

**LEI COMPLEMENTAR Nº 450, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023.**

Dispõe sobre os incentivos urbanísticos e fiscais para reabilitação de edificações, produção habitacional multifamiliar e hospedagem na Área de Intervenção Prioritária Central de Piracicaba.

LUCIANO SANTOS TAVARES DE ALMEIDA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a Câmara Municipal de Piracicaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

L E I C O M P L E M E N T A R Nº 4 5 0**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica instituído o programa de incentivos urbanísticos e fiscais para reabilitação de edificações e produção habitacional multifamiliar e hospedagem nas áreas delimitadas no mapa e memorial descritivo constantes dos ANEXOS I e II, respectivamente, desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A área mencionada no *caput* deste artigo abrange a Área de Intervenção Prioritária Central estabelecida no art. 121 da Lei Complementar nº 405/2019, Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba.

Art. 2º O prazo para protocolar o pedido de reabilitação ou produção habitacional multifamiliar na área delimitada, será de três anos a partir da entrada em vigor desta lei complementar.

Parágrafo único. O programa de incentivos de que trata o art. 1º poderá ser prorrogado, após avaliação dos resultados iniciais, por nova Lei Complementar.

Art. 3º Para efeito desta Lei Complementar, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - Permeabilidade Visual (PV) é o percentual mínimo de área entre o lote e o logradouro público, seja no alinhamento ou em plano recuado, que deverá ser mantido sem vedação, ou utilizar elementos no mínimo 50% (cinquenta por cento) transparentes para fechamento, com a finalidade de garantir a visualização por quem passa pela via pública para o espaço interno e vice-versa, sendo que:

a) mesmo se houver Área de Fruição Pública (AFP) no imóvel, a permeabilidade deverá ocorrer entre o logradouro público e o interior do empreendimento;

b) será permitido utilizar o recuo frontal para vagas de estacionamento e área de manobra, desde que não seja classificado como fachada ativa.

c) as áreas computáveis para o percentual de permeabilidade visual deverão iniciar, no máximo, a 1,00m (um metro) de altura, e ter, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura contados a partir do nível do logradouro público;

d) anteparos que impeçam a visualização da área interna não serão computados como área de permeabilidade visual;

e) será considerada vedação com permeabilidade visual aquela em que, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do fechamento frontal do terreno seja feito com elementos em trama, vazados ou transparentes, sendo que, nas soluções em trama, os elementos vazados ou transparentes devem corresponder a 80% (oitenta por cento) da área da fachada total;

f) elementos transparentes e/ou vazados que façam interface com paredes cegas da edificação não serão computados como área de permeabilidade visual.

II - Fachada Ativa (FA) corresponde à ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial, e deve ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines com, com acesso direto ao logradouro ou Área de Fruição Pública (AFP), a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos, que deverá:

- a) ter permeabilidade visual;
- b) estar contida na faixa de 5,00m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal, se houver viabilidade técnica, para casos de edifícios existentes;
- c) estar fisicamente integrada ao logradouro público ou a Área de Fruição Pública, com no mínimo, 01 (um) com acesso direto a cada 10m (dez metros) de testada;
- d) o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado, com acesso irrestrito durante o horário comercial, não podendo ser fechado com muros ou grades fixas ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou ousado para manobra de veículos, carga e descarga ou embarque e desembarque de passageiros.

§ 1º Caso o empreendimento conforme Área de Fruição Pública (AFP), poderá conter área de ajardinamento, com altura máxima de 0,90 metros, desde que não prejudique a permeabilidade visual e não configure obstáculo à livre circulação de pessoas.

§ 2º Caso o empreendimento possua vagas em fachada com permeabilidade visual, este não se configura como Fachada Ativa.

Art. 4º Para se habilitarem ao recebimento dos incentivos instituídos pela presente lei, os interessados deverão formular requerimento à Prefeitura que deverá ser estabelecido por Decreto.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel existente, este deve ser regularizado pela Prefeitura, e para efeitos desta lei, a Área Construída Existente deve ser a área constante no Cadastro da Prefeitura de Piracicaba.

Art. 5º Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, os usos, tipologias e atividades classificam-se em:

I - residencial multifamiliar: aquele destinado à moradia multifamiliar com as seguintes tipologias:

- a) HIS 1 - 0 a 3 s.m.
- b) HIS 2 - 3 a 7 s.m.
- c) HM - mais que 7 s.m.

II - não residencial: aquele destinado ao exercício das atividades comercial, de prestação de serviços e institucional, com as seguintes atividades:

- a) atividade noturna;
- b) demais atividades, exceto alojamento.

III – hospedagem: aquele destinado às atividades de alojamento temporário;

IV - misto: aquele destinado às atividades residenciais multifamiliares ou hospedagem e não residenciais.

