DECRETO Nº 57.535, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016

Regulamenta a Transferência do Direito de Construir com Doação de Imóvel, nos termos dos artigos 123, 126, 127, 128, 130 e 131 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico - 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

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

COM DOAÇÃO DE IMÓVEL

Art. 1º A Transferência do Direito de Construir nos casos em que ocorra doação de imóvel para viabilizar uma das finalidades previstas no artigo 126 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 com Doação de Imóvel é instrumento de Política Urbana e de Gestão Ambiental que visa ao cumprimento da função social da propriedade urbana por meio da destinação do imóvel doado a uma das finalidades apontadas pelo artigo 126 do PDE e possibilita a utilização do potencial construtivo passível de transferência em outro imóvel situado no Município.

Parágrafo único. A Transferência do Direito de Construir com Doação de Imóvel pode se dar:

I - por iniciativa do interessado;

II - em sede de desapropriação.

Art. 3º Em quaisquer das hipóteses previstas no parágrafo único do artigo 2º deste decreto, o potencial construtivo passível de transferência será calculado nos termos dos artigos 127 e 128 do PDE.

§ 1º Se o imóvel a ser doado tiver mais de uma face de quadra, o potencial construtivo passível de transferência será calculado com base no maior valor de face de quadra apontado pelo Cadastro do Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa constante do Quadro 14 do PDE.

§ 2º O desmembramento de lotes para o atendimento da finalidade prevista pelo artigo 239 do PDE observará, para o cálculo do potencial construtivo, a previsão contida no artigo 81 do referido Plano.

Art. 4º O potencial construtivo passível de transferência poderá ser destinado, no todo ou em parte, para um ou mais lotes.

§ 1º Poderão receber o potencial construtivo passível de transferência até o limite do potencial construtivo máximo previsto em lei os imóveis localizados em áreas onde o

coeficiente de aproveitamento máximo seja superior a 1,0 (um), exceto os imóveis localizados no perímetro de abrangência de Operações Urbanas Consorciadas em vigor.

§ 2º Em caso de posterior desmembramento, o potencial construtivo transferido deverá ser distribuído proporcionalmente às áreas dos lotes desmembrados.

§ 3º O potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, à área do projeto e ao uso declarado, não sendo admitida transferência diversa.

Art. 5º Compete ao Departamento de Uso do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, quando observados os procedimentos previstos nos Capítulos II e III deste decreto, a emissão 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 127 do PDE, conforme o modelo especificado no Anexo IV 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 o modelo especificado no Anexo 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.

Art. 6º Nos termos do § 4º do artigo 128 do PDE, para fins de cálculo, considera-se como data de transferência do potencial construtivo ao imóvel receptor a data de protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 7º Somente será admitido o recebimento, em doação, de imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas.

Parágrafo único. Poderão ser recebidos em doação imóveis com edificações, regulares ou não, transmitindo-se todos os direitos dominiais à Municipalidade.

Art. 8º Para o cumprimento da finalidade prevista pelo artigo inciso IV do artigo 126 do PDE, serão aceitos em doação apenas os imóveis abrangidos pelos Parques Municipais propostos no Quadro 7 do referido Plano.

Art. 9º A doação tem caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer ônus para a Prefeitura do Município de São Paulo, inclusive no tocante ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Doação, dada a isenção prevista no artigo 6º da Lei Estadual nº 10.705, de 28 de dezembro de 2000.

CAPÍTULO II

DA DOAÇÃO DE IMÓVEL

Seção I

Do Procedimento Administrativo de

Análise e Aceitação de Doação

Art. 10. O interessado em doar imóvel à Prefeitura do Município de São Paulo para obtenção de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência deverá encaminhar sua proposta ao DEUSO, por meio do preenchimento do formulário contido no Anexo II deste decreto.

§ 1º A proposta deverá ser instruída com a relação de documentos constantes no Anexo I deste decreto.

§ 2º Protocolada a proposta, DEUSO emitirá Certidão de Recebimento de Proposta de Doação, nos termos do Anexo III deste decreto.

§ 3º A proposta e os respectivos documentos serão encaminhados ao Departamento de Controle da Função Social da Propriedade - DCFSP.

