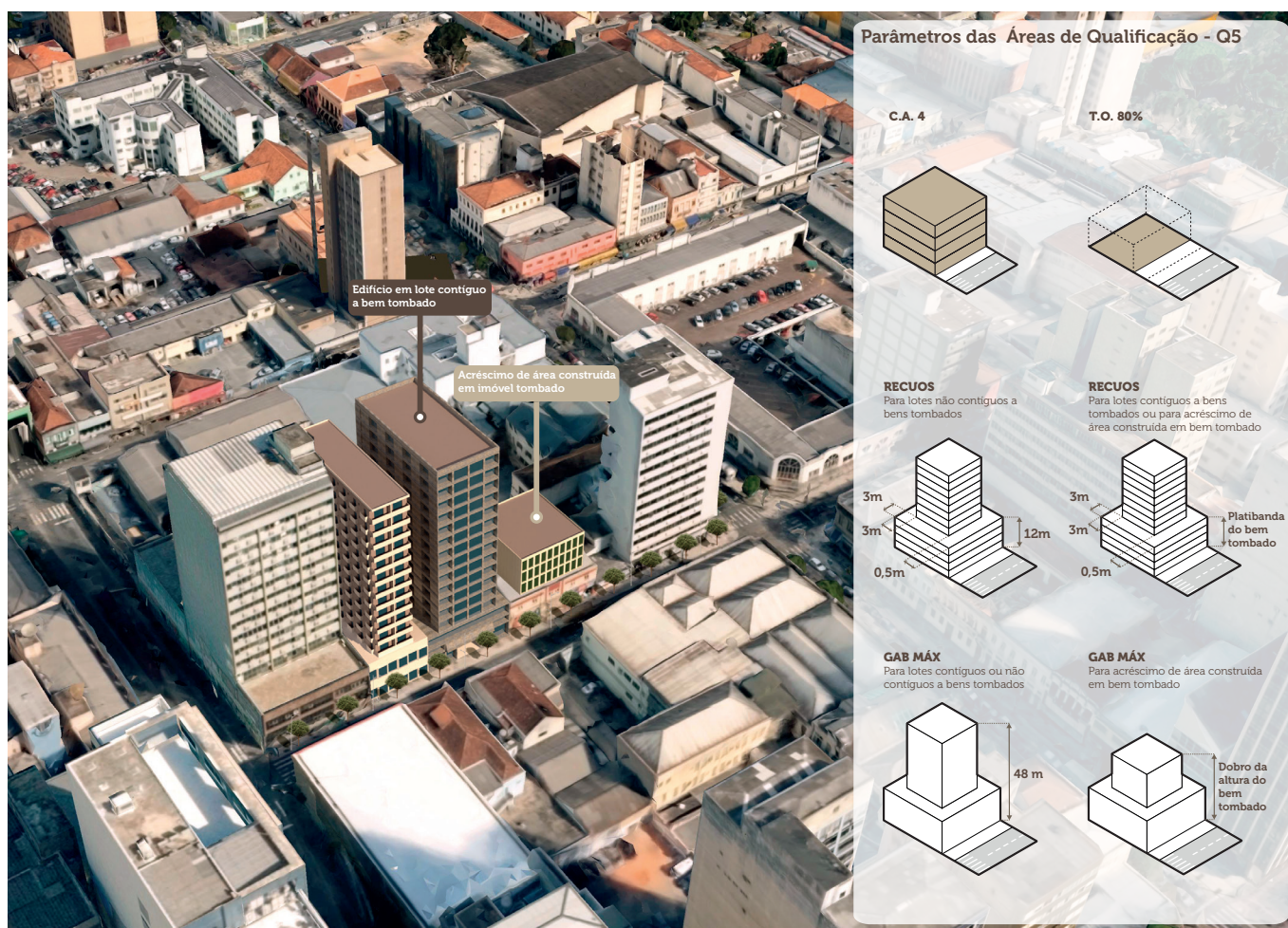


REGRAMENTO PROPOSTO PELA SP URBANISMO

Setor Q5						
Lotes	T.O.	C.A.	Gabarito de altura máximo	Recuos		
				De frente	Laterais	De fundo
Lote contíguo a bem tombado	80%	4	48m	a) Até altura da platibanda do bem tombado; obrigatoriamente no alinhamento; b) Acima da altura da platibanda do bem tombado: recuo de 0,5m	3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa	
Lote não contíguo a bem tombado				a) Até altura de 12m: obrigatoriamente no alinhamento; b) Acima de 12m de altura: recuo de 0,5m. Dispensado: a) Quando não há bens tombados na mesma face de quadra	3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa	
Acréscimo de área construída em bem tombado			Correspondente ao dobro da altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 48m	a) Até altura da platibanda do bem tombado; obrigatoriamente no alinhamento; b) Acima da altura da platibanda do bem tombado: recuo de 0,5m	3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa	

