

Pauta do evento

I. Principais tópicos das 3 leis

1. Requalifica Centro

- a. Lei: 17.577/2021
- b. Decreto: 61.311/2022.
- c. Instrução Normativa: SF/SUREM nº 1/2023.
- d. Aplicação:
 - i. imóveis residenciais e não residenciais;
 - ii. construídos/licenciados até 1992;
 - iii. retrofit até 2030.
- e. IPTU
 - i. Remissão do IPTU;
 - ii. Isenção do IPTU pelo prazo de 3 anos (Área Central);
 - iii. Aplicação de alíquotas progressivas para o IPTU pelo prazo de 5 anos.
 - iv. Questão:
 1. O Quantum de remissão do IPTU;
 2. PPI - Programa de Parcelamento Incentivado (Geraldo Oliveira de Barros)
- f. ITBI
 - i. Isenção do ITBI imóveis que serão objeto de requalificação.
 - ii. Questão:
 1. Como funcionará na prática?
- g. Aprovação de projetos
 - i. Aprova Rápido;
 - ii. Regime Especial de Atendimento Prioritário (REAP);
 - iii. Dispensa de aprovação pelos órgãos de preservação de patrimônio para bens não tombados em área envoltória.
 - iv. Questão:
 1. Qual será o tempo de aprovação? (Manuel Romão)
 2. Esse conjunto de medidas será suficiente para um processo mais célere?
 3. Passará para o CONPESP se houver mudança de uso?

2. AIU

- a. Lei: 17.844/2022.



- b. Área: 21,7 km² (≈ 7 distritos).
- c. Status: constituído o “Grupo de Trabalho Intersecretarial” para a regulamentação da lei do AIU pela Portaria SGM nº 282, de 21 de outubro de 2022.
- d. Transferência do direito de construir:
 - i. Cálculo do Potencial construtivo passível de Referência (PCpt);

$$PCpt = ATC \times CABas \times Fi \times FSCE$$

* Potencial construtivo passível de Referência (PCpt)

* Área do Terreno Cedente (ATC)

* Coeficiente básico do terreno cedente (Cabas)

* Fator de Incentivo (Fi)

* fator central = 2,0 (FSCE)

e. Questão:

- i. Queda brusca no cálculo (Silvia Campos)
- ii. Questão dos condomínios (Vivian Barbour)

f. Subvenção:

- i. Redação da Lei:

Art. 39. Fica o Poder Executivo autorizado a realizar chamamentos públicos a serem dedicados à identificação de edifícios localizados no perímetro de adesão e no perímetro expandido elegíveis à requalificação ou à reconstrução, como também, dentro do período de 5 (cinco) anos contados da edição desta Lei, a conceder subvenções econômicas para promoção de demolição, requalificação edilícia e construção de novos empreendimentos.

§ 1º Para os fins especificados no caput, consideram-se subvenções econômicas os recursos destinados à cobertura de até 25% (vinte e cinco por cento) das despesas de obra de demolição, requalificação e construção de novos empreendimentos, que serão aplicáveis ao imóvel que (...)

g. Questão:

- i. Chamamento de Aquisição de Imóveis – 1º Lote



- ii. Fase 1: Prova da titularidade ou do compromisso de compra e venda;
- iii. Fase 2: Registro de titularidade na Matrícula do Imóvel ou Mandato Outorgado do Proprietário.

3. Triângulo SP

- a. Lei: 17.332/2020.
- b. Decreto: 61.815/2022.
- c. Incentivos ao desenvolvimento do comércio local:
 - i. Isenção do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) pelo prazo de 5 anos.
 - ii. Isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento pelo prazo de 5 anos.
 - iii. Redução do ISS (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza) para 2% pelo prazo de 5 anos.
 - iv. Simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento, obtenção de autorizações, termos de permissão de uso e demais alvarás necessários.
- d. Requisitos:
 - i. Imóvel nos perímetros: Boa Vista (lado par), Libero Badaró (lado ímpar) e Benjamin Constant (lado par).
 - ii. Imóveis já instalados ou que sejam instalados em até 3 anos após regulamentação da lei.
 - iii. Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) de Economia Criativa.
 - iv. Funcionamento aos finais de semana.
 - v. Permanecerem abertos no período noturno.