

PORTARIA N. 074/2012/SMDU.G, de 02 de novembro de 2012

PORTARIA N. 074/2012/SMDU.G

MIGUEL LUIZ BUCALEM, SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, no uso de suas atribuições legais e regulamentares, e CONSIDERANDO o art. 4º, da Lei Municipal nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, que possibilita a desvinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção-CEPAC, para as Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima;

CONSIDERANDO a edição dos Decretos Municipais n.º 53.094 de 19 de abril de 2012, e n.º 53.364, de 8 de agosto de 2012, que trazem nova regulamentação, respectivamente, às Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espraiada;

CONSIDERANDO o disposto no art. 37, § 6º do Decreto Municipal n.º 53.094 de 19 de abril de 2012, e o disposto no artigo 43, § 6º do Decreto Municipal n.º 53.364, de 8 de agosto de 2012,

RESOLVE:

Art. 1º. A desvinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, nas Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima prevista no art.4º, da Lei Municipal nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011deverá obedecer ao disposto na presente portaria.

Art. 2º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs poderão ser desvinculados de determinado imóvel, mesmo após convertidos e cancelados, devendo o interessado protocolar o pedido na São Paulo Urbanismo/SP-URBANISMO, descrevendo a justificativa, a quantidade exata de CEPACs, o setor correspondente dentro da Operação Urbana Consorciada e indicação do uso residencial ou não residencial, acompanhado dos seguintes documentos:

I- Cópia do RG e do CPF do representante legal;

II- Matrícula do imóvel atualizada, em nome do interessado;

III-Cópia da certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPACs, correspondente ao pedido solicitado;

IV- Cópia do Alvará de Aprovação, Aprovação e Execução, Execução ou de Conclusão, se houverem; V- Comprovante do pagamento à SP-Urbanismo, da multa por CEPAC desvinculado equivalente a 10% (dez por cento) do valor do CEPAC no último leilão da Operação Urbana Consorciada correspondente, atualizado pelo IPC/FIPE.

Art. 3º. A SP-Urbanismo fará a conferência de toda a documentação, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do protocolo do pedido.

Art. 4º. A SP-Urbanismo poderá emitir, se necessário, um comunicado ao interessado, com aviso de recebimento - AR, para que, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de seu recebimento, apresente eventuais documentações necessárias ou esclarecimentos sobre a documentação apresentada. Parágrafo único. Caso as novas documentações ou os esclarecimentos não sejam suficientes, a SP-Urbanismo poderá emitir um segundo comunicado, para que o interessado apresente esclarecimentos adicionais, o qual deverá ser atendido no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da data de seu recebimento.

Art. 5º. A não apresentação, pelo interessado, dos esclarecimentos previstos no art. 3º, implicará o indeferimento do pedido.

Art. 6º. Após a análise regular da documentação, a SP-Urbanismo consultará a Secretaria Municipal de Habitação, para que esta informe, em 30 dias corridos, a contar do recebimento desta consulta, se o interessado não se utilizou dos benefícios, no todo ou em parte, previstos na respectiva Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs ou se houve a expedição do Auto de Conclusão que tenha utilizado os benefícios previstos na Lei da Operação Urbana Consorciada correspondente. Parágrafo único. Somente serão analisados pedidos que constem CEPACs não utilizados.

Art. 7º. Finda a análise, a SP-Urbanismo emitirá a Certidão de Desvinculação de CEPAC, em 4 (quatro) vias, a serem encaminhadas à Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, ao interessado e à instituição financeira responsável pela escrituração, permanecendo uma delas na SP-Urbanismo, para controle dos estoques disponíveis e sujeitos a restrição.

§ 1º. A Certidão de Desvinculação de CEPAC deverá conter, no mínimo, a área do lote e o respectivo número do contribuinte, a quantidade de CEPACs para parâmetros urbanísticos e/ou área adicional de construção desvinculados.

§ 2º. A SP-Urbanismo retificará a Certidão de Vinculação a qual se refere o pedido de desvinculação de CEPAC.

§ 3º. A SP-Urbanismo deverá dar ampla publicidade à Certidão de Vinculação de CEPAC, com publicação no Diário Oficial da Cidade e em sua página na Internet.

§ 4º. Quando do pedido de desvinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs resultar na liberação de estoque em metros quadrados, este retornará ao saldo de estoque da Operação Urbana Consorciada correspondente, no mesmo setor e uso, após 90 (noventa) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação, quando poderá ser utilizado em outro lote/projeto.

§ 5º. Os pedidos de vinculação de que se tratam o estoque descritos no § 4º, somente serão aceitos a partir do vencimento do prazo descrito no mesmo parágrafo.

§ 6º. Os CEPACs desvinculados só poderão ser novamente utilizados após 180 (cento e oitenta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação.

§ 7º. A SP-Urbanismo, quando do envio da via da Certidão de Desvinculação de CEPAC à instituição financeira responsável pela escrituração, informará o período em que estes deverão permanecer bloqueados para movimentação e negociação.

§ 8º. A SP-Urbanismo publicará, em sua página na internet, o relatório mensal da posição dos estoques desvinculados.

Art. 8º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.