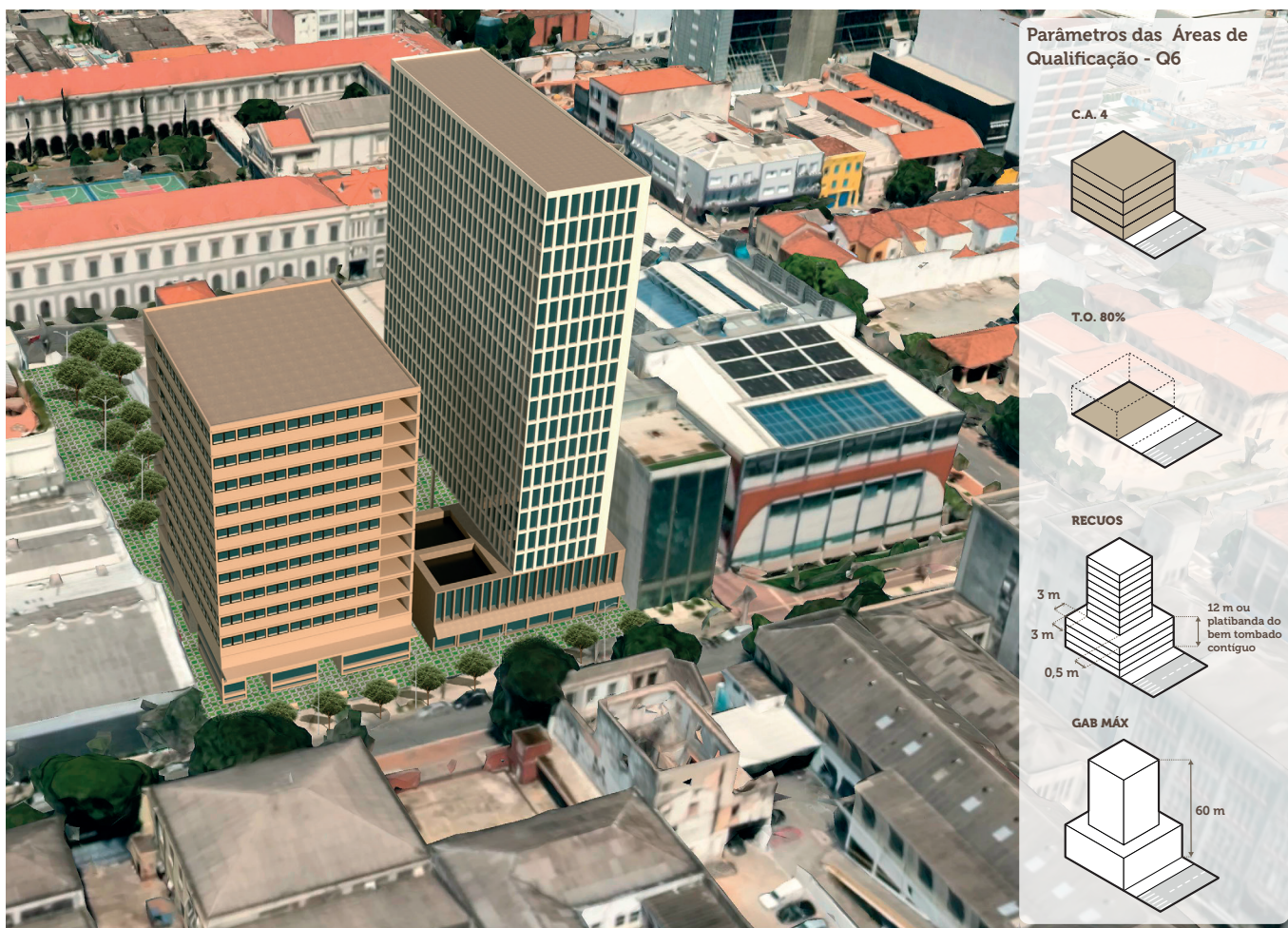


ESTUDO DE ADENSAMENTO ÁREA Q5

Fonte: Google Earth.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

REGRAMENTO PROPOSTO PELA SP URBANISMO

Setor Q6							
Lotes	T.O.	C.A.	Gabarito de altura máximo	Recuos			
				De frente	Laterais	De fundo	
Lote contíguo a bem tombado	80%	Mínimo: 0,5. Básico: 1. Máximo: 4	60m	5,0m Dispensado: a) Até 12m de altura	3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa		
Lote não contíguo a bem tombado					3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa		3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa
Acréscimo de área construída em bem tombado					3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa		

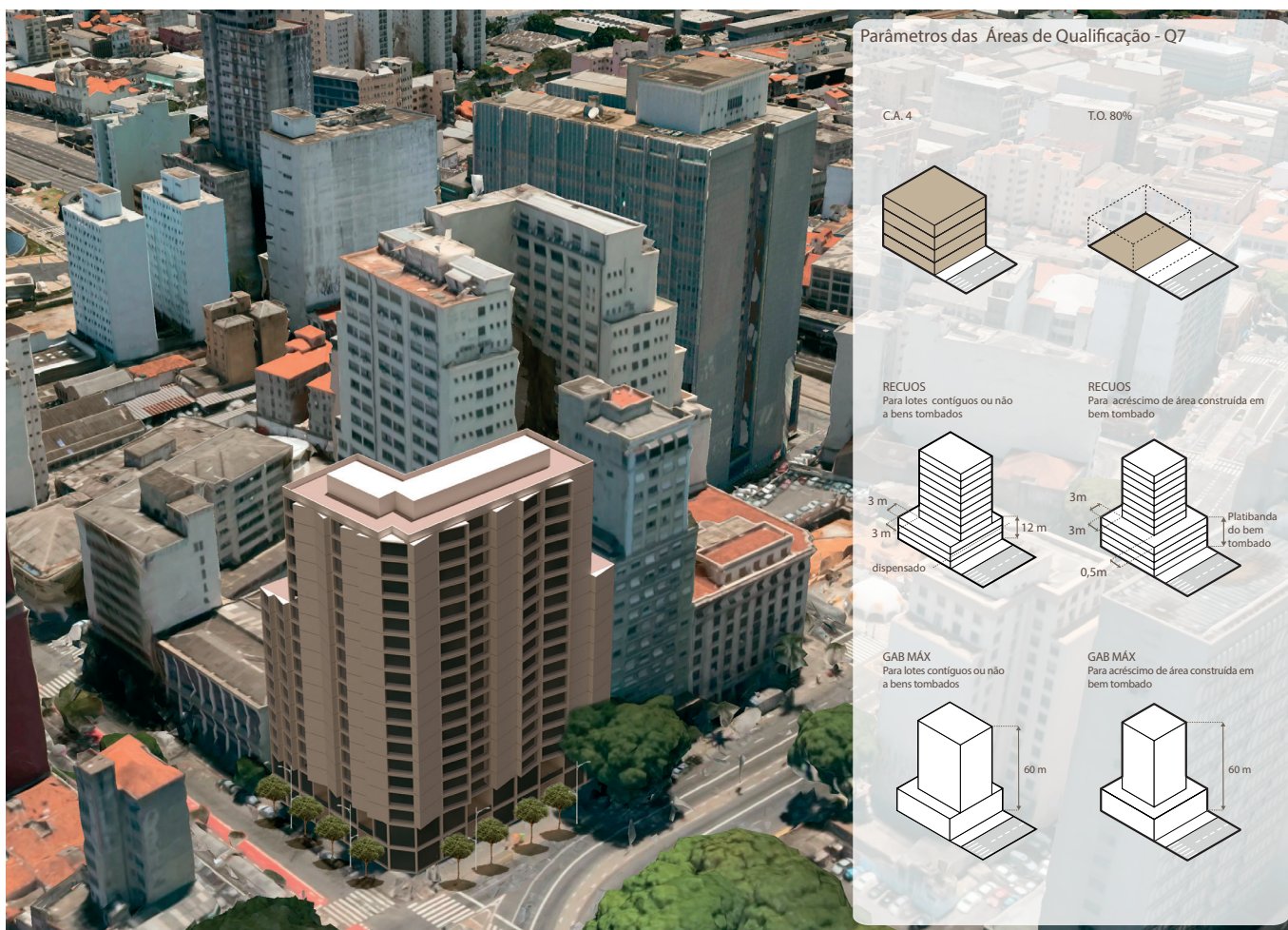


ESTUDO DE ADENSAMENTO ÁREA Q6

Fonte: Google Earth.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

REGRAMENTO PROPOSTO PELA SP URBANISMO

Setor Q7						
Lotes	T.O.	C.A.	Gabarito de altura máximo	Recuos		
				De frente	Laterais	De fundo
Lote contíguo a bem tombado	80%	4	60m	Dispensado	3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa	3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa
Lote não contíguo a bem tombado					3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa	
Acréscimo de área construída em bem tombado				0,5m Dispensado: a) Até altura da platibanda do bem tombado	3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa	



ESTUDO DE ADENSAMENTO ÁREA Q7

Fonte: Google Earth.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

REGRAMENTO PROPOSTO PELA SP URBANISMO

Setor P5						
Lotes	T.O.	C.A.	Gabarito de altura máximo	Recuos		
				De frente	Laterais	De fundo
Lote contíguo a bem tombado						
Lote não contíguo a bem tombado	80%	4	Igual à altura da platibanda dos bens tombados na quadra	Obrigatoriamente no alinhamento	Dispensado	3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa
Acréscimo de área construída em bem tombado						

