



Prefeitura do Município de São Paulo

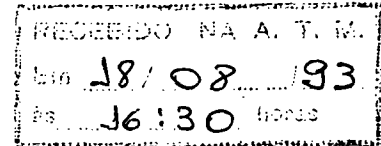
Folha n.º 01 de proc.
n.º 604 de 19 93

GABINETE DO PREFEITO

São Paulo, 18 de agosto de 1993

Ofício A. T. L. n.º

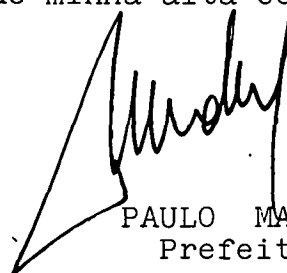
354/93



Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que concede incentivo fiscal aos proprietários de imóveis ou aos patrocinadores das obras de restauração de imóveis localizados na Área Especial de Intervenção objeto do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO, e dá outras providências.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.


PAULO MALUF
Prefeito

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos e legislação citada no texto.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Antonio Sampaio
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
LMBN/rmn

01 - PL
01-0604/93-6

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE:
CONSTITUIÇÃO E VOTURAÇÃO
POLÍTICA URBANA, METR. M. A. M. S.
ADVISÓRIO DE ECONOMIA
19 AGO 1993
CONCESSÃO INT. E. C. 133
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PR. C. 133

PROJETO DE LEI Nº. ...

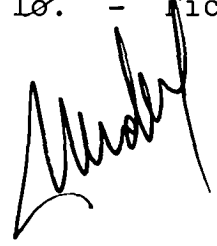
Concede incentivo fiscal aos proprietários de imóveis ou aos patrocinadores das obras de restauração de imóveis localizados na Área Especial de Intervenção objeto do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO, e dá outras providências.

PREJUDICADO
★ 21 MAI 1997. ★
PRESIDENTE

A Câmara Municipal de São Paulo *decreta*;

~~DECRETA:~~

Art. 1º. - Fica instituído incentivo



fiscal a ser concedido a pessoas físicas ou jurídicas que promoverem restauração de imóvel próprio ou patrocinarem restauração de imóvel de terceiro, localizados na Área Especial de Intervenção objeto do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO.

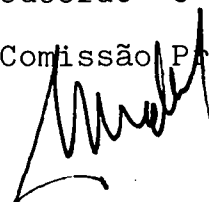
§ ~~18.~~ - Considera-se restauração toda obra de recomposição total da fachada ou do interior, realizada em imóvel, excetuados os em regime de condomínio, considerado de valor cultural, estético, arquitetônico ou paisagístico, pelo órgão competente da Prefeitura.

§ ~~28.~~ - Considera-se patrocinador a pessoa física ou jurídica que se proponha a contratar ou financiar o projeto e a execução das obras de restauração.

§ ~~38.~~ - Para efeito de recebimento do benefício de que trata o "caput" deste artigo, não será permitido o consórcio de pessoas ou empresas no financiamento do empreendimento.

Art. ~~28.~~ - O incentivo fiscal de que trata o artigo ~~18.~~ desta lei consistirá no recebimento, pelo proprietário do imóvel ou patrocinador, de certificado expedido pelo Poder Público, equivalente, no máximo, a 100% (cem por cento) do valor do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, incidente sobre o imóvel a ser restaurado, no exercício correspondente ao início das obras de restauração.

§ ~~18.~~ - Obedecido o limite fixado no "caput" deste artigo, caberá à Comissão Procentro determinar



o valor do incentivo, que não deverá ultrapassar 60 % (sessenta por cento) do valor do empreendimento.

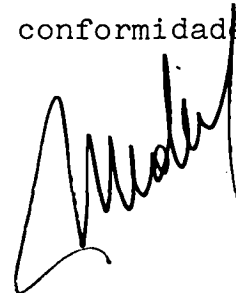
§ 28. - O certificado de que trata o "caput" deste artigo poderá ser utilizado nos 2 (dois) exercícios subsequentes ao do início da restauração. no limite de 50% (cinquenta por cento) do total do incentivo, por exercício, exclusivamente para pagamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano incidente sobre o imóvel restaurado ou sobre imóveis de propriedade do patrocinador.

§ 38. - O valor constante do certificado será o da data do fato gerador do exercício referido no "caput" deste artigo, expresso em Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, e deverá ser reconvertido em moeda corrente, pelo valor dessa Unidade vigente no mês de sua utilização.

→ Art. 38. - A concessão do benefício dependerá da aprovação do projeto de restauração pela Comissão Procentro.

Parágrafo único - O proprietário do imóvel ou o patrocinador deverá requerer a expedição do certificado junto à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, até 90 (noventa) dias após o início das obras, nos termos do disposto em regulamento.

Art. 48. - A Comissão Procentro constatará o início da obra e realizará vistorias periódicas para verificar o seu andamento, na conformidade do projeto



aprovado.

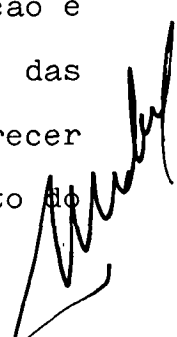
Parágrafo único - Constatada a paralisação da obra ou sua desconformidade com o projeto aprovado, o certificado deverá ser cancelado, cientificando-se a Secretaria das Finanças - SF para a cobrança da importância equivalente ao benefício, exercício a exercício, atualizada monetariamente e acrescida de juros de mora, desde as datas originariamente assinaladas para pagamento integral do imposto:

I - Com imposição de multa moratória e sem prejuízo das medidas criminais cabíveis, nos casos de dolo, fraude ou simulação do interessado ou de terceiro em benefício dele;

II - Sem imposição de multa moratória, nos demais casos.

Art. 5^o. - Fica concedida isenção de pagamento da Taxa para exame e verificação de projetos prevista no Anexo II da Lei n^o. 11.228, de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações -, aos proprietários ou aos patrocinadores das obras de restauro de imóveis localizados na Área Especial de Intervenção.

§ 1^o. - Respeitadas as respectivas competências, a concessão do benefício previsto no "caput" deste artigo será autorizada pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB ou pela Secretaria das Administrações Regionais - SAR e dependerá de parecer favorável da Comissão Procentro quanto ao enquadramento do



projeto na situação de beneficiário da isenção.

§ ~~28.~~ - O proprietário ou patrocinador deverá requerer o benefício previsto no "caput" deste artigo no momento do protocolamento do pedido de Alvará de Aprovação do projeto de restauração.

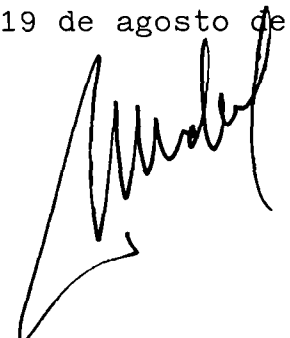
Art. ~~68.~~ - O disposto na Lei n.º ~~9.725~~, de 2 de julho de 1984, aplica-se aos imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, preservados ou tombados, localizados na Área Especial de Intervenção, mesmo que não estejam enquadrados como Zona de Uso Especial Z8-200, nos termos da alínea "d" do artigo ~~18.~~ da Lei n.º ~~8.328~~, de 2 de dezembro de 1975.

Parágrafo único - Aplica-se aos imóveis referidos no "caput" deste artigo o disposto no artigo ~~18.~~ desta lei.

Art. ~~78.~~ - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. ~~88.~~ - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. ~~98.~~ - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o artigo ~~98.~~ da Lei n.º ~~9.725~~, de 2 de julho de 1984, e a Lei n.º ~~10.598~~, de 19 de agosto de 1988.



| | | |
|----------|-----|----------|
| Folha no | 07 | de proc. |
| n.º | 609 | de 19 93 |
| xlc | | |

1

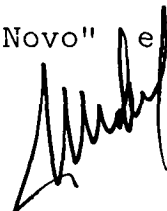
E X P O S I Ç Ã O D E M O T I V O S

O presente projeto de lei objetiva conceder incentivo fiscal aos proprietários de imóveis ou aos patrocinadores de obras de restauração de imóveis situados na Área Especial de Intervenção, objeto do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO, estabelecendo, a respeito, providências correlatas.

De forma a resguardar os atributos essenciais do centro metropolitano de São Paulo, devolvendo-lhe o caráter de espaço emblemático da cidade, o Executivo Municipal propôs o Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO.

Objetivando reverter o processo de deterioração e esvaziamento da área central da cidade, num esforço conjunto entre o Poder Público e a iniciativa privada, foram destacados os principais problemas do centro de São Paulo, dentre os quais a "deterioração ambiental e paisagística" e a "obsolescência e insuficiência de estoque imobiliário".

Abrangendo o "Centro Novo" e o "Centro



Velho", com grande concentração de arranha-céus e de edifícios de valor histórico e arquitetônico, grande extensão de área pedestrianizada e de tráfego seletivo, a área enfocada pelo PROCENTRO reclama soluções contemporâneas, que estimulem o seu uso, promovam a valorização do patrimônio imobiliário, a requalificação ambiental e a melhoria de vida da cidade.

