

AUDIÊNCIA PÚBLICA

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

Credenciamento de Projetos para o recebimento de

Subvenção Econômica

LOTE 1 | CENTRO VELHO EXPANDIDO



CIDADE DE
SÃO PAULO



São Paulo, 09 de janeiro de 2023

CONJUNTO DE AÇÕES EM CURSO FOCADAS EM
**REVERTER O PROCESSO DE Esvaziamento
DO CENTRO**



**PROGRAMA
REQUALIFICA CENTRO**

Incentivos fiscais para **atração de
investimentos** para a área
central



PIU SETOR CENTRAL
Lei Municipal nº 17.844 de 2022

Instrumentos urbanísticos para
renovação dos imóveis

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAR PROJETOS

QUE PROPONHAM O APROVEITAMENTO DE
IMÓVEIS OCIOSOS, SUBUTILIZADOS E/OU
PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO RELEVANTE



PARA RECEBER **SUBVENÇÕES ECONÔMICAS**
NÃO REEMBOLSÁVEIS
EM CONTRAPARTIDA PELA ATIVAÇÃO DE NOVO EMPREENDIMENTO
(art. 39 PIU-SCE)

CENTRO VELHO EXPANDIDO



REPÚBLICA SÉ

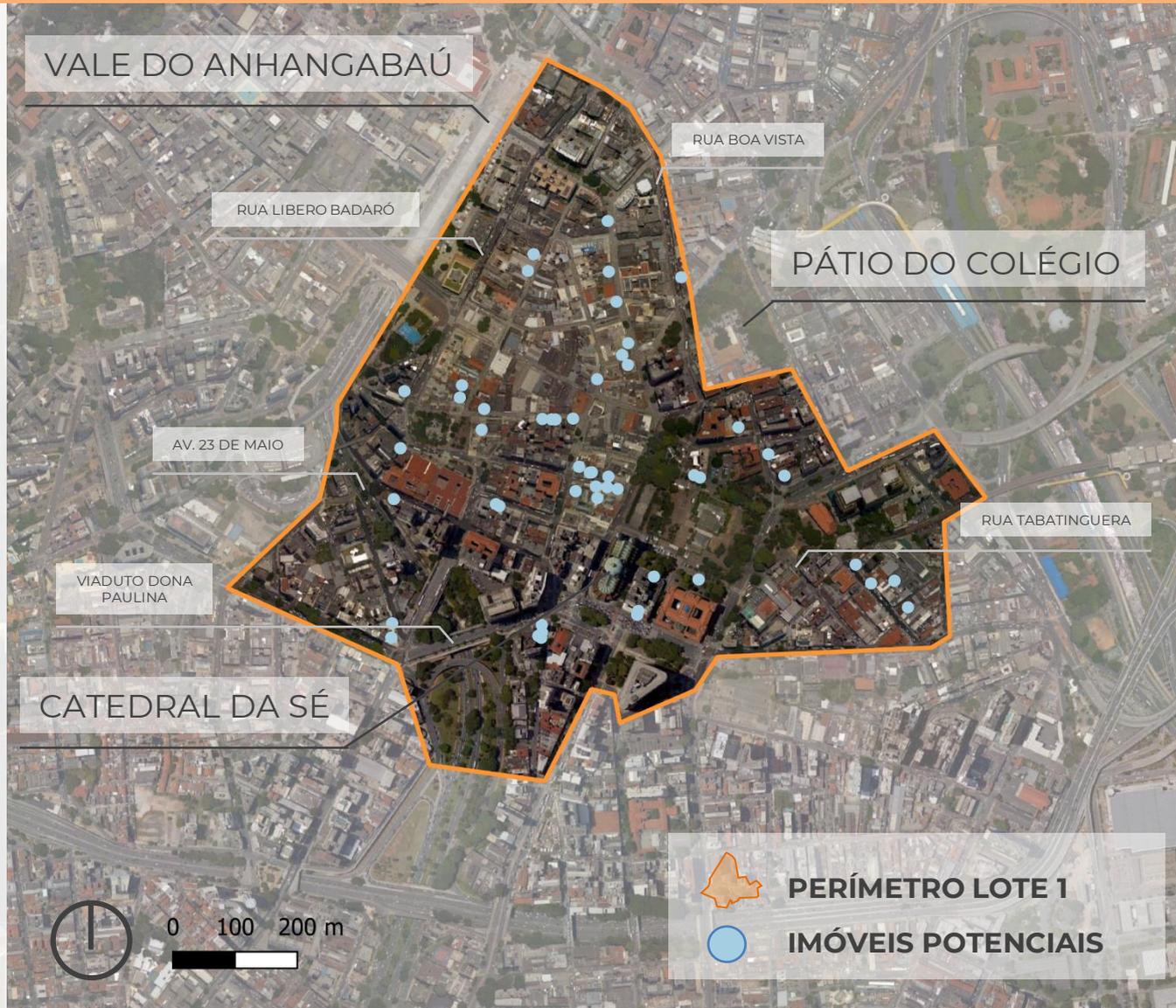
Área total aprox.
700mil m²



+ de 50 **imóveis**
potenciais identificados



Possível submissão de
quaisquer imóveis no
perímetro





DIVULGAÇÃO DA PROPOSTA



Atrair **investimentos**
para a região



PARA COLHER SUBSÍDIOS DA SOCIEDADE CIVIL



Perímetro de
atuação do Lote
Inicial



Critérios para pontuação
do percentual da
subvenção econômica



PRINCIPAIS ASPECTOS DO CHAMAMENTO



TITULARES* DOS IMÓVEIS INSERIDOS
NO PERÍMETRO



CENTRO VELHO
EXPANDIDO



PROPOSTA DE PROJETO DE
REFORMA, RETROFIT
OU **CONSTRUÇÃO** DE
NOVO EMPREENDIMENTO

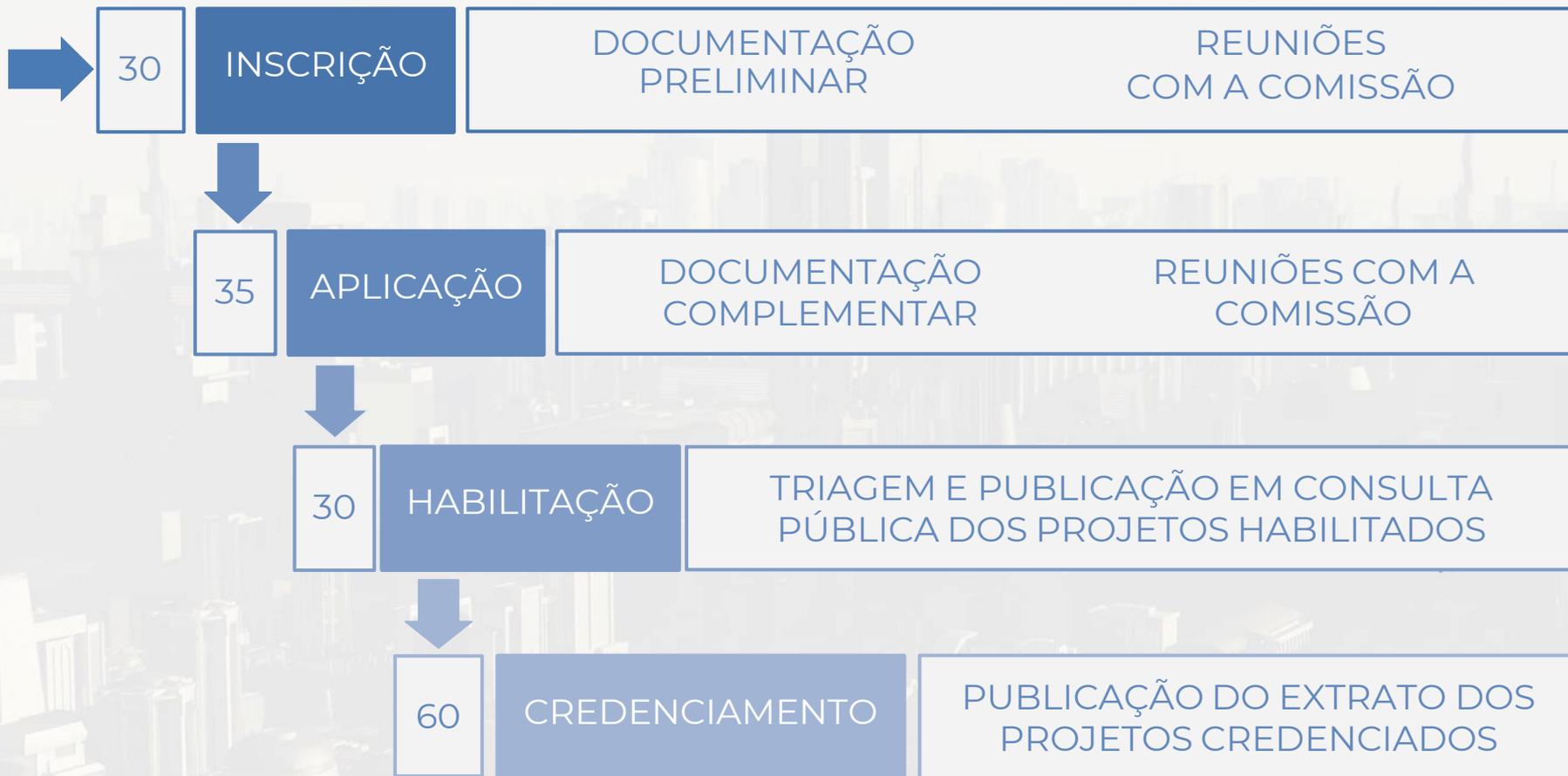


PROTOCOLO DE DOCUMENTAÇÃO E
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO ATÉ A
DATA LIMITE DE INSCRIÇÃO E APLICAÇÃO



ETAPAS PARA O CREDENCIAMENTO

À PARTIR DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL



Prazo total para o Credenciamento: **155 dias**



30 DIAS

CONVOCAÇÃO DO CREDENCIADO
PARA ASSINATURA DO **TERMO DE OUTORGA**



CONDIÇÕES DO TERMO DE OUTORGA

- Período mínimo de ativação: 10 ANOS
- Prestação de contas anual
- Cronograma de desembolso conforme andamento das obras



200 DIAS*

*Prazo total final
do Chamamento

PUBLICAÇÃO POR SGM DO EXTRATO DE ACOMPANHAMENTO
DA CELEBRAÇÃO DOS TERMOS DE OUTORGA

REQUISITOS PARA O RECEBIMENTO DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA



CONTRAPARTIDAS

