

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Quadro 02A. Características de Aproveitamento Construtivo por Macroárea

(aplicáveis fora das áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana)

Anexo à Lei nº

Macrozonas	Macroáreas (a)		Coeficiente de aproveitamento			Gabarito da edificação (m)	Número máximo de pavimentos
			mínimo	básico	máximo (b)(c) (d)		
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana	Estruturação Metropolitana	Arco Tietê	0,5 (e)	1	2	28	térreo mais 8
		Centro					
		Jurubatuba					
		Vila Leopoldina					
		Mooca-Vila Carioca					
		Faria Lima/ Águas Espraiadas/ Chucri Zaidan					
		Jacu-Pêssego					
		Cupecê					
		Arco Leste					
		Noroeste					
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (f)	Urbanização Consolidada	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Qualificação da Urbanização						
	Redução da Vulnerabilidade						
	Redução da Vulnerabilidade e Controle Ambiental						
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (f)	Controle e Qualificação Urbana e Ambiental	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Contenção Urbana e Uso Sustentável						
	Preservação de Ecossistemas Naturais						
	Preservação de Ecossistemas Naturais						

NOTA:

a) Exceto ZEP, ZEPAM, ZEIS e ZER-1 e demais zonas onde a Lei nº 13.885/2004 definiu parâmetros mais restritivos.

b) O coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser acrescido em 25% (vinte e cinco por cento) para EHMP e 50% (cinquenta por cento) para EHIS.

c) Os coeficientes de aproveitamento máximo, o gabarito de altura da edificação e o número máximo de pavimentos poderão ser ultrapassados nas áreas de abrangência das operações urbanas consorciadas e com a utilização das leis: 8.006/1974 - hotéis; 13.703/2003 - teatros; 14.242/2006 - hospitais e Lei 15.526/2012 - hospitais e escolas.

d) Nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento dos entornos das avenidas Jacu-Pêssego, Cupecê e Raimundo Pereira de Magalhães, o coeficiente de aproveitamento máximo é igual a 4 (quatro), de acordo com os artigos 332 e 333 desta lei.

e) As leis específicas de operações urbanas consorciadas poderão estabelecer coeficientes mínimos superiores ao estabelecido neste quadro, até o limite do coeficiente básico.

f) Na área de proteção aos mananciais deverá ser atendida a legislação estadual pertinente, especialmente as leis específicas das bacias Billings e Guarapiranga.