Art. 11. O DCFSP analisará a conformidade da proposta de doação e dos documentos que a instruem, especialmente quanto à regularidade de registro do imóvel e de situação fiscal, à existência de eventual declaração de utilidade pública ou de interesse social que incida sobre ele e quanto a eventual registro de contaminação do solo, bem como realizará vistoria no imóvel.

§ 1º Se a proposta de doação e os documentos que a instruem estiverem regulares, o processo administrativo, instruído com a manifestação do DCFSP, será encaminhado à Comissão de Análise Integrada de Assuntos Fundiários - CAIAF, ressalvada a hipótese prevista no artigo 17 deste decreto.

§ 2º Se a proposta de doação ou os documentos estiverem irregulares, o DCFSP emitirá comunicado ("comunique-se") ao interessado, possibilitando-lhe a complementação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação, sob pena de indeferimento do pedido por inércia.

§ 3º Se os documentos apresentados atestarem a inviabilidade da doação, a proposta será indeferida.

Art. 12. A CAIAF analisará a proposta e opinará sobre o interesse público na aceitação da doação.

§ 1º O procedimento de análise a que se refere o "caput" deste artigo poderá se dar por meio eletrônico.

§ 2º Com a análise da CAIAF, o processo seguirá para ciência e análise da Procuradoria Geral do Município - PGM.

§ 3º Após, os autos serão devolvidos para a CAIAF.

Art. 13. A CAIAF, então, submeterá a proposta de doação à Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo - CMPT, nos termos do § 5º do artigo 13 do Decreto nº 56.268, de 22 de julho de 2015.

§ 1º Caso delibere pelo recebimento da doação, a CMPT deverá enumerar, em seu pronunciamento, o conjunto de imóveis a serem aceitos em doação e registrar a destinação a ser dada aos mesmos, segundo as finalidades apontadas pelo artigo 126 do PDE.

§ 2º Caso a CMPT delibere pelo não recebimento da doação, o processo será devolvido ao DCFSP para comunicação ao interessado, por publicação no Diário Oficial da Cidade.

Art. 14. Com o pronunciamento favorável da CMPT, o Secretário de SMDU autorizará, por despacho, a formalização da escritura de doação pelo Diretor de DCFSP.

§ 1º O DCFSP adotará as providências preparatórias necessárias à lavratura da escritura de doação.

§ 2º O doador será intimado a apresentar as certidões atualizadas do imóvel descritas no Anexo I deste decreto, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação no Diário Oficial da Cidade, para formalização da escritura.

§ 3º Verificada a regularidade da documentação exigida no § 2º deste artigo, a escritura será lavrada, competindo ao Diretor do DCFSP representar a Prefeitura na celebração do ato.

Art. 15. O doador deverá providenciar o registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis da situação do imóvel doado, apresentando, após, ao DCFSP, cópia da certidão de matrícula, devidamente atualizada com o registro da doação.

§ 1º O doador deverá arcar com o pagamento de todas as despesas, custas, emolumentos e encargos necessários à lavratura e ao registro da escritura de doação.

§ 2º O DCFSP encaminhará cópia da certidão de matrícula atualizada ao Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário - DGPI, da SMDU, bem como para o Departamento de Rendas Imobiliárias - DRI, da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, para providências administrativas a cargo dos respectivos órgãos.

Art. 16. Com o registro da escritura, DEUSO emitirá a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, observado o previsto no artigo 21 deste decreto.

Parágrafo único. 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.

Seção II

Dos Procedimentos Administrativos Específicos

Subseção I

Imóveis Com Declaração de Utilidade

Pública ou de Interesse Social

Art. 17. Nos casos em que houver Declaração de Utilidade Pública ou Declaração de Interesse Social do Poder Público Municipal vigente sobre o imóvel ou ação de desapropriação em curso, constatada a regularidade da proposta e da documentação recebidas e processadas na forma do artigo 10 e 11 deste decreto, deverá ser observado o seguinte procedimento:

I - o processo, instruído com a manifestação do DCFSP, será encaminhado ao órgão que solicitou a declaração de utilidade pública ou de interesse social para análise e manifestação;

II - com a sua manifestação, o órgão expropriante remeterá os autos à Procuradoria Geral do Município, para ciência e análise;

III - após, a proposta será enviada à deliberação da Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo - CMPT, seguindo-se o rito previsto pelos artigos 13 e seguintes deste decreto.