- ATIVAÇÃO ININTERRUPTA POR 10 ANOS
- PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL



MECANISMO DE DESEMBOLSO

- OPERACIONALIZAÇÃO POR CONTA VINCULADA DE TITULARIDADE CONJUNTA
- TRANSFERÊNCIA DE SUBVENÇÃO COM LICENCIAMENTO DO PROJETO
- DESEMBOLSOS CONFORME COMPROVAÇÃO DE ANDAMENTO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS



SANÇÕES APLICÁVEIS

- DE LEVE À GRAVE, PODENDO CHEGAR A 100% DO VALOR RECEBIDO À TÍTULO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA
- POR DIA OU MÊS, POR DESCONFORMIDADE OU POR OCORRÊNCIA, A DEPENDER DA INFRAÇÃO

RECURSOS EM VALOR ABSOLUTO NÃO REEMBOLSÁVEIS CONCEDIDOS AOS PROJETOS CREDENCIADOS

%

SUBVENÇÃO
ECONÔMICA

valor estimado de despesas com obras de:

a) demolição

b) requalificação

c) construção de novos empreendimentos

EXEMPLOS DO QUE ENTRA NO CUSTO DE OBRA



REVESTIMENTOS, FORROS,
MARCENARIA E SERRALHERIA,
PINTURAS E TRATAMENTOS ESPECIAIS



TRABALHOS EM TERRA INFRA-ESTRUTURA
E OBRAS COMPLEMENTARES SUPRA-
ESTRUTURA



ESQUADRIAS E FERRAGENS,
RODAPÉS, SOLEIRAS, MERCEARIA
E SERRALHEIRA



INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICA,
SANITÁRIA E DE GÁS, E REVESTIMENTOS

