



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

GABINETE VEREADORA DRA. SANDRA TADEU

PROJETO DE LEI /2025

Dispõe sobre a regulamentação dos Termos de Compromisso Ambiental (TCA) no município de São Paulo e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º Esta Lei regulamenta os termos de Compromisso Ambiental (TCA), previstos no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (lei nº 16.050/2014), fixando parâmetros gerais para sua celebração e execução.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os aspectos técnicos e procedimentais serão definidos por meio de portarias da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), após análise e aprovação do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES).

Art. 2º - O TCA é instrumento jurídico-administrativo destinado a assegurar a preservação, recuperação ou compensação ambiental decorrente de intervenções autorizadas em vegetação, árvores isoladas ou áreas verdes.

Art. 3º - O manejo arbóreo ou a supressão de vegetação será autorizado apenas após comprovação, pelo requerente, dos seguintes requisitos:
I - O projeto arquitetônico ou urbanístico foi adaptado às condições ambientais e arbóreas do terreno, de modo a reduzir a necessidade de manejo;
II - Foram esgotadas as alternativas de preservação integral da vegetação;
III - A supressão solicitada é estritamente indispensável à implantação do projeto.

Art. 4º - A compensação ambiental prevista em TCA obedecerá à seguinte ordem de preferência:

I - Compensação ambiental direta no local da intervenção;
II - A compensação ambiental em área próxima ou no mesmo distrito administrativo;
III - Compensação em área de interesse ambiental indicada pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA);
IV - Compensação financeira, destinada integralmente ao Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FEMA), apenas após comprovada a impossibilidade das alternativas anteriores e mediante justificativa técnica expressa.

Art. 5º - Todo TCA deverá observar, obrigatoriamente:
I - Que a compensação ocorra prioritariamente na mesma região da intervenção e, sempre que possível, no próprio lote objeto da intervenção;
II - Que a preservação das árvores considere a vegetação existente nos lotes lindeiros;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

GABINETE VEREADORA DRA. SANDRA TADEU

- III - Que sejam demarcadas as copas das árvores preservadas, de forma a evitar interferência futuras com as construções a serem implantadas no lote;
 IV - Que a análise inclua a fauna existente, com especial atenção a espécie ameaçadas de extinção, migratórias ou sensíveis;
 V - Que a preservação priorize pequenos maciços de vegetação em detrimento de árvores isoladas.

Art. 6º - As manchas de vegetação urbana já catalogadas ou reconhecidas pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), terão tratamento diferenciado, devendo ser integralmente preservadas.

§1º - O manejo arbóreo será autorizado apenas nessas áreas se ficar demonstrado, em laudo técnico, que a preservação integral inviabiliza a utilização de ao menos 80% (oitenta por cento) do potencial construtivo máximo do terreno, conforme parâmetros da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo LPUOS).

§2º - Em qualquer hipótese, a taxa de permeabilidade do terreno primitivo não poderá ser reduzida em mais de 50% (cinquenta por cento).

- Art. 7º** - O TCA deverá conter, no mínimo:
 I - Objeto da obrigação ambiental;
 II - Prazos de execução, manutenção e monitoramento;
 III - Critérios técnicos mínimos definidos em regulamento;
 IV - Sanção em caso de descumprimento.

Art. 8º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei em até 90 (noventa) dias, detalhando os aspectos técnicos e administrativos necessários à sua execução.

Art. 10º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 1º de setembro de 2025.

DRA. SANDRA TADEU

VEREADORA