CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

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 compute 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.

§ 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, 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. 8-11 c. todas

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

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:

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 n°_____

☐ ZEPEC – APC, pela Resolução n°_____

☐ ZEPAM

7. Proprietário:_____

7.1. RG nº _____

7.2. CPF / CNPJ nº _____

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 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 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 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 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 n°_____
- ☐ ZEPEC – APC, pela Resolução n°_____
- ☐ ZEPAM

7. Proprietário:_____

7.1. RG n°_____

7.2. CPF / CNPJ n°_____

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 n°_____

6.2. CPF / CNPJ n°_____

7. Uso da área a ser construída:

- Categoria: ☐ Residencia ☐ Não residencial

- Subcategoria: *(vide artigos 96 e sequintes da Lei n° 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^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:

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 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 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 m² 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 n°13.430, de 22 de setembro de 2002, ou do artigo 125 da Lei n° 16.050, de 2014)*, dispondo ainda o imóvel CEDENTE 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 de Potencial Construtivo Passível de Transferência do imóvel cedente)*.

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)* **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)*, 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 3° 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, 1° 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 m² 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^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:

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 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 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 m² 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 n°13.430, de 22 de setembro de 2002, ou do artigo 125 da Lei n° 16.050, de 2014)* , dispondo ainda o imóvel CEDENTE 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 de Potencial Construtivo Passível de Transferência do imóvel cedente)*.

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 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 3° 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, 1° 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 m² 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 0*xyz*A/*(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 *XXXXX-X*** da **Quadra Fiscal *XXX.XXX***, vigente na **data de referência de *(data do protocolo do processo ou 1° de agosto de 2014, conforme artigo 21 do Decreto N ° XXX de xx de xxxxx 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 0*xyz*A/*(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 ou 1° de agosto de 2014, conforme artigo 21 do Decreto N° 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 0*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 ***(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 (m^2)**	**N. Certidão**	**Área transferida equivalente (m^2)**
xyz/(ano)	Z	000/(ano)	Y
xyzA/(ano)	Z-Y	000/(ano)	X
xyzB/(ano)	(Z-Y)-X	000/(ano)	W
(...)	(...)	(...)	(...)
Saldo de Potencial 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.