



Diário Oficial

CIDADE DE SÃO PAULO

Prefeito: **GILBERTO KASSAB**

Ano 51

São Paulo, sábado, 13 de maio de 2006

Número 89

GABINETE DO PREFEITO

Prefeito: **GILBERTO KASSAB**

DECRETO Nº 47.272, DE 12 DE MAIO DE 2006

Dispõe sobre a aplicação da transferência do direito de construir na hipótese de doação de imóveis destinados ao Programa de Regularização e Urbanização do Complexo Paraisópolis.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, CONSIDERANDO a implantação do Programa de Regularização e Urbanização do Complexo Paraisópolis e a necessidade de futura regularização fundiária das áreas ocupadas por população de baixa renda e da produção de Habitações de Interesse Social - HIS, à luz do disposto na Lei nº 14.062, de 13 de outubro de 2005, que autoriza o Poder Executivo a receber em doação imóveis destinados ao referido programa; CONSIDERANDO a possibilidade de aplicar a transferência do direito de construir na hipótese de doação de imóveis destinados ao citado programa, nos termos estabelecidos nos artigos 217 e seguintes da Lei nº 14.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, bem como nos artigos 24 e seguintes da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece as Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico,

D E C R E T A :

CAPÍTULO I

Das disposições gerais

Art. 1º. A aplicação da transferência do direito de construir na hipótese de doação de imóveis destinados ao Programa de Regularização e Urbanização do Complexo Paraisópolis, prevista na Lei nº 14.062, de 13 de outubro de 2005, fica disciplinada pelas disposições constantes neste decreto.

Art. 2º. Os imóveis destinados ao Programa de Regularização e Urbanização do Complexo Paraisópolis são aqueles situados nos perímetros das seguintes Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, representadas na planta integrante da Lei nº 14.062, de 2005, e descritas no quadro constante de seu Anexo Único, bem como nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras do Butantã e do Campo Limpo, instituídos pela Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004:

- I - ZEIS 1 - W050 - CL;
- II - ZEIS 3 - W001 - CL;
- III - ZEIS 1 - W045 - BT;
- IV - ZEIS 1 - W046 - BT;
- V - ZEIS 1 - W047 - BT;
- VI - ZEIS 1 - W048 - BT.

Art. 3º. Para os efeitos deste decreto, somente será admitida a transferência do direito de construir nos casos de doação de imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, situados nos perímetros constantes do artigo 2º deste decreto.

Art. 4º. Nos termos do disposto nos artigos 121, § 2º, 122, 220 e 221, todos da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, são passíveis de receber o potencial construtivo transferível dos imóveis mencionados nos artigos 2º e 3º deste decreto os lotes em que o Coeficiente de Aproveitamento Básico possa ser ultrapassado, respeitados os limites definidos pelos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, nas seguintes situações:

- I - nas faixas de até 300 (trezentos) metros de cada lado ao longo dos eixos de transporte público de massa existentes;
- II - na área definida por circunferência com raio de até 600 (seiscentos) metros, tendo como centro as estações de transporte ferroviário ou rodoviário existentes;
- III - nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU, na forma prevista nos artigos 30 e 31 da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 1º. Considera-se centro das estações ferroviárias e rodoviárias em questão o cruzamento dos eixos que definem o comprimento e a largura do recinto que abriga as plataformas de embarque e desembarque.

§ 2º. A distância de 300 (trezentos) metros de cada lado dos eixos de que trata este artigo deve ser medida a partir da linha central abstrata que define os eixos ferroviários e rodoviários. § 3º. São considerados incluídos nas faixas ou círculos referidos neste artigo os lotes que tiverem mais da metade de sua área dentro de seus respectivos limites.

§ 4º. O potencial construtivo transferido dos imóveis a que se referem os artigos 2º e 3º deste decreto fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel receptor, até o limite do coeficiente máximo estabelecido na zona.

CAPÍTULO II

Do procedimento administrativo

Art. 5º. Os interessados na doação de imóveis e na obtenção do benefício de que trata este decreto deverão protocolar requerimento endereçado à Secretaria Municipal de Habitação, que será autuado, contendo, no mínimo:

- I - proposta de doação do imóvel, assinada pelo proprietário ou por seu representante legal;
 - II - indicação do endereço para correspondência, número do telefone para contato e endereço eletrônico;
 - III - indicação do endereço do imóvel;
 - IV - cópia da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU ou certidão respectiva;
 - V - cópia da certidão da matrícula ou transcrição do imóvel, independentemente da data de sua expedição;
 - VI - declaração da inexistência de ações judiciais relacionadas à posse ou ao uso do imóvel;
 - VII - declaração da inexistência de penhoras, hipotecas, outras garantias reais ou ônus que recaiam sobre o imóvel, inclusive de natureza trabalhista ou de dívidas com a União e o Estado;
 - VIII - declaração do proprietário de que não se encontra em estado de insolvência ou falência e que tem patrimônio suficiente, excluído o bem a ser doado, para a quitação integral de seus débitos existentes na data da doação, devendo constar da referida declaração que a doação desse imóvel não constitui fraude a credores ou à execução.
- Art. 6º. Os processos serão encaminhados à Superintendência de Habitação Popular - HABI da Secretaria Municipal de Habitação, que verificará:

I - a integral apresentação da documentação arrolada no artigo 5º deste decreto, procedendo à sua conferência;

II - se o imóvel está contido em um dos perímetros mencionados no artigo 2º deste decreto;

III - a inexistência de débitos tributários ou relativos a multas decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, incidentes sobre o imóvel, por meio do sistema disponibilizado pela Procuradoria Geral do Município.

Parágrafo único. Durante o exame do processo, HABI poderá solicitar ao interessado a complementação da documentação necessária à análise do pedido.

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

Art. 8º. Os imóveis a que se refere este decreto serão recebidos independentemente da existência de edificações, regulares ou não.

Art. 9º. O processo, devidamente instruído de acordo com as disposições dos artigos 5º e 6º deste decreto, será encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA para a declaração do potencial construtivo transferível do imóvel a ser doado, retornando, na sequência, à HABI para prosseguimento.

CAPÍTULO III

Da formalização da escritura de doação

Art. 10. Fica atribuída ao Superintendente de Habitação Popular a competência para:

- I - deliberar sobre o pedido de doação previsto neste decreto;
- II - representar a Prefeitura do Município de São Paulo nos atos de lavratura de escrituras de doação dos imóveis mencionados neste decreto, bem como para providenciar registros e averbações relativos a esses instrumentos.

Art. 11. Mediante portaria conjunta da Procuradoria Geral do Município e da Secretaria Municipal de Habitação, será definida minuta-padrão de escritura de doação dos imóveis a que se refere este decreto.

Parágrafo único. A Procuradoria Geral do Município poderá autorizar a alteração de cláusulas ou condições nos casos em que não for possível adotar a minuta-padrão, visando possibilitar a lavratura da escritura de doação.

Art. 12. Da escritura deverá constar que a doação é realizada em caráter irrevogável e irretroatável, sem qualquer ônus para a Prefeitura do Município de São Paulo, inclusive no tocante ao imposto sobre transmissão de bens imóveis, por doação, por força da imunidade conferida nos termos do artigo 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal.

Art. 13. Por ocasião da formalização da escritura de doação, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I - certidão de filiação vintenária do imóvel, com negativas de ônus e alienações atualizadas, expedidas pelos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis há menos de 15 (quinze) dias;
- II - atos constitutivos da sociedade, quando se tratar de pessoa jurídica, compreendendo estatuto ou contrato social registrado e atualizado, e ata de eleição da atual diretoria, com identificação dos representantes e respectiva qualificação;
- III - certidões negativas pessoais expedidas pelos Distribuidores Cíveis, pela Justiça Federal e do Trabalho, há menos de 30 (trinta) dias, abrangendo os últimos 10 (dez) anos, e certidão de objeto-e-pé atualizada, esclarecendo a situação de cada um dos eventuais apontamentos;
- IV - certidões negativas pessoais expedidas pelos Cartórios de Protestos há menos de 30 (trinta) dias, abrangendo os últimos 5 (cinco) anos.

Art. 14. No prazo de 15 (quinze) dias após a lavratura da escritura de doação, HABI deverá:

- I - levar a registro a escritura de doação perante o competente Cartório de Registro de Imóveis;
- II - efetuar as anotações em seus cadastros;
- III - proceder às comunicações pertinentes ao Departamento de Cadastro Setorial - CASE da Secretaria Municipal de Habitação;
- IV - encaminhar uma cópia da escritura:

- a) à Procuradoria Geral do Município;
- b) ao Departamento Patrimonial da Procuradoria Geral do Município;
- c) ao Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 15. Efetivado o registro do título de propriedade, HABI encaminhará o processo à Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA para a emissão da certidão do potencial construtivo transferível ao doador do imóvel cedente.

CAPÍTULO IV

Da transferência do direito de construir

Art. 16. Para o cálculo do potencial construtivo transferível do imóvel a ser doado, será considerado o terreno objeto de doação, não sendo subtraídas as áreas construídas nele existentes, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$PCdpt = ATd \times Cad \times Fi$$

onde:

PCdpt = potencial construtivo do imóvel doado passível de transferência

ATd = área do terreno do imóvel doado

Cad = coeficiente de aproveitamento básico do imóvel doado

Fi = fator de incentivo à doação fixado em 1,3.

