



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo
A/C: Excelentíssimo Senhor Ricardo Teixeira
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 633/2025

Senhor Presidente,

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, acerca do Projeto de Lei nº 838/2024, de autoria do Vereador André Santos, que "Autoriza a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa, SPUrbanismo, Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e Secretaria Municipal da Fazenda.

Na oportunidade, renovo-lhe meus votos de apreço e consideração.



Elaine Cristina Alves da Silva
Chefe de Gabinete
Em 21/01/2026, às 18:05.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146066019** e o código CRC **AADAD5B5**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Líbero Badaró, 425 - Bairro Centro Histórico - São Paulo/SP
Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Parecer SMIT/AJ Nº 143530288

Ao Gabinete do Secretário (SMIT/GAB)

EMENTA

PROJETO DE LEI Nº 838/2024. CRIAÇÃO DO POLO DE TURISMO, CULTURA E TECNOLOGIA DA REGIÃO DE SANTA EFIGÊNIA. COMPETÊNCIA MUNICIPAL PARA ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO. CONSONÂNCIA COM O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO. CONFORMIDADE COM OS PRECEITOS CONSTITUCIONAIS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E PROTEÇÃO CULTURAL. ATENDIMENTO AOS REQUISITOS FORMAIS E MATERIAIS DE CONSTITUCIONALIDADE. PARECER PELA REGULARIDADE JURÍDICA DA PROPOSIÇÃO.

1. RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica do Projeto de Lei nº 838/2024, de autoria do Vereador André Santos (REPUBLICANOS), que propõe a criação do "Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Efigênia" no município de São Paulo. A proposição foi encaminhada a esta Procuradoria pelo Gabinete do Secretário (SMIT/GAB), com tramitação conduzida pela PREF/CASA CIVIL/ATL III, para manifestação quanto aos aspectos de constitucionalidade e legalidade da medida legislativa proposta.

O projeto visa estabelecer um polo integrado de desenvolvimento na região de Santa Efigênia, conjugando atividades turísticas, culturais e tecnológicas como instrumentos de política urbana. A região escolhida possui relevância histórica e cultural para o município, além de concentrar importante atividade econômica relacionada ao setor de tecnologia e comércio especializado.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. Da Competência Municipal para Ordenamento Territorial

A Constituição Federal estabelece em seu artigo 30, inciso VIII, a competência municipal para promover adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano. Esta

atribuição constitucional confere ao Município de São Paulo plena legitimidade para instituir polos de desenvolvimento que conjuguem atividades econômicas, culturais e turísticas em seu território. Observamos que tal competência não representa mera faculdade, mas verdadeiro poder-dever do ente municipal na gestão do espaço urbano.

A Lei Orgânica do Município, em seu artigo 13, inciso I, reitera esta competência ao estabelecer que compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local. O estabelecimento de um polo de desenvolvimento na região de Santa Efigênia configura matéria de inequívoco interesse local, pois visa ordenar e potencializar atividades econômicas e culturais em área específica do território municipal. Continuando o argumento, verificamos que a proposição encontra respaldo no exercício regular da autonomia municipal constitucionalmente assegurada.

2.2 Da Conformidade com o Plano Diretor Estratégico

O Projeto de Lei nº 838/2024 demonstra plena consonância com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico) e sua revisão promovida pela Lei nº 17.975/2023. O artigo 176 do PDE estabelece políticas públicas específicas para a região central de São Paulo, incluindo estratégias de requalificação urbana e fomento às atividades culturais e econômicas. Portanto, a criação do polo proposto materializa os objetivos estratégicos já delineados no principal instrumento de planejamento urbano municipal.

Reitero que o PDE vigente reconhece a importância da preservação e valorização do patrimônio cultural, bem como a necessidade de promover o desenvolvimento econômico sustentável nas áreas centrais. A região de Santa Efigênia, com sua vocação histórica para o comércio de tecnologia e sua relevância cultural, apresenta características ideais para a implementação de políticas públicas integradas. Logo, o projeto em análise representa desdobramento natural e coerente das diretrizes urbanísticas já consolidadas no ordenamento municipal.

2.3. Dos Aspectos Culturais e Constitucionais

O artigo 215 da Constituição Federal garante o pleno exercício dos direitos culturais e determina que o Estado apoie e incentive a valorização e difusão das manifestações culturais. Esta determinação constitucional encontra reflexo nos artigos 191, 192 e 194 da Lei Orgânica Municipal, que estabelecem o dever do Município em assegurar o exercício dos direitos culturais e preservar bens de valor histórico e cultural. Todavia, não se trata apenas de preservação estática, mas de integração dinâmica entre patrimônio cultural e desenvolvimento urbano contemporâneo.

A criação de um polo que conjuga turismo, cultura e tecnologia representa moderna concepção de política cultural urbana. Observamos que tal iniciativa promove a valorização do patrimônio histórico da região de Santa Efigênia mediante sua integração com atividades econômicas contemporâneas, especialmente no setor tecnológico. Porém, é fundamental destacar que esta integração deve ocorrer de forma harmônica, preservando as características históricas e culturais que conferem identidade ao local.

2.4. Da Jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo

O Tribunal de Justiça de São Paulo tem reiteradamente reconhecido a

competência municipal para o ordenamento territorial urbano, conforme se depreende do seguinte aresto:

MANDADO DE SEGURANÇA. FALTA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO. SENTENÇA ORIGINÁRIA DENEGATÓRIA DO WRIT. - Compete aos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (inc. VIII do art. 30 da CF/1988). Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 0043404-39.2011.8.26.0577; Relator: Des. Moreira Viegas; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente; Foro de São José dos Campos - 2ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 13/02/2014; Data de Registro: 15/02/2014)

Esta jurisprudência consolida o entendimento de que o Município possui autonomia constitucional para estabelecer políticas de desenvolvimento urbano em seu território. Continuando a análise jurisprudencial, verificamos que o TJSP tem admitido ampla margem de conformação legislativa aos municípios na definição de suas políticas urbanas. A criação de polos de desenvolvimento, desde que observados os princípios constitucionais e as diretrizes do plano diretor, insere-se no âmbito da discricionariedade político-administrativa municipal. Portanto, não há óbice jurídico à instituição do polo proposto, desde que respeitados os parâmetros legais e constitucionais aplicáveis.

2.5. Da Doutrina Administrativista

Conforme leciona Meirelles¹, as atribuições municipais no campo urbanístico desdobram-se na ordenação espacial e no controle da construção. A ordenação espacial consubstancia-se no plano diretor e nas normas de uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, abrangendo o zoneamento e a composição estética da cidade. Logo, a criação de um polo de desenvolvimento insere-se precisamente nesta competência de ordenação espacial, representando instrumento legítimo de política urbana municipal.

A doutrina administrativista moderna reconhece a importância de políticas públicas integradas que conjuguem desenvolvimento econômico, preservação cultural e ordenamento territorial. Observamos que o projeto em análise alinha-se a esta concepção contemporânea de gestão urbana, propondo a criação de um espaço que harmoniza diferentes dimensões do desenvolvimento municipal. Reitero que tal abordagem integrada representa evolução natural do direito urbanístico, superando visões compartimentadas de planejamento urbano.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, manifestamo-nos pela **constitucionalidade e legalidade** do Projeto de Lei nº 838/2024, que propõe a criação do "Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Efigênia".

A proposição encontra fundamento na competência constitucional municipal para o ordenamento territorial urbano (art. 30, VIII, CF/88), harmoniza-se com as diretrizes do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/2014 e Lei nº 17.975/2023) e atende aos mandamentos constitucionais de proteção e valorização cultural (art. 215, CF/88 e arts. 191, 192 e 194 da LOM).

O projeto representa exercício regular da autonomia municipal e instrumento adequado de política urbana integrada, não apresentando vícios de inconstitucionalidade ou ilegalidade que impeçam sua tramitação e eventual

aprovação.

É o parecer, salvo melhor juízo.

REFERÊNCIA

¹MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. 16. ed. São Paulo: Malheiros, 2008. p. 548-549.



Samuel Cotinguiba Nunes
Procurador(a) do Município
Em 01/10/2025, às 15:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143530288** e o código CRC **04218469**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA CHEFE DE GABINETE

Rua Líbero Badaró, 425 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 2075-7280/7290/7255

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Encaminhamento SMIT/GAB/CHG Nº 143567985

São Paulo, 01 de outubro de 2025.

À PREF/CASA CIVIL/ATL III

Sr. Procurador

Em atenção à solicitação, doc. (142979418), encaminho a manifestação da Assessoria Jurídica da pasta, doc. (143530288).

Atenciosamente,



Milton Vieira Pinto
Secretário Municipal de Inovação e Tecnologia
Em 02/10/2025, às 16:17.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143567985** e o código CRC **7B22B5E7**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TRABALHO

Departamento de Apoio aos Negócios

Rua Líbero Badaró, 425, 8º e 12º andares - Bairro República - São Paulo/SP -

CEP 01009-905

Telefone: 32246000

Manifestação

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: PL 838/2024

À SMDet/CDE

Sra. Coordenador,

Em atendimento à solicitação sob doc. SEI n. 143012370 declaramos ciência em relação ao pedido de subsídio apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa encaminhado pela Casa Civil, visando analisar o PL 838/2024 que "Autoriza a criação do Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia".

Esclarecemos que a manifestação abaixo se dá no âmbito das atribuições que recaem sobre a Coordenadoria de Desenvolvimento Econômico (CDE) desta Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho (SMDet), nos termos do disposto no Decreto Municipal 58.153 de 22 de março de 2018.

Destacamos que o tema apresenta sinergia com alguns incisos do Art. 18 do referido Decreto que estabelecem como atribuições da unidade as seguintes atividades:

- II - Fomentar a geração de emprego e renda ligada ao desenvolvimento de atividades econômicas;
- III - Propor a adoção de mecanismos que impulsionem o desenvolvimento da economia do Município.

Neste sentido, compreendemos que medidas que vislumbrem promover a competitividade do município de São Paulo, através da capacitação e da atração de investimentos, são desejáveis e, quando for o caso, devem ser apreciados pelo Poder Público Municipal. Salienta-se que o tema do fomento à economia criativa, especialmente, encontra-se entre as atribuições do Departamento de Ambiente de Negócios, conforme inciso do Art. 15 no referido Decreto:

III - formular e gerir projetos e programas que visem o desenvolvimento da economia criativa, da cultura empreendedora, do ambiente de negócios, o fortalecimento do associativismo e cooperativismo e a sua formalização mais eficiente no Município.

Vale destacar que a SMDet conta com alguns programas instituídos no âmbito da economia criativa, como o Programa Mãos e Mentes Paulistanas e o Fashion Sampa. O primeiro, criado pela [Lei Nº 16.573](#) de 18 de novembro de 2016 e regulamentado pelo [Decreto Nº 58.676](#) de 22 de março de 2019, visa a melhoria da atividade econômica e social dos artesãos e manualistas paulistanos através da oferta de qualificação, acesso ao mercado e eventos. Ao mesmo tempo, o Fashion Sampa, instituído pela Portaria SMDet Nº 20 de 14 de junho de 2019, dedica-se ao fomento do setor da moda na cidade de São Paulo através de três eixos: apoio ao empreendedorismo, qualificação profissional e inclusão produtiva. Já a Agência de Desenvolvimento Econômico de São Paulo (ADESAMPA), vinculada a esta Secretaria, executa políticas e possui equipamentos públicos voltados para esta temática, como o Teia, rede de coworkings públicos para empreendedores da cidade de São Paulo, e o VaiTech, programa de apoio a startups e projetos tecnológicos com oferta de mentoria, capacitação, networking e integração com potenciais parceiros. Além disso, a ADESAMPA realiza atendimentos presenciais de orientação, formalização e apoio a empreendedores, tanto por meio de seus equipamentos de atendimento, quanto pelas equipes de atendimento itinerante. A partir deste tipo de atendimento, é possível abarcar determinada região - como o bairro da Santa Ifigênia, por exemplo - para atuação dessas equipes como forma de divulgar as ações e benefícios do Polo e dos programas da ADESAMPA, e contribuir para aumentar a sobrevivência dos pequenos negócios enquanto impulsiona o desenvolvimento econômico local.

O bairro da Santa Ifigênia está inserido no distrito da República, que possui 60.825 habitantes de acordo com o censo (IBGE, 2022), sendo responsável por 1,69% dos empregos formais e 1,36% dos estabelecimentos formais do município (RAIS, 2023). Além disso, o distrito possui renda média mensal 6,31% maior que a média obtida na cidade de São Paulo. Entre os setores econômicos predominantes na região, considerando o número de empregos gerados, estão os de serviços técnicos profissionais, serviços de alojamento e alimentação, e comércio varejista (RAIS, 2023). Sob a perspectiva dos Microempresários Individuais (MEIs), há maior contingente no comércio de artigos de vestuário, promotores de eventos e de vendas (Observatório do MEI, 2025). Assim, o bairro de Santa Ifigênia é conhecido pelos comércios e serviços prestados, destacando-se a rua dos Eletrônicos, a rua General Osório (Rua das Motos) e a rua São Caetano (Rua das Noivas).

As informações aqui reunidas destacam a importância da região acima referida para a economia do município de São Paulo, bem como o interesse em fomentar o desenvolvimento e o emprego, através das políticas públicas e programas instituídos pelo poder público. Desse modo, quanto ao ensejo que se faz presente do projeto de lei sobre o fomento ao desenvolvimento econômico, não há observações deletérias.

É importante destacar que o Projeto de Lei, em seu art.3º, dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais a “estabelecimentos que se enquadram no perfil de turismo, cultura e tecnologia, na área delimitada”. Ressalte-se, contudo, que não há definição expressa do perímetro de interesse do Polo, havendo apenas referência à Região da Santa Ifigênia. Recomenda-se, s.m.j., que o Projeto de Lei apresente a delimitação da área geográfica de incidência dos referidos incentivos, a fim de conferir segurança jurídica e efetividade à medida. De igual modo, para assegurar maior objetividade na definição das atividades econômicas contempladas, sugere-se que o texto normativo explicita, com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), as atividades passíveis de enquadramento nos benefícios fiscais.

