CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

DECRETO Nº 56.725, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2015

Regulamenta disposições da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico, relativas às Zonas Especiais de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural - ZEPEC/APC.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

Art. 1º As Zonas Especiais de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural - ZEPEC/APC, criadas pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico, ficam regulamentadas na conformidade das disposições deste decreto.

Art. 2º Poderão ser enquadrados como ZEPEC/APC, sem prejuízo do atendimento à legislação própria, os locais destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados, abertas ao público, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, por meio de atividades ali exercidas por período igual ou superior a 7 (sete) anos, cuja proteção é necessária para a formação e manutenção da identidade e memória do Munícipio de São Paulo e seus habitantes, assim como para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade.

Parágrafo único. Excepcionalmente poderão ser enquadrados como ZEPEC/APC locais que abriguem atividades significativas para a comunidade de acordo com o "caput" deste artigo há menos de 7 (sete) anos, desde que seja aferido clamor público por sua proteção, comprovado por meio de seu reconhecimento como Patrimônio Cultural Imaterial do Município de São Paulo ou, ainda, por petição pública assinada por, no mínimo, 10.000 (dez mil) signatários.

Art. 3º A indicação de imóveis, espaços ou áreas a serem enquadrados na categoria de ZEPEC/APC poderá ser realizada pela Administração Pública, pelo proprietário, inquilino ou usuário do imóvel, assim como por munícipes ou entidades representativas da sociedade, a qualquer tempo, ou, preferencialmente, nos Planos Regionais das Subprefeituras e nos Planos de Bairro.

§ 1º O pedido de enquadramento deverá ser apresentado ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, da Secretaria Municipal de Cultura, por meio de requerimento protocolado no citado órgão.

§ 2º O requerimento deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - identificação do interessado contendo, ao menos, nome completo, cópia do RG e do CPF, indicação de domicílio, telefone de contato e endereço eletrônico (email), no caso de pessoa física e entidades representativas sem personalidade jurídica própria ou, no caso de pessoas jurídicas, estatuto/contrato social devidamente registrado, com qualificação, cópia do RG e do CPF de seu representante legal, endereço de residência ou sede para correspondência, telefone de contato e endereço eletrônico (email);

II - justificativa da indicação;

III - descrição das atividades e locais onde são desenvolvidas, grupos sociais envolvidos, tempo de existência e de que forma ocorrem, preferencialmente por meio de:

a) informações detalhadas sobre a atividade exercida e sua importância para o Município de São Paulo;

b) histórico documentado da atividade;

c) referências documentais e bibliográficas disponíveis;

d) manifestação de associações, entidades representativas ou pessoas de notório conhecimento sobre o tema, de acordo com a atividade desenvolvida;

e) arquivos de suporte para o entendimento da atividade (áudio, fotografia e vídeo);

IV - documentos comprobatórios da permanência da atividade desenvolvida no local, como contrato de locação, prova da regularidade no cumprimento das obrigações como inquilino, contas de água, luz, telefone, comprovante de quitação dos tributos municipais, dentre outros;

V - levantamento dos espaços ocupados pela atividade por meio de croqui de localização e do espaço, levantamento arquitetônico simplificado, levantamento fotográfico dos espaços ou outros elementos que permitam a caracterização do imóvel, área ou espaço a ser enquadrado como ZEPEC/APC.

§ 3º Em casos específicos e a critério da Comissão Técnica de Análise, o tempo de existência a que se refere o artigo 2º deste decreto poderá, desde que devidamente justificado e fundamentado, abranger o desenvolvimento da atividade em mais de um local, caso tenham sido mantidos os significados que motivam o enquadramento.

Art. 4º As propostas de enquadramento como ZEPEC/APC serão avaliadas por Comissão Técnica de Análise específica, constituída no âmbito da Secretaria Municipal de Cultura, composta por:

I - 1 (um) membro indicado pelo Secretário Municipal de Cultura, que a presidirá;

II - 1 (um) membro indicado pelo Secretário Municipal de Cultura dentre os funcionários da Secretaria Municipal de Cultura, que exercerá a função de secretário executivo da Comissão;

III - 1 (um) membro indicado pelo diretor do Departamento do Patrimônio Histórico;

IV - 1 (um) membro indicado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano;

V - 1 (um) membro da Secretaria Municipal de Cultura, vinculado ao setor responsável pelo fomento e apoio a atividades artísticas e culturais, nas suas diversas linguagens.

§ 1º Os representantes serão indicados juntamente com seus respectivos suplentes, podendo ser substituídos a qualquer momento, de ofício ou a pedido.

§ 2º O funcionamento da Comissão Técnica de Análise será determinado por seu Regimento Interno, que disporá sobre a dinâmica dos trabalhos de seus membros.

Art. 5º O requerimento de enquadramento será encaminhado à Comissão Técnica de Análise, que terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento do pedido, para análise e emissão de parecer circunstanciado, a ser encaminhado à deliberação do CONPRESP.

§ 1º Caso seja necessário, a Comissão Técnica de Análise poderá solicitar ao Secretário Municipal de Cultura a prorrogação do prazo de análise por novo período de 30 (trinta) dias.