Parágrafo único. Na área de abrangência desta Lei, não serão objeto de incentivo, implantação de usos industriais, além dos já aprovados.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 6º São objetivos desta Lei Complementar:

I - ampliar a oferta habitacional em Área Prioritária de Intervenção Central, priorizando a Habitação de Interesse Social (HIS);

II - incentivar a melhoria da interação das edificações com o espaço público, a fruição e a segurança dos transeuntes a partir das edificações;

III - incentivar a sustentabilidade, com a maximização da utilização de materiais e infraestrutura existentes e de tecnologias e soluções arquitetônicas.

IV - aumentar a população residente e incentivar a mistura de usos, de forma a tornar a área multifuncional e conter o processo de esvaziamento noturno;

V - incentivar o uso ativo dos patrimônios culturais e existentes, com valorização das fachadas e tipologias na sua dimensão histórica;

VI - incentivar a reabilitação das edificações degradadas ou obsoletas para as demandas contemporâneas, contemplando a melhoria de suas condições de habitabilidade e funcionalidade e sua reintegração à dinâmica urbana, econômica e social;

VII - incentivar a melhoria das edificações ocupadas visando a manutenção da economia local;

CAPÍTULO III DAS CATEGORIAS E TIPOLOGIAS PARA UTILIZAÇÃO DOS INCENTIVOS

Art. 7º São parâmetros qualificadores da ocupação, de qualquer categoria incluída nesta lei, dentro da área delimitada conforme mapa e memorial descritivo constante dos ANEXOS I e II, respectivamente, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

I - permeabilidade visual do alinhamento do lote.

II - fachada ativa;

§ 1º A utilização de permeabilidade visual se configura de caráter obrigatório, enquanto a fachada ativa terá sua implantação opcional, com exceção nos casos de Patrimônio Cultural e no caso de reabilitação geral, quando houver viabilidade técnica.

§ 2º Será permitida a utilização do regramento para reabilitação uma única vez, sendo que eventuais intervenções subsequentes deverão ser licenciadas conforme legislação vigente.

§ 3º Os parâmetros urbanísticos para novos empreendimentos a serem aprovados, deverão atender à legislação vigente, com exceção aos parâmetros citados nesta Lei.

Seção I Categorias

Art. 8º Fica permitida a aprovação de reabilitação de edificação, definida como o conjunto de intervenções realizadas em edificação visando aproveitamento da estrutura existente, melhoria do seu desempenho funcional e de habitabilidade, incluindo acessibilidade, segurança e salubridade, com adequação, recuperação e modernização de sistemas prediais e operacionais, com ou sem aumento de área construída da edificação original, com ou sem mudança de uso, promovendo sua reinserção qualificada à dinâmica econômica e social.

§ 1º A reabilitação em qualquer das categorias deve abranger toda a edificação e a requalificação da calçada lindeira, para aplicação desta Lei Complementar.

§ 2º A reabilitação poderá ocorrer em edificações horizontais ou verticais, com demolição parcial e/ou acréscimo de área.

§ 3º Serão admitidas divergências na área construída existente, limitadas a 5% (cinco por cento), independentemente da conformidade ao maior Coeficiente de Aproveitamento (CA) vigente.

Art. 9º A reabilitação com manutenção do uso original do edifício pode ser enquadrada nas seguintes categorias:

I - reabilitação integral: consiste em ações de modernização do imóvel e de seus sistemas estruturais e prediais, implicando na alteração da área física:

- a) reforma de ampliação ou demolição;
- b) reforma estrutural;
- c) implantação de permeabilidade visual.

II - reabilitação parcial: consiste em ações de natureza corretiva, com o objetivo de otimizar as características funcionais e estéticas sem implicar no acréscimo de sua área física.

- a) reforma de fachada;
- b) reforma de telhado ou cobertura;
- c) reforma de interior;
- d) reforma de área externa;
- e) implantação de jardins;
- f) implantação de gás encanado;
- g) implantação de painéis solares fotovoltaicos;
- h) implantação de reservatórios de retenção ou retenção de águas pluviais;
- i) instalação elétrica, hidráulica, hidrossanitária ou de telecomunicação;
- j) substituição total das esquadrias;
- k) adequação de sistema de segurança e combate a incêndio;
- l) recuperação integral ou substituição de elevadores.

Art. 10. A reabilitação com alteração do uso original do edifício enquadra-se como *reabilitação tipo retrofit* que é o conjunto de intervenções realizadas com o intuito de aproveitar a estrutura existente, dando-lhes nova função para uso residencial multifamiliar, multifamiliar misto ou hospedagem.

Parágrafo único. Para efeito da aplicação deste artigo, as edificações com alteração de uso para residencial multifamiliar com ou sem uso misto, deverão destinar no mínimo 60% (sessenta por cento) da área construída útil do novo empreendimento, às unidades residenciais.

Art. 11. Fica permitida a aprovação de novos empreendimentos de habitação multifamiliar, com ou sem uso comercial/serviço, que serão objeto de incentivos urbanísticos e fiscais.

