

Anexo I integrante do Decreto nº 45.213, de 27 de agosto de 2004

Método de cálculo da quantidade de CEPACs necessários para pagamento da outorga onerosa:

a) potencial adicional de construção pelo aumento do coeficiente de aproveitamento:

a.1) cálculo da área construída computável adicional:

$$Aca = (Ato \times Cproj) - (Ato \times CB)$$

a.2) incentivos previstos no inciso I do art. 13 da [Lei nº 13.769, de 2004](#), alterada pela [Lei nº 13.871, de 2004](#), - remembramento de lotes com menos de 2000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) que originarem lotes com mais de 2500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados):

$$I1 = 20:100 \times Ato$$

a.3) incentivos previstos no inciso II do art. 13 da [Lei nº 13.769, de 2004](#), alterada pela [Lei n.º 13.871, de 2004](#), - área do pavimento térreo destinada à circulação e atividades de uso aberto ao público:

$$I2 = 20:100 \times Ato$$

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para construção adicional:

$$Qad = (Aca - I1 - I2) : F1$$

b) uso misto, modificação de uso e de gabarito de edificação:

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos:

$$Qmp = (Ato - Atd) : F2$$

c) taxa de ocupação:

cálculo da área adicional de projeção da edificação sobre o terreno que serve de base para o cálculo da taxa de ocupação:

$$Aape = Ape - (50:100 \times Ato)$$

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para aumento da taxa de ocupação:

$$Qto = Aape : F3$$

d) cálculo da quantidade TOTAL de CEPACs :

$$Qt = Qad + Qmp + Qto$$

Onde:

Aca = Área construída adicional;

Ato = Área do terreno original, anterior à doação de faixa de melhoramento viário, quando for o caso;

Atd = Área de terreno doada para melhoramento viário;

Ape = Área de projeção da edificação sobre o terreno, até o limite de 70% (setenta por cento) da área do terreno;

Aape = Área adicional de projeção da edificação sobre o terreno;

CB = Coeficiente de aproveitamento básico previsto na legislação vigente;

Cproj = Coeficiente de aproveitamento do projeto;

F1 = Fator de conversão de área em CEPAC extraído da primeira coluna da tabela de conversão constante da [Lei nº 13.769, de 2004](#), alterada pela [Lei nº 13.871, de 2004](#);

F2 = Fator de conversão de área em CEPAC extraído da segunda coluna da tabela de conversão constante da [Lei nº 13.769, de 2004](#), alterada pela [Lei nº 13.871, de 2004](#);

F3 = Fator de conversão de área em CEPAC extraído da terceira coluna da tabela de conversão constante da Lei n.º 13.769, de 2004, alterada pela [Lei nº 13.871, de 2004](#);

I1 = Incentivos previstos no inciso I do art. 13 da [Lei nº 13.769, de 2004](#), alterada pela [Lei nº 13.871, de 2004](#);

I2 = Incentivos previstos no inciso II do art. 13 da [Lei nº 13.769, de 2004](#), alterada pela [Lei nº 13.871, de 2004](#);

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;

Qto = Quantidade necessária de CEPACs para aumento da taxa de ocupação.