EXEMPLOS DO QUE NÃO ENTRA NO CUSTO DE OBRA



SERVIÇOS TÉCNICOS, ADMINISTRAÇÃO
DA OBRA E DESPESAS GERAIS



CERTIDÕES, HONORÁRIOS DO
CONSTRUTOR E DO INCORPORADOR



MÁQUINAS, FERRAMENTAS, APARELHOS,
TRANSPORTE, INSTALAÇÕES MECÂNICAS



INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS, CALAFETE,
LIMPEZA, OBRAS COMPLEMENTARES



SISTEMA DE PONTOS
DEFINIDOS NO EDITAL



AVALIADO IMPACTO
RENOVAÇÃO + ATIVAÇÃO



ANÁLISE PELA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO
COM COMPOSIÇÃO INTERSECRETARIAL

ENTENDENDO A PONTUAÇÃO DO PROJETO

O PROJETO DEVERÁ **PONTUAR CUMULATIVAMENTE** NOS CRITÉRIOS DE **RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO** E EM **EXTERNALIDADES POSITIVAS PARA A REGIÃO**

RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO



USOS INCENTIVADOS



- | | |
|--|------------|
| 1. Uso habitacional interesse social | (3 pontos) |
| 2. Interesse coletivo (cultura, lazer, educacional, social, saúde) | (3 pontos) |
| 3. Uso habitacional | (2 pontos) |
| 4. Comércio | (2 pontos) |



GRAU DE INTERVENÇÃO



- | | |
|------------------------------|------------|
| 1. Requalificação | (3 pontos) |
| 2. Reconstrução | (3 pontos) |
| 3. Reforma com regularização | (2 pontos) |
| 4. Regularização onerosa | (2 pontos) |
| 5. Edificação nova | (2 pontos) |



VALORAÇÃO PATRIMONIAL



- | | |
|--|------------|
| 1. CONDEPHAAT (órgão regulador estadual) | (3 pontos) |
| 2. CONPRESM (órgão regulador municipal) | (3 pontos) |

EXTERNALIDADES POSITIVAS



ATIVAÇÕES DE ÁREAS



- | | |
|---|------------|
| 1. Ativação do térreo para comércio e lazer | (2 pontos) |
| 2. Fachada ativa (mais de 70% da área) | (2 pontos) |
| 3. Ativação nos finais de semana | (2 pontos) |
| 4. Fruição pública com áreas de lazer abertas | (3 pontos) |
| 5. Ativação noturna | (3 pontos) |



SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS



- | | |
|--|------------|
| 1. Certificação <i>LEED good</i> ou <i>platinum</i> (ou equivalente) | (2 pontos) |
| 2. Certificação <i>LEED standart</i> ou <i>silver</i> (ou equivalente) | (1 ponto) |



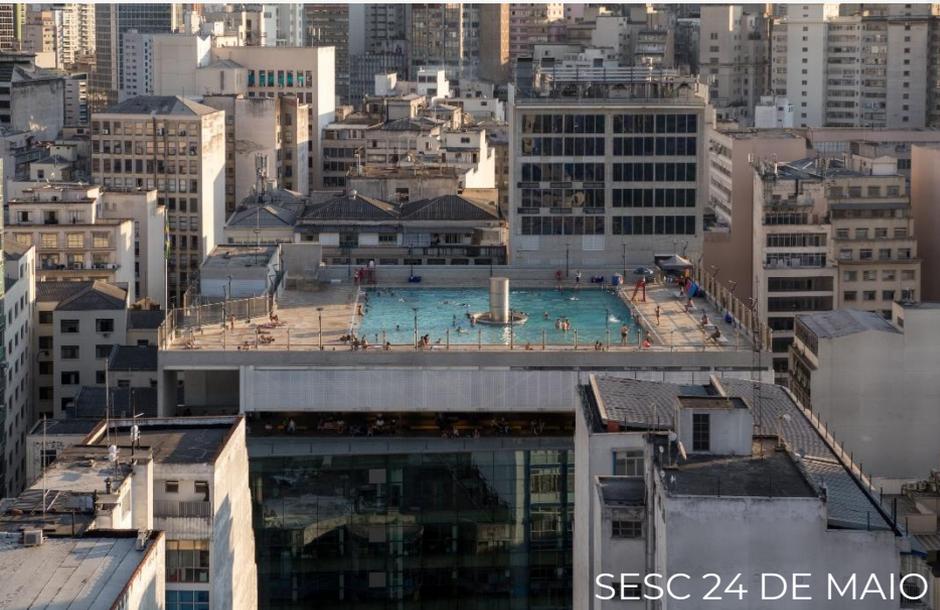
A PARTIR DE **7 OU MAIS PONTOS TOTAIS** SOMADOS ENTRE A DUPLA DE CRITÉRIOS: **SUBVENÇÃO MÁXIMA DE 25%** (CADA 3 PONTOS SOMADOS CORRESPONDEM A 10% DE SUBVENÇÃO)