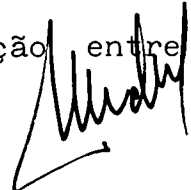
Nesse sentido, foram traçadas para os espaços privados, dentre outras, duas principais diretrizes, tendentes a:

I - Incentivar a conservação, apresentação e o embelezamento dos edifícios tombados, compensando adequadamente os proprietários, de forma a evitar que o tombamento se constitua em pena;

II - Incentivar e apoiar as ações que visem à recuperação e à conservação das fachadas, melhorando as condições de habitabilidade e segurança das edificações.

Ainda, como processo detonador de um movimento mais amplo será instaurado o projeto denominado "FACHADAS DO CENTRO", no sentido de deter a evidente deterioração de edifícios de comprovado valor histórico e arquitetônico e a conseqüente desfiguração da paisagem.

O projeto "FACHADAS DO CENTRO" objetivará, de imediato, a educação da população para a conservação do patrimônio imobiliário, o aperfeiçoamento técnico-jurídico nas áreas de restauro e tombamento, o estabelecimento de regras de cooperação entre o Poder

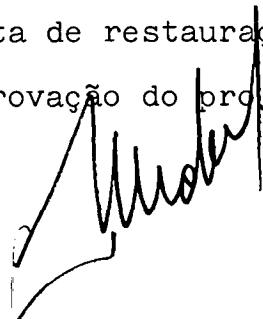


Público e a iniciativa privada e, de imediato, a valorização imobiliária, o reaproveitamento do espaço em desuso, o embelezamento da paisagem urbana, a melhoria das condições de habitabilidade do centro de São Paulo e a criação de um polo turístico de interesse da cidade.

Para a consecução de tais objetivos foi previsto incentivo fiscal consistente no recebimento pelo proprietário de imóvel ou patrocinador de obras de restauração de imóveis situados na Área Especial de Intervenção objeto do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro, considerados de interesse de preservação, de certificado equivalente, no máximo, a 100% do valor do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, incidente sobre o imóvel a ser restaurado, no exercício correspondente ao início da restauração.

Procurando alcançar os objetivos do PROCENTRO, adequando as possibilidades econômicas do setor privado com a disposição do Poder Público em reverter em benefício à cidade o valor da receita do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, a propositura limita o valor do incentivo a 60% do valor do empreendimento.

Naturalmente, a concessão do benefício não será deferida apenas com a proposta de restauração. O deferimento do pedido dependerá da aprovação do projeto de restauro pela Comissão Procentro.



| | | |
|----------|-----|----------|
| Folha no | 10 | de proc. |
| n.º | 604 | de 1993 |
| RLC | | |

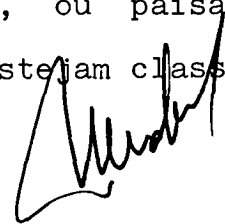
4

A expedição do certificado será requerida à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, que contará com a colaboração da Comissão Procentro nos trabalhos de aprovação do projeto, e de fiscalização do andamento das obras, na conformidade do projeto aprovado.

O certificado será cancelado se for constatada a paralisação das obras ou sua desconformidade com o projeto aprovado, cabendo, à Secretaria das Finanças as providências tendentes a cobrar a importância equivalente ao benefício.

Ainda, no intuito de incentivar a apresentação de projetos de restauração de imóveis na área do "PROCENTRO", o projeto prevê a concessão de isenção do pagamento da taxa para exame e verificação de projetos estabelecida no Anexo II da Lei no. 11.228, de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações, após parecer favorável da Comissão "PROCENTRO", quanto ao enquadramento do projeto entre os beneficiários.

Completando o rol de medidas para a melhoria das condições de vida, para revitalização e embelezamento da paisagem no centro de São Paulo, o projeto traz a possibilidade de aplicação da Lei no. 9.725, de 2 de julho de 1984, referente à transferência de potencial construtivo àqueles imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural, ou paisagístico, preservados ou tombados, mesmo que não estejam classificados



como Z.8-200, nos termos da alínea "d" do artigo 1o. da Lei no. 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

Estas são as linhas fundamentais do projeto de lei que tem por escopo dar embasamento legal a alguns dos incentivos previstos no Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO, e que submetido a essa Colenda Casa de Leis, por certo dela receberá o aval necessário.

LMBN/sffs

