

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						
	Urbanização Consolidada		0,3					
	Qualificação da Urbanização							
	Redução da Vulnerabilidade							
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (f)	Redução da Vulnerabilidade e Controle Ambiental		NA		0,1	0,1	10	3
	Controle e Qualificação Urbana e Ambiental							
	Contenção Urbana e Uso Sustentável							
	Preservação de Ecossistemas Naturais				NA	NA	NA	NA

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.