

ANEXO I

INTEGRANTE DO DECRETO Nº 53.094, DE 19 DE ABRIL DE 2012

CARTA MODELO

DECLARAÇÃO:

Nome ou Razão Social:

CNPJ/CPF:

Endereço:

Nº dos Contribuintes

Setor da Operação Urbana

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

Vem, pela presente, declarar que opta pelo disposto na Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, com as modificações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, 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:

a) potencial adicional de construção pelo aumento do coeficiente de aproveitamento:

a.1) cálculo da área construída computável adicional:

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

a.2) incentivos previstos no inciso I do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004, - remembramento de lotes com menos de 2.000m² (dois mil metros quadrados) que originarem lotes com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados):

$$I1 = 20:100 \times Ato$$

a.3) incentivos previstos no inciso II do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004, - área do pavimento térreo destinada à circulação e atividades de uso aberto ao público:

$$I2 = 20:100 \times Ato$$

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para construção adicional:
 $Qad = (Aca - I1 - I2): F1$

b) uso misto, modificação de uso e de gabarito de edificação:
cálculo da quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos:

$Qmp = (Ato - Atd): F2$

c) taxa de ocupação:

cálculo da área adicional de projeção da edificação sobre o terreno que serve de base para o cálculo da taxa de ocupação:

$Aape = Ape - (50:100 \times Ato)$

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para aumento da taxa de ocupação:
 $Qto = Aape: F3$

d) cálculo da quantidade TOTAL de CEPACs:

$Qt = Qad + Qmp + Qto$

Onde:

Aca = Área construída adicional;

Ato = Área do terreno original, anterior à doação de faixa de melhoramento viário, quando for o caso;

Atd = Área de terreno doada para melhoramento viário;

Ape = Área de projeção da edificação sobre o terreno, até o limite de 70% (setenta por cento) da área do terreno;

Aape = Área adicional de projeção da edificação sobre o terreno;

CB = Coeficiente de aproveitamento básico previsto na legislação vigente;

Cproj = Coeficiente de aproveitamento do projeto;

F1 = Fator de conversão de área em CEPACs extraído da primeira coluna da tabela de conversão constante da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004;

F2 = Fator de conversão de área em CEPACs extraído da segunda coluna da tabela de conversão constante da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004;

F3 = Fator de conversão de área em CEPACs extraído da terceira coluna da tabela de conversão constante da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004;

I1 = Incentivos previstos no inciso I do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004;

I2 = Incentivos previstos no inciso II do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004;

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;

Qto = Quantidade necessária de CEPACs para aumento da taxa de ocupação.