Seção II Tipologias

Subseção I Habitação de Interesse Social

Art. 12. Fica permitida a aprovação de Habitação de Interesse Social (HIS), multifamiliar, na Área de intervenção Prioritária Central, conforme esta Lei, que serão objeto de incentivos urbanísticos e fiscais, podendo ser enquadradas nas seguintes categorias:

I - HIS 1: destinada a pessoa ou família com rendimento familiar até 3 salários mínimos;

II - HIS 2: destinada a pessoa ou família com rendimento familiar acima de 3 até 7 salários mínimos.

§ 1º As Habitações de Interesse Social para cumprimento do inciso I deste artigo poderão atender a demanda estabelecida pela SEMUHGET.

§ 2º As áreas que forem delimitadas para HIS serão incorporadas na Zona Especial de Interesse Social do tipo 2 - ZEIS 2, para os empreendimentos que sejam promovidos e implantados pela iniciativa privada, da Lei Complementar nº 405/2019, por meio de Lei Complementar Específica.

Art. 13. Os parâmetros urbanísticos para as ZEIS 2, conforme o Quadro 1 do ANEXO III da Lei Complementar nº 421/2020 são os seguintes:

I - Lote $\geq 175 \text{ m}^2$;

II - Taxa de Ocupação (TO) $\leq 80\%$;

III - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CABas) = 1,0;

IV - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAmin) = 0;

V - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmáx) = 4,0;

VI - Taxa de Permeabilidade (TP) $\geq 10\%$.

Art. 14. São agentes públicos e privados que podem produzir Habitação de Interesse Social: órgãos da Administração Pública Direta e entidades ou empresas privadas que desenvolvam empreendimentos habitacionais.

Parágrafo único. Os agentes produtores de unidades Habitação de Interesse Social deverão destinar as unidades produzidas para população com renda familiar mensal de até 7 (sete) salários mínimos.

Subseção II Habitação Multifamiliar

Art. 15. Fica permitida a aprovação de Habitação Multifamiliar (HM), na área delimitada e constante do ANEXO I, que serão objeto de incentivos urbanísticos e fiscais.

Art. 16. Para a construção e/ou implantação de Habitação Multifamiliar recorre-se aos parâmetros urbanísticos da zona em que está inserida, conforme estabelecido nas Leis Complementares nº 405/2019 e nº 419/2020.

Seção III

Da Aprovação dos Meios de Hospedagem

Art. 17. Para efeito desta lei, fica permitida a aprovação de estabelecimentos de hospedagem, cujo objetivo é a prestação de serviços de alojamento temporário, de frequência individual e/ou compartilhada.

Parágrafo único. Fica estabelecido que os meios de hospedagem, conforme definidos por regulamentação competente, poderão ser provenientes de reabilitação, retrofit ou novas edificações.

Seção IV

Da Aprovação de Estabelecimentos com Objetivo de Incentivar o Uso Noturno

Art. 18. Fica permitida a aprovação de estabelecimentos comerciais com atividades relacionadas ao consumo no local de alimentos e bebidas, atividades culturais ou atividades afins com uso noturno e ou aos finais de semana.

Parágrafo único. Os imóveis comerciais com atividades descritas no *caput* deste artigo, localizadas no entorno das Praças: José Bonifácio, da Catedral Dom Ernesto de Paula, Tibiriçá, General Carlos Machado Bittencourt, Largo da Santa Cruz, Miguel Archanjo Benício de Assumpção Dutra e Alfredo Cardoso, e na área do Complexo da Rua do Porto, Avenida Beira Rio e Rua Luiz de Queiroz, conforme delimitado no ANEXO I desta Lei, terão direito aos incentivos desta lei complementar.

CAPÍTULO IV

DOS INCENTIVOS

Art. 19. Para efeitos desta lei, serão estabelecidos os incentivos urbanísticos e/ou fiscais, cujo objetivo reduzir os custos associados aos investimentos privados, estimulando assim o desenvolvimento socioeconômico, para imóveis localizados na área delimitada por esta lei complementar.

Art. 20. Dos incentivos urbanísticos, ficam estabelecidos os seguintes:

I - Acessibilidade - a construção de áreas destinadas à acessibilidade e à melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação será considerada:

a) não computável para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) e não será considerada como alteração de volumetria;

b) não computável na Área Construída Total nem na Taxa de Ocupação (TO);

c) poderá ocupar áreas livres do lote, inclusive além dos recuos estabelecidos, desde que sejam respeitadas as áreas mínimas de iluminação e ventilação das edificações conforme previsto nas normas vigentes.

II - Térreo Comercial/Serviço Não Computável - as áreas destinadas à instalação de usos não residenciais no pavimento térreo ou em outro pavimento com acesso direto ao logradouro público serão consideradas não computáveis para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) para projeto de reabilitação tipo retrofit e novos empreendimentos de habitação multifamiliar misto, desde que a área comercial compreenda no mínimo 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação (TO);

III - Estacionamento - Fica dispensado o atendimento à quantidade mínima de vagas de estacionamento, para habitação multifamiliar ou multifamiliar misto.

