



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1311/2021 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 446/2017.

De autoria das nobres Vereadoras Aline Cardoso e Sandra Santana, o presente projeto de lei dispõe acerca da outorga ao Poder Executivo para Concessão de Uso de Prédios Públicos - SÃO PAULO BUSINESS PLACE - para criação, instalação e/ou implementação de escritório compartilhado (Coworking), a fim de fomento e auxílio à atividade empreendedora, mediante exploração comercial.

De acordo com o projeto, a execução de tal política será coordenada pela Secretaria Municipal de Gestão e integrada pela Secretaria Municipal de Tecnologia e Inovação e Secretaria Municipal de Trabalho e Empreendedorismo. Além disso, será instituída Comissão Especial de Seleção e Avaliação para análise das propostas apresentadas por ocasião do chamamento público, bem como para acompanhamento da execução do contrato de concessão de uso de prédio público. Os recursos provenientes da Política de Concessão de Uso de Prédios Públicos Municipais serão revertidos para a consecução de Políticas do Município de São Paulo, observadas as prioridades legais.

Em sua justificativa, as autoras afirmam que São Paulo, como centro econômico do país, concentra oportunidades para empreendedores porém, ao mesmo tempo, a disponibilidade de espaços físicos para o exercício de suas atividades possui custos altos, especialmente nas áreas centrais da cidade. Asseveram também que "é enorme [a] quantidade de prédios municipais que estão em péssima conservação, desativados ou mesmo ocupados ilegalmente". Portanto, argumentam que o objetivo deste PL é "possibilitar a utilização de prédios públicos para a criação de espaços compartilhados para fomento da atividade empreendedora. Tais coworkings, como são chamados, são uma alternativa para economia de recursos, aumento de produtividade, ampliação de novos contatos e amadurecimento de ideias para novos negócios".

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade da propositura na forma de um Substitutivo para adequar a redação do projeto aos ditames da técnica legislativa preconizada pela Lei Complementar Federal nº 95/98.

Ao analisarmos o projeto de lei em tela, destaca-se que o conceito que perpassa sua intencionalidade é o da função social da propriedade, conceito este presente na nossa Constituição e que significa que uma propriedade urbana cumpre sua função social quando seu uso é compatível com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, e simultaneamente, colabora para o bem estar da população como um todo.

Segundo o sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São Paulo, "para garantir o cumprimento da função social dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados a Prefeitura pode fazer uso de três instrumentos urbanísticos de aplicação sucessiva, são eles: Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU Progressivo no Tempo) e Desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública". Como se pode depreender, tais instrumentos podem ser utilizados pelo Poder Público para fazer com que os proprietários particulares façam cumprir a função social de seus imóveis, mas não se aplicam a edifícios públicos.

No caso dos edifícios públicos, a solução apresentada pelas autoras da propositura foi a criação de um processo de concessão de uso de prédios públicos ociosos, escolhidos a critério do Poder Executivo, o qual denominaram de Política Municipal de Concessão de Uso de Prédios Públicos - SÃO PAULO BUSINESS PLACE, que prevê a criação, instalação e/ou

implementação de escritório compartilhado, o chamado coworking, em edifícios da administração municipal pela iniciativa privada para a exploração comercial, precedida de chamamento público, como forma de fomento à atividade empreendedora.

Por fim, o PL em comento atende às legislações urbanísticas vigentes, em especial ao que determina o Título III - Da Política e dos Sistemas Urbanos e Ambientais: Capítulo I - Da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável, do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, Lei Municipal n.º 16.050, de 31 de Julho de 2014. Além disso, o fomento à atividade econômica, no caso específico, escritórios compartilhados, em edifícios públicos ociosos reverte-se não somente em ganho para o erário público como também para a eficaz utilização da infraestrutura urbana existente, contribuindo para a qualificação e atração de diversidade de usos para o entorno de tais edificações.

Desse modo, no âmbito de análise desta Comissão de Política Urbana, a propositura, nos termos do Substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição e Justiça, é meritória e reúne condições para prosseguimento, sendo que seus aspectos relevantes para a Administração Pública e a pertinência da atividade econômica eleita poderão ser propriamente tratados em comissões que sucedam a esta e guardem maior proximidade com tais temas.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 27/10/2021.

Paulo Frange (PTB) - Presidente

André Santos (REPUBLICANOS)

Antonio Donato (PT)

Aurélio Nomura (PSDB)

Ely Teruel (PODE)

Rodrigo Goulart (PSD) - Relator

Silvia da Bancada Feminista (PSOL)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 28/10/2021, p. 230

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.