INDICAÇÃO Nº 275 /2025.

Câmara Mun. de Gurup
08 MAIO 2025
LIDO EM PLENÁRIO

Gurupi/TO, 15 de abril de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE GURUPI
COORDENADORIA DE PROTOCOLO
PROTOCOLO Nº 1254
DATA: 23 ABR 2025 HORA: 10.30
Daniela Araújo
Carimbo / Assinatura

Indicação à Excelentíssima Prefeita do Município de Gurupi, *para a realização de um estudo destinado à implementação de um Programa de Incentivo Fiscal voltado a Projetos de Áreas de Revitalização Compartilhada, com o objetivo de fomentar a participação da iniciativa privada na revitalização urbana.*

Senhor Presidente,

Indicação à Excelentíssima Prefeita do Município de Gurupi, para a realização de um estudo destinado à implementação de um Programa de Incentivo Fiscal voltado a Projetos de Áreas de Revitalização Compartilhada, com o objetivo de fomentar a participação da iniciativa privada na revitalização urbana.

JUSTIFICATIVA

A elaboração de uma Lei que incentiva as organizações privadas a transformar áreas urbanas que estejam degradadas, com a revitalização de tais áreas, contribuindo inclusive para a melhoria da qualidade de vida das pessoas e desenvolvimento econômico da cidade.

O presente Projeto de Lei dispõe sobre a criação de Áreas de Revitalização Compartilhada (ARC), instituindo um mecanismo de incentivo fiscal para a execução de projetos de revitalização urbana. Esta proposta foi desenvolvida com base no documento "Financiamento de Business Improvement Districts (BIDs) por meio de incentivos fiscais: um modelo à la lei Rouanet para o IPTU", publicado pelo Instituto Millenium, o qual explora a adaptação de modelos internacionais de Business improvement Districts (BIDs) para o contexto jurídico brasileiro.

As áreas urbanas de nosso município têm enfrentado desafios significativos decorrentes de processos de degradação física, social e econômica. Especialmente no centro da cidade encontramos áreas caracterizadas por insegurança, abandono de imóveis, comércio estagnado e falta de investimentos comprometem a qualidade de vida dos cidadãos e dificultam o desenvolvimento local. Nesse cenário, torna-se urgente a implementação de estratégias eficazes de revitalização urbana que envolvem tanto o poder público quanto a sociedade civil.

Inspirados nos modelos dos Business Improvement Districts (BIDs), que têm demonstrado grande sucesso em cidades ao redor do mundo, propomos a criação das Áreas de Revitalização Compartilhada (ARC). Este modelo visa adaptar a experiência internacional ao sistema jurídico e econômico brasileiro, utilizando incentivos fiscais como ferramenta para estimular a participação ativa dos proprietários, empresários e locatários de imóveis na revitalização das áreas urbanas onde estão inseridos.

O projeto de lei adapta o conceito de BID, amplamente utilizado em diversas cidades ao redor do mundo, para o sistema legal e econômico do Brasil. A proposta prevê a utilização de incentivos fiscais como mecanismo de financiamento, permitindo que contribuintes possam deduzir do IPTU e do ISS os valores investidos em projetos de revitalização geridos por pessoas jurídicas, que poderão ser empresas ou entidades sem fins lucrativos. Assim, pessoas da própria comunidade poderão propor soluções para suas necessidades mais urgentes e buscar doações de contribuintes interessados em apoiar suas iniciativas.

Para garantir que o incentivo fiscal seja bem direcionado, o projeto prevê que a instituição de ARCs seja precedida de estudo de viabilidade; condiciona a concessão do incentivo à publicação de um edital de chamamento, que estabelecerá o valor máximo a ser concedido; e exige prestação de contas dos recursos captados

Esse modelo inovador evita criação de novas taxas ou tributos, respeitando as limitações constitucionais e tributárias, e garante que os recursos sejam aplicados de forma transparente e eficiente.

Desta forma, o presente Projeto de Lei não possui, em si, um impacto orçamentário, apenas cria a ferramenta para que projetos e editais possam ser elaborados. Esses precisarão de apresentação de impacto orçamentário e devem seguir a legislação vigente a respeito da responsabilidade fiscal. Portanto, os editais serão apresentados pela prefeitura de modo a não

comprometer as metas da gestão, o Plano Plurianual, e a Lei de Diretrizes Orçamentária vigentes, podendo, inclusive, ser previsto as isenções e benefícios previstos na elaboração da Lei Orçamentária Anual.

As ARC têm o potencial de enfrentar e mitigar uma série de problemas que atualmente afetam as áreas urbanas de nosso Município.