IV - Cobertura Leve Não Computável - estufas, sombrites, toldos de lona ou policarbonato, coberturas retráteis e articuláveis e pérgolas cobertas (exceto com telha cerâmica ou metálica), serão consideradas não computáveis para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA), desde que sejam utilizadas no recuo frontal de estabelecimentos de alimentos e

bebidas, atividades culturais ou atividades afins com uso noturno e/ou aos finais de semana, com a finalidade de cobertura de público para consumação no estabelecimento.

§ 1º A construção de novas áreas, conforme previsto no inciso I do *caput* deste artigo poderá usufruir dos recuos laterais e de fundo da edificação, respeitado o limite de altura existente ou de no máximo 9 m (nove metros), do nível do terreno ao topo da edificação ou muro, a que for menor.

§ 2º O incentivo de que trata o inciso I do *caput* deste artigo é previsto para as três categorias de Reabilitação nos termos desta lei.

§ 3º Ficam excluídas do incentivo previsto no inciso II do *caput* deste artigo as áreas de armazenamento e guarda de bens móveis.

§ 4º O incentivo de que trata o inciso II e III do *caput* deste artigo alcança todos os casos previstos nos termos desta lei desde que sejam destinados à habitação multifamiliar ou hospedagem, com no mínimo 60% (sessenta por cento) de área útil reservada para unidades habitacionais.

§ 5º Para efeito da aplicação do incentivo de que trata o inciso II do *caput* deste artigo, empreendimento deverá formar Fachada Ativa (FA) com Permeabilidade Visual (PV), conforme definição do artigo 3º desta lei.

§ 6º As edificações enquadradas como retrofit poderão usufruir da taxa de ocupação da edificação existente.

§ 7º A construção de novas áreas poderá usufruir da taxa de ocupação da edificação a ser demolida, respeitando o limite de 90% (noventa por cento), bem como a taxa de permeabilidade mínima de 5% (cinco por cento).

Art. 21. Dos incentivos de isenção de impostos municipais, ficam estabelecidos os seguintes:

I - isenção de IPTU durante obra: não incidência de IPTU desde o alvará de construção até a emissão do visto de conclusão;

II - redução de IPTU pós-obra: redução de 50% (cinquenta por cento) alíquota de IPTU a partir do Visto de Conclusão;

III - isenção de Imposto Sobre Serviços (ISS) tomados de construção civil - ISS da Obra;

IV - redução de Imposto Sobre Serviços (ISS) tomados de construção civil - ISS da Obra;

V - isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na primeira transmissão da unidade habitacional finalizada;

VI - isenção da taxa de instalação e funcionamento.

§ 1º Os incentivos de que se trata o *caput* deste artigo serão aplicados por tempo determinado, podendo ser total ou parcial, conforme definido nos ANEXOS II e III, partes integrantes desta Lei, mediante o preenchimento de critérios estabelecidos para cada categoria e tipologia.

§ 2º A isenção de que trata o *caput* deste artigo alcança a totalidade da obra licenciada e localizada nos termos desta Lei.

Art. 22. Os critérios de enquadramento para concessão de isenção/redução de impostos municipais a título de incentivo ao desenvolvimento de reabilitação de edifícios com manutenção do uso original, integral ou parcial, o interessado deverá obedecer aos requisitos estabelecidos no ANEXO III, que faz parte integrante desta lei, sem prejuízo de outros que poderão ser

estabelecidos por meio Decreto do Executivo, em virtude da natureza e complexidade da atividade a ser desenvolvida.

Art. 23. Os critérios de enquadramento para concessão de isenção/redução de impostos municipais a título de incentivo ao desenvolvimento de empreendimentos multifamiliares, enquadrados nas categorias Retrofit ou Novos Edifícios, para uso habitacional multifamiliar ou multifamiliar misto, o interessado deverá obedecer aos requisitos estabelecidos no ANEXO IV, que faz parte integrante desta lei, sem prejuízo de outros que poderão ser estabelecidos por Decreto do Executivo, em virtude da natureza e complexidade da atividade a ser desenvolvida.

§ 1º A isenção de que trata o *caput* deste artigo será concedida sob condição resolutória, que se caracteriza pela conclusão da reabilitação ou execução de empreendimento de HIS e emissão do respectivo ato administrativo que a ateste.

§ 2º Não verificado o implemento da condição resolutória nos termos do §2º deste artigo, tornar-se-ão devidos os impostos, atualizados nos termos de suas legislações específicas de regência.

Art. 24. Serão dispensadas da cobrança de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso as edificações reabilitadas ou empreendimento de HIS na área de abrangência.

