



PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 828/2025.

De iniciativa da Nobre Vereadora Cris Monteiro, o presente projeto de lei *dispõe sobre as Áreas de Revitalização Compartilhada (ARC) e institui incentivo fiscal para projetos de revitalização aprovados pela Administração Municipal, e dá outras providências.*

A propositura institui as Áreas de Revitalização Compartilhada (ARCs) como instrumento de estímulo à participação da iniciativa privada na revitalização de espaços públicos. Os projetos aprovados poderão ser beneficiados com incentivo fiscal, por meio de abatimento do IPTU devido pelo proponente, limitado a vinte por cento do valor total do imposto. As ARCs serão delimitadas por lei específica e deverão conter diagnóstico urbanístico, plano de revitalização e metas de melhoria da segurança, limpeza, conservação e manutenção da infraestrutura urbana, em articulação com os Planos de Bairro do Plano Diretor Estratégico.

Nos termos do projeto, a Administração publicará edital anual de inscrição dos projetos, com estimativa de impacto orçamentário-financeiro nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal. A análise observará critérios de impacto na qualidade de vida, viabilidade técnica, envolvimento da população e imprescindibilidade do incentivo fiscal. O beneficiário que descumprir a aplicação dos recursos deverá restituí-los com correções, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Segundo justificativa apresentada pela autora, a cidade de São Paulo enfrenta desafios significativos relacionados à degradação de espaços públicos, abandono de áreas centrais e à necessidade constante de requalificação urbana. O projeto foi inspirado no conceito dos Business Improvement Districts (BIDs), criado nos Estados Unidos nos anos 1970 e aplicado em cidades como Londres, Toronto e Nova York. A autora sustenta que a iniciativa das Áreas de Revitalização Compartilhada busca adaptar esse modelo ao contexto



da cidade de São Paulo, respeitando a legislação urbana vigente, preservando o interesse público e garantindo mecanismos de fiscalização, acompanhamento e transparência. O projeto se alinha às diretrizes dos Planos de Bairro previstos no Plano Diretor Estratégico, visando promover o planejamento urbano em escala local de forma participativa e integrada. A autora destaca ainda que a proposta obteve o apoio do Instituto Millenium e de seu relatório sobre financiamento de BIDs por meio de incentivos fiscais, evitando a criação de novas taxas ou tributos, respeitando as limitações constitucionais e tributárias e garantindo que os recursos sejam aplicados de forma transparente e eficiente.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela **legalidade** do projeto.

A **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente**, considerando a relevância da propositura como instrumento inovador de estímulo à participação do setor privado na revitalização de espaços públicos, bem como sua consonância com as diretrizes do Plano Diretor Estratégico e com os princípios do Estatuto da Cidade, especialmente no que tange à gestão democrática e à cooperação entre setores da sociedade, manifesta-se **favoravelmente** ao projeto de lei.

A **Comissão de Administração Pública**, considerando que a proposta fortalece os instrumentos de atuação da Administração Municipal ao viabilizar parcerias com a iniciativa privada para a execução de projetos de revitalização urbana, com previsão de critérios objetivos de seleção e mecanismos de fiscalização e transparência, manifesta-se **favoravelmente** ao projeto de lei.

Quanto ao aspecto financeiro, a **Comissão de Finanças e Orçamento** nada tem a opor, uma vez que o projeto estabelece que o edital anual conterá anexo com estimativa de impacto orçamentário-financeiro e demonstração de que a renúncia de receita foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, nos termos do artigo 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 2000, posicionando-se com parecer **favorável** à proposição.

Sala das Comissões Reunidas, em