

**DECRETO Nº 57.536, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016**

*Regulamenta a Transferência do Direito de Construir nos casos em que não há doação do imóvel cedente, prevista nos artigos 124 e 125 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - PDE.*

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, D E C R E T A:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º A Transferência do Direito de Construir nos casos em que não há doação do imóvel cedente, prevista nos artigos 124 e 125 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico - PDE, fica regulamentada nos termos das disposições deste decreto.

Art. 2º A Transferência do Direito de Construir nos casos em que não há doação do imóvel cedente será realizada em duas etapas, na seguinte conformidade:

I - a constatação de que o imóvel reúne as condições exigidas para a medida, bem como a determinação do montante passível de ser transferido, mediante a emissão de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência;

II - a efetivação da transferência do potencial construtivo equivalente do imóvel cedente para o receptor, mediante a emissão de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 3º A Transferência do Direito de Construir nos casos em que não há doação do imóvel cedente deverá atender às seguintes disposições:

I - o potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, à área do projeto e ao uso declarado, não sendo admitida transferência diversa;

II - em caso de desmembramento, o potencial construtivo deverá ser proporcional à área dos lotes resultantes;

III - no caso de remembramento de lotes envolvendo o imóvel receptor, deverá ser realizado novo pedido de transferência;

IV - no caso de lotes com frente para distintas faces de uma mesma quadra, será utilizado o maior valor do metro quadrado de terreno fixado no Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa constante do Quadro 14 do PDE.

Parágrafo único. O potencial construtivo passível de transferência poderá ser destinado, no todo ou em parte, para um ou mais lotes.

Art. 4º Compete ao Departamento de Uso do Solo – DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, a emissão e o controle dos seguintes documentos:

I - Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, declarando o potencial construtivo passível de transferência pelo imóvel particular emissor, calculado nos termos do artigo 125 do PDE, conforme modelos especificados nos Anexos II e III deste decreto;

II - Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, certificando a transferência do potencial construtivo para o imóvel receptor, calculado nos termos do artigo 128 do PDE, conforme modelos especificados nos Anexos VI e VII deste decreto.

Parágrafo único. Para os fins deste decreto, consideram-se sinônimas as expressões Certidão de Potencial Construtivo Transferido, constante no artigo 132 do PDE, e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, constante no § 3º do artigo 123 do PDE, ambas se referindo ao mesmo documento especificado no inciso II do “caput” deste artigo.

**CAPÍTULO II****DO PROCEDIMENTO DE EMISSÃO DE DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA SEM DOAÇÃO DE IMÓVEL**

Art. 5º O requerimento de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, conforme modelo constante do Anexo I deste decreto, deverá ser protocolado em DEUSO, instruído com os seguintes documentos:

I - no caso de imóvel pertencente a pessoa física, cópia do RG e CPF de todos os proprietários do imóvel;

II - no caso de condomínio edilício, ata de assembleia de aprovação unânime de todos os coproprietários, nos termos da lei específica;

III - no caso de imóvel pertencente a pessoa jurídica:

a) CNPJ e estatuto social, acompanhado de ata de eleição da atual diretoria, para sociedades em ações e entidades sem fins lucrativos;

b) para as demais sociedades, contrato social acompanhado de sua última alteração ou consolidação;

IV- caso haja representação por procurador, procuração firmada pelo(s) proprietário(s) e cópias do RG e CPF do procurador;

V - cópia da notificação ou recibo do IPTU do imóvel do exercício atual;

VI - certidão de matrícula ou transcrição imobiliária do imóvel dentro da validade prevista pelo órgão registral em relação à data do protocolo do pedido;

VII - formulário de requerimento da Declaração de Potencial Construtivo Transferível.

§ 1º Especificamente para os imóveis enquadrados como ZEPAM, além dos documentos enumerados no “caput” deste artigo, deverá ser apresentado levantamento planimétrico do imóvel contendo a área total do lote em metros quadrados.

§ 2º Caso os documentos previstos neste artigo não estejam conformes, DEUSO comunicará o interessado, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade, para fins de regularização, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º Se os documentos apresentados atestarem a inviabilidade da transferência, o pedido será indeferido.

Art. 6º Analisados os documentos e verificada a sua conformidade, DEUSO emitirá 3 (três) vias da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, conforme as seguintes finalidades:

I - 1 (uma) a ser arquivada no Livro de Controle Interno do DEUSO;

II - 1 (uma) a ser juntada no processo administrativo do requerimento do interessado;

III - 1 (uma) a ser entregue ao interessado ou procurador devidamente constituído.

§ 1º DEUSO comunicará o interessado, por publicação no Diário Oficial da Cidade, sobre o potencial construtivo passível de transferência, em metros quadrados, e para providências relativamente à sua averbação na matrícula do imóvel.

§ 2º O interessado terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado da publicação a que se refere o § 1º deste artigo, para apresentar via original ou cópia autenticada da matrícula atualizada do imóvel contendo a averbação do correspondente potencial construtivo passível de transferência.

§ 3º O prazo previsto no § 2º deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa do interessado.

§ 4º O interessado poderá retirar sua via da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência somente após a apresentação da matrícula ou respectiva cópia nos termos previstos no § 2º deste artigo.

§ 5º A Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência será publicada no Diário Oficial da Cidade e seus dados serão disponibilizados no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet.

Art. 7º O descumprimento do prazo previsto no § 2º do artigo 6º deste decreto implicará na anulação das 3 (três) vias da Declaração e consequentemente do registro no Livro de Controle Interno da SMDU, bem como no indeferimento do pedido e arquivamento do respectivo processo administrativo.

Parágrafo único. Nos casos de anulação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, o interessado poderá encaminhar novo pedido ao DEUSO na forma prevista pelo artigo 5º deste decreto.

