

# Escritório de Licenciamento - Transferência de Potencial Construtivo (TPC)

A Transferência de Potencial Construtivo (TPC) permite que o Município transfira o direito correspondente à capacidade construtiva de áreas vinculadas ao sistema viário projetado, à instalação dos equipamentos públicos arrolados no § 1º do art. 52 da Lei Complementar nº 434/1999 e à preservação de bens tombados, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição.

O potencial construtivo a ser transferido corresponde ao índice de aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação, pelo tombamento ou outra forma de aquisição, devendo ser observado o equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo de acordo com a avaliação da Unidade de Avaliação de Imóveis (UAI), da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF).

Para a utilização de TPC originada em um imóvel diferente, é necessária a análise do projeto conforme Plano Diretor e a disponibilidade de estoque no quarteirão, resguardados outros condicionantes. Também deve-se verificar a viabilidade (por meio de consulta ao Anexo 6 do Plano Diretor) e certificar-se de que existe estoque disponível no quarteirão desejado.

Confira a lista de serviços disponíveis para protocolo digital no [Portal de Licenciamento](#):

## Transferência de Potencial Construtivo (TPC 4801) - Pessoa Física

### Principais Etapas do Serviço

Abertura de Processo Final 4801:

*1ª etapa* – para análise preliminar e conferência analítica.

*2ª etapa* – quando o projeto estiver em condições de aprovação.

Após a abertura da etapa de Aprovação de Projeto Arquitetônico em Expediente Único (EU), a Coordenação de Desapropriação e Reserva de Índices (CDRI/SMAMUS) analisa a viabilidade da TPC e solicita a abertura do Expediente Secundário 4801 junto ao Portal de Licenciamento para a tramitação da TPC. (Ex.: 002.299999.00.9.04801). Quando o projeto está em condições de aprovação, o Expediente 4801 é encaminhado à Procuradoria Geral do Município (PGM) para a elaboração da escritura pública de permuta com o Município.

### **Requisitos/Documentos necessários**

- Matrícula atualizada ou Certidão do Registro de Imóveis;
- Levantamento planialtimétrico georreferenciado conforme Decreto Municipal 18.315/2013;
- ART/RRT do levantamento planialtimétrico com comprovante de pagamento;
- Cópia da identidade (RG) e CPF do proprietário e cônjuge;
- Qualificação, endereço e telefone do proprietário e cônjuge;
- Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI);
- Cópia da Prancha 01 do Projeto Arquitetônico em condições de aprovação;
- Memorial descritivo da área atingida, remanescente e total;
- Croqui de conferência analítica elaborado pela EAP/SMAMUS.

### **Formas de prestação do Serviço**

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesse o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'Transferência de Potencial Construtivo (TPC 4801) - Pessoa Física'.

## **Transferência de Potencial Construtivo (TPC 4801) - Pessoa Jurídica**

### **Principais Etapas do Serviço**

Abertura de Processo Final 4801:

*1ª etapa* – para análise preliminar e conferência analítica.

*2ª etapa* – quando o projeto estiver em condições de aprovação.

Após a abertura da etapa de Aprovação de Projeto Arquitetônico em Expediente Único (EU), a Coordenação de Desapropriação e Reserva de Índices (CDRI/SMAMUS) analisa a viabilidade da TPC e solicita a abertura do Expediente Secundário 4801 junto ao Portal de Licenciamento para a tramitação da TPC. (Ex.: 002.299999.00.9.04801). Quando o projeto está em condições de aprovação, o Expediente 4801 é encaminhado à Procuradoria Geral do Município (PGM) para a elaboração da escritura pública de permuta com o Município.

### **Requisitos/Documentos necessários**

- Matrícula atualizada ou Certidão do Registro de Imóveis;
- Levantamento planialtimétrico georreferenciado conforme Decreto Municipal 18.315/2013;
- ART/RRT do levantamento planialtimétrico com comprovante de pagamento;
- Contrato social, alterações contratuais ou alteração consolidada, convenção de condomínio, ata, estatuto ou declaração de firma individual atualizados;
- Indicação de representante legal, com respectiva qualificação e cópias do documento de identidade (RG e CPF);
- Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ;
- Declaração Municipal Informativa das Condições Urbanísticas (DMI);
- Cópia da Prancha 01 do Projeto Arquitetônico em condições de aprovação;
- Memorial descritivo da área atingida, remanescente e total;
- Croqui de conferência analítica elaborado pela EAP/SMAMUS;

### **Formas de prestação do Serviço**

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesse o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'Transferência de Potencial Construtivo (TPC 4801) - Pessoa Jurídica'.

## **Transferência de Titularidade de TPC**

### **Requisitos/Documentos necessários**

- Escritura de origem e/ou cessão dos índices de TPC;
- Documento de identidade (RG) do proprietário;
- Contrato social, convenção de condomínio, estatuto etc (em caso de Pessoa Jurídica);
- Procuração autorizando terceiros, assinada pelo proprietário;
- Arrazoadado.

## Formas de prestação do Serviço

[Clique aqui](#) para ser direcionado diretamente ao serviço ou acesse o [Portal de Licenciamento](#), entre na caixa principal 'Serviços Urbanísticos e Ambientais', realize o login, abra um Novo Processo, selecione a opção ou digite na barra de busca 'Transferência de Titularidade de TPC'.

## Certidão de utilização de Índices TPC

## Certidão de saldo de índices de TPC

---

Revisão #1

Criado 17 May 2024 02:06:36 por icolabora

Atualizado 17 May 2024 02:06:36 por icolabora