autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/03/2026 13:13:52.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
24º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

PROJETO DE LEI Nº _____ / 2026

Autoriza o Poder Executivo a instituir o **Polo Cultural, Gastronômico, Turístico e de Indústria Criativa do Bairro do Limão – "Polo LIMÃO",** estabelece diretrizes de qualificação urbana, incentivos fiscais e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DA INSTITUIÇÃO E NATUREZA JURÍDICA

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a instituir o **Polo Cultural, Gastronômico, Turístico e de Indústria Criativa do Bairro do Limão — "Polo Limão"**, como instrumento de desenvolvimento econômico, social e requalificação urbana da Zona Norte.

Art. 2º O Polo Limão é reconhecido como área de intervenção prioritária para a aplicação de instrumentos de política urbana previstos na Lei nº 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico), com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico sustentável, o turismo de eventos e a valorização do patrimônio cultural.

CAPÍTULO II

Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí,100 - sala 514 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP:01319-900 - FONE:(11)3396-4428
https://www.paulofrange.com.br e-mail: vereador@paulofrange.com.br

Matéria PL 241/2026. Documento assinado digitalmente por PAULO JESUS FRANGE em 25/03/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plID=719113.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/03/2026 13:13:52.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
24º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

DO PERÍMETRO E ABRANGÊNCIA

Art. 3º O Poder Executivo poderá delimitar o perímetro do Polo abrangendo o polígono formado pelas vias abaixo relacionadas, incluindo os lotes lindeiros em ambas as faces:

I – Avenida Deputado Emílio Carlos;
II – Avenida Prof Celestino Bourroul;
III – Avenida Nossa Senhora do Ó;
IV – Avenida Otaviano Alves de Lima (Marginal Tietê), no trecho de conexão com as vias supracitadas.

Parágrafo único. A expansão do perímetro referido no *caput* dar-se-á por lei específica, podendo o Poder Executivo, mediante Decreto, apenas regulamentar zonas de amortecimento e tráfego para eventos dentro do perímetro ora estabelecido.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º São diretrizes fundamentais de implementação do Polo Limão:

I – **Retrofit Industrial:** Estimular a reconversão de antigos galpões industriais, fábricas desativadas e imóveis ociosos em complexos gastronômicos, *food halls*, centros de eventos e *hubs* de economia criativa;

Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí,100 - sala 514 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP:01319-900 - FONE:(11)3396-4428
https://www.paulofrange.com.br e-mail: vereador@paulofrange.com.br

Matéria PL 241/2026. Documento assinado digitalmente por PAULO JESUS FRANGE em 25/03/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=719113.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/03/2026 13:13:52.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
24º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

a) **Fruição Pública em Lotes Privados:** Estímulo à abertura de espaços internos nos lotes para circulação de pedestres, praças de alimentação e áreas de convivência;
b) **Interface Ativa:** Incentivo à substituição de muros cegos por fechamentos permeáveis ou vitrines, aumentando a segurança e o interesse visual nas calçadas;

II – **Caminhabilidade:** Promover a qualificação das calçadas, instalação de iluminação pública em LED e mobiliário urbano para estimular a circulação de pedestres entre os eixos de comércio e as estações de transporte.

III – **Conformidade Acústica:** Implementação de soluções de isolamento sonoro como condicionante para o funcionamento de estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica.

CAPÍTULO IV

DAS AÇÕES DE FOMENTO E QUALIFICAÇÃO

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a implementar, para o fortalecimento do Polo Limão:

I – **Plano de Zeladoria:** Reforço na limpeza pública, varrição e coleta de resíduos nos eixos de maior fluxo;
II – **Segurança Estratégica:** Expansão do videomonitoramento e articulação com as forças de segurança para patrulhamento comunitário;
III – **Sinalização Turística:** Instalação de placas e totens indicativos de

Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí,100 - sala 514 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP:01319-900 - FONE:(11)3396-4428
https://www.paulofrange.com.br e-mail: vereador@paulofrange.com.br

Matéria PL 241/2026. Documento assinado digitalmente por PAULO JESUS FRANGE em 25/03/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=719113.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/03/2026 13:13:52.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
24º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

identificação visual do Polo e seus atrativos;

IV – **Capacitação Profissional:** Promoção de cursos e treinamentos em gastronomia, serviços e hospitalidade para a população local;

V – **Responsabilidade Social:** Estímulo à contratação de mão de obra residente no entorno do Polo pelos estabelecimentos beneficiados.