CAPÍTULO V

DA COMISSÃO TÉCNICA DE INTERVENÇÃO CENTRAL (CTIC)

Art. 25. Fica criada a Comissão Técnica de Intervenção Central (CTIC), com os objetivos de:

I - prestar orientações iniciais aos interessados em aderir ao programa estabelecido nesta Lei Complementar;

II - analisar propostas projetuais e soluções de salubridade, segurança e acessibilidade não previstas na legislação para intervenções de reabilitação;

III - dirimir dúvidas na aplicação da presente Lei.

§ 1º A Comissão Técnica de Análises Específicas de Projetos de Reabilitação terá caráter deliberativo e será composta, minimamente, de:

I - dois representantes da SEMUHGET;

II - um representante da SEMOZEL;

III - um representante da SEMUTTRAN;

IV - um representante do SEMAE;

V - um representante do CODEPAC.

§ 2º Quando necessário, outros órgãos municipais também poderão ser consultados.

§ 3º Outros órgãos públicos, em especial o Corpo de Bombeiros, poderão também ser consultados pela referida Comissão.

§ 4º A composição da Comissão, seus atos e seus procedimentos deverão ser estabelecidos em decreto.

Art. 26. Serão estabelecidos por decreto regulamentador os procedimentos para análise, licenciamento urbanístico e concessão dos benefícios urbanísticos e fiscais nos casos enquadrados nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os procedimentos de que trata o *caput* devem ter celeridade e transparência, visando a um maior impacto do programa estabelecido nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. As condições de uso e ocupação do solo que não estiverem expressamente reguladas nesta Lei Complementar deverão obedecer ao disposto na legislação em vigor.

Art. 28. Fazem parte integrante desta Lei Complementar, os seguintes Anexos:

I - ANEXO I – Delimitação das Áreas de Incentivos;

II - ANEXO II – Memorial Descritivo das Áreas de Incentivos;

III - ANEXO III - Critérios de concessão de isenção de impostos municipais a título de incentivo de reabilitação de edifícios com manutenção do uso original do edifício;

IV - ANEXO IV - Critérios de concessão de isenção de impostos municipais a título de incentivo ao desenvolvimento de empreendimentos multifamiliares (Retrofit e Novos Edifícios).

Art. 29. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 20 de dezembro de 2023.

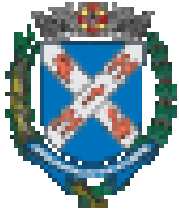
**LUCIANO SANTOS TAVARES DE ALMEIDA
Prefeito Municipal**

**ANDREA RIBEIRO GOMES
Secretária Municipal de Habitação e Gestão Territorial**

**GUILHERME MÔNACO DE MELLO
Procurador Geral do Município**

Publicada no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

**MARCEL VARELLA PIRES
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa**



Assinaturas do documento



"450 - incentivos urbanísticos e fiscais Area Central"

Código para verificação: **08EKBNQE**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários:

- ✓ **LUCIANO SANTOS TAVARES DE ALMEIDA** (CPF: 102.XXX.088-XX)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 05/07/2023 - 12:50:08 e válido até 05/07/2123 - 12:50:08.
(Assinatura do sistema)

