



PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 828/2025

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa da Nobre Vereadora Cris Monteiro, que visa dispor sobre as Áreas de Revitalização Compartilhada (ARC) e institui incentivo fiscal para projetos de revitalização aprovados pela Administração Municipal.

Nos termos do projeto, Áreas de Revitalização Compartilhada (ARC) “são porções contínuas do território municipal delimitadas por lei, em que projetos de revitalização urbana e de fomento econômico local poderão receber incentivos fiscais”. A delimitação de ARC será precedida da elaboração de estudo de viabilidade.

Os projetos de revitalização serão aprovados por decreto da Administração Pública Municipal e poderão receber incentivos fiscais a contribuintes do Imposto sobre Serviços (ISS) ou do Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), conforme avaliação individual, sendo os percentuais de desconto e prazos definidos em regulamento específico para cada projeto.

A justificativa ao projeto esclarece que *“este projeto de lei tem como objetivo criar um marco legal para estimular a participação da iniciativa privada na revitalização e manutenção de espaços públicos urbanos. Ao permitir que organizações privadas adotem áreas da cidade, com a devida regulamentação e contrapartidas sociais, busca-se promover um novo modelo de desenvolvimento urbano baseado na cooperação entre o setor público e o setor privado”*.

O projeto reúne condições para seguir em tramitação.

Sob o aspecto formal, o Município possui competência para legislar sobre a matéria, com fundamento no art. 30, I do Texto Constitucional, e no art. 13, I, de nossa Lei Orgânica.

Com efeito, a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos, por força do art. 37, *caput*, da LOM, excepcionadas apenas as matérias expressamente arroladas nos incisos de seu § 2º que não permite interpretação ampliativa (ADI 2103255-42.2020.8.26.0000, TJSP – Órgão Especial, Rel. João Carlos Saletti, j. 27/01/2021).

Tecidas essas considerações iniciais, passemos à análise da matéria de fundo propriamente dita. A participação dos particulares na revitalização dos espaços públicos encontra respaldo no princípio da eficiência, previsto no art. 37 da Constituição Federal como um norte a ser seguido pela Administração Pública.



Ao otimizar a gestão urbana, a medida ora em estudo também está em sintonia com os ditames do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), especialmente com o art. 2º, o qual estabelece diretrizes para a política urbana, dentre as quais:

“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

...

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;”

Vê-se que a participação da população e a cooperação da iniciativa privada são diretrizes que o legislador federal estabeleceu para viabilizar que as cidades cumpram sua função social.

Por fim, no que se refere aos incentivos fiscais previstos na propositura, é pacífico que não existe iniciativa reservada para matéria tributária, conforme decidido em sede de repercussão geral pelo STF (Tema 682).

No mais, a aprovação da proposta deverá ser precedida da convocação obrigatória de pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a sua tramitação, na forma regimental e mediante prévia e ampla publicidade, conforme o artigo 41, inciso V, da Lei Orgânica do Município.

Para ser aprovado, o projeto depende do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 3º, inciso I, da Lei Orgânica do Município.

Ante ao exposto, somos **PELA LEGALIDADE**.