**CAPÍTULO III****DO PROCEDIMENTO DE EMISSÃO DE CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO SEM DOAÇÃO DE IMÓVEL**

Art. 8º O requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, conforme modelo constante do Anexo IV deste decreto, deverá ser protocolado em DEUSO, instruído com os seguintes documentos:

I - dados do imóvel cedente:

a) no caso de imóvel pertencente a pessoa física, cópia do RG e CPF de todos os proprietários do imóvel;

b) no caso de condomínio edilício: ata de assembleia de aprovação unânime de todos os coproprietários, nos termos da lei específica;

c) no caso de imóvel pertencente a pessoa jurídica:

1. CNPJ e estatuto social, acompanhado de ata de eleição da atual diretoria, para sociedades em ações e entidades sem fins lucrativos;

2. para as demais sociedades, contrato social acompanhado de sua última alteração ou consolidação;

d) caso haja representação por procurador, procuração firmada pelo(s) proprietário(s) e cópias do RG e CPF do procurador;

e) cópia da notificação ou recibo do IPTU do imóvel do exercício atual;

f) certidão de matrícula ou transcrição imobiliária do imóvel dentro da validade prevista pelo órgão registral em relação à data do protocolo do pedido, constando a averbação de sua respectiva Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência;

g) cópia da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência ou de Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência, quando for o caso;

h) para os imóveis enquadrados como ZEPAM, também deverá ser apresentado o Termo de Compromisso Ambiental - TCA celebrado com a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA;

i) para os imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR, também deverá ser apresentada cópia autenticada de Atestado de Conservação ou de Termo de Compromisso válido emitido pela Secretaria Municipal de Cultura – SMC, nos termos da Resolução 23/CONPRESP/2015 ou regulamentação equivalente;

II - dados do imóvel receptor:

a) no caso de imóvel pertencente a pessoa física, cópia do RG e CPF de todos os proprietários do imóvel;

b) no caso de condomínio edilício: ata de assembleia de aprovação unânime de todos os coproprietários, nos termos da lei específica;

c) no caso de imóvel pertencente a pessoa jurídica:

1. CNPJ e estatuto social, acompanhado de ata de eleição da atual diretoria, para sociedades em ações e entidades sem fins lucrativos;

2. para as demais sociedades, contrato social acompanhado de sua última alteração ou consolidação;

d) caso haja representação por procurador, procuração firmada pelo(s) proprietário(s) e cópias do RG e CPF do procurador;

e) cópia da notificação ou recibo do IPTU do imóvel do exercício atual;

f) certidão de matrícula ou transcrição imobiliária do imóvel dentro da validade prevista pelo órgão registral em relação à data do protocolo do pedido;

g) projeto da edificação no qual conste o quadro de áreas conforme as categorias e subcategorias de uso correspondentes às previstas no Capítulo I do Título V da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo (LPUOS).

§ 1º Recebido o requerimento a que se refere o “caput” deste artigo, no prazo de 15 (quinze) dias, DEUSO deverá analisar os documentos apresentados e prosseguir na seguinte conformidade:

I - caso os documentos apresentados não estejam conformes, DEUSO comunicará o interessado, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade, para fins de regularização, no prazo de 30 trinta dias;

II - verificada a conformidade dos documentos, DEUSO publicará, no Diário Oficial da Cidade, no prazo referido no “caput” deste parágrafo, Despacho Saneador que ateste a sua regularidade, conforme modelo constante do Anexo V deste decreto;

III - se os documentos apresentados atestarem a inviabilidade da transferência, o pedido será indeferido.

§ 2º O prazo previsto no “caput” do § 1º deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, nos casos que apresentem maior complexidade de análise, desde que justificados pelo DEUSO.

§ 3º Na eventual necessidade de consulta a outro órgão público, desde que justificada por DEUSO, o prazo previsto no § 1º deste artigo não se aplica, até que seja concluída a referida consulta.

Art. 9º Em atendimento ao disposto no § 5º do artigo 24 da Lei nº 16.402, de 2016, serão adotadas as seguintes medidas:

I - DEUSO identificará o valor arrecadado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB nos últimos 12 (doze) meses (em Reais), contados da data de publicação do Despacho Saneador referido no inciso II do § 1º do artigo 8º deste decreto;

II - serão identificados os respectivos valores pecuniários (em Reais) referentes às Certidões de Transferência de Potencial Construtivo emitidas no mesmo período, considerando o valor de referência da outorga onerosa do imóvel receptor (em Reais por metro quadrado) multiplicado pelo potencial construtivo transferido (em metros quadrados) recebido pelo imóvel receptor.

Art. 10. Verificado que o valor do potencial construtivo transferível solicitado é compatível com o valor apurado nos termos do § 5º do artigo 24 da Lei nº 16.402, de 2016, o pedido será deferido, prosseguindo-se na forma do artigo 12 deste decreto.

Art. 11. Nas hipóteses em que o valor do potencial construtivo transferível solicitado supere o valor apurado nos termos do § 5º do artigo 24 da Lei nº 16.402, de 2016, DEUSO comunicará o interessado, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade, sobre o montante de potencial construtivo passível de transferência disponível para o pedido e solicitará manifestação quanto ao aceite, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da publicação.

§ 1º Recebido o aceite do interessado a respeito do montante disponível, o pedido será deferido, prosseguindo-se na forma do artigo 12 deste decreto.

§ 2º No caso de o interessado não aceitar o montante disponível, o pedido será indeferido e o respectivo processo arquivado.

§ 3º Indeferido o pedido na forma do § 2º deste artigo, poderá ser formulado novo requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, estando a efetivação da transferência vinculada ao atendimento do § 5º do artigo 24 da Lei nº 16.402, de 2016, e das disposições deste decreto.

Art. 12. Deferido o pedido, DEUSO emitirá 3 (três) vias da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, conforme as seguintes finalidades:

I - 1 (uma) a ser arquivada no Livro de Controle Interno do DEUSO;

II - 1 (uma) a ser juntada no processo administrativo do requerimento do interessado;

III - 1 (uma) a ser entregue ao interessado ou procurador devidamente constituído.

§ 1º DEUSO comunicará os responsáveis pelos imóveis cedente e receptor, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade, sobre o potencial construtivo passível de transferência e, se o caso, sobre o potencial construtivo remanescente, para que sejam adotadas providências de averbação nas matrículas dos imóveis receptor e cedente.

§ 2º O interessado terá prazo de 30 (trinta) dias, contado da publicação a que se refere o § 1º deste artigo, para apresentar vias originais ou cópias autenticadas das matrículas atualizadas dos imóveis receptor e cedente, contendo as averbações dos valores referentes à transferência de potencial construtivo efetuada.

§ 3º O prazo previsto no § 2º deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa do interessado.

§ 4º O interessado poderá retirar sua via da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo em DEUSO somente após a apresentação das matrículas ou respectivas cópias e da devolução da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência que originou o processo de transferência.

§ 5º A Certidão de Transferência de Potencial Construtivo será publicada no Diário Oficial da Cidade e seus dados serão disponibilizados e atualizados mensalmente no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet.

Art. 13. O descumprimento do prazo previsto no § 2º do artigo 12 deste decreto implicará na anulação das 3 (três) vias da Certidão de Potencial Construtivo Passível de Transferência e consequentemente do registro no Livro de Controle Interno da SMDU, bem como no indeferimento do pedido e arquivamento do respectivo processo administrativo.

