

**CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,
Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.**

Ordem de Serviço nº 2/95

Proc. SC 32.506/94 - Dispõe sobre a Regulamentação e Diretrizes de uso e ocupação da área envoltória Parque Estadual da Capital (Horto Florestal) - Fica estabelecido o seguinte conjunto de diretrizes, para a área envoltória visando garantir as melhores condições de ambiência e visibilidade:

Artigo 1º - Diretrizes para os lotes situados, total ou parcialmente, na faixa compreendida entre os 100 m a partir dos limites do Horto, tendo como referência o eixo das ruas e avenidas indicadas na Resolução de Tombamento;

§ 1º - Todas as intervenções neste setor - construções, demolições, reformas, obras de conservação e restauro, alterações no sistema viário serão objeto de prévia deliberação do Condephaat:

§ 2º - As edificações serão regidas pelas seguintes normas vigentes nesta data:

- a. taxa de ocupação máxima (T) - 0,5;
- b. coeficiente de aproveitamento (C) - 1,0;
- c. recuo frontal e de fundo - 5 m; lateral 1,5m; lateral acima do 2º pavimento 3,00m;
- d. área mínima dos lotes 250 m² (125 m² para R2);

§ 3º - No mínimo 50% da área livre dos lotes com mais de 200 m², deverá ser ocupado com ajardinamento sobre terra firme, não sendo computada a superfície sobre laje.

§ 4 - No caso de reforma ou construções já existentes que apresentem proporções de área permeável abaixo do estipulado, não serão permitidos novos acréscimos.

§ 5. No caso de obras abaixo da cota do nível do terreno é obrigatória a apresentação de sondagem, com indicação de nível do lençol freático.

§ 6. As construções novas, multifamiliares, previstas nas zonas Z2, dominantes ao sul da região com previsão legal do aumento do coeficiente de aproveitamento (C), subordinado à redução da taxa de ocupação (T), ficarão sujeitas às seguintes condições:

a. distância mínima do corpo principal do edifício em relação aos limites do Horto Florestal - 30 m.

b. O produto entre o coeficiente de aproveitamento (C) e a taxa de ocupação (T), deve satisfazer a expressão MENOR ou IGUAL: 4,0.

§ 7. O enclave residencial de Vila Zélia, situado no interior do Horto Florestal, será enquadrado nos critérios da faixa dos 100 m, não podendo ter seu coeficiente de aproveitamento alterado, para fins de edificações multifamiliares.

Artigo 2º - Diretrizes para os lotes situados total ou parcialmente na faixa compreendida entre 100 m e 300 m dos limites do Horto Florestal.

§ 1. São aplicáveis nesta faixa as mesmas taxas, coeficientes, recuos, tamanhos de lotes e índices de permeabilidade previstos nos itens 2, 3 e 4 do artigo anterior.

§ 2. Neste setor ficarão sujeitos à deliberação prévia do Condephaat apenas as intervenções no sistema viário, ajardinamento público, construções de edifícios multifamiliares, com acréscimo do coeficiente de aproveitamento.

Artigo 3º - Diretrizes gerais para área envoltória de 300 m do Horto Florestal.

§ 1º Os pequenos trechos de zonas Z1, Z3, Z8, Z14, interceptadas pela faixa envoltória, terão seus valores, taxas e índices subordinados às normas e usos

previstos na legislação municipal vigente, não sendo admitidas operações urbanas que aumentem os índices de aproveitamento.

§ 2. Todos os canteiros do sistema viário, jardins e praças públicas deverão ter garantida a permeabilidade do solo, através de ajardinamentos com alta densidade arbórea, com projetos aprovados pelo Condephaat.

§ 3. Intervenções de outros tipos como grandes obras de saneamento, construção de eixos viários ou rodoviários, deverão ser previamente apreciados e aprovados pelo Condephaat.

Artigo 4º - A presente Ordem de Serviço entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as deliberações em contrário.