A desvalorização imobiliária, resultante da degradação urbana, reduz a arrecadação de impostos e afasta potenciais investidores. As ARC, ao promoverem melhorias na infraestrutura e na segurança, visam reverter esse processo, aumentando o valor dos imóveis e atraindo novos investimentos. À medida em que as melhorias forem implementadas, a valorização dos imóveis e a atração de novas empresas resultará em elevação das bases de cálculo do IPTU e do ISS, gerando maior arrecadação nos anos subsequentes.

O abandono e a desordem, frequentemente presentes em áreas degradadas, comprometem a segurança dos moradores e dificultam a atração de novos empreendimentos. Os projetos de revitalização nas ARC poderão incluir ações de monitoramento e segurança, contribuindo para a pacificação e ordenamento do espaço público.

Outro problema que poderá ser enfrentado pelas ARC é a decadência econômica. O comércio local em áreas degradadas tende a estagnar, com baixo movimento e fechamento de estabelecimentos. As ARC visam revitalizar o comércio por meio de intervenções que melhorem a atratividade dessas áreas, como a qualificação dos espaços públicos e a promoção de eventos culturais e turísticos.

Em muitos casos, as áreas mais degradadas também são aquelas que menos recebem serviços públicos de qualidade. As ARC podem atuar como um instrumento para a equalização desses serviços, proporcionando infraestrutura adequada e acessível, favorecendo a inclusão social e sustentabilidade ambiental.

Por fim, o modelo de governança participativa proposto pelas ARC busca enfrentar a baixa participação comunitária nas políticas urbanas. A proposta pretende engajar a comunidade local nas ações de revitalização, garantindo que as intervenções reflitam as necessidades e os desejos da comunidade. O engajamento da população local na gestão dos serviços e obras que afetam diretamente a comunidade, em colaboração com os órgãos oficiais, é fundamental para que os problemas existentes tenham uma resposta rápida, que não dependa de uma burocracia distante e opaca.

A criação das Áreas de Revitalização Compartilhada (ARC), permitirá transformar áreas degradadas em pólos de desenvolvimento sustentável. Ao aliar o poder público, a iniciativa privada e a comunidade local, as ARC têm o potencial de gerar benefícios econômicos, sociais e ambientais

de longo prazo, contribuindo significativamente para a melhoria da qualidade de vida em nosso município.

É a justificativa.

Gabinete do Vereador Pedro Morais – PDT, aos 15 dias do mês de abril de 2025.

Pedro Morais - PDT
Vereador

ANTEPROJETO DE LEI Nº _____/2025

Dispõe sobre as Áreas de Revitalização Compartilhada (ARC) e institui incentivo fiscal para projetos de revitalização aprovados pela Administração Municipal.

Art.1º Esta lei dispõe sobre as Áreas de Revitalização Compartilhada (ARC) e institui incentivo fiscal para projetos de revitalização aprovados pela Administração Municipal.

§ 1º Áreas de Revitalização Compartilhada são porções contínuas do território municipal delimitadas por lei, em que projetos de revitalização urbana poderão receber incentivo fiscal, na forma desta lei.

§ 2º Os projetos de revitalização serão aprovados pela Administração Municipal e poderão receber o patrocínio de contribuintes do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU)

Art. 2º Poderão ser delimitadas como ARC áreas de até 10 (dez) hectares que demandam ações de revitalização, recuperação ou reconversão urbanística.

Parágrafo Único. A delimitação de ARC será precedida da elaboração de estudo de viabilidade, que conterá:

I - objetivos a serem alcançados;
II - área geográfica abrangida pela ARC;
III - estimativa das despesas e do potencial de geração de receitas;
IV - estimativa do benefício esperado, inclusive a:
a) crescimento do comércio local;
b) atração de investimentos; e
c) melhoria da qualidade de vida.
V - Cálculo da relação custo-benefício, inclusive do Retorno Social sobre o Investimento.

Art. 3º O incentivo fiscal de que trata esta lei tem por objetivos:

I - promover a revitalização urbana e a melhoria da qualidade de vida em Áreas de Revitalização Compartilhada;

II - estimular a participação ativa de proprietários e locatários de imóveis no desenvolvimento local;

III - incentivar a preservação e a valorização do patrimônio cultural do Município;

IV - fomentar a responsabilidade social corporativa e o desenvolvimento sustentável; e

V - promover a sustentabilidade ambiental, incluindo a eficiência energética e a redução de emissões de carbono.