§ 1º Ocorrendo a anulação na forma do “caput” deste artigo”, a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência que originou o pedido continuará válida para todos os fins.

§ 2º Em decorrência do previsto no § 1º deste artigo, tratando-se de caso em que haja potencial construtivo remanescente, eventual Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida também será anulada.

§ 3º Anulada a Certidão de Transferência de Potencial Construtivo na forma do “caput” deste artigo, o interessado poderá encaminhar nova solicitação ao DEUSO, na forma do artigo 8º deste decreto.

Art. 14. Nos casos em que houver transferência parcial de potencial construtivo passível de transferência do imóvel cedente, será gerada Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência, conforme modelos especificados nos Anexos VIII e IX deste decreto, em substituição à declaração que originou a referida transferência, contendo o saldo de potencial construtivo passível de transferência do imóvel cedente, respeitado o rito estabelecido no artigo 6º deste decreto.

§ 1º O potencial construtivo remanescente deverá constar da comunicação prevista no § 1º do artigo 12 deste decreto, bem como das averbações a que se refere o § 2º do citado dispositivo.

§ 2º Para fins de aplicação do disposto no “caput” deste artigo, a declaração que for objeto de substituição perderá seus efeitos pela expedição da Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência, devendo esta prever explicitamente que o saldo de potencial construtivo passível de transferência é originado da antiga declaração.

Art. 15. A expedição de uma nova Certidão de Transferência de Potencial Construtivo para aproveitamento do saldo apurado na forma do artigo 14 deste decreto dependerá da exibição pelo interessado, da última Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pelo DEUSO.

Parágrafo único. Poderão ser emitidas sucessivas Declarações de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência, na forma prevista no artigo 14 deste decreto, a medida em que forem emitidas sucessivas Certidões de Transferência de Potencial Construtivo, até que se comunique a transferência integral do potencial construtivo originalmente apurado.

Art. 16. Para a emissão de cada Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, DEUSO aplicará a fórmula prevista no artigo 128 do PDE tomando por base os dados constantes da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência originalmente expedida.

Art. 17. Para fins do § 5º do artigo 24 da Lei nº 16.402, de 2016, a Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida com base em Declaração emitida anteriormente à referida lei não será considerada nova declaração, não estando, portanto, sujeita à aplicação do previsto no artigo 9º deste decreto.

Art. 18. Transferido integralmente o potencial construtivo, DEUSO dará baixa da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, emitindo extrato no qual constarão informações de todas as Certidões de Potencial Construtivo Passível de Transferência derivadas da Declaração, conforme modelo constante do Anexo X deste decreto.

**CAPÍTULO III  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 19. DEUSO promoverá o cadastramento dos dados referentes a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência em sistema interno próprio, o qual servirá de instrumento de comunicação interna à Prefeitura Municipal de São Paulo, inclusive para fins de cadastro no sistema de Boletim de Dados Técnicos - BDT e demais sistemas vinculados.

Parágrafo único. Até a implantação do sistema a que se refere o “caput” deste artigo, DEUSO encaminhará à Secretaria Municipal de Licenciamento os dados referentes às Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedidas para a inclusão dos dados pertinentes no BDT.

Art. 20. A disposição contida no artigo 25 da Lei nº 16.402, de 2016, relativa às reformas com ampliação de área construída de imóvel classificado como ZEPEC- BIR, aplica-se às Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedidas após a vigência da Lei nº 16.050, de 2014, inclusive àquelas emitidas posteriormente à Lei nº 16.402, de 2016.

**ANEXOS I A X DO DECRETO Nº 57.536, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016****ANEXO I****Requerimento de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência sem doação de imóvel****À SMDU/DEUSO**

Venho por meio deste, solicitar a emissão de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência do seguinte imóvel:

- Endereço: \_\_\_\_\_
- Distrito: \_\_\_\_\_
- Subprefeitura: \_\_\_\_\_
- Matrícula nº \_\_\_\_\_ registrado no \_\_\_\_\_º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.
- Inscrição no cadastro municipal - SQL nº \_\_\_\_\_
- Enquadrado como:
  - ZEPEC – BIR, pela Resolução nº \_\_\_\_\_
  - ZEPEC – APC, pela Resolução nº \_\_\_\_\_
  - ZEPAM
- Proprietário: \_\_\_\_\_

7.1. RG nº \_\_\_\_\_

7.2. CPF / CNPJ nº \_\_\_\_\_

§ 1º Para fins de aplicação do referido artigo 25 da Lei nº 16.402, de 2016, nos casos em que o potencial constante da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência for menor que o potencial construtivo correspondente ao coeficiente de aproveitamento básico da zona, a área construída acrescida não será descontada da declaração expedida, observado o limite de acréscimo decorrente da diferença entre os potenciais construtivos da declaração e do coeficiente de aproveitamento básico.

§ 2º Para efetivação do desconto de que trata o artigo 25 da Lei nº 16.402, de 2016, o órgão responsável pelo licenciamento da reforma deverá encaminhar o respectivo processo à Divisão de Monitoramento de Uso do Solo do DEUSO, para que a área acrescida seja descontada do potencial construtivo passível de transferência declaração expedida, excetuada a ressalva prevista no § 1º deste artigo.

§ 3º Em face do disposto neste artigo, o alvará de reforma somente poderá ser expedido após a substituição da Declaração vigente pela Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência, nos termos do que descreve o § 2º do artigo 14 deste decreto, respeitando o rito estabelecido no seu artigo 6º.

Art. 21. Aos requerimentos de Certidões de Transferência de Potencial Construtivo formulados com base em Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedidas até 31 de julho de 2014, será aplicada a fórmula prevista pelo artigo 128 do PDE, devendo ser adotado o Quadro 14 do citado Plano e, como data de referência, 1º de agosto de 2014.

Parágrafo único. Deverá constar no corpo das Certidões expedidas na forma do “caput” deste artigo a informação de que o potencial construtivo passível de transferência ali certificado, calculado na forma das Leis nº 16.050, de 2014, e nº 16.402, de 2016, originou-se de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência emitida sob a égide das Leis nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, conforme modelo a ser definido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 22. No caso de Transferência do Direito de Construir nos termos do Decreto nº 47.272, de 12 de maio de 2006, deverão ser adotados os valores unitários estabelecidos no Quadro 14 do PDE.

Art. 23. Só será admitida a transferência de imóvel enquadrado como ZEPEC-APC quando essa estiver submetida ao uso que lhe confere o tombamento, sob pena das sanções previstas no Decreto nº 56.725, de 16 de dezembro de 2015.

