

## 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<sup>1</sup>);

*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):**

$$\text{Aca} = (\text{Ato} \times \text{Cproj}) - (\text{Ato} \times \text{CB})$$

(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)

$$\text{Qcp} = \text{Quantidade de CEPACs a serem apresentados}$$

$$\text{Qcp} = \text{Aca} : \text{Fe}$$

(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:

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

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

**Acc1** =  $\Sigma$  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** =  $\Sigma$  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**  $\geq 25\text{m}^2$  por unidade habitacional;  
**Acc2** = 10%, quando  $25,00\text{m}^2 > \mathbf{QT} > 20,00\text{m}^2$   
**Acc2** = 20%, quando **QT**  $\leq 20,00\text{m}^2$ )

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

**AnR** =  $\Sigma$  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** =  $\Sigma$  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:

**ApI** =  $\Sigma$  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:

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

(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:

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

(ver incisos I, II e III do artigo 28)

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

$$lad = (Admp + Acc1 + Acc2 + AnR + Abt + Apl + Alz)\}$$

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.....