

ANEXO I INTEGRANTE DA PORTARIA Nº 34, DE 10 DE MARÇO DE 2015.

CARTA MODELO

DECLARAÇÃO:

Nome ou Razão Social:

CNPJ/CPF:

Endereço:

Nº dos Contribuintes :

Nº das Matrículas:

Setor da Operação Urbana

Solicita: (Área Adicional de Construção ¹);

¹ inserir o uso: Residencial, Residencial Incentivado, Não-Residencial ou Uso Misto

Vem, pela presente, declarar que opta pelo disposto na Lei nº 15.893, de 07 de novembro de 2013, cuja previsão de outorga onerosa em CEPACs calculada conforme abaixo segue e pela sua aplicação aos imóveis acima identificados:

CÁLCULO DA QUANTIDADE DE CEPACs:

I - potencial adicional de construção pelo aumento do coeficiente de aproveitamento:

• **Cálculo da área construída computável adicional (Aca):**

$Aca = (Ato \times Cproj) - (Ato \times CB)$

(no caso de uso misto as Aca(s) deverão ser calculadas separadamente, mesmo estando em um único edifício.)

II - Cálculo da quantidade necessária de CEPACs para construção adicional: (Qcp)

(no caso de uso misto ou residencial incentivado apresentar o Qad relativo a cada uso)

$Qcp = Quantidade\ de\ CEPACs\ a\ serem\ apresentados$

$Qcp = Aca : Fe$

(no caso de uso misto ou residencial incentivado apresentar o Qcp relativo a cada uso)

Onde:

Aca = Área construída adicional;

Ato = Área do terreno anterior à doação para melhoramentos viários previstos na Lei nº 15.893/2013;

Cproj = Coeficiente de Aproveitamento Máximo do lote (não superior a 4,0 X);
Cbas = Coeficiente de aproveitamento básico da zona, segundo lei 13.885/04;
Fe = Fator de equivalência em CEPACs (ver Quadro III anexo a lei 15.893/13)
Qcp = Quantidade de CEPACs a ser recolhida.

III – Cálculo dos incentivos em área adicional de construção computável (Iac):

a) Incentivos previstos no §5º do artigo 10º da lei 15.893/13: doação de áreas destinadas a melhoramentos públicos descritos no Mapa IV e no Quadro I:

Admp = Área doada para melhoramento público X 1,0

b) Incentivos previstos no inciso I do artigo 25 da lei 15.893/13 – áreas não computáveis:

Acc1 = \sum das áreas comuns de circulação (até o limite de 20% da área construída computável de cada pavimento (ver alíneas “a”, “b” e “c” do inciso I do artigo 25)

c) Incentivos previstos no inciso II do artigo 25 da lei 15.893/13 – áreas não computáveis:

Acc2 = \sum das áreas comuns de circulação (até os limites fixados no Quadro V, sobre a área construída computável de cada pavimento (ver alíneas “a” e “b” do inciso II):

Acc2 = 0%, quando **QT** \geq 25m² por unidade habitacional;

Acc2 = 10%, quando 25,00m² > **QT** > 20,00m²

Acc2 = 20%, quando **QT** \leq 20,00m²)

d) Incentivos previstos no inciso III do artigo 25 da lei 15.893/13 – áreas não computáveis:

AnR = \sum das áreas de comércio e serviços (até o limite de 50% da área do lote, quando situadas no pavimento térreo com acesso direto e abertura aos logradouros).

e) Incentivos previstos no inciso IV do artigo 25 da lei 15.893/13 – áreas não computáveis:

Abt = \sum das áreas de balcões e terraços (até o limite de 5% da área do lote por pavimento)

f) Incentivos previstos no inciso V do artigo 25 da lei 15.893/13 – áreas não computáveis:

Apl = Σ das áreas de pavimento livre (até o limite de 30% da área de no máximo dois pavimentos por edifício)

g) Incentivos previstos no inciso VI do artigo 25 da lei 15.893/13 – áreas não computáveis:

Alz = Σ das áreas de lazer (até o limite de 50% da área do lote)

h) Incentivos previstos no artigo 28 da lei 15.893/13 – áreas destinadas à fruição pública:

Afp = 100% da área destinada a Fruição Pública (ver incisos I, II e III do artigo 28)

(no caso de uso misto ou residencial incentivado apresentar o Qad relativo a cada uso)

Iad = $(Admp + Acc1 + Acc2 + AnR + Abt + Apl + Alz)$

Onde:

Admp = Área de Terreno doada para melhoramentos viários previstos na Lei nº 15.893/13;

Acc1 = Áreas comuns de circulação

Acc2 = Áreas comuns de circulação

QT = quota de terreno por unidade habitacional;

AnR1 = áreas destinadas ao uso nR1 e nR2 localizadas no pavimento térreo e voltadas para o logradouro;

Abt = Área de balcões e terraços

Apl = área de pavimento livre

Alz = Área de lazer

Afp = Área de fruição pública

São Paulo, de de 20.....