



Convenção SECOVI 2023

Revisão Intermediária
Plano Diretor Estratégico de São Paulo
Lei 17.975 de 08/07/2023



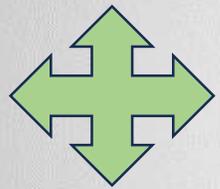


Revisão prevista no Artigo 4º da Lei 16.050 de 2014 que deveria ter sido enviada à Câmara em 2021.
Os objetivos **devem ser** alcançados **até** 2029.

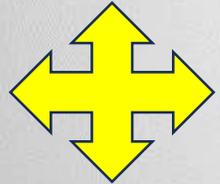
O material elaborado para esta apresentação reflete **interpretações e aplicações** geradas por estudos e reflexões.

Alguns pontos abordados dependem de alinhamento de entendimentos e aplicabilidade bem como **regulamentação** por parte da **Municipalidade**.

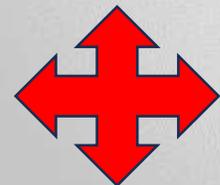
Legenda para entendimento dos pontos abordados



Pontos suficientemente **aptos para aplicação**



Pontos que dependem de regulamentação **porém não críticos**



Pontos críticos que **dependem de regulamentação**

Sobre o que vamos falar?

- Eixos de Transformação
- Vilas
- Outorga Onerosa
- ZEIS
- HIS - Habitações de Interesse Social
- Cota de Solidariedade
- Benefícios acumulados
- Praças Públicas
- PGT - Polo Gerador de Tráfego
- Definição de Uso Misto
- Regras de Transição
- TDC _ Transferência do Direito de Construir



Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

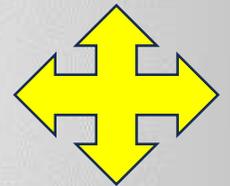
Vagas:

Usos Residenciais:

- 1 (uma) **vaga por unidade habitacional** maior ou igual a 30 m² (trinta metros quadrados) de área construída computável;

OU

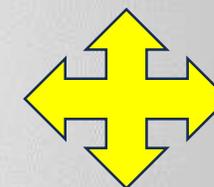
- 1 (uma) vaga **a cada 60m²** (sessenta metros quadrados) de **área construída privativa**, desprezadas as frações;



Vagas:

Usos Residenciais:

- 1 (uma) vaga a cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída privativa, desprezadas as frações;



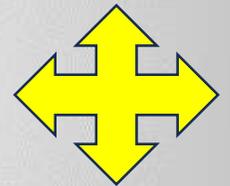
Dúvida: área privativa da unidade ou área privativa total do projeto



Vagas:

Ponto de atenção:

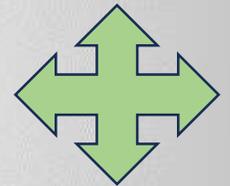
- **Atentar quanto ao conceito de área privativa definido no Artigo 122:**
- “**Área privativa:** área da unidade autônoma de uso exclusivo, interna a porta de entrada, destinada à moradia, atividade ou uso principal da edificação, situada em determinado andar ou em dois ou mais andares interligados por acesso também privativo.”
- **Observação:** similaridade com o conceito da NBR 12.721/2007



Vagas:

Usos Mistos **_NR** - Não Residenciais:

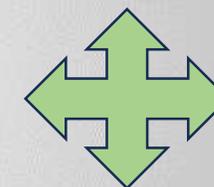
- 1 (uma) vaga a cada **70 m²** (setenta metros quadrados) de **área construída computável** destinada a usos NR, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;

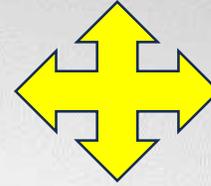


Vagas:

Empreendimentos **sem vagas**, exceto as obrigatórias:

- Poderão considerar um **acréscimo de 10% da área construída computável** para **áreas cobertas** de uso residencial ou não residencial **em qualquer pavimento**.





Cota Parte:

COTA PARTE

Determina o número mínimo de **unidades habitacionais**:

$$N = \frac{(CAu \times At)}{(CAmax \times Q)}$$

N Número mínimo de unidades

CAu Coeficiente de aproveitamento do projeto

At Área do terreno

CAmax Coeficiente de aproveitamento máximo

Q Cota máxima de terreno por unidade habitacional

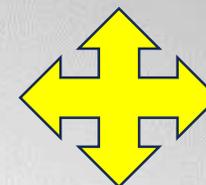
- **Cota máxima** de terreno por unidade habitacional **poderá ser superada**, até o **limite de 30m²** de terreno por unidade, mediante aplicação de Fator Social na seguinte conformidade:

-para as **unidades de área maior que 70m²**, variando de **1 a 2**, na proporção da **cota-parte utilizada** entre **20m² e 30m² de terreno** por unidade;

-para as demais unidades, conforme o disposto no Quadro 5 da Lei. A cota-parte “mínima” de terreno **poderá ser superior a 30m² desde que** seja aplicado **Fator Social 3** para qualquer uso.

