

ANEXO XXVI - FÓRMULAS

Fórmula 1 - Outorga Onerosa do Direito de Construir referente ao art. 97.

$CF = 0,80 \times [ATE - (S \times CAB)] \times VUP \times FIS$, onde :

1. CF é a contrapartida financeira a ser paga ao Município em moeda corrente;
2. ATE é a Área Total Edificável do Empreendimento, excluídas as áreas não computáveis, conforme disposto na Seção II do Capítulo III do Título V desta Lei Complementar.
3. S é área do terreno
4. CAB é o Coeficiente de Aproveitamento Básico para o terreno
5. VUP é o Valor Unitário Padrão, obtido a partir da multiplicação do Valor Unitário associado a sua tipologia construtiva, conforme Tabela XVI-A da Lei nº 691, de 1984, para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, IPTU, por 0,3 (três décimos), definindo a parcela referente ao valor do lote em relação ao valor de referência do metro quadrado construído do IPTU;
6. VUP= Valor Unitário associado a sua tipologia construtiva no IPTU por $m^2 \times 0,3$.
7. FIS é o fator de interesse social que pode variar de zero a um, conforme o Anexo XVIII – Fator de Interesse Social e de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico.

Fórmula 2 - Outorga Onerosa de Alteração de Uso para imóveis comerciais, referente ao art. 101.

$CF = (0,8 AOUc + 0,4 AOUd) \times VC/m^2 \times T$, sendo:

1. CF= Valor da Contrapartida Financeira
2. VR = Valor unitário padrão Residencial IPTU
3. VC = Valor unitário padrão Predial IPTU, no caso do uso não residencial
4. AOUc = Área de Outorga de Uso coberta
5. AOUd = Área de Outorga de Uso descoberta
6. T = Fator Tipologia Não Residencial

Fórmula 3 - Outorga Onerosa de Alteração de Uso para imóveis residenciais multifamiliares em Zona Residencial, referente ao art. 101.

$CF = (0,8 \text{ AOUc} + 0,4 \text{ AOUd}) \times VR/m^2 \times T$, sendo :

1. CF= Valor da Contrapartida Financeira
2. VR = Valor unitário padrão Residencial IPTU
3. VC = Valor unitário padrão Predial IPTU, no caso do uso não residencial
4. AOUc = Área de Outorga de Uso coberta
5. AOUd = Área de Outorga de Uso descoberta
6. T = Fator Tipologia Não Residencial