O art. 3º também estabelece que tais atividades poderão usufruir de programas de incentivo fiscal previstos na legislação vigente. Todavia, ao não especificar quais benefícios seriam aplicáveis, o dispositivo pode incorrer em desconformidade com o § 6º do art. 150 da Constituição Federal, que dispõe:

“Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, **só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição**, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g.” (grifos nossos).

Diante disso, recomenda-se que o Projeto de Lei indique os benefícios fiscais que poderão ser pleiteados pelos estabelecimentos, bem como os critérios de elegibilidade e as condições para sua fruição, em conformidade com os dispositivos constitucionais aplicáveis.

Considerando tratar-se de projeto de caráter intersecretarial, envolvendo matérias relacionadas ao desenvolvimento econômico, à cultura, à economia digital e à inovação, sugere-se que a proposição contemple a criação de instância ou arranjo governamental responsável pela coordenação, planejamento e execução das ações decorrentes da implantação do Polo.

Por fim, em virtude de o texto prever a concessão de incentivos fiscais e de se tratar de iniciativa com potencial impacto urbanístico, paisagístico e territorial, alinhada aos objetivos de requalificação urbana estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico, recomenda-se a remessa dos autos à Secretaria Municipal da Fazenda e à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, para análise e manifestação quanto às respectivas competências.

No mais, consideradas as devidas ressalvas, não encontramos óbices ao projeto de lei.



Gabriella Portela Alcaraz
Assessor(a) II
Em 09/10/2025, às 15:42.



Felipe da Silva Sousa
Assistente Administrativo de Gestão
Em 09/10/2025, às 15:48.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144075712** e o código
CRC **6DE3344E**.

Referência: Processo nº 6010.2025/0003265-3

SEI nº 144075712



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TRABALHO

GABINETE DO SECRETÁRIO

Rua Líbero Badaró, 425 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: (11) 3224-6000

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Encaminhamento SMDet/GAB Nº 144314130

Interessadas: Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) e Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP).

Assunto: Projeto de Lei Municipal n.085/2025, de autoria do Vereador André Santos, , que "Autoriza a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Efigênia.". **Pedido de Subsídios**

À

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhor Procurador,

Trata-se do Projeto de Lei Municipal n.085/2025, de autoria do Vereador André Santos, , que "Autoriza a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Efigênia.". **Pedido de Subsídios**

Em atenção ao Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL III 142979418, a Coordenadoria de Desenvolvimento Econômico, unidade responsável desta Pasta, acostou manifestação sob doc.144085398, a qual conduzimos para conhecimento e providências que se fizerem necessárias.



Leonardo William Casal Santos

Secretário(a) Substituto(a)

Em 14/10/2025, às 18:17.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144314130** e o código CRC **A75B6F86**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO - GABINETE

Rua Líbero Badaró, 346 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 3397-0180

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Encaminhamento SMC/DPH Nº 144533037

SMC | AJ

Sr(a). Procurador(a)

Trata o presente de Projeto de Lei nº 838/2024, de autoria do Vereador André Santos que "Autoriza a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Efigênia." A partir do Projeto de Lei, o Pólo promoveria o desenvolvimento econômico dessa região por meio de atividades de capacitação profissional nas áreas de de turismo, cultura, entretenimento, tecnologia e gastronomia.

O Projeto de Lei também propõe a criação do "Selo Amigo da Santa Efigênia", que será conferido anualmente aos estabelecimentos e parceiros que integrarem o Polo. Conforme Art 3, os estabelecimentos que se enquadrarem no perfil cultural estabelecido poderão peneficiar-se dos Programas de Incentivos Fiscais:

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a criar o Selo Amigo da Santa Efigênia, conferido anualmente a estabelecimentos e parceiros que contribuam para o desenvolvimento do Polo.

Reconhecemos que o presente Pojeto demonstra uma intenção de promoção econômica e cultural do território em questão, no entanto, o mesmo continua não esclarecendo sobre quem serão os favorecidos por esse Projeto de Lei. Destacamos que o Departamento do Patrimonio Histórico - DPH, dispõe do instrumento Selo de Valor Cultural, instituído pela Resolução 35/Conpresp/15. O Selo reconhece locais que se tornaram referências culturais em virtude das atividades comerciais e culturais neles desenvolvidas, sejam elas gastronômicas, entre outras. Desta forma, a criação do "Selo Amigo da Santa Efigênia", nos parece reproduzir um instrumento já existente e que é atribuído a partir de **estudos técnicos** realizados por profissionais especializados. Ante o exposto, sugiro a revisão do Projeto de Lei proposto.

Sendo o que havia para o momento, remeto o presente para prosseguimento, seguindo à disposição para o que mais couber.

Atenciosamente,

Marília Alves Barbour

Coordenadora

DPH|SMC|PMSP



Marilia Alves Barbour
Coordenador(a) Geral

Em 20/10/2025, às 11:20.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144533037** e o código
CRC **F4664888**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Líbero Badaró, 346 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: (11) 3397-0026

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Parecer SMC/AJ Nº 144727277

À

SMC/AT

Srs. Responsáveis

À

SMC/CHEFIA-GAB

Sr. Chefe de Gabinete

I - RELATÓRIO.

Trata-se de Projeto de Lei nº 838/2024, de iniciativa do Sr. Vereador André Santos, autorizando a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia.

Dada a matéria do projeto, a PREF/CASA CIVIL/ATL III encaminhou o presente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho (SMDet), Secretaria Municipal de Turismo (SMTUR), Secretaria Municipal de Cultura (SMC) e Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia (SMIT).

A Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia (SMIT) se manifestou pela legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei ora em análise. No mesmo sentido, a Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Turismo (SMTUR) emitiu parecer constatando a ausência de óbices jurídicos ao prosseguimento do PL n.º 838/2024.

A Coordenadoria de Desenvolvimento Econômico (CDE) da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho (SMDet) se manifestou no sentido de que não vislumbra óbices ao prosseguimento do PL em comento, porém, sugeriu a indicação específica dos benefícios fiscais que poderão ser pleiteados, bem como a delimitação da área geográfica de incidência dos incentivos.

Por sua vez, SMC/DPH destacou que possui o Selo de Valor Cultural e remeteu o processo a esta AJ para análise da questão (096301751):

"(...) Reconhecemos que o presente Pojeto demonstra uma intenção de promoção econômica e cultural do território em questão, no entanto, o mesmo continua não esclarecendo sobre quem serão os favorecidos por esse Projeto de Lei. Destacamos que o Departamento do Patrimonio Histórico - DPH, dispõe do instrumento Selo de Valor Cultural, instituído pela Resolução 35/Conpresp/15. O Selo reconhece locais que se tornaram referências culturais em virtude das atividades comerciais e culturais neles desenvolvidas, sejam elas gastronômicas, entre outras. Desta forma, a criação do "Selo Amigo da Santa Efigênia", nos parece reproduzir um instrumento já existente e que é atribuído a partir de **estudos técnicos** realizados por profissionais especializados. Ante o exposto, sugiro a revisão do Projeto de Lei proposto (...)"

É o breve relatório. Passa-se a opinar.

II - ANÁLISE JURÍDICO-FORMAL.

a) Do Projeto de Lei.

Como se sabe, projeto de lei é uma proposta normativa formal apresentada em um órgão legislativo com o objetivo de criar, alterar ou revogar uma lei. Após a aprovação pelo órgão legislativo municipal, o projeto de lei é encaminhado ao prefeito ou à autoridade executiva equivalente para sanção ou veto.

No caso em tela, o Projeto de Lei nº 838/2024 tem por escopo autorizar a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia e dar outras providências. Quanto ao caráter cultural, o referido PL se assenta na relevância cultural e turística da região, sustentando em sede justificativa que a Santa Ifigênia "está inserida no corredor cultural e turístico do centro histórico, conectando-se a pontos de relevância patrimonial, como a Igreja de Santa Ifigênia, o Edifício Mirante do Vale (o mais alto da cidade), a Estação da Luz, a Pinacoteca do Estado, o Mercado Municipal e a Rua 25 de Março" (142977650).

O PL nº 838/2024 traz o seguinte artigo:

"Art. 6º. Fica o Poder público municipal autorizado a criar o "Selo Amigos de Vila Maria" que será conferido anualmente aos estabelecimentos e parceiros que integrarem o Polo Gastronômico e Cultural de Vila Maria, Vila Guilherme e Vila Medeiros."

A SMC/DPH (144533037) indagou a validade do citado artigo frente à existência do Selo de Valor Cultural, instituído pela Resolução nº 35/CONPRES/2015, "o qual classifica um local de reconhecido valor de referência comercial, residencial, cultural, institucional, arquitetônico, gastronômico, entre outras atividades, ou um local de referência como expressão da identidade cultural e social de grupos de indivíduos" (Artigo 1º da Resolução nº 35/CONPRES/2015).

Em que pese a existência do Selo de Valor Cultural, entende-se que a criação do "Selo Amigo da Santa Ifigênia" está voltada a identificar os estabelecimentos participantes do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia para permitir que estes estabelecimentos sejam contemplados pelos incentivos previstos no PL.

Entretanto, é fundamental, para que a política pública seja efetiva, que haja avaliação técnica dos estabelecimentos que irão compor o Polo, para que estes sejam considerados detentores de mérito cultural.

Iniciativas que buscam valorizar o encontro das referências culturais conformadoras das identidades de São Paulo são relevantes, porém, no caso em análise, há inexatidão sobre como se dará o reconhecimento cultural dos estabelecimentos que irão compor o Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia, haja vista que não há perímetro delimitado nem critérios objetivos de enquadramento definidos.

Diante disso, sugere-se a inclusão no Projeto de Lei de parâmetros suficientes para delimitação da área do Polo a ser criado, bem como critérios para atribuição do "Selo Amigo da Santa Ifigênia" aos integrantes do Polo regional.

b) Da Estruturação do Projeto.

Sob prisma formal, o projeto de lei deve perseguir critérios e orientações legais visando aprimorar a clareza, precisão e simplicidade das leis.

Dentre os critérios e orientações, a Lei Complementar nº 95/98 impõe que as leis devem ser redigidas em linguagem clara, concisa e de fácil compreensão; evitados jargões técnicos e expressões desnecessárias; e organizados em artigos e parágrafos numerados.

Conforme prescreve o art. 10 da Lei Complementar nº 95/98, os textos legais devem observar alguns princípios. Confira-se:

"Art. 10. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios:

I - a unidade básica de articulação será o artigo, indicado pela abreviatura "Art.", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste;

II - os artigos desdobrar-se-ão em parágrafos ou em incisos; os parágrafos em incisos, os incisos em alíneas e as alíneas em itens;

III - os parágrafos serão representados pelo sinal gráfico "§", seguido de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste, utilizando-se, quando existente apenas um, a expressão "parágrafo único" por extenso;

IV - os incisos serão representados por algarismos romanos, as alíneas por letras minúsculas e os itens por algarismos arábicos;

V - o agrupamento de artigos poderá constituir Subseções; o de Subseções, a

Seção; o de Seções, o Capítulo; o de Capítulos, o Título; o de Títulos, o Livro e o de Livros, a Parte;

VI - os Capítulos, Títulos, Livros e Partes serão grafados em letras maiúsculas e identificados por algarismos romanos, podendo estas últimas desdobrar-se em Parte Geral e Parte Especial ou ser subdivididas em partes expressas em numeral ordinal, por extenso;

VII - as Subseções e Seções serão identificadas em algarismos romanos, grafadas em letras minúsculas e postas em negrito ou caracteres que as coloquem em realce;

VIII - a composição prevista no inciso V poderá também compreender agrupamentos em Disposições Preliminares, Gerais, Finais ou Transitórias, conforme necessário."

Destarte, constata-se que, na elaboração do projeto de lei em análise, as orientações da Lei Complementar nº 95/98 foram observadas, garantindo a qualidade do texto normativo, bem como facilitando a compreensão e aplicação da lei.

c) Da Competência

A Constituição Federal de 1988 estabelece a organização político-administrativa dos entes federativos, definindo, inclusive, as competências legislativas da União, estados e municípios. De acordo com o artigo 30, inciso I e II, do diploma mencionado, compete aos municípios legislar sobre assunto de interesse local, bem como suplementar a legislação federal e a estadual no que couber. No mesmo sentido, dispõe o art. 13 da Lei Orgânica do Município de São Paulo:

"Art. 13 - Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente: (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 5 de 1991)

I — legislar sobre assuntos de interesse local;

II — suplementar a legislação federal e estadual, no que couber; (...)"

O objeto do Projeto de Lei em análise constitui assunto eminentemente local. Dessa forma, observa-se que quanto a este ponto não há que se falar em irregularidade.

Em linhas gerais, ao Poder Executivo cabe a função de administrar, que se revela em atos de planejamento, organização, direção e execução de atividades inerentes ao Poder Público. Enquanto ao Poder Legislativo, compete, principalmente, a função de criar, alterar ou revogar leis, sendo revestidas de generalidade e abstração.

O PL em pauta tem por escopo autorizar a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia:

Art. 1º. Fica criado, no âmbito do município de São Paulo o Polo Gastronômico e Cultural dos Distritos de Vila Maria, Vila Guilherme e Vila Medeiros, e dá outras providências.

No caso em tela, verifica-se que o texto não suscita violação à iniciativa privativa do Chefe do Executivo, consignada no art. 37 da Lei Orgânica do Município de São Paulo. Veja-se:

"Art. 37 - A iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 1.º - Compete exclusivamente à Câmara Municipal a iniciativa das leis que disponham sobre os Conselhos de Representantes, previstos na seção VIII deste capítulo.

§ 2.º - São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre:

I - criação, extinção ou transformação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta, autárquica e fundacional;

II - fixação ou aumento de remuneração dos servidores;

III - servidores públicos municipais, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

IV - organização administrativa e matéria orçamentária;

V - desafetação, aquisição, alienação e concessão de bens imóveis municipais."

Considerando que o Projeto de Lei é meramente autorizativo, traça linhas gerais para instituição do Polo Regional e não suscita obrigações que influam na organização administrativa e/ou orçamentária, bem como não trata de bens imóveis municipais ou de matérias afetas aos servidores públicos, observa-se que não há violação à reserva de iniciativa do Chefe do Executivo Municipal.

Nesse sentido, dispõem os ensinamentos de Hely Lopes Meirelles:

A atribuição típica e predominante da Câmara é normativa, isto é, a de regular a administração do Município e a conduta dos munícipes no que afeta aos interesses locais. A Câmara não administra o Município, estabelece, apenas, normas de administração. De um modo geral, pode a Câmara, por deliberação do plenário, indicar medidas administrativas ao prefeito adjuvandi causa, isto é, a título de colaboração e sem força coativa ou obrigatória para o Executivo, o que não pode é prover situações concretas por seus próprios atos ou impor ao Executivo a tomada de medidas específicas de sua exclusiva competência e atribuição. Usurpando funções do Executivo, ou suprimindo atribuições do prefeito, a Câmara praticará ilegalidade reprimível por via judicial. (Direito Municipal Brasileiro, 14a edição, pg 605/606)

Portanto, o PL em tela não ofende o princípio da separação dos poderes, prevista no artigo 2º da Carta Magna, além de não se vislumbrar outras irregularidades jurídicas. Diante disso, entende-se pela viabilidade jurídica do Projeto de Lei n.º 838/2024, sugerindo-se as complementações consignadas no item "a" do capítulo II.

III - CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, limitando-se aos aspectos jurídicos, recomenda-se a devolução à PREF/CASA CIVIL/ATL III, com sugestão pela viabilidade do Projeto de Lei n.º 838/2024, sugerindo-se as complementações consignadas no item "a" do capítulo II

deste parecer.

Todavia, vale salientar que se trata de ato discricionário da autoridade competente, de modo que também devem ser observados os critérios técnico-jurídicos acima ponderados em sua tomada de decisão.

É o parecer, salvo melhor juízo, que submeto à apreciação.



Luan Santos Godinho de Oliveira
Procurador(a) do Município
 Em 21/10/2025, às 16:30.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144727277** e o código CRC **5FFF31C5**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA NÚCLEO DE PROJETOS DE LEI

Rua Líbero Badaró, 346 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: (11) 3397-0014

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Encaminhamento SMC/CHEFIA-GAB/PROJETOSDELEI Nº 145176815

À

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhor (a) Procurador (a) do Município,

Com meus cumprimentos, e em atenção à solicitação contida no SEI! (143030744), restituímos o processo com as manifestações de coordenadorias desta Secretaria em relação ao Projeto de Lei 838/2024, de autoria do Vereador André Santos, que "Autoriza a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia."

O Departamento do Patrimônio Histórico - Gabinete - SMC/DPH (SEI nº 144533037), em sua análise, reconhece que o PL demonstra intenção de desenvolvimento cultural e econômico na região, mas não esclarece quem serão os favorecidos pela iniciativa. O DPH dispõe do instrumento Selo de Valor Cultural, instituído pela Resolução 35/Conpresp/15. O Selo reconhece locais que se tornaram referências culturais em virtude das atividades comerciais e culturais neles desenvolvidas, sejam elas gastronômicas, entre outras. Desta forma, a criação do "Selo Amigo da Santa Efigênia" parece reproduzir um instrumento já existente e que é atribuído a partir de estudos técnicos realizados por profissionais especializados. Por isso sugerem a revisão do PL.

A Assessoria Jurídica - SMC/AJ (089994201) considera fundamental que para que a política pública seja efetiva, que haja avaliação técnica dos estabelecimentos que irão compor o Polo, para que estes sejam considerados detentores de mérito cultural.

No caso em análise, há inexatidão sobre como se dará o reconhecimento cultural dos estabelecimentos que irão compor o Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia, haja vista que não há perímetro delimitado nem critérios objetivos de enquadramento definidos.

Diante disso, sugere-se a inclusão no Projeto de Lei de parâmetros suficientes para delimitação da área do Polo a ser criado, bem como critérios para atribuição do "Selo Amigo da Santa Ifigênia" aos integrantes do Polo regional.

Considera que o Projeto de Lei é meramente autorizativo, traça linhas gerais para instituição do Polo Regional e não suscita obrigações que

influem na organização administrativa e/ou orçamentária, bem como não trata de bens imóveis municipais ou de matérias afetas aos servidores públicos, observa-se que não há violação à reserva de iniciativa do Chefe do Executivo Municipal.

E conclui que o PL não ofende o princípio da separação dos poderes, prevista no artigo 2º da Carta Magna, além de não se vislumbrar outras irregularidades jurídicas. Diante disso, entende-se pela viabilidade jurídica do Projeto de Lei n.º 838/2024, sugerindo-se as complementações sobre a inclusão no PL de parâmetros suficientes para delimitação da área do Polo a ser criado, bem como critérios para atribuição do “Selo Amigo da Santa Ifigênia” aos integrantes do Polo regional.

Limitando-se aos aspectos jurídicos, **sugere a viabilidade do Projeto de Lei n.º 838/2024, sugerindo as complementações citadas acima.**

E salienta que se trata de ato discricionário da autoridade competente, de modo que também devem ser observados os critérios técnico-jurídicos acima ponderados em sua tomada de decisão.

A Assessoria Técnica SMC/AT (145174719), corroborou o parecer jurídico emitido em a competência na análise do Projeto de Lei nº 838/2024, opinando pela viabilidade técnica.

Desta forma, considerando as manifestações exaradas pelos setores competentes desta Secretaria, as quais acolhemos, seguindo o posicionamento da Assessoria Jurídica, manifestamo-nos pela viabilidade e respeitosamente **encaminhamos o PL para prosseguimento.**

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de estima e consideração.

Cordialmente,



Rogério Custódio de Oliveira
Chefe de Gabinete

Em 05/11/2025, às 17:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145176815** e o código CRC **869CF716**.



SÃO PAULO URBANISMO
DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA E OPERAÇÕES
 Rua Líbero Badaró, 504 - Bairro Centro - São Paulo/SP
 Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Encaminhamento SP-URB/DIP Nº 144608181

São Paulo, 20 de outubro de 2025.

à Gerência Jurídica - CHG/GJU
ao Sr. Analista Administrativo

Prezado,

Em atenção ao encaminhamento SEI 144508717 esta unidade informa que estão sendo executadas ações que visam intervenções na Rua Santa Ifigênia, as quais neste momento encontram-se em processo licitatório, conforme disposto pelo Edital 017/SP-URB/2025.

Neste sentido, esta unidade vislumbra como oportuno a proposição de iniciativa de criação de legislação a qual possa visar "**II - Atrair investimentos para a manutenção da área do Polo e para a realização de eventos, feiras, cursos e projetos que promovam cultura, turismo e inovação tecnológica;**", bem como "**IX - Garantir infraestrutura urbana adequada, com foco em limpeza, segurança, transporte, sinalização e controle da ordem pública, para melhor atender os visitantes e a comunidade local.**", conforme propositura indicada pelos incisos do Art. 2º do citado projeto de Lei indicado pelos documentos SEI 142977650 e 142979131.

Resguardadas as competências desta unidade, não vemos qualquer objeção ao conteúdo do Projeto de Lei, e reforçamos que toda iniciativa que busca valorizar o território é de consonância aos trabalhos desta unidade.

At.te



Andre Goncalves dos Ramos
Diretor(a) de Infraestrutura e Operações
 Em 20/10/2025, às 09:44.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144608181** e o código CRC **F685015C**.



**SÃO PAULO URBANISMO
GERÊNCIA JURÍDICA**

Rua Líbero Badaró, 504 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Parecer SP-URB/PRE-GJU Nº 144764592

São Paulo, 21 de outubro de 2025.

À

SP-URB/PRE-CHG

Sr. Chefe de Gabinete

Dr. Daniel Wasem Quesada

Trata-se de análise jurídica do Projeto de Lei nº 838/2024, de autoria do Vereador André Santos, que propõe a criação do "Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Efigênia" no município de São Paulo. A proposição foi encaminhada a esta Procuradoria pelo Gabinete do Secretário (SMIT/GAB), com tramitação conduzida pela PREF/CASA CIVIL/ATL III, para manifestação quanto aos aspectos de constitucionalidade e legalidade da medida legislativa proposta.

O projeto visa estabelecer um polo integrado de desenvolvimento na região de Santa Efigênia, conjugando atividades turísticas, culturais e tecnológicas como instrumentos de política urbana. A região escolhida possui relevância histórica e cultural para o município, além de concentrar importante atividade econômica relacionada ao setor de tecnologia e comércio especializado.

Consta do parecer da CCJ com substitutivo do PL 838/2024 que em seu artigo 2º estabelece:

Art. 2º O Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia tem por objetivos:

- I - Promover o desenvolvimento econômico local por meio de capacitação profissional nas áreas de turismo, cultura, entretenimento, tecnologia e gastronomia, fomentando a inclusão social e fortalecendo a economia criativa da região;
- II - Atrair investimentos para a manutenção da área do Polo e para a realização de eventos, feiras, cursos e projetos que promovam cultura, turismo e inovação tecnológica;
- III - Incentivar festivais, workshops e encontros voltados para a valorização do patrimônio cultural e histórico da região, bem como para o fomento da inovação em tecnologia e entretenimento;
- IV - Preservar e valorizar a memória histórica da Santa Ifigênia, reconhecendo seu papel como polo tecnológico e cultural da cidade de São Paulo;
- V - Desenvolver políticas públicas que promovam o turismo e a economia criativa, em parceria com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, Secretaria Municipal de Turismo e Secretaria Municipal de Cultura;
- VI - Combater a poluição sonora, visual e atmosférica, promovendo ações que garantam um ambiente agradável para moradores e

turistas;

Submetido o presente feito às Diretorias de Desenvolvimento Urbano (144672911) a mesma, consignou:

Em atendimento ao solicitado no Encaminhamento SP-URB/DDU nº144594485 esclareço que foi desenvolvido em 2024, sob coordenação desta Gerência, no âmbito do Projeto de Ruas Temáticas, o Projeto de Requalificação Urbana da Rua Santa Ifigênia - Rua dos Eletrônicos.

Para melhor entendimento do projeto, acosto ao presente processo apresentação contendo informações sobre a análise da área (diagnóstico, problemáticas e necessidades), premissas do projeto e soluções adotadas (144672860).

A Diretoria de Infraestrutura e Operações, por seu turno (144608181) informou:

Em atenção ao encaminhamento SEI144508717 esta unidade informa que estão sendo executadas ações que visam intervenções na Rua Santa Ifigênia, as quais neste momento encontram-se em processo licitatório, conforme disposto pelo Edital 017/SP-URB/2025.

Neste sentido, esta unidade vislumbra como oportuno a proposição de iniciativa de criação de legislação a qual possa visar "**II - Atrair investimentos para a manutenção da área do Polo e para a realização de eventos, feiras, cursos e projetos que promovam cultura, turismo e inovação tecnológica;**", bem como "**IX - Garantir infraestrutura urbana adequada, com foco em limpeza, segurança, transporte, sinalização e controle da ordem pública, para melhor atender os visitantes e a comunidade local.**", conforme propositura indicada pelos incisos do Art. 2º do citado projeto de Lei indicado pelos documentos SEI 142977650 e 142979131.

Resguardadas as competências desta unidade, não vemos qualquer objeção ao conteúdo do Projeto de Lei, e reforçamos que toda iniciativa que busca valorizar o território é de consonância aos trabalhos desta unidade.

Considerando a matéria a ser regulada constante do PL, que consiste na promoção de desenvolvimento econômico local por meio de capacitação profissional nas áreas de turismo, cultura, entretenimento, tecnologia e gastronomia, fomentando a inclusão social e fortalecendo a economia criativa da região através da criação do Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia, em contraposição com as manifestações das áreas técnicas acima reproduzidas, julgo que o PL em discussão não conflita com as atividades desenvolvidas pela SP-Urbanismo, conforme seu contrato social, motivo pelo qual sugiro a restituição do presente feito à origem para regular tramitação com os subsídios fornecidos pela DDU e DIP.



Ricardo Simonetti
Analista Administrativo
Em 22/10/2025, às 12:48.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144764592** e o código CRC **7D986C21**.



**SÃO PAULO URBANISMO
GERÊNCIA DE PROJETOS**

Rua Líbero Badaró, 504 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Encaminhamento SP-URB/DDU-GPR Nº 144672911

São Paulo, 20 de outubro de 2025.

À SP-URB/DDU

Sr. Diretor,

Em atendimento ao solicitado no Encaminhamento SP-URB/DDU nº 144594485 esclareço que foi desenvolvido em 2024, sob coordenação desta Gerência, no âmbito do Projeto de Ruas Temáticas, o Projeto de Requalificação Urbana da Rua Santa Ifigênia – Rua dos Eletrônicos.

Para melhor entendimento do projeto, acosto ao presente processo apresentação contendo informações sobre a análise da área (diagnóstico, problemáticas e necessidades), premissas do projeto e soluções adotadas (144672860).

Atenciosamente.



Marcos Aurélio Mesquita Alves
Gerente de Projetos

Em 20/10/2025, às 16:46.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144672911** e o código CRC **199151E3**.



SÃO PAULO URBANISMO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO
 Rua São Bento, 405 - Bairro Sé - São Paulo/SP
 Telefone:
PROCESSO 6010.2025/0003265-3
Informação SP-URB/DDU-GPU Nº 144844877

São Paulo, 22 de outubro de 2025.

INTERESSADA: Câmara Municipal de São Paulo.

ASSUNTO: Pedido de subsídios – Projeto de Lei nº 838/2024, de autoria do Vereador André Santos, que “Autoriza a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia”.

À SP-URB/DDU
Sr. Diretor Rafael Castelo

Com meus cordiais cumprimentos.

Em atendimento ao **Encaminhamento SP-URB/DDU nº 144594485**, registra-se que a área consultada está inserida na *Área de Intervenção Urbana do Setor Central – AIU-SCE*, aprovada pela Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, que “*Aprova o Projeto de Intervenção Urbana Setor Central – PIU-SCE, institui e regulamenta a Área de Intervenção Urbana do Setor Central – AIU-SCE, estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o território, define o programa de intervenções do PIU-SCE*”.

Para fins deste atendimento, apresentam-se de forma descritiva os elementos constantes desse diploma, notadamente seus objetivos e o programa de intervenções aplicáveis ao entorno de Santa Ifigênia.