Art. 24. Integram este decreto os seguintes anexos:

I – Anexo I: Requerimento de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência sem doação de imóvel cedente;

II – Anexo II: Modelo de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência sem doação de imóvel cedente – ZEPEC-BIR / ZEPEC-APC;

III – Anexo III: Modelo de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência sem doação de imóvel cedente - ZEPAM;

IV – Anexo IV: Requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo sem doação de imóvel cedente;

V – Anexo V: Modelo de Despacho Saneador;

VI – Anexo VI: Modelo de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo sem doação de imóvel cedente – ZEPEC-BIR / ZEPEC-APC;

VII – Anexo VII: Modelo de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo sem doação de imóvel cedente – ZEPAM;

VIII – Anexo VIII: Modelo de Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência sem doação de imóvel cedente – ZEPEC-BIR/ZEPEC-APC;

IX – Anexo IX: Modelo de Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência sem doação de imóvel cedente – ZEPAM;

X - Anexo X: Modelo de Extrato de Potencial Construtivo Transferido.

Art. 25. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 15 de dezembro de 2016, 463ª da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO  
FERNANDO DE MELLO FRANCO, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 15 de dezembro de 2016.

São Paulo, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

(Assinatura do proprietário do imóvel)

## ANEXO II

**Modelo de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência ZEPEC – BIR ou ZEPEC- APC****DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMDU/DEUSO 0xyz/(ano)**

O Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, nos termos do que dispõem os artigos 122 a 133 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com base nas informações disponibilizadas pelo interessado no PA nº (ano)-X.XXX.XXX-X, DECLARA que o imóvel situado na (Endereço do imóvel), Distrito da \_\_\_\_\_, São Paulo/SP, registrado no Xº Cartório de Registro de Imóveis da Capital, Matrícula nº XXX.XXX, inscrito no cadastro municipal sob SQL XXX.XXX.XXXX-X, com área total do terreno de X.XXX,XX m² de acordo com a referida matrícula, de propriedade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO) (CNPJ ou CPF), localizado na Macrozona (Macrozona do imóvel), em Macroárea (Macroárea do imóvel), na **Subprefeitura** \_\_\_\_\_, integrante da zona de uso (zona – Sigla e por extenso) pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, enquadrado como **ZEPEC** (Zona Especial de Preservação Cultural) nos termos da Lei nº 16.050, de 2014, artigos 61 a 68, classificado no subgrupo (BIR – Bens Imóveis Representativos (inciso I, Artigo 63) ou APC – Área de Proteção Cultural (inciso IV, Artigo 63)), tombado pelo (órgão responsável pelo tombamento) através da **Resolução nº XX/XXXX**, dispõe de X.XXX,XX m² (metragem quadrada do potencial por extenso) de **potencial construtivo passível de transferência, originado sem a doação de terreno**. O valor **unitário por metro quadrado do terreno cedente** de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa para o **CODLOG XXXXX-X da Quadra Fiscal XXX.XXX**, vigente na **data de referência de** (data do protocolo do processo), conforme Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 2014, é de **R\$ XXXX,00/m²**. A efetivação da transferência deste potencial construtivo, total ou parcialmente, deverá observar os artigos 128, 129, 130, 131 e 132 da Lei nº 16.050, de 2014, o § 5º do artigo 24 da Lei nº 16.402, de 2016, e demais disposições legais pertinentes.

São Paulo, / /

*(Assinatura do Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)  
Esta Declaração foi emitida em três (03) vias de igual teor, sendo que a original foi juntada ao processo, uma cópia integrada ao livro de controle e a outra será entregue ao interessado.*

## ANEXO III

**Modelo de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência – ZEPAM****DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMDU/DEUSO 0xyz/(ano)**

O Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, nos termos do que dispõem os artigos 122 a 133 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com base nas informações disponibilizadas pelo interessado no PA nº (ano)-X.XXX.XXX-X, DECLARA que o imóvel situado na (Endereço do imóvel), Distrito da \_\_\_\_\_, São Paulo/SP, registrado no Xº Cartório de Registro de Imóveis da Capital, Matrícula nº XXX.XXX, inscrito no cadastro municipal sob SQL XXX.XXX.XXXX-X, com área total do terreno de X.XXX,XX m² de acordo com a referida matrícula, de propriedade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO) (CNPJ ou CPF), localizado na Macrozona (Macrozona do imóvel), em Macroárea (Macroárea do imóvel), na **Subprefeitura da** \_\_\_\_\_, integrante da zona de uso **ZEPAM** (Zona Especial de Proteção Ambiental) pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, dispõe de X.XXX,XX m² (metragem quadrada do potencial por extenso) de **potencial construtivo passível de transferência, originado sem a doação de terreno**. O valor **unitário por metro quadrado do terreno cedente** de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa para o **CODLOG XXXXX-X da Quadra Fiscal XXX.XXX**, vigente na **data de referência de** (data do protocolo do processo), conforme Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 2014, é de **R\$ XXXX,00/m²**. A efetivação da transferência deste potencial construtivo, total ou parcialmente, deverá observar os artigos 128, 129, 130, 131 e 132 da Lei nº 16.050, de 2014, e demais disposições legais pertinentes.

São Paulo, / /

*(Assinatura do Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)*

*Esta Declaração foi emitida em três (03) vias de igual teor, sendo que a original foi juntada ao processo, uma cópia integrada ao livro de controle e a outra será entregue ao interessado.*

## ANEXO IV

**Requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo sem doação de imóvel**

À SMDU/DEUSO

Venho por meio deste, solicitar a seguinte Transferência de Potencial Construtivo:

**I. Imóvel cedente:**

1. Endereço: \_\_\_\_\_
2. Distrito: \_\_\_\_\_
3. Subprefeitura: \_\_\_\_\_
4. Matrícula nº \_\_\_\_\_ registrado no \_\_\_\_º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.
5. Inscrição no cadastro municipal - SQL nº \_\_\_\_\_
6. Enquadrado como:
  - ZEPEC – BIR, pela Resolução nº \_\_\_\_\_
  - ZEPEC – APC, pela Resolução nº \_\_\_\_\_
  - ZEPAM
7. Proprietário: \_\_\_\_\_
  - 7.1. RG nº \_\_\_\_\_
  - 7.2. CPF / CNPJ nº \_\_\_\_\_

**II. Imóvel receptor:**

1. Endereço: \_\_\_\_\_
  2. Distrito: \_\_\_\_\_
  3. Subprefeitura: \_\_\_\_\_
  4. Matrícula nº \_\_\_\_\_ registrado no \_\_\_\_º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.
  5. Inscrição no cadastro municipal - SQL nº \_\_\_\_\_
  6. Proprietário: \_\_\_\_\_
    - 6.1. RG nº \_\_\_\_\_
    - 6.2. CPF / CNPJ nº \_\_\_\_\_
  7. Uso da área a ser construída:
    - Categoria:  Residência  Não residencial
    - Subcategoria: *(vide artigos 96 e seguintes da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016)*
  8. Área real a ser recebida (m²): \_\_\_\_\_
- São Paulo, / /

*(Assinatura do requerente)*

## ANEXO V

**Modelo de Despacho Saneador**

**DESPACHO/SMDU.DEUSO / \_\_\_\_/\_\_\_\_**

**PROCESSO DOCUMENTAL**

O Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, nos termos do inciso XII do artigo 185 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, para os fins previstos no inciso II do § 1º do artigo 8º do Decreto nº 57.536, de 15 de dezembro de 2016, e com base nas informações apresentadas pelo interessado (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO) (CNPJ ou CPF), através do processo nº \_\_\_\_\_, CERTIFICA que os documentos apresentados estão em conformidade com a legislação aplicável ao instrumento da Transferência do Direito de Construir nos casos em que não há a doação do imóvel, com fundamento no artigo 8º do referido decreto, cujas normas dispõem sobre os procedimentos administrativos referentes aos pedidos da Transferência do Direito de Construir instituída pelos artigos 123 e seguintes da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, e pelo artigo 24 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

Publique-se.

São Paulo, / /

*(Assinatura do Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)*

## ANEXO VI

**Modelo de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo – ZEPEC – BIR ou ZEPEC-APC****CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO SMDU - DEUSO xxx/(ano)**

O Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, nos termos do que dispõem os artigos 122 a 133 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com base nas informações disponibilizadas pelo interessado no PA nº (ano)-X.XXX.XXX-X, CERTIFICA que o(s) imóvel(is) situado(s) na (endereço do(s) imóvel(is) receptor(es)), (distrito), Subprefeitura \_\_\_\_\_, de propriedade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL RECEPTOR) (CNPJ ou CPF), integrante(s) da zona de uso \_\_\_\_\_ pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com área total de (área total dos lotes receptores) m<sup>2</sup>, cadastrado(s) sob o(s) SQL(s) (número(s) de cadastro municipal do(s) imóvel(is) receptor(es)), registrado(s) sob a matrícula nº \_\_\_\_\_, no Livro nº \_\_\_\_ do Registro Geral do \_\_\_\_º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, em vista da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência Nº \_\_\_\_\_, previamente expedida:

1) recebe(m) por transferência documentada no instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, averbado na matrícula correspondente ao imóvel cedente enquadrado como **ZEPEC (BIR ou APC)** no Cartório de Registro de Imóveis competente, o potencial construtivo de (área real total em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor) de área real a ser construída, a saber (área real em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 1\*) m<sup>2</sup> para (categoria/subcategoria de uso - parte 1\*) e (área real em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 2\*) para (categoria/subcategoria de uso – parte 2\*). *(\*Observação: quando o potencial construtivo recebido for utilizado para diferentes categorias e/ou subcategorias de uso é necessário explicar separadamente quanto de área será utilizada em cada categoria).*

2) esta área equivalente provém da área do imóvel CEDENTE enquadrado como **ZEPEC (BIR ou APC)**, nos termos da Lei nº 16.050, de 2014, localizado (endereço completo do imóvel cedente), SQL (número de cadastro municipal do imóvel cedente), integrante da zona de uso (zona de uso do imóvel cedente – sigla e por extenso) pela Lei nº 16.402, de 2016,

Subprefeitura \_\_\_\_\_, de propriedade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL CEDENTE) (CNPJ ou CPF), correspondente ao Potencial Construtivo de (área em m<sup>2</sup> equivalente a ser descontada do potencial construtivo constante da Declaração vigente do imóvel cedente) do terreno cedente, passível de transferência, e será subtraída do total que consta da Declaração de Potencial Construtivo Nº (número da Declaração vigente do imóvel cedente), calculados nos termos (do inciso I do artigo 219 da Lei nº 13.430, de 22 de setembro de 2002, ou do artigo 125 da Lei nº 16.050, de 2014), dispondo ainda o imóvel CEDENTE de (área em m<sup>2</sup> do potencial construtivo transferível remanescente do imóvel cedente) de área de potencial construtivo passível de transferência, objeto da Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência Nº (número da Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência do imóvel cedente).

3) a área construída equivalente a ser recebida de (área real total em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor), a saber (área real em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 1) m<sup>2</sup> para (categoria/subcategoria de uso – parte 1) e (área real em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 2) para (categoria/subcategoria de uso - parte 2), deverá ser utilizada integralmente nestes imóveis receptores, destinada exclusivamente ao(s) uso(s) (categoria de uso a ser construída no(s) imóvel(is) receptor(es)), nos termos do que dispõe o inciso I do artigo 3º do Decreto nº 57.536, de 15 de dezembro de 2016.

4) a presente certidão foi formulada com base em Declaração de Potencial Construtivo expedida antes de 31 de julho de 2014 e, para o cálculo da transferência de potencial construtivo, foi aplicada a fórmula prevista pelo artigo 128 e o Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 2014, adotando-se, como data de referência, 1º de agosto de 2014. *(Observação: item a ser inserido apenas nos casos de expedição de Certidões com base em Declarações expedidas até 31 de julho de 2014.)*

5) a presente Certidão deverá ser apresentada no pedido de aprovação de projeto de edificação vinculada ao imóvel receptor que utilize a área transferida de (área real total em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor).

6) a presente Certidão é entregue ao interessado contra a apresentação dos seguintes documentos:

a) vias originais ou cópias autenticadas das matrículas atualizadas dos imóveis cedente e receptor(es) contendo as averbações dos valores referentes à transferência de potencial construtivo efetuada;

b) devolução da via original da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência que originou o processo de transferência, conforme alínea “g” do inciso I do artigo 8º Decreto nº 57.536, de 15 de dezembro de 2016.

E para constar, foi lavrada a presente Certidão aos / / , que lida e achada conforme segue assinada pelo Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU.

