



Folha no	04	de proc.
no	338	de 19.92
ED		

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A área de Proteção aos Mananciais se constitui em zona de interesse específico, não só da cidade de São Paulo como de toda a Região Metropolitana. Dela depende a qualidade da água consumida pela população.

O não adensamento da população aí já instalada, como forma de preservação das fontes primárias da água consumida pelos habitantes da Região Metropolitana, é objetivo primordial da Administração.

Os valores venais médios de terrenos aí situados são, em função das restrições urbanísticas de uso, ocupação e parcelamento do solo existentes nas legislações municipal e estadual, inferiores aos do restante da cidade. Isto torna estes imóveis alvo preferencial de ocupação desordenada.

Aliado a este fator, não podemos esquecer que esta área encontra-se próxima a outras geradoras de emprego, impulsionando o descontrole de seu adensamento populacional.

A política tributária municipal tem por diretriz uma maior taxação dos terrenos, aos quais se



Folha n.º	05	de proc
n.º	338	de 1992
<i>[Handwritten signature]</i>		

2

aplicam alíquotas superiores às de imóveis construídos.

Na Área de Proteção aos Mananciais interessa à coletividade sejam mantidos terrenos não construídos ou, preferencialmente, com pequenos índices de ocupação. A política fiscal, entretanto, torna onerosa esta ocupação rarefeita, extremamente benéfica à coletividade, pela incidência, sobre estes imóveis, de alíquotas do IPTU mais gravosas.

O presente projeto de lei visa adequar a tributação sobre estes imóveis aos objetivos expostos.

E o faz de duas formas distintas, na proporção dos benefícios que a natureza da não ocupação dos imóveis situados na Área de Proteção aos Mananciais traz à coletividade: concede isenção do Imposto Territorial incidente sobre o excesso de área, previsto na legislação tributária vigente, e desconto de 50% no Imposto Territorial incidente sobre terrenos nus.

Com as medidas ora propostas, espera-se a revisão da tendência atual de alienações sucessivas, provocadas pelo custo de manutenção da área, com consequente ocupação desordenada, em especial, pelos loteamentos clandestinos. Ao mesmo tempo estimula-se a ocupação rarefeita, elemento inibidor de possíveis invasões da área.

Com estas ponderações é o presente submetido à elevada consideração dessa Egrégia Casa de Leis, que nele, por certo, aporá seu imprescindível aval.

FPS/mag.