Cota Parte:

Quadro 5 – Fator Social



CONVENÇÃO
SECOVI
2023

COTA PARTE

Determina o número mínimo de **unidades habitacionais**:

$$N = \frac{(CAu \times At)}{(CAmax \times Q)}$$

- N** Número mínimo de unidades
- CAu** Coeficiente de aproveitamento do projeto
- At** Área do terreno
- CAmax** Coeficiente de aproveitamento máximo
- Q** Cota máxima de terreno por unidade habitacional

Quadro 5. Fato de interesse social (Fs)¹ da Lei nº 16.050/2014

Usos	Valores de Fs
Uso Habitacional (2)	
Habitação de Interesse Social – HIS	0,0
Habitação do Mercado Popular – HMP Até 50 m ²	0,4
Habitação do Mercado Popular – HMP de 51 Até 70m ²	0,6
Habitação com área menor ou igual a 30 m ²	1,0
Habitação com área maior que 30 m ² e menor ou igual a 70m ²	0,8
Habitação com área maior que 70m ²	1,0
Uso Institucional	
Hospitais Públicos	0,0
Escolas Públicas	0,0
Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches	0,0
Unidades Administrativas Públicas	0,0
Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical	0,0
Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	0,0
Entidades Mantenedoras Sem Fins Lucrativos	
Templos Religiosos	0,0
Hospitais e Clínicas	0,3
Universidades	0,3
Escolas e Creches	0,3
Equipamentos Culturais e Afins	0,3
Outras Entidades Mantenedoras	
Hospitais	0,7
Universidades	0,7
Escolas	0,7
Equipamentos Culturais e Afins	0,7
Outras Atividades	
	1,0

NOTAS:

1 - Fator de Interesse Social (Fs) para efeito de cálculo do valor da contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa do potencial construtivo adicional

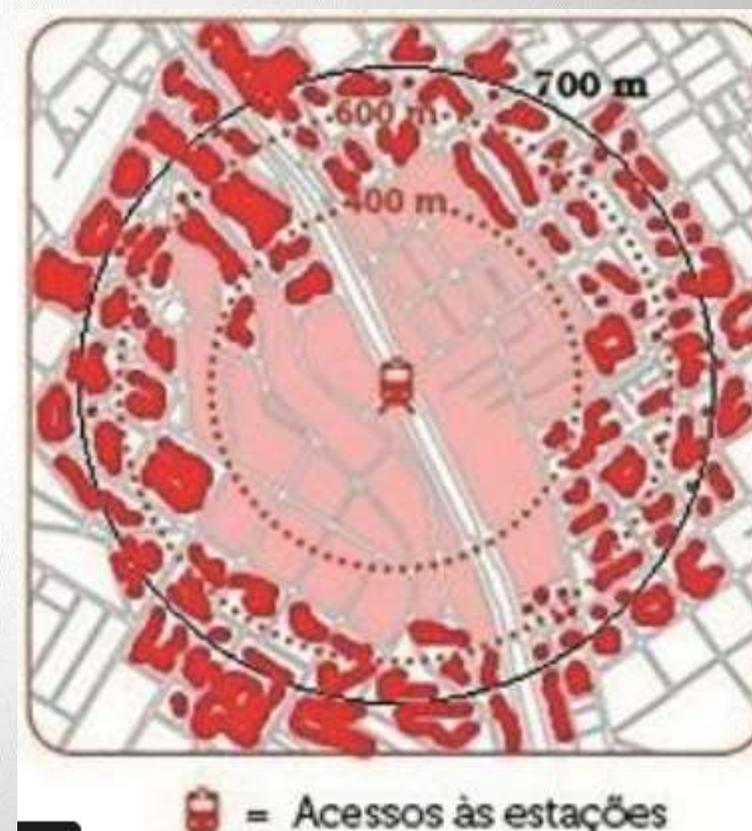
2- Para adoção do Fator de Interesse Social do uso habitacional deve ser considerada a área construída computável da unidade definida no Quadro 1 desta lei.

Áreas de Influência dos Eixos: anteriormente



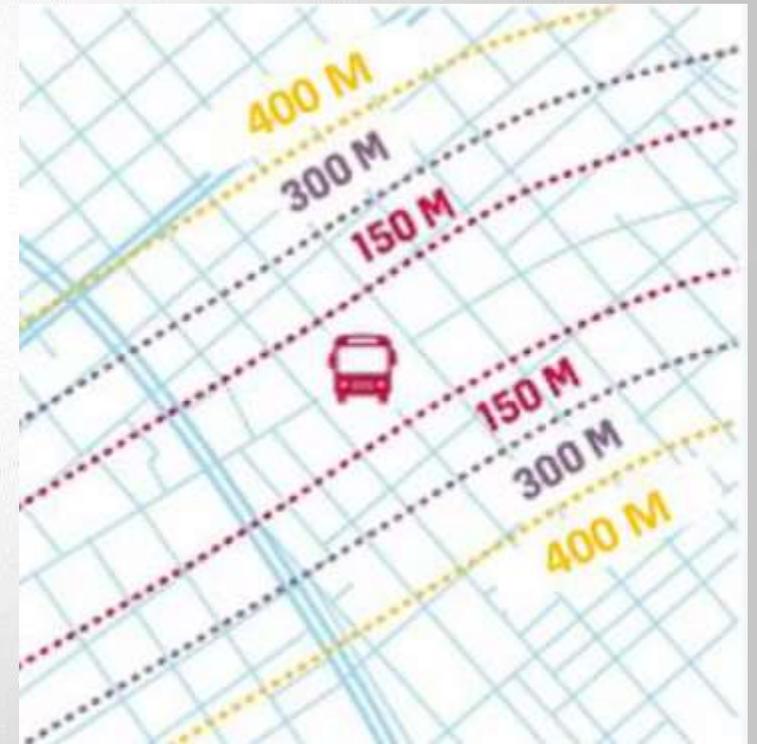
Áreas de Influência dos Eixos: proposta aprovada

- a) nas **áreas de influência** correspondentes às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas, **incluam quadras alcançadas** em um raio de **700m** (setecentos metros) das estações;



Áreas de Influência dos Eixos: proposta aprovada

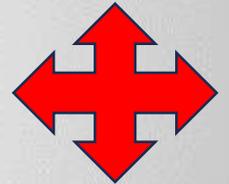
b) nas áreas de influência correspondentes aos corredores de ônibus e VLT em nível, **incluam quadras alcançadas** na faixa definida por linhas paralelas a 400m (quatrocentos metros) do eixo das vias.



Áreas de influência dos Eixos:

Ponto de atenção:

- Estas regras **não são autoaplicáveis** pois dependem da revisão da **Lei de Uso e Ocupação do Solo**;
- Os **estudos** a serem elaborados podem vir a **excluir ou ampliar** Eixos e áreas de influência.
- Os **critérios** de análises previstos são **características de uso e ocupação local**, áreas de **interesse histórico, cultural, ambiental** e de paisagem urbana, características de **sistema viário e relevo**.





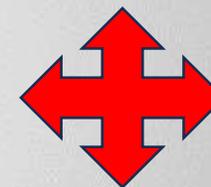
Vilas x Áreas de influência dos Eixos

Arqta. Roberta Simeoni – Estudos e Licenciamentos de Projetos Urbanos

robertasimeoni@hotmail.com (11) 96846.7229

Áreas de influência dos **EIXOS**: exclusão de **VILAS**

Vilas excluídas das áreas de influência dos Eixos, conforme resolução SMUL.ATECC.CTLU/001/2022.



Ponto de atenção: uma vez excluídas das áreas de influência dos eixos, as Vilas **passam a não ter regramento** definido.



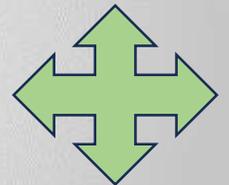
Outorga Onerosa

Outorga Onerosa

- A **Outorga Onerosa** continua sendo considerada como um **potencial construtivo vinculada ao projeto**, sobretudo com a **possibilidade de reutilização dos valores pagos em alguns casos.**

Outorga Onerosa

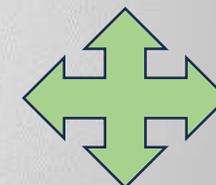
- **Projetos Modificativos:**
- Nos projetos modificativos para o **mesmo uso**, nos termos da LPUOS e da legislação edilícia, o **valor referente à outorga onerosa**, quando necessária, **será calculado sobre a área computável adicional** proposta, nos termos da legislação vigente;



Outorga Onerosa

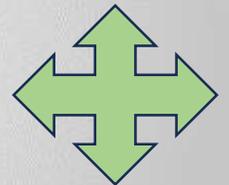
Projetos Aprovados e não executados com pagamento de outorga efetuado:

- O valor comprovadamente pago, **sem atualização, será descontado** do montante referente à outorga onerosa devida em novo projeto aprovado no mesmo imóvel, **observado o seguinte:**
 - a) a outorga onerosa do novo projeto será calculada nos termos da legislação vigente;
 - b) o novo projeto **deverá ser protocolizado no prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da expedição do alvará de aprovação** não executado;



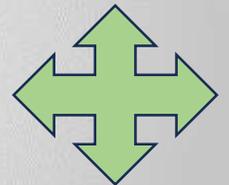
Outorga Onerosa

No caso de projetos com mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso em edificação em edificação que tenha pago outorga onerosa adicional ou que teve benefício de leis específicas, será necessário o pagamento de outorga onerosa para o novo uso pretendido, nos termos da legislação vigente, descontando os valores pagos, sem atualização.



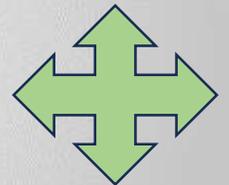
Outorga Onerosa

No caso no caso de reforma com acréscimo de área e demolição parcial de área construída, caberá pagamento da outorga referente às novas áreas, quando ultrapassado o coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo ou ainda quando ultrapassado o coeficiente correspondente à área existente a manter até o coeficiente de aproveitamento máximo.



Outorga Onerosa

No caso no caso de demolição total de imóvel irregular podem ser mantidos índices e taxas mesmo maiores que o permitido mediante pagamento de outorga a partir do C.a. básico



Outorga Onerosa

Não há previsão de devolução de
valores pagos!



ZEIS

Arqta. Roberta Simeoni | Dr. Marcelo Terra | Arqto. Alexandre Daud

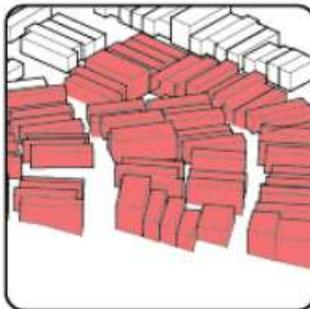
ZEIS 2, 3 e 5

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS): TIPOS DE ZONAS

As áreas demarcadas como ZEIS são porções do território destinadas, predominantemente, à **promoção de moradia digna** para população de baixa renda. Foram definidos 5 tipos de ZEIS:

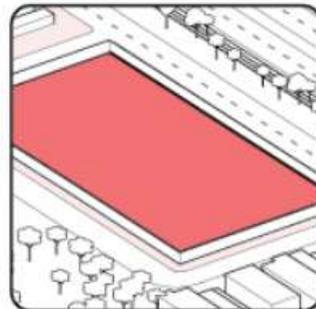
ZEIS 1

Áreas caracterizadas pela presença de favelas e loteamentos irregulares e habitadas predominantemente por população de baixa renda