São os objetivos da AIU-SCE (Lei nº 17.844/2022, Art. 3º):

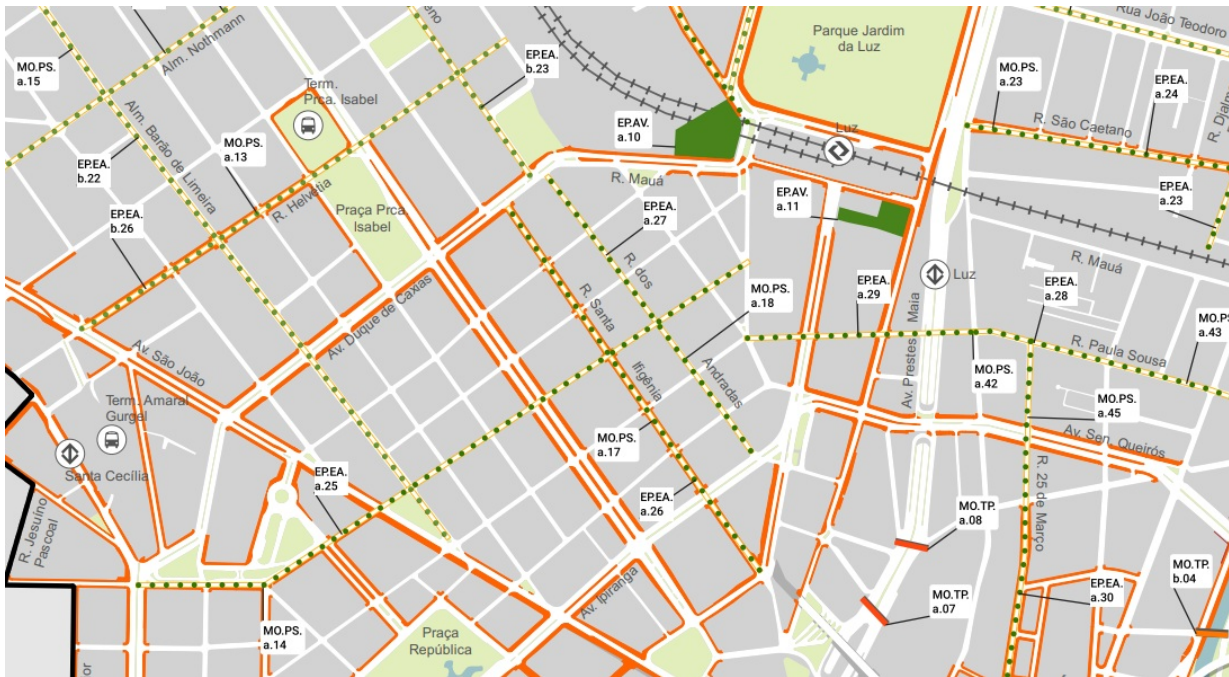
- I – atuação concertada de agentes públicos e privados na transformação qualificada do território;
- II – atendimento à demanda habitacional local e incremento da densidade populacional da região;
- III – transformação territorial compatível com a permanência da população residente e a preservação do patrimônio histórico;
- IV – aproveitamento do estoque edificado subutilizado;
- V – melhoria do ambiente urbano, por meio da recuperação de orlas fluviais e da qualificação urbanística de vizinhanças habitacionais e de polos comerciais.

Quanto ao Programa de Intervenções, conforme a Lei nº 17.844/2022, estão previstas, para a região da Rua Santa Ifigênia e seu entorno, intervenções de *Requalificação de Logradouro Público, Caminhos Verdes e Áreas Verdes* nas seguintes vias, com indicação dos respectivos códigos:

1. MO.PS.a.17 e EP.EA.a.26, Rua Santa Ifigênia;
2. MO.PS.a.18 e EP.EA.a.27, Rua dos Andradas;
3. MO.PS.a.14 e EP.EA.a.25, Rua Vitória;
4. MO.PS.a.42 e EP.EA.a.29, Rua Washington Luís.
5. EP.AV.a.10, encontro das ruas Mauá e José Paulino.

As demarcações podem ser verificadas no Mapa 7 (abaixo), com detalhamento nos Quadros 1B e 1C, em consonância com o Mapa 1 da lei.

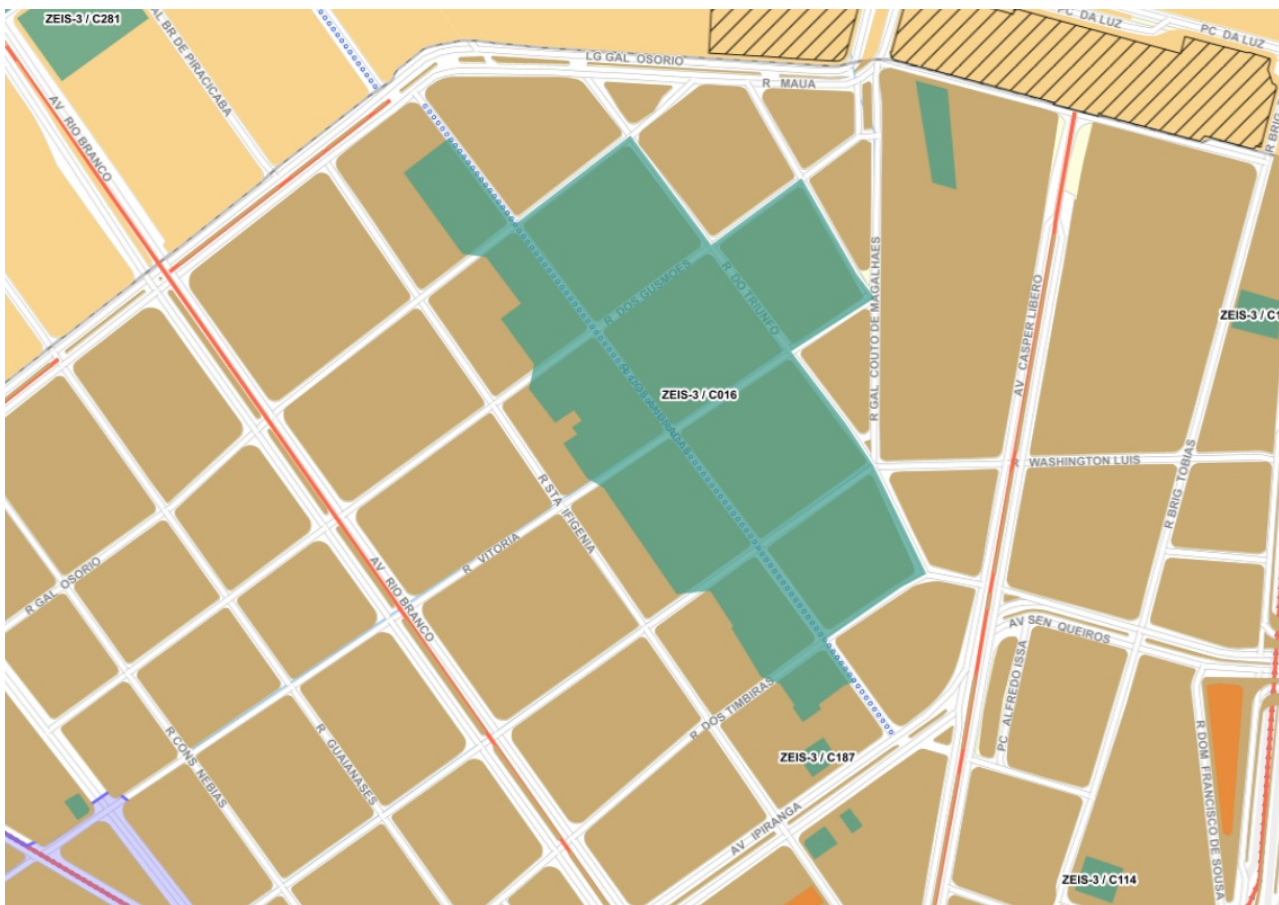
AIU SETOR CENTRAL PROGRAMA DE INTERVENÇÕES | LEI 17.844/2022, MAPA 7



Fonte: Prefeitura de São Paulo (2022)

Quanto aos parâmetros urbanísticos previstos na Lei nº 17.844/2022 (Mapa 3 e Quadros 1A e 2), a região da Santa Ifigênia apresenta, majoritariamente, Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 3 (hachura verde) e quadras demarcadas como Área de Qualificação Q8a (hachura marrom). A Rua dos Andradas é identificada como Eixo Estratégico (linha pontilhada azul) e as avenidas Duque de Caxias, Rio Branco e Cáster Libero são classificadas como Bulevares para a Transformação Urbana (linhas vermelhas), nos termos do art. 21, § 4º, da Lei nº 17.844/2022, conforme imagem a seguir:

ÁREAS DE QUALIFICAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO, EIXOS ESTRATÉGICOS E ZEIS - LEI 17.844/2022.



Fonte: Geosampa (2025)

Por fim, a região está inserida em área de Compartimento Ambiental de Encosta (Mapa 4).

À vista do relatado, restitui-se para conhecimento e providências que couberem.

Cordialmente,



Tatiana Rodrigues Antonelli de Mendonça
Gerente de Planejamento Urbano
Em 23/10/2025, às 14:06.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144844877** e o código CRC **77F14DCC**.



**SÃO PAULO URBANISMO
PRESIDÊNCIA**

Rua Líbero Badaró, 504 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Encaminhamento SP-URB/PRE Nº 144811580

São Paulo, 24 de outubro de 2025.

À
SMUL/ATAJ
Sr. Assessor,

Com meus cumprimentos, e em atenção ao solicitado no Encaminhamento SMUL/ATAJ Nº 144479965, retorno-lhe os autos, com as informações devidamente prestadas pela Gerência Jurídica, evento Nº 144764592, Diretoria de Infraestrutura e Operações, evento Nº 144608181, e Diretoria de Desenvolvimento Urbano, evento Nº 144937464.

Atenciosamente,



Daniel Wasem Quesada
Chefe de Gabinete
Em 24/10/2025, às 10:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144811580** e o código CRC **709FF851**.



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
DIVISÃO DE ARTICULAÇÃO INTERSETORIAL

Rua São Bento, 405 - Bairro Sé - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Informação SMUL/PLANURB/DART Nº 144716770

São Paulo, 23 de outubro de 2025.

SMUL/Planurb

Sr. Coordenador,

Trata o presente de Projeto de Lei 838/2024 de autoria de Ver. ANDRÉ SANTOS (REPUBLICANOS), que "Autoriza a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Efigênia". O Projeto de lei conta com oito artigos que estabelecem os objetivos do polo, autoriza o executivo a firmar parcerias visando à promoção das atividades do polo, inclui a região como atração turística oficial da cidade e autoriza criação de selo. Na inicial "Pedido de subsídios URB PL 838/24 (142977650)" é solicitado parecer "acerca do teor completo do referido projeto de lei". Ao que tange as atribuições desta Coordenação de Planejamento Urbano, analisamos o pleito frente às disposições do Plano Diretor Estratégico - PDE, Lei 16.050/2014, bem como sua revisão intermediária, Lei Municipal 17.975/2023.

O PDE em seu título III trata das políticas e sistemas urbanos e ambientais. O primeiro capítulo deste título versa sobre a Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável. Para além dos objetivos gerais dessa política, ela está fundamentada na criação de estratégias para o desenvolvimento econômico, que se relacionam com o Ordenamento Territorial do plano. A lista de estratégias contempla: Polos estratégicos de desenvolvimento econômico; Centralidades lineares e polares; Polos de economia criativa; Parques tecnológicos; Polos de desenvolvimento rural sustentável; Zona Predominantemente Industrial - ZPI e, após a revisão, os polos atrativos esportivos e turísticos. Destas estratégias, há uma aderência da propositura com os Polos de economia criativa, definidas pelos artigos 182 a 185. Em especial, destaca-se o seguinte parágrafo do artigo 182:

"§ 3º A implantação e o funcionamento dos Polos de Economia Criativa deverão ocorrer, sempre que possível, em consonância com as ações previstas nos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem."

Os Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem - TICP são definidos no Capítulo IX do mesmo título que trata da Política e do Sistema de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano, dos Art. 314 a 317. Portanto, ao observar os objetivos do art. 2º do PL, entende-se que há sobreposição entre o polo proposto e os Polos de Economia Criativa e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Projeto de Lei (objetivos art. 2)	Plano Diretor Estratégico
I - Promover o desenvolvimento econômico local por meio de capacitação profissional nas áreas de turismo, cultura, entretenimento, tecnologia e gastronomia, fomentando a inclusão social e fortalecendo a economia criativa da região;	<i>TICP - Ação Estratégica e Objetivo</i> I - incentivar e fomentar espaços e atividades relevantes localizados nos TICP, inclusive economia criativa, negócios sustentáveis e iniciativas econômicas de caráter solidário e cooperativo, envolvendo as áreas de cultura, educação, meio ambiente, turismo, desenvolvimento e inclusão social; V - fortalecer programas de formação de agentes comunitários locais, educadores e agentes da saúde, preferencialmente integrados com instituições de ensino público superior; <i>Polo de Economia Criativa - Objetivo</i> I - valorizar e fomentar a diversidade cultural e suas formas de expressão material e imaterial, bem como o potencial criativo e inovador, as habilidades e talentos individuais e coletivos, o desenvolvimento humano, a inclusão social e a sustentabilidade;

