

ANEXO 12.

TEATRO E CINEMA

PROPOSTA

Viabilização de nova destinação às áreas originalmente aprovadas para instalação dos usos de teatro e cinema, com os incentivos da Lei Municipal 11.536/94.

JUSTIFICATIVA.

As áreas originalmente destinadas a teatro e cinema, implantadas com os incentivos da Lei Municipal 11.536/94, tem apresentado progressiva ociosidade ao longo do tempo, em decorrência de mudanças na sociedade, circunstância agravada pelas transformações, ainda em curso, provocadas pela pandemia de COVID-19.

Apesar da possibilidade de seu direcionamento a outros usos, mais compatíveis com as demandas da sociedade, a alternativa tem se mostrado inviável, no mais das vezes, em razão da ausência de margem técnica nos projetos para acomodar as novas áreas computáveis.

Em razão disso, como se trata de situações já consumadas, é indispensável que a legislação permita a plena readaptação e revitalização de tais áreas, originalmente destinadas a cinema e teatro, permitindo sua aprovação pelo pagamento de outorga onerosa, se aplicável, mesmo que excedido o coeficiente de aproveitamento e mesmo que o empreendimento se localize no perímetro de abrangência das operações urbanas.

**TEMÁTICA NA REVISÃO DO PDE: INSTRUMENTO DE
POLÍTICA URBANA**

Proposta de alteração legislativa: Lei Municipal 16.050/14 (transformação em área computável – possibilidade de regularização caso agravado o coeficiente de aproveitamento).

Art. (...). As áreas destinadas à implantação de teatro e cinema, nos termos da revogada Lei Municipal 11.536, de 1994, poderão ser objeto de reforma para instalação de outros usos permitidos na zona.

§1º. Na hipótese do caput, o pedido de regularização, requalificação ou reforma deverá prever a transformação das áreas originalmente destinadas à implantação de teatro e cinema em computáveis, sendo aplicável o regime geral de outorga onerosa, para acesso ao coeficiente de aproveitamento acima do coeficiente básico.

§2º. A hipótese do §1º será aplicável mesmo que haja agravamento do coeficiente de aproveitamento máximo previsto para zona, inclusive nos perímetros de abrangência das operações urbanas consorciadas, não incidindo, para tal finalidade, o previsto no art. 140, deste Plano Diretor Estratégico.