

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Quadro 2. Características de aproveitamento construtivo das áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Anexo à Lei nº

Macrozonas	Áreas de Influência dos Eixos de Transformação Urbana												
	coeficiente de aproveitamento			gabarito de altura (m)	cota parte máxima de terreno por unidade (m ²) (c)	cota de garagem máxima (m ²)	taxa de ocupação máxima	taxa de permeabilidade mínima		testada mínima (m) (d) (e)	área mínima do lote (m ²) (d) (e)	recuos mínimos (m)	lotes com área superior a 5.000 m ² limite de fechamento com muros
	mínimo	básico	máximo (a) (b)					lotes com área menor ou igual a 5.000 m ²	lotes com área superior a 5.000 m ²				
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana	0,5	1	4	sem limite	20	30	0,7	0,15	0,2	20	1.000	aplicam-se os artigos 184 e 186 da Lei 13.885/2004 de acordo com o disposto no inciso V do artigo 336 desta lei	25% da testada
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (F)	NA		2	28	40		0,5	0,25					

--	--	--	--	--	--	--	--	--

NOTA:

- a) O coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser acrescido em 25% (vinte e cinco por cento) para EHMP e 50% (cinquenta por cento) para EHIS.
- b) Os coeficientes de aproveitamento máximo poderão ser ultrapassados nas áreas de abrangência das Operações Urbanas Consorciadas e com a utilização das leis especiais de hotéis Lei 8.006/1974, de teatros Lei 13.703/2003, de hospitais Lei 14.242/2006 e de hospitais e escolas Lei 15.526/2012.
- c) A cota parte máxima de terreno por unidade determina o número mínimo de unidades habitacionais e não é determinante da área das unidades.
- d) Os parâmetros mínimos definidos para os lotes deverão ser aplicados aos novos parcelamentos.
- e) Os parâmetros máximos definidos para os lotes e quadras deverão ser aplicados aos novos parcelamentos.
- f) Na área de proteção aos mananciais deverá ser atendida a legislação estadual pertinente, especialmente as leis específicas das bacias Billings e Guarapiranga.