

ANEXO I INTEGRANTE DO DECRETO Nº 53.364, DE 17 DE AGOSTO DE 2012

CARTA MODELO

DECLARAÇÃO:

Nome ou Razão Social:

CNPJ/CPF:

Endereço:

Nº dos Contribuintes

Setor da Operação Urbana

Solicita: (Área Adicional de Construção¹); (Mudança de Usos e Parâmetros); (Taxa de Ocupação)

Vem, pela presente, declarar que opta pelo disposto na Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, com as modificações introduzidas pelas Leis nº 15.416, de 22 de julho de 2011, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, cuja previsão de outorga onerosa em CEPACs foi calculada conforme abaixo segue:

CÁLCULO DA QUANTIDADE DE CEPACs:

I - potencial adicional de construção pelo aumento do coeficiente de aproveitamento - cálculo da área construída computável adicional:

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

a) incentivos previstos no artigo 16 da Lei nº 13.260, de 2001, com as alterações posteriores, - remembramento de lotes:

a.1) inciso I do artigo 16: se lotes com área inferior a 2000m² remembrados originarem área superior a 2500m², I1 é dado por:

$$I1 = 10:100 \times \text{Área remembrada formada por lotes} \leq 2000\text{m}^2$$

a.2) inciso II do artigo 16: se lotes com área inferior a 2000m² remembrados originarem área superior a 5000m², I1 é dado por:

$$I1 = 20:100 \times \text{Área remembrada formada por lotes} \leq 2000\text{m}^2$$

b) incentivos previstos no artigo 17 da Lei nº 13.260, de 2001, - doação de faixa para alargamento de calçadas:

$$I2 = Atdc \times 2$$

Cálculo da quantidade necessária de CEPACs para construção adicional

$$Qad = \{Aca - (I1 + I2)\} : F1$$

II - Modificação de uso e parâmetros:

¹ Orientamos inserir o uso: Residência- R, Não-Residencial ou Misto

Cálculo da área do terreno referente:

$$\text{Atrmp} = \text{Ato} - (\text{Atdc} + \text{Atdmv})$$

Cálculo da quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos:

$$\text{Qmp} = \text{Atrmp} \cdot \text{F2}$$

III- Cálculo da quantidade total de CEPACs:

$$\text{Qt} = \text{Qad} + \text{Qmp}$$

Onde:

Aca = Área construída adicional;

Atrmp = Área de terreno referente para modificação de uso e parâmetros;

Ato = Área do terreno anterior à doação de faixa para alargamento das calçadas e melhoramentos viários previstos na Lei nº 13.260, de 2001;

Atdc = Área de terreno doada para alargamento das calçadas;

Atdmv = Área de Terreno doada para melhoramentos viários previstos na Lei nº 13.260, de 2001;

CB = Coeficiente de aproveitamento básico na legislação vigente;

Cproj = Coeficiente de aproveitamento do projeto permitido pela Lei nº 13.260, de 2001 (Operação Urbana Consorciada Água Espreada);

F1 = Fator de conversão de área em CEPACs extraído da primeira coluna da tabela constante do "caput" do artigo 11 da Lei nº 13.260, de 2001;

F2 = Fator de conversão de área em CEPACs extraído da segunda coluna da tabela constante do "caput" do artigo 11 da Lei nº 13.260, de 2001;

I1 = Incentivos previstos no artigo 16 da Lei nº 13.260, de 2001;

I2 = Incentivos previstos no artigo 17 da Lei nº 13.260, de 2001;

Qt = Quantidade total de CEPACs;

Qad = Quantidade necessária de CEPACs para construção adicional;

Qmp = Quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos.