



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **VEREADOR ARSELINO TATTO**

#### **PROJETO DE LEI 600/2015 (autoria conjunta com o Vereador Jair Tatto)**

**Dispõe sobre os limites da transferência do direito de construir, e dá outras providências.**

Artigo 1º. - A presente lei tem por objetivo estabelecer limites a Transferência do Direito de Construir, instrumento previsto no Plano Diretor, para garantir a transparência e eficiência do instrumento. Artigo 2º. Fica revogado o Parágrafo 1º do artigo 66 da lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Artigo 3º. Os artigos 122 e 123 da lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação "Art. 122. A transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade e disciplinada na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor Estratégico." (...) "Art. 123". A LPUOS poderá autorizar a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar: (...) § 3º O controle da transferência de potencial construtivo será realizado por Comissão formada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Secretaria do Verde e Meio Ambiente, Secretaria Municipal da Cultura, Secretaria Municipal da Habitação, Secretaria de Finanças e Secretaria Municipal de Transportes, expedirão Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e respectiva emissão de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo segundo limites previstos pela Comissão anualmente. § 4º Não serão emitidos em hipótese alguma Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência ou Certidão de Transferência de Potencial Construtivo para: I - Imóveis com débitos inscritos em Dívida Ativa no município, Estado ou União; II - Imóveis notificados pelo não cumprimento da Função Social da Propriedade; § 5º Serão canceladas todas as Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência já emitidas para imóveis previstos no parágrafo 4º. Parágrafo 6º. A comissão dará ampla publicidade, inclusive na rede mundial de computadores, a todas as Certidões e Declarações solicitadas, por prazo não inferior a 15 dias, antes da decisão sobre a respectiva certidão ou declaração. Artigo 4º. O poder público municipal fica obrigado a cancelar em 15 dias todas as Declarações de

Potencial Construtivo Passível de Transferência já emitidas para imóveis previstos no parágrafo 4º do artigo 123 da lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Artigo 5º. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

## **JUSTIFICATIVA**

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.