

SUBSTITUTIVO-EMENDA ao Projeto de Lei nº 196/2025
Nº 1

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.

Parágrafo único: 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 a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Art. 2º Para fins desta lei, considera-se:

I - Áreas de Revitalização Compartilhada: porções contínuas do território municipal delimitadas por lei, em que projetos de revitalização urbana poderão receber incentivo fiscal, na forma desta lei.

II – proponente: pessoa física ou jurídica que apresentar projeto de revitalização para aprovação;

III – projeto aprovado: aquele que obtiver autorização do COMPUR;

IV – patrocinador: contribuinte do ISSQN ou IPTU que aporte recursos financeiros no projeto;

V – beneficiário final: a coletividade alcançada pelos resultados do projeto.

Art. 3º - Poderão ser delimitadas como ARC áreas de até 10 (dez) hectares que demandem ações de revitalização, recuperação ou reconversão urbanística.

§1º - 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 quanto a:

a) aumento do valor dos imóveis;

b) crescimento do comércio local;

c) atração de investimentos; e

d) melhoria da qualidade de vida.

V - cálculo da relação custo-benefício, inclusive do Retorno Social sobre o Investimento.

§2º - A delimitação de Áreas de Revitalização Compartilhada — ARC deverá ser precedida de processo participativo, com garantia de ampla publicidade e envolvimento da comunidade local, incluindo:

I – realização de, no mínimo, uma audiência pública na área objeto da delimitação;

II – disponibilização prévia dos estudos técnicos para consulta pública;

III – recebimento de contribuições da população e das entidades representativas locais, que serão analisadas e consolidadas em relatório próprio.

§3º - O Poder Executivo publicará em seu sítio eletrônico próprio os documentos e contribuições recebidas durante o processo participativo, bem como a motivação técnica para o acolhimento ou rejeição das sugestões.

Art. 4º - 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. 5º - 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 telecomunicações, com vistas a sua adequada inserção na paisagem urbana;

III - qualificação e conservação de espaços 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 10 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. 6º - A Administração Municipal poderá publicar editais de inscrição de projetos de revitalização, objetivando a concessão de incentivo fiscal na forma desta lei, observadas as prioridades de interesse público e a disponibilidade orçamentária e financeira do exercício.

§1º. Os editais deverão ser amplamente divulgados e conter, 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.

§2º. O Município deverá apresentar, em relatório anual de gestão urbana, o planejamento referente à realização de novos editais e à continuidade dos existentes, assegurando transparência e previsibilidade aos interessados.

Art. 7º - 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
- VII - outras exigências a serem estabelecidas em regulamento.

Parágrafo único: A participação da população deverá ser prevista em todas as fases do projeto, em especial mediante consulta aos moradores, comerciantes e demais atores locais sobre as intervenções propostas.

Art. 8º - 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 interessados 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;

IX - capacidade de geração de receitas próprias.

Art. 9º - A análise e aprovação dos projetos de revitalização será realizada pelo Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, observadas as competências previstas no Plano Diretor do Município.

§ 1º. O COMPUR poderá solicitar a manifestação de outros órgãos e entidades da Administração Municipal, bem como pareceres técnicos especializados, para subsidiar sua decisão.

§ 2º. Poderão ser solicitadas aos proponentes informações adicionais, assim como ajustes no projeto.

§ 3º. O incentivo poderá ser parcial, correspondendo a elementos específicos da proposta apresentada.

Art. 10 - O proponente cujo projeto for aprovado deverá manter conta bancária específica para cada projeto aprovado.

Parágrafo único. Ao final da execução, eventual saldo financeiro deverá ser transferido para a conta de outro projeto aprovado ou depositado em conta do Tesouro Municipal