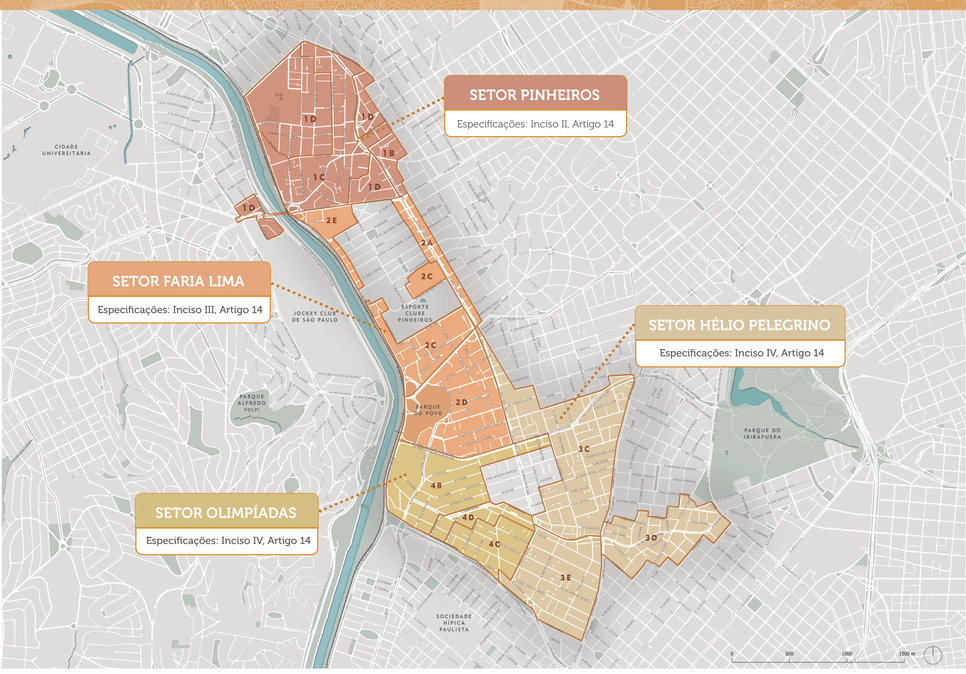
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
FARIA LIMA



ZONEAMENTO (LEI 16.402/2016)

RESUMO LEGISLAÇÃO

LEIS

LEI Nº 13.769/2004 (VIGENTE)
LEI Nº 13.871/2004 (SUBSTITUI OS ARTIGOS 1º, 2º, 3º, 4º, 8º, 5º, 6º, 7º, 14º, 9º, 21º, 10º, 21ª, 11º, 12º, 13º)
LEI Nº 15.519/2011 (SUBSTITUI OS ARTIGOS 1º, 8º, 2º, 4º, 5º E 6º)
LEI Nº 16.242/2015 (SUBSTITUI OS ARTIGOS 1º, 3º E 4º)

DECRETOS

45.726/2005; 45.817/2005;
53.094/2012 - **Anexo 1** - Cálculo da Contrapartida
56.301/2015; 56.635/2015

BENEFÍCIOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS (ART. 14)

Mediante pagamento em CEPACs — Condições de Adesão

ESPECIFICAÇÕES DE RECUOS: **Apenas no Setor Faria Lima** - Trechos da Rua Hungria e Avenida Juscelino Kubistschek

CA=4

TO=0,7

GABAR

MUD. USO

LOTE min.

INCENTIVOS DA LEI (ART. 13)

I1 — REMEMBRAMENTO

Remembramento de lotes com **menos de 2.000m²** que originarem lotes **com mais de 2.500m²** - Será concedido de forma gratuita, área de construção computável igual a 20% da área do lote resultante do remembramento, respeitado o **CAmáx igual a 4**. (Art. 13, Inciso I);

I2 — USO ABERTO AO PÚBLICO NO TÉRREO

Para lotes com **área ≥ 2.000m² + área do pavimento térreo destinada à circulação e atividades de uso aberto ao público** - Será concedido, de forma gratuita, área de construção computável igual a 20% da área do lote. (Art. 13, Inciso II).

PROCEDIMENTOS PARA ADESÃO

TIPO DE ADESÃO

VOLUNTÁRIA

FLUXOGRAMA

1. Entrada no Protocolo
2. Análises: documentos e financeiro
3. Análise Urbana
4. Análise Jurídica
5. Emissão da Certidão

EQUIVALÊNCIA DE CEPAC

PERÍMETRO		COLUNA A (F1)		COLUNA B (F2)	COLUNA C (F3)	
SETOR	SUBSETORES	Equivalência de 1 CEPAC em m² de AREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL (CA)		Equivalência de 1 CEPAC em m² de área do terreno referente a MUDANÇA DE USO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS	Equivalência de 1 CEPAC em m² de terreno para TAXA DE OCUPAÇÃO ADICIONAL (acima de 50% até 70%)	
		Residencial	Com/Serv		Residencial	Com/Serv
SETOR 1 Pinheiros	1a (frente F. Lima)	1,2	0,8	2	1,2	0,8
	1b	1,8	1,5	2	1,8	1,2
	1c	2,6	1,7	2	2,6	1,7
	1d	2,8	1,8	2	2,3	1,5
SETOR 2 Faria Lima	2a (frente F. Lima, entre Rebouças e C. Jardim)	0,8	0,5	1,5	0,8	0,5
	2b (frente F. Lima, entre C. Jardim e Juscelino)	0,9	0,6	1,5	0,9	0,6
	2c (incluindo frente C. Jardim)	1,1	0,8	1,5	1,2	0,8
	2d	1,3	0,5	1,5	0,8	0,5
	2e	1,8	1,2	1,5	1,8	1
SETOR 3 Hélio Pelegrino	3a (frente F. Lima)	1,2	0,8	1,5	1,2	0,8
	3b (frente Juscelino)	1,2	1	1,5	1,2	0,8
	3c	2,5	1	1,5	1,5	1
	3d	1,5	1	1,5	1,5	1
	3e	2,5	1,5	1,5	2,3	1,5
SETOR 4 Olimpíadas	4a (frente F. Lima)	0,9	0,6	2	0,9	0,6
	4b	2	0,9	2	1,4	0,9
	4c	2	1,2	2	1,8	1,2
	4d	2	1	2	1,5	1

DISPONIBILIDADE ESTOQUE

CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA

1. AUMENTO CA

PASSO 1 - Cálculo ACA

ACA=(Ato x Cproj) - (Ato x CB)

PASSO 2 - Cálculo Incentivos

Incisos I e II do Artigo 13 da lei 13.769/2004

I1 e I2 = 20:100 x Ato

PASSO 3 - Qtd. Final

Qad = (Aca - I1 - I2): F1

2. USO MISTO, MODIFIC. DE USO E GABARITO

Qmp = (Ato - Atd) : F2

3. TAXA DE OCUPAÇÃO

Aape = Ape - (50 : 100 x Ato)

4. TOTAL DE CEPAC

Qt = Qad + Qmp + Qto

PROJETO SANTO AMARO

LEI 14.193/2006
Plano de Melhoramento da Av. Santo Amaro

DUP 56.061/2015
Decreto de Utilidade Pública

LEI 16.242/2015
Regramentos específicos Av. Santo Amaro

Avenida Santo Amaro
Perímetro OUC Faria Lima