Art. 4º Os projetos de revitalização poderão ter por objeto as seguintes atividades:

I - conservação, zeladoria, limpeza urbana, arborização e paisagismo;

II - melhoria na implantação da infraestrutura urbana, incluindo mobilidade, iluminação, pavimentação, saneamento básico, energia elétrica e telecomunicação com vistas a sua adequada inserção na paisagem urbana;

III - qualificação e conservação de espaço públicos, tais como praças, parques, calçadas, baixios de viadutos, ciclovias, inclusive para sua adaptação à Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015), ao Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de julho de 2001) e à Lei de Adaptação à Mudança do Clima (Lei Federal nº 14.904, de 27 de julho de 2024);

IV - preservação e restauração de bens protegidos como patrimônio cultural;

V - reforma e conservação de imóveis públicos e privados;

VI - monitoramento para segurança e preservação de logradouros públicos;

VII - promoção turística e de eventos voltados para a ativação da ARC; e

VIII - elaboração de planos e projetos de regeneração e reabilitação urbana.

Art. 5º A Administração Municipal publicará anualmente edital de inscrição de projetos de revitalização, objetivando a concessão de incentivo fiscal na forma desta lei, que conterá, no mínimo, os seguintes elementos:

I - período e forma de inscrição;

II - objetivos de interesse público a serem priorizados em cada ARC;

III - valor máximo do incentivo a ser concedido por ARC e tipo de atividade;

IV - documentos e informações a serem fornecidos; e

V - valor máximo total dos incentivos que poderão ser concedidos.

§ 1º O edital conterá anexo com estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes e demonstração de que a renúncia de receita foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e não afetará as metas de resultados

fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias ou de medidas de compensação, nos termos do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2020 e nos termos da Lei Complementar Municipal nº 101, de 25 de agosto de 2017.

§ 2º Poderão propor projetos de revitalização urbana interessados constituídos sob a forma de pessoa jurídica.

Art. 6º O projeto de revitalização deverá conter:

I - descrição das atividades a serem realizadas, com objetivos e público-alvo;
II - planilha de custos;
III - cronograma de execução;
IV - metas e indicadores de desempenho;
V - formas de participação da população na elaboração e implementação do projeto;
VI - indicação de receitas alternativas para o financiamento do projeto; e
IV - outras exigências a serem estabelecidas em regulamento.

Art. 7º A análise dos projetos observará critérios de:
I - impacto potencial na qualidade de vida local;
II - viabilidade técnica e econômica;
III - capacidade de gestão do proponente;
IV - envolvimento da população na elaboração do projeto;
V - manifestação prévia de intenção de contribuintes interessado em patrocinar o projeto;
VI - compatibilidade dos custos apresentados com os valores praticados no mercado;
VII - aderência do projeto ao disposto no edital;
VIII - imprescindibilidade do incentivo fiscal para sua realização.

Art. 8º A análise e aprovação dos projetos será realizada pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU).

§ 1º Será solicitado parecer do Conselho de Gestão e Responsabilidade Fiscal do Município de Curitiba, nos termos da Lei Complementar Municipal 101, de 25 de agosto de 2017.

§ 2º Poderá ser solicitada a manifestação de outros órgãos municipais, assim como parecer de especialistas.

§ 3º Poderão ser solicitadas aos proponentes informações adicionais, assim como alterações do projeto.

§ 4º O incentivo poderá ser parcial, correspondendo a elementos específicos do projeto.

Art. 9º O beneficiário deverá manter uma conta bancária específica para cada projeto aprovado.

Parágrafo único. Uma vez concluído o projeto, eventual saldo financeiro deverá ser transferido para a conta de outro projeto de revitalização aprovado ou depositado em conta do Tesouro Municipal.

Art. 10º O beneficiário poderá colaborar com órgãos públicos ou empresas delegatárias de serviços públicos atuantes na ARC, com vistas à implementação do projeto.

Art. 11º O incentivo fiscal referido no art. 1º desta lei será operacionalizado mediante recebimento, por parte do beneficiário, de certificados expedidos pelo Poder Público, correspondentes ao valor do incentivo autorizado.

§ 1º Os certificados serão entregues pelo beneficiário aos contribuintes que tenham feito doações de recursos financeiros para o projeto e serão aceitos pelo Município como forma de pagamento do ISSQN ou do IPTU devido por estes, neste último caso até o limite de 20% (vinte por cento) do valor devido a cada incidência do tributo.

§ 2º Os certificados terão prazo de validade de 2 (dois) anos, a contar da sua expedição, para utilização.

Art. 12º O beneficiário que deixar de aplicar regularmente recursos captados ficará sujeito ao pagamento do valor do incentivo respectivo, corrigido pela variação aplicável aos, tributos municipais, acrescido 10% (dez por cento), ficando ainda excluído da participação em quaisquer projetos de revitalização abrangidos por esta Lei por 8 (oito) anos, sem prejuízo das penalidades criminais e civis cabíveis.

Art. 13º Esta lei entra em vigor 180 dias após sua publicação.

Pedro Morais - PDT
Vereador