

## DECRETO Nº 43.232, DE 22 DE MAIO DE 2003

*Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos artigos 209 a 216 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que aprovou o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.*

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

Art. 1º. A outorga onerosa de potencial construtivo adicional, passível de ser concedida nos termos dos artigos 209 a 216 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que aprovou o Plano Diretor Estratégico, fica regulamentada nos termos deste decreto.

Art. 2º. A outorga onerosa de potencial construtivo adicional será requerida simultaneamente com o pedido de aprovação de edificação perante a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

Parágrafo único. Não se aplica aos casos de solicitação de potencial construtivo adicional mediante outorga onerosa a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação, com base no disposto no item 4.2.3. da Seção 4.2. do Capítulo 4 do Código de Obras e Edificações - Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Art. 3º. Analisado o projeto de edificação em face da legislação vigente e estando em condições de aprovação, o órgão competente da SEHAB intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor e informando que a expedição do alvará de aprovação da obra ficará condicionada ao seu pagamento integral, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

§ 1º. A intimação a que se refere o "caput" deste artigo será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e, sempre que possível, divulgada em meio eletrônico, via Internet.

§ 2º. A expedição do alvará de aprovação da edificação só poderá ser efetuada depois de concluído o pagamento integral da contrapartida financeira, à vista ou em até 5 (cinco) parcelas mensais, iguais e consecutivas.

§ 3º. O pagamento do valor total da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação da intimação, ou em até cinco parcelas mensais, iguais e sucessivas, devendo a primeira ser paga no mesmo prazo.

§ 4º. O pedido de aprovação de edificação com solicitação de outorga onerosa de potencial construtivo adicional será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira ou de qualquer uma de suas parcelas dentro dos respectivos prazos.

§ 5º. O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira obedecerá a formulário padrão a ser fixado pela Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico em comum acordo com a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Art. 4º. O valor da contrapartida financeira será depositado na conta corrente do Fundo de Desenvolvimento Urbano, instituído pelo artigo 235 da Lei nº 13.430, de 2002.

Parágrafo único. O Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico, mediante portaria, fixará as instruções complementares para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada neste artigo.

Art. 5º. O cálculo do valor da contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será efetuado com base na fórmula matemática estabelecida no artigo 213 da Lei nº 13.430, republicada no Diário Oficial do Município de 9 de novembro de 2002, obedecidas as demais disposições legais aplicáveis, a saber:

$Ct = Fp \times Fs \times B$

onde:

Ct = contrapartida financeira relativa a cada metro quadrado de área construída adicional;

Fp = fator de planejamento, entre 0,5 e 1,4;

Fs = fator de interesse social, entre 0 e 1,0;

B = benefício econômico agregado ao imóvel, calculado pela equação  $v_t$  ( CAb, sendo:

$v_t$  = valor do metro quadrado de terreno fixado na Planta Genérica de Valores e

CAb = coeficiente de aproveitamento básico.

§ 1º. Os fatores de planejamento e de interesse social a serem utilizados no cálculo do valor da contrapartida financeira são aqueles estabelecidos nos Quadros nºs. 15 e 16 anexos à Lei Municipal nº 13.430, de 2002, conforme Anexo I deste decreto.

§ 2º. O coeficiente de aproveitamento básico será substituído na fórmula matemática a que se refere este artigo pelo coeficiente de aproveitamento que resultar da redução da taxa de ocupação exigida nos casos de aplicação do disposto nos artigos 166 e 297 da Lei nº 13.430, de 2002, calculado, a teor do disposto no citado artigo 166, nos seguintes termos:

$CAu = TO/TOu \times CAb$

onde:

CAu = coeficiente de aproveitamento a ser utilizado;

TO = taxa de ocupação máxima admitida;

TOu = taxa de ocupação a ser utilizada;

CAb = coeficiente de aproveitamento básico.

§ 3º. Em caso de pluralidade de lotes com frente para distintas faces de uma mesma quadra, será utilizado o maior valor do metro quadrado de terreno fixado na Planta Genérica de Valores para o cálculo do benefício econômico agregado ao imóvel, conforme o "caput" do artigo 213 da Lei nº 13.430, de 2002.

§ 4º. Nas operações urbanas consorciadas não são aplicáveis os fatores de planejamento e de interesse social.

§ 5º. Ficam mantidos os critérios de cálculo de contrapartida financeira estabelecidos nas leis de operações urbanas consorciadas em vigor e os procedimentos administrativos nelas previstos, em conformidade com o disposto no artigo 301 da Lei nº 13.430, de 2002.

Art. 6º. A mudança da destinação ou do uso que tenha se beneficiado da aplicação do fator de interesse social no cálculo do valor da contrapartida financeira ficará sujeita à aprovação do órgão competente da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, condicionada ao prévio pagamento da diferença devida a ser apurada no cálculo do novo valor.

Parágrafo único. A cobrança da diferença referida no "caput" será feita no processo de aprovação de mudança da destinação ou do uso, observadas as demais disposições deste decreto e da legislação em vigor.