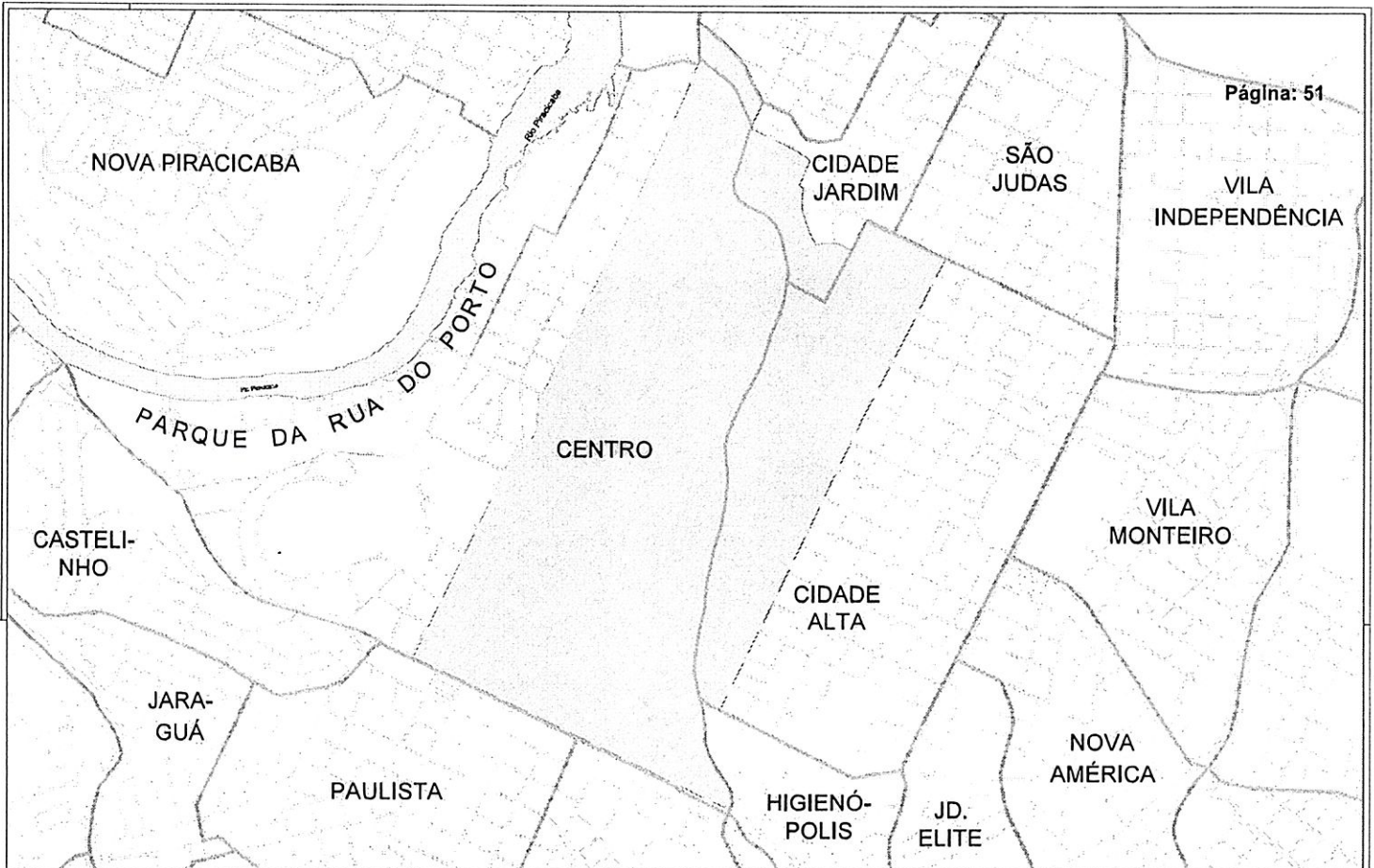
- ✓ **MARCEL VARELLA PIRES** (CPF: 192.XXX.928-XX)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 04/03/2022 - 11:26:30 e válido até 03/03/2025 - 11:26:30.
(Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ **ANDREA RIBEIRO GOMES** (CPF: 158.XXX.988-XX)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 05/07/2023 - 17:16:25 e válido até 05/07/2123 - 17:16:25.
(Assinatura do sistema)




- ✓ **GUILHERME MONACO DE MELLO** (CPF: 017.XXX.268-XX)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 04/02/2022 - 14:45:47 e válido até 03/02/2025 - 14:45:47.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2023/531815** e o código **08EKBNQE** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



Legenda:

-  Delimitação da Área de Intervenção Prioritária Central
-  Incentivos do uso noturno / finais de semana
-  Incentivos do uso noturno / finais de semana Praças

Delimitação das Áreas de Incentivo - Anexo I

Base cartográfica - restituição vetorial 2011 Data: outubro/2023
Escala: s/ escala





