

Anexo Único Integrante do Decreto nº 45.726, de 21 de fevereiro de 2005

Quadro nº 1
Equivalência entre zonas de uso

ZONAS DE USO DA LEI Nº 13.885/04	ZONAS DE USO DA LEGISLAÇÃO ANTERIOR
ZER-1	Z1, Z15
ZER-2	Z1
ZER-3	Z1, Z8-CR6
ZM-1	Z2, Z9
ZM-2	Z2, Z11, Z13, Z17, Z18
ZM- 3a	Z2, Z19
ZM-3b	Z3, Z4 , Z5, Z10 ,Z12, Z8-007/02, 04, 05, 08, 10, 11 e 12
ZCPa	Z2
ZCLa	Z2
ZCPb	Z3, Z4 , Z5, Z10, Z12, Z8-007/02, 04, 05, 08, 10, 11 e 12
ZCLb	Z3, Z4 , Z5, Z10, Z12, Z8-CR3
ZPI	Z6, Z7
ZCLz-I	Z8-CR1-I
ZCLz-II	Z8-CR1-I e Z8-CR1-II
Não tem equivalência (foi extinta)	Z8-CR4
ZTLz-I	Z8-CR5
ZTLz-II	Z8-CR6
ZEPEC	Z8-200
ZCLp	Z8-CR2
ZCPp	Z2, Z3, Z9, Z11, Z14, Z15, Z8-100/1, Z8-100/4, Z8-100/5,
ZERp	Z15
ZLT	Z16
ZPDS	Z14, Z8-100/1, Z8-100/2, Z8-100/3, Z8-100/4
ZEP	Z8-100/5
ZMp	Z2, Z9, Z11

Nota: As demais zonas de uso Z-8 foram extintas e transformadas pelo § 8º do artigo 165 do PDE em ZM.

Quadro Nº 2

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Área Mínima de Terreno (m2)	Coeficiente de Aproveitamento máximo P/			Taxa de Ocupação máxima		% mínima de Terreno Arborizado	Recuos Mínimos		Estacionamento de Veículos	Pátio de Embarque Desembarque com Manobras de Veículos.	
		Instalações Hoteleiras	Garagens ou Serviços	Exclusivamente Garagem (II)	Até o 2º Pavimento	Acima do 2º Pavimento		Frente e Fundo (m)	Ambas as Laterais (m)			
Z1	Zona Estritamente Residencial - não se aplicam a lei Nº 8.006/74 e a legislação complementar.											
Z2	5.000,00	2,0	1,0	1,0	0,25	0,00	0,40	10,00	5,00	cada 2 aptos com	É obrigatório proporcionar, fora do logradouro público de acesso, e especificar no projeto os pátios e vias de circulação destinados a: a) embarque e desembarque de veículos de passageiros; b) carga e descarga de veículos de serviço; c) parada temporária e manobra de veículos de passageiros e de carga.	
Z3	2.500,00	4,0	2,0	2,0	0,50	0,20	0,25	5,00	3,00	área igual ou inferior a 50 m2.		
Z4	-	4,0	2,0	2,0	0,70	0,35	0,15	(III)	(III)	b) uma vaga para		
Z5	-	4,0	2,0	2,0	0,80	0,55	0,10	(III)	(III)	superior a 50 m2.		
Z6	5.000,00	3,0	1,5	0,0	0,70	0,00	0,15	10,00	5,00	apto com área		
Z7	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,50	0,00	0,25	10,00	5,00	superior a 50 m2.		
Z9	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	6,00	3,00	uma vaga para		
Z10	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	6,00	3,00	cada 10 m2 de área		
Z11	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	6,00	3,00	destinada ao selão		
Z12	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	6,00	3,00	de conferências ou		
Z13	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	6,00	3,00	convenções.		
Z14	20.000,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,70	10,00	10,00	d) uma vaga para		
Z15	Zona Estritamente Residencial - não se aplicam a lei Nº 8.006/74 e a legislação complementar.											
Z16	20.000,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,70	10,00	10,00	cada 100 m2 de área		
Z17	Não recebe estímulo da legislação especial de hotel											
Z18	Não recebe estímulo da legislação especial de hotel											
Z19 (IV)	-	4,0	2,0	2,0	0,80	0,55	0,10	(III)	(III)	destinada a uso do público, tais como:		
Z8 - 100	20000,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,70	10,00	10,00	restaurantes, lojas		
Z8-07/01 até a Z8-07/13	2500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	6,00	3,00	agências de turismo e bancárias e demais atividades a serem estabelecidas por regulamentação.		
Z8-008	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,50	0,00	0,25	10,00	3,00	O número total de vagas será resultante da soma das letras a, b, c, e d.		
Z8-009	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,50	0,00	0,25	10,00	3,00			
Z8-015	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,50	0,00	0,25	10,00	3,00			
Z8-063	Criada pelo Quadro 5C Parte I da Lei Nº 8.769/78, mas não recebe estímulo da legislação especial de hotel											

