



VEREADOR EDUARDO TUMA 37º GV
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI n.º

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A IMPLEMENTAR AÇÕES EMERGENCIAIS NO ÂMBITO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES, DURANTE O ESTADO DE CALAMIDADE PÚBLICA DECLARADO PELO DECRETO MUNICIPAL DE Nº 59.291, DE 20 DE MARÇO DE 2020, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º Durante a vigência do estado de calamidade pública, conforme o Decreto 59.291 de 20 de março de 2020, o Município de São Paulo deve implementar ações para preservar o emprego e a força de trabalho e equilíbrio das contas públicas, que permitam a retomada da economia e geração de empregos.

Art. 2º O objetivo previsto no artigo 1º deverá ser concretizado dentre outras medidas, pela maximização dos recursos de uso e ocupação do solo aumentando o potencial construtivo através de ajuste do coeficiente de aproveitamento em áreas com limitação e com previsibilidade de aumento, da facilitação do pagamento da outorga onerosa e dos prazos de impostos relativos a transmissão de imóveis e imposto sobre serviço ao termino da obra.

Art. 3º Admite-se da outorga onerosa do direito de construir:

I- Permitir ao interessado solicitar o parcelamento, em até 10 parcelas conforme Lei 16050/14 - PDE e Lei 16402/16 - LPUOS, já emitidas para pagamento a vista.

II- Permitir a dilação do prazo, por 90 dias, do pagamento das outorgas onerosas já emitidas e das que forem emitidas nos próximos 60 dias, para pagamento a vista.



VEREADOR EDUARDO TUMA 37º GV
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

III- Fica autorizado a emissão do alvará de execução sem a quitação da outorga onerosa, desde que o interessado tenha optado pelo parcelamento, após a emissão inicial ou nos termos do inciso I, e esteja em dia com o pagamento das parcelas.

IV- Desconto de 50% no valor final da outorga onerosa para projetos protocolados nos próximos 12 meses, nas Macroáreas de Urbanização Consolidada e na de Qualificação Urbana, e que se comprometam a iniciar as obras em no máximo 12 meses após a emissão do alvará de aprovação.

Parágrafo Único. A quitação integral das parcelas da outorga onerosa é condição necessária para emissão do certificado de conclusão.

Art. 4º Fica assegurado Incentivos temporários nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) e nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Prevista (ZEUP) por 3 (três) anos, observando os seguintes critérios:

- I. Equiparação das Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Prevista (ZEUP) em Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), no referente a coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 e o gabarito sem limite sem prejuízo das demais exigências previstas na legislação presente.
- II. Reestabelecer passam a ser novamente aplicados em ZEU:
 - a. a cota parte máxima de terreno por unidade residencial será igual a 30m²/ un (trinta metros quadrados por unidade);
 - b. no disposto na alínea "a" do inciso I do art. 62 da lei 16.402/2016, fica admitida 1 (uma) vaga a cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída computável da unidade.
- III. Para atendimento das disposições previstas no artigo 67 da Lei nº 16.402/2016, a faixa necessária ao alargamento do passeio público poderá ser doada à Municipalidade ou gravada como área não edificável, devidamente averbada no Cartório de Registro de



VEREADOR EDUARDO TUMA 37º GV
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Imóveis, devendo, em ambos os casos, ser integrada ao passeio público com o mesmo tipo de piso existente ou a execução de um novo piso na totalidade da nova área de calçada, sendo vedado qualquer tipo de barreira ou vedação.

Art. 5º Fica autorizada a desvinculação da quitação do ISS QN da emissão do Certificado de Conclusão, sem prejuízo ou remissão dos débitos e dos outros meios para a cobrança para o referido imposto.

Art. 6º Fica permitida a isenção temporária (por 12 meses) do ITBI para aquisição de imóveis novos.

Art. 7º As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões.
Às Comissões competentes.
São Paulo, 06 de abril de 2020.

VEREADOR EDUARDO TUMA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



VEREADOR EDUARDO TUMA 37º GV
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

Como é de notório conhecimento, o mundo passa por uma pandemia de dimensões poucas vezes vistas, o que decorre da rápida propagação do novo coronavírus, responsável pela doença conhecida como Covid-19.

Nas últimas semanas, o que se tem visto é o grande aumento do número de casos pelo mundo inteiro, inclusive com elevado número de óbitos.

Em tal cenário, o Município de São Paulo passou a promover medidas voltadas a atacar tal problema, minimizando os efeitos da epidemia. Nesse contexto, destaca-se a o isolamento social e a restrição a atividades econômicas que promovem o contato físico entre as pessoas por meio do Decreto 59.291, de 20 de março de 2020, que instituiu o estado de calamidade pública.

Tais medidas fatalmente terão efeito sobre a indústria da construção civil que diminuirão a atividade econômica durante o período de quarentena. Com o período de quarentena, com stands fechados, e as dificuldades de comercialização dos imóveis, lançamentos e início de obras foram postergados além da necessidade imperativa manter a atividade, sem prejudicar a saúde dos trabalhadores.

O setor da construção civil é grande empregador e tem alto poder de capitalização de empregos, por que impacta outros 62 segmentos



VEREADOR EDUARDO TUMA 37º GV
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

que podem irrigar a economia. É um setor que emprega mais de 2 milhões de trabalhadores diretamente e envolve em torno de 4 milhões de forma indireta no Brasil.

O setor da construção civil é muito importante para a manutenção das contas públicas, pois é grande arrecadador do ISS, além de taxas e emolumentos, tais como outorga onerosa e ITBI.

Assim, fica evidente a necessidade de ações que o Município para permitir a retomada da economia e geração de empregos no Município de São Paulo, durante e após o referido período de exceção.

Por tais razões, rogo aos Nobres colegas que apoiem o presente projeto e solicito a colaboração para a sua aprovação.