São Paulo, / /

(Assinatura do Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)

*Esta Certidão foi emitida em três (03) vias de igual teor, sendo que a original foi juntada ao processo, uma cópia integrada ao livro de controle e a outra será entregue ao interessado.*

## ANEXO VII

**Modelo de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo – ZEPAM****CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO SMDU - DEUSO xxx/(ano)**

O Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, nos termos do que dispõem os artigos 122 a 133 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com base nas informações disponibilizadas pelo interessado no PA nº (ano)-X.XXX.XXX-X, CERTIFICA que o(s) imóvel(is) situado(s) na (endereço do(s) imóvel(is) receptor(es)), (distrito), Subprefeitura \_\_\_\_\_, de propriedade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL RECEPTOR) (CNPJ ou CPF), integrante(s) da zona de uso \_\_\_\_\_ pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com área total de (área total dos lotes receptores) m<sup>2</sup>, cadastrado(s) sob o(s) SQL(s) (número(s) de cadastro municipal do(s) imóvel(is) receptor(es)), registrado(s) sob a matrícula nº \_\_\_\_\_, no Livro nº \_\_\_\_ do Registro Geral do \_\_\_\_º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, em vista da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência Nº \_\_\_\_\_, previamente expedida:

1) recebe(m) por transferência documentada no instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, averbado na matrícula correspondente ao imóvel cedente, integrante da zona de uso **ZEPAM**, no Cartório de Registro de Imóveis competente, o potencial construtivo de (área real total em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor) de área real a ser construída, a saber (área real em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 1\*) m<sup>2</sup> para (categoria/subcategoria de uso - parte 1\*) e (área real em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 2\*) para (categoria/subcategoria de uso – parte 2\*). *(\*Observação: quando o potencial construtivo recebido for utilizado para diferentes categorias e/ou subcategorias de uso é necessário explicar separadamente quanto de área será utilizada em cada categoria).*

2) esta área equivalente provém da área do imóvel CEDENTE integrante da zona de uso **ZEPAM (Zona Especial de Proteção Ambiental)** pela Lei nº 16.402, de 2016, localizado (endereço completo do imóvel cedente), SQL (número de cadastro municipal do imóvel cedente), Subprefeitura \_\_\_\_\_, de propriedade de (IDENTIFICAÇÃO DO

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL RECEPTOR) (CNPJ ou CPF), correspondente ao Potencial Construtivo de (área em m<sup>2</sup> equivalente a ser descontada do potencial construtivo constante da Declaração vigente do imóvel cedente) do terreno cedente, passível de transferência, e será subtraída do total que consta da Declaração de Potencial Construtivo Nº (número da Declaração vigente do imóvel cedente), (do inciso I do artigo 219 da Lei nº 13.430, de 22 de setembro de 2002, ou do artigo 125 da Lei nº 16.050, de 2014), dispondo ainda o imóvel CEDENTE de (área em m<sup>2</sup> do potencial construtivo transferível remanescente do imóvel cedente) de área de potencial construtivo passível de transferência, objeto da Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência Nº (número da Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência do imóvel cedente).

3) a área construída equivalente a ser recebida de (área real total em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor), a saber (área real em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 1) m<sup>2</sup> para (categoria/subcategoria de uso – parte 1) e (área real em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 2) para (categoria/subcategoria de uso - parte 2), deverá ser utilizada integralmente neste(s) imóvel(is) receptor(es), destinada exclusivamente ao(s) uso(s) (categoria de uso a ser construída no(s) imóvel(is) receptor(es)), nos termos do que dispõe o inciso I do artigo 3º do Decreto nº 57.536, de 15 de dezembro de 2016.

4) a presente certidão foi formulada com base em Declaração de Potencial Construtivo expedida antes de 31 de julho de 2014 e, para o cálculo da transferência de potencial construtivo, foi aplicada a fórmula prevista pelo artigo 128 e o Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 2014, adotando-se como data de referência, 1º de agosto de 2014. *(Observação: item a ser inserido nos casos de expedição de Certidões com base em Declarações expedidas até 31 de julho de 2014.)*

4) a presente Certidão deverá ser apresentada no pedido de aprovação de projeto de edificação vinculada ao imóvel receptor que utilize a área transferida de (área real total em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor).

5) a presente Certidão é entregue ao interessado contra a apresentação dos seguintes documentos:

a) vias originais ou cópias autenticadas das matrículas atualizadas dos imóveis cedente e receptor(es) contendo as averbações dos valores referentes à transferência de potencial construtivo efetuada; b) devolução da via original da Declaração de Potencial

Construtivo Passível de Transferência que originou o processo de transferência, conforme alínea “g” do inciso I do artigo 8º Decreto nº 57.536, de 15 de dezembro de 2016.

E para constar, foi lavrada a presente Certidão aos / / , que lida e achada conforme segue assinada pelo Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU.

(Assinatura do Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)

*Esta Certidão foi emitida em três (03) vias de igual teor, sendo que a original foi juntada ao processo, uma cópia integrada ao livro de controle e a outra será entregue ao interessado.*

ANEXO VIII

Modelo de Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência – ZEPEC-BIR ou ZEPEC-APC

DECLARAÇÃO DE SALDO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMDU/DEUSO 0xyzA/(ano)

O Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, nos termos do que dispõem os artigos 122 a 133 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com base nas informações disponibilizadas pelo interessado no PA nº (ano)-X.XXX.XXX-X, DECLARA que o imóvel situado na (Endereço do imóvel), Distrito da, São Paulo/SP, registrado no Xº Cartório de Registro de Imóveis da Capital, Matrícula nº XXX.XXX, inscrito no cadastro municipal sob SQL XXX.XXX.XXXX-X, com área total do terreno de X.XXX,XX m² de acordo com a referida matrícula, de propriedade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO) (CNPJ ou CPF), localizado na Macrozona (Macrozona do imóvel), em Macroárea (Macroárea do imóvel), na Subprefeitura da, integrante da zona de uso (zona – Sigla e por extenso) pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, enquadrado como ZEPEC (Zona Especial de Preservação Cultural) nos termos da Lei nº 16.050, de 2014, artigos 61 a 68, classificado no subgrupo (BIR – Bens Imóveis Representativos (inciso I, Artigo 63) ou APC – Área de Proteção Cultural (inciso IV, Artigo 63), tombado pelo (órgão responsável pelo tombamento) através da Resolução nº XX/XXXX, dispõe de X.XXX,XX m² (metragem quadrada do potencial por extenso) de potencial construtivo passível de transferência, originado sem a doação de terreno. O valor unitário por metro quadrado do terreno cedente de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa para o CODLOG XXXX-X da Quadra Fiscal XXX.XXX, vigente na data de referência de (data do protocolo do processo ou 1º de agosto de 2014, conforme artigo 21 do Decreto N.º XXX de xx de xxxx de 2016), conforme Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 2014, é de R\$ XXXX,00/m². A efetivação da transferência deste potencial construtivo, total ou parcialmente, deverá observar os artigos 128, 129, 130, 131 e 132 da Lei nº 16.050, de 2014, o § 5º do artigo 24 da Lei nº 16.402, de 2016, e demais disposições legais pertinentes. Esta Declaração substitui a Declaração de Potencial Construtivo Transferível SMDU/DEUSO (Número da Declaração anterior) registrada na folha (número da folha do livro de Declarações de DEUSO) no livro de controle interno de declarações de potencial construtivo transferível do DEUSO, em função da emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo SMDU/DEUSO (número da Certidão que deu origem a esta Declaração) registrada na folha (número da folha do livro de Certidões de DEUSO) no livro de controle interno de certidões de transferência de Potencial construtivo do DEUSO.

