

ANEXO I DO DECRETO Nº 43.232, DE 22 DE MAIO 2003

Quadro nº 15 anexo à Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002

Listagem¹ dos distritos por Macroárea conforme os arts. 154 a 158 da Lei n.13.430, de 13 de setembro de 2002 e os correspondentes fatores de planejamento urbano (Fp).

(Art. 155)		(art. 158)		(Art. 156)		(Art. 157)	
Uso residencial	Uso não residencial	Uso residencial	Uso não residencial	Uso residencial	Uso não residencial	Uso residencial	Uso não residencial
0,75	0,80	0,65	0,65	0,90	1,00	0,75	0,65
Barra Funda		Anhanguera		Alto de Pinheiros		Água Rasa	
Bela Vista		Artur Alvim		Butantã		Aricanduva	
Bom Retiro		Brasilândia		Campo Belo		Belém	
Brás		Cachoeirinha		Consolação		Campo Grande	
Cambuci		Campo Limpo		Itaim Bibi		Carrão	
Liberdade		Cangaíba		Jardim Paulista		Casa Verde	
Mooca		Capão Redondo		Lapa		Freguesia do Ó	
Pari		Cidade Ademar		Moema		Ipiranga	
República		Cidade Líder		Morumbi		Jabaquara	
Santa Cecília		Cidade Tiradentes		Perdizes		Jaguará	
Sé		Cursino		Pinheiros		Jaguareé	
Vila Leopoldina		Ermelino Matarazzo		Santo Amaro		Limão	
		Guaianazes		Tatuapé		Penha	
		Iguatemi		Vila Andrade		Pirituba	
		Itaim Paulista		Vila Mariana		Rio Pequeno	
		Itaquera				Santana	
		Jaçanã				São Domingos	
		Jaraguá				São Lucas	
		Jardim Helena				Saúde	
		Jardim São Luis				Vila Formosa	
		José Bonifácio				Vila Guilherme	
		Lajeado				Vila Maria	
		Mandaqui				Vila Matilde	
		Parque do Carmo				Vila Prudente	
		Pedreira				Vila Sonia	
		Perus					
		Ponte Rasa					
		Sacomã					
		São Mateus					
		São Miguel					
		São Rafael					
		Sapopemba					
		Socorro					
		Tremembé					
		Tucuruvi					
		Vila Curuçá					
		Vila Jacuí					
		Vila Medeiros					

¹ Na Macrozona de Proteção Ambiental, nas ZER e nas zonas de uso em fase de transformação Z8 (exceto Z8-007, 04, 05, 08, 10, 11, 12 e 13, e Z8-060 01 e 03), Z8CR (exceto Z8-CR3), Z9, Z14, Z15 e Z16, Z17 e Z18 não é permitida a outorga onerosa de potencial construtivo conforme o "caput" do art. 211 combinado com o art. 165 da lei do PDE (Lei nº 13.430/02).

Quadro nº 16 anexo à Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002

Tabela dos fatores de interesse social (Fs) estabelecidos em função do uso e da localização por Macroáreas (arts. 154 a 158) aplicáveis com base no art. 214 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, no cálculo do valor da contrapartida financeira devida em razão da outorga onerosa de potencial construtivo adicional