Art. 18. O DCFSP poderá realizar chamamento público para os proprietários de imóveis localizados nas áreas próximas e contíguas às áreas declaradas de utilidade pública ou de interesse social para a consecução de uma das finalidades previstas no artigo 126 do PDE, objetivando a doação voluntária de imóvel particular mediante contrapartida em Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência.

Parágrafo único. O órgão municipal que solicitar a declaração de utilidade pública ou de interesse social que atinja 50 (cinquenta) ou mais imóveis contíguos ou situados no mesmo entorno deverá comunicar a medida, em até 30 (trinta) dias, ao DCFSP, para acompanhamento, juntamente com o Departamento de Desapropriação - DESAP, da PGM, da expedição dos respectivos atos, objetivando, se for o caso, concretizar o chamamento público tratado no "caput" deste artigo.

Art. 19. Nos casos de desapropriações necessárias à implantação de melhoramentos viários relacionados com o sistema de transporte coletivo, as áreas remanescentes indenizadas com potencial construtivo passível de transferência e não utilizadas para as obras de melhoramento viário deverão ser necessariamente destinadas à instalação de Habitação de Interesse Social (HIS), Habitação de Mercado Popular (HMP), Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) e Empreendimento de Habitação de Mercado Popular (EHMP).

§ 1º Na impossibilidade da destinação prevista no "caput" deste artigo, as áreas remanescentes poderão ser destinadas à instalação de equipamentos sociais, de infraestrutura ou praças.

§ 2º Na impossibilidade da destinação prevista no § 1º deste artigo, as áreas remanescentes poderão ser alienadas pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos da legislação vigente, até que seja elaborado o Plano de Gestão de Áreas Públicas do Município.

Subseção II

Imóveis Localizados nas Áreas de Influência

dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art. 20. A proposta de doação de parcela de imóvel localizado nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana para a execução de melhoramentos públicos, conforme previsto no artigo 81 do PDE, nos casos em que exista pedido de licenciamento de edificação em curso, será analisada e formalizada pela autoridade competente para emitir o alvará de aprovação e execução ou o alvará de execução, nos termos do Decreto nº 56.089, de 30 de abril de 2015.

§ 1º Para aceitação da doação pela autoridade competente, o imóvel deve estar localizado no perímetro vigente de um dos instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana previstos no Capítulo III da Seção III do PDE.

§ 2º Quando a parcela do imóvel a ser doada à Municipalidade na forma do "caput" deste artigo ultrapassar 30% (trinta por cento) da metragem original do lote, o potencial construtivo máximo correspondente à área que tiver ultrapassado esse limite de 30% (trinta por cento) não poderá ser utilizado no remanescente do lote, devendo tal ressalva constar de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência a ser emitida pelo DEUSO em nome do proprietário do imóvel.

§ 3º Na hipótese de que trata o § 2º deste artigo, lavrada a escritura de doação, o interessado deverá formular pedido, ao DEUSO, para expedição da pertinente Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, instruído com levantamento planialtimétrico que evidencie a área e a porcentagem doada à Municipalidade, bem como com cópia da citada escritura e da certidão de matrícula do imóvel, devidamente atualizada com o registro da doação em questão.

§ 4º À Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida na forma do § 2º deste artigo aplica-se as disposições previstas nos Capítulos III e IV deste decreto.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS PARA A EXPEDIÇÃO DA DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA E DA CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 21. Para cada proposta regular de doação, serão emitidas 3 (três) vias de igual valor e teor da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, com as seguintes destinações:

I - 1 (uma) para arquivo no Livro de Controle Interno de SMDU/DEUSO;

II - 1 (uma) para juntada no processo da proposta do interessado;

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

Art. 22. De posse da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, o seu titular poderá protocolar, no DEUSO, o requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, conforme modelo constante do Anexo VI deste decreto, acompanhado dos documentos listados em seu Anexo V.

§ 1º A Certidão de Transferência de Potencial Construtivo será emitida em 3 (três) vias, conforme finalidades descritas no artigo 21 deste decreto.

§ 2º DEUSO comunicará o interessado, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade, sobre o potencial construtivo passível de transferência, para que sejam adotadas providências de averbação na matrícula do imóvel receptor.

§ 3º O interessado poderá retirar sua via da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo em DEUSO somente após a apresentação da matrícula ou respectiva cópia, na forma do § 2º deste artigo, contendo a averbação do valor referente à transferência de potencial construtivo efetuada.

§ 4º A Certidão de Transferência de Potencial Construtivo será publicada no Diário Oficial da Cidade e seus dados disponibilizados no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet.

§ 5º O projeto de edificação que pretenda utilizar o potencial construtivo transferido deverá ser instruído com a certidão de matrícula atualizada do imóvel receptor da qual conste a averbação da cessão de potencial construtivo nos termos da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 23. Nos casos em que houver transferência parcial de potencial construtivo passível de transferência, será expedida Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência, conforme modelo especificado no Anexo VIII 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 previsto no artigo 21 deste decreto.

§ 1º 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.

§ 2º A expedição de uma nova Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, para aproveitamento do saldo apurado na forma do "caput" deste artigo, dependerá de exibição, pelo interessado, da última Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pelo DEUSO.

§ 3º Poderão ser emitidas sucessivas Declarações de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência, na forma prevista neste artigo, a medida em que forem emitidas sucessivas Certidões de Transferência de Potencial Construtivo, até que se compute a transferência integral do potencial construtivo originalmente apurado.

Art. 24. Para a emissão de cada Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, o 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. 25. Esgotado o potencial construtivo passível de transferência, o DEUSO deverá efetuar a baixa da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência original, mediante a emissão de extrato em que constarão informações sobre todas as Certidões de Transferência de Potencial Construtivo emitidas, conforme modelo constante do Anexo IX deste decreto.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26. As Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência emitidas na forma deste decreto serão registradas pelo DEUSO em cadastro interno próprio, destinado a facilitar a comunicação interna entre órgãos integrantes da Prefeitura do Município de São Paulo.

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. 27. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá desenvolver e disponibilizar em seu site na internet ferramentas de fácil operacionalidade que permitam aos usuários da rede:

I - realizar o cálculo do potencial construtivo passível de transferência;

II - realizar o cruzamento dos dados de oferta e de demanda por potencial construtivo passível de transferência no Município de São Paulo.

Art. 28. Para a transferência do direito de construir na hipótese de doação de imóveis destinados ao Programa de Regularização e Urbanização do Complexo Paraisópolis, disciplinada pelo Decreto nº 47.272, de 12 de maio de 2006, serão adotados os valores unitários estabelecidos no Quadro 14 do PDE.

Art. 29. O artigo 12 do Decreto nº 56.268, de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12. Fica criada a Comissão de Análise Integrada de Assuntos Fundiários - CAIAF, com o objetivo de centralizar a análise e a instrução dos pedidos que demandem manifestação dos demais órgãos municipais da Administração Direta ou Indireta, conforme as competências da CMPT, após manifestação do Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário - DGPI, ou após manifestação do Departamento de Controle da Função Social da Propriedade - DCFSP, nas hipóteses de doação de imóvel em contrapartida à obtenção de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência."(NR)

Art. 30. Integram este decreto os seguintes anexos:

I - Anexo I: Relação de Documentos para Requerimento de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência com doação de imóvel;

II - Anexo II: Declaração de Interesse em Doação de Imóvel;

III - Anexo III: Certidão de Recebimento de Proposta de Doação;

IV - Anexo IV: Modelo de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência;

V - Anexo V: Relação de Documentos para requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo receptoras de Declarações originadas com a doação do imóvel;

VI - Anexo VI: Requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo com Declaração originada com doação de imóvel;

VII - Anexo VII: Modelo de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo com doação de imóvel cedente;

VIII - Anexo VIII: Modelo de Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência com doação de imóvel cedente;

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

Art. 31. As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 32. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 15 de dezembro de 2016, 463º 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.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 16/12/2016, p. 3-7 c. 2-4, todas

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

ANEXOS I A IX DO DECRETO Nº 57.535, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016

ANEXO I

Relação de Documentos para Requerimento de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência com doação de imóvel

Deverão ser apresentados os seguintes documentos, em versão original e com duas cópias autenticadas:

1. Declaração de Interesse em Doação do Imóvel, conforme Anexo II do Decreto nº 57.535, de 15 de dezembro de 2016.

2. Cópia do RG e CPF de todos os proprietários.

3. Se for condomínio edilício, apresentar ata de assembleia de aprovação unânime de todos os coproprietários, nos termos da lei específica.

4. Se for pessoa jurídica, apresentar CNPJ, estatuto Social, acompanhado de ata de eleição da atual diretoria – para sociedades em ações e entidades sem fins lucrativos; ou, para as demais sociedades, Contrato Social acompanhado de sua última alteração ou consolidação.

5. Se representado por procurador, procuração firmada pelo(s) proprietário(s) e cópias do RG e CPF do procurador.

6. Cópia da Notificação / Recibo do IPTU do imóvel do exercício atual.

7. Certidão de matrícula do imóvel dentro da validade prevista em lei (um mês) e Certidão Vintenária do Imóvel.

8. Certidão Estadual de Distribuições Cíveis - Ações Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis.

9. Certidão de Distribuições de Execuções Fiscais Municipais.

10. Certidão Estadual de Distribuições Cíveis - Pedidos de Falência, Concordatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais.

11. Certidão de Distribuições de Ações Trabalhistas.

12. Certidão de Distribuição da Justiça Federal – Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos.

13. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

14. Certidões Negativas dos Cartórios de Protestos de São Paulo (1º ao 10º Cartórios).

15. Localização do imóvel.

16. Levantamento planialtimétrico do imóvel a ser doado.

17. Certidão de inexistência de DIS ou DUP, estadual ou federal, incidente e vigente.

18. Certificado de regularidade ambiental, se o caso.

Para imóveis a serem doados enquadrados como **ZEPAM e constantes no Quadro 7 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, conforme previsão no inciso IV do artigo 126, cumpre apresentar**:

- **a.** Levantamento planimétrico e planialtimétrico da área contendo as metragens quadradas do terreno/lote, bem como cadastro de massa arbórea.
- **b.** Laudo técnico de conformidade ambiental emitido pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

ANEXO II

Declaração de Interesse em Doação de Imóvel

À SMDU/DEUSO

Venho por meio deste, **declarar interesse em doar para a Prefeitura Municipal de São Paulo o seguinte imóvel,** bem como as benfeitorias contidas na respectiva área:

1. Área (m²):_____

2. Endereço:

_____

3. Distrito:_____

4. Subprefeitura: _____

5. Matrícula nº _____ registrado no _____º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

6. Inscrição no cadastro municipal - SQL nº _____

7. Para a seguinte finalidade:

☐ Melhoramentos viários para a implantação de corredores de ônibus.

☐ Programas de construção de Habitação de Interesse Social.

☐ Programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

☐ Implantação de parques planejados, de acordo com o Quadro 7 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

8. Proprietário:_____

8.1. RG nº _____

8.2. CPF / CNPJ nº _____

Recebendo, em contrapartida, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência de acordo com a Lei nº 16.050, de 2014.

Declaro interesse em disponibilizar imediatamente meus contatos e o montante de potencial construtivo contido em minha Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência em base online da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), para que as empresas e indivíduos cadastrados possam realizar ofertas de compra deste potencial construtivo.

São Paulo, _____ /_____ /_____

_____

(Assinatura do proprietário do imóvel)

ANEXO III

Certidão de Recebimento de Proposta de Doação

O Departamento de Uso do Solo – DEUSO da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU **certifica o recebimento da proposta de doação de imóvel** com _____ m² de área, bem como as benfeitorias contidas na respectiva área, para a finalidade de *(identificação do motivo da doação de acordo com o art. 126 do PDE)*, localizado na _____*(Endereço do imóvel)*_____ , no Distrito da _____, na Subprefeitura da _____, inscrito no cadastro municipal sob o SQL _____, registrado sob o número de matrícula _____, junto ao _____ Cartório de Registro de Imóveis da Capital, de propriedade de _____, inscrito no CPF de n.º _____, RG n.º_____.