II – Atrair investimentos para a manutenção da área do Polo e para a realização de eventos, feiras, cursos e projetos que promovam cultura, turismo e inovação tecnológica;	<i>TICP – Ação Estratégica</i> III – promover o intercâmbio de informações e formação de agentes locais, com vistas à obtenção de linhas de crédito, inserção nos mecanismos de incentivo e desenvolvimento de projetos culturais; <i>Polo de Economia Criativa – Objetivo</i> III – estimular o setor empresarial a valorizar seus ativos criativos e inovadores com a finalidade de promover a competitividade de produtos, bens e serviços cujos insumos primários sejam o talento e a criatividade individual e coletiva;
III – Incentivar festivais, workshops e encontros voltados para a valorização do patrimônio cultural e histórico da região, bem como para o fomento da inovação em tecnologia e entretenimento;	<i>TICP – Objetivos</i> I – estimular iniciativas locais no âmbito da cultura, educação e meio ambiente, através de processos solidários e colaborativos; II – ampliar a abrangência do princípio do direito à cidade, garantindo a cidadania cultural, a tolerância e o respeito à diversidade cultural, social, étnica e sexual por meio do acesso à cultura, à educação e à arte; III – valorizar a memória e a identidade da cidade, nos âmbitos local e regional; <i>Polo de Economia Criativa - Objetivo</i> I – valorizar e fomentar a diversidade cultural e suas formas de expressão material e imaterial, bem como o potencial criativo e inovador, as habilidades e talentos individuais e coletivos, o desenvolvimento humano, a inclusão social e a sustentabilidade;
IV – Preservar e valorizar a memória histórica da Santa Efigênia, reconhecendo seu papel como polo tecnológico e cultural da cidade de São Paulo;	<i>TICP – Objetivo e Ação Estratégica</i> III – valorizar a memória e a identidade da cidade, nos âmbitos local e regional; IV – recuperar bens e áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico; <i>Polo de Economia Criativa - Objetivos</i> I – valorizar e fomentar a diversidade cultural e suas formas de expressão material e imaterial, bem como o potencial criativo e inovador, as habilidades e talentos individuais e coletivos, o desenvolvimento humano, a inclusão social e a sustentabilidade; IV – apoiar os coletivos de arte e pequenos produtores culturais através da valorização de seus ativos criativos e inovadores, promovendo o acesso aos seus produtos culturais, à compreensão e fruição da paisagem, o uso do espaço público e a circulação de produtos decorrentes da economia criativa;
V – Desenvolver políticas públicas que promovam o turismo e a economia criativa, em parceria com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, Secretaria Municipal de Turismo e Secretaria Municipal de Cultura;	<i>TICP – Objetivos e Ação Estratégica</i> I – incentivar e fomentar espaços e atividades relevantes localizados nos TICP, inclusive economia criativa, negócios sustentáveis e iniciativas econômicas de caráter solidário e cooperativo, envolvendo as áreas de cultura, educação, meio ambiente, turismo, desenvolvimento e inclusão social; II – criar e sinalizar rotas, polos e circuitos culturais, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas; VI – definir instrumentos de incentivos e apoio às atividades ligadas à cultura, educação, arte e meio ambiente, visando a geração de renda e o desenvolvimento local e regional sustentável; <i>Polo de Economia Criativa - Objetivo e Instrumento</i> IV – apoiar os coletivos de arte e pequenos produtores culturais através da valorização de seus ativos criativos e inovadores, promovendo o acesso aos seus produtos culturais, à compreensão e fruição da paisagem, o uso do espaço público e a circulação de produtos decorrentes da economia criativa; I – assistência técnica para orientação sobre elaboração de projetos, propriedade intelectual, acesso a linhas de financiamento, desenvolvimento de produtos, apoio jurídico, acesso a incentivos à inovação e à pesquisa científica;
VI – Combater a poluição sonora, visual e atmosférica, promovendo ações que garantam um ambiente agradável para moradores e turistas;	<i>TICP – Objetivo e Ação Estratégica</i> IV – promover o entendimento dos processos urbanos e ambientais de transformação e conservação das paisagens e a fruição de seu patrimônio material e imaterial; VIII – qualificar os espaços públicos e revitalizar as áreas abandonadas, garantindo o uso integrado dos equipamentos culturais e sociais.

VII – Estimular a visitação e permanência de turistas e moradores locais, integrando a região de Santa Efigênia ao circuito turístico oficial da cidade;	<i>TICP – Ação Estratégica</i> II – criar e sinalizar rotas, polos e circuitos culturais, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas; <i>Polo de Economia Criativa - Objetivo</i> V – simplificar os procedimentos para instalação e funcionamento das atividades econômicas que compõem a economia criativa.
VIII – Realizar campanhas publicitárias para divulgar as atrações culturais, tecnológicas, gastronômicas e turísticas do Polo;	<i>TICP – Objetivo</i> VII – criar meios de articulação entre os diferentes TICP, visando proporcionar o intercâmbio de saberes e experiências entre seus agentes culturais e estimular programas educativos e criativos que favoreçam a compreensão mútua da estruturação e história urbana de cada Território e de seus valores simbólicos e afetivos. <i>Polo de Economia Criativa - Instrumento</i> II – disponibilização de plataforma de comunicação digital para integração virtual dos polos de economia criativa;
IX – Garantir infraestrutura urbana adequada, com foco em limpeza, segurança, transporte, sinalização e controle da ordem pública, para melhor atender os visitantes e a comunidade local.	<i>TICP – Objetivo e Ação Estratégica</i> II – criar e sinalizar rotas, polos e circuitos culturais, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas; VIII – qualificar os espaços públicos e revitalizar as áreas abandonadas, garantindo o uso integrado dos equipamentos culturais e sociais. <i>Polo de Economia Criativa - Instrumento</i> III – celebração de convênios e instrumentos de cooperação entre os entes federados, autorizando a gestão associada de serviços públicos, bem como a transferência total ou parcial de encargos, serviços, pessoal e bens essenciais à continuidade dos serviços transferidos;

Para além dos objetivos relacionados no artigo 2º, continuamos a análise comparativa com o Plano Diretor para os artigos subsequentes, conforme a tabela seguir:

Projeto de Lei	Plano Diretor Estratégico
Art. 3º Os estabelecimentos que se enquadram no perfil de turismo, cultura e tecnologia, na área delimitada, deverão respeitar as legislações municipais relativas ao desenvolvimento urbano, ocupação do solo e patrimônio histórico, podendo se beneficiar de programas de incentivo fiscal previstos na legislação vigente.	<i>Polo de Economia Criativa</i> Art. 185. Para estimular as atividades econômicas criativas referidas no art. 183, aplicam-se aos estabelecimentos que se implantarem nos Polos de Economia Criativa os seguintes incentivos: I – concessão de benefícios fiscais para estabelecimentos contribuintes de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN; II – isenção de IPTU; III – isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento; IV – simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários
Art. 4º O Poder Executivo poderá firmar parcerias, convênios e instrumentos de cooperação com estabelecimentos do Polo, órgãos estaduais e federais, associações representativas, entidades privadas e organizações não governamentais, visando à promoção das atividades do Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Efigênia.	<i>Polo de Economia Criativa</i> Art. 185. (...) § 2º Além dos incentivos previstos neste artigo, aplicam-se aos Polos de Economia Criativa os seguintes instrumentos: III – celebração de convênios e instrumentos de cooperação entre os entes federados, autorizando a gestão associada de serviços públicos, bem como a transferência total ou parcial de encargos, serviços, pessoal e bens essenciais à continuidade dos serviços transferidos;
Art. 5º O Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Efigênia deverá ser incluído como atração turística oficial da cidade de São Paulo, integrando-se às campanhas de promoção do turismo municipal.	<i>TICP – Ação Estratégica</i> II – criar e sinalizar rotas, polos e circuitos culturais, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas;

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a criar o Selo Amigo da Santa Efigênia, conferido anualmente a estabelecimentos e parceiros que contribuam para o desenvolvimento do Polo.	<i>Polo de Economia Criativa</i> Art. 184. Os Polos de Economia Criativa têm como objetivos: III - estimular o setor empresarial a valorizar seus ativos criativos e inovadores com a finalidade de promover a competitividade de produtos, bens e serviços cujos insumos primários sejam o talento e a criatividade individual e coletiva; IV - apoiar os coletivos de arte e pequenos produtores culturais através da valorização de seus ativos criativos e inovadores, promovendo o acesso aos seus produtos culturais, à compreensão e fruição da paisagem, o uso do espaço público e a circulação de produtos decorrentes da economia criativa;
---	---

Dessa forma, pela elaboração das tabelas anteriores procurou-se fazer um paralelo entre a propositura e as disposições do PDE. Entende-se que o projeto de lei está em acordo com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor, conforme o autor afirma em sua justificativa, no entanto, questiona-se se não seria o caso de **avançar na implementação dos instrumentos já previstos**, como o Polo de Economia Criativa e o TICP, focando principalmente na **demarcação da região objeto da política** (somente referenciada como “Santa Efigênia” pelo PL) e na **construção da propositura com a sociedade civil afetada**. Neste sentido, vale ressaltar que o TICP estabelece padrões de governança para a garantia de uma gestão democrática de seus territórios, auxiliando na promoção de todos os objetivos levantados na propositura.

Sendo o que tínhamos a informar, retornamos o presente, para prosseguimento.



Guilherme Iseri de Brito
Diretor(a)
 Em 23/10/2025, às 12:24.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144716770** e o código CRC **E54CC102**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO COORDENADORIA DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Informação SMUL/DEUSO Nº 144901975

São Paulo, 23 de outubro de 2025.

SMUL/DEUSO

Sra. Coordenadora,

Trata o presente de projeto de lei nº 838/2024, solicitação sob doc.142977650, do Vereador André Santos, que “Autoriza a criação do Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia”. Em face do Encaminhamento SMUL/ATAJ em doc. 144479965 solicita manifestação de DEUSO, à luz das normas e diretrizes do Plano Diretor Estratégico, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e legislação urbanística de pertinência.

Ressaltamos que o Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa sobre o Projeto de Lei nº 838/24, doc. 142979131, não apresenta definição expressa do perímetro de interesse do Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia, havendo apenas referência à Região da Santa Ifigênia.

O Plano Diretor Estratégico (PDE), Lei nº 16.050/14 e Revisões Intermediárias, Leis nº 17.975/23 e 18.157/24 em seu Quadro 11, apresenta o polígono do **Polo de Economia Criativa - “Distrito Criativo Sé/ República”** e a Rua Santa Ifigênia está inserida dentro da descrição do perímetro. O fortalecimento de polos se dão através de consolidação de área como polo criativo, cultural, gastronômico, de lazer, divertimento e entretenimento, conforme item b, do Inciso I do art. 181 do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) .

Quanto a definição de Polos de Economia Criativa, se dão pelo Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) conforme a citação abaixo:

Art. 182. Os Polos de Economia Criativa - PEC são territórios destinados ao fomento e desenvolvimento de atividades econômicas que compõem a economia criativa, entendida como o ciclo de criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis que utilizam a criatividade, a habilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários, sendo composta por atividades econômicas baseadas no conhecimento e capazes de produzir riqueza, gerar emprego e distribuir renda.

§ 1º Fica criado o primeiro Polo de Economia Criativa Distrito Criativo Sé/República, cujo perímetro está descrito no Quadro 11.

§ 2º Os Planos Regionais poderão propor outros Polos de Economia Criativa, a serem aprovados por lei.

§ 3º A implantação e o funcionamento dos Polos de Economia Criativa deverão

ocorrer, sempre que possível, em consonância com as ações previstas nos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem.

Cabe mencionar a política de desenvolvimento urbano e o PDE que se orientam por objetivos estratégicos como proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso, valorizando a memória da cidade e a diversidade. E ainda, um dos objetivos para garantir o desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado da ordenação do território em relação a dimensão cultural que garante a memória, a identidade e os espaços essenciais culturais e criativos, conforme Inciso XII do art. 7º e Inciso V do art. 8º do PDE, porém o Polo de Turismo, Cultura e tecnologia, não se caracteriza como uma figura urbanística reconhecida no Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) nem na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/16).

Entendemos que, s.m.j., que o Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa sobre o Projeto de Lei nº 838/24, doc. 142979131, menciona em seu art. 1º, a Região da Santa Ifigênia, e a Apresentação "Projeto de Requalificação da Rua Santa Ifigênia", doc. 144672860, anexada por SP-Urbanismo, indica as faces de 14 quadras com frente para a Rua Santa Ifigênia.

Considerando a análise nas 14 quadras com frente para a Rua Santa Ifigênia, podemos informar que o local está inserido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, na Zona Urbana, na Macroárea de Estruturação Metropolitana - Centro e em sua totalidade está nas Estratégias de Desenvolvimento Econômico e no Território de Interesse da Cultura e da Paisagem - Paulista/Luz, conforme Mapas 01, 01A, 02 e 02A, e Quadros 11 e 12 do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14).

E na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei nº 16.402/16, e Revisões Intermediárias 18.081/24 e 18.177/24, considerando as 14 quadras com frente para a Rua Santa Ifigênia, estão inseridas na Zona de Centralidade, ZC, Zona Especial de Interesse Social 3, ZEIS-3, e Zona Especial de Interesse Social 5, ZEIS-5, alguns lotes estão em Zona Especial de Preservação Cultural - Bens imóveis representativos, ZEPEC-BIR, e **Zona Especial de Preservação Cultural - Território de Interesse da Cultura e da Paisagem, ZEPEC-TICP**, e no Perímetro de Qualificação de Qualificação Ambiental PA-1, conforme Mapa 01, 02 e 03 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/16).

Observa-se que o local está na AIU- Setor Central, Lei nº 17.844/22, Requalifica Centro, Lei nº 17.577/21, Operação Urbana Centro e Planos Regionais.

Cabe ressaltar que nas citadas zonas são permitidas os Grupos de Atividades nR1, nR2 e nR3, devendo ser observados as Condições de instalação, conforme do Quadro 04 e 04A da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/16).

Quanto as ZEPEC mencionadas, de acordo com a LPUOS:

Art. 21. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, constituintes do patrimônio cultural do Município, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais, sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos, templos religiosos, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial ou a usos de valor socialmente atribuído.

Cumpra-se mencionar que nas ZEPEC-BIR, além dos usos permitidos na zona onde o imóvel está localizado, também é permitido usos relacionados à visitação do local,

segundo o § 2º do art. 92 da LPUOS, já na ZEPEC-TICP, Território de Interesse da Cultura e da Paisagem, que incentivam e fomentam espaços e atividades relevantes, incluindo economia criativa, negócios sustentáveis e iniciativas econômicas de caráter solidário e cooperativo, envolvendo as áreas de cultura, educação, meio ambiente, turismo, desenvolvimento e inclusão social, em compreensão dos artigos 314 a 317, do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14)

Assim, destacamos que a presente proposta do Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa sobre o Projeto de Lei nº 838/24, doc. 142979131, não possui definição expressa do perímetro de interesse do Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia, portanto, indicamos a necessidade de delimitação da área, como manifestado também por SMDet/CDE/DAN em doc. 144075712. Assegurando, s.m.j., objetividade na definição das atividades econômicas respeitando a legislação municipal relativa.

Em relação ao mérito do projeto de lei, verificamos a necessidade de ajustes, pois a criação de um novo tipo de Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia não se integra conceitualmente ao Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/16), o que dificulta o alcance dos objetivos previstos.

