



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;

Viaduto Jacareí, nº 100, 7º andar, sala 716 - CEP: 01319-900 - São Paulo-SP - Tel. 3396-4244.



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 - Compete á SVMA:

I - celebrar e fiscalizar os TCA;

II - aplicar sanções em caso de descumprimento, incluindo multas, recomposição adicional, suspensão ou anulação do TCA, até a efetiva regularização.

Art. 9º - O disposto nesta Lei não afasta a aplicação da legislação municipal que regula poda, transplante e supressão arbórea, em especial a Lei nº 17.794/2022.

Art. 10º - Nos casos de compensação ambiental que envolvam o plantio de mudas no próprio local da intervenção, o proprietário do imóvel ficará responsável pela manutenção e conservação das árvores, devendo substituir aquelas que não vingarem até a consolidação da compensação.

§1º No caso de alienação do imóvel, a obrigação assumida no Termo de Compromisso Ambiental (TCA) transfere-se automaticamente ao novo proprietário ou possuidor, independente de manifestação expressa.

§2º Para assegurar a continuidade da obrigação, o TCA deverá ser averbado na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, permanecendo a averbação pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, somente podendo ser cancelada mediante comprovação, pela parte interessada, da consolidação da compensação.

§3º Durante o período referido no §2º, o imóvel permanecerá sujeito á fiscalização pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SMVA).



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

GABINETE VEREADORA DRA. SANDRA TADEU

Art.11º - Nos casos de compensação ambiental realizados em áreas públicas, a manutenção e conservação das mudas serão disciplinadas em regulamento, a ser editado pelo Poder Executivo.

Art. 12ºº- As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 13º- O Poder Executivo regulamentará esta Lei em até 90 (noventa) dias, detalhando os aspectos técnicos e administrativos necessários à sua execução.

Art. 14º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 2 de setembro de 2025.

DRA. SANDRA TADEU

VEREADORA