

MANIFESTAÇÃO SGP51 - PL 217/2020

De autoria do nobre Vereador José Police Neto, o presente projeto de lei "Institui o Plano Emergencial de Ativação Econômica na Cidade de São Paulo".

Segundo o autor, "O Estado de calamidade pública e a situação de emergência causados pela pandemia da Covid-19 exigem medidas de contenção que geram dificuldades para a economia. Com o objetivo de minimizar estes impactos sobre o nível de emprego e renda e buscando condições que permitam uma transição menos traumática para as novas condições, bem como uma rápida reativação passada a necessidade da contenção esta propositura apresenta uma série de medidas visando mitigar o impacto econômico da presente crise".

Ao examinar a matéria, verifica-se que a mesma estabelece medidas que objetivam amenizar as consequências e os efeitos econômicos da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus (COVID-19), tais como: (i) isenções e flexibilização no pagamento de tributos municipais; (ii) dispensa de Alvará de Funcionamento ou qualquer outra autorização municipal para o exercício de atividades econômicas de baixo risco em propriedade privada própria ou de terceiros consensuais; (iii) autorização para utilização de até 20% das vagas de estacionamento de Shopping Center regularmente licenciados, para montagem de estruturas temporárias para realização de eventos, atividades comerciais e econômicas; redução no prazo para análise de instalação de Estação de Rádio Base em imóveis privados; (iv) ampliar os prazos dos Alvarás de Aprovação, de Execuções e de Aprovação e Execução, que trata a Lei 16.642, de 9 de maio de 2017, já emitidos e ainda válidos, bem como os que vierem a ser emitidos nos próximos 180 (cento e oitenta) dias por mais 1 (um) ano; (v) incentivos urbanísticos, de caráter temporário, pelo prazo de 18 (dezoito meses) meses, contados do início da vigência da presente lei; (vi) incentivo a adoção do teletrabalho; e (vii) Incentivo à adoção de vendas pelo sistema de entregas.

Quanto ao aspecto urbanístico, é de suma importância **destacar que a presente medida versa também sobre disposições do Plano Diretor e da lei de Zoneamento vigentes**, estabelecendo incentivos urbanísticos temporários aos empreendimentos imobiliários, tais como: (i) flexibilizar o pagamento da outorga, além de oferecer desconto de 50% no seu valor final, nos casos situados em Macroáreas de Urbanização Consolidada e Macroáreas de Qualificação Urbana; (ii) equipara a Zonas Eixos de Estruturação Urbana

Prevista (ZEUP com a Zonas Eixos de Estruturação Urbana (ZEU), estabelecendo assim uma ressalva ao disposto no Plano Diretor (que determina que tal equiparação só poderá ocorrer após a emissão da ordem de serviços das obras de infraestruturas do sistema de transporte que define o eixo); (iii) reduz exigências relativas à cota parte máxima de terreno por unidade residencial e da mesma forma restringe o número de vagas em função da área construída computável das unidades residenciais; (iv) aumenta em até 60% a taxa de ocupação para usos não residenciais e permite o uso nR3-6 (serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte) nas Zonas de Preservação do Desenvolvimento Sustentável (ZPDS); (v) possibilidade de alargamento do passeio, em ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC, ZCa, ZM e ZEIS, por área não edificável, ao invés de doação conforme previsto na Lei de Zoneamento.

Diante do exposto, conclui-se que o presente projeto de lei, modifica dispositivos do **Plano Diretor (Lei 16.050/2014) e também do Zoneamento Urbano (Lei 16.402/2016)**, razão pela qual, e em vista do disposto no art. 40, § 4 da Lei Orgânica do Município (LOM), dependerá do voto favorável de 3/5 dos membros da Câmara (caso já tenha sido aprovada outra alteração, este ano, no Plano Diretor ou no Zoneamento, o quórum deverá ser de 2/3 dos membros da Câmara, conforme art. 46, § 2, da LOM).



Nilson Braz

Consultor Legislativo

Equipe de Urbanismo e Meio Ambiente