 10% das vagas de estacionamento previstas.

§4º. Serão admitidas, na ocasião do Habite-se, vagas menores em decorrência do cálculo estrutural, mediante justificativa ao COMPLAN, dentro da proporção máxima prevista no § 3º.

§5º. No cálculo do número de vagas para estacionamento, o valor final obtido será arredondado para mais se a decimal for igual ou maior de 0,50 ou para menos se a decimal for menor de 0,50.

Art. 4º. Os usos e atividades deverão contar com espaço demarcado e dimensionado em projeto para carga e descarga, tendo como referência o quadro 2, avaliados de acordo com o dispositivo de avaliação da qualidade espacial para acessos veiculares ou através do Estudo de Impacto de Vizinhança, Urbano ou de Inovações Rural.

§1º. Os usos e atividades de comércio, serviço e indústrias deverão prever vagas de carga e descarga de acordo com o dimensionamento e raio de giro do veículo a ser utilizado, o qual deve ser representado em projeto.

§2º. Nas atividades industriais será exigido interno ao lote carga e descarga, estacionamento para clientes e funcionários e raio de giro para manobra de carga pesada, a ser dimensionado de acordo com o tamanho do veículo,

§3º. As atividades de Uso Especial serão analisadas através do Estudo de Impacto respectivo.



Art. 5º. Os usos e atividades cujas características não se enquadrarem nas referências apontadas e necessitarem de avaliação caso a caso, deverão ser avaliados de acordo com o dispositivo de avaliação da qualidade espacial para acessos veiculares ou através do Estudo de Impacto de Vizinhança, Urbano ou de Inovações Rural, cujo acordo deverá ser aprovado pelo COMPLAN e se for o caso o respectivo Conselho Distrital.

Quadro 1 – Referência não obrigatória para vagas e estacionamento de veículos de passeio

USO	PORTE/ TIPO (por unidade)	Nº DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO
Habitação coletiva	-	1(uma) vaga para cada unidade habitacional, permitindo-se uma vaga para cada duas unidades com área privativa de 35,00 m ² cada.
Comércio e serviço	Até 500 m ²	1 (uma) vaga para cada 100,00 m ² de área útil, observando o limite inferior de uma vaga para cada unidade.
	De 500 m ² a 2.000 m ²	1 (uma) vaga para cada 50,00 m ² de área útil, observando o limite inferior de uma vaga para cada unidade
	Acima de 2.000 m ²	1 (uma) vaga para cada 20 m ² de área útil.
Indústria	Até 500 m ²	1 (uma) vaga para cada 100,00 m ² de área útil, observando o limite inferior de uma vaga para cada unidade, quando em condomínio.
	De 500 m ² a 2.000 m ²	1 (uma) vaga para cada 150,00 m ² de área útil, observando o limite inferior de uma vaga para cada unidade, quando em condomínio.
	Acima de 2.000 m ²	1 (uma) vaga para cada 200,00 m ² de área útil, observando o limite inferior de uma vaga para cada unidade, quando em condomínio.
Equipamentos	Institucionais ⁱⁱ	1 (uma) vaga para cada 50m ² de área útil.
	Locais de reunião de público ⁱⁱⁱ	1 (uma) vaga para cada 20m ² de área útil.
Residência temporária	-	Vagas de estacionamento para 2/3 das unidades privativas.

Quadro 2 – Referência não obrigatória para vagas de estacionamento e carga e descarga

TIPO DE VEÍCULO	DIMENSÃO MÉDIA DA VAGA (m)		RAIO DE GIRO MÉDIO (m)	
	Comprimento	Largura	Interno	Externo
Veículo pequeno (máximo 10%)	4,20	2,20	-	-
Veículo de passeio médio	4,50	2,40	3,10	5,50



Veículo de Carga de pequeno porte	5,00	2,50	3,10	5,50
Caminhões leves com PBT<8 TON/ microônibus	8,00	3,10	6,00	9,00
Caminhões médios 8<PBT<15 TON	10,00	3,50	6,50	10,00
Ônibus urbano	12,00	3,20	4,00	9,00
Caminhão trucado	17,00	3,80	13,20	18,00
Caminhão com reboque	19,50	3,80	17,87	23,00

Quadro 3 – Vagas de carga e descarga para caminhões de grande porte

USOS/ ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ CARGA/DESCARGA
COMÉRCIO Comércio e Serviços Vinculados à Residência Comércio e Serviços Diversificados Comércio e Serviços Geradores de Ruídos	De 5000m ² a 10.000m ² → 1 vaga Acima de 10.000m ² → 2 vagas + 1 vaga/10.000m ² excedentes
COMÉRCIO Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado Comércio e Serviços Perigosos	Até 1.000m ² → 1 vaga De 1.001m ² a 5.000m ² → 2 vagas Acima de 5.000m ² → 3 vagas + 1 vaga/10.000m ² excedentes
INDÚSTRIAS	Até 5.000m ² → 1 vagas Acima de 5.000m ² → 2 vagas + 1 vaga/10.000m ² excedentes
RESIDÊNCIA TEMPORÁRIA Hotéis, motéis e similares	Até 5.000m ² → 1 vaga Acima de 5.000m ² → 2 vagas + 1 vaga/10.000m ² excedentes

ⁱ Área útil da unidade: entendida como o somatório das áreas dos compartimentos descontando-se os sanitários.

ⁱⁱ Que geram pouca aglomeração. A definir. Exemplos: escolas, posto de saúde, etc.

ⁱⁱⁱ Que geram grande aglomeração. A definir. Ex: Ginásios esportivos, salões comunitários, espaços para eventos, etc.