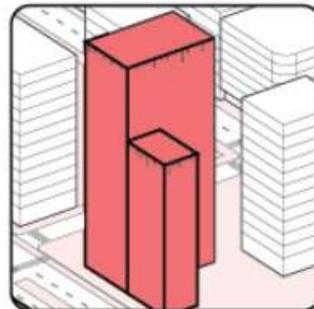
ZEIS 2

Áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização



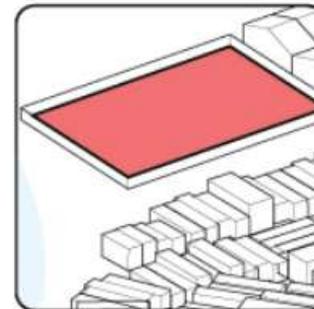
ZEIS 3

Áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestrutura



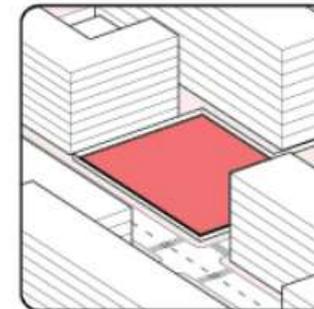
ZEIS 4

Áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados, adequados à urbanização e à edificação e situados nas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais



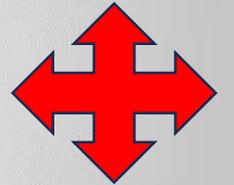
ZEIS 5

Lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas



ZEIS 2, 3 e 5

Para as ZEIS 2, 3 e 5 localizadas em quadras **integralmente** contidas nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana existentes ou ativados, fica permitido o acréscimo de 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo previsto especificamente para o licenciamento de EZEIS, exceto nos casos de sobreposição com áreas de interesse de preservação cultural ou ambiental.

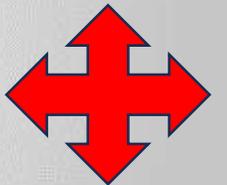


Observação: Não se aplica para Zonas de Interesse Social na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

ZEIS 2, 3 e 5

Ponto de atenção:

- Estas regras não são autoaplicáveis pois dependem de Lei específica que definirá quais as quadras serão passíveis a aplicação desta regra, incluindo os Eixos previstos que somente poderão ser beneficiados quando ativados.



Incentivo para produção de HIS e HMP em usos mistos:

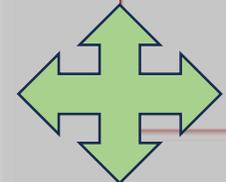
Onde:

Macroárea de Estruturação Metropolitana - MEM

Macroárea de Urbanização Consolidada - MUC

Macroárea de Qualificação da Urbanização - MQU

- Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) ao C.A. máximo permitido conforme Quadros 2 e 2A desde que o acréscimo seja destinado exclusivamente ao uso HIS;
- Acréscimo de até 25% (vinte e cinco por cento) ao C.A. máximo permitido conforme Quadros 2 e 2A desde que o acréscimo seja destinado exclusivamente ao uso HMP e mediante pagamento de outorga onerosa;
- Será considerado não computável, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área construída computável máxima permitida, a área destinada a HIS 1.



Incentivo para produção
de HIS e HMP em usos
mistos:

Onde:

Macroárea de Estruturação Metropolitana - MEM

Macroárea de Urbanização Consolidada - MUC

Macroárea de Qualificação da Urbanização - MQU

Ponto de atenção:

- Os benefícios são acumulativos;
- Não se aplica para EHIS e EHMP

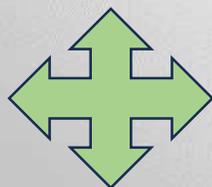


Habitações de Interesse Social



Habitações de Interesse Social:

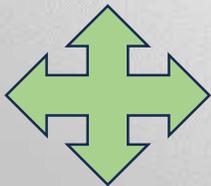
Faixas de renda:



- **HIS 1:** até 3 (três) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 0,5 (meio) salário mínimo **per capita** mensal;
- **HIS 2:** até 6 (seis) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1(um) salário mínimo **per capita** mensal;
- **HMP:** até 10 (dez) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo **per capita** mensal.” (NR)

Habitações de Interesse Social:

Como **compor** a renda:



Quem faz parte da família?
Pai, Tio, Sobrinho, Enteado, Prima?



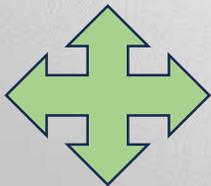
Habitações de Interesse Social: estão revogadas as definições abaixo:

Habitação de Interesse Social – HIS é aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem e classificando-se em dois tipos:

a) HIS 1: destinada a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 2.172,00 (dois mil, cento e setenta e dois reais) ou renda per capita de até R\$ 362,00 (trezentos e sessenta e dois reais);

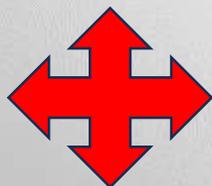
b) HIS 2: destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 2.172,00 (dois mil, cento e setenta e dois reais) ou 362,00 (trezentos e sessenta e dois reais) per capita e igual ou inferior a R\$ 4.344,00 (quatro mil trezentos e quarenta e quatro reais) ou R\$ 724,00 (setecentos e vinte e quatro reais) per capita;

Habitação de Mercado Privado – HMP é aquela destinada ao atendimento habitacional de famílias cuja renda familiar mensal superior a R\$ 4.344,00 (quatro mil trezentos e quarenta e quatro reais) e igual ou inferior a R\$7.240,00 (sete mil doiscentos e quarenta reais), com até dois sanitários e até uma vaga de garagem, podendo ser de promoção pública ou privada;



Habitações de Interesse Social:

Regime Jurídico

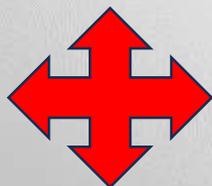


Para **unidades comercializadas fora** de programas habitacionais desenvolvidos pelo **Governo Federal**, Estadual ou Municipal:

- **Atendimento permanente** da faixa de renda para as unidades HIS 1, HIS 2 e HMP;
- Averbação em Matrícula sobre os benefícios recebidos;
- Emissão de **Certidão** atestando enquadramento da renda no momento da assinatura do Contrato:

Habitações de Interesse Social:

Regime Jurídico



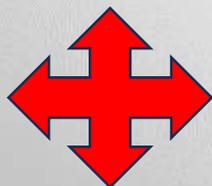
As unidades **HIS 1** deverão ser destinadas prioritariamente à demanda indicada pelo Poder Público;

No prazo de **30 dias** um **Decreto Regulamentador** tratará desta obrigação de como fazer.