Sugerimos ainda o encaminhamento do presente ao Conpresp a respeito da ZEPEC-BIR por competência técnica.

É o que temos a informar.



Tânia Cinquini
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 23/10/2025, às 13:01.



Maysi Yumi Santos Iano
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 23/10/2025, às 13:20.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144901975** e o código CRC **448BC7DB**.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
ASSESSORIA TÉCNICA E JURÍDICA**

Rua São Bento, 405 - Bairro Sé - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Encaminhamento SMUL/ATAJ Nº 144922177

São Paulo, 23 de outubro de 2025.

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo.

Assunto: Projeto de Lei nº 838/2024, de autoria do Vereador André Santos, que "Autoriza a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia." Pedido de Subsídios.

Prazo para Resposta: 24/10/2025.

SMUL/ATAJ

SENHOR PROCURADOR ASSESSOR CHEFE

Em atenção ao solicitado pela Senhora Secretária de SMUL são ouvidos SMUL/PLANURB, SMUL/DEUSO e SÃO PAULO URBANISMO, cujas análise e elementos colacionados constituem subsídios relevantes à complementação e aperfeiçoamento da propositura legislativa.

SMUL/COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO URBANO/DIVISÃO DE ARTICULAÇÃO INTERSETORIAL elabora minucioso estudo das diretrizes previstas no Plano Diretor Estratégico, mediante quadro comparativo.

(144716770)

Trata o presente de Projeto de Lei 838/2024 de autoria de Ver. ANDRÉ SANTOS (REPUBLICANOS), que "Autoriza a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Efigênia". O Projeto de lei conta com oito artigos que estabelecem os objetivos do polo, autoriza o executivo a firmar parcerias visando à promoção das atividades do polo, inclui a região como atração turística oficial da cidade e autoriza criação de selo. Na inicial "Pedido de subsídios URB PL 838/24 (142977650)" é solicitado parecer "acerca do teor completo do referido projeto de lei". Ao que tange as atribuições desta Coordenação de Planejamento Urbano, analisamos o pleito frente às disposições do Plano Diretor Estratégico - PDE, Lei 16.050/2014, bem como sua revisão intermediária, Lei Municipal 17.975/2023.

O PDE em seu título III trata das políticas e sistemas urbanos e ambientais. O primeiro capítulo deste título versa sobre a Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável. Para além dos objetivos gerais dessa política, ela está fundamentada na criação de estratégias para o desenvolvimento econômico, que se relacionam com o Ordenamento Territorial do plano. A lista de estratégias contempla: Polos estratégicos de desenvolvimento econômico; Centralidades lineares e polares; Polos de economia criativa; Parques tecnológicos; Polos de desenvolvimento rural sustentável; Zona Predominantemente Industrial - ZPI e, após a revisão, os polos atrativos esportivos e turísticos. Destas estratégias, há uma aderência da propositura com os Polos de economia criativa, definidas pelos artigos 182 a 185. Em especial, destaca-se o seguinte parágrafo do artigo 182:

"§ 3º A implantação e o funcionamento dos Polos de Economia Criativa deverão ocorrer, sempre que possível, em consonância com as ações previstas nos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem."

Os Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem - TICP são definidos no Capítulo IX do mesmo título que trata da Política e do Sistema de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano, dos Art. 314 a 317. Portanto, ao observar os objetivos do art. 2º do PL, entende-se que há sobreposição entre o polo proposto e os Polos de Economia Criativa e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Projeto de Lei (objetivos art. 2)	Plano Diretor Estratégico
--	----------------------------------

<i>I – Promover o desenvolvimento econômico local por meio de capacitação profissional nas áreas de turismo, cultura, entretenimento, tecnologia e gastronomia, fomentando a inclusão social e fortalecendo a economia criativa da região;</i>	TICP – Ação Estratégica e Objetivo <i>I – incentivar e fomentar espaços e atividades relevantes localizados nos TICP, inclusive economia criativa, negócios sustentáveis e iniciativas econômicas de caráter solidário e cooperativo, envolvendo as áreas de cultura, educação, meio ambiente, turismo, desenvolvimento e inclusão social;</i> <i>V – fortalecer programas de formação de agentes comunitários locais, educadores e agentes da saúde, preferencialmente integrados com instituições de ensino público superior;</i> Polo de Economia Criativa - Objetivo <i>I – valorizar e fomentar a diversidade cultural e suas formas de expressão material e imaterial, bem como o potencial criativo e inovador, as habilidades e talentos individuais e coletivos, o desenvolvimento humano, a inclusão social e a sustentabilidade;</i>
<i>II – Atrair investimentos para a manutenção da área do Polo e para a realização de eventos, feiras, cursos e projetos que promovam cultura, turismo e inovação tecnológica;</i>	TICP – Ação Estratégica <i>III – promover o intercâmbio de informações e formação de agentes locais, com vistas à obtenção de linhas de crédito, inserção nos mecanismos de incentivo e desenvolvimento de projetos culturais;</i> Polo de Economia Criativa – Objetivo <i>III – estimular o setor empresarial a valorizar seus ativos criativos e inovadores com a finalidade de promover a competitividade de produtos, bens e serviços cujos insumos primários sejam o talento e a criatividade individual e coletiva;</i>
<i>III – Incentivar festivais, workshops e encontros voltados para a valorização do patrimônio cultural e histórico da região, bem como para o fomento da inovação em tecnologia e entretenimento;</i>	TICP – Objetivos <i>I – estimular iniciativas locais no âmbito da cultura, educação e meio ambiente, através de processos solidários e colaborativos;</i> <i>II – ampliar a abrangência do princípio do direito à cidade, garantindo a cidadania cultural, a tolerância e o respeito à diversidade cultural, social, étnica e sexual por meio do acesso à cultura, à educação e à arte;</i> <i>III – valorizar a memória e a identidade da cidade, nos âmbitos local e regional;</i> Polo de Economia Criativa - Objetivo <i>I – valorizar e fomentar a diversidade cultural e suas formas de expressão material e imaterial, bem como o potencial criativo e inovador, as habilidades e talentos individuais e coletivos, o desenvolvimento humano, a inclusão social e a sustentabilidade;</i>
<i>IV – Preservar e valorizar a memória histórica da Santa Efigênia, reconhecendo seu papel como polo tecnológico e cultural da cidade de São Paulo;</i>	TICP – Objetivo e Ação Estratégica <i>III – valorizar a memória e a identidade da cidade, nos âmbitos local e regional;</i> <i>IV – recuperar bens e áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico;</i> Polo de Economia Criativa - Objetivos <i>I – valorizar e fomentar a diversidade cultural e suas formas de expressão material e imaterial, bem como o potencial criativo e inovador, as habilidades e talentos individuais e coletivos, o desenvolvimento humano, a inclusão social e a sustentabilidade;</i> <i>IV – apoiar os coletivos de arte e pequenos produtores culturais através da valorização de seus ativos criativos e inovadores, promovendo o acesso aos seus produtos culturais, à compreensão e fruição da paisagem, o uso do espaço público e a circulação de produtos decorrentes da economia criativa;</i>

V – Desenvolver políticas públicas que promovam o turismo e a economia criativa, em parceria com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, Secretaria Municipal de Turismo e Secretaria Municipal de Cultura;	TICP – Objetivos e Ação Estratégica I – incentivar e fomentar espaços e atividades relevantes localizados nos TICP, inclusive economia criativa, negócios sustentáveis e iniciativas econômicas de caráter solidário e cooperativo, envolvendo as áreas de cultura, educação, meio ambiente, turismo, desenvolvimento e inclusão social; II – criar e sinalizar rotas, polos e circuitos culturais, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas; VI – definir instrumentos de incentivos e apoio às atividades ligadas à cultura, educação, arte e meio ambiente, visando a geração de renda e o desenvolvimento local e regional sustentável; Polo de Economia Criativa - Objetivo e Instrumento IV – apoiar os coletivos de arte e pequenos produtores culturais através da valorização de seus ativos criativos e inovadores, promovendo o acesso aos seus produtos culturais, à compreensão e fruição da paisagem, o uso do espaço público e a circulação de produtos decorrentes da economia criativa; I – assistência técnica para orientação sobre elaboração de projetos, propriedade intelectual, acesso a linhas de financiamento, desenvolvimento de produtos, apoio jurídico, acesso a incentivos à inovação e à pesquisa científica;
VI – Combater a poluição sonora, visual e atmosférica, promovendo ações que garantam um ambiente agradável para moradores e turistas;	TICP – Objetivo e Ação Estratégica IV – promover o entendimento dos processos urbanos e ambientais de transformação e conservação das paisagens e a fruição de seu patrimônio material e imaterial; VIII – qualificar os espaços públicos e revitalizar as áreas abandonadas, garantindo o uso integrado dos equipamentos culturais e sociais.
VII – Estimular a visitação e permanência de turistas e moradores locais, integrando a região de Santa Efigênia ao circuito turístico oficial da cidade;	TICP – Ação Estratégica II – criar e sinalizar rotas, polos e circuitos culturais, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas; Polo de Economia Criativa - Objetivo V – simplificar os procedimentos para instalação e funcionamento das atividades econômicas que compõem a economia criativa.
VIII – Realizar campanhas publicitárias para divulgar as atrações culturais, tecnológicas, gastronômicas e turísticas do Polo;	TICP – Objetivo VII – criar meios de articulação entre os diferentes TICP, visando proporcionar o intercâmbio de saberes e experiências entre seus agentes culturais e estimular programas educativos e criativos que favoreçam a compreensão mútua da estruturação e história urbana de cada Território e de seus valores simbólicos e afetivos. Polo de Economia Criativa - Instrumento II – disponibilização de plataforma de comunicação digital para integração virtual dos polos de economia criativa;

IX - Garantir infraestrutura urbana adequada, com foco em limpeza, segurança, transporte, sinalização e controle da ordem pública, para melhor atender os visitantes e a comunidade local.	TICP - Objetivo e Ação Estratégica II - criar e sinalizar rotas, polos e circuitos culturais, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas; VIII - qualificar os espaços públicos e revitalizar as áreas abandonadas, garantindo o uso integrado dos equipamentos culturais e sociais. Polo de Economia Criativa - Instrumento III - celebração de convênios e instrumentos de cooperação entre os entes federados, autorizando a gestão associada de serviços públicos, bem como a transferência total ou parcial de encargos, serviços, pessoal e bens essenciais à continuidade dos serviços transferidos;
--	--

Para além dos objetivos relacionados no artigo 2º, continuamos a análise comparativa com o Plano Diretor para os artigos subsequentes, conforme a tabela seguir:

Projeto de Lei	Plano Diretor Estratégico
Art. 3º Os estabelecimentos que se enquadram no perfil de turismo, cultura e tecnologia, na área delimitada, deverão respeitar as legislações municipais relativas ao desenvolvimento urbano, ocupação do solo e patrimônio histórico, podendo se beneficiar de programas de incentivo fiscal previstos na legislação vigente.	Polo de Economia Criativa Art. 185. Para estimular as atividades econômicas criativas referidas no art. 183, aplicam-se aos estabelecimentos que se implantarem nos Polos de Economia Criativa os seguintes incentivos: I - concessão de benefícios fiscais para estabelecimentos contribuintes de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN; II - isenção de IPTU; III - isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento; IV - simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários
Art. 4º O Poder Executivo poderá firmar parcerias, convênios e instrumentos de cooperação com estabelecimentos do Polo, órgãos estaduais e federais, associações representativas, entidades privadas e organizações não governamentais, visando à promoção das atividades do Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Efigênia.	Polo de Economia Criativa Art. 185. (...) § 2º Além dos incentivos previstos neste artigo, aplicam-se aos Polos de Economia Criativa os seguintes instrumentos: III - celebração de convênios e instrumentos de cooperação entre os entes federados, autorizando a gestão associada de serviços públicos, bem como a transferência total ou parcial de encargos, serviços, pessoal e bens essenciais à continuidade dos serviços transferidos;
Art. 5º O Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Efigênia deverá ser incluído como atração turística oficial da cidade de São Paulo, integrando-se às campanhas de promoção do turismo municipal.	TICP - Ação Estratégica II - criar e sinalizar rotas, polos e circuitos culturais, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas;
Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a criar o Selo Amigo da Santa Efigênia, conferido anualmente a estabelecimentos e parceiros que contribuam para o desenvolvimento do Polo.	Polo de Economia Criativa Art. 184. Os Polos de Economia Criativa têm como objetivos: III - estimular o setor empresarial a valorizar seus ativos criativos e inovadores com a finalidade de promover a competitividade de produtos, bens e serviços cujos insumos primários sejam o talento e a criatividade individual e coletiva; IV - apoiar os coletivos de arte e pequenos produtores culturais através da valorização de seus ativos criativos e inovadores, promovendo o acesso aos seus produtos culturais, à compreensão e fruição da paisagem, o uso do espaço público e a circulação de produtos decorrentes da economia criativa;

A análise de SMUL/PLANURB/DART entende que a propositura legislativa encontra-se acolhida pelas

diretrizes instituídas pelo PDE ao dispor sobre os Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem - TICP e o Polo de Economia Criativa. Ante o que, reconhece a relevância da propositura no sentido de se buscar avançar a implementação dos instrumentos já previstos pelo PDE:

*Dessa forma, pela elaboração das tabelas anteriores procurou-se fazer um paralelo entre a propositura e as disposições do PDE. Entende-se que o projeto de lei está em acordo com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor, conforme o autor afirma em sua justificativa, no entanto, questiona-se se não seria o caso de **avançar na implementação dos instrumentos já previstos**, como o Polo de Economia Criativa e o TICP, focando principalmente na **demarcação da região objeto da política** (somente referenciada como "Santa Efigênia" pelo PL) e na **construção da propositura com a sociedade civil afetada**. Neste sentido, vale ressaltar que o TICP estabelece padrões de governança para a garantia de uma gestão democrática de seus territórios, auxiliando na promoção de todos os objetivos levantados na propositura.*

Sendo o que tínhamos a informar, retornamos o presente, para prosseguimento.

A manifestação de PLANURB/DART vem a ser acolhida por sua Coordenadoria (144900915).

