



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

Justificativa - PL 0600/2015

O objetivo do presente projeto de lei é estabelecer algumas regras limitadoras à utilização da Transferência do Direito de Construir, instrumento criado pelo Plano Diretor Estratégico. A principal preocupação da proposta é evitar o lançamento de um amplo volume de potencial construtivo gerado pela transferência de potencial.

Como existe uma concorrência direta entre a Outorga Onerosa e a Transferência do Direito de Construir, a emissão sem controle de títulos baseados na transferência de direitos limita a arrecadação de recursos para o Fundurb, visto que em geral os títulos privados são comercializados com deságio.

Este grande volume de direito de construir transferível é também prejudicial aos seus próprios detentores, visto que o excesso de oferta tende a gerar um maior deságio e, portanto a arrecadação de um valor menor. Valor menor este que pode vir, inclusive, insuficiente para o atendimento às obrigações existentes nos casos de transferência do direito de construir associada à preservação do imóvel.

Adicionalmente busca-se a interdição do acesso ao direito para imóveis com débitos junto à dívida ativa, visto que uma vez tal direito seja alienado a terceiros o valor do imóvel é significativamente reduzido. Precaução similar estabelece-se quanto aos imóveis notificados pelo não cumprimento da função social da propriedade, visto que neste caso a transferência contraria justamente a lógica e as diretrizes do Plano Diretor.

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 28/10/2015, p. 109

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.