Art. 17. A área construída computável a ser transferida ao imóvel receptor será calculada pela seguinte fórmula:

$$ACr = (Vtc / Vtr) \times (CAR / Cad) \times PCdpt$$

Onde:

ACr = Área construída equivalente a ser recebida

Vtc = Valor do m2 de terreno cedente, determinado na Planta Genérica de Valores - PGV

Vtr = Valor do m2 de terreno receptor determinado na Planta Genérica de Valores - PGV

CAR = Coeficiente de aproveitamento básico do terreno receptor

Cad = Coeficiente de aproveitamento básico do imóvel doado

PCdpt = potencial construtivo do imóvel doado passível de transferência

Art. 18. A transferência do direito de construir deverá observar o disposto no § 4º do artigo 212 da Lei nº 13.430, de 2002.

Art. 19. O controle da transferência de potencial construtivo será exercido pela Secretaria Municipal de Planejamento, que

expedirá, mediante requerimento nos termos previstos no artigo 5º deste decreto:

I - certidão de potencial construtivo transferível, ao doador do imóvel cedente;

II - certidão de potencial construtivo transferido, ao proprietário do imóvel receptor.

§ 1º. Nos pedidos de aprovação de projeto de edificação que utilizarem área transferida, deverá ser apresentada certidão de potencial construtivo transferido.

§ 2º. A Secretaria Municipal de Planejamento manterá registro de todas as transferências de potencial construtivo.

Art. 20. O proprietário do imóvel receptor deverá providenciar o registro do instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível na respectiva matrícula.

CAPÍTULO V

Da reconsideração de despacho e do recurso

Art. 21. Do despacho de indeferimento do pedido de doação de imóvel e transferência do potencial construtivo caberá pedido de reconsideração ao Superintendente de Habitação Popular, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da respectiva publicação no Diário Oficial da Cidade.

Art. 22. Do indeferimento do pedido de reconsideração de despacho caberá um único recurso, no mesmo prazo estabelecido no artigo 21 deste decreto, endereçado ao Secretário Municipal de Habitação.

Parágrafo único. O indeferimento do recurso pelo Secretário Municipal de Habitação encerra a instância administrativa.

CAPÍTULO VI

Das disposições finais

Art. 23. As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 24. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 12 de maio de 2006, 453ª da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

ORLANDO ALMEIDA FILHO, Secretária Municipal de Habitação

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 12 de maio de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

DECRETO Nº 47.273, DE 12 DE MAIO DE 2006

Abre Crédito Adicional Suplementar de R\$ 334.875,50, de acordo com a Lei nº 14.126/05.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, na conformidade da autorização contida na Lei nº 14.126, de 29 de dezembro de 2005, e visando possibilitar despesas inerentes às atividades da Secretaria,

D E C R E T A :

Artigo 1º - Fica aberto crédito adicional de R\$ 334.875,50 (trezentos e trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos), suplementar à seguinte dotação do orçamento vigente:

CÓDIGO	NOME	VALOR
93.10.08.244.0344.6228	Proteção e Defesa da Cidadania à População em Situação de Rua	
33903600.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	334.875,50
		334.875,50

Artigo 2º - A cobertura do crédito de que trata o artigo 1º far-se-á através de recursos provenientes da anulação parcial, em igual importância, da seguinte dotação:

CÓDIGO	NOME	VALOR
93.10.08.243.0343.6206	Ação Sócio-Educativa e Preventiva à Criança, Adolescente e Jovem	
33903900.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	334.875,50
		334.875,50

Artigo 3º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, em 12 de maio de 2006, 453ª da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, Prefeito

MAURO RICARDO MACHADO COSTA, Secretário Municipal de Finanças

FRANCISCO VIDAL LUNA, Secretário Municipal de Planejamento

ANTONIO FLORIANO PEREIRA PESARO, Secretário Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 12 de maio de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

DECRETO Nº 47.274, DE 12 DE MAIO DE 2006

Abre Crédito Adicional Suplementar de R\$ 26.932.639,68, de acordo com a Lei nº 14.126/05.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, na conformidade da autorização contida na Lei nº 14.126, de 29 de dezembro de 2005, e visando possibilitar despesas inerentes às atividades da Secretaria,

D E C R E T A :

Artigo 1º - Fica aberto crédito adicional de R\$ 26.932.639,68 (vinte e seis milhões, novecentos e trinta e dois mil, seiscentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos), suplementar às seguintes dotações do orçamento vigente:

