

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 Construção); (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 2000m<sup>2</sup> remembrados originarem área superior a 2500m<sup>2</sup>, I1 é dado por:  $I1 = 10:100 \times \text{Área remembrada formada por lotes} < 2000m^2$  a.2) inciso II do artigo 16: se lotes com área inferior a 2000m<sup>2</sup> remembrados originarem área superior a 5000m<sup>2</sup>, I1 é dado por:  $I1 = 20:100 \times \text{Área remembrada formada por lotes} < 2000m^2$  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: Cálculo da área do terreno referente:  $Atrmp = Ato - (Atdc + Atdmv)$  Cálculo da quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos:  $Qmp = Atrmp : F2$

III- Cálculo da quantidade total de CEPACs:  $Qt = Qad + Qmp$  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.