Nota: (I) Ver demais artigos da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e o artigo 14 da Lei Nº 9725 de 02 de julho de 1984.

(II) obrigatoriamente no subsolo.

(III) Recuos segundo as respectivas zonas de uso da Lei Nº. 7.805/72 e complementares.

(IV) Conforme art. 1º e 9º da Lei Nº 9.094 de 16/07/80 e alteração do parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.158 de 30/12/91.

Quadro Nº 2

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Área mínima de Terreno (m2)	Coeficiente de Aproveitamento máximo P/			Taxa de Ocupação máxima		% mínima de Terreno Arborizado	Recuos Mínimos		Estacionamento de Veículos	Pátio de Embarque Desembarque com Manobras de Veículos.
		Instalações Hoteleiras	Garagens ou Serviços	Exclusivamente Garagem	Alé o 2º Pavimento	Acima do 2º Pavimento		Frente e Fundo (m)	Ambas as Laterais (m)		
Z8-010	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-013	Perímetro extinto pelo Quadro 8J, anexo à Lei Nº 9.411 de 30/12/81.										
Z8-030	Área de Reurbanização de Santana Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-031	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-032	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-033	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-034	Área de Reurbanização de Jabaquara Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-035	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-053	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-055	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-058	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-059	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-012	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-016	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-019	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-020	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-021	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-022	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-023	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-025	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-026	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-027	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-028	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78, sendo parte do perímetro transformado em Z8-063										

Quadro Nº 3

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.076 de 26 de junho de 1974 - Leis de Hospitais, e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Área Mínima de Terreno (m2)	Coeficiente de Aproveitamento máximo P/			Taxa de Ocupação Máxima	Recuos Mínimos		Estacionamento de Veículos	Pátio de Embarque Desembarque e Manobra de Veículos.		
		Área Útil Destinada a Quartos e enfermarias	Para as demais áreas edificadas exceto colunas "C" e "E"	Destinado Exclusivamente a Garagem em Subsolo		Frente e Fundo (m)	Ambas as Laterais (m)				
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J		
Z1	Zona Estritamente Residencial										
Z2	-	1,0	3,0	1,0	0,5	6,00	3,00	Uma vaga para cada 75 m2 de área edificada.	É obrigatório proporcionar fora do logradouro público de acesso, e especificar no projeto os pátios e vias de circulação destinada a: a) embarque e desembarque de veículos; b) carga e descarga de veículos de serviço; c) parada temporária e manobra de veículos.		
Z3	-	1,5	4,5	2,0	0,5	5,00	1,50				
Z4	-	1,5	4,5	2,0	0,7	5,00	(II)				
Z5	-	1,5	4,5	2,0	0,8	(II)	(II)				
Z6	-	1,3	3,7	-	0,7	6,00	3,00				
Z7	-	0,8	2,2	-	0,2	6,00	3,00				
Z9	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00				
Z10	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00				
Z11	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00				
Z12	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00				
Z13	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00				
Z14	Não recebe estímulo da legislação de hospital										
Z15	Zona Estritamente Residencial										
Z16	Não recebe estímulo da legislação de hospital										
Z17	Não recebe estímulo da legislação de hospital										
Z18	Não recebe estímulo da legislação de hospital										
Z19 (III)	-	1,5	4,5	2,0	0,8	(I)	(I)				
Z8 - 100	20.000,00	0,5	1,5	0,5	0,2	10,00	10,00				
Z8-07/01 até 13	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00				
Z8-008	5.000,00	0,8	2,2	1,0	0,5	10,00	3,00				
Z8-009	5.000,00	0,8	2,2	1,0	0,5	10,00	3,00				
Z8-015	5.000,00	0,8	2,2	1,0	0,5	10,00	3,00				
Z8-063	Criada pelo Quadro 5C/Parte I da Lei 8769/78, e não recebe estímulo da legislação de hospital.										

