CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Exma. Sra. Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

Senhora Presidente:

Encontra-se em trâmite nesta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa o Projeto de Lei n° 136/2026, do Nobre Vereador Paulo Frange (MDB), que institui o Programa de Regularização e Compensação de Restrições Administrativas (PROCRA) no Município de São Paulo, com o objetivo de adequar a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) à realidade econômica de imóveis atingidos por limitações administrativas que impeçam, onerem ou submetam a risco o pleno exercício do direito de construir.

Dispõe o projeto que o cálculo do Valor Venal do Terreno em áreas gravadas por restrições administrativas severas — tais como leis de melhoramento viário, Áreas de Preservação Permanente (APP) e servidões de passagem — observará o Fator de Restrição Administrativa (FRA), aplicado como redutor sobre o valor unitário do metro quadrado da Planta Genérica de Valores (PGV), com reduções de 50% (FRA de 0,5) a partir da instituição da restrição e de 90% (FRA de 0,1) após o transcurso de cinco anos sem a efetiva desapropriação ou execução da obra pública.

Estabelece, ainda, a possibilidade de compensação tributária proporcional em caso de revogação da restrição sem execução da obra, bem como garante ao proprietário o Direito de Transferência de Potencial Construtivo (TDC) da área restrita, nos termos do art. 126 da Lei nº 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico).

Assim, para o seguro pronunciamento desta Comissão, solicito a V. Exa. que encaminhe ao Executivo pedido de informações com relação ao projeto para que informe sobre a sua viabilidade, bem como sobre a estimativa do impacto orçamentário-financeiro da proposta, no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes.

Esclareço que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão no projeto em epígrafe, para que se possa dar cumprimento ao disposto no artigo 14 da Lei Complementar nº 101, de 05 de maio de

Matéria DSP 10184/2026. Documento com assinaturas digitais múltiplas (vide certidão à folha seguinte) e juntado ao PL 136/2026 por Carmen Cristina Malavazzi. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=746872.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, ressaltando-se que é o Executivo que detém os meios para prestar essas informações.

Saliento a importância de se enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

Vereadora Janaina Paschoal
Relatora

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de São Paulo,

Encaminho-lhe para as devidas providências.

Vereadora Sandra Santana
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Matéria DSP 10184/2026. Documento com assinaturas digitais múltiplas (vide certidão à folha seguinte) e juntado ao PL 136/2026 por Carmen Cristina Malavazzi. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=746872.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

LISTA DE MÚLTIPLAS ASSINATURAS DSP 10184/2026

Autores
Ver. JANAINA PASCHOAL (PP) em 28/05/2026
Ver. SILVÃO LEITE (UNIÃO) em 29/05/2026