PROJETOS ELEGÍVEIS



ATIVIDADES E SERVIÇOS DE

INTERESSE PÚBLICO



SESC 24 DE MAIO



CASARÃO DO CARMO



Habitação



Cultura e Lazer



Educação



Serviços Sociais



Moradia Social



Saúde



Infraestrutura



ATIVIDADES E SERVIÇOS DE

INTERESSE URBANÍSTICO



PROJETO OCUPA RUA



RUA AVANHANDAVA



Ativação noturna e aos finais de semana



Instituições de ensino



Espaços de cultura e eventos



Intervenção em bens tombados



Usos residenciais



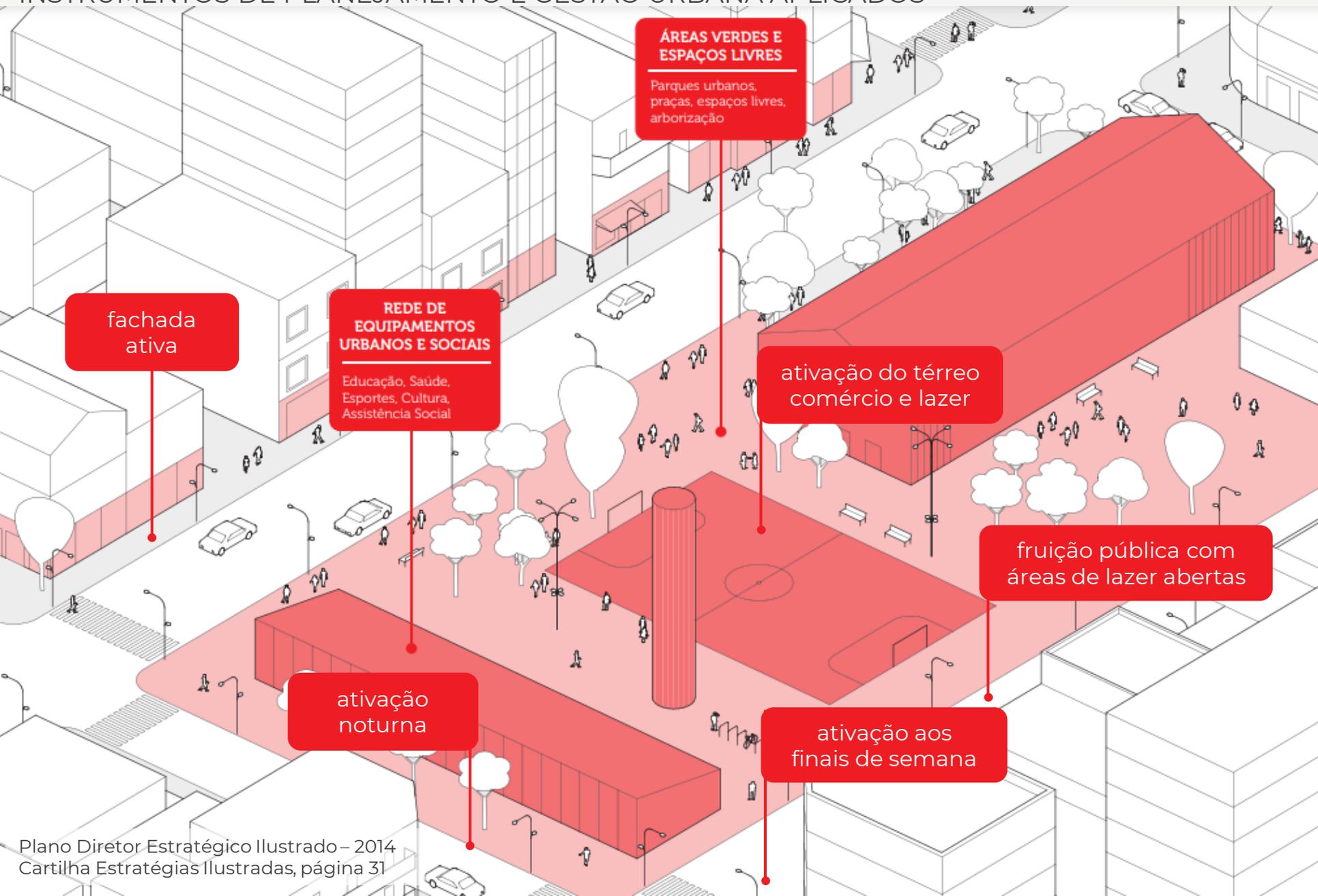
Hubs de inovação



BENEFÍCIOS ESPERADOS
DO CHAMAMENTO

VALOR DO PROJETO PARA A CIDADE

INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA APLICADOS



ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES
Parques urbanos, praças, espaços livres, arborização

fachada ativa

REDE DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS
Educação, Saúde, Esportes, Cultura, Assistência Social

ativação do térreo comércio e lazer

fruição pública com áreas de lazer abertas

ativação noturna

ativação aos finais de semana

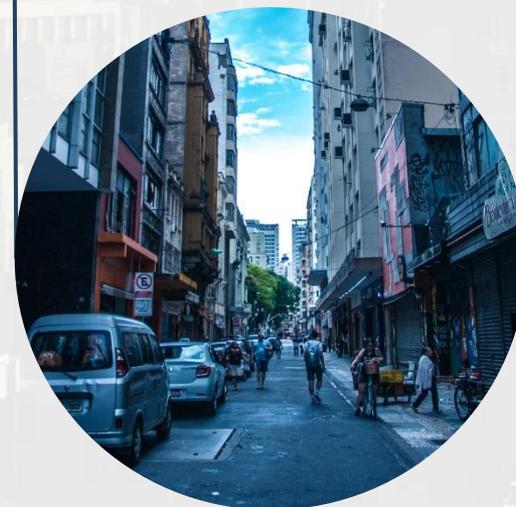
QUALITATIVOS

APOIO PARA
REQUALIFICAÇÃO