Art. 7º. Em caso de inobservância da destinação ou do uso que motivou a utilização do fator de interesse social, a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano procederá, no que couber, à cassação dos respectivos alvarás de aprovação de edificação e de execução e do certificado de conclusão de obra, bem como determinará a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira, que for apurada, acrescida de multa diária no valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) sobre a referida diferença até a data do efetivo pagamento do valor integral, juros legais e correção monetária.

Art. 8º. A outorga onerosa de potencial construtivo adicional será aplicada com base nos artigos 165, 166, 211 e 297 da Lei nº 13.430, de 2002, na Macrozona de Qualificação e Estruturação Urbana demarcada no Mapa nº 5, consoante limites estabelecidos no Quadro nº 17 e nos artigos 155, 156, 157 e 158, observados os Quadros 15, 16, 18 e 19, todos da Lei nº 13.430, de 2002, conforme Anexo I e Quadros 1 e 2 do Anexo II, ambos deste decreto.

Parágrafo único. Não é permitida a aprovação de edificação com outorga onerosa de potencial construtivo adicional nas zonas de uso em fase de transformação denominadas Z17 e Z18.

Art. 9º. A aprovação de edificação com área construída acima do coeficiente de aproveitamento básico em lote situado em Área de Intervenção Urbana criada pela Lei nº 13.430, de 2002, fica condicionada à prévia conformidade a projeto urbanístico específico para a área do entorno, elaborado, pelo Poder Público ou pelo interessado, em atendimento

ao disposto no inciso VI de seu artigo 146, e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

§ 1º. As Áreas de Intervenção Urbana a que se refere este artigo são aquelas mencionadas nos artigos 109, 112, 122, 126, 223 e 224, igualmente enumeradas nos incisos II a VII do artigo 221, todos da Lei nº 13.430, de 2002.

§ 2º. O interessado na implantação de empreendimentos em Áreas de Intervenção Urbana deverá solicitar à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano o fornecimento de diretrizes para a elaboração do projeto urbanístico específico, previamente à sua apresentação àquela Secretaria para aprovação e ao posterior requerimento de aprovação de projeto de edificação no lote receptor do potencial construtivo adicional perante a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Art. 10. O monitoramento do estoque de potencial construtivo será efetuado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano a partir da data inicial de vigência da nova lei de parcelamento, uso e ocupação do solo ou das leis de Operações Urbanas, Projetos Estratégicos e Planos Regionais que os fixarem, nos termos previstos nos §§ 4º e 5º do artigo 212 da Lei nº 13.430, de 2002.

Parágrafo único. Caberá à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano fornecer à SEMPLA todos os dados e informações disponíveis devidamente atualizados que forem necessários, tais como aqueles relativos ao valor da contrapartida financeira e seu pagamento, ao potencial construtivo adicional requerido, concedido e executado, contidos no requerimento de aprovação de edificação, no ato de sua aprovação, no alvará de execução de obra, no certificado de conclusão de obra, e outros conexos.

Art. 11. Ficam mantidos os procedimentos previstos nas leis municipais instituidoras de operações urbanas consorciadas, em vigor na data da publicação deste decreto, para a apreciação de propostas que impliquem a outorga de potencial construtivo adicional em conformidade com o disposto na respectiva lei.

Parágrafo único. Na hipótese a que se refere este artigo, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano procederá à análise da proposta apresentada, encaminhando-a à Câmara Técnica de Legislação Urbanística para aprovação.

Art. 12. No ato de apresentação do requerimento de aprovação de edificação com pedido de outorga onerosa de potencial construtivo adicional, o interessado deverá comprovar o pagamento de importância equivalente ao valor do metro quadrado de terreno constante do lançamento do imposto predial e territorial urbano, correspondente ao ano de protocolização do pedido, desde que não seja inferior à quantia de R\$ 200,00 (duzentos reais), a título de serviços administrativos para sua análise, conforme instruções a serem baixadas pela Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

Art. 13. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de maio de 2003, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIOTEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 22 de maio de 2003.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

DECRETO Nº 43.232, DE 22 DE MAIO DE 2003

No Art. 5º - Leia-se como segue e não como constou:

.....

Fs = .....

B = benefício econômico agregado ao imóvel, calculado pela equação vt CAb, sendo:

vt = valor do metro quadrado de terreno fixado na Planta Genérica de Valores e

CAb = coeficiente de aproveitamento básico.

.....

**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

Listagem<sup>1</sup> 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).