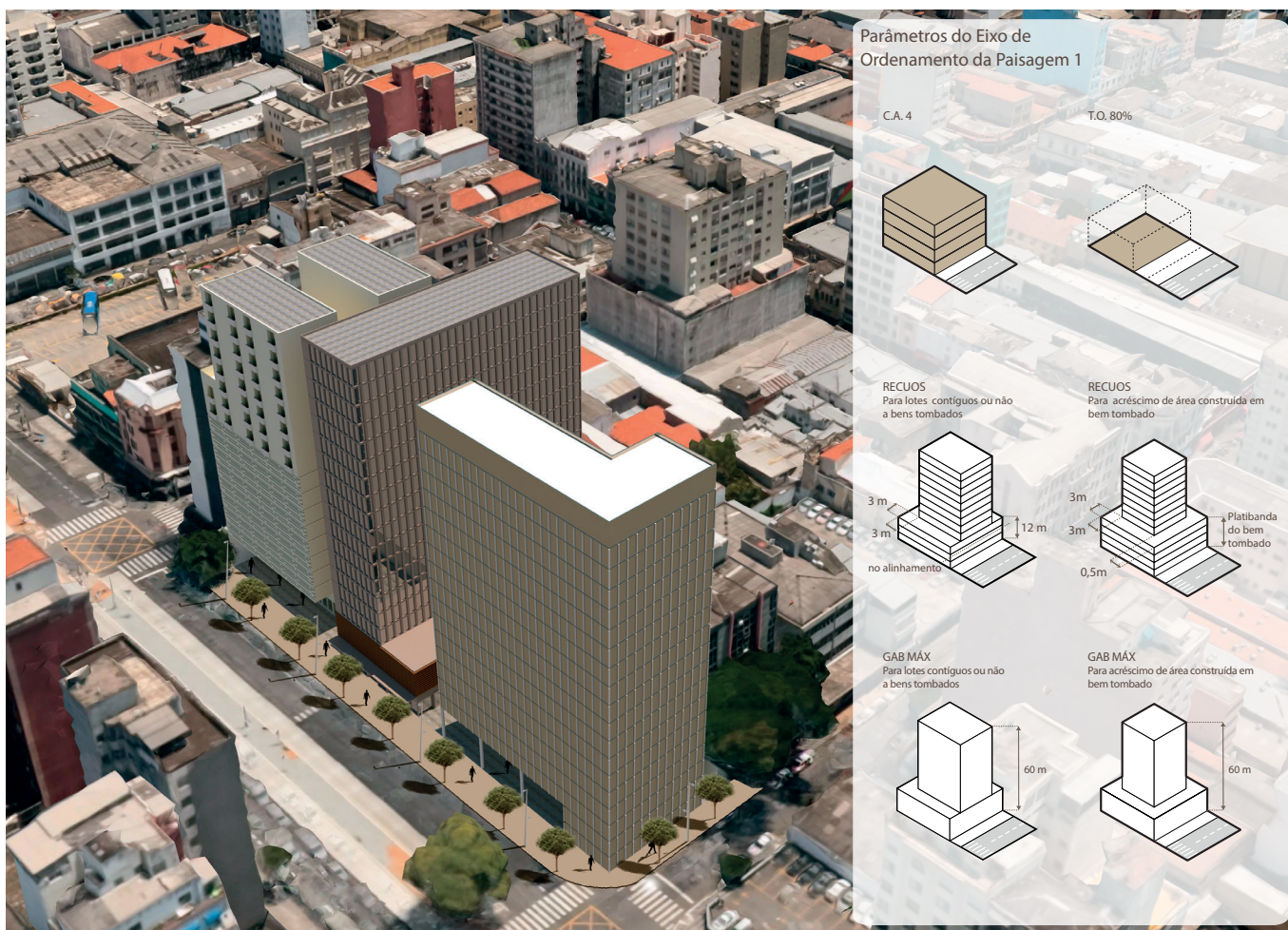


ESTUDO DE ADENSAMENTO ÁREA P5

Fonte: Google Earth.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

REGRAMENTO PROPOSTO PELA SP URBANISMO

Eixo de Ordenamento da Paisagem 1						
Lotes	T.O.	C.A.	Gabarito de altura máximo	Recuos De frente	Laterais	De fundo
Lote contíguo a bem tombado	80%	4	60m	Obrigatoriamente no alinhamento	3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa	3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa
Lote não contíguo a bem tombado					3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa	
Acréscimo de área construída em bem tombado				a) Até altura da platibanda do bem tombado: obrigatoriamente no alinhamento; b) Acima da altura da platibanda do bem tombado: recuo de 0,5m	3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa	



ESTUDO DE ADENSAMENTO EIXO DE ORDENAMENTO DA PAISAGEM 1

Fonte: Google Earth. Elaboração: SP Urbanismo, 2018

REGRAMENTO PROPOSTO PELA SP URBANISMO

Eixo de Ordenamento da Paisagem 2						
Lotes	T.O.	C.A.	Gabarito de altura máximo	Recuos De frente	Laterais	De fundo
Lote contíguo a bem tombado					3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa	
Lote não contíguo a bem tombado	80%	4	48m	a) Até altura de 21m: obrigatoriamente no alinhamento; b) Acima de 21m: recuo de 5m	3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa	3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa
Acréscimo de área construída em bem tombado					3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa	

