

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

Modelo de Declaração

DECLARAÇÃO

(nome ou razão social)....., (CPF ou CNPJ).....(endereço)
.....,vem pela presente declarar que opta pela aplicação do disposto na Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.871, de 8 de julho de 2004, cuja previsão da outorga onerosa em CEPACs foi calculada conforme Anexo I integrante do Decreto nº 45.213, de 27 de agosto de 2004, e está expressa pelo método abaixo:

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 m² (dois mil metros quadrados) que originarem lotes com mais de 2500m² (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:

$$A_{ape} = A_p - (50:100 \times A_t)$$

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

$$Q_{to} = A_{ape} : F_3$$

d) cálculo da quantidade TOTAL de CEPACs :

$$Q_t = Q_{ad} + Q_{mp} + Q_{to}$$

Onde:

A_{ca} = Área construída adicional;

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

A_{td} = Área de terreno doada para melhoramento viário;

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

A_{ape} = Área adicional de projeção da edificação sobre o terreno;

CB = Coeficiente de aproveitamento básico previsto na legislação vigente;

C_{proj} = Coeficiente de aproveitamento do projeto;

F_1 = 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](#);

F_2 = 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](#);

F_3 = 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](#);

I_1 = Incentivos previstos no inciso I do art. 13 da [Lei nº 13.769, de 2004](#), alterada pela [Lei nº 13.871, de 2004](#);

I_2 = Incentivos previstos no inciso II do art. 13 da [Lei nº 13.769, de 2004](#), alterada pela [Lei nº 13.871, de 2004](#);

Q_t = Quantidade TOTAL de CEPACs ;

Q_{ad} = Quantidade necessária de CEPACs para construção adicional;

Q_{mp} = Quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos;

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