



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

RESOLUÇÃO Nº 16/CONPRESP/2025

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, e suas alterações, de acordo com a decisão dos Conselheiros presentes à **828ª Reunião Ordinária** realizada em **15 de setembro de 2025**, e:

CONSIDERANDO a necessidade de aperfeiçoar a análise dos processos de Transferência do Direito de Construir (TDC), com o objetivo de aprimorar a gestão, a transparência e a eficácia dessa política pública;

CONSIDERANDO a necessidade de inclusão, na Resolução nº 54/CONPRESP/2018, da lista completa de documentos e outros elementos obrigatórios exigidos no processo de solicitação de Termo de Compromisso, com objetivo de reduzir a necessidade de emissão de Comunique-se e o prazo de tramitação dos processos;

CONSIDERANDO o contido no processo SEI nº 6025.2025/0000687-5;

RESOLVE:

Artigo 1º – - O Artigo 3º, Item 10 – Termo de Compromisso da Resolução 54/CONPRESP/2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 3º.....

.....

10. TERMO DE COMPROMISSO:

a. Levantamento Fotográfico do imóvel em seu atual estado de conservação considerando os elementos protegidos pelo tombamento e indicando partes ou elementos que não estejam em bom estado de conservação e preservação;

b. Certidão de Matrícula contendo Declaração de Potencial Construtivo averbada conforme Decreto Municipal n.º 57.536/2016;

c. Em caso de Condomínio: ata de assembleia ordinária ou extraordinária, devidamente registrada em cartório, com aprovação unânime de todos os condôminos para a transferência do direito de construir ou para firmar o Termo de Compromisso para este fim, nos termos da lei específica (Código Civil) e alínea "b" do item I do artigo 8º do Decreto Municipal nº 57.536 de 2016;

d. Caso o interessado, pessoa física ou jurídica, se fizer representar por meio de procurador, esta representação deverá ser feita por meio de instrumento público ou particular;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

- e. Documentação pessoal do procurador;
- f. Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência SMUL/DEUSO;
- g. Documento elaborado por profissional habilitado com registro no CAU contendo (i) Orçamento para elaboração de projeto de restauro ou conservação necessário para trazer a edificação ao bom estado de conservação e preservação e que atenda ao artigo 2º da Resolução 23/conpresp/2015; (ii) Estimativa global do valor para realização das obras de restauro/conservação necessárias para trazer a edificação ao bom estado de conservação e preservação;
- h. Justificativa explícita do requerente para o cálculo dos valores apresentados para a transferência de potencial construtivo, esclarecendo se serão suficientes para arcar com custos de projetos e obras necessários para trazer a edificação ao bom estado de conservação e preservação;
- i. Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da Lei, contendo: (i) declaração de inexistência de condições financeiras para custear o projeto e/ou obras de restauro ou conservação do imóvel; (ii) área a ser transferida; (iii) valor aproximado de venda do potencial construtivo; (iv) fazer constar que os valores serão revertidos em sua integralidade para o restauro e manutenção da edificação;
- j. No caso do proprietário do imóvel ser pessoa jurídica com fins lucrativos: (i) balanço patrimonial e (ii) parecer de profissional contábil habilitado que ateste que as condições financeiras da entidade são insuficientes para arcar com projeto de restauro/ conservação e obras de restauro, tendo como subsídio o balanço patrimonial do ano anterior e eventuais balancetes do ano vigente;

Artigo 2º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário.