



ANEXO IX À LEI Nº 6.445, DE 9 DE ABRIL DE 2026

QUADRO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Zoneamento	TO	CAb	CAmax	Fator de Planejamento (FP) (1)	
				Incremento (m²)	FP
ZC	70% Residencial e Industrial	2,0 (2) ou 2,5 (3)	5,0	Até 50	0,25
ZCB		2,0 (2) ou 2,55 (4) ou 2,60 (5)		51 a 100	0,5
ZUD 1	70%	2,0 (2) ou 2,5 (3)		101 ou mais	0,75
ZDE 2		2,0	Não possui Outorga Onerosa		
ZDE 1		1,5			
ZUD 2					
ZUD i					
ZPA / ZDS / ZUD-A					
ZEIS	75%		5,0	CAmax sem outorga	

(1) As faixas referem-se somente à área construída que exceder o CAb e sua aplicação é progressiva, ou seja, só será calculado na faixa seguinte à porção que exceder a faixa anterior.

(2) Para residências unifamiliares.

(3) Para residências multifamiliares, empreendimentos de uso misto (habitação em conjunto com comércio e serviços) e de uso diversificado (comerciais e serviços).

(4) Para residências multifamiliares (de uso somente habitacional).

(5) Para multifamiliares de uso misto (habitação em conjunto com comércio e serviços) e de uso diversificado (comerciais e serviços).

Fórmula para o cálculo da contrapartida financeira: $Ct = FP \times (Vt / CAb)$

Ct = Contrapartida Financeira relativa a cada m² de área construída adicional

FP = Fator de Planejamento

Vt = Valor venal por m² de terreno

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico