



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1391/2015 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 544/12.

Trata-se do Projeto de Lei nº 544/12, de autoria dos nobres Vereadores Eliseu Gabriel, Abou Anni, Chico Macena, Marta Costa, Juscelino Gadelha, Marco Aurélio Cunha e Floriano Pesaro, que declara de utilidade pública para fins de desapropriação o imóvel localizado na Rua da Consolação nº 2.423, para fins de sediar o Cine Belas Artes, e dá outras providências.

Segundo a justificativa do projeto, a medida proposta visa garantir a preservação do Cine Belas Artes, considerado patrimônio cultural do povo paulistano.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa - CCJLP, manifestou-se pela Legalidade do projeto através do Parecer nº 1.520/13.

A presente iniciativa foi proposta por integrantes da Comissão Parlamentar de Inquérito instalada em 2012, para apurar a regularidade do processo de tombamento do imóvel, bem como, o atendimento da função social deste na proteção de um marco cultural da cidade de São Paulo, o Cine Belas Artes.

Após mais de quatro décadas de funcionamento, o Cine Belas Artes fechou suas portas ao público em 2011. A partir de então, ocorreu uma mobilização em prol da reabertura daquele cinema, dada a sua importância para o Município.

Os debates sobre a necessidade de preservação do edifício perante os órgãos de patrimônio histórico, resultou na abertura de processo de tombamento pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, com manifestação favorável do órgão em outubro de 2012.

Em atenção ao pedido de informações formulado pela Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente, o Executivo, através da Secretaria Municipal da Cultura, indicou que, em função de um novo arranjo entre o proprietário do imóvel, o patrocinador e a prefeitura, que garantiu a retomada do cinema, a declaração de utilidade pública deixa de ser necessária, ao menos nesse momento, como instrumento para a preservação de seu valor cultural.

Importa destacar que o Plano Diretor Estratégico, através da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, instituiu uma nova categoria de Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC), qual seja, a Área de Proteção Cultural - APC, definida pelo inciso IV, do art. 63, como "imóveis de produção e fruição cultural, destinados a formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, cuja proteção e necessária a manutenção da identidade e memória do Município e de seus habitantes, para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade" (grifos nossos).

O PDE determinou, no § 1º, do art. 63, que a identificação de bens, imóveis, espaços ou áreas a serem enquadrados na categoria de ZEPEC deve ser feita pelo órgão a partir de indicações apresentadas pelo próprio órgão competente, assim como por munícipes ou entidades representativas da sociedade, a qualquer tempo, ou, preferencialmente, nos Planos Regionais das Subprefeituras e nos Planos de Bairro.

Estabeleceu no art. 67, que nas ZEPEC-APC fica sujeita à autorização do órgão competente, qualquer descaracterização do uso ou atividade, ou a demolição da edificação. Outrossim, previu mecanismos para garantir sua proteção, dentre os quais transferência do potencial construtivo e a isenção fiscal de IPTU e ISS, regulamentada por lei específica, condicionada a manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento, atestado por parecer do órgão competente.

Verifica-se, portanto, que Cine Belas Artes enquadra-se precisamente na definição de ZEPEC-APC, como zoneamento especial voltado aos estabelecimentos de produção e fruição cultural, que além dos mecanismos próprios de proteção à descaracterização do imóvel, também prevê incentivos urbanísticos e fiscais à preservação.

Há de se considerar, porém, que a presente propositura é anterior à aprovação do Plano Diretor Estratégico de 2014, que instituiu esse mecanismo específico e próprio para a situação em apreço. Assim sendo, naquela ocasião, não restava outra opção além da desapropriação por utilidade pública como recurso último à preservação do cinema.

Não resta dúvida, porém, que a proposição, que resultou dos relevantes trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito, contribuiu significativamente para a discussão do tema e o amadurecimento dos instrumentos voltados à identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural paulistano no âmbito do Plano Diretor Estratégico.

Entretanto, de acordo como novo marco legal regulatório do desenvolvimento urbano no município, a ZEPEC-APC constitui-se o instrumento que melhor se aplica aos objetivos ora pretendidos, o que supera a desapropriação como medida extrema que onera o município.

Diante do exposto, em que pesem os elevados propósitos contidos na presente iniciativa, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, posiciona-se contrariamente a sua aprovação.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 19/08/2015.

Gilson Barreto - (PSDB) - Presidente

Dalton Silvano - (PV)

Juliana Cardoso - (PT)

Nelo Rodolfo - (PMDB)

Paulo Frange - (PTB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 22/08/2015, p. 158

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