SÃO PAULO URBANISMO por sua DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA E OPERAÇÕES (SP-URB/DIP) presta informações sob (144608181), dando conta de **que estão sendo executadas ações que visam intervenções na Rua Santa Ifigênia, as quais neste momento encontram-se em processo licitatório, conforme disposto pelo Edital 017/SP-URB/2025**. A sua GERÊNCIA DE PROJETOS oferece à colação o PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DA RUA SANTA IFIGÊNIA (144672860), desenvolvido em 2024 (144672911). A Gerência Jurídica de SP-URB/PRE entende não haver conflito entre a propositura em pauta e as providências postas em curso pela empresa pública (144764592).

A GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO da SÃO PAULO URBANISMO fornece subsídios correspondentes à **Área de Intervenção Urbana do Setor Central - AIU-SCE**, aprovada pela **Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022 (144844877)**:

Em atendimento ao **Encaminhamento SP-URB/DDU nº 144594485**, registra-se que a área consultada está inserida na Área de Intervenção Urbana do Setor Central - AIU-SCE, aprovada pela Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, que *"Aprova o Projeto de Intervenção Urbana Setor Central - PIU-SCE, institui e regulamenta a Área de Intervenção Urbana do Setor Central - AIU-SCE, estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o território, define o programa de intervenções do PIU-SCE"*.

Para fins deste atendimento, apresentam-se de forma descritiva os elementos constantes desse diploma, notadamente seus objetivos e o programa de intervenções aplicáveis ao entorno de Santa Ifigênia.

São os objetivos da AIU-SCE (Lei nº 17.844/2022, Art. 3º):

- I - atuação concertada de agentes públicos e privados na transformação qualificada do território;*
- II - atendimento à demanda habitacional local e incremento da densidade populacional da região;*
- III - transformação territorial compatível com a permanência da população residente e a preservação do patrimônio histórico;*
- IV - aproveitamento do estoque edificado subutilizado;*
- V - melhoria do ambiente urbano, por meio da recuperação de orlas fluviais e da qualificação urbanística de vizinhanças habitacionais e de polos comerciais.*

Quanto ao Programa de Intervenções, conforme a Lei nº 17.844/2022, estão previstas, para a região da Rua Santa Ifigênia e seu entorno, intervenções de Requalificação de Logradouro Público, Caminhos Verdes e Áreas Verdes nas seguintes vias, com indicação dos respectivos códigos:

- 1. MO.PS.a.17 e EP.EA.a.26, Rua Santa Ifigênia;*
- 2. MO.PS.a.18 e EP.EA.a.27, Rua dos Andradas;*
- 3. MO.PS.a.14 e EP.EA.a.25, Rua Vitória;*
- 4. MO.PS.a.42 e EP.EA.a.29, Rua Washington Luís.*
- 5. EP.AV.a.10, encontro das ruas Mauá e José Paulino.*

As demarcações podem ser verificadas no Mapa 7 (abaixo), com detalhamento nos Quadros 1B e 1C, em consonância com o Mapa 1 da lei.

(v. mapa na informação ora transcrita)

Quanto aos parâmetros urbanísticos previstos na Lei nº 17.844/2022 (Mapa 3 e Quadros 1A e 2), a região da Santa Ifigênia apresenta, majoritariamente, Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 3 (hachura verde) e quadras demarcadas como Área de Qualificação Q8a (hachura marrom). A Rua dos Andradas é identificada como Eixo Estratégico (linha pontilhada azul) e as avenidas Duque de Caxias, Rio Branco e Cásper Líbero são classificadas como Bulevares para a Transformação Urbana (linhas vermelhas), nos termos do art. 21, § 4º, da Lei nº 17.844/2022, conforme imagem a seguir:

Áreas de Qualificação e Transformação, Eixos Estratégicos e ZEIS - Lei 17.844/2022.

(v. mapa na informação ora transcrita).

As informações são acolhidas por SP-URB/DDU (144937464) e encaminhadas pela Chefia de Gabinete

da Presidência de SP_URB (144811580).

A COORDENADORIA DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, a seu turno, observa e propõe (144901975):

Trata o presente de projeto de lei nº 838/2024, solicitação sob doc. 142977650, do Vereador André Santos, que "Autoriza a criação do Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia". Em face do Encaminhamento SMUL/ATAJ em doc. 144479965 solicita manifestação de DEUSO, à luz das normas e diretrizes do Plano Diretor Estratégico, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e legislação urbanística de pertinência.

Ressaltamos que o Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa sobre o Projeto de Lei nº 838/24, doc. 142979131, não apresenta definição expressa do perímetro de interesse do Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia, havendo apenas referência à Região da Santa Ifigênia.

O Plano Diretor Estratégico (PDE), Lei nº 16.050/14 e Revisões Intermediárias, Leis nº 17.975/23 e 18.157/24 em seu Quadro 11, apresenta o polígono do **Polo de Economia Criativa - "Distrito Criativo Sé/ República"** e a Rua Santa Ifigênia está inserida dentro da descrição do perímetro. O fortalecimento de polos se dão através de consolidação de área como polo criativo, cultural, gastronômico, de lazer, divertimento e entretenimento, conforme item b, do Inciso I do art. 181 do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) .

Quanto a definição de Polos de Economia Criativa, se dão pelo Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) conforme a citação abaixo:

Art. 182. Os Polos de Economia Criativa - PEC são territórios destinados ao fomento e desenvolvimento de atividades econômicas que compõem a economia criativa, entendida como o ciclo de criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis que utilizam a criatividade, a habilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários, sendo composta por atividades econômicas baseadas no conhecimento e capazes de produzir riqueza, gerar emprego e distribuir renda.

§ 1º Fica criado o primeiro Polo de Economia Criativa Distrito Criativo Sé/República, cujo perímetro está descrito no Quadro 11.

§ 2º Os Planos Regionais poderão propor outros Polos de Economia Criativa, a serem aprovados por lei.

§ 3º A implantação e o funcionamento dos Polos de Economia Criativa deverão ocorrer, sempre que possível, em consonância com as ações previstas nos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem.

Cabe mencionar a política de desenvolvimento urbano e o PDE que se orientam por objetivos estratégicos como proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso, valorizando a memória da cidade e a diversidade. E ainda, um dos objetivos para garantir o desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado da ordenação do território em relação a dimensão cultural que garante a memória, a identidade e os espaços essenciais culturais e criativos, conforme Inciso XII do art. 7º e Inciso V do art. 8º do PDE, porém o Polo de Turismo, Cultura e tecnologia, não se caracteriza como uma figura urbanística reconhecida no Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) nem na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/16).

Entendemos que, s.m.j., que o Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa sobre o Projeto de Lei nº 838/24, doc. 142979131, menciona em seu art. 1º, a Região da Santa Ifigênia, e a Apresentação "Projeto de Requalificação da Rua Santa Ifigênia", doc. 144672860, anexada por SP-Urbanismo, indica as faces de 14 quadras com frente para a Rua Santa Ifigênia.

Considerando a análise nas 14 quadras com frente para a Rua Santa Ifigênia, podemos informar que o local está inserido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, na Zona Urbana, na Macroárea de Estruturação Metropolitana - Centro e em sua totalidade está nas Estratégias de Desenvolvimento Econômico e no Território de Interesse da Cultura e da Paisagem - Paulista/Luz, conforme Mapas 01, 01A, 02 e 02A, e Quadros 11 e 12 do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14).

E na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei nº 16.402/16, e Revisões Intermediárias 18.081/24 e 18.177/24, considerando as 14 quadras com frente para a Rua Santa Ifigênia, estão inseridas na Zona de Centralidade, ZC, Zona Especial de Interesse Social 3, ZEIS-3, e Zona Especial de Interesse Social 5, ZEIS-5, alguns lotes estão em Zona Especial de Preservação Cultural - Bens imóveis representativos, ZEPEC-BIR, e **Zona Especial de Preservação Cultural - Território de Interesse da Cultura e da Paisagem, ZEPEC-TICP**, e no Perímetro de Qualificação de Qualificação Ambiental PA-1, conforme Mapa 01, 02 e 03 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/16).

Observa-se que o local está na AIU- Setor Central, Lei nº 17.844/22, Requalifica Centro, Lei nº 17.577/21, Operação Urbana Centro e Planos Regionais.

Cabe ressaltar que nas citadas zonas são permitidas os Grupos de Atividades nR1, nR2 e nR3, devendo ser observados as Condições de instalação, conforme do Quadro 04 e 04A da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/16).

Quanto as ZEPEC mencionadas, de acordo com a LPUOS:

Art. 21. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, constituintes do patrimônio cultural do Município, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais, sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos, templos religiosos, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial ou a usos de valor socialmente atribuído.

Cumpramos mencionar que nas ZEPEC-BIR, além dos usos permitidos na zona onde o imóvel está localizado, também é permitido usos relacionados à visitação do local, segundo o § 2º do art. 92 da LPUOS, já na ZEPEC-TICP, Território de Interesse da Cultura e da Paisagem, que incentivam e fomentam espaços e atividades relevantes,

incluindo economia criativa, negócios sustentáveis e iniciativas econômicas de caráter solidário e cooperativo, envolvendo as áreas de cultura, educação, meio ambiente, turismo, desenvolvimento e inclusão social, em compreensão dos artigos 314 a 317, do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14)

Assim, destacamos que a presente proposta do Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa sobre o Projeto de Lei nº 838/24, doc. 142979131, não possui definição expressa do perímetro de interesse do Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia, portanto, indicamos a necessidade de delimitação da área, como manifestado também por SMDet/CDE/DAN em doc. 144075712. Assegurando, s.m.j., objetividade na definição das atividades econômicas respeitando a legislação municipal relativa.

Em relação ao mérito do projeto de lei, verificamos a necessidade de ajustes, pois a criação de um novo tipo de Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia não se integra conceitualmente ao Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/16), o que dificulta o alcance dos objetivos previstos.

Sugerimos ainda o encaminhamento do presente ao Conpresp a respeito da ZEPEC-BIR por competência técnica.

A manifestação vem a ser acolhida por sua COORDENADORA (144913676).

Em suma, do ponto de vista técnico-formal, não conviria a instituição de novo tipo de Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia. Sugere-se, ainda, a oitiva do CONPRESP, sobre as disposições relativas a ZEPEC-BIR.

Desta forma, acredita-se que os subsídios reclamados pela Câmara Municipal restam devidamente colacionados pelos órgãos técnicos de SMUL e pela SP-Urb, no âmbito das respectivas competências.

Henrique Sugaya
Assessor Técnico III - Adv. OABSP 64292
SMUL/ATAJ

SMUL/GAB

SENHORA SECRETÁRIA

Nos termos supra constantes, os quais acolho, com as informações prestadas por PLANURB, SP-URB e DEUSO, retorno o presente (144433461).

ROGER FRANCISCO BORGES
Procurador do Município
OAB/SP 311.929
Chefe da Assessoria Técnico-Jurídica
SMUL/ATAJ



Roger Francisco Borges
Chefe de Assessoria Jurídica II
Em 24/10/2025, às 18:24.



Henrique Sugaya
Assessor(a) III
Em 24/10/2025, às 18:37.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144922177** e o código CRC **207E7F6E**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO GABINETE DA SECRETÁRIA

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 145054848

São Paulo, 28 de outubro de 2025.

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo.

Assunto: Projeto de Lei nº 838/2024, de autoria do Vereador André Santos, que "Autoriza a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia." **Pedido de Subsídios**

À PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhor Procurador,

Considerando as informações prestadas pelas nossas áreas técnicas abaixo relacionadas, bem como as conclusões ali lançadas, as quais endosso, envio os autos para prosseguimento.

- ASSESSORIA TÉCNICA E JURÍDICA em doc. 144922177;
- COORDENADORIA DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO em doc. 's 144913676 e 144901975;
- COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO URBANO em doc. 's 144900915 e 144716770.

Complementando, considere também as informações prestadas por São Paulo Urbanismo em doc. 's 144811580, 144608181 e 144937464.

Atenciosamente,

Elisabete França

Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento

SMUL



Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Em 30/10/2025, às 16:50.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145054848** e o código
CRC **3A4559E9**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DEJUG - Gabinete

Rua Líbero Badaró, 190, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-000
Telefone: 156

Manifestação

SP, 22 de outubro de 2025

**DEJUG/AJT,
Sr Assessor,**

Trata-se de manifestação acerca do Projeto de Lei nº 838/2024, de autoria do Vereador André Santos, que “autoriza a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia”, cuja solicitação vem carreada no **OFICIO SGP12 n. 633/2025**.

Em sua justificativa, argumenta-se que o PL alinha-se aos objetivos da Lei nº 16.050/14, que institui o Plano Diretor Estratégico (PDE) do Município de São Paulo, reforçando o compromisso com o desenvolvimento do centro histórico da cidade.

Destaca que, conforme disposto no Plano Diretor, a região central de São Paulo deve ser objeto de políticas públicas que promovam a requalificação urbana e a valorização do patrimônio histórico, o estímulo à economia criativa como estratégia para revitalização de áreas urbanas, e a dinamização econômica das áreas centrais por meio da atração de novos investimentos, geração de empregos e fomento ao turismo e à inovação tecnológica.

Informa que a região da Santa Ifigênia se destaca como um território estratégico para o cumprimento dessas diretrizes, dentre outros, por ser o maior polo de comércio de tecnologia de São Paulo; por concentrar uma ampla rede de serviços especializados que atendem profissionais de TI, músicos, etc.; que está inserida no corredor cultural e turístico do centro histórico, conectando-se a pontos de relevância patrimonial.

Ao final, reitera que a criação deste Polo está em consonância com os princípios e objetivos das legislações municipais vigentes, contribuindo para a requalificação econômica, social e urbana da Santa Ifigênia.

Até o momento, não houve votação na CMSP.

No Encaminhamento SMTUR/COTUR nº 143258528, destaca-se que o projeto possui caráter meramente autorizativo, não gerando por si só a obrigação de implantação imediata. Ressalta-se que eventual efetivação da medida dependerá de estudos técnicos de viabilidade, previsão orçamentária específica e adequada articulação intersecretarial, de modo a evitar sobreposição de iniciativas já em andamento e garantir a integração com políticas municipais de turismo, cultura, desenvolvimento econômico e urbanismo.