As obrigações elencadas deverão ser **atendidas no prazo de 10 anos.**

Habitações de
Interesse Social:

Regime Jurídico

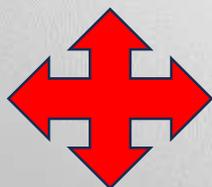


Na modalidade **LOCAÇÃO** será
necessário:

- A Certidão de Enquadramento de Renda se faz necessária para celebração do contrato de locação;
- Deverá ser **averbado em Matrícula**;

Habitações de Interesse Social:

Regime Jurídico



Sanções:

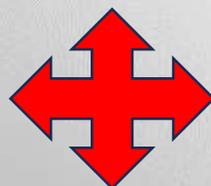
Ao promotor: pagamento integral do potencial construtivo adicional, impostos, custas e demais encargos além de multa referente ao dobro do valor apurado devidamente corrigido;

A terceiros adquirentes: cobrança dos valores acima referentes a fração que representa a unidade habitacional adquirida;

Habitações de Interesse Social:

Regime Jurídico

Certidão de Enquadramento de Renda



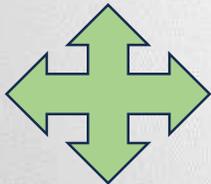
Não há órgão nomeado ou previsto para emissão da Certidão de Enquadramento da Renda.



Cota de
Solidariedade

Arqta. Roberta Simeoni | Dr. Marcelo Terra | Arqto. Alexandre Daud

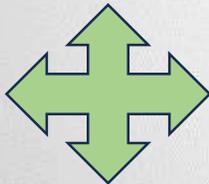
Cota de Solidariedade



- A aplicação **passa a ser voluntaria** mesmo para projetos que não se enquadrem no critério estabelecido na Lei 16.050 de 2014, ou seja, empreendimentos com **área computável inferior que 20.000 m²**;

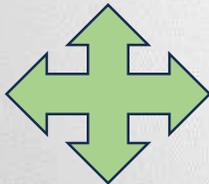
O que muda?

Cota de Solidariedade



- Para o atendimento de produção de HIS **permanece o percentual de 10% da área construída computável em outro terreno** desde que na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, **exceto** a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Subsetores Jacu-Pêssego, Arco Leste, Noroeste e Fernão Dias do Setor de Eixos de Desenvolvimento da Microárea de Estruturação Metropolitana

Cota de Solidariedade



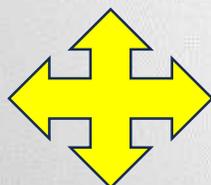
O que muda?

- Seja mediante doação de terreno ou depósito no FUNDURB, o valor de contrapartida passou a ser **20% do valor da área total (anteriormente 10%)** do terreno calculado conforme Quadro 14 – Cadastro de Valor de Terreno.

Benefício:

- **Acréscimo de 20%** na área computável (anteriormente 10%) obtida **mediante pagamento de outorga onerosa;**

Cota de Solidariedade



Dúvida:

- Aplica-se nas **Operações Urbanas**?
- Considerando o Decreto nº 57.521, de 9 de Dezembro de 2016 que regulamenta a aplicação de disposições da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, relativas à ocupação do solo e condições de instalação dos usos.

Art. 30. **Aplica-se** a **cota de solidariedade** nas áreas de Operação Urbana Consorciada e Operação Urbana



