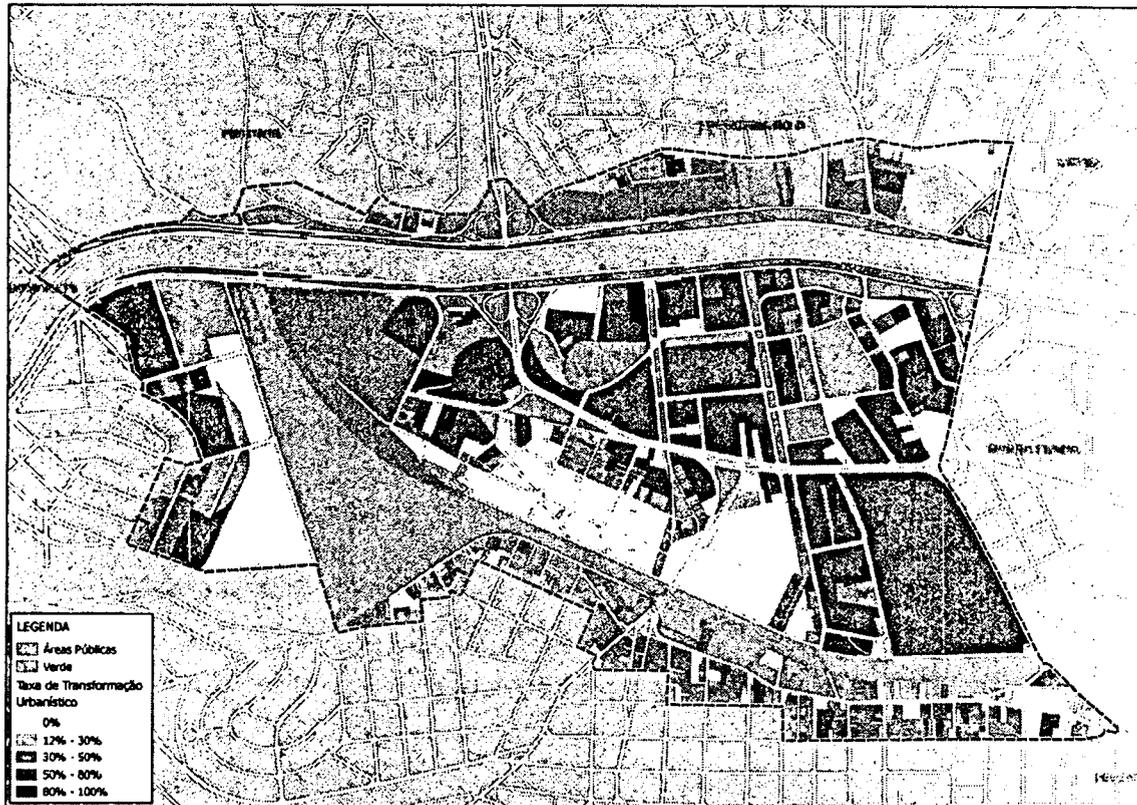


Figura 1: Taxa de Transformação Urbanística na AIU-LAP, após aplicação do método AMPT-U



Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

**CÓPIA**

## 1.2. Método de Precificação da Área Construída Computável Adicional (ACCA)

### 1.2.1. Comercialização em Balcão

Para o Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê (PIU-ACT), a precificação da outorga a ser comercializada "em balcão" foi estabelecida nos termos da lei 16.050/14 (PDE), e possui a seguinte fórmula:  $C = (At / Ac) \times V \times Fs \times Fp$ <sup>1</sup>. Os fatores de planejamento (Fp) foram estabelecidos de forma a reduzir ou, no máximo, igualar aos previamente estabelecidos pela lei 16.402/2016 (zoneamento), variando entre 0,3 e 2. O fator de interesse social (Fs) varia entre 0,6 e 1 conforme a tipologia adotada pelo "empreendimento paradigma"<sup>2</sup>.

### 1.2.2. Leilão de Outorga

Há também, segundo o projeto de lei, a possibilidade inovadora do estabelecimento de leilões em que o preço inicial sofreria um desconto em relação ao preço comercializado na modalidade "em balcão". O Leilão visa compatibilizar a rentabilidade do empreendedor com as intenções de projeto de requalificar espaços urbanos nas regiões receptoras de obras e novos equipamentos públicos e, conseqüentemente, proporcionando a atração de mais moradores ou empregos, conforme a intenção do projeto urbanístico. Cada leilão deverá estar lastreado pelo Plano de Ação Integrado (PAI) antecedente, o qual vinculará a arrecadação obtida no leilão à consecução de obras predeterminadas e pertencentes àquelas estabelecidas como necessárias em cada Área de Intervenção Urbana - AIU.

<sup>1</sup> Calculada conforme termos do Art. 117 da lei 16.050/14

<sup>2</sup> Quadro 5 da lei 16.050/14