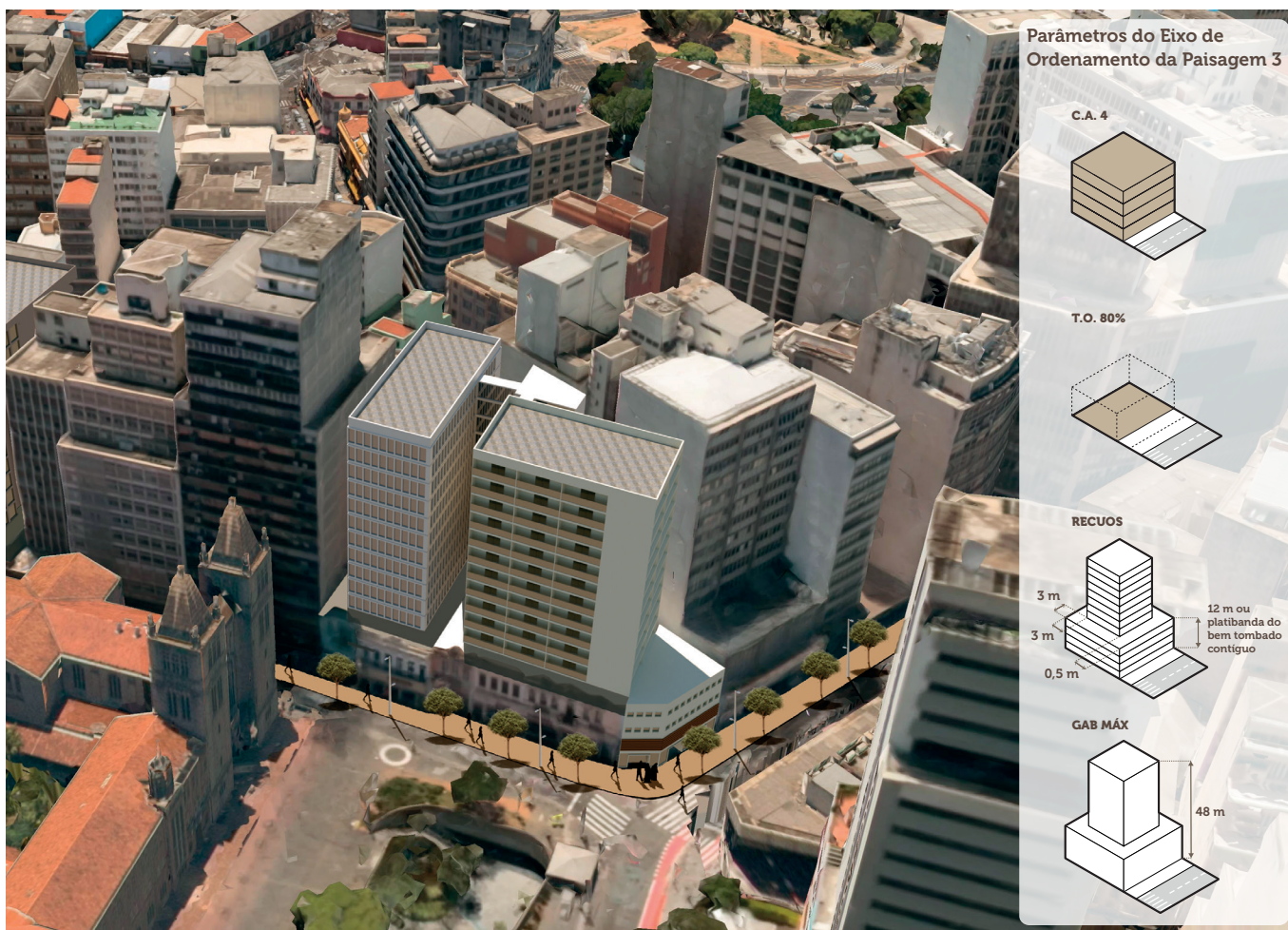


ESTUDO DE ADENSAMENTO EIXO DE ORDENAMENTO DA PAISAGEM 2

Fonte: Google Earth.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

REGRAMENTO PROPOSTO PELA SP URBANISMO

Eixo de Ordenamento da Paisagem 3							
Lotes	T.O.	C.A.	Gabarito de altura máximo	Recuos			
				De frente	Laterais	De fundo	
Lote contíguo a bem tombado	80%	4	48m	a) Até altura da platibanda do bem tombado: obrigatoriamente no alinhamento; b) Acima da altura da platibanda do bem tombado: recuo de 0,5m	3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa		
Lote não contíguo a bem tombado				a) Até altura de 12m: obrigatoriamente no alinhamento; b) Acima de 12m de altura: recuo de 0,5m. Dispensado: a) Quando não há bens tombados na mesma face de quadra	3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa		3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa
Acréscimo de área construída em bem tombado				a) Até altura da platibanda do bem tombado: obrigatoriamente no alinhamento; b) Acima da altura da platibanda do bem tombado: recuo de 0,5m	3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa		



ESTUDO DE ADENSAMENTO EIXO DE ORDENAMENTO DA PAISAGEM 3

Fonte: Google Earth.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

REGRAMENTO PROPOSTO PELA SP URBANISMO

Eixo de Ordenamento da Paisagem 4						
Lotes	T.O.	C.A.	Gabarito de altura máximo	Recuos		
				De frente	Laterais	De fundo
Lote contíguo a bem tombado construído no alinhamento do lote	80%	4	28m, para a parcela do lote contida na faixa de 50m medida a partir da testada do imóvel. Para além dessa faixa, aplica-se o gabarito definido para o setor em que o imóvel se encontra.		3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa	
Lote não contíguo ao bem tombado					3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa	3,0m Dispensado: a) Até 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação encostada na divisa
Acréscimo de área construída em bem tombado					3,0m Dispensado: a) Até altura do bem tombado, desde que não ultrapasse 12m de altura; b) Nos trechos nos quais o lote vizinho apresenta edificação, tombada ou não, encostada na divisa	



ESTUDO DE ADENSAMENTO EIXO DE ORDENAMENTO DA PAISAGEM 4

Fonte: Google Earth. Elaboração: SP Urbanismo, 2018



# ESTUDO DE ADENSAMENTO - CORTE PELA AVENIDA CÁSPER LÍBERO E PELA RUA GAL. COUTO DE MAGALHÃES



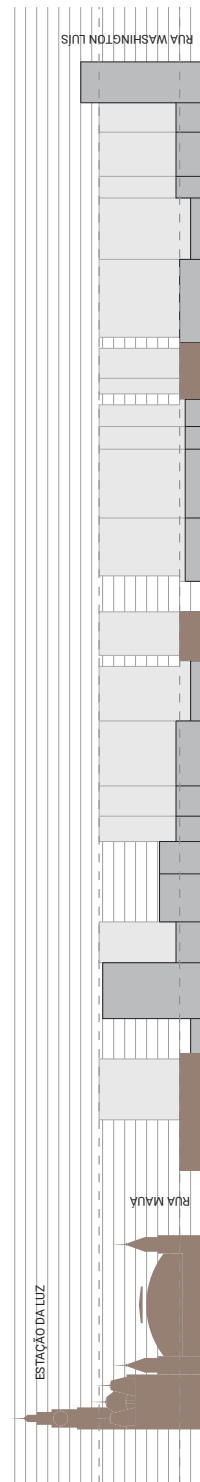
Fonte: Base Cartográfica: PMSP.  
Mapa Digital da Cidade: 2004.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