Benefícios acumulados

Potencial Construtivo Máximo Possível no Eixo

Áreas localizadas: MEM – MUC - MQU

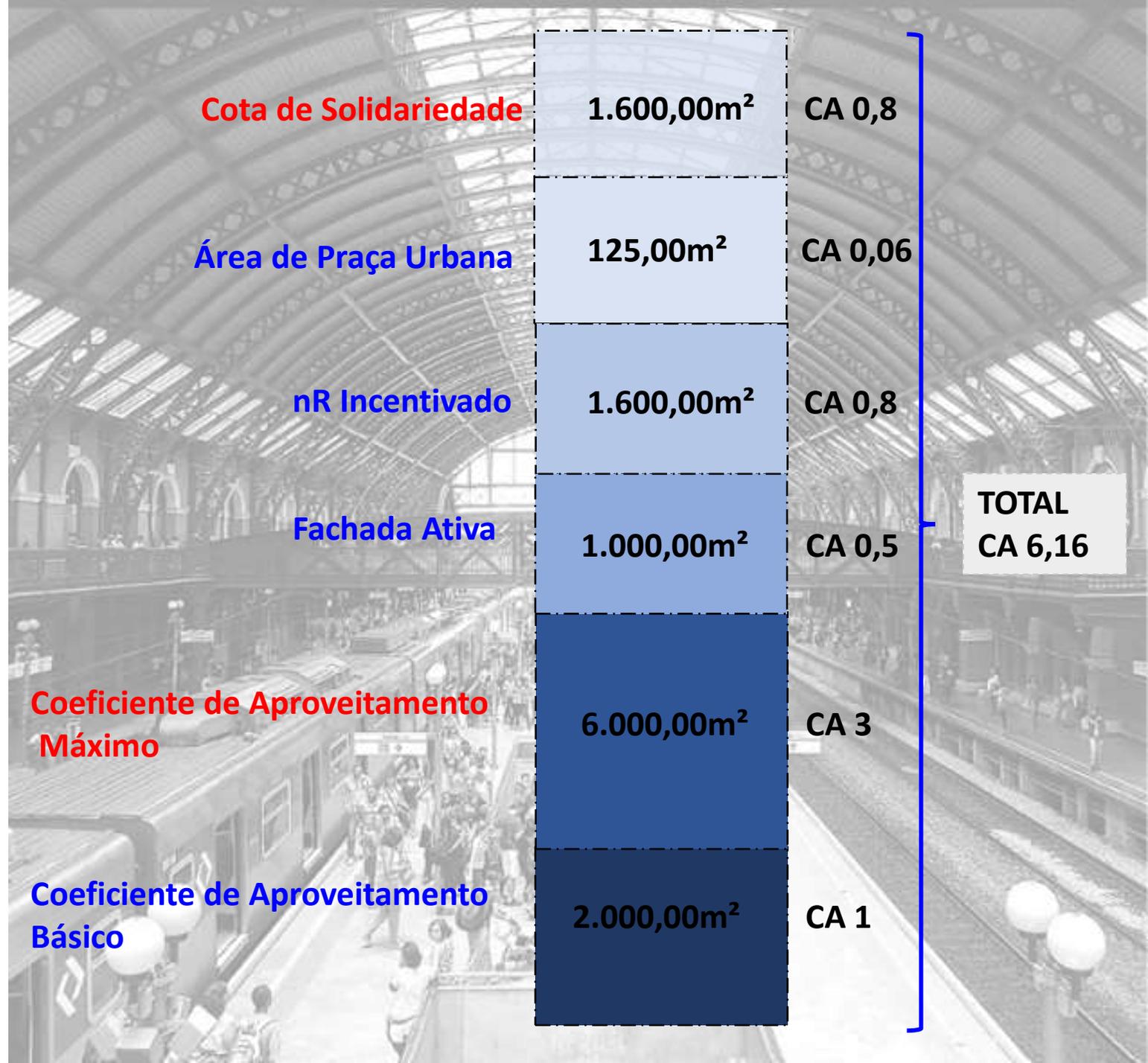
Simulação

Área de Terreno: 2.000,00m²

Zoneamento: ZEU

Mediante pagamento de outorga onerosa

Sem pagamento de outorga onerosa



Potencial Construtivo Máximo Possível no Eixo – Incluindo uso HIS e HMP

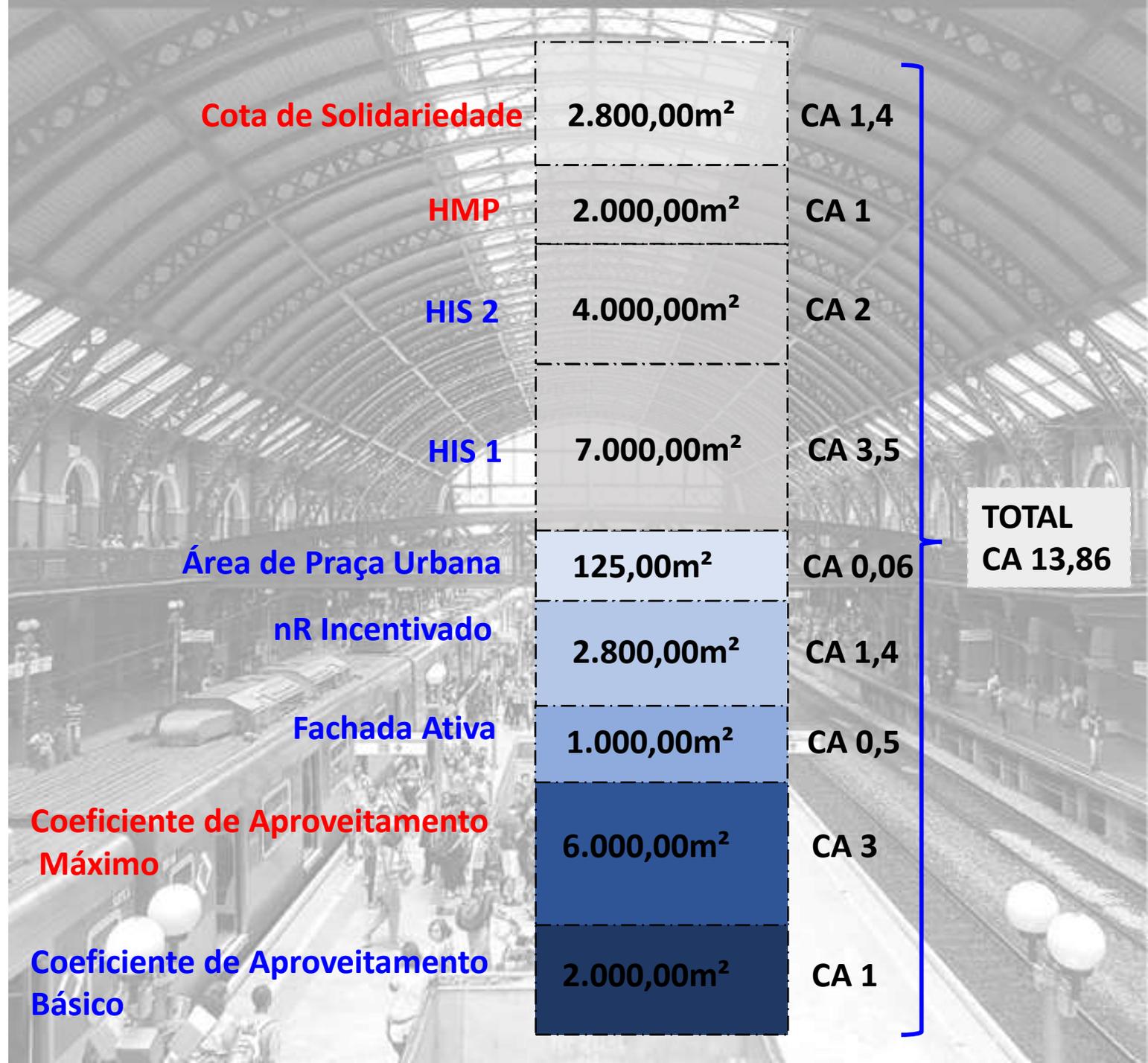
Áreas localizadas: MEM – MUC - MQU

Simulação

Área de Terreno: 2.000,00m²

Zoneamento: ZEU

Mediante pagamento de outorga onerosa
Sem pagamento de outorga onerosa



Potencial Construtivo Máximo Possível Fora do Eixo

Áreas localizadas: MEM – MUC - MQU

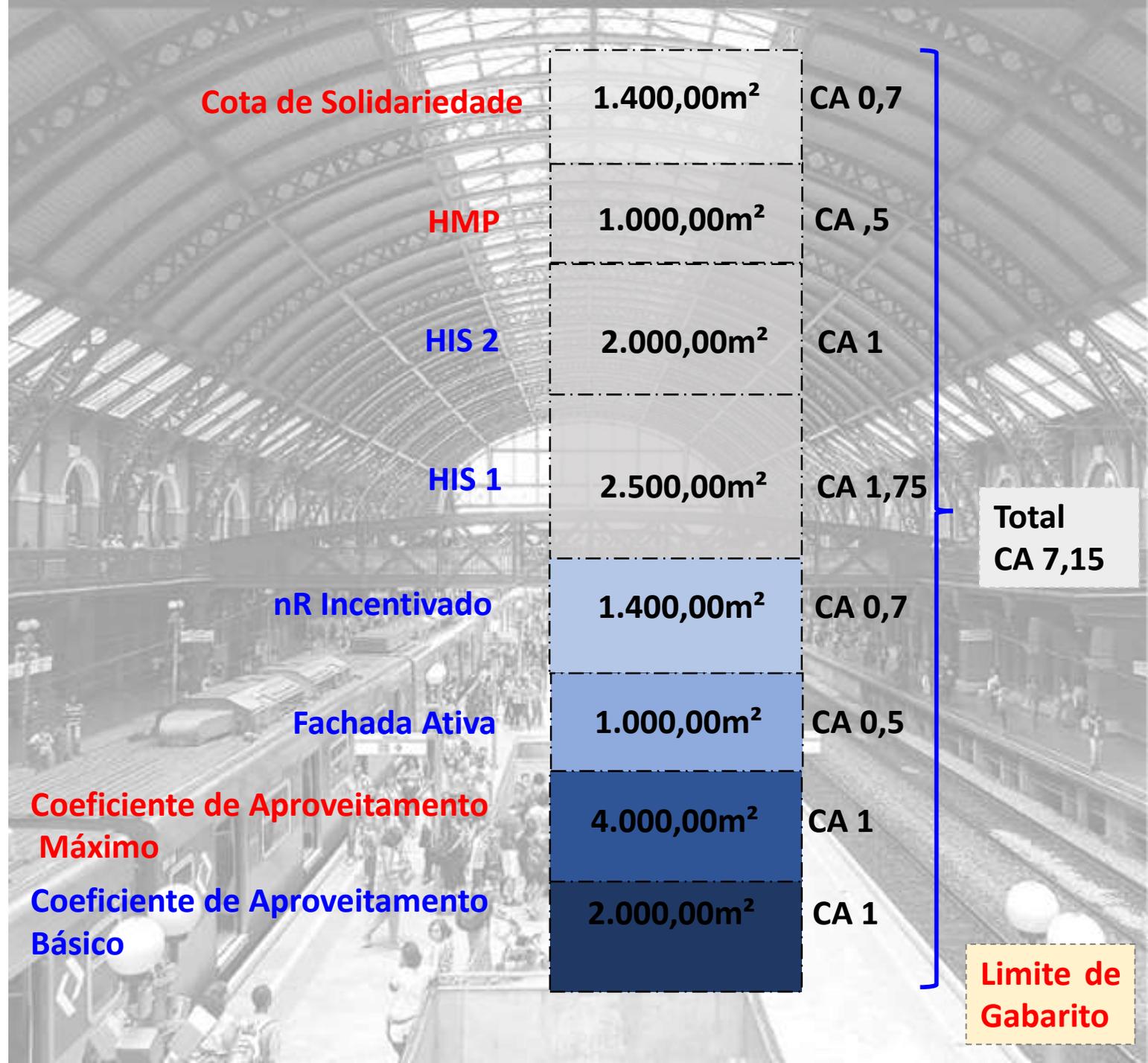
Simulação

Área de Terreno: 2.000,00m²

Zoneamento: ZC

Mediante pagamento de outorga onerosa

Sem pagamento de outorga onerosa



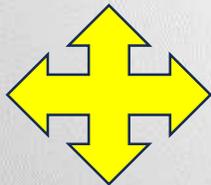
Total
CA 7,15

Limite de
Gabarito



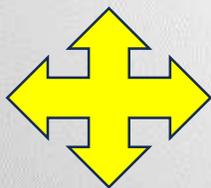
Praças Públicas

Incentivo para Praças Públicas nas áreas de influência dos Eixos (apenas)



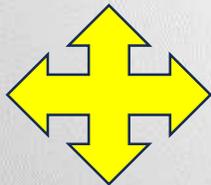
- Possibilidade de aumento de Coeficiente máximo em 50% para área destinada a Praça Pública;
- Potencial construtivo básico e máximo do lote remanescente serão calculados de acordo com o lote original;
- Não será cobrada outorga referente a metade do potencial construtivo máximo relativo a área destinada a “fruição pública”

