



PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2026

Institui, no Município de São Paulo, normas gerais para os Termos de Compromisso Ambiental – TCA relativos à arborização urbana e viária, estabelecendo critérios de hierarquia de mitigação, equivalência ecológica, ganho ambiental líquido, monitoramento, transparência e responsabilidade continuada, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Art. 1º Esta Lei estabelece critérios técnicos de hierarquia de mitigação, equivalência ecológica, ganho ambiental líquido e monitoramento, e disciplina a transparência e a responsabilidade pela execução das medidas decorrentes de intervenção em vegetação arbórea urbana, relativamente aos Termos de Compromisso Ambiental – TCA previstos nos arts. 154 e 155 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – Termo de Compromisso Ambiental (TCA): instrumento pelo qual o interessado assume, perante a Administração, obrigações de prevenção, mitigação, recuperação ou compensação ambiental decorrentes de intervenção em vegetação arbórea;

II – hierarquia de mitigação: sequência ordenada de medidas a serem consideradas pela Administração, nesta ordem de prioridade: evitar o impacto, minimizar o impacto inevitável, recuperar a área afetada e, subsidiariamente, compensar o impacto remanescente;



✉ marinabragante@saopaulo.sp.leg.br
🌐 www.marinabragante.com.br
📍 Viaduto Jacareí, 100, Gabinete 309, São Paulo



III – equivalência ecológica: critério de avaliação da correspondência entre as funções ecológicas e os serviços ecossistêmicos prestados pela vegetação suprimida e aqueles a serem recompostos pela medida compensatória, aferido a partir da análise combinada de indicadores técnicos;

IV – ganho ambiental líquido: resultado positivo, em termos de funções ecológicas e serviços ecossistêmicos, obtido quando as medidas de compensação superam, ainda que ao longo do tempo, os impactos ambientais causados pela intervenção;

V – infraestrutura verde urbana: rede de áreas verdes, arborização viária e formações vegetais que, de forma integrada, presta serviços ecossistêmicos à cidade.

Art. 3º Esta Lei aplica-se aos Termos de Compromisso Ambiental relativos à arborização urbana e viária no Município de São Paulo.

Parágrafo único. Esta Lei não se aplica à supressão de vegetação nativa remanescente do Bioma Mata Atlântica, que permanece disciplinada pela Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, pelo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012), e pelo Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica – PMMA.

Art. 4º A concessão de autorização para intervenção em vegetação arbórea urbana observará, obrigatoriamente e nesta ordem, a hierarquia de mitigação, cabendo à Administração:

I – avaliar a existência de alternativas técnicas e locacionais que evitem a intervenção;

II – adotar medidas que minimizem os impactos, quando a intervenção for inevitável;

III – determinar a recuperação da área afetada, sempre que tecnicamente viável;





IV – exigir compensação ambiental, de forma subsidiária, quando esgotadas as possibilidades anteriores.

§ 1º Para os fins do inciso I do caput deste artigo, o requerente deverá comprovar, no processo administrativo:

I – que o projeto arquitetônico ou urbanístico foi adaptado às condições ambientais e arbóreas do terreno, de modo a reduzir a necessidade de manejo ou supressão;

II – que foram esgotadas as alternativas de preservação integral da vegetação;

III – que a supressão solicitada é estritamente indispensável à implantação do projeto.

§ 2º O processo administrativo conterá motivação expressa quanto à inexistência de alternativa técnica e ambientalmente mais adequada àquela adotada.

Art. 5º A compensação ambiental prevista em Termo de Compromisso Ambiental observará a seguinte ordem de preferência:

I – compensação ambiental direta no local da intervenção;

II – compensação ambiental em área próxima ou no mesmo distrito administrativo da intervenção;

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 – FEMA¹, admitida apenas após comprovada a impossibilidade das alternativas anteriores e mediante justificativa técnica expressa.

Parágrafo único. Aplica-se este artigo com prioridade para áreas urbanas social e ambientalmente vulneráveis, com menor cobertura arbórea.