60M - GAB. MÁX. PROPOSTO



60M - LINHA DE RECUCO

28M - GAB. MÁX. PROPOSTO



6M - GAB. MÁX. PROPOSTO



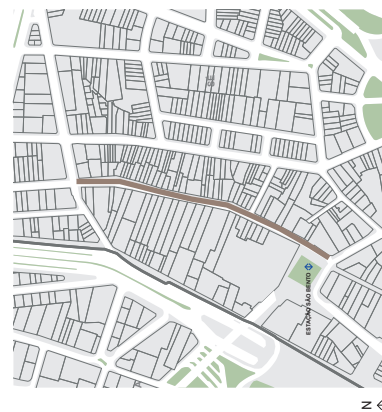
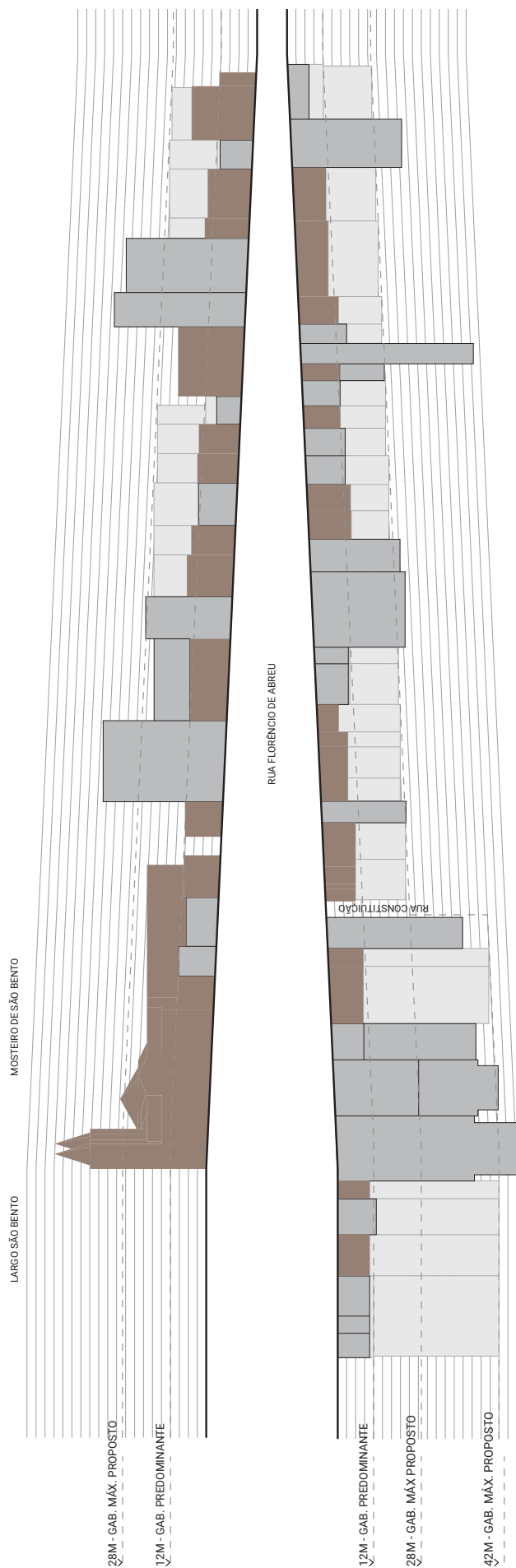
Edifícios tombados  
Estudo de adensamento



# ESTUDO DE ADENSAMENTO - CORTE PELA RUA FLORÊNCIO DE ABREU



Fonte: Base Cartográfica: PMSP.  
 Mapa Digital da Cidade: 2004.  
 Elaboração: SP Urbanismo, 2018

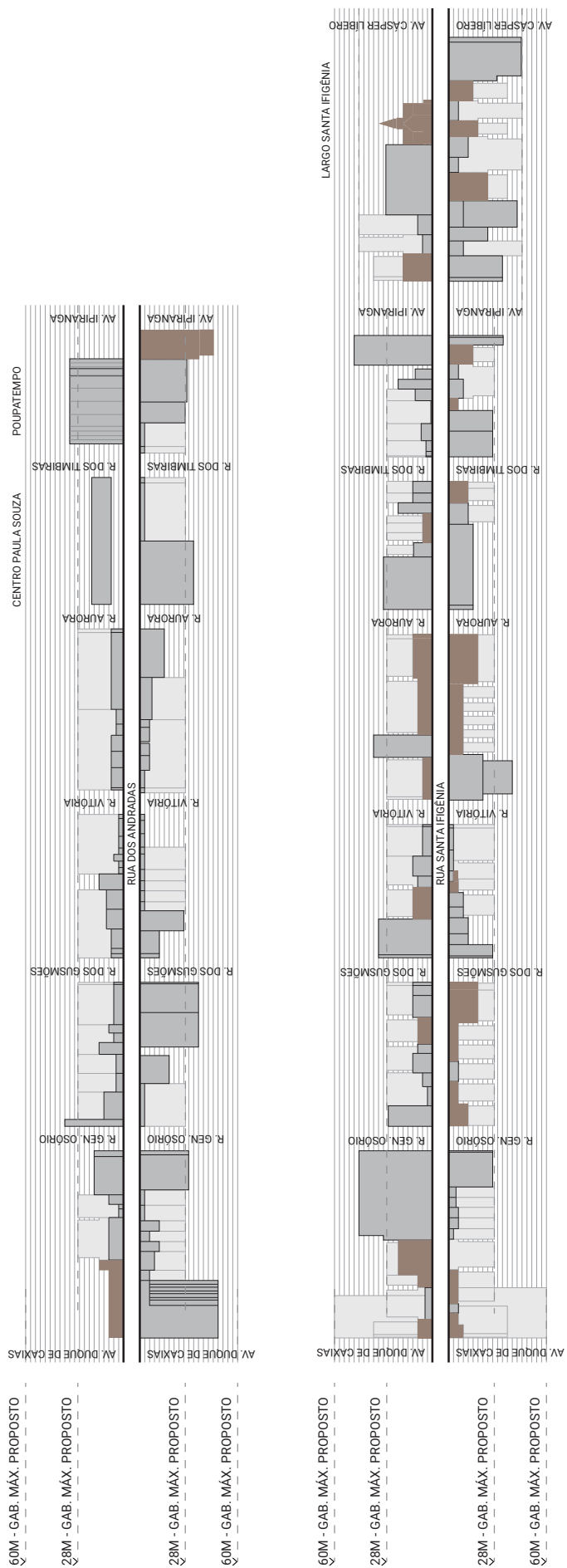


Edifícios tombados  
 Estudo de adensamento

# ESTUDO DE ADENSAMENTO - CORTE PELA RUA DOS ANDRADAS E RUA SANTA IFIGÊNIA



Fonte: Base Cartográfica: PMSP.  
 Mapa Digital da Cidade: 2004.  
 Elaboração: SP Urbanismo, 2018



60M - GAB. MÁX. PROPOSTO

28M - GAB. MÁX. PROPOSTO

28M - GAB. MÁX. PROPOSTO

60M - GAB. MÁX. PROPOSTO

60M - GAB. MÁX. PROPOSTO

28M - GAB. MÁX. PROPOSTO

28M - GAB. MÁX. PROPOSTO

60M - GAB. MÁX. PROPOSTO



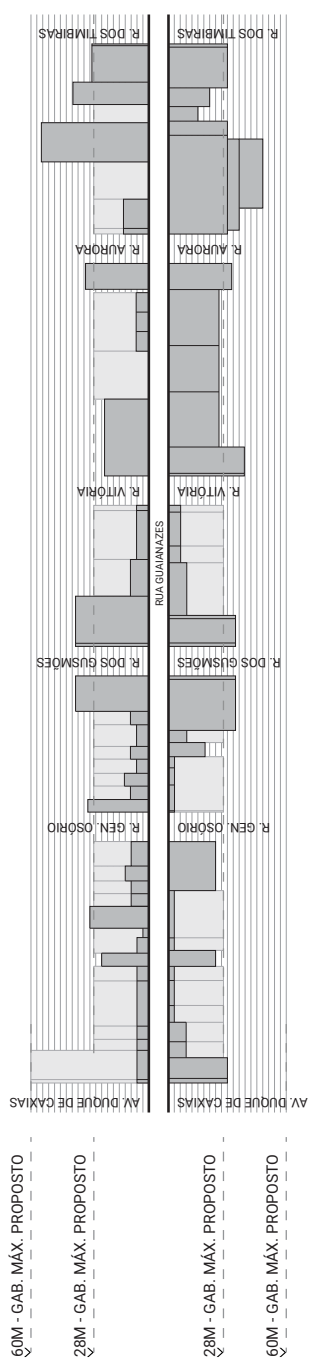
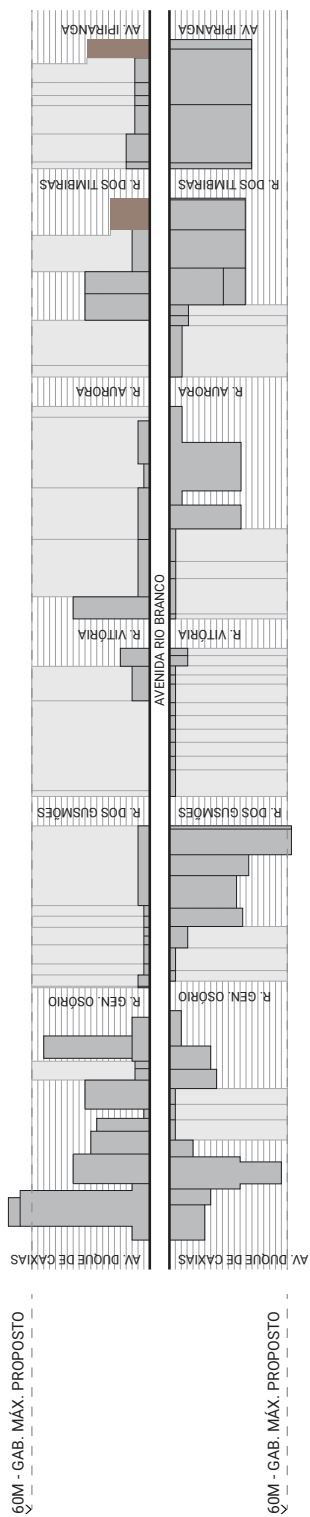
Edifícios tombados  
 Estudo de adensamento

↑

**ESTUDO DE ADENSAMENTO - CORTE PELA AVENIDA RIO BRANCO E RUA GUAIANAZES**



Fonte: Base Cartográfica: PMSP.  
Mapa Digital da Cidade: 2004.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