ANEXO II
MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS DE INCENTIVOS

Área de Intervenção Prioritária Central de Piracicaba

O perímetro da Área de Intervenção Prioritária Central de Piracicaba tem início no cruzamento dos eixos da Avenida Torquato da Silva Leitão e Samuel Neves, segue na Rua Samuel Neves até o cruzamento com a Rua José Ferraz de Camargo; deflete à direita, segue na Rua José Ferraz de Camargo até encontrar o entroncamento com a rua Professor Luiz Curiacos e a Avenida dos Operários; deste ponto deflete levemente à esquerda acompanhando o eixo da Avenida dos Operários até encontrar o entroncamento dos eixos da Avenida dos Operários com a Rua Campos Salles; deste ponto deflete à esquerda e segue acompanhando o eixo da Rua Campos Salles até encontrar o entroncamento dos eixos da Rua Campos Salles e Avenida Itália; deflete à direita e segue acompanhando o eixo da Avenida Itália até encontrar o entroncamento dos eixos da Avenida Itália com a Rua Saldanha Marinho; deste ponto deflete à esquerda e segue acompanhando o eixo da Rua Saldanha Marinho até encontrar o entroncamento dos eixos da Rua Saldanha Marinho e Avenida Itália; deste ponto deflete à direita acompanhando o eixo da Avenida Itália até encontrar o cruzamento dos eixos das avenidas Itália e Estados Unidos; deste ponto deflete à esquerda acompanhando o eixo da Avenida Estados Unidos até encontrar o entroncamento dos eixos das avenidas Estados Unidos e França e Rua Christiano Cleopath; deste ponto deflete levemente à direita acompanhando o eixo da Rua Christiano Cleopath até encontrar o cruzamento dos eixos das ruas Christiano Cleopath e José Pinto de Almeida; deste ponto deflete à esquerda e segue acompanhando o eixo da Rua José Pinto de Almeida até encontrar o cruzamento dos eixos das ruas José Pinto de Almeida e Saldanha Marinho; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o eixo da Rua Saldanha Marinho até encontrar o entroncamento dos eixos das avenidas Saldanha Marinho e São João e dos eixos das ruas de mesma denominação; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o eixo da Rua São João até encontrar o entroncamento da referida projeção com o eixo da Avenida José Micheletti; deste ponto deflete à esquerda e segue acompanhando o eixo da Avenida José Micheletti até encontrar o entroncamento dos eixos das avenidas José Micheletti e Independência e do eixo da mão direita da Avenida 31 de Março; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o eixo da Avenida Independência até encontrar o entroncamento dos eixos das avenidas Independência e 31 de Março; deste ponto deflete à esquerda e segue até encontrar o entroncamento do eixo da Avenida 31 de Março com o eixo da Avenida Dr. Paulo de Moraes; desse ponto deflete à direita e segue acompanhando o eixo da Avenida Dr. Paulo de Moraes até encontrar o entroncamento dos eixos da Avenida Dr. Paulo de Moraes e Rua Madre Cecília; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o eixo da Rua Madre Cecília até encontrar o entroncamento dos eixos das ruas Madre Cecília e Capitão Boaventura; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o eixo da Rua Capitão Boaventura até encontrar o entroncamento dos eixos da Rua Capitão Boaventura, Avenida Ulhôa Cintra e Travessa Francisco Cecílio Elias Raya; deste ponto deflete à esquerda e segue acompanhando o eixo da Travessa Francisco Cecílio Elias Raya até encontrar o entroncamento dos eixos da Travessa Francisco Cecílio Elias Raya e Rua Rangel Pestana; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o eixo da Rua Rangel Pestana até encontrar o entroncamento dos eixos das ruas Rangel Pestana e Tiradentes; deste ponto deflete à esquerda e segue acompanhando o eixo da Rua Tiradentes até encontrar o entroncamento dos eixos das ruas Tiradentes, Campos Salles e Avenida Torquato da Silva Leitão; deste ponto deflete à esquerda e segue acompanhando o eixo da Rua Campos Salles até encontrar o cruzamento dos eixos das ruas Campos Salles e do Vergueiro; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o eixo da Rua do Vergueiro e posteriormente a projeção do referido eixo até encontrar o entroncamento da projeção do eixo da Rua do Vergueiro com o eixo da Avenida Armando de Salles Oliveira; deste ponto deflete à direita e segue acompanhando o eixo da Avenida Armando de Salles Oliveira até encontrar o cruzamento dos eixos das avenidas Armando de Salles Oliveira e Torquato da Silva Leitão; deste ponto deflete à esquerda e segue acompanhando o eixo da Avenida Torquato da Silva Leitão até encontrar o ponto inicial da presente descrição fechando assim o perímetro.



Incentivos de Usos Noturnos

O perímetro de Incentivos de Usos Noturnos tem início no cruzamento da Rua Campos Salles com a Rua do Vergueiro, seguindo pela Rua do Vergueiro, incluindo as edificações de ambos os lados, até encontrar com a Rua Rangel Pestana, defletindo à direita e seguindo por esta, incluindo as edificações de ambos os lados, até encontrar a Rua Antônio Barbosa, defletindo à esquerda, incluindo as edificações de ambos os lados, seguindo paralela a Lagoa Parque da Rua do Porto, até encontrar a Avenida Doutor Paulo de Moraes, defletindo à direita, até encontrar a Rua do Porto, defletindo à direita, incluindo as edificações de ambos, seguindo por esta rua até encontrar a Avenida Beira Rio, seguindo por esta, incluindo as edificações de ambos os lados, passando pela Rotatória Dirce de Oliveira Maciel, seguindo ainda na Avenida Beira Rio até encontrar o acostamento Roda Luís de Queirós, deflete à esquerda para a Rua Luiz de Queiroz, incluindo as edificações ao lado direito, defletindo à direita na Rua Campos Salles, incluindo as edificações de ambos os lados, seguindo por esta até o cruzamento com a Rua do Vergueiro, fechando assim o perímetro.



ANEXO III

Critérios de concessão de isenção de impostos municipais a título de incentivo de reabilitação de edifícios com manutenção do uso original.