CAPÍTULO V

DOS INCENTIVOS FISCAIS E ECONÔMICOS

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a instituir Programa de Incentivos Fiscais para os estabelecimentos situados no perímetro do Polo, podendo compreender:

I – **Redução de ISS:** Redução da alíquota para o patamar mínimo de 2% (dois por cento) para atividades de lazer, diversão, eventos, hospedagem e gastronomia;

II – **Isenção de IPTU (Fomento ao Retrofit):** Isenção ou remissão parcial do IPTU, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, para imóveis que realizarem obras de restauro, reforma substancial ou adequação de fachada que valorizem a paisagem urbana;

III – **Isenção de Taxas de Uso:** Isenção de taxas para emissão de Termo de Permissão de Uso (TPU) para instalação de *Parklets* e mobiliário urbano removível.

CAPÍTULO VI

Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí,100 - sala 514 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP:01319-900 - FONE:(11)3396-4428
https://www.paulofrange.com.br e-mail: vereador@paulofrange.com.br

Matéria PL 241/2026. Documento assinado digitalmente por PAULO JESUS FRANGE em 25/03/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plID=719113.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/03/2026 13:13:52.

DO LICENCIAMENTO E USO DO ESPAÇO PÚBLICO

Art. 7º Os empreendimentos situados no Polo terão prioridade na análise de processos de licenciamento, devendo o Executivo regulamentar procedimento de **"Aprova Rápida",** ou outra que ofereça maior rapidez, para atividades de baixo e médio risco.

Art. 8º Fica autorizada a interdição temporária de vias públicas inseridas no perímetro para a realização de feiras gastronômicas e eventos culturais, preferencialmente aos finais de semana e feriados.

Art. 9º É permitida a utilização de recuos frontais e calçadas para a colocação de mesas e cadeiras pelos estabelecimentos, desde que respeitada a faixa livre de circulação de pedestres de, no mínimo, 1,20m.

CAPÍTULO VII

DA GOVERNANÇA

Art. 10. O Poder Executivo poderá criar o **Comitê Gestor do Polo Limão**, de caráter consultivo e deliberativo, composto paritariamente por representantes do governo, comerciantes locais e sociedade civil.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Matéria PL 241/2026. Documento assinado digitalmente por PAULO JESUS FRANGE em 25/03/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=719113.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/03/2026 13:13:52.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
24º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

Art. 11. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 12. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 30 de janeiro de 2026.

vereador
PAULO FRANGE

Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí,100 - sala 514 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP:01319-900 - FONE:(11)3396-4428
https://www.paulofrange.com.br e-mail: vereador@paulofrange.com.br

Matéria PL 241/2026. Documento assinado digitalmente por PAULO JESUS FRANGE em 25/03/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=719113.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/03/2026 13:13:52.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
24º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei propõe uma intervenção legislativa estratégica para o Bairro do Limão, na Zona Norte de São Paulo. A região, marcada por um passado industrial pujante, detém hoje um vasto estoque de galpões que, embora subutilizados em sua vocação fabril originária, apresentam um potencial extraordinário para a **Economia Criativa e Gastronomia**.

1. Relevância Urbanística (PDE e Zoneamento): A proposta alinha-se aos objetivos de "descentralização" do Plano Diretor Estratégico (PDE). Ao transformar o Limão em um Polo, criamos uma nova centralidade que reduz o movimento pendular da população em direção ao Centro e Zona Sul, fomentando o emprego e a renda local.

2. A Inovação do Retrofit e Fruição Pública: Diferente de outros projetos que incentivam a demolição e construção de novos prédios, este PL foca na **reutilização adaptativa**. A introdução do conceito de **Fruição Pública** em áreas de Retrofit Industrial resolve um problema crônico do bairro: os muros extensos dos galpões que segregam o pedestre. Ao oferecer incentivos fiscais em troca da abertura desses espaços para o público, a cidade ganha "praças privadas de uso público", melhorando a caminhabilidade e a segurança.