São Paulo, / / .

(Assinatura do Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)

Esta Declaração foi emitida em três (03) vias de igual teor, sendo que a original foi juntada ao processo, uma cópia integrada ao livro de controle e a outra será entregue ao interessado.

ANEXO IX

Modelo de Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência – ZEPAM

DECLARAÇÃO DE SALDO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMDU/DEUSO 0xyzA/(ano)

O Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, nos termos do que dispõem os artigos 122 a 133 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com base nas informações disponibilizadas pelo interessado no PA nº (ano)-X.XXX.XXX-X, DECLARA que o imóvel situado na (Endereço do imóvel), Distrito da, São Paulo/SP, registrado no Xº Cartório de Registro de Imóveis da Capital, Matrícula nº XXX.XXX, inscrito no cadastro municipal sob SQL XXX.XXX.XXXX-X, com área total do terreno de X.XXX,XX m² de acordo com a referida matrícula, de propriedade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO) (CNPJ ou CPF), localizado na Macrozona (Macrozona do imóvel), em Macroárea (Macroárea do imóvel), na Subprefeitura da, integrante da zona de uso ZEPAM (Zona Especial de Proteção Ambiental) pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, dispõe de X.XXX,XX m² (metragem quadrada do potencial por extenso) de potencial construtivo passível de transferência, originado sem a doação de terreno. O valor unitário por metro quadrado do terreno cedente de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa para o CODLOG XXXX-X da Quadra Fiscal XXX.XXX, vigente na data de referência de (data do protocolo do processo ou 1º de agosto de 2014, conforme artigo 21 do Decreto N.º XXX de xx de xxx de 2016), conforme Quadro 14 da Lei nº 16.050, 2014, é de R\$ XXXX,00/m². A efetivação da transferência deste potencial construtivo, total ou parcialmente, deverá observar os artigos 128, 129, 130, 131 e 132 da Lei nº 16.050, de 2014, e demais disposições legais pertinentes. Esta Declaração substitui a Declaração de Potencial Construtivo Transferível SMDU/DEUSO (Número da Declaração anterior) registrada na folha (número da folha do livro de Declarações de DEUSO) no livro de controle interno de declarações de potencial construtivo transferível do DEUSO, em função da emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo SMDU/DEUSO (número da Certidão que deu origem a esta Declaração) registrada na folha (número da folha do livro de Certidões de DEUSO) no livro de controle interno de certidões de transferência de Potencial construtivo do DEUSO.

São Paulo, / / .

(Assinatura do Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)

Esta Declaração foi emitida em três (03) vias de igual teor, sendo que a original foi juntada ao processo, uma cópia integrada ao livro de controle e a outra será entregue ao interessado.

ANEXO X

Modelo de Extrato de Potencial Construtivo Transferido

EXTRATO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERIDO DA DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMDU/DEUSO 0xyz/(ano) (inserir o número da Declaração original)

O Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, nos termos do que dispõem os artigos 122 a 133 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com base nas informações disponibilizadas pelo interessado no PA nº (ano)-X.XXX.XXX-X, declara que o potencial construtivo transferível do imóvel situado na (Endereço do imóvel), Distrito da, São Paulo/SP, registrado no Xº Cartório de Registro de Imóveis da Capital, Matrícula nº XXX.XXX, enquadrado como (ZEPEC-BIR, ZEPEC-APC ou ZEPAM) inscrito no cadastro municipal sob SQL XXX.XXX.XXXX-X, com área total do terreno de X.XXX,XX m² de acordo com a referida matrícula, de propriedade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO) (CNPJ ou CPF), FOI ESGOTADO através das seguintes transferências, não sendo possível efetuar novas transferências:

N. Declaração	Potencial construtivo constante na Declaração (m²)	N. Certidão	Área transferida equivalente (m²)
xyz/(ano)	Z	000/(ano)	Y
xyzA/(ano)	Z-Y	000/(ano)	X
xyzB/(ano)	(Z-Y)-X	000/(ano)	W
(...)	(...)	(...)	(...)
<b>Saldo de Potencial de potencial construtivo transferível</b>			<b>0,00</b>
<b>Total de área transferida</b>			<b>Z</b>

São Paulo, / /

(Assinatura do Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)

Este Extrato foi emitido em três (03) vias de igual teor, sendo que o original foi juntado ao processo, uma cópia integrada ao livro de controle e o outro será entregue ao interessado.

PORTARIAS

APOSTILA DA PORTARIA 457-PREF, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2016, PUBLICADA NO DOC DE 14 DE DEZEMBRO DE 2016

É a Portaria em referência apostilada para consignar que ficam cessados os efeitos do ato que nomeou o senhor OSMAR HENRIQUE COSTA PARRA a partir de 1º de janeiro de 2017, e não como constou. São Paulo, aos 15 de dezembro de 2016. FERNANDO HADDAD, Prefeito

DESPACHOS DO PREFEITO

Of. 633/SMRG-GAB/2016 - Secretaria Municipal de Relações Governamentais - Tornar insubstistente o período de deferimento de férias do Titular da Pasta - TORNO INSUBSISTENTE o despacho publicado no DOC de 12 de novembro de 2016, referente ao deferimento de férias do senhor JOSÉ AMÉRICO ASCÊNCIO DIAS, RF 696.707.8, Secretário Municipal de Relações Governamentais, concernente ao exercício de 2016, por necessidade de serviço.