Art. 6º A equivalência ecológica das medidas compensatórias será aferida mediante avaliação combinada, conforme a natureza da intervenção, dos seguintes indicadores:

I – porte e estágio de desenvolvimento da árvore;

II – diâmetro à altura do peito (DAP);

III – altura e volume de copa;

IV – biomassa e estoque de carbono;

V – área foliar;

VI – condição fitossanitária;

VII – espécie e origem fitogeográfica;

VIII – longevidade potencial;

IX – relevância para a fauna local;

X – conectividade ecológica;

¹SÃO PAULO (Município). Lei nº 14.887, de 15 de janeiro de 2009, que confere nova disciplina ao Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA, criado pela Lei nº 13.155, de 29 de junho de 2001.



XI – permeabilidade e funções hidrológicas;

XII – localização territorial;

XIII – serviços ecossistêmicos afetados pela supressão.

§ 1º A equivalência ecológica não exige identidade absoluta entre a vegetação suprimida e a medida compensatória, cabendo à Administração considerar, de forma motivada, a natureza, a magnitude, a localização e a duração dos impactos, bem como a capacidade da medida adotada de recompor ou incrementar as funções ecológicas relevantes.

§ 2º Na aferição da equivalência ecológica, a Administração considerará, ainda:

I – a vegetação existente nos lotes lindeiros à intervenção;

II – a demarcação das copas das árvores preservadas, de modo a evitar interferência futura com construções a serem implantadas no lote;

III – a fauna existente na área, com atenção especial a espécies ameaçadas de extinção, migratórias ou sensíveis;

IV – a priorização da preservação de maciços de vegetação em detrimento de árvores isoladas.

§ 3º Regulamento disporá sobre a metodologia de aferição dos indicadores previstos neste artigo.

Art. 7º As manchas de vegetação urbana já catalogadas ou reconhecidas pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA terão tratamento diferenciado e deverão ser integralmente preservadas.



§ 1º O manejo arbóreo nessas áreas somente será autorizado mediante decisão motivada da autoridade ambiental, observados os requisitos do art. 4º desta Lei e, cumulativamente, mediante laudo técnico que demonstre que a preservação integral inviabiliza a utilização de percentual mínimo, a ser regulamentado, do potencial construtivo máximo do terreno, calculado segundo os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 (LPUOS).

§ 2º O percentual fixado no § 1º deste artigo constitui parâmetro próprio desta Lei, estabelecido em atenção ao princípio da proporcionalidade e ao caráter excepcional da autorização de manejo nas áreas referidas no *caput* deste artigo.

§ 3º Em qualquer hipótese, a taxa de permeabilidade do terreno primitivo não poderá ser reduzida em mais de 50% (cinquenta por cento), limite que se harmoniza com o teto máximo de redução admitido, em caráter geral e sob condições próprias, pelo art. 81, § 2º, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 (LPUOS), sem prejuízo da taxa de permeabilidade mínima e dos demais requisitos ali estabelecidos, que permanecem plenamente aplicáveis.

Art. 8º As medidas compensatórias buscarão, sempre que tecnicamente viável, a obtenção de ganho ambiental líquido, priorizando-se:

- I – o plantio de espécies nativas e adequadas às condições locais;
- II – a ampliação da conectividade ecológica e da infraestrutura verde urbana;
- III – a priorização de áreas social e ambientalmente vulneráveis, com menor cobertura arbórea.

Art. 9º O Termo de Compromisso Ambiental conterà, no mínimo:

- I – a identificação da intervenção e da vegetação afetada;



- II – a demonstração da observância da hierarquia de mitigação;
- III – os critérios de equivalência ecológica utilizados e sua justificativa técnica;
- IV – os prazos de execução, manutenção e monitoramento das medidas compensatórias;
- V – os indicadores e a metodologia de monitoramento;
- VI – os critérios técnicos mínimos definidos em regulamento;
- VII – as sanções aplicáveis em caso de descumprimento.

Art. 10. A execução do Termo de Compromisso Ambiental será objeto de monitoramento periódico pela Administração, que verificará, no mínimo, a sobrevivência, o desenvolvimento e a manutenção dos indivíduos plantados, bem como o cumprimento das demais obrigações assumidas.

Parágrafo único. Regulamento disporá sobre a periodicidade e os procedimentos de monitoramento.

Art. 11. A Administração dará publicidade, em plataforma eletrônica de acesso público, às informações relativas aos Termos de Compromisso Ambiental firmados, incluindo, no mínimo:

- I – a localização e a descrição da intervenção;
- II – as medidas compensatórias pactuadas;
- III – os resultados do monitoramento realizado.

Art. 12. Compete à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA:

- I – celebrar e fiscalizar os Termos de Compromisso Ambiental;



II – aplicar as sanções cabíveis em caso de descumprimento, incluindo multa, recomposição adicional, suspensão ou anulação do Termo de Compromisso Ambiental, até a efetiva regularização.

Art. 13. Nos casos de compensação ambiental que envolvam o plantio de mudas no próprio local da intervenção, o proprietário do imóvel será responsável pela manutenção e conservação das árvores, devendo substituir aquelas que não se estabelecerem até a consolidação da compensação.

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

§ 2º Para assegurar a continuidade da obrigação, o Termo de Compromisso Ambiental 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 deste artigo, o imóvel permanecerá sujeito à fiscalização da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA.

Art. 14. Nos casos de compensação ambiental realizada em áreas públicas, a manutenção e a conservação das mudas plantadas serão disciplinadas em regulamento a ser editado pelo Poder Executivo, que assegurará a perenidade do resultado ambiental pretendido.

Art. 15. Esta Lei aplica-se em conjunto com a Lei nº 17.794, de 27 de abril de 2022, prevalecendo esta última quanto aos aspectos operacionais do manejo, transplante e poda de árvores não disciplinados por esta Lei.





Art. 16. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 17. O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de sua publicação.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 05 de agosto de 2026.

MARINA BRAGANTE

Vereadora PSB



✉ marinabragante@saopaulo.sp.leg.br
🌐 www.marinabragante.com.br
📍 Viaduto Jacareí, 100, Gabinete 309, São Paulo



JUSTIFICATIVA

Casos recentes, como os ocorridos no Bosque das Perdizes, no Bosque dos Salesianos, na Avenida Professor Francisco Morato, na Vila Sônia, no Túnel Sena Madureira e no Aterro São Mateus, escancararam um problema recorrente na gestão ambiental da cidade: em todos eles, houve controvérsia pública e técnica sobre a suficiência das medidas de compensação adotadas pela Administração diante da supressão de vegetação já consolidada.

Na prática, os critérios adotados para a compensação ambiental têm se limitado à reposição numérica de indivíduos arbóreos, sem considerar adequadamente as funções ecológicas desempenhadas pelas árvores suprimidas, os serviços ecossistêmicos prestados, a infraestrutura verde afetada e a efetiva contribuição da vegetação para a adaptação às mudanças climáticas.

O presente Projeto de Lei pretende enfrentar esse problema. A proposta disciplina, em nível de detalhamento técnico, os Termos de Compromisso Ambiental – TCA já previstos nos arts. 154 e 155 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014², estabelecendo critérios de hierarquia de mitigação, equivalência ecológica, ganho ambiental líquido, monitoramento e transparência das medidas decorrentes de qualquer intervenção em vegetação arbórea. Aplica-se aos Termos de Compromisso Ambiental relativos à arborização urbana e viária no Município de São Paulo, sem prejuízo da legislação federal e estadual aplicável à supressão de vegetação nativa remanescente de Mata Atlântica — notadamente a Lei Federal nº 11.428, de 22 de

²SÃO PAULO (Município). Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, arts. 154 e 155, que instituem o Termo de Compromisso Ambiental – TCA.



dezembro de 2006³, e o Código Florestal, Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012⁴ —, e sem prejuízo, ainda, do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica – PMMA⁵.

Não se trata de substituir a Lei nº 17.794, de 27 de abril de 2022⁶, que já disciplina o manejo, o transplante e a supressão da vegetação arbórea no Município — e que, por sua vez, atualizou e revogou parcialmente a Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, regulamentada pelo Decreto nº 26.535, de 3 de agosto de 1988⁷, primeira norma municipal a disciplinar a matéria —, mas de complementar a legislação vigente, corrigindo lacunas relacionadas à equivalência ecológica, à hierarquia de mitigação, ao monitoramento das compensações e ao conteúdo mínimo dos próprios Termos de Compromisso Ambiental — lacunas que a experiência administrativa expôs nos últimos anos. Nos pontos em que não houver conflito expresso, a presente Lei aplica-se cumulativamente à Lei nº 17.794, de 2022, prevalecendo esta última quanto aos aspectos operacionais do manejo, transplante e poda não disciplinados pela presente proposta.

³BRASIL. Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006. Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.

⁴BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Código Florestal.

⁵SÃO PAULO (Município). Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES. Resolução nº 186, de 19 de dezembro de 2017. Institui o Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica – PMMA.

⁶SÃO PAULO (Município). Lei nº 17.794, de 27 de abril de 2022. Disciplina o manejo, o transplante e a supressão da vegetação arbórea no Município de São Paulo.

⁷SÃO PAULO (Município). Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, e Decreto nº 26.535, de 3 de agosto de 1988, que a regulamenta — primeira norma municipal a disciplinar o corte e a poda de vegetação de porte arbóreo, com diversos dispositivos revogados pela Lei nº 17.794, de 2022.



A proposição encontra fundamento direto no art. 225 da Constituição Federal⁸, que consagra o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações; o § 1º do mesmo dispositivo determina que cabe ao Poder Público preservar os processos ecológicos essenciais, proteger a fauna e a flora e controlar as atividades potencialmente poluidoras.

Apoia-se, também, no art. 182 da Constituição, segundo o qual a política de desenvolvimento urbano deve assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes — e a arborização urbana integra hoje essa função, ao contribuir para a drenagem urbana, o conforto térmico, a qualidade do ar, a conservação da biodiversidade e a adaptação às mudanças climáticas.

A proposta concretiza, ainda, princípios amplamente reconhecidos pela doutrina e pela jurisprudência ambiental, como o desenvolvimento sustentável, a prevenção, a precaução, a função socioambiental da propriedade, a eficiência administrativa, a publicidade, a participação social, a solidariedade intergeracional e a vedação ao retrocesso ambiental.

A competência do Município para legislar sobre a matéria decorre dos arts. 23, incisos VI e VII, e 30, incisos I e II, da Constituição Federal, que atribuem aos Municípios competência comum para proteger o meio ambiente e competência legislativa para disciplinar assuntos de interesse local.

No plano federal, a proposta dialoga com o Estatuto da Cidade⁹, que assegura o direito a cidades sustentáveis e à gestão democrática do meio ambiente urbano, com

⁸BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, art. 225 e § 1º.

⁹BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade.



a Política Nacional do Meio Ambiente¹⁰, que compatibiliza desenvolvimento econômico-social e preservação da qualidade ambiental, e com a Política Nacional sobre Mudança do Clima¹¹, que orienta a adoção de medidas de mitigação e adaptação climática.

No plano municipal, encontra respaldo no Plano Diretor Estratégico¹² e no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres – SAPAVEL, que já reconhecem parques, praças, corredores ecológicos e arborização viária como parte de uma mesma rede ambiental. É nesse mesmo instrumento que se assenta o Plano Municipal de Arborização Urbana – PMAU, elaborado pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente entre 2019 e 2020 com ampla participação social.

O recém-editado Plano Nacional de Arborização Urbana – PlaNAU¹³, que orienta a gestão da vegetação urbana com base em inventários, indicadores e monitoramento permanente, tratando a árvore como patrimônio ambiental estratégico das cidades.

A ciência já demonstrou, de forma consistente, que compensar a supressão de uma árvore adulta apenas com o plantio de novas mudas não recompõe, em prazo razoável, os benefícios ambientais perdidos — os benefícios de uma árvore aumentam à medida que ela se desenvolve, e uma muda recém-plantada não presta, de imediato, os mesmos serviços que a árvore suprimida prestava.

¹⁰BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. Política Nacional do Meio Ambiente.

¹¹BRASIL. Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009. Política Nacional sobre Mudança do Clima.

¹²SÃO PAULO (Município). Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, art. 286, que define o Plano Municipal de Arborização Urbana – PMAU, e art. 288, inciso IV (redação dada pela Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023), que o estabelece como ação prioritária do SAPAVEL.

¹³BRASIL. Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima. Portaria GM/MMA nº 1.639, de 12 de março de 2026. Institui o Plano Nacional de Arborização Urbana – PlaNAU.



A Avaliação Ecosistêmica do Milênio, iniciativa científica apoiada pela ONU¹⁴, consolidou o conceito de serviços ecossistêmicos — os benefícios que as pessoas obtêm dos ecossistemas — e mostrou como eles estão diretamente ligados ao bem-estar humano; a vegetação urbana participa da prestação de serviços de provisão, regulação, manutenção e natureza cultural, da regulação climática ao controle do escoamento de águas pluviais. Na mesma linha, a Common International Classification of Ecosystem Services – CICES¹⁵ reforça que a avaliação da vegetação não pode considerar apenas o número de indivíduos arbóreos, mas também a estrutura e os processos ecológicos que sustentam cada um dos serviços prestados.

O próprio Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas – IPCC, em sua contribuição mais recente ao Sexto Relatório de Avaliação¹⁶ (AR6), reconhece que a infraestrutura ecológica urbana e a ampliação das áreas verdes reduzem riscos climáticos e trazem benefícios adicionais à saúde e ao bem-estar da população.

As diretrizes da FAO para florestas urbanas e periurbanas¹⁷ seguem o mesmo caminho, ao recomendar que a floresta da cidade seja planejada e manejada como um sistema integrado, considerando a diversidade de espécies, a saúde das árvores, sua longevidade e sua capacidade de prestar serviços ecossistêmicos ao longo do tempo.

¹⁴MILLENNIUM ECOSYSTEM ASSESSMENT. Ecosystems and Human Well-being: Synthesis. Washington, DC: Island Press, 2005.

¹⁵HAINES-YOUNG, R.; POTSCHIN, M. B. Common International Classification of Ecosystem Services (CICES) V5.1 and Guidance on the Application of the Revised Structure. Nottingham: Fabis Consulting, 2018.

¹⁶IPCC. Climate Change 2022: Impacts, Adaptation and Vulnerability. Contribution of Working Group II to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change. Cambridge: Cambridge University Press, 2022. DOI: 10.1017/9781009325844.

¹⁷SALBITANO, F.; BORELLI, S.; CONIGLIARO, M.; CHEN, Y. Guidelines on Urban and Peri-Urban Forestry. FAO Forestry Paper nº 178. Roma: Food and Agriculture Organization of the United Nations, 2016.



Já o Global Standard for Nature-based Solutions da União Internacional para a Conservação da Natureza – IUCN¹⁸ reforça que soluções baseadas na natureza, como a infraestrutura verde urbana, devem ser implementadas com base em critérios mensuráveis, monitoramento e governança transparente.

Estudos conduzidos por pesquisadores do USDA Forest Service, como David J. Nowak¹⁹ e E. Gregory McPherson²⁰, comprovam que a dimensão dos benefícios ambientais e econômicos prestados por uma árvore varia conforme seu porte, espécie, condição fitossanitária, ritmo de crescimento, longevidade, área foliar e localização — e que indivíduos de maior porte armazenam mais carbono, removem mais poluentes do ar e prestam serviços mais expressivos do que mudas recém-plantadas.

Como indicador estrutural dessa capacidade, a literatura científica recorre à biomassa arbórea, estimada a partir do diâmetro à altura do peito, da altura e da densidade da madeira por meio de equações alométricas, seguindo metodologia consolidada pela própria FAO²¹, para calcular o carbono armazenado nos tecidos vegetais. A biomassa, no entanto, não deve ser tratada isoladamente: a interceptação das águas pluviais, a regulação microclimática, a remoção de poluentes e o fornecimento de habitat dependem também da área foliar, da arquitetura da copa, da

¹⁸IUCN. Global Standard for Nature-based Solutions: A User-friendly Framework for the Verification, Design and Scaling up of NbS. 1. ed. Gland: International Union for Conservation of Nature, 2020. DOI: 10.2305/IUCN.CH.2020.08.en.

¹⁹NOWAK, D. J.; CRANE, D. E. Carbon storage and sequestration by urban trees in the USA. Environmental Pollution, v. 116, n. 3, p. 381-389, 2002; NOWAK, D. J. et al. Carbon storage and sequestration by trees in urban and community areas of the United States. Environmental Pollution, v. 178, p. 229-236, 2013.

²⁰McPHERSON, E. G.; SIMPSON, J. R.; PEPPER, P. J.; GARDNER, S. L.; VARGAS, K. E.; XIAO, Q. Northeast Community Tree Guide: Benefits, Costs, and Strategic Planting. Gen. Tech. Rep. PSW-GTR-202. Albany: USDA Forest Service, Pacific Southwest Research Station, 2007.

²¹BROWN, S. Estimating Biomass and Biomass Change of Tropical Forests: A Primer. FAO Forestry Paper nº 134. Roma: Food and Agriculture Organization of the United Nations, 1997.



condição fitossanitária e da conectividade ecológica da árvore com o ambiente em que se encontra.

Diante desse cenário, o Projeto de Lei propõe que a equivalência ecológica leve em conta, de forma combinada e conforme a natureza da intervenção, elementos como o porte e o estágio de desenvolvimento da árvore, seu diâmetro à altura do peito, a altura e o volume de copa, a biomassa e o estoque de carbono, a área foliar, a condição fitossanitária, a espécie e a origem fitogeográfica, a longevidade potencial, a relevância para a fauna, a conectividade ecológica, a permeabilidade e as funções hidrológicas, a localização territorial e os serviços ecossistêmicos afetados pela supressão — a que se somam, na aferição concreta de cada caso, a vegetação dos lotes lindeiros, a demarcação das copas preservadas, a atenção a espécies da fauna ameaçadas ou sensíveis e a prioridade à preservação de maciços de vegetação sobre árvores isoladas.

A consideração conjunta desses elementos evita que árvores e formações de elevada relevância ecológica sejam substituídas por compensações meramente numéricas e funcionalmente insuficientes. Isso não significa exigir identidade absoluta entre a vegetação suprimida e as medidas compensatórias: o que a proposta exige é que a Administração considere, de maneira motivada, a natureza, a magnitude, a localização e a duração dos impactos, bem como a capacidade das medidas adotadas de recompor ou incrementar as funções ecológicas relevantes.

Merece destaque a proteção reforçada conferida às manchas de vegetação urbana já catalogadas ou reconhecidas pela SVMA, que passam a ser, como regra, integralmente preservadas. O manejo nessas áreas só será autorizado se ficar demonstrado, em laudo técnico, que a preservação integral inviabiliza a utilização de ao menos 80% do potencial construtivo do terreno, e em nenhuma hipótese a taxa de



permeabilidade poderá ser reduzida em mais de 50% — parâmetros objetivos que impedem que a exceção se converta na regra.

A hierarquia de mitigação, por sua vez, determina que a compensação seja tratada como medida sucessiva e subsidiária, precedida pela análise das possibilidades de evitar e minimizar os impactos e, quando cabível, de recuperar as áreas afetadas — cabendo ao requerente comprovar, no processo administrativo, que o projeto foi adaptado às condições ambientais do terreno, que as alternativas de preservação integral foram esgotadas e que a supressão é estritamente indispensável.

