



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Vereador Sidney Cruz

PROJETO DE LEI

Institui o Polo Cultural, Gastronômico, Logístico e de Inovação da Casa Verde – "Polo do Samba e do Retrofit Industrial", define perímetro de qualificação urbana, estabelece diretrizes para o fomento econômico e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

CAPÍTULO I DA INSTITUIÇÃO E NATUREZA JURÍDICA

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de São Paulo, o Polo Cultural, Gastronômico, Logístico e de Inovação da Casa Verde – "Polo do Samba e do Retrofit Industrial", doravante denominado "Polo Casa Verde", situado na Zona Norte da Capital.

Art. 2º O Polo Casa Verde é reconhecido como área de vocação prioritária para a aplicação de instrumentos de política urbana e fomento previstos na Lei nº 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico), com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico sustentável, a modernização de eixos logísticos, o turismo de eventos e a valorização do patrimônio cultural imaterial ligado ao samba.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Vereador Sidney Cruz

CAPÍTULO II DO PERÍMETRO E ABRANGÊNCIA

Art. 3º O perímetro do Polo compreende a área delimitada pelo polígono formado pelas vias abaixo relacionadas, incluindo os imóveis lindeiros em ambas as faces:

- I – Avenida Otaviano Alves de Lima (Marginal Tietê);
- II – Rua Brazelisa Alves de Carvalho;
- III – Rua Cônego Amaral Melo;
- IV – Avenida Braz Leme;
- V – Avenida Imirim;
- VI – Avenida João dos Santos Abreu;
- VII – Avenida Inajar de Souza;
- VIII – Avenida Engenheiro Caetano Álvares.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º São diretrizes fundamentais de consolidação do Polo Casa Verde:

- I – Identidade Cultural (Âncoras do Samba): Reconhecer as tradicionais agremiações carnavalescas e escolas de samba situadas no território como "Âncoras Culturais e Turísticas", estimulando a proteção de suas manifestações artísticas, barracões e ensaios como patrimônio econômico e imaterial do bairro;
- II – *Retrofit* Industrial e Logística de Última Milha: Fomentar a reconversão de antigos galpões industriais e imóveis ociosos, especialmente nos eixos da Marginal Tietê e Av. Inajar de Souza, em complexos gastronômicos, centros de eventos, polos de inovação e centros integrados de logística de distribuição final;
- III – Caminhabilidade e Integração: Promover a qualificação do espaço público,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Vereador Sidney Cruz

visando à melhoria das calçadas, modernização da iluminação e instalação de mobiliário urbano para estimular a circulação de pedestres, integrando o eixo comercial da Av. Engenheiro Caetano Álvares com as áreas residenciais e polos gastronômicos da Av. Braz Leme.

CAPÍTULO IV DO FOMENTO ECONÔMICO E URBANÍSTICO

Art. 5º Para a consecução dos objetivos desta Lei, o Poder Executivo poderá aplicar os instrumentos jurídicos, tributários e urbanísticos previstos na legislação municipal vigente, podendo instituir, mediante lei específica e com a devida estimativa de impacto orçamentário-financeiro, programas de incentivos que contemplem:

- I – Estímulos fiscais voltados para atividades de lazer, eventos, hospedagem, tecnologia e gastronomia;
- II – Fomento ao *Retrofit*, visando a reabilitação de imóveis, especialmente galpões, que realizarem obras de restauro, adequação de fachada ou conversão de uso que valorizem a paisagem urbana;
- III – Facilitação para a instalação de *parklets* e utilização do passeio público em vias com vocação gastronômica, respeitadas as normas de acessibilidade.

Parágrafo único. Para fins de priorização das políticas de fomento e incentivos previstos neste artigo, consideram-se elegíveis as atividades econômicas listadas no **Anexo I** desta Lei, identificadas por seus respectivos códigos na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE).

CAPÍTULO V DO LICENCIAMENTO E USO DO ESPAÇO PÚBLICO



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Vereador Sidney Cruz

Art. 6º A Administração Municipal, no âmbito de suas competências e observada a legislação de uso e ocupação do solo, adotará como princípio a desburocratização e a celeridade na análise de processos de licenciamento de empreendimentos e adequação de galpões situados no Polo Casa Verde, priorizando-se o enquadramento em ritos declaratórios para atividades de baixo e médio risco.

Art. 7º O Polo Casa Verde poderá ser integrado aos programas municipais de ruas de lazer e fomento a eventos em vias públicas, para a realização de feiras gastronômicas, ensaios técnicos e festivais culturais, mediante prévia análise e autorização dos órgãos de trânsito competentes.

CAPÍTULO VI DA GOVERNANÇA E DA COOPERAÇÃO PÚBLICO-PRIVADA

Art. 8º A implementação das ações de fomento ao Polo Casa Verde observará a diretriz de gestão urbana democrática, estimulando-se a articulação contínua do Poder Público com a sociedade civil, associações de moradores, agremiações carnavalescas e representantes dos setores econômicos locais.

Art. 9º O alcance das diretrizes do Polo Casa Verde admitirá o uso de instrumentos de cooperação público-privada, concessões e termos de parceria, nos termos da legislação vigente, visando:

I – A requalificação de calçadas, instalação de iluminação e mobiliário urbano;

II – A colaboração na instalação e manutenção de sistemas de segurança integrados ao monitoramento municipal;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Vereador Sidney Cruz

III – A adoção de praças, canteiros e espaços públicos inseridos no perímetro.