§ 2º Respeitados os prazos previstos, a Comissão Técnica de Análise poderá solicitar complementação de documentos e informações ao proprietário e aos demais interessados, bem como consultar órgãos e assessorias técnicas da Prefeitura e requisitar manifestação de associações, entidades representativas ou pessoas de notório conhecimento sobre o tema, de acordo com a atividade desenvolvida.

§ 3º A Comissão Técnica de Análise encaminhará seu parecer ao CONPRESP, que deliberará nos prazos e de acordo com as disposições de seu Regimento Interno, bem como com o calendário de reuniões fixado anualmente e publicado no Diário Oficial da Cidade.

Art. 6º As propostas que tratarem de atividades sob ameaça de iminente extinção ou modificação, seja por alteração do local em que desenvolvida ou da atividade por qualquer meio, serão apreciadas em regime de urgência.

§ 1º A ameaça a que se refere o "caput" deste artigo deverá ser devidamente demonstrada por ocasião do protocolo do pedido de enquadramento ou em complementação à documentação apresentada, para que seja avaliada a necessidade do regime de urgência pela Comissão Técnica de Análise ou pelo CONPRESP, se o requerimento já estiver em seu poder para análise e decisão.

§ 2º No regime de urgência, o prazo de avaliação pela Comissão Técnica de Análise fica reduzido para 15 (quinze) dias, bem como, se admitida a urgência pelo CONPRESP, o procedimento e prazo de deliberação se dará conforme previsão de seu Regimento Interno.

Art. 7º Após avaliação e parecer da Comissão Técnica de Análise, o requerimento será encaminhado ao CONPRESP, que deliberará pela abertura de processo de enquadramento em ZEPEC/APC.

§ 1º O processo de enquadramento em ZEPEC/APC será aberto por resolução do CONPRESP, aprovada por maioria qualificada de seus membros, que será publicada em até 3 (três) dias úteis contados da data de aprovação, pelo órgão técnico de apoio, no Diário Oficial da Cidade e em pelo menos um jornal de grande tiragem.

§ 2º Aberto o processo de enquadramento em ZEPEC/APC, o CONPRESP comunicará a abertura ao requerente, aos responsáveis pela atividade enquadrada e ao proprietário do imóvel, área ou espaço, bem como aos demais órgãos cabíveis, em especial a Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL e a Secretaria Municipal de Coordenação de Subprefeituras, para que seja garantida proteção ao respectivo local e à atividade durante o período de análise do enquadramento, nos termos dos artigos 67 e 68 da Lei nº 16.050, de 2014.

§ 3º Aberto o processo de enquadramento em ZEPEC/APC com a publicação da respectiva resolução do CONPRESP, as solicitações referentes às licenças para reforma, ampliação, demolição ou alteração de qualquer natureza no imóvel objeto da proposta ficarão sujeitas à prévia autorização desse órgão.

§ 4º No caso de propostas apreciadas em regime de urgência pela Comissão Técnica de Análise, o presidente do CONPRESP poderá, ad referendum de deliberação do Conselho, decidir pela abertura do processo de enquadramento em ZEPEC/APC, adotando de imediato as providências previstas no § 2º deste artigo.

§ 5º O disposto no § 3º deste artigo se aplica às solicitações de licenças protocoladas após a publicação da resolução de abertura do processo de enquadramento no Diário Oficial da Cidade e inclusive àquelas em andamento sem decisão até esta data.

§ 6º Eventual alteração no espaço que descaracterize ou impeça a continuidade da atividade durante o período de análise do processo de enquadramento, sem autorização prévia do CONPRESP, sujeitará o proprietário ao previsto no artigo 11 deste decreto.

§ 7º O CONPRESP terá prazo máximo de 2 (dois) anos para concluir e formalizar o enquadramento em ZEPEC/APC do imóvel, área ou espaço indicado.

Art. 8º Efetiva-se o enquadramento em ZEPEC/APC pela homologação da respectiva resolução do CONPRESP pelo Secretário Municipal de Cultura, que será publicada no Diário Oficial da Cidade e encaminhada ao proprietário do imóvel, da qual caberá, no prazo de 15 (quinze dias), contestação perante o CONPRESP e o Secretário Municipal de Cultura, por qualquer pessoa física ou jurídica.

§ 1º Examinadas pelo CONPRESP as contestações apresentadas, esse órgão opinará pela manutenção ou não do enquadramento, devendo, em caso de sua manutenção, ser a resolução homologada pelo Prefeito.

§ 2º Os enquadramentos em ZEPEC/APC integrarão lista pública, disponibilizada no sítio eletrônico da Secretaria Municipal de Cultura e em outras plataformas que essa entender cabível.

§ 3º Os enquadramentos em ZEPEC/APC ficarão restritos aos imóveis indicados na Resolução do CONPRESP, homologada pelo Secretário Municipal de Cultura ou pelo Prefeito,

não afetando ou restringindo o uso, as atividades exercidas ou a possibilidade de construção, demolição ou reforma dos imóveis vizinhos.

