

POTENCIAL CONSTRUTIVO - LEI Nº 15.661/2020

RESUMO

OODC - 50 % (Outorga Onerosa do Direito de Construir – concessão emitida pelo Município, sempre em conjunto com TDC)

PARA USOS E ZONEAMENTOS NÃO ESPECIFICADOS NO CPC:

$$V_p = (A/C_a) \times V_u \times F_c \times I_{pu}$$

V_p = valor de aquisição

A = área a ser acrescida

C_a = coef. imóvel recebe potencial

V_u = valor m² imóvel que recebe potencial (Secretaria de Finanças)

F_c = 0,75 acréscimo de coeficiente ou 0,15 acréscimo de pvtos

IPU = índice prioridade urbanística (Art.7º- Decreto nº 1.303/2020)

TDC – 50 % (Transferência do Direito de Construir - UIP/RPPNM/Demais Potenciais/ potenciais de propriedade de terceiros, sempre em conjunto com ODC)

PARA USOS E ZONEAMENTOS NÃO ESPECIFICADOS NO CPC:

$$P_c = P_{tr} \times (V_{ur}/V_{uc}) \times (C_c /C_r) \times F_c$$

P_c = potencial cedido m² / **P_{tr}** = potencial a ser acrescido m²

V_{ur} = valor m² imóvel que recebe potencial (Secretaria de Finanças)

V_{uc} = valor m² imóvel que cede potencial (Secretaria de Finanças)

C_c = coef. imóvel que cede / **C_r** = coef. imóvel que recebe

F_c = variável (art.14, art.20 ou art.24 do Decreto nº 1.303/2020)

CPC (Cotas de Potencial Construtivo - concessão emitida pelo Município)

PARA USOS E ZONEAMENTOS CONFORME A SEGUIR:

1. Acréscimo de área em áticos – habitação coletiva;
2. Regularização simplificada e de imóveis comunitários (Lei nº 14.771/2015)
3. Acréscimo de área para usos não habitacionais de porte vicinal de 200 m² p/ 400 m² em Vias Normais
4. Acréscimo de área de usos não habitacionais em Setor Especial do Sistema Viário Básico (Vias Coletoras e Setoriais)

$$\mathbf{V_p = A \times V_{up} \text{ (ático)}}$$

$$\mathbf{V_p = (A/C) \times V_{up} \times F_c \times F_a \text{ (demais usos)}}$$

V_p = valor de aquisição

A = área a ser acrescida

C = coef. imóvel que recebe potencial

V_{up} = valor das cotas (boletim anual)

F_c = 0,75 acréscimo de coeficiente ou 0,15 acréscimo de pvtos

F_a = fator atratividade (considerar = 1 “provisório”)