3. Responsabilidade Fiscal e Econômica: Baseando-se no sucesso de leis como a do **Triângulo SP** (Lei 17.332/2020), o projeto adota uma política de incentivos condicionados. O desconto de IPTU não é uma benesse gratuita, mas uma compensação pelo investimento em infraestrutura e pela cessão de espaço para fruição pública. A redução da alíquota de ISS visa a formalização do setor gastronômico e de eventos, gerando um saldo positivo de arrecadação por

Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí,100 - sala 514 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP:01319-900 - FONE:(11)3396-4428
https://www.paulofrange.com.br e-mail: vereador@paulofrange.com.br

Matéria PL 241/2026. Documento assinado digitalmente por PAULO JESUS FRANGE em 25/03/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plID=719113.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/03/2026 13:13:52.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
24º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

ganho de escala e volume de notas emitidas.

4. Mitigação de Conflitos: A exigência de conformidade acústica e a governança paritária (Conselho Gestor) garantem que a expansão do lazer não colida com o direito ao sossego dos moradores das zonas residenciais adjacentes, promovendo o desenvolvimento sustentável e a paz social.

Pelo exposto, conclama-se o apoio dos nobres pares para a aprovação desta iniciativa que coloca o Bairro do Limão no mapa do turismo e do desenvolvimento de São Paulo.

Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí,100 - sala 514 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP:01319-900 - FONE:(11)3396-4428
https://www.paulofrange.com.br e-mail: vereador@paulofrange.com.br

Matéria PL 241/2026. Documento assinado digitalmente por PAULO JESUS FRANGE em 25/03/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=719113.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/03/2026 13:13:52.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
24º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

ANEXO I – RELAÇÃO DE ATIVIDADES BENEFICIADAS (CNAE)

ATIVIDADES ELEGÍVEIS PARA REDUÇÃO DE ALÍQUOTA DE ISS (2%) E INCENTIVOS DE RETROFIT

1. GASTRONOMIA E ALIMENTAÇÃO EXPERIENCIAL

- **5611-2/01:** Restaurantes e similares (Foco em gastronomia autoral e regional).
- **5611-2/04:** Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento (Música ao vivo, performances).
- **5611-2/05:** Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, sem entretenimento.
- **5620-1/04:** Serviços de bufê e organização de eventos de alimentação (Catering para hubs criativos).
- **4721-1/02:** Padarias e confeitarias de varejo (Padarias artesanais/Boulangeries).

2. ECONOMIA CRIATIVA, DESIGN E ARTES

- **7410-2/02:** Design de interiores.
- **7410-2/03:** Design de produto (Mobiliário, moda e objetos de arte).
- **9001-9/01:** Produção teatral.
- **9001-9/02:** Produção musical e estúdios de gravação.

Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí,100 - sala 514 - Bela Vista - São Paulo - SP - CEP:01319-900 - FONE:(11)3396-4428
https://www.paulofrange.com.br e-mail: vereador@paulofrange.com.br

Matéria PL 241/2026. Documento assinado digitalmente por PAULO JESUS FRANGE em 25/03/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=719113.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 25/03/2026 13:13:52.

- **9001-9/06:** Atividades de sonorização e de iluminação (Suporte a eventos).
- **9003-5/00:** Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades culturais.
- **7420-0/01:** Atividades de produção de fotografias e filmagens.

3. EVENTOS, TURISMO E LAZER

- **8230-0/01:** Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas.
- **5510-8/01:** Hotéis e meios de hospedagem (Foco em hotéis-boutique ou temáticos).
- **7911-2/00:** Agências de viagens (Foco em turismo receptivo e roteiros culturais no bairro).
- **9319-1/01:** Produção e promoção de eventos esportivos e de lazer.

4. EDUCAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (CENTROS DE SABER)

- **8592-9/02:** Ensino de música.
- **8592-9/99:** Ensino de arte e cultura não especificado anteriormente (Escolas de gastronomia, artes plásticas e ofícios).
- **8599-6/04:** Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial (Hacker spaces e hubs de tecnologia criativa).

Matéria PL 241/2026. Documento assinado digitalmente por PAULO JESUS FRANGE em 25/03/2026. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plID=719113.