

## ANEXO II FÓRMULAS

### 1. Cálculo da cobrança de aumento do coeficiente de aproveitamento (art. 9º)

$$Cp = 0,4 \times D \times FS \times FT \times Vt \times A$$

Onde:

Cp = Valor da contrapartida, em valores correntes

D = Fator de Desembolso;

FS = Fator de Interesse Social;

FT = Fator de Interesse Territorial

Vt = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel constante na Planta Genérica de Valores

A = Área de construção adicional pretendida acima do índice de aproveitamento básico do setor, até o limite do índice de aproveitamento máximo (em m<sup>2</sup>)

### 2. Cálculo da cobrança para o aumento do potencial de verticalização (art. 10)

$$Cp = 0,4 \times D \times FS \times 1,5 \times Vt \times A$$

Onde:

Cp = Valor da contrapartida, em valores correntes

D = Fator de Desembolso;

FS = Fator de Interesse Social;

Vt = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel constante na Planta Genérica de Valores

A = Área de construção adicional pretendida acima do número de pavimentos permitidos no lote localizado exclusivamente na Zona Central (ZC) conforme o estabelecido na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo - LUPA, até o limite máximo de 14,0m (quatorze metros)

### 3. Cálculo da cobrança para alteração de uso (art. 14)

$$BE = At \times (Vup - Vua)$$

Onde:

BE = Benefício financeiro, em valores correntes;

At = Área do terreno;

Vup = Valor do metro quadrado do terreno com o uso pretendido definido em acordo com a NBR 14.653, grau de fundamentação e precisão de I a III, ou a que vier lhe suceder;

Vua = Valor do metro quadrado do terreno com o uso atual definido em acordo com a NBR 14.653, grau de fundamentação e precisão de I a III, ou a que vier lhe suceder.

### 4. Cálculo do volume a ser transferido (art. 20)

$$PCC = (CA_B \times A \times i) - A_C$$

Onde:

PCC = Potencial do Imóvel Cedente, em metros quadrados;

CA<sub>B</sub> = Coeficiente de Aproveitamento Básico da Zona ou Eixo em que o Setor se sobrepõe;

A = área total do terreno, em metros quadrados;

A<sub>C</sub> = área construída existente no imóvel, em metros quadrados;

i = índice que varia conforme o tamanho do lote cedente.

## 5. Cálculo das áreas passíveis de transferência (art. 21)

$$Pt = PCC \times \left( \frac{Vmc}{Vmr} \right)$$

Onde:

Pt = Potencial Construtivo Transferível, em metros quadrados;

PCC = Potencial Construtivo do Imóvel Cedente, em metros quadrados;

Vmc = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial, conforme Planta Genérica de Valores;

Vmr = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial, conforme Planta Genérica de Valores.