DE IMÓVEIS OCIOSOS,
SUBUTILIZADOS
E PATRIMÔNIO
ARQUITETÔNICO



INCENTIVO A OBRAS DE
REFORMA, RETROFIT
E CONSTRUÇÃO DE
NOVAS EDIFICAÇÕES
APROVEITANDO TODO O
POTENCIAL DA REGIÃO

ESTÍMULO AO **FLUXO
REVERSO** PARA A ÁREA
CENTRAL, ESTIMULANDO
NOVOS CICLOS
ECONÔMICOS E DINÂMICAS
DE USO DO SOLO





QUANTITATIVOS

GERAÇÃO DE RECEITA
POR MEIO DE OBRAS E
SERVIÇOS.
REINSERÇÃO DE
IMÓVEIS RENOVADOS
NO CENTRO VELHO



POSSIBILIDADE DE
REMISSÃO DE DÍVIDAS
DE IPTU

POSSIBILIDADE DE
ISENÇÃO E REDUÇÃO DA
ALÍQUOTA DE ALGUNS
TRIBUTOS MUNICIPAIS





CRONOGRAMA DA
CONSULTA PÚBLICA

PRÓXIMAS FASES

CRONOGRAMA

**ABERTURA DA
CONSULTA
PÚBLICA**

**AUDIÊNCIA
PÚBLICA**

**ENCERRAMENTO
DA CONSULTA
PÚBLICA**

**PUBLICAÇÃO DO
EDITAL FINAL**

09 DEZ

09 JAN

15 JAN

**PERÍODO DE
ROADSHOW**

**RECEBIMENTO DE
CONTRIBUIÇÕES E
PEDIDOS DE
ESCLARECIMENTOS**



COMO POSSO PARTICIPAR?

PARA ENVIO DE CONTRIBUIÇÕES, DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

E-mail: ativacao.centro@prefeitura.sp.gov.br



ENCERRAMENTO DA CONSULTA PÚBLICA
15/01/2022

AGRADECEMOS



CONTATO:

ativacao.centro@prefeitura.sp.gov.br