



**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 alei 15.893/13)**Qcp** = Quantidade de CEPACs a ser recolhida.**III – Calculo 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:

$$Admp = \text{Área doada para melhoramento público} \times 1,0$$

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

$$Acc1 = \Sigma \text{ das áreas comuns de circulação}$$

(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:

$$Acc2 = \Sigma \text{ das áreas comuns de circulação}$$

(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** ≥ 25m² por unidade habitacional; **Acc2** = 10%, quando 25,00m² > **QT** > 20,00m² **Acc2** = 20%, quando **QT** ≤ 20,00m²)

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

$$AnR = \Sigma \text{ das áreas de comércio e serviços}$$

(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:

$$Abt = \Sigma \text{ das áreas de balcões e terraços}$$

(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:

$$Apl = \Sigma \text{ das áreas de pavimento livre}$$

(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:

$$Alz = \Sigma \text{ das áreas de lazer}$$

(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:

$$Afp = 100\% \text{ da área destinada a Fruição Pública}$$

(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.....

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA****ATOS DO PRESIDENTE****ATA DA APURAÇÃO DA ELEIÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU**

**FERNANDO DE MELLO FRANCO**, Presidente do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU, no uso de suas atribuições legais e regulamentares, DETERMINA a publicação da **ATA DE APURAÇÃO DA ELEIÇÃO DOS REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL QUE COMPORÃO O CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU**, realizada em 15 de março de 2015.

Aos 15 dias do mês de março de 2015 realizou-se eleição de representantes da sociedade civil que comporão o Conselho Municipal de Política Urbana, em 31 locais, de acordo com listagem de sessões eleitorais previamente divulgadas. A eleição contou com terminais Municipais de Votação Eletrônica (TMVE); na Escola Municipal de Ensino Fundamental Presidente Campos Salles, da Subprefeitura do Ipiranga, houve necessidade de utilização de votação manual para votação dos eleitores da zona eleitoral 413, durante o período das 09h17min às 11h35min, sendo regularizado após esse horário as respectivas votações desta zona eleitoral 413 nos Terminais Municipais de Votação Eletrônica, foram 119 votos computados manualmente. Houve também a necessidade de apuração manual na Subprefeitura da Vila Mariana, em virtude de incompatibilidade do local de votação na ferramenta de consulta, foram 03 votos computados manualmente. Finalizada a apuração, registrou-se a seguinte votação:

| RELATÓRIO FINAL                      |       |                |
|--------------------------------------|-------|----------------|
| Segmento: 01 - Associações de Bairro |       |                |
| Candidato                            | Votos | Total de Vagas |
| Chapa Cidade Viva                    | 479   | 2              |
| Paulo Bizzo (São Benedito Legal)     | 301   | 1              |
| Regina Monteiro (CIRANDA)            | 213   | 1              |
| Mauro Calliari (SAAP)                | 130   | 0              |
| Dalcio Franco (SAJA)                 | 93    | 0              |
| Votos                                |       |                |
| Votos Nominais: 1216                 |       |                |
| Votos Brancos: 2                     |       |                |
| Votos Nulos: 60                      |       |                |
| Total de Votos: 1278                 |       |                |

| Segmento: 02 - Movimento de Moradia |       |                |
|-------------------------------------|-------|----------------|
| Candidato                           | Votos | Total de Vagas |
| Moradia e Cidade                    | 1273  | 4              |
| Cidade para Todos                   | 1073  | 0              |
| Votos                               |       |                |
| Votos Nominais: 13846               |       |                |
| Votos Brancos: 31                   |       |                |
| Votos Nulos: 573                    |       |                |
| Total de Votos: 14450               |       |                |

| Segmento: 03 - Entidades Acadêmicas e de Pesquisa Ligadas à Área de Planejamento Urbano Ambiental |       |                |
|---|-------|----------------|
| Candidato   | Votos | Total de Vagas |
| Urbanistas Por São Paulo  | 373   | 2              |
| Fundação São Paulo - PUC-SP   | 7     | 0              |
| Votos   |       |                |
| Votos Nominais: 380   |       |                |
| Votos Brancos: 0  |       |                |
| Votos Nulos: 38   |       |                |
| Total de Votos: 418   |       |                |

| Segmento: 04 - Representante de Organização não Governamental - ONG com Atuação na Área Urbano Ambiental |       |                |
|--|-------|----------------|
| Candidato  | Votos | Total de Vagas |
| Paulo Lisboa (CBCS)  | 93    | 1              |
| Paulo Romeiro (POLIS)  | 23    | 0              |
| Votos  |       |                |
| Votos Nominais: 116  |       |                |
| Votos Brancos: 0   |       |                |
| Votos Nulos: 11  |       |                |
| Total de Votos: 127  |       |                |

| Segmento: 05 - Entidade Religiosa                           |       |                |
|---|-------|----------------|
| Candidato   | Votos | Total de Vagas |
| Irene C. Brito (Mitra Arquidiocesana de São Paulo)          | 174   | 1              |
| Rafael Saragiotto (Templo Umbanda Mata Tumbia Jussara Lapa) | 46    | 0              |
| Votos   |       |                |
| Votos Nominais: 220   |       |                |
| Votos Brancos: 1  |       |                |
| Votos Nulos: 29   |       |                |
| Total de Votos: 250   |       |                |

O prazo para interposição de recursos é de **3 (três) dias úteis, a contar do dia da publicação**. Assinam a presente os membros da Comissão Eleitoral presentes na reunião de apuração que encerrou-se às 21 horas do dia 15 de março, na Rua São Bento 405, 10º andar, sala 103. Nuria Pardillos Vieira, Fernando Tulio Salva Rocha Franco, Luis Claudio Messa Longo e Mariza Dutra Alves.

