

REVISÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – SÃO PAULO

Das contribuições da Fecomercio.

A Fecomercio-SP tem como missão representar e promover o desenvolvimento pleno e sustentável dos setores de comércio de bens, serviços e turismo, assim preza pela implantação de melhorias para o desenvolvimento e crescimento da cidade de uma forma sustentável no que tange às necessidades coletivas da população, a fim de propiciar resultados positivos para fomentar investimentos de quem pretende empreender e fazer negócios na cidade de São Paulo.

Diante da possibilidade de propor melhorias na legislação (Lei nº 16.050/2014), nossas sugestões partem de uma estrutura formada por pilares envolvendo o interesse empresarial do setor de comércio, serviços e turismo, que por sua vez, contribuem para a geração de emprego e renda para a população.

De mesmo modo, os temas ligados ao meio ambiente, mobilidade urbana e desenvolvimento econômico e social devem ser lembrados na discussão.

Abaixo, relacionamos os pontos que têm forte impacto nas atividades econômicas no ambiente de negócios:

1. Políticas permanentes e investimentos em zeladoria urbana e na revitalização e reocupação do centro de SP (incentivo ao uso de prédios vazios);
2. Instituição de políticas públicas de incentivo a investimentos e revitalização de regiões;

3. Melhor aplicação e gestão do FUNDURB;
4. Ocupação do espaço urbano corporativo pós-pandemia: home-office x impactos na diminuição de utilização dos espaços corporativos e movimentação de pessoas. Revisão da legislação sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), possibilitando as atividades de empreendedorismo nas diversas regiões da cidade de São Paulo, suprimindo as restrições impostas;
5. Avanço nas políticas de modais de mobilidade urbana (ciclofaixas, transporte coletivo, expansão de corredores de ônibus, transporte compartilhado etc.);
6. Descentralização dos centros econômicos e comerciais;
7. Regulação de PPP's junto a projetos de iniciativa do PDE;
8. Combate a degradação dos espaços urbanos pela ocupação desordenada pela informalidade e mercado ilegal (pirataria);
9. Implementação de leis e atualização de políticas de logística reversa, gestão de resíduos sólidos (coleta seletiva) e novas fontes de energia renováveis.

No que tange as melhorias a serem promovidas no texto da Lei nº Lei nº 16.050/2014, abaixo, seguem destacadas:

DA LOGÍSTICA REVERSA:

Art. 223. São ações prioritárias do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

XV - assinar termo de compromisso para logística reversa junto aos fabricantes, importadores, comerciantes e distribuidores dos materiais previstos na Política Nacional de Resíduos Sólidos;

Sugestão de inclusão: Divulgar e apoiar os sistemas de logística reversa e realizar ações de educação ambiental aos munícipes para o correto descarte dos produtos pós-consumo.

§ 1º A administração municipal ~~estabelecerá~~ **deve estabelecer** mecanismos para incentivar política de compras públicas sustentáveis que vise a aquisição pública de produtos e suas embalagens fabricados com materiais que propiciem a reutilização ou a reciclagem e estabeleça a negociação pelo reconhecimento das responsabilidades pelos custos de coleta, transporte, processamento e disposição final de rejeitos em aterros sanitários.

§ 2º A administração municipal estabelecerá mecanismos para diferenciação do tratamento tributário referente as atividades voltadas a valorização de resíduos resultantes das coletas seletivas.

DOS INCENTIVOS FISCAIS:

Art. 195. São diretrizes da Política Ambiental:

XV - criar, por lei específica, incentivos fiscais e urbanísticos as construções sustentáveis, inclusive na reforma de edificações existentes;

Parágrafo único. Para estimular as construções sustentáveis, lei específica ~~poderá~~ **deverá** criar incentivos fiscais, ~~tais como o IPTU Verde~~ **na forma de descontos em impostos ou taxas, ou outras formas de incentivos** destinados a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas a racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, entre outras práticas.

DAS ÁREAS PERMEÁVEIS:

Art. 7º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico se orientam pelos seguintes objetivos estratégicos:

IX - ampliar e ~~requalificar~~ restaurar os espaços públicos, as áreas verdes e, áreas permeáveis e a paisagem;

(...)

Art. 23. Os objetivos urbanísticos estratégicos a serem cumpridos pelos eixos de estruturação da transformação urbana são os seguintes:

VIII - orientar a produção imobiliária da iniciativa privada de modo a gerar:

d) ampliação das calçadas, ~~dos~~ e espaços livres com materiais permeáveis, e das áreas verdes permeáveis nos lotes;

(...)

Art. 25. Os objetivos urbanísticos e ambientais estratégicos relacionados a recuperação e proteção da rede hídrica ambiental são os seguintes:

I - ampliar progressivamente as áreas permeáveis ao longo dos fundos de vales e cabeceiras de drenagem, as áreas verdes significativas e a arborização, especialmente na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, para minimização dos processos erosivos, enchentes e ilhas de calor;

(...)

Art. 268. São diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

IV - implantar ações de recuperação ambiental e de ampliação **ou instalação** de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem e planícies aluviais indicadas na Carta Geotécnica, em consonância com o Programa de Recuperação de Fundos de Vale;

XIII - adotar mecanismos de compensação ambiental para aquisição de imóveis destinados a implantação de áreas verdes públicas e de ampliação **ou instalação** das áreas permeáveis;

XVI - conservar **e ampliar** áreas permeáveis, com vegetação significativa em imóveis urbanos e proteção da paisagem;

Art. 272. O Programa de Recuperação de Fundos de Vale é composto por intervenções urbanas nos fundos de vales, articulando ações de saneamento, drenagem, implantação de parques lineares e urbanização de favelas.

Parágrafo único. São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale:

I - ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales, criando progressivamente parques lineares e minimizando os fatores causadores de enchentes e os danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;

(...)

Art. 277. Nas áreas verdes privadas classificadas como clubes de campo, a taxa de ocupação do solo não poderá exceder a 0,2 (dois décimos) da área total, para edificações cobertas, ou 0,4 (quatro décimos) da área total, para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, áreas esportivas ou equipamentos de lazer ao ar livre, devendo, no mínimo, 0,6 (seis décimos) da área total ser livre, permeável e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e

arborização, e o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 0,4 (quatro décimos).

Art. 278. Nas áreas verdes privadas classificadas como clubes esportivos sociais, a taxa de ocupação do solo não poderá exceder a 0,3 (três décimos) para instalações cobertas ou a 0,6 (seis décimos) para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, quadras esportivas e equipamentos de lazer ao ar livre, devendo, no mínimo, 0,4 (quatro décimos) da área total ser livre, permeável e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA:

Assim, a Fecomercio SP gostaria de auxiliar na construção de uma política pública para a implementação de programas de incentivos regulatórios, normativos, creditícios e fiscais para que as empresas, principalmente as micro e pequenas empresas, bem como os empreendedores individuais, possam instalar seus geradores fotovoltaicos, citemos:

1. Concessão de incentivos fiscais ou creditícios para aquisição e instalação de geradores fotovoltaicos;
2. Desburocratização das autorizações de obras de instalação;
3. Concessão de incentivos fiscais e creditícios para imóveis que instalem equipamentos fotovoltaicos.
4. Incentivos fiscais e creditícios para as empresas que cooperarem com o alcance de metas do Plano de Ação Climática do Município de São Paulo – PanClima (Decreto nº 60.289/2021).

Art. 119. De acordo com o art. 31 da Lei no 14.933, de 5 de junho de 2009, que instituiu a Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo, lei específica deverá estabelecer fator de redução da contrapartida financeira a outorga onerosa para empreendimentos **e imóveis em geral** que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando, entre outros:

I - o uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia;

II - a utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;

III - o uso racional, reúso da água e aproveitamento de água de chuva e de rebaixamento de lençóis freáticos;

IV - a utilização de materiais de construção sustentáveis.

Art. 195. São diretrizes da Política Ambiental:

XIV - promover programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em edificações e nos demais imóveis, iluminação pública e transportes;

DOS INCENTIVOS AOS MEIOS ALTERNATIVOS DE TRANSPORTE.

No que tange as opções de modais na cidade, a aderência e o deslocamento ao trabalho por meio de ciclovias ou fazendo caminhadas dependem da disponibilização de vestiários, de chuveiros e de locais para guarda das bicicletas, entre outras estruturas para uso dos funcionários.