Será concedida a isenção de impostos municipais aos empreendimentos que se enquadrarem nos dispostos e na área abrangente desta lei, a saber:

I - isenção de IPTU durante obra: não incidência de IPTU desde o alvará de construção até a emissão do visto de conclusão;

II - redução de IPTU pós-obra: redução de 50% (cinquenta por cento) alíquota de IPTU a partir do Visto de Conclusão por:

- a) 1 (um) ano;
- b) 2 (dois) anos;

III - o Imposto Sobre Serviços (ISS) tomados de construção civil passa a ser:

- a) 2% (dois por cento);
- b) 3% (três por cento);
- c) 4% (quatro por cento);

IV - isenção da taxa de instalação e funcionamento, apenas para estabelecimentos com uso noturno e aos finais de semana.

| TABELA SÍNTESE DOS INCENTIVOS - REABILITAÇÃO GERAL | | | | | | | |
|--|----------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|-----|
| CATEGORIA | USO | FISCAIS | | | | URBANÍSTICOS (art. 20) | |
| | | I (IPTU) | II (IPTU) | III (ISS) | IV (taxa) | I | IV |
| Reabilitação Integral | todos, exceto indústrias | 1 ano | 2 anos | 3% | N/A | sim | N/A |
| Reabilitação Parcial | todos, exceto indústrias | 1 ano | 2 anos | 4% | N/A | sim | N/A |
| Reabilitação Integral | uso noturno/ hospedagem | 2 anos | 2 anos | 2% | sim | sim | sim |
| Reabilitação Parcial | uso noturno/ hospedagem | 1 ano | 2 anos | 3% | sim | sim | sim |

N/A = Incentivo Não aplicável.



ANEXO IV

Critérios de concessão de isenção de impostos municipais a título de incentivo ao desenvolvimento de empreendimentos multifamiliares (Retrofit e Novos Edifícios).

Será concedida a isenção de impostos municipais aos empreendimentos que se enquadrarem nos dispostos desta lei, a saber:

I - isenção de IPTU durante obra: não incidência de IPTU desde o alvará de construção até a emissão do visto de conclusão:

- a) até 1 (um) ano;
- b) até 2 (dois) anos;
- c) até 3 (três) anos;

II - isenção de Imposto Sobre Serviços (ISS) tomados de construção civil, para empreendimentos de HIS I (0 a 3 s.m.) - ISS da Obra;

III - o Imposto Sobre Serviços (ISS) tomados de construção civil passa a ser:

- a) 2% (dois por cento);
- b) 3% (três por cento);
- c) 4% (quatro por cento);

IV - isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na primeira transmissão.

V - redução de IPTU pós-obra: redução de 50% (cinquenta por cento) alíquota de IPTU a partir do Visto de Conclusão por:

- a) 1 (um) ano;
- b) 2 (dois) anos;
- c) 3 (três) anos;
- d) 5 (cinco) anos;

VI - isenção da taxa de instalação e funcionamento apenas para estabelecimentos com uso noturno e aos finais de semana.



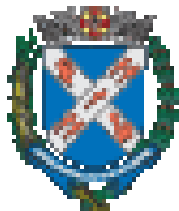
Prefeitura do Município de Piracicaba
ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL
Procuradoria Jurídico-administrativa

Página: 206



| TABELA SÍNTESE DOS INCENTIVOS - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|---------------|--------------------|-----|------------------|-----|---|-----------------|----------------------------------|-----------------|-----|-----------------|
| CATEGORIA | USO | TIPOLOGIA | INCENTIVOS FISCAIS | | | | | | INCENTIVOS URBANÍSTICOS (art.20) | | | |
| | | | I | II | III ¹ | IV | V | VP ² | I | II ³ | III | IV ⁴ |
| Retrofit | HAB. MULTI. COM OU SEM USO MISTO | HIS 0 a 3 | 3 | sim | N/A | sim | 5 | sim | sim | sim | sim | sim |
| Retrofit | | HIS 3 a 7 | 2 | N/A | 3% | sim | 3 | sim | sim | sim | sim | sim |
| Retrofit | | HM hospedagem | 1 | N/A | 4% | N/A | 2 | sim | sim | sim | sim | sim |
| Novos edifícios | | HIS 0 a 3 | 3 | N/A | 2% | sim | 5 | sim | N/A | sim | sim | sim |
| Novos edifícios | | HIS 3 a 7 | 2 | sim | 3% | sim | 3 | sim | N/A | sim | sim | sim |
| Novos edifícios | | HM hospedagem | 1 | N/A | 4% | N/A | 1 | sim | N/A | sim | sim | sim |

N/A = Incentivo Não aplicável.
¹ Para os empreendimentos mistos que formarem Fachada Ativa e/ou Permeabilidade Visual, no incentivo referente a este inciso, será concedido mais 1% (um por cento) de desconto no ISS da obra.
² O incentivo referente a este inciso é previsto apenas para empreendimentos mistos que formem Fachada Ativa com Permeabilidade Visual.
³ Apenas para edifício de uso misto.
⁴ Aplicado apenas a edifícios com atividade noturna.



Assinaturas do documento

"PLC - incentivos urbanísticos e fiscais Área Central -
versão SEMUHGET"



Código para verificação: **MWAWSQF6**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários:



LUCIANO SANTOS TAVARES DE ALMEIDA (CPF: 102.XXX.088-XX)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 05/07/2023 - 12:50:08 e válido até 05/07/2123 - 12:50:08.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2023/531815**

e o código **MWAWSQF6** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.