Essa exigência reduz o risco de que a compensação seja usada como autorização automática para a supressão de vegetação consolidada e reforça o dever de motivação da decisão administrativa. Quando a compensação for, ainda assim, necessária, ela seguirá uma ordem territorial de preferência — no próprio local da intervenção, depois na mesma região ou distrito, depois em área de interesse ambiental indicada pela SVMA e, apenas em último caso e mediante justificativa técnica expressa, por meio de compensação financeira destinada ao Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA —, com prioridade para áreas social e ambientalmente vulneráveis e menor cobertura arbórea.

O monitoramento é igualmente indispensável: o plantio ou a assinatura de um Termo de Compromisso Ambiental não garantem, por si sós, que o resultado ambiental pretendido será alcançado, sendo necessário acompanhar a sobrevivência e o desenvolvimento das árvores plantadas e o cumprimento das obrigações assumidas.

A transparência, por sua vez, possibilita o controle administrativo e social das decisões, amplia a previsibilidade para os responsáveis pelos empreendimentos e fortalece a confiança da sociedade na política ambiental municipal. À SVMA cabe,



expressamente, celebrar e fiscalizar os Termos de Compromisso Ambiental e aplicar as sanções cabíveis — multa, recomposição adicional, suspensão ou anulação do Termo — até a efetiva regularização, o que confere efetividade prática às demais disposições da Lei.

Um dos problemas mais recorrentes na execução dos TCA é a ausência de responsabilidade continuada pela manutenção das mudas plantadas em compensação: sem acompanhamento, muitas não vingam, e a compensação se esvazia.

Para enfrentar esse problema, a proposta atribui ao proprietário do imóvel o dever de manter e substituir as árvores plantadas até a consolidação da compensação, determina que essa obrigação se transfira automaticamente a eventual novo proprietário em caso de alienação do imóvel, e exige que o Termo de Compromisso Ambiental seja averbado na matrícula do imóvel, pelo prazo mínimo de dez anos, permanecendo o imóvel sujeito à fiscalização da SVMA nesse período. Nos casos de compensação em áreas públicas, a manutenção das mudas será disciplinada em regulamento do Poder Executivo, de modo a assegurar que também nesses espaços o resultado ambiental seja perene.

Vale reforçar que o Projeto não cria restrições desproporcionais ao desenvolvimento urbano, tampouco inviabiliza empreendimentos públicos ou privados. Ao definir o conteúdo mínimo dos Termos de Compromisso Ambiental, as etapas da hierarquia de mitigação, os critérios de equivalência ecológica e os parâmetros de monitoramento e transparência, a proposta reduz a margem para decisões contraditórias e confere mais previsibilidade tanto para a Administração quanto para os responsáveis pelos empreendimentos — sem retirar da autoridade ambiental a possibilidade de avaliar, de forma técnica e motivada, as particularidades



de cada caso. As despesas decorrentes de sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias da Administração, suplementadas se necessário.

Ao fortalecer os Termos de Compromisso Ambiental com critérios de hierarquia de mitigação, equivalência ecológica, ganho ambiental líquido, monitoramento, transparência e responsabilidade continuada, o presente Projeto de Lei aproxima a Lei nº 17.794, de 2022, o Plano Diretor Estratégico, o SAPAVEL, o PMAU, o PlaNAU, a Política Nacional do Meio Ambiente e a Política Nacional sobre Mudança do Clima de um mesmo modelo de governança ambiental — orientado pela ciência, pelo planejamento territorial e pela proteção da floresta urbana existente.

Diante do avanço das mudanças climáticas e da pressão crescente sobre a vegetação remanescente da cidade, é urgente que São Paulo trate suas árvores como o patrimônio ambiental que de fato são.

Trata-se, portanto, de medida de elevado interesse público, destinada a assegurar que o desenvolvimento urbano ocorra em consonância com o direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, fortalecendo a resiliência climática da cidade e promovendo maior proteção ao patrimônio ambiental das presentes e futuras gerações.



✉ marinabragante@saopaulo.sp.leg.br
🌐 www.marinabragante.com.br
📍 Viaduto Jacareí, 100, Gabinete 309, São Paulo