

PROJETO DE LEI NR 181 /91

Concede incentivos à implantação e manutenção de teatros, no Município de São Paulo.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art.1º - As áreas construídas com destinação a teatros, conforme classificação da lei de zoneamento como uso S2.6, ficam, a partir da promulgação desta lei, isentas do Imposto Predial Urbano.

Art.2º - A isenção do imposto referida no artigo anterior, dependerá de requerimento anual do interessado, instruído com comprovantes referentes a utilização do imóvel, a serem enumerados no decreto regulamentador desta lei.

§ 1º - Se durante o exercício financeiro houver mudança de destinação da utilização do imóvel, ficará o proprietário obrigado a notificar a Administração que providenciará a emissão do imposto, proporcional ao tempo em que o imóvel deixou de merecer a isenção.

§ 2º - A isenção concedida nos termos desta lei poderá ser cassada, por simples despacho da autoridade competente, caso fique comprovado o desvio da utilização do imóvel, ficando o contribuinte obrigado a recolher aos cofres públicos o equivalente ao dobro do valor do imposto correspondente ao exercício financeiro em que ocorrer a infração, corrigido monetariamente.

§ 3º - Nos casos em que os teatros sejam parte integrante de um imóvel maior, porém com outras destinações de uso, a Prefeitura fará o cálculo da isenção pela metragem relativa à área ocupada pelo teatro, deduzindo-a do imposto global.

Art.3º - Além da isenção do Imposto Predial Urbano, os teatros já existentes, os que vierem a ser construídos, bem como os imóveis que forem reformados ou adaptados para essa finalidade, conforme as normas técnicas em vigor, poderão receber os seguintes benefícios:

JUSTIFICATIVA:

São Paulo precisa ser dotada de mais teatros.

Com este escopo é que apresentamos este projeto.

Há a necessidade do Município criar mecanismos para a manutenção dos espaços hoje destinados a teatros e a criação de novos espaços.

Através desta proposta, que enseja uma pequena diminuição da receita do Município com a isenção do Imposto Predial Urbano, visa-se diminuir os custos de manutenção dos teatros. Por outro lado, com os mecanismos do não cômputo da área edificada para teatro e da possibilidade da transferência do seu potencial construtivo, se não utilizado, estar-se-á incentivando a implantação de novos teatros, bem como a reativação dos já existentes, sem que haja despesas por parte do poder público.

I - Suas áreas não serão computáveis para efeito de definição da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento utilizados no projeto de construção, respeitadas as demais restrições constantes da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo em vigor;

II - Seus proprietários poderão transferir, mediante instrumento público, o potencial construtivo que não for utilizado, obedecidas as disposições desta lei e do decreto regulamentador.

§ 1º - Para o efeito do disposto no inciso II deste artigo considera-se potencial construtivo transferível, somente a área edificada com destinação a teatro.

§ 2º - Os benefícios constantes deste artigo não são extensivos a imóveis destinados a cinemas que venham a ser reformados ou adaptados para teatro à partir da data de aprovação desta lei, excetuados os que comprovadamente tenham sido anteriormente desativados.

Art. 4º - A transferência do potencial construtivo a que se refere o inciso II do artigo anterior, só será admitida para imóveis situados em igual zona de uso do imóvel transferente, atendidas as seguintes disposições:

I - O potencial construtivo poderá ser transferido, no todo ou em parcelas para um ou mais lotes;

II - O potencial construtivo fica vinculado ao imóvel para o qual se transferiu, não sendo admitida nova transferência;

III - No lote que receber a transferência do potencial construtivo admite-se, sem diminuição da taxa de ocupação, um acréscimo de até 25% (vinte e cinco por cento) no coeficiente de aproveitamento máximo permitido pela legislação edilícia;

IV - 50% (cinquenta por cento) do valor da transferência será repassado para a Prefeitura para investimentos em restauro do patrimônio.

Parágrafo único - O percentual estipulado no inciso IV deste artigo não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do produto do valor venal do metro quadrado do terreno receptor pela área correspondente ao acréscimo do potencial construtivo transferido.

Art. 5º - O controle da transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal de Planejamento, conforme o que dispuser o decreto regulamentador desta lei.

Art. 6º - Os imóveis que receberem os benefícios estipulados no artigo 3º não poderão, sob hipótese alguma, desatender a destinação de uso estabelecida nesta lei, sob pena de ser-lhe aplicada multa no valor de 50 (cinquenta) Unidades de Valor Fiscal do Município - UFM, renováveis a cada 30 dias, enquanto perdurar a irregularidade.

Art. 7º - Os benefícios concedidos nos termos desta lei não exoneram os beneficiários do cumprimento das obrigações acessórias a que estão sujeitos.

Art. 8º - Além das sanções previstas pela legislação municipal específica, no tocante a conservação do imóvel, perderá o direito a isenção prevista nesta lei o imóvel que apresentar características que infrinjam essas posturas municipais.

Art. 9º - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua vigência.

Art. 10 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões 23 de abril de 1991.

MARCOS MENDONÇA