Incentivo para Praças Públicas nas áreas de influência dos Eixos



- O que difere a Praça Pública da Fruição:
- As fachadas ativas podem estar voltadas para a fruição;
- Ter no mínimo 50% de sua área ajardinada sobre solo natural sendo no mínimo 30% da área ajardinada destinada a jardim de chuva e 01 árvore a cada 25 m² de área ajardinada;
- Poderão receber equipamentos de esporte, lazer, cultura e mobiliário urbano;

Incentivo para Praças Públicas nas áreas de influência dos Eixos



- Jardim de Chuva:

Jardim de Chuva é a infraestrutura verde que tem a finalidade de contribuir para a gestão das águas pluviais na escala local, do lote e da rua, criando espaços de detenção do escoamento superficial das coberturas e superfícies, facilitando sua infiltração no solo, a biorretenção da poluição difusa e filtragem dos poluentes pela vegetação.”

Incentivo para Praças Públicas nas áreas de influência dos Eixos

- **Dúvida:**
- Podem ser acumulativos?
- Por que não?



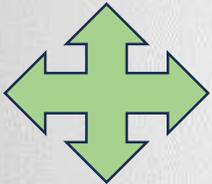


Polo Gerador de Tráfego

Arqta. Roberta Simeoni – Estudos e Licenciamentos de Projetos Urbanos

robertasimeoni@hotmail.com (11) 96846.7229

Polo Gerador de Tráfego



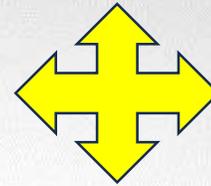
- **Certidão de Diretrizes** é obrigatória para a obtenção de Alvará de Aprovação e Execução, de Alvará de Execução e de Certificado de Regularização para empreendimento qualificado como Polo Gerador de Tráfego (PGT)
- No **caso de reforma** em empreendimento classificado como PGT, **será exigida nova Certidão** de Diretrizes, quando houver:
 - **acréscimo de área computável superior a 5%;**
 - **mudança** e/ou acréscimo de uso.
 - O **cálculo da contrapartida** financeira decorrente da certidão de diretrizes **será aplicado sobre o acréscimo de área e/ou sobre a área objeto da mudança e/ou acréscimo de uso.**



Definição de Uso Misto



Definição de Uso Misto



“**Uso Misto** é aquele que envolve, simultaneamente, no mesmo lote ou na mesma edificação, o uso residencial e o uso não residencial na proporção mínima de 20% destinada ao uso residencial.

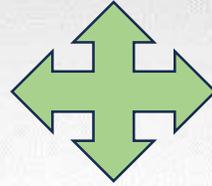
Observação: a legislação anterior não definia como considerarmos o Uso Misto em um projeto. Desta forma poderíamos projetar 01 unidade Habitacional para acrescentarmos o benefício de 20 % de área não computável para usos Não Residenciais juntamente com a **Fachada Ativa**.

Vale observar porém que a forma de aplicar o percentual de 20% não está clara, ou seja, devemos considerar 20% de área computável?



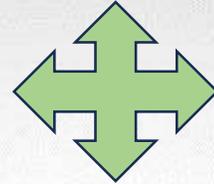
Regas de Transição:

Regras de Transição



- Processos **protocolados até 08/07/2023**, data da publicação da Lei 17.975 de 2023 e sem despacho decisório, **serão analisados pela legislação vigente** à época do protocolo;
- Por **solicitação formal do interessado** é possível solicitar a migração da análise e dos regramentos urbanísticos para a lei atual;

Regras de Transição



Caso haja **manifestação formal** do Interessado para **Lei recém aprovada**, os processos serão **Indeferidos** nas seguintes situações:

- Alteração de uso, categoria de uso;
- Acréscimo superior a mais de 5% nas áreas computáveis e não computáveis;
- Acréscimo superior a 5% na taxa de ocupação (*anteriormente alteração prevista era **em mais** de 5%, ou seja, para menos também*);
- **Observação:** o **acréscimo de uso é permitido**.

Regras de Transição



Direito de Protocolo em relação a legislação anterior para projetos de pedido de Parcelamento do Solo com Certidão de Diretrizes emitidas, sobretudo serão Indeferidos se for requerida mudança de projeto com alteração em mais de 5% do projeto.

Observação: não esclarecer como aplicar os 5%.



Transferência do Direito de Construir

Transferência do Direito de Construir

Os empreendimentos localizados fora dos Eixos poderão beneficiar-se de **acréscimo de 10% na área computável**, obtida mediante o pagamento da outorga onerosa, desde que obrigatoriamente através de transferência de direito de construir de imóvel localizado em ZEPEC.

O benefício cedido não se enquadra no limite de 5% do valor arrecadado pelo FUNDURB (disposto no § 5º do artigo 24 da LPUOS/16).

Transferência do Direito de Construir

Nova possibilidade de transferência para imóveis em ZEPEC em razão de **deterioração, custos de manutenção e conservação do imóvel:**

- Completados **10 anos** da emissão da Declaração de Potencial Construtivo, será concedido aos imóveis que obtiverem o Atestado de Conservação do Imóvel, **novo** Potencial Construtivo Transferível com montante equivalente a **70% do Potencial Construtivo Transferível** inicialmente atribuído.

Ou

- Completados **15 anos**, o proprietário poderá optar pela atribuição de **novo** Potencial Construtivo Transferível com montante equivalente a **100% do Potencial Construtivo Transferível inicialmente** atribuído.



Muito obrigada pessoal!