USO	Fatores de interesse social por Macroárea (art. 154 a 158 da Lei nº 13.430/2002)	
	Urbanização e Qualificação Reestruturação e Requalificação Urbanização em Consolidação	Urbanização Consolidada
USO HABITACIONAL:		
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS	0,0	0,0
HABITAÇÃO DO MERCADO POPULAR – HMP Até 50 m ²	0,0	0,5
HABITAÇÃO DO MERCADO POPULAR – HMP Até 70m ²	0,7	0,9
HABITAÇÃO com área maior que 70m ²	1,0	1,0
INSTITUCIONAL:		
HOSPITAIS PÚBLICOS	0,0	0,0
ESCOLAS PÚBLICAS	0,0	0,0
POSTOS PÚBLICOS DE SAÚDE E CRECHES	0,0	0,0
UNIDADES ADMINISTRATIVAS	0,0	0,0
INSTITUIÇÕES DE CULTURA ESPORTE E LAZER	0,0	0,0
ENTIDADES MANTENEDORAS SEM FINS LUCRATIVOS DE:		
TEMPLOS RELIGIOSOS	0,0	0,0
HOSPITAIS E CLÍNICAS	0,0	0,3
UNIVERSIDADES	0,0	0,3
ESCOLAS E CRECHES	0,0	0,3
EQUIPAMENTOS CULTURAIS E AFINS	0,0	0,3
OUTRAS ENTIDADES MANTENEDORAS DE:		
HOSPITAIS	0,5	0,7
UNIVERSIDADES	0,5	0,7
ESCOLAS	0,5	0,7
EQUIPAMENTOS CULTURAIS E AFINS	0,5	0,7
OUTRAS ATIVIDADES	1,0	1,0

Quadro nº 18 anexo à Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002

Tabela dos coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo, correlacionados com as antigas e as novas zonas de uso criadas pela Lei nº 13430, de 13 de setembro de 2002.

Os coeficientes de aproveitamento mínimo são aplicáveis nos casos de edificação e utilização compulsórias e os coeficientes de aproveitamento básico e máximo aplicáveis na determinação do potencial construtivo gratuito e daquele sujeito ao pagamento da contrapartida financeira da outorga onerosa de potencial construtivo

Novas zonas de uso criadas no PDE	Zonas de uso em vigor até a vigência da nova lei de zoneamento (em fase de transformação)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo
ZER	Z1	0,05	1,0	1,0
ZM	Z9	0,1		
	Z2		1,0 ^a	2,5
	Z11, Z13, Z17 e Z18		1,0 ^a	2,0
	Z3, Z10, Z12		2,0	
	Z4		2,0	
	Z5			4,0
	Z8 007 – 02, 04, 05, 08, 11 e 12			
	Z8 007 – 10 e 13			
	Z19		1,0	
	Z8 060 – 01 e 03	0,2	1,0	2,5
ZIR	Z6			
	Z7			

Nota:

O coeficiente de aproveitamento básico 2,0 (dois) poderá ser atingido nas zonas de uso em fase de transformação Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18 e nos corredores de uso especial a elas lindeiros somente para os usos R3 01 e R3 02 até o início da vigência da nova lei de zoneamento, nos termos do disposto no artigo 166 da Lei nº 13.430, de 2002.

Quadro nº 19 anexo à Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002

Tabela de transição com os coeficientes de aproveitamento básico aplicáveis nos anos 2002 a 2004

Novas zonas de uso criadas no PDE	Zonas de uso em vigor até a vigência da nova legislação de zoneamento (em fase de transformação)	Coefficiente de Aproveitamento Básico		
		em 2002	em 2003	a partir de 2004
ZER	Z1	1,0	1,0	1,0
ZM	Z9			
	Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18	1,0 ^a	1,0 ^a	1,0 ^a
	Z3, Z10 e Z12	2,5 ^b	2,0 ^c	2,0
	Z4	3,0 ^b	2,5 ^c	
	Z5	3,5 ^b	3,0 ^c	
	Z8 007 – 02, 04, 05, 08, 11, 12	3,0	2,5	
	Z8 007-10 e 13	2,0	2,0	
	Z8 060-01 e 03	1,5	1,0	
	Z19	2,5	1,5	1,0
ZIR	Z6	1,5	1,0	
	Z7	1,0	1,0	

Notas:

(a) O coeficiente de aproveitamento básico **2,0 (dois)** poderá ser atingido nas zonas de uso em fase de transformação Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18 e nos corredores de uso especial a elas lindeiros **somente para os usos R3 01 e R3 02** até o início da vigência da futura lei de zoneamento conforme o art. 165 combinado com o art. 166 da Lei nº 13.430, de 2002.(b) – **Somente no ano de 2002 e nas zonas de uso em fase de transformação Z3, Z10, Z12, Z4 e Z5**, o coeficiente de aproveitamento básico **4,0 (quatro)** poderá ser atingido desde que mediante a redução da taxa de ocupação, a manutenção de área permeável de, no mínimo, 15% da área do lote e a reserva de, no mínimo, 50% da área não ocupada para jardim de acordo com o disposto nos artigos 166 e 297 da Lei nº 13.430, de 2002.(c) – **Somente no ano de 2003 e nas zonas de uso em fase de transformação Z3, Z10, Z12, Z4 e Z5**, o coeficiente de aproveitamento básico **3,0 (três)** poderá ser atingido desde que mediante a redução da taxa de ocupação, a manutenção de área permeável de, no mínimo, 15% da área do lote e a reserva de, no mínimo, 50% da área não ocupada para jardim de acordo com o disposto nos artigos 166 e 297 da Lei nº 13.430, de 2002.**ANEXO II DO DECRETO Nº 43.232, DE 22 DE MAIO DE 2003****QUADRO 1**

2003

Coefficientes de aproveitamento básico e máximo aplicáveis para outorga onerosa de potencial construtivo adicional no exercício de 2003 até a aprovação da nova lei de zoneamento

NOVAS ZONAS DE USO CRIADAS PELO PDE	ZONAS DE USO SUBSTITUÍDAS PELAS ZONAS CRIADAS NO PDE ¹	Em 2003 ²	CA BÁSICO		CA MÁXIMO ⁴	POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL MEDIANTE OUTORGA ONEROSA ⁵
			CONFORME: ³			
			Art. 166	Art. 297		
1	2	3	4	5	6	7
ZER	Z1	1,0	-	-	1,0	-
	Z9	1,0	-	-	1,0	-
	Z2	1,0	2,0	-	2,5	0,5 a 1,5
	Z11, Z13	1,0	2,0	-	2,0	0,0 a 1,0
	Z17 e Z18	1,0	2,0	-	2,0	-
	Z3, Z10, Z12	2,0	-	3,0	4,0	1,0 a 2,0
	Z4	2,5	-	3,0	4,0	1,0 a 1,5
	Z5	3,0	-	3,0	4,0	1,0
	Z19	1,5	-	-	4,0	2,5
	Z8 007/02,04,05,08,11 e 12	2,5	-	-	4,0	1,5
	Z8 007/10 e 13	2,0	-	-	4,0	2,0
	Z8060/01	1,0	-	-	2,5	1,5
	Z8 060/ 03	1,0	-	-	2,5	1,5
ZIR	Z6	1,0	-	-	2,5	1,5
	Z7	1,0	-	-	2,5	1,5

¹ Zonas de uso de zoneamento em vigor substituídas pelas novas zonas de uso criadas pela Lei nº 13.430, de 2002.² Os coeficientes de aproveitamento básico utilizados na coluna 3 são os constantes do quadro nº 19 da Lei nº 13.430, de 2002.³ Os coeficientes de aproveitamento básico utilizados nas colunas 4 e 5 são os decorrentes da aplicação dos artigos 166 e 297, respectivamente, da Lei nº 13.430, de 2002.⁴ Os coeficientes de aproveitamento máximo utilizados na coluna 6 são os constantes do quadro nº 18 da Lei nº 13.430, de 2002.⁵ A coluna 7 especifica a diferença entre os dados da coluna 6 e o da coluna 3. Quando houver opção pelo art. 166, a outorga onerosa se reduz para 0,5 na zona de uso Z2 e se anula nas zonas de uso Z11 e Z13. Quando houver opção pelo art. 297, nas zonas de uso Z3, Z4, Z10 e Z12, a outorga onerosa se reduz para 1,0.