Doc. 17029/2016 (TID 15277418) - Sonia Ortega Ferreira Silvestre – RF 558.780.8/2 - Recurso em face do indeferimento do pedido de indenização por exercício de fato - I - Em face dos elementos de convicção constantes do presente, em especial, a manifestação da Assessoria Técnico-Jurídica da Secretaria Municipal de Gestão (fls. 55 e 55 verso), da Secretaria Municipal de Educação (fls. 31/32) e da Assessoria Técnica da Secretaria de Governo, RECEBO o recurso interposto por SONIA ORTEGA FERREIRA SILVESTRE – RF 558.780.8/2, e, no mérito, NEGO-LHE PROVIMENTO, por inexistência de fatos novos que justifiquem a reforma pretendida, mantendo-se, assim, por seus próprios fundamentos, a decisão proferida pelo titular da referida Pasta, publicada no Diário Oficial da Cidade de 10 de agosto de 2016. - II – Dou por encerrada a instância administrativa, nos termos do parágrafo 2º do artigo 176 da Lei 8.989/79.

2014-0.029.162-0 - CSS – CELL SITE SOLUTIONS - Pedido de Alvará de Execução de Estação Rádio Base – ERB - I – À vista dos elementos constantes do presente, em especial as manifestações da Secretaria Municipal de Licenciamento de fls.217/223, do Assessor Técnico de SGM/AJ às fls.224/225 e da Assessoria Jurídica às fls.226/227, NEGO PROVIMENTO, com fundamento no artigo 2º da Lei 13.756/04 e item 4.1 do Anexo I da Lei 11.228/92, ao recurso interposto por CSS – CELL SITE SOLUTIONS referente ao pedido de Alvará de Execução de Estação Rádio Base – ERB, situada no imóvel localizado à Rua Nossa Senhora do Sabará 4.595, categoria de uso nR3, contribuinte de número 121.114.1320-7. - II – Dou por encerrada a instância administrativa.

2016-0.200.293-9 - CLARO S/A (Adv. Danielle Chinchio Velloso, OAB/SP 240.343) - Pedido de Cancelamento de Multa. Recurso. - I - Em face dos elementos que instruem o presente, em especial as manifestações da Subprefeitura de São Miguel às fls.29/31, do Assessor Técnico de SGM/AJ às fls.42/43 e da Assessoria Jurídica deste Gabinete, às fls.44/45, NEGO PROVIMENTO ao recurso interposto por CLARO S/A, mantendo-se, por consequência, o Auto de Multa 04-297.789-4. - II - Dou por encerrada a instância administrativa.

2003-1.005.337-0 - TSUTOMO TAKANO - Regularização de edificação. - I – À vista dos elementos constantes do presente, em especial as manifestações dos técnicos da Subprefeitura de Vila Mariana, às fls. 105 e vº, do Assessor Técnico da Secretaria do Governo Municipal, às fls. 107/109, e da Assessoria Jurídica deste Gabinete, às fls. 110/112, NEGO PROVIMENTO ao recurso de fl. 97, com fundamento nos artigos 1º e 8º, inciso IV, da Lei 13.558/03, alterada pela Lei 13.876/04. - II – Dou por encerrada a instância administrativa.

2013-0.323.151-0 - TIM CELULAR S/A - Pedido de Alvará de Execução de ERB. - I – À vista dos elementos que instruem o presente processo, em especial as manifestações de SEGUR/SEL, da Assessoria Técnica de SGM/AJ e da Assessoria Jurídica

deste Gabinete, as quais adoto como razão de decidir, NEGO PROVIMENTO ao recurso interposto por TIM CELULAR S/A, nos termos da Lei 13.756/04, combinado com a seção 4.1 da Lei 11.228/92, relativo ao pedido de Alvará de Execução de ERB no imóvel localizado na rua Conselheiro Elias de Carvalho, 50, esquina com a rua Tenente Américo Moreti, vila Santa Catarina, contribuinte 089.204.0002-4. - II – Declaro encerrada a instância administrativa.

SECRETARIAS

GOVERNO MUNICIPAL

GABINETE DO SECRETÁRIO

DESPACHO DO SECRETÁRIO

2004-0.159.434-0 - SGM/Coordenação de Administração e Finanças. - Empenho por estimativa para atender despesas do exercício de 2017 - ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SP - Administração do Edifício Matarazzo - Nos termos do artigo 60 da Lei 4.320/1964, bem como o art. 1º do Decreto 23.639 de 24 de março de 1987, artigo 24 inciso XXII da Lei Federal 8.666/93, com redação conferida pela Lei 9.648/98 e o art. 1º da Portaria SF 101/2016, observadas as formalidades legais e cautelas de estilo, AUTORIZO a emissão de nota de empenho estimativo, no valor de R\$ 1.020.000,00, onerando a dotação orçamentária 11.50.04.122.3024.2100.3390.3 900.00, a favor da empresa ELETROPAULO METROPOLITANA E ELETRICIDADE DE SÃO PAULO SA, CNPJ/MF 61.695.227/0001-93, para atender despesas com fornecimento de energia elétrica do Edifício Matarazzo, no exercício de 2017.

RELAÇÕES GOVERNAMENTAIS

GABINETE DO SECRETÁRIO

DESPACHOS DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE RELAÇÕES GOVERNAMENTAIS

Of. 169/2016-GAO/GP - Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes - Cessação de Afastamento - À vista do contido na inicial, DECLARO CESSADO, a partir de 31/12/2016, o afastamento do servidor PAULO GIANNINI, RF. 598.914.1, vínculo 1, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, colocado à disposição da Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes.

Of. 2203/SMSP/SGHR/16 - Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras - Afastamento da servidora Gilsimara Mendes Bertoni, da AHM - No uso da competência delegada pela Lei 15.764, de 27 de maio de 2013, AUTORIZO, nos termos do disposto no artigo 45 §1º da Lei 8.989/79, observadas as formalidades legais, o afastamento da servidora GILSIMARA MENDES BERTONI, RF 8312541, da Autarquia Hospitalar Municipal, para, sem prejuízo dos vencimentos e das demais vantagens de seu cargo, prestar serviços na Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – Subprefeitura Sapopemba até 31/12/2016, com prorrogação até 31/03/2017.

Carta PRE-067/16 - São Paulo Obras – SPObras - Cessação de Afastamento - À vista do contido na inicial, DECLARO CESSADO, a partir de 07/01/2017 o afastamento da servidora MÁRCIA KRACKER BRUFATTO, RF. 549.191.6, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, colocada à disposição da SPObras.

2015-0.060.349-6 – SMRG - Cancelamento de Saldo de Nota de Empenho. SÃO PAULO TURISMO S/A – CONTRATO 001/2015 - À vista dos elementos contidos no processo, AUTORIZO, observadas as formalidades legais e cautelas de estilo, o cancelamento do saldo da Nota de Empenho 2.638/2016 sob fls. 159, no valor de R\$ 18.763,27.