A conformidade da documentação apresentada será confirmada no momento de análise do pedido por parte do Departamento de Controle da Função Social da Propriedade – DCFSP, podendo ser necessário sua complementação conforme § 2º do artigo 11 do Decreto nº 57.535, de 15 de dezembro de 2016.

São Paulo, _____ /_____ /_____

_____

(Assinatura do Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)

ANEXO IV

Modelo de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência

DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMDU/DEUSO 0*xyz*/(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 132 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com base nas informações disponibilizadas pelo interessado no PA nº ***20XX-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, FOI OBJETO DE DOAÇÃO para fins de *(identificação do motivo da doação de acordo com o art. 126 do PDE)* nos termos dos artigos 126 e 127 da Lei nº 16.050, de 2014, passando a ser propriedade da **Prefeitura Municipal de São Paulo – PMSP.** 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, dispõe de **X.XXX,XX m²** *(metragem quadrada do potencial por extenso)* de **potencial construtivo passível de transferência**, **originado com a doação de terreno** de titularidade de *(IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DOADOR) (CNPJ ou CPF))*. O valor **unitário por metro quadrado do terreno doado** 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, 130, 131 e 132 da Lei nº 16.050, de 2014, e demais disposições legais pertinentes, devendo-se adotar como imóvel cedente os dados do imóvel doado.

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 V

Relação de Documentos para requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo receptoras de Declarações originadas com doação de imóvel

Deverão ser apresentados os seguintes documentos, em versão original e com duas cópias autenticadas:

I. Requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo com Declaração originada com doação de imóvel, conforme Anexo VI do Decreto nº 57.535, de 15 de dezembro de 2016.

II. Dados do imóvel cedente:

1. Se pessoa física, cópia do RG e CPF de todos os proprietários.

2. Se for condomínio edilício, apresentar aprovação unânime de todos os coproprietários, nos termos da lei específica.

3. Se for pessoa jurídica, apresentar CNPJ, estatuto social, acompanhado de ata de eleição da atual diretoria – para sociedades em ações e entidades sem fins lucrativos; ou, para as demais sociedades, Contrato Social acompanhado de sua última alteração ou consolidação.

4. Se representado por procurador, procuração com anuência firmada por todos os proprietários e cópias do RG e CPF do procurador.

5. Documento que contenha o SQL do imóvel.

6. Certidão de matrícula do imóvel dentro da validade prevista pelo órgão registral, constando a averbação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência originada da doação do imóvel para a Prefeitura Municipal de São Paulo – PMSP.

7. Via original da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência.

III. Dados do(s) imóvel(is) receptor(es):

1. Se pessoa física, cópia do RG e CPF de todos os proprietários.

2. Se for condomínio edilício, apresentar aprovação unânime de todos os coproprietários, nos termos da lei específica.

3. Se for pessoa jurídica, CNPJ, contrato/estatuto social, e ata de eleição de diretoria.

4. Se representado por procurador, procuração com anuência firmada por todos os proprietários e cópias do RG e CPF do procurador.

5. Documento que contenha o SQL do imóvel.

6. Certidão de matrícula do imóvel dentro da validade prevista pelo órgão registral.

7. Projeto da edificação, que 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 (LPUOS).

ANEXO VI

Requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo com Declaração originada com doação de imóvel

À SMDU/DEUSO

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

I. Dados do imóvel doado à Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP:

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. Declaração de Transferência de Potencial Construtivo nº _____

7. Proprietário:_____

7.1. RG n°_____

7.2. CPF / CNPJ n°_____

II. Dados do(s) imóvel(is) receptor(es):

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 n°_____

6.2. CPF / CNPJ n°_____

7. Uso da área a ser construída:

- Categoria: ☐ Residencial ☐ Não residencial

- Subcategoria:_____*(vide artigos 96 e seguintes da Lei n° 16.402, de 22 de março de 2016)*

8. Área real a ser recebida (m²):_____

Declaro que foi averbado o instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível junto à matrícula de n.º _____ do imóvel receptor, no _____ Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

São Paulo, _____ / _____ / _____

_____

(Assinatura do requerente)