Manifesta-se ao final sem oposição à aprovação do Projeto de Lei nº 838/2024, ressalvando a necessidade de que sua regulamentação futura, observe os apontamentos ali indicados.

Há Pareceres de **SMIT e SMTUR**, opinando pela constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei, verificando interesse local nos objetivos almejados pela criação do referido Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia, destacando que o PL trata de política pública que não retira do Poder Executivo sua forma de implementação, aspectos ligados aos critérios de conveniência e oportunidade, reservados ao Chefe do Poder Executivo.

Há também manifestação de SMDET/CDE, que aponta a existência no PL de previsão de incentivo fiscal, mas faz ressalvas, com as quais concordamos e aqui registramos:

“É importante destacar que o Projeto de Lei, em seu art.3º, dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais a “estabelecimentos que se enquadram no perfil de turismo, cultura e tecnologia, na área delimitada”. Ressalte-se, contudo, que não há definição expressa do perímetro de interesse do Polo, havendo apenas referência à Região da Santa Ifigênia. Recomenda-se, s.m.j., que o Projeto de Lei apresente a delimitação da área geográfica de incidência dos referidos incentivos, a fim de conferir segurança jurídica e efetividade à medida. De igual modo, para assegurar maior objetividade na definição das atividades econômicas contempladas, sugere-se que o texto normativo explicita, com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), as atividades passíveis de enquadramento nos benefícios fiscais.

O art. 3º também estabelece que tais atividades poderão usufruir de programas de incentivo fiscal previstos na legislação vigente. Todavia, ao não especificar quais benefícios seriam aplicáveis, o dispositivo pode incorrer em desconformidade com o § 6º do art. 150 da Constituição Federal, que dispõe:

*“Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, **só poderá ser concedido mediante lei específica**, federal, estadual ou municipal, **que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição**, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g.” (grifos nossos).*

Diante disso, recomenda-se que o Projeto de Lei indique os benefícios fiscais que poderão ser pleiteados pelos estabelecimentos, bem como os critérios de elegibilidade e as condições para sua fruição, em conformidade com os dispositivos constitucionais aplicáveis.”

Apontamos a existência do **Parecer nº 297/2025**, da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa sobre o PL em tela, **trazendo texto Substitutivo**:

SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 838/24

Art. 1º Fica autorizada a criação, no âmbito do Município de São Paulo, do Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia.

.....

Art. 3º Os estabelecimentos que se enquadram no perfil de turismo, cultura e tecnologia, na área delimitada, deverão respeitar as legislações municipais relativas ao desenvolvimento urbano, ocupação do solo e patrimônio histórico, podendo se beneficiar de programas de incentivo fiscal previstos na legislação vigente.

.....

Em que pese ter um caráter autorizativo, não nos parece prudente efetuar a previsão de incentivos fiscais sem que eles estejam previamente e especificamente delineados em lei.

Com efeito, ao não especificar quais benefícios seriam aplicáveis, o dispositivo pode incorrer em desconformidade com o § 6º do art. 150 da Constituição Federal.

Os parâmetros dos benefícios fiscais não podem ficar ao alvedrio do Poder Executivo, sob pena de haver uma delegação legislativa “em branco”, ferindo a independência entre os Poderes.

Acerca da nova realidade tributária que se aproxima, é certo que um aumento do ingresso de receitas aos cofres públicos é sempre bem recebido, ainda mais em tempos de Reforma Tributária, onde a arrecadação vai influenciar diretamente no cálculo da receita média dos entes federados, para efeitos de compensação de receita tributária, conforme previsto pela Emenda Constitucional nº 132, de 2023.

Por isso, a concessão de quaisquer incentivos ou benefícios fiscais pode afetar negativamente os cofres públicos, de forma significativa.

Por todos o exposto, e baseado também nas manifestações já existentes, somos pelo não prosseguimento do PL em questão, no formato em que se apresenta.

Atenciosamente, Marcio Albuquerque
AFTM – DEJUG/AJT



Marcio Ricardo Juliano de Albuquerque
Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal
Em 22/10/2025, às 10:58.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144792505** e o código CRC **417D4FF6**.

Referência: Processo nº 6010.2025/0003265-3

SEI nº 144792505



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA SUBSECRETARIA DO TESOURO MUNICIPAL

Rua Líbero Badaró, 190 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Informação SF/SUTEM Nº 145107690

São Paulo, 28 de outubro de 2025.

SF/COJUR

Sr. Coordenador,

encaminhamos o presente com nossa ciência quanto à proposta, a qual não possui relação com as competências exercidas por esta Subsecretaria do Tesouro Municipal.

Por sua vez, ainda que o art. 3º do substitutivo em SEI! 142979131 faça referência à benefícios fiscais, não nos parece haver criação de novos benefícios fiscais, apenas referência a benefícios fiscais em vigor.

Confirmado este entendimento de não criação de novo benefício fiscal, somos do entendimento de que, neste quesito, não há impeditivo, na Lei de Responsabilidade Fiscal, quanto ao prosseguimento do Projeto em tela.



Henrique de Castilho Pinto
Subsecretário(a)

Em 28/10/2025, às 16:23.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145107690** e o código CRC **384CCF43**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA NÚCLEO DE ATRIBUIÇÃO

Praça do Patriarca, 59 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 11 28736054/ 11 28736056

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Parecer SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 145207914

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº 838/2024, de autoria do Vereador André Santos, que "Autoriza a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia."

SF/GAB - Sr. Secretário

Trata-se do Projeto de Lei nº 838/2024 (SEI 142977650 e 142979131), sem votação na Câmara até a presente data, com objetivo de "Autorizar a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia."

As Pastas competentes, quais sejam SMC, SMIT, SMDET e SMTUR , no âmbito de suas competências, manifestaram-se favoravelmente ao mérito da proposta, acolhidos os termos dos respectivos pareceres jurídicos e/ou das informações técnicas elaborados. As citadas áreas, corroborando as justificativas apresentadas pelo vereador André Santos, autor do PL, foram unânimes no sentido de: a) conformidade do PL com o Plano Diretor do Município; b) importância da referida política pública para: b1) requalificação e revitalização urbana; b2) valorização do patrimônio histórico; b3) estímulo à economia das áreas centrais por meio da atração de novos investimentos, geração de empregos e fomento ao turismo e à inovação tecnológica.

SMUL/ATAJ, *contrario sensu*, além de registrar a falta de definição de perímetro de interesse, manifesta-se pela "necessidade de ajustes, pois a criação de um novo tipo de Polo de Turismo, Cultura e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia não se integra conceitualmente ao Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/16), o que dificulta o alcance dos objetivos previstos."

SMC, ademais, ressalta que para a efetividade da criação e concessão do "Selo Amigo da Santa Ifigênia" há necessidade de inclusão, no Projeto de Lei, de parâmetros suficientes para delimitação da área do Polo a ser criado, bem como critérios para sua atribuição aos integrantes do Polo regional.

Sob o aspecto meritório não nos cabe opinar, por falta de alçada técnica e regulamentar.

Acerca da competência legislativa do Município e da iniciativa do nobre vereador, acompanhamos os colegas, nada havendo a opor ao projeto de lei, posto entendimento de integral cumprimento do art. 30, I e II da CF, assim como dos arts.

13 e 37 da LOMSP.

Por sua vez, no que cabe especificamente à alçada de SF, suscitou a Coordenadoria de Desenvolvimento Econômico (CDE) da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho (SMDet) a oitiva desta Pasta, por vislumbrar a possibilidade de o PL contrariar o disposto no § 6º do art. 150 da Constituição Federal, haja vista a previsão ampla e genérica de concessão de incentivos fiscais, assim como falta de delimitação geográfica para as mesmas.

Referendou tal posição a SUREM (SEI144792505 e 144890056); a qual, por oportuno, e neste ato, também ratificamos sob o aspecto legal.

Dispõe o § 6º do art. 150 da Constituição Federal: *"Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, **só poderá ser concedido mediante lei específica**, federal, estadual ou municipal, **que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição**, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g."* (grifos nossos).

Desta forma, transcrevemos abaixo parte dos argumentos de SMDet/CDE e de SUREM (área técnica competente), que servem, também juridicamente, para sustentar nossa posição pela necessidade de que, para regular e segura tramitação, o Projeto de Lei contemple, expressamente, quais benefícios fiscais poderão ser pleiteados pelos estabelecimentos, bem como seus critérios de elegibilidade e as condições para sua fruição, em conformidade com os dispositivos constitucionais aplicáveis.

"É importante destacar que o Projeto de Lei, em seu art.3º, dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais a 'estabelecimentos que se enquadram no perfil de turismo, cultura e tecnologia, na área delimitada'. Ressalte-se, contudo, que não há definição expressa do perímetro de interesse do Polo, havendo apenas referência à Região da Santa Ifigênia. Recomenda-se, s.m.j., que o Projeto de Lei apresente a delimitação da área geográfica de incidência dos referidos incentivos, a fim de conferir segurança jurídica e efetividade à medida. De igual modo, para assegurar maior objetividade na definição das atividades econômicas contempladas, sugere-se que o texto normativo explicita, com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), as atividades passíveis de enquadramento nos benefícios fiscais.

O art. 3º também estabelece que tais atividades poderão usufruir de programas de incentivo fiscal previstos na legislação vigente. Todavia, ao não especificar quais benefícios seriam aplicáveis, o dispositivo pode incorrer em desconformidade com o § 6º do art. 150 da Constituição Federal, ... (SEI 144075712)

" Em que pese ter um caráter autorizativo, não nos parece prudente efetuar a previsão de incentivos fiscais sem que eles estejam previamente e especificamente delineados em lei.

Com efeito, ao não especificar quais benefícios seriam aplicáveis, o dispositivo pode incorrer em desconformidade com o § 6º do art. 150 da Constituição Federal.

Os parâmetros dos benefícios fiscais não podem ficar ao alvedrio do Poder Executivo, sob pena de haver uma delegação legislativa "em branco", ferindo a independência entre os Poderes." (SEI 144792505)

Por sua vez, estritamente acerca dos aspectos técnicos financeiros do PL 838/2024, SUTEM se manifestou tecnicamente por meio do Encaminhamento SEI 145107690, nos seguintes termos:

"Por sua vez, ainda que o art. 3º do substitutivo em SEI 142979131 faça referência à benefícios fiscais, não nos parece haver criação de novos benefícios fiscais, apenas referência a benefícios fiscais em vigor.

Confirmado este entendimento de não criação de novo benefício fiscal, somos do entendimento de que, neste quesito, não há impeditivo, na Lei de Responsabilidade Fiscal, quanto ao prosseguimento do Projeto em tela."

Juridicamente, ainda que não equivocado o entendimento do Sr. Subsecretário do Tesouro, quando interpretado o contexto do PL exclusivamente como autorizador da política pública referida, entendemos seja mais correto sob o ponto de vista legal, a fim de trazer melhor correspondência técnica e legislativa às considerações de aspecto tributário e constitucional acima delineadas (relativas todas a uma possível falha do PL no que tange à delimitação, descrição e de eventuais inventivos fiscais), considerar a possibilidade de aumento de despesa para a política governamental ora proposta. Neste caso, imprescindível também, a apresentação de estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos do artigo 113 da ADCT*; e dos artigos 16, I e 17, ambos da LRF, *ipsis litteris*:

"Art. 113. A proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro."

"Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;

...

Art. 17. Considera-se obrigatória de caráter continuado a despesa corrente derivada de lei, medida provisória ou ato administrativo normativo que fixem para o ente a obrigação legal de sua execução por um período superior a dois exercícios.

§ 1º Os atos que criarem ou aumentarem despesa de que trata o caput deverão ser instruídos com a estimativa prevista no inciso I do art. 16 e demonstrar a origem dos recursos para seu custeio.

§ 2º Para efeito do atendimento do § 1º, o ato será acompanhado de comprovação de que a despesa criada ou aumentada não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo referido no § 1º do art. 4º, devendo seus efeitos financeiros, nos períodos seguintes, ser compensados pelo aumento permanente de receita ou pela redução permanente de despesa."

Assim, sob o aspecto legal, parece-nos faltar à proposta legislativa conteúdos de ordem tributária e financeira imprescindíveis à sua regular tramitação, bem como efetiva e segura implementação.

Era o que tínhamos a considerar.

SF/COJUR, em 30 de outubro de 2025.

* O atual entendimento do Supremo Tribunal Federal, definido por ocasião do julgamento da ADI 5816/RO, em análise do disposto no art. 113 da Emenda Constitucional 95/2016, estabeleceu que a estimativa de impacto orçamentário e financeiro é condicional para a validade formal de leis que criem despesa ou concedam benefícios fiscais, requisito esse que, por expressar medida indispensável para o equilíbrio da atividade financeira do Estado, dirige-se a todos os níveis federativos.



Chrystian Uski
Procurador(a) do Município
 Em 30/10/2025, às 13:28.



Adriana Branco Agnese
Procurador(a) do Município
 Em 30/10/2025, às 13:29.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145207914** e o código CRC **AEC01791**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA NÚCLEO DE ATRIBUIÇÃO

Praça do Patriarca, 59 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 11 28736054/ 11 28736056

PROCESSO 6010.2025/0003265-3

Encaminhamento SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 145207997

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº 838/2024, de autoria do Vereador André Santos, que "Autoriza a criação do Polo Turismo, Cultural e Tecnologia da Região de Santa Ifigênia."

Casa Civil/ATL III

Sra. Procuradora Assessora Chefe

Retornamos o presente, consoante solicitação SEI 144382282, com as manifestações de SUREM, SUTEM e COJUR (SEIs 144890056, 145107690 e 145207914) - áreas técnicas desta Pasta - que acolho, no sentido de necessária e prévia discriminação dos benefícios fiscais passíveis de serem concedidos, bem como os critérios de elegibilidade e as condições para sua fruição, observando-se o disposto no art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), bem como avaliação sobre eventual criação de despesa de caráter continuidade, hipótese em que se deve obedecer o disposto nos arts. 16 e 17 da LRF.

SF/GAB, 30 de outubro de 2025.

EVANDRO LUIS ALPOIM FREIRE

Chefe de Gabinete

Secretaria Municipal da Fazenda



Evandro Luis Alpoim Freire
Chefe de Gabinete

Em 31/10/2025, às 10:33.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145207997** e o código CRC **838E5DA9**.

