

# Quadros do Decreto nº 56.759 , de 7 de janeiro de 2016

**QUADRO 1 - Parâmetros de aproveitamento e ocupação dos lotes para HIS, HMP, EHIS e EHMP, em Área de Influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana**

Macrozonas		Coeficiente de Aproveitamento				Gabarito de altura (a)	Taxa de Ocupação máxima	Taxa de Pemeabilidade mínima (b)	Frente mínima (c)	Recuos mínimos	
		mínimo	básico	máximo						Frente	Laterais e Fundo
				EHIS	EHMP						
Macrozona de Estruturação e		0,5	1	6	5	sem limite	0,8	0,15	10	5,00 ou art. 23	3,00 ou art. 23
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental	Fora da área de proteção aos mananciais	-	1	3	2,5	28 (e)		0,2			
	Área de proteção aos mananciais (d)										

Notas:

(a) O gabarito de altura máxima de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, excluídos o ático e a caixa d'água

(b) Nas Subprefeituras da Sé e da Mooca ou mediante parecer da CAEHIS, a Taxa de Permeabilidade poderá ser reduzida até 0,05 desde que seja implantado reservatório de águas pluviais, de acordo com as

(c) Ver artigo 19 deste Decreto

(d) Em área de proteção de mananciais observar a legislação estadual específica sempre que esta dispuser sobre o mesmo parâmetro

(e) Ver artigo 374 da Lei nº 16.050/14

QUADRO 2 - Parâmetros de aproveitamento e ocupação dos lotes, para HIS, HMP, EHIS e EHMP, FORA das Áreas de Influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana													
Macrozonas		Macroáreas		Coeficiente de Aproveitamento				Gabarito de altura (a) e (b)	Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Pemeabilidade mínima (e)	Frente mínima (f)	Recuos mínimos	
				mínimo	básico	máximo (b)						Frente	Laterais e Fundo
						EHIS	EHMP						
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (c) e (d)		Estruturação Metropolitana	Arco Tietê	0,5	1	3	2,5	28 (h)	0,8	10	5,00 ou art. 23	3,00 ou art. 23	
			Centro										
			Arco Jurubatuba										
			Arco Pinheiros										
			Arco Tamanduateí										
			Faria Lima/ Águas Espraiadas/ Chucri Zaidan										
			Arco Jacu-Pêssego										
			Avenida Cupecê										
			Arco Leste										
		Urbanização Consolidada Qualificação da Urbanização Redução da Vulnerabilidade	0,3	Noroeste	NA	1	1,5	1,25	15 (h)	0,2			
				Fernão Dias									
				Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental e Controle e Qualificação Urbana e Ambiental									
				Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental e Controle e Qualificação Urbana e Ambiental									
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (c) e (d)	Fora da área de proteção aos mananciais	Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental e Controle e Qualificação Urbana e Ambiental	NA	1	1,5	1,25	15 (h)	0,2					
	Área de proteção aos mananciais (g)	Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental e Controle e Qualificação Urbana e Ambiental											

**Notas:**

(a) O gabarito de altura máxima de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, excluídos o ático e a caixa d'água

(b) Em áreas de OU ou OUC, observar o c.a. máximo e gabarito da lei específica da Operação.

(c) Em ZEPEC, ZEPAM e unidades de conservação ambiental, observar parecer dos órgãos técnicos competentes no que se refere às questões ambientais e culturais.

(d) Nos perímetros de incentivo Jacu-Pêssego e Cupecê, delimitados no Mapa 11 do PDE, aplicam-se os índices e parâmetros do Quadro 1 deste decreto, conforme a Macrozona, observado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0.

(e) Nas Subprefeituras da Sé e da Mooca ou mediante parecer da CAEHIS, a Taxa de Permeabilidade poderá ser reduzida para 0,05 desde que seja implantado reservatório de águas pluviais, de acordo com as normas vigentes.

(f) Ver artigo 19 deste Decreto

(g) Em área de proteção de mananciais observar a legislação estadual específica sempre que esta dispuser sobre o mesmo parâmetro

(h) Ver artigo 374 da Lei nº 16.050/14

**QUADRO 3 - Parâmetros de aproveitamento e ocupação em ZEIS**

ZEIS	Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de altura	Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Pemeabilidade mínima (c)	Frente mínima (d)	Recuos mínimos		
	mínimo	básico	máximo (a)					Frente	Laterais e Fundo	
ZEIS 1(f)	0,5	1	2,5 (b)	sem limite	0,8	0,15	10	5,00 ou art. 23	3,00 ou art. 23	
ZEIS 2			4							
ZEIS 3			4							
ZEIS 4 (f)			NA							2
ZEIS 5			4							

**Notas:**

(a) Em áreas de OU ou OUC, observar o c.a. máximo da lei específica da Operação.

(b) Em situações especiais, o C.A. máximo poderá ser superado até o limite máximo de 4, de acordo com o plano de urbanização de ZEIS aprovado pelo Conselho Gestor de ZEIS e pela CAEHIS.

(c) Nas Subprefeituras da Sé e da Mooca ou mediante parecer da CAEHIS, a Taxa de Permeabilidade poderá ser reduzida para 0,05 desde que seja implantado reservatório de águas pluviais, de acordo com as normas vigentes.

(d) Ver artigo 19 deste Decreto.

(f) Em área de proteção de mananciais observar a legislação estadual específica sempre que esta dispuser sobre o mesmo parâmetro

**Quadro 3.A - Condições para instalação de usos não residenciais permitidos em ZEIS**

Subcategorias de uso (a)	Largura da Via (b)	Vagas de automóveis	Espaço para carga e descarga/ Área para embarque e desembarque
nR1	Em vias com largura inferior a 8m (oito metros) e não inferior a 6m (seis metros), observar área construída total máxima de 1500 m <sup>2</sup>	1/100m <sup>2</sup> de área construída total	De acordo com a legislação de uso do solo
nR2			
nR3 e Ind 1	(c)	(c)	

(a) Em área de proteção de mananciais observar a legislação estadual específica

(b) Em via com largura inferior a 6m (seis metros) apenas quando previsto no Plano de Urbanização da ZEIS ou de acordo com a CAEHIS em casos justificados

(c) De acordo com a legislação de uso do solo ou conforme definido pela CAEHIS em casos justificados

QUADRO 4 - Percentuais de área construída para HIS, HMP e outros usos, em ZEIS				
ZEIS	HIS 1	HIS 2	HMP	Outros Usos
ZEIS 1	mínimo 60%	permitido	máximo 20%	
ZEIS 2				
ZEIS 3				
ZEIS 4				
ZEIS 5	mínimo 40%		permitido	máximo 40%

**QUADRO 5 - Sistema Viário**

<b>Características</b>		<b>Categoria da Via</b>			
		<b>Pedestre</b>	<b>Mista</b>	<b>VCV1</b>	<b>VCV2</b>
<b>Largura mínima (m)</b>	Via	4	6	8	12
	Leito Carroçável	NA		5,8	7
	Passeios (b)	NA		1 e 1,2	2
<b>Declividade longitudinal</b>	Máxima	NA	15% (a)	15% (a)	15%
	Mínima	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%

**Notas:**

(a) Poderão ser admitidos, excepcionalmente, declividades de até 18% nas vias VCV 1 e mistas, em trechos isolados, cuja extensão não ultrapasse 50 metros.

(b) De ambos os lados, observada a largura mínima de 1,20m em pelo menos um dos lados