A Fecomercio SP gostaria de auxiliar na construção dessa política pública destacando os seguintes pontos:

- Apoiar o uso de modais não poluentes, mediante a concessão de incentivos creditícios e / ou fiscais, na forma de descontos em impostos ou taxas, ou outras formas de incentivo;
- Instituir programas para empresas de comércio e de serviços, especialmente as MPEs e as EPPs, de eficiência energética para melhoria de performances e redução do consumo de energia;
- Instituir Programa para empresas de comércio e de serviços, especialmente as MPEs e as EPPs, para melhoria de suas infraestruturas para atender os modais sustentáveis de mobilidade;
- Instituir Programa para empresas de comércio e de serviços, para empresas de comércio e de serviços, especialmente as MPEs e as EPPs, que instalem pontos de carga para mobilidade elétrica;
- Implementar diretrizes que contemplem incentivos regulatórios, normativos, creditícios e fiscais, como: redução de ISS, desburocratização das autorizações de obras e para a isenção de taxas e de impostos, como o IPTU;
- Conceder incentivos fiscais e / ou creditícios para aquisição e instalação de equipamentos de energia fotovoltaica;
- Desburocratizar processos para autorização de obras ou reformas que promovam benefícios ambientais.

DO SANEAMENTO:

Art. 202. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado deverá ser revisado pela Prefeitura com base na legislação federal, estadual e municipal vigente.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, que se aplica à totalidade do território do Município, deverá atender aos objetivos e diretrizes dos arts. 200 e 201, e conter, no mínimo:

I - análises sobre a situação atual de todos os componentes do Sistema de Saneamento Ambiental, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II - metas de curto, médio e longo prazo para a universalização do acesso aos serviços de saneamento, para a suficiência dos sistemas de abastecimento de água e de tratamento dos efluentes de esgotos coletados, para o manejo de águas pluviais e resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;

III - programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV - ações para emergências e contingências relativas a ocorrências que envolvem os sistemas de saneamento;

V - mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;

VI - propostas para garantir a sustentabilidade, eficiência e boa qualidade urbana e ambiental:

- a) no abastecimento de água;
- b) no esgotamento sanitário;
- c) na limpeza urbana;
- d) no manejo de resíduos sólidos;
- e) no manejo de águas pluviais;
- f) na drenagem urbana;

g) no controle de vetores.

Sugestão de inclusão:

VII – Propostas de incentivo fiscais e creditícios para as empresas instalarem pequenas ETEs quando situadas em regiões desprovidas de tratamento de esgoto público, uma vez que fossas não são eficientes, pois geram volume grande de lodo para aterros sanitários.

VIII – Propostas de incentivos fiscais e creditícios para que empresas e cidadãos desviem os resíduos orgânicos dos aterros sanitários, fazendo compostagem, digestão anaeróbia, ou uso de outras tecnologias, evitando o envio de resíduos geradores de gases de efeito estufa aos aterros sanitários.

IX – Ações de educação ambiental para a separação e descarte dos resíduos pelos munícipes e empresas não enquadradas como grandes geradores e para a elaboração do plano de gerenciamento de resíduos sólidos por empresas.

X - Propostas de incentivos fiscais e creditícios para melhorar a drenagem da cidade, a partir do uso de “Soluções Baseadas na Natureza” visando ao aumento da permeabilidade de solo e para controle de cheias e de inundações por meio de parcerias com a iniciativa privada.

Art. 216. São diretrizes do Sistema de Drenagem:

X - promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;

Art. 181: O fortalecimento de polos e eixos de centralidades dar-se-á através das seguintes ações:

V - qualificação urbanística das ruas comerciais, a ser promovida preferencialmente em parcerias com a iniciativa privada, **mediante incentivos fiscais e creditícios**, incluindo:

- a)** reforma e adequação **com o uso de materiais permeáveis** e, quando possível, alargamento das calçadas **com critérios de permeabilidade**;
- b)** acessibilidade;
- c)** enterramento da fiação aérea;
- d)** melhoria da iluminação pública;
- e)** implantação de mobiliário urbano, em especial, banheiros públicos;
- f)** sinalização visual;

Sugestão de inclusão

Instalação de Paraciclos em áreas de intensa atividade comercial ou em bolsões de parada rápida criados para esse fim, observando as regras contidas no Manual para Instalação de Paraciclos na Cidade de São Paulo, publicado pela Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, em 03/06/2015.

Sendo as sugestões.

Atenciosamente,