CÓDIGO	NOME	VALOR
12.10.15.452.0309.2341	Conservação de Vias e Logradouros Públicos	
33903900.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	3.329.752,65
12.10.15.452.0339.2386	Conservação de Áreas Verdes e Vegetação Arbórea	
33903900.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.618.639,68
12.11.15.452.0309.2323	Locação de Veículos, Máquinas e Equipamentos Pesados	
33903900.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	7.800.539,70
12.11.15.662.0309.2335	Operação e Manutenção das Usinas	
33903000.00	Material de Consumo	14.183.707,65
		26.932.639,68

Artigo 2º - A cobertura do crédito de que trata o artigo 1º far-se-á através de recursos provenientes da anulação parcial, em igual importância, das seguintes dotações:

CÓDIGO	NOME	VALOR
12.10.17.512.0308.1135	Construção e Reforma de Galerias	
44905100.00	Obras e Instalações	828.639,68
22.10.15.451.0182.5182	Sistema Viário Jaci-Péssego	
44905100.02	Obras e Instalações	26.104.000,00
		26.932.639,68

Artigo 3º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, em 12 de maio de 2006, 453ª da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, Prefeito

MAURO RICARDO MACHADO COSTA, Secretário Municipal de Finanças

FRANCISCO VIDAL LUNA, Secretário Municipal de Planejamento

ANGELO ANDREA MATARAZZO, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 12 de maio de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

DECRETO Nº 47.275, DE 12 DE MAIO DE 2006

Abre Crédito Adicional Suplementar de R\$ 2.035.337,77, de acordo com a Lei nº 14.126/05.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, na conformidade da autorização contida na Lei nº 14.126, de 29 de dezembro de 2005, e visando possibilitar despesas inerentes às atividades da Secretaria,

D E C R E T A :

Artigo 1º - Fica aberto crédito adicional de R\$ 2.035.337,77 (dois milhões, trinta e cinco mil, trezentos e trinta e sete reais e setenta e sete centavos), suplementar às seguintes dotações do orçamento vigente:

CÓDIGO	NOME	VALOR
27.10.18.541.0339.7116	Construção, Reforma e Ampliação de Unidades da SVMA	
44905100.00	Obras e Instalações	786.941,71
27.10.18.541.0339.7117	Implantação de Áreas Verdes e Praças, Proteção de Mananciais e Recup.	
44905100.00	Obras e Instalações	1.248.396,06
		2.035.337,77

Artigo 2º - A cobertura do crédito de que trata o artigo 1º far-se-á através de recursos provenientes da anulação parcial, em igual importância, da seguinte dotação:

CÓDIGO	NOME	VALOR
22.10.15.451.0182.5184	Operação Urbana Faria Lima	
44905100.00	Obras e Instalações	2.035.337,77
		2.035.337,77

Artigo 3º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, em 12 de maio de 2006, 453ª da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, Prefeito

MAURO RICARDO MACHADO COSTA, Secretário Municipal de Finanças

FRANCISCO VIDAL LUNA, Secretário Municipal de Planejamento

EDUARDO JORGE MARTINS ALVES SOBRINHO, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 12 de maio de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

DECRETO Nº 47.276, DE 12 DE MAIO DE 2006

Abre Crédito Adicional Suplementar de R\$ 12.200.000,00, de acordo com a Lei nº 14.126/05.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, na conformidade da autorização contida na Lei nº 14.126, de 29 de dezembro de 2005, e visando possibilitar despesas inerentes às atividades do Fundo Municipal da Habitação,

D E C R E T A :

Artigo 1º - Fica aberto crédito adicional de R\$ 12.200.000,00 (doze milhões, duzentos mil reais), suplementar às seguintes dotações do orçamento vigente:

CÓDIGO	NOME	VALOR
91.10.16.482.0348.1255	Projetos e Ações de Apoio Habitacional	
44903900.00	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	2.220.000,00
44904800.00	Outros Auxílios Financeiros a Pessoas Físicas	2.480.000,00
44905100.00	Obras e Instalações	2.200.000,00
44906100.00	Aquisição de Imóveis	4.100.000,00
44906100.02	Aquisição de Imóveis	1.200.000,00
		12.200.000,00

Artigo 2º - A cobertura do crédito de que trata o artigo 1º far-se-á através de recursos provenientes da anulação parcial, em igual importância, das seguintes dotações:

CÓDIGO	NOME	VALOR
91.10.16.482.0317.1260	Ação Centro BID - Moradia na Área Central	
44905100.00	Obras e Instalações	4.500.000,00
91.10.16.482.0348.1255	Projetos e Ações de Apoio Habitacional	
44905100.02	Obras e Instalações	1.200.000,00
91.10.16.482.0348.1261	FMH - Mutirões	
44905100.00	Obras e Instalações	6.500.000,00
		12.200.000,00