CAPÍTULO VII DO ORDENAMENTO URBANO E POSTURAS

Art. 10. A instalação e o funcionamento das atividades econômicas e de eventos no Polo Casa Verde deverão observar rigorosamente os parâmetros de incomodidade, uso e ocupação do solo e os limites de emissão de ruídos estipulados pela legislação vigente.

Parágrafo único. Os imóveis submetidos ao processo de *retrofit* para fins de eventos culturais e gastronômicos deverão contemplar projeto de isolamento acústico adequado para mitigar o impacto nas zonas estritamente residenciais lindeiras.

Art. 11. O planejamento de mobilidade e ordenamento viário na região do Polo Casa Verde considerará como diretrizes a serem avaliadas pelos órgãos competentes:

- I – A realização de estudos para a otimização logística, incluindo a delimitação de horários e áreas de carga e descarga;
- II – A mitigação do impacto do tráfego pesado nos eixos de vocação essencialmente gastronômica, cultural e de circulação de pedestres, como a Avenida Braz Leme.

CAPÍTULO VIII DA PROMOÇÃO TURÍSTICA

Art. 12. O Polo Casa Verde poderá ser incluído oficialmente nos guias, plataformas e roteiros turísticos da cidade de São Paulo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Vereador Sidney Cruz

Art. 13. O Poder Executivo poderá fomentar a criação de identidade visual própria e sinalização turística para o perímetro do Polo, indicando as rotas gastronômicas, os complexos de *retrofit* e as sedes das escolas de samba.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, para a sua fiel execução.

Art. 15. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões,

SIDNEY CRUZ
MDB



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Vereador Sidney Cruz

ANEXO I – RELAÇÃO DE ATIVIDADES BENEFICIADAS (CNAE)

ATIVIDADES PRIORITÁRIAS PARA INCENTIVOS DE RETROFIT, FOMENTO E EVENTUAL REDUÇÃO DE ALÍQUOTAS

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.
- **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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Vereador Sidney Cruz

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).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Vereador Sidney Cruz

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei que ora apresento a este Parlamento Municipal reflete uma importante e necessária provocação trazida a este gabinete pelo ilustre Vereador PAULO FRANGE, atual Secretário da Casa Civil. Compartilhado da mesma preocupação expressada pelo nobre par quanto aos desafios enfrentados por nossa cidade no desenvolvimento cultural, gastronômico, logístico e de inovação da CASA VERDE, assumo a propositura desta matéria com o firme propósito de somar forças. A presente proposta legislativa, portanto, materializa uma solução construída a quatro mãos, detalhada a seguir.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo instituir o **Polo Cultural, Gastronômico, Logístico e de Inovação da Casa Verde – "Polo do Samba e do Retrofit Industrial"**, reconhecendo e impulsionando a vocação múltipla e pujante de um dos bairros mais tradicionais e estrategicamente localizados da Zona Norte da cidade de São Paulo.

Historicamente, a região da Casa Verde, delimitada por importantes eixos viários como a Marginal Tietê, a Avenida Braz Leme e a Avenida Inajar de Souza, desenvolveu-se sob uma forte influência industrial e logística, além de consolidar-se como um berço sagrado do samba paulistano. Contudo, com as transformações econômicas das últimas décadas, muitos dos antigos galpões industriais encontram-se ociosos ou subutilizados, criando vazios urbanos que demandam a atenção do Poder Público.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Vereador Sidney Cruz

Este projeto propõe uma solução urbanística moderna, baseada nas diretrizes do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/2014), unindo o desenvolvimento econômico à preservação da identidade local.

Sob o aspecto cultural e turístico, o projeto reconhece as agremiações carnavalescas da região como verdadeiras "Âncoras do Samba". Ao fomentar a cultura imaterial, o projeto estimula o turismo de eventos, transformando os ensaios e barracões em motores de atração de visitantes e geração de renda para a comunidade local.

Sob o aspecto urbanístico e econômico, a proposta inova ao incentivar o *Retrofit* Industrial. O objetivo é facilitar a reconversão desses antigos galpões em complexos gastronômicos, espaços de inovação, centros de eventos e, fundamentalmente, em polos de logística de distribuição de última milha (*last-mile*). Esta última é uma demanda crescente do comércio eletrônico na metrópole, e a proximidade da Casa Verde com a Marginal Tietê e o Centro torna o bairro o local perfeito para essa modernização logística de baixo impacto.

Sob o aspecto do desenvolvimento social e do trabalho, a qualificação do espaço público, aliada ao fomento à gastronomia (já muito presente na Av. Braz Leme e Eng. Caetano Álvares) e à nova logística, gerará milhares de empregos diretos e indiretos, beneficiando diretamente a juventude e os trabalhadores da Zona Norte. Calçadas melhores, iluminação adequada e ruas ocupadas por comércio e serviços resultam, invariavelmente, em mais segurança pública para os moradores.

Ressalta-se, por fim, que o projeto é dotado de extrema **responsabilidade urbana**. O Capítulo VII deixa claro que todo esse desenvolvimento se dará com

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO***Vereador Sidney Cruz*

estrito respeito à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS). A exigência de isolamento acústico em imóveis submetidos a retrofit para eventos e o respeito aos parâmetros de incomodidade garantem que o progresso econômico e cultural conviva em plena harmonia com o bem-estar e o sossego das áreas residenciais do bairro.

Trata-se de uma legislação garantidora de direitos, fomentadora de empregos e protetora da memória cultural de São Paulo.

Por essas razões, contando com a sensibilidade dos nobres pares desta Casa de Leis, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei.