

PROJETO DE LEI 01-0420/2008 do Vereador Paulo Frange (PTB) e outros
"Dispõe sobre transferência de declaração de potencial construtivo e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º - O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel de propriedade particular não doados ao Município, enquadrado como ZEPAM ou inseridos no sistema de áreas verdes do Município, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, conforme dispõem o inciso II do art. 217 e o inciso IV do art. 219 do PDE sobre preservação ambiental ou paisagística.

Art. 2º Para exercer o direito de transferência do potencial construtivo nos imóveis estabelecidos no artigo 3º desta lei, o proprietário deverá atender os seguintes critérios, prazos e condições:

- I. localizar-se dentro da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;
- II. possuir uso não-residencial compatível com o desenvolvimento sustentável, conforme definido no artigo 159 e no Quadro nº 5 anexo à Parte III da lei 13.885 de 25 de agosto de 2004, há pelo menos dez anos;
- III. preservar a vegetação da área conforme plano de preservação e manutenção aprovado pela SVMA;
- IV. assinar Termo de Compromisso Ambiental, averbado no Cartório de Registro do imóvel cedente, firmado com a SVMA pelo qual o proprietário do imóvel assume as obrigações de manter no imóvel uso compatível com o desenvolvimento sustentável, a permeabilidade de pelo menos 90% (noventa por cento) da área do imóvel, a taxa de ocupação máxima de 0,1 e o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,1;
- V. transferir para outros imóveis o potencial construtivo constante nas Declarações de Potencial Construtivo Transferível na proporção máxima de 10% (dez por cento) a cada ano.

Art. 3º O potencial construtivo virtual da zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM - passível de ser transferido para outras áreas é o produto da multiplicação da área total do lote ou gleba localizado na ZEPAM pelo coeficiente 0,2, subtraindo-se deste resultado a área construída computável existente.

Art. 4º Nos imóveis de que trata o artigo 3º desta lei, a área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada com a utilização da fórmula para imóvel não doado existente no art. 26 da Lei Municipal 13.885/04, adotando-se, quando se tratar de imóvel localizado em ZEPAM:

- I. C_{Ac} = coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente igual a 0,2
- II. PC_{pt} = potencial construtivo do terreno cedente passível de transferência para o terreno receptor conforme cálculo descrito no art. 5º desta lei.

Art. 5º As Declarações de Potencial Construtivo Transferível de imóveis enquadrados como ZEPAM ou inseridos no sistema de áreas verdes do Município poderão servir como instrumento de garantia perante a Prefeitura Municipal de São Paulo.

Art. 6º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, inclusive os parágrafos 1º ao 5º do art. 19 da Lei 14.256 de 29 de dezembro de 2006.