Notas: (I) Ver demais artigos da Lei Nº 8.076 de 26 de junho de 1974 e artigo 14 da Lei Nº 9725 de 02 de julho de 1984.

(II) acima do 2º pavimento, em qualquer zona de uso, o recuo é de 3 m.

(III) Conforme art. 1º e 9º da Lei Nº 9.094 de 16/07/80 e alteração do parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.158 de 30/12/91.

Quadro Nº 3

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.076 de 26 de junho de 1974 - Leis de Hospitais, e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Área Mínima de Terreno (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento máximo P/			Taxa de Ocupação Máxima	Recuos Mínimos		Estacionamento de Veículos	Pátio de Embarque e Desembarque
		Área Útil Destinada a Quartos e enfermarias	Para as demais áreas edificadas exceto colunas "C" e "E"	Destinado Exclusivamente a Garagem em subsolo		Frente e Fundo (m)	Ambas as Laterais (m)		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Z8-010	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-013	Perímetro extinto pelo Quadro 8J, anexo à Lei Nº 9.411 de 30/12/81.								
Z8-030	Área de Reurbanização de Santana Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-031	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-032	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-033	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-034	Área de Reurbanização de Jabaquara Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-035	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-053	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-055	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-058	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-059	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-012	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-016	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-019	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-020	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-021	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-022	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-023	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-025	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-026	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-027	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-028	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								

Quadro Nº 4

Contém as disposições do Quadro Único - Anexo à Lei Nº 8.211 de 06 de março de 1975 - Lei de Escolas e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991

Zona de Uso	Coeficiente de Aproveitamento Máximo		Taxa de Ocupação Máxima		Recuos Mínimos (m)		Estacionamento de Veículos	Espaço Destinado a Embarque, Desembarque e Manobra de Veículos.		
	Sala de Aula e Demais Instalações	Para Garagem	Até 1º Grau	Acima do 1º Grau	Frente e Fundo	Ambas as Laterais				
A	B	C	D	E	F	G	H	I		
Z1	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00	Uma vaga para cada 75 m ² de área edificada resultante da aplicação dos coeficientes estabelecidos na coluna C para os estabelecimentos de categoria E1 e E2.	É obrigatório proporcionar, fora do logradouro público acesso, e especificar no projeto os pátios e vias de circulação destinada a: a) embarque e desembarque de estudantes; b) carga e descarga de veículos de serviço; c) parada temporária e manobra de veículos.		
Z2	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00				
Z3	6,0	2,0	0,5	0,5	5,00	(II)				
Z4	6,0	2,0	0,5	0,7	5,00	(II)				
Z5	6,0	2,0	0,5	0,8	0,00	(II)				
Z6	3,0	1,5	0,3	0,7	6,00	3,00				
Z7	Não recebe estímulo da legislação especial de Escola									
Z9	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00	Para os estabelecimentos da categoria E3 a Cogep estabelecerá para cada caso específico o número mínimo de vagas.			
Z10	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00				
Z11	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00				
Z12	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00				
Z13	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00				
Z14	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00				
Z15	Zona Estritamente Residencial									
Z16	Não recebe estímulo da legislação especial de Escola									
Z17	Não recebe estímulo da legislação especial de Escola									
Z18	Não recebe estímulo da legislação especial de Escola									
Z19 (III)	6,0	2,0	0,5	0,8	0,00	(I)				
Z8 - 100	Não recebe estímulo da legislação especial de Escola									
Z8 (IV)	A aplicação da Lei Nº 8.211/75 fica a critério da Comissão de Zoneamento.									

Notas: (I) Ver demais artigos da Lei Nº 8.211 de 06 de março de 1975.

(II) Acima do 2º pavimento, em qualquer zona de uso, o recuo mínimo é de 3 m.

(III) Conforme art. 1º e 9º da Lei Nº 9.094 de 16/07/80 e alteração do parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.158 de 30/12/91.

(IV) As zonas de uso Z8-007/01 até a Z8-007/13; Z8-064; Z8-065 e Z8-066 devem atender integralmente ao Quadro 5C/Parte II da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.