

QUADRO 2 - FATORES DE PLANEJAMENTO, PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO EXCETO QUOTA AMBIENTAL

Tipo de Área	Área	C.A. máximo	T.O. máxima	Área máxima do lote (m²)	Gabarito de altura máximo (metros)	Recuo Frontal (metros)	Cota Parte máxima de terreno por unidade (m²)	Cota Parte mínima de terreno por unidade (m²)	Fachada Ativa (a)	Fruição Pública (a)	Largura mínima da calçada (metros)	Fator de Planejamento (Fp)		
												0 a 3 anos	+3 a 5 anos	+ 5 anos
QUALIFICAÇÃO	Q2	2	0,85	10.000	N.A.	Dispensado	20	N.A.	Incentivada (e)	-	5 (i)	0,35	0,56	0,70
		4 (b)							Obrigatória (e)	Obrigatória	5	0,35	0,56	0,70
	Q3	2	0,85	2.500	28	Dispensado	N.A.	N.A.	Incentivada (e)	-	5	0,15	0,20	0,25
	Q4	Lei n. 16.402/16										0,05	0,10	0,10
	Q8a	6	0,85	20.000	N.A.	Dispensado	N.A.	(VETADO)	Incentivada (e)	-	5 (i)	0	0	0,50
	Q8b											0	0	0,40
TRANSFORMAÇÃO	T2a	4	Lei n. 16.402/16	20.000	N.A.	5 (f)	N.A.	N.A.	Incentivada (e)	-	5	0,45	0,72	0,90
	T2b	4	Lei n. 16.402/16	20.000	N.A.	5 (f)	N.A.	N.A.	Incentivada (e)		5	0,25	0,40	0,50
	T2c	4	0,85	20.000	N.A.	Dispensado	20	N.A.	Incentivada (e)	-	5 (i)	0,30	0,75	0,75
EIXOS														
	Eixos Estratégicos	Parâmetro da Área	0,85	Parâmetro da Área	N.A. (c)	Dispensado	20 (d)	N.A.	Obrigatória (e)	-	5 (i)	Parâmetro da Área (k)		
	Eixos de Transformação	Parâmetro da Área	0,85	Parâmetro da Área	N.A.	Dispensado	20 (d)	N.A.	Obrigatória (e)	Obrigatória (g)	10	Parâmetro da Área		
	Eixos de Transformação Elevado João Goulart	6	0,85	Parâmetro da Área	N.A.	Dispensado	20 (d)	N.A.	Obrigatória (e)	Obrigatória (g) (h)	N.A.	Parâmetro da Área		
	Eixos de Transformação da Orla Fluvial Tamanduateí	6	Lei n. 16.402/16	Parâmetro da Área	N.A.	Dispensado (j)	20 (d)	N.A.	Obrigatória (e)	Obrigatória (g)	10	Parâmetro da Área		
	Bulevares (l)	6	Lei n. 16.402/16	Parâmetro da Área	N.A.	Dispensado (j)	20 (d)	N.A.	Obrigatória (e)	Obrigatória (g)	10	Parâmetro da Área		

NOTAS

- a. Fachada ativa e fruição pública obrigatória para lotes com área superior a 5.000 m².
- b. O C.A. máximo 4 é aplicado somente se atendidas as condicionantes fixadas no Art. 19 desta lei.
- c. Parâmetro incidente sobre faixa de 50m medida a partir do alinhamento frontal voltado ao Eixo Estratégico. Para o restante do lote, aplica-se o parâmetro da Área em que este encontra-se inserido. No caso de doação de área para passeio público, a faixa de 50m é contada a partir do novo alinhamento.
- d. Não aplicável em ZEIS e no Eixo Estratégico correspondente ao Apoio Urbano Sul.
- e. São consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais no nível da rua até os limites previstos no inciso VI do Art. 14 desta lei, atendidas as demais disposições referentes à fachada ativa previstas na Lei nº 16.402/2016 .
- f. O recuo frontal será facultativo quando utilizado o incentivo previsto no inciso VI do Art. 14 desta lei.
- g. Fruição Pública obrigatória em empreendimentos com frente para mais de um logradouro, devendo atender o disposto no art. 70 da Lei nº 16.402/2016.
- h. No caso de transformação do Elevado Pres. João Goulart em parque, aplicam-se as disposições do inciso I do Art. 22 desta lei.
- i. Largura mínima exigida para lotes com área maior ou igual a 2.500m².
- j. A dispensa de recuo frontal, observada a largura mínima de 10 (dez) metros da calçada, está condicionada ao atendimento das restrições referentes às Áreas de Proteção Permanente do Rio Tamanduateí.
- k. Desconto de 50% no valor da contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, calculada pela aplicação da fórmula prevista no Artigo 117 da Lei n. 16.050 de 2014, aplicável apenas no Eixo Estratégico do Apoio Urbano Sul, atendidas as disposições do Art. 21.
- l. Conforme definição do §4º do artigo 21.