<b>(Art. 155)</b>		<b>(art. 158)</b>		<b>(Art. 156)</b>		<b>(Art. 157)</b>	
Uso residen- cial	Uso não resi- dencial	Uso residen- cial	Uso não resi- dencial	Uso resi- dencial	Uso não resi- dencial	Uso residen- cial	Uso não residencial
<b>0,75</b>	<b>0,80</b>	<b>0,65</b>	<b>0,65</b>	<b>0,90</b>	<b>1,00</b>	<b>0,75</b>	<b>0,65</b>
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	
Mooça		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					

<sup>1</sup> 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	0,0	0,5
Até 50 m <sup>2</sup>		
HABITAÇÃO DO MERCADO POPULAR – HMP	0,7	0,9
Até 70m <sup>2</sup>		
HABITAÇÃO com área maior que 70m <sup>2</sup>	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 compulsórios 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)	Coeficiente de Aproveitamento Mínimo	Coeficiente de Aproveitamento Básico	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	
ZER	Z1	0,05	1,0	1,0	
ZM	Z9	0,1			
	Z2	0,2	1,0 <sup>a</sup>	2,5	
	Z11, Z13, Z17 e Z18		1,0 <sup>a</sup>	2,0	
	Z3, Z10, Z12		2,0	4,0	
	Z4		2,0		
	Z5				
	Z8 007 – 02, 04, 05, 08, 11 e 12				
	Z8 007 – 10 e 13			1,0	
	Z19			1,0	2,5
	Z8 060 – 01 e 03		0,2	1,0	
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)	Coeficiente 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 <sup>a</sup>	1,0 <sup>a</sup>	1,0 <sup>a</sup>
	Z3, Z10 e Z12	2,5 <sup>b</sup>	2,0 <sup>c</sup>	2,0
	Z4	3,0 <sup>b</sup>	2,5 <sup>c</sup>	
	Z5	3,5 <sup>b</sup>	3,0 <sup>c</sup>	
	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 <sup>1</sup>	CA BÁSICO			CA MÁXIMO <sup>4</sup>	POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL MEDIANTE OUTORGA ONEROSA <sup>5</sup>	
		Em 2003 <sup>2</sup>	CONFORME: <sup>3</sup>				
			Art. 166	Art. 297			
			Usos R3.01 e R3.02	Para usos permitidos			
1	2	3	4	5	6	7	
ZER	Z1	1,0	-	-	1,0	-	
	Z9	1,0	-	-	1,0	-	
ZM	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	
	Z8.060/01	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

<sup>1</sup> Zonas de uso de zoneamento em vigor substituídas pelas novas zonas de uso criadas pela Lei nº 13.430, de 2002.

<sup>2</sup> Os coeficientes de aproveitamento básico utilizados na coluna 3 são os constantes do quadro nº 19 da Lei nº 13.430, de 2002.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Os coeficientes de aproveitamento máximo utilizados na coluna 6 são os constantes do quadro nº 18 da Lei nº 13.430, de 2002.

<sup>5</sup> 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.

**QUADRO 2**  
**2004**

Coeficientes de aproveitamento básico e máximo aplicáveis para outorga onerosa de potencial construtivo adicional a partir do exercício de 2004 até a aprovação da nova lei de zoneamento

ZONAS DE USO CRIADAS PELO PDE	ZONAS DE USO SUBSTITUÍDAS PELAS ZONAS CRIADAS NO PDE <sup>3</sup>	CA BÁSICO		CA MÁXIMO <sup>4</sup>	POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL MEDIANTE OUTORGA ONEROSA <sup>5</sup>
		A partir de 2004 <sup>6</sup>	CONFORME ART.166 <sup>3</sup>		
		1	2	3	4
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 <sup>5</sup>	-
	Z3, Z10, Z12,	2,0	-	4,0	2,0
	Z4	2,0	-	4,0	2,0
	Z5	2,0	-	4,0	2,0
	Z19	1,0	-	4,0	3,0
	Z8.007/02,04,05,08,11 e 12	2,0	-	4,0	2,0
	Z8.007/10 e 13	2,0	-	4,0	2,0
	Z8060/01	2,0	-	2,5	0,5
	Z8.060/03	2,0	-	2,5	0,5
ZIR	Z6	1,0	-	2,5	1,5
	Z7	1,0	-	2,5	1,5

- <sup>3</sup> Zonas de uso do zoneamento em vigor substituídas pelas novas zonas de uso criadas pela Lei nº 13.430, de 2002.
- <sup>2</sup> Os coeficientes de aproveitamento básico utilizados na coluna 3 são os constantes do quadro nº 19 da Lei nº 13.430, de 2002.
- <sup>3</sup> Os coeficientes de aproveitamento básico utilizados na coluna 4 são os decorrentes da aplicação do artigo 166 da Lei nº 13.430, de 2002.
- <sup>4</sup> Os coeficientes de aproveitamento máximo utilizados na coluna 5 são os constantes do quadro nº 18 da Lei nº 13.430, de 2002.
- <sup>5</sup> O coeficiente de aproveitamento básico pode chegar a 2,0 nas zonas de uso Z17 e Z18 apenas para as categorias de uso R3-01 e R3-02, se houver opção pelo disposto no artigo 166 da Lei 13.430, de 2002.
- <sup>6</sup> A coluna 6 especifica a diferença entre os dados da coluna 5 e o da coluna 3. Quando houver opção pelo artigo 166, a outorga se reduzirá para 0,5 na zona de uso Z2 e se anulará nas zonas de uso Z11 e Z13.