ANEXO VII

Modelo de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo

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 132 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 _____, 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^2, 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 **N°____** previamente expedida e originada com a doação de terreno para a Prefeitura Municipal de São Paulo – PMSP, para fins de *(identificação do motivo da doação de acordo com o art. 126 do PDE)* nos termos dos artigos 126 e 127 da Lei nº 16.050, de 2014:

1) recebem por transferência documentada no instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, o potencial construtivo de *(área real total em m² a ser recebida pelo imóvel receptor)* de área real a ser construída, a saber *(área real em m² a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 1)* **m^2** para *(categoria/subcategoria de uso – parte 1)* e *(área real em m² 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 doado à Municipalidade, localizado à *(endereço completo do imóvel)*, SQL *(número de cadastro municipal do imóvel)*, integrante da zona de uso *(zona de uso do imóvel)* pela Lei nº 16.402, de 2016, Subprefeitura _____, correspondente ao Potencial Construtivo de *(área em m² equivalente a ser descontada do potencial construtivo constante da Declaração vigente do imóvel)* do terreno doado, 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 artigo 127 da Lei n° 16.050, de 2014, dispondo ainda o imóvel doado de *(área em m² 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 do imóvel)*.

3) a área construída equivalente a ser recebida de *(área real total em m² a ser recebida pelo imóvel receptor)*, a saber *(área real em m² a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 1)* **m²** para *(categoria/subcategoria de uso – parte 1)* e *(área real em m² 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 uso *(categoria de uso a ser construída no(s) imóvel(is) receptor(es)*, nos termos do que dispõe o § 3º do artigo 4º do Decreto nº 57.535, de 15 de dezembro de 2016.

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 m² a ser recebida pelo imóvel receptor)*. A presente Certidão é entregue ao interessado contra a apresentação das vias originais ou cópias autenticadas das matrículas atualizadas dos imóvel(is) receptor(es) contendo as respectivas averbações da Transferência de Potencial Construtivo.

5) Esta Transferência de Potencial Construtivo deve ser registrada na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) receptor(es) conforme § 3º do artigo 22 do Decreto nº 57.535, de 15 de dezembro de 2016.

E para constar, foi lavrada a presente Certidão aos / /2016, 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

DECLARAÇÃO DE SALDO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMDU/DEUSO 0*xyz*A/16

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 132 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com base nas informações disponibilizadas pelo interessado no PA nº ***20XX-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, FOI OBJETO DE DOAÇÃO para fins de *(identificação do motivo da doação de acordo com o art. 126 do PDE)* nos termos dos artigos 126 e 127 da Lei nº 16.050, de 2014, passando a ser propriedade da **Prefeitura Municipal de São Paulo – PMSP.** 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, dispõe de **X.XXX,XX m²** *(metragem quadrada do potencial por extenso)* de **potencial construtivo passível de transferência**, **originado com a doação de terreno** de titularidade de *(IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO) (CNPJ ou CPF))*. O valor **unitário por metro quadrado do terreno doado** 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, 130, 131 e 132 da Lei nº 16.050, de 2014, e demais disposições legais pertinentes, devendo-se adotar como imóvel cedente os dados do imóvel doado. Esta declaração substitui a Declaração de Potencial Construtivo Transferível SMDU/DEUSO *(nº da Declaração anterior)* registrada na folha *(nº da folha do livro de Declarações de DEUSO)* no livro de controle interno de Declarações de Potencial Construtivo Transferível do DEUSO, em função da expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo SMDU/DEUSO *(nº da Certidão que deu origem a esta*

Declaração) registrada na folha *(nº 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 Extrato de Potencial Construtivo Transferido

EXTRATO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERIDO DA DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMDU/DEUSO *xyz*/(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 ***20XX-X.XXX.XXX-X***, declara que o potencial construtivo transferível de titularidade de *(IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DOADOR) (CNPJ ou CPF))* referente ao 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 da **Prefeitura Municipal de São Paulo**, objeto de doação para fins de *(identificação do motivo da doação de acordo com o art. 126 do PDE)*, **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
(...)	(...)	(...)	(...)
Saldo de Potencial Construtivo Transferível			**0,00**
Total de área transferida			**Z**

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.