

Lei nº 17.577/2021 Programa Requalifica Centro

Autor	Proposta	Artigo de referência	Devolutiva
Andre Leite Araujo	Estimular uso misto (residencial e comercial) nas edificações.	Artigo 2º, I	Entendemos que a sugestão é condizente com os objetivos traçados por esse Programa. Avaliaremos com a equipe técnica a possibilidade de explicitação em eventual alteração dessa normativa.
Andre Leite Araujo	Estimular o alinhamento de fachadas entre os imóveis e junto às calçadas (sem recuos frontais).	Artigo 2º, II	Avaliaremos com a equipe técnica a viabilidade desta sugestão nas próximas etapas de revisão.
Andre Leite Araujo	Incentivar a preservação e recuperação das fachadas originais, em particular dos edifícios tombados e em tombamento, bem como em suas áreas envoltórias.	Artigo 6º, caput	Entendemos que a sugestão é condizente com os objetivos traçados por esse Programa. Avaliaremos com a equipe técnica a possibilidade de explicitação em eventual alteração desta normativa.
Andre Leite Araujo	É importante eliminar a exigência de recuos frontais e laterais em todas as construções.	Artigo 7º, § 2º	Avaliaremos com a equipe técnica a viabilidade desta sugestão nas próximas etapas de revisão.
Beatriz Messeder - Comissão de Política Urbana Associação Comercial de São Paulo	Nova redação ao parágrafo 3º: As áreas construídas internamente ao edifício requalificado serão consideradas não computáveis quando destinadas à categoria de uso residencial ou não residencial, desde que seu uso seja compatível com a vizinhança e permitido no local, ou ainda à instalação de equipamentos de cultura, de promoção pública ou privada, e de equipamentos de educação e de saúde de promoção pública, independentemente dos parâmetros de ocupação preexistentes.	Artigo 7º, § 3º	Avaliaremos com a equipe técnica a viabilidade desta sugestão nas próximas etapas de revisão.
Beatriz Messeder - Comissão de Política Urbana Associação Comercial de São Paulo	Sugestão de inclusão do inciso IV com a seguinte redação: IV - possibilidade de liberação da exigência de vaga para bicicletas, mediante análise de órgão municipal de trânsito, para os casos não dispensados pelo Quadro 4A da Lei nº 16.402, de 2016.	Artigo 9º	Avaliaremos com a equipe técnica a viabilidade desta sugestão nas próximas etapas de revisão.
Beatriz Messeder - Comissão de Política Urbana Associação Comercial de São Paulo	Esta Lei bem como seu decreto regulamentador deverão assegurar a possibilidade da edificação cedente não descontar o aumento de área construída nos casos de reforma, tanto para declarações já emitidas quanto para as novas declarações por ocasião da utilização do instrumento de Transferência do Direito de Construir.	Artigo 11º	Avaliaremos com a equipe técnica a viabilidade desta sugestão nas próximas etapas de revisão.
Andre Leite Araujo	Incentivar a instalação de energia solar e outras práticas ambientalmente sustentáveis.	Capítulo III	Agradecemos a sua contribuição, importante para melhoria da qualidade do meio ambiente. Desnecessária, porém, alteração nesta Lei para compatibilização.
Beatriz Messeder - Comissão de Política Urbana Associação Comercial de São Paulo	Considerando o tempo já decorrido entre a promulgação desta Lei e seu decreto regulamentador, bem como os trâmites e processos burocráticos de licenciamento da cidade, sugerimos que os incentivos tributários previstos no Art. 1º (inciso XV, XVI e XIX) do Dec. 61.311/2022 vigorem por igual período, no mínimo, 10 anos.	Artigo 16º	Avaliaremos com a equipe técnica a viabilidade desta sugestão nas próximas etapas de revisão.

Beatriz Messeder - Comissão de Política Urbana Associação Comercial de São Paulo	Nova redação ao inciso II do Art. 16 II - isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) nos 10 (dez) primeiros anos a partir da emissão do respectivo certificado de conclusão;	Artigo 16º, II	Avaliaremos com a equipe técnica a viabilidade desta sugestão nas próximas etapas de revisão.
Beatriz Messeder - Comissão de Política Urbana Associação Comercial de São Paulo	Nova redação para o inciso II do Art. 16 III - aplicação de alíquotas progressivas, em frações iguais, para o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), pelo prazo de 10 (dez) anos após a isenção de que trata o inciso II do caput deste artigo, até que se alcance, a partir do 6º ano, a alíquota integral prevista na normatização;	Artigo 16º, III	Avaliaremos com a equipe técnica a viabilidade desta sugestão nas próximas etapas de revisão.
Beatriz Messeder - Comissão de Política Urbana Associação Comercial de São Paulo	Nova redação para o inciso VI do Art. 16 VI - isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da entrada em vigor desta Lei.	Artigo 16º, VI	Avaliaremos com a equipe técnica a viabilidade desta sugestão nas próximas etapas de revisão.
Andre Leite Araujo	Seria interessante também estimular o uso comercial de co-working, centro de aceleração de startups ou afins.	Artigo 17º	Entendemos que a sugestão é condizente com os objetivos traçados por esse Programa. Avaliaremos com a equipe técnica a possibilidade de explicitação em eventual alteração dessa normativa.
Victor Mesquita	Esta é a única menção à moradia no texto inteiro. Estão subindo muitos imóveis e está sendo feita a requalificação de outros tantos. Mas muitas unidades estão ficando vazias servindo à especulação ou ao interesse de investidores que usam o imóvel para locação temporária. Como a concorrência na região está enorme, muitas unidades ficam meses ou anos vazias. Se a ideia é cumprir função social e ocupar a região que tem a maior e melhor infraestrutura, deve ser dada maior ênfase ao tema da moradia, incentivando empreendimentos que visem realmente que more gente no lugar, não empreendimentos que visem estética ou atender à demanda de Airbnb e proprietários de múltiplos imóveis.	Artigo 17º, §2º	Entendemos que a sugestão é condizente com os objetivos traçados por esse Programa. Avaliaremos com a equipe técnica a possibilidade de explicitação em eventual alteração desta normativa.
Lima_ElDoc	Seria interessante neste quesito uma implantação de um sistema de Veículo Leve sobre Trilhos nestes locais que antes eram destinados a estacionamento, isso ajudaria tanto na revitalização quanto na mobilidade na região central, além de passar um ar de "centro" assim como no Rio de Janeiro e em outras cidades mundo afora.	Artigo 21º, §2º	A proposta do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) está sendo analisada pela Secretaria responsável. Não havendo necessidade de alteração nesta Lei para compatibilização.