**DEPTO DE USO DO SOLO****DESPACHO**

**2014-0.357.322-7-SOINCO Imobiliária e Loteamentos S/C Ltda**; LOCAL: Estrada Vovó Carolina, s/n; ASSUNTO: Solicitação de Zoneamento.

**PROCESSO DOCUMENTAL**

De acordo com os documentos anexados pelo interessado no processo administrativo 2014-0.357.322-7, informamos que o imóvel cadastrado no INCRA sob nº 000.051.670.014-9 e 638.358.384.224-0, com matrículas no 7º CRI nº 121.351 e 121.352 e áreas aproximadas de 150.000 m² e 290.000 m², respectivamente, localizado na Estrada da Vovó Carolina (antiga Estrada do Palanque), Subprefeitura São Mateus, encontra-se inserido na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, na Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental e em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-2, conforme Mapas 1, 2 e 4A, anexos à Lei 16.050/14. A Estrada da Vovó Carolina é classificada como via local.

As condições para parcelamento, uso e ocupação do solo em ZEIS estão estabelecidas nos artigos 44 a 58 da Lei 16.050/14, no Quadro 03, anexo à referida Lei, e nos Quadros 02/j e 04 anexos à Parte III da Lei 13.885/04. Tendo em vista as dimensões do imóvel, o mesmo enquadra-se dentro dos lotes que devem obedecer às exigências de destinação de área construída mínima de 60 % para HIS 1 e máxima de 20 % para HMP e usos não residenciais, conforme Quadro 4, anexo à Lei 16.050/14. Os usos não residenciais permitidos em ZEIS são os indicados no Quadro 02/i, anexo à Parte III da Lei 13.885/04. Deve-se atender ainda às disposições dos Decretos 44.667/04, 45.127/04, 47.702/06 e alterações posteriores.

A atividade pretendida deverá ser licenciado pela Municipalidade, ficando sujeito à legislação ambiental em vigor e às demais disposições legais pertinentes.

Nada mais havendo a ser tratado no presente, Publique-se e arquite-se.

**DESPACHO**

**2014-0.273.249-6-INTERESSADO: H2 Arquitetura Ltda**; LOCAL: Avenida Prof. Francisco Morato, s/n; ASSUNTO: Solicitação de Zoneamento.

**PROCESSO DOCUMENTAL**

Informamos que o imóvel cadastrado sob contribuinte nº 101.446.0066-7 localizado na Av. Prof. Francisco Morato, s/n, esquina com a Av. Roberto Lorenz, com área aproximada de 36.000 m², encontra-se inserido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, na Macroárea de Urbanização Consolidada, conforme Mapas 1 e 2 anexos à Lei 16.050/14, em duas zonas de uso, a saber: Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-5, em cerca de 43% da área total do imóvel (aproximadamente 15.480 m²), conforme Mapa 4A anexo à Lei 16.050/14; e Zona Exclusivamente Residencial – ZER-1/07, em cerca de 57% da área total do imóvel (aproximadamente 20.520 m²), conforme Mapa 4 e Quadro 4A do Livro X – PRE-BT, anexo à Parte II da Lei 13.885/04. O limite entre as duas zonas de uso se dá pelo segmento formado pelos pontos X=325.009,710, Y=7.390.660,079 e X=325.066,536, Y=7.390.752,696, conforme croquis anexados ao processo administrativo 2014-0.273.249-6.

A Avenida Prof. Francisco Morato está classificada como via estrutural N2 e a Av. Roberto Lorenz, como via local.

As condições para parcelamento, uso e ocupação do solo em ZEIS estão estabelecidas nos artigos 44 a 58 da Lei 16.050/14, no Quadro 03, anexo à referida Lei, e nos Quadros 02/j e 04 anexos à Parte III da Lei 13.885/04, aplicando-se para as ZEIS-5, quando necessário, os parâmetros da ZEIS-3, conforme parágrafo único do art. 56 da Lei 16.050/14. Tendo em vista as dimensões da parcela do imóvel em ZEIS-5, a mesma enquadra-se dentro dos lotes que devem obedecer às exigências de destinação de área construída mínima de 40 % para HIS e máxima de 40 % para usos não residenciais, conforme Quadro 4, anexo à Lei 16.050/14. Os usos não residenciais permitidos em ZEIS são os indicados no Quadro 02/i, anexo à Parte III da Lei 13.885/04. Deve-se atender ainda às disposições dos Decretos 44.667/04, 45.127/04, 47.702/06 e alterações posteriores.

Para a parcela enquadrada em ZER-1, as características relativas a aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote são as indicadas no Quadro 04 do PRE-BT, sendo permitido somente o uso residencial e atividades intelectuais, nos termos do art. 250 da Lei 13.885/04.

Informamos ainda que, de acordo com o Mapa 5 e o Quadro 7 da Lei 16.050/04, sobre parte da área em questão incide o Parque Linear em Planejamento Caxingui (PQ\_BT\_06), devendo ser consultada a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente quando da aprovação do projeto ou da licença de uso.

Caso haja processo de licenciamento protocolado anteriormente à publicação da Lei 16.050/14, nos termos do art. 380 da referida Lei, informamos que de acordo com a Lei 13.885/04, o imóvel em questão está inserido na Zona Centralidade Linear de