Art. 9º Aplicam-se aos imóveis enquadrados como ZEPEC/APC os seguintes instrumentos da política urbana e benefícios fiscais e processuais:

I - transferência do potencial construtivo, de acordo com o artigo 65, inciso I, da Lei nº 16.050, de 2014;

II - benefício de reconstrução como área não computável, de acordo com o artigo 65, inciso II, da Lei nº 16.050, de 2014;

III - incentivos fiscais de IPTU e ISS, de acordo com o artigo 65, inciso III, da Lei nº 16.050, de 2014, regulamentados por legislação específica.

IV - isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento de atividades culturais, de acordo com o artigo 65, inciso IV, da Lei nº 16.050, de 2014;

V - simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários, exclusivamente para atividades culturais, regulamentado por decreto específico, de acordo com o artigo 65, inciso V, da Lei nº 16.050, de 2014.

§ 1º A aplicação da transferência do potencial construtivo prevista no inciso I do "caput" deste artigo será regulamentada por dispositivo específico.

§ 2º A demolição ou ampliação do imóvel e a aprovação de edificação em espaço ou áreas enquadrados como ZEPEC/APC poderão ser autorizadas caso o empreendimento a ser implantado no mesmo local destine, na nova edificação ou no seu entorno, área equivalente, nas mesmas condições de acesso, que mantenha o uso, atividades e valores que geraram seu enquadramento, atestado por parecer do CONPRESP.

§ 3º No caso de interrupção da atividade desenvolvida em razão das medidas tratadas no § 2º deste artigo, o responsável pelas obras poderá prover espaço provisório que atenda às necessidades operacionais para a manutenção das atividades enquanto o novo espaço não estiver construído e apto para ser ocupado.

§ 4º Na hipótese prevista no § 2º deste artigo, a área construída utilizada pelo uso ou atividade enquadrado como ZEPEC/APC na nova edificação, quando situada no nível do passeio público, será considerada não computável, sem prejuízo de outros benefícios previstos na legislação especifica de uso e ocupação do solo.

Art. 10. A cada 5 (cinco) anos, a Comissão Técnica de Análise deverá realizar uma reavaliação obrigatória do enquadramento como ZEPEC/APC, emitindo parecer técnico que demonstre a permanência ou não dos valores que motivaram o enquadramento, hipótese em que comunicará o proprietário e/ou responsáveis pelo local, que poderão manifestar-se e apresentar documentos no prazo de até 30 (trinta) dias.

§ 1º Quando forem constatadas modificações ou alterações de qualquer natureza nas características próprias da atividade e/ou do espaço que fundamentaram o enquadramento como ZEPEC/APC, a Comissão Técnica de Análise poderá manifestar-se pelo desenquadramento, com o encaminhamento do processo ao CONPRESP, observado o disposto no artigo 11 deste decreto.

§ 2º Independentemente do prazo previsto para reavaliação obrigatória, o encerramento ou alteração das atividades que fundamentaram o enquadramento como ZEPEC/APC poderá ser denunciado a qualquer tempo, pelos mesmos legitimados para indicação constantes do artigo 3º deste decreto, devendo a Comissão Técnica de Análise adotar a proposta de desenquadramento ou outras providências dispostas neste artigo.

§ 3º A denúncia poderá ser apresentada diretamente à Comissão Técnica de Análise, pelos meios que essa disponibilizar para tanto, incluindo as plataformas a que faz referência o § 2º do artigo 8º deste decreto, bem como à Subprefeitura na qual está localizado o imóvel, espaço ou área enquadrado como ZEPEC/APC, devendo a última, ao receber a denúncia, encaminhá-la à Comissão Técnica de Análise para as providências cabíveis.

Art. 11. Aplicam-se aos imóveis enquadrados como ZEPEC/APC as disposições gerais referentes às ZEPECs contidas na legislação geral de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º Na hipótese de descaracterização da atividade e/ou do espaço que motivaram o enquadramento do local como ZEPEC/APC, inclusive nos casos de denúncia a que se refere o artigo 10 deste decreto, o proprietário e o responsável pelo imóvel, espaço ou área serão intimados pelo CONPRESP a firmar Termo de Ajustamento de Conduta Cultural - TACC, nos termos dos artigos 68 e 173 da Lei nº 16.050, de 2014.

§ 2º O cumprimento do TACC será acompanhado pela Comissão Técnica de Análise, a qual, diante da verificação de qualquer irregularidade, comunicará o fato ao CONPRESP para a adoção das medidas necessárias, com a intimação dos interessados para manifestação.

§ 3º Descumprido o TACC e após manifestação dos interessados, o CONPRESP poderá deliberar pela manutenção ou não do enquadramento do local como ZEPEC/APC, sem prejuízo da eventual aplicação de penalidades cabíveis pela descaracterização da atividade e/ou espaço que motivaram o respectivo enquadramento.

§ 4º No caso de descumprimento do TACC, o processo será encaminhado à Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras para as providências cabíveis, de acordo com as disposições da legislação vigente de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 12. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de dezembro de 2015, 462º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

NABIL GEORGES BONDUKI, Secretário Municipal de Cultura

FERNANDO DE MELLO FRANCO, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de dezembro de 2015.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 17/12/2015, p. 1 c. 2-4

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.