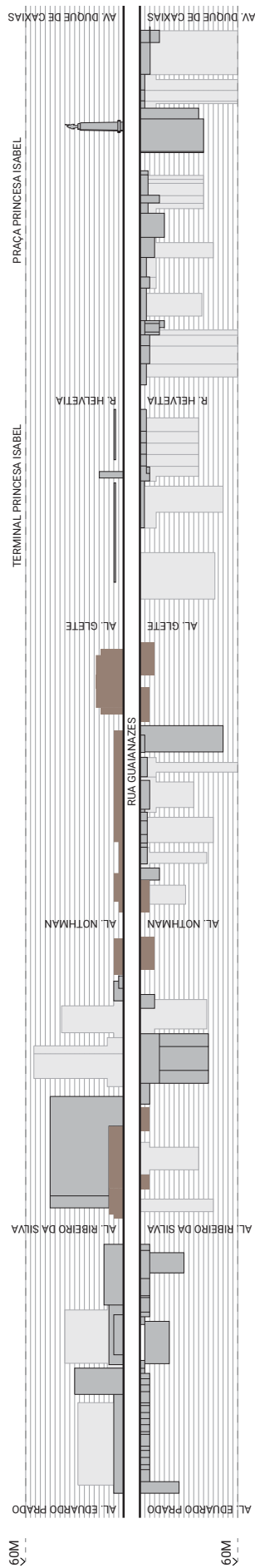
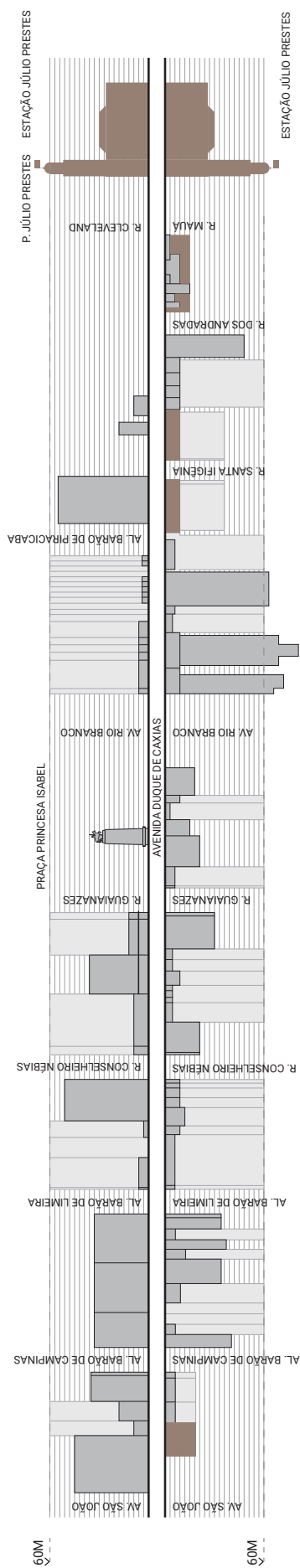


Edifícios tombados  
Estudo de adensamento

# ESTUDO DE ADENSAMENTO - CORTE PELA AVENIDA DUQUE DE CAXIAS E RUA GUAIANAZES



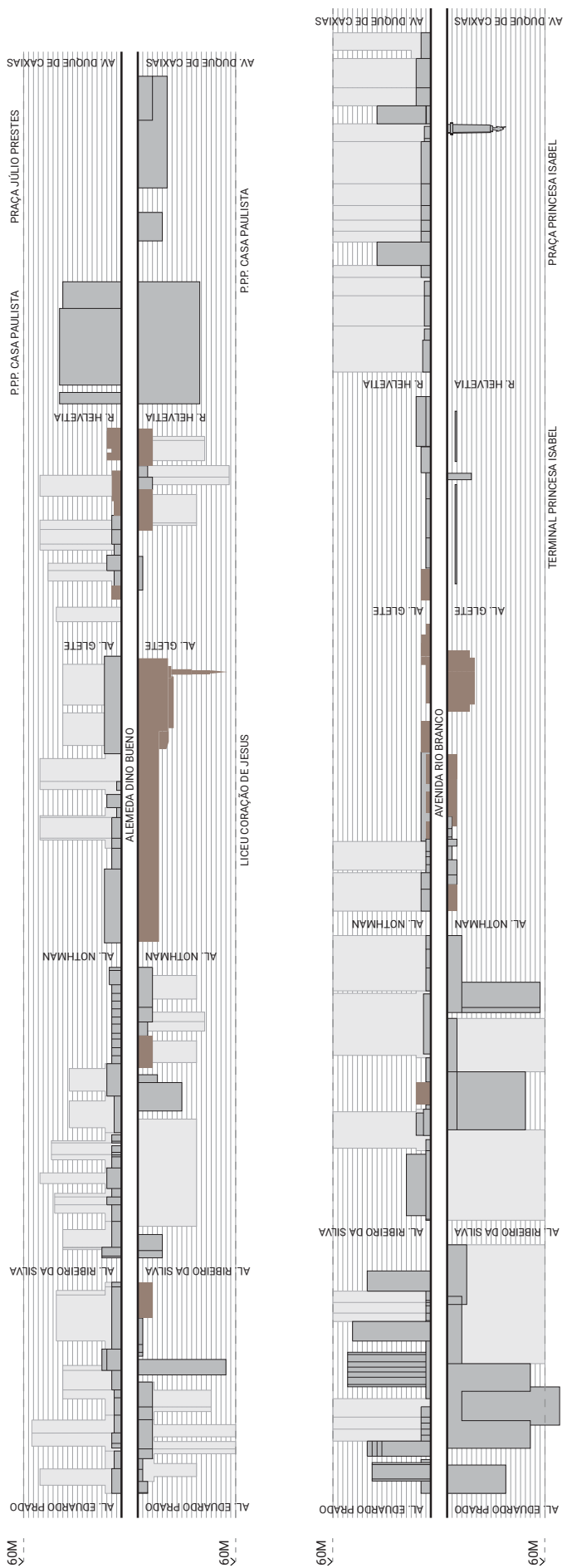
Fonte: Base Cartográfica: PMSP.  
Mapa Digital da Cidade: 2004.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018



Edifícios tombados  
Estudo de adensamento

# ESTUDO DE ADENSAMENTO - CORTE PELA ALAMEDA DINO BUENO E AVENIDA RIO BRANCO

0 50 100m  
 Fonte: Base Cartográfica: PMSP.  
 Mapa Digital da Cidade: 2004.  
 Elaboração: SP Urbanismo, 2018



## **FICHA TÉCNICA**

### **SP Urbanismo - São Paulo Urbanismo**

#### **José Armênio de Brito Cruz**

Presidente

#### **Leonardo Amaral Castro**

Diretor de Desenvolvimento

#### **Arquitetos Urbanistas**

Flavio A. D. Bragaia

Marcos Alexandre Moraes Mastropaulo

Melina Giannoni de Araujo

Rita Cassia G. S. Gonçalves

Rosana Yamaguti

Thiago Carneiro

#### **Estagiário**

Roberto Cornacchioni Alegre