



PROJETO DE LEI-425/2020

Exmo(a). Sr(a). Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente,

Solicito, respeitosamente, a V. Ex.^a que encaminhe pedido de informações ao Executivo acerca do **Projeto de Lei nº 425/2020**, de autoria dos nobres Vereadores Eduardo Tuma, Janaína Lima, Rinaldi Digilio e Gilberto Nascimento, o qual estabelece regras e incentivos para reformas e alterações em edificações existentes, regulamentando os arts. 77 e 78 da Lei 16.642/2017 e instituindo benefícios por meio do processo de melhoria e requalificação denominado “retrofit”.

A iniciativa versa sobre matéria tratada no Código de Obras, especialmente no art. 77 da Lei 16.642, de 9 de maio de 2017, regulamentado pelos arts. 75 a 78 do Decreto 57.776, de 7 de julho de 2017, bem como na Lei 17.577, de 20 de julho de 2021, que institui o Programa Requalifica Centro. Além disso, a recente revisão da Lei 16.402/2016 incorporou ao art. 1º o conceito de “retrofit” como “conjunto de tecnologias avançadas aplicáveis a sistemas prediais, visando à modernização, requalificação e revitalização de edificações existentes, com ou sem aumento de área e com ou sem mudança de uso, buscando a eficiência de sua utilização”.

Em análise preliminar desta Relatoria, embora o fomento à requalificação de edifícios seja meritório e alinhado às necessidades urbanas de São Paulo, o Pré-Estudo e as manifestações em audiência pública apontam a necessidade de aprimoramentos quanto a: (i) abrangência temporal das edificações contempladas; (ii) possibilidade de demolição total; (iii) definição dos benefícios fiscais; e (iv) articulação com programas vigentes, como o Requalifica Centro, sobretudo no tocante à revisão do prazo de 20 anos, já que, sob o ponto de vista arquitetônico, não se identificam diferenças substanciais. A experiência de

Este documento contém assinatura digital



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

outras capitais brasileiras demonstra a complexidade do tema e reforça a importância de um marco normativo que considere as especificidades de cada região da cidade.

Recomenda-se, portanto, consulta às Secretarias Municipais de Urbanismo e Licenciamento, da Fazenda e, se pertinente, da Cultura (quanto a imóveis tombados), para que emitam pareceres técnicos sobre a viabilidade, o impacto urbanístico e financeiro, e a conformidade da proposta com os instrumentos de planejamento urbano vigentes.

O objetivo é obter manifestação do Executivo, através de seus órgãos competentes, sobre o teor do **Substitutivo aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa**.

Saliento que tais informações são indispensáveis para o seguro pronunciamento desta Comissão acerca do referido projeto. Solicito, ainda, que sejam anexadas ao ofício de praxe cópias deste pedido e do Projeto de Lei nº 425/2020.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente em 04/06/2025.

GABRIEL ABREU
Relator(a)

Exmo(a). Sr(a). Presidente da Câmara Municipal de São Paulo,
Encaminho-lhe para as devidas providências.

Ver. RUBINHO NUNES (UNIÃO)
Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

Este documento contém assinatura digital



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LISTA DE MÚLTIPLAS ASSINATURAS DSP 21619/2025

Autores

Ver. GABRIEL ABREU (PODE) em 17/06/2025

Ver. RUBINHO NUNES (UNIÃO) em 10/09/2025