

Plano Diretor de São Carlos - COEFICIENTES

Macrozona Urbana

Zona 1 – Ocupação Induzida

CO = 70%

CAB = 2
CAM = 3,5
CA = 1,4 para **uso estritamente residencial unifamiliar**

CP = 15%

Zona 2 – Ocupação Condicionada

CO = 70%

CAB = 1,4
CAM = 3 nos eixos da zona 2*
CA = 1,4 para **uso estritamente residencial unifamiliar**

CP = 15%

Zona 3A – Recuperação e Ocupação Controlada

CO = 70%

CA = 1,4 para **EHIS**
CA = 1 para **demais parcelamentos**

CP = 15%

Zona 3B – Recuperação e Ocupação Controlada

CO = 70% para lotes de 125m²
CO = 70% a 50% para lotes de 125,01m² a 300m²
(CO = 84,287 – 0,11429 x área)
CO = 50% para lotes maiores que 300m²

CA = 1,4 para **EHIS**
CA = 1 para **demais parcelamentos**

CP = 15% para lotes de 125m²
CP = 15% a 30% para lotes de 125,01m² a 300m²
(CP = 0,0857 x área + 4,286)
CP = 30% para lotes maiores que 300m²

CCV = 10%

obs: máximo de 2 pavimentos

Macrozona de Uso Multifuncional Rural

Zona 4 – Regulação e Ocupação Controlada

CO = 30% para **chácaras** de recreio
CO = 70% para **demais** parcelamentos

CA = 0,3 para **chácaras** de recreio
CA = 1 para **demais** parcelamentos
CA = 1,4 para **EHIS**

CP = 40% para **chácaras** de recreio
CP = 20% para **demais** parcelamentos

obs.: Chácaras de Recreio serão admitidas somente na **Zona 4A**, com **lotes mínimos de 1.500m²**

Zona 5 – Proteção e Ocupação Restrita

CO = 25%

CA = 0,25

CP = 50%

CCV = 50%

obs.: Parcelamento mínimo: **Zona 5A: 1.500m²**
Zona 5B: 3.000m²

Definições:

Coefficiente de Ocupação:

CO = $\frac{\text{área da projeção da edificação}}{\text{área do lote}}$

CAB = coeficiente de aproveitamento básico

CAM = coeficiente de aproveitamento máximo:
solo criado (mediante Outorga Onerosa do
Direito de Construir ou Transferência do
Direito de Construir)

Coefficiente de Aproveitamento:

CA = $\frac{\text{área edificada}}{\text{área do lote}}$

Coefficiente de Permeabilidade:

CP = $\frac{\text{área permeável} \times 100}{\text{área do lote}}$

Coefficiente de Cobertura Vegetal:

CV = $\frac{\text{área vegetada} \times 100}{\text{área do lote}}$

* eixos da zona 2: Av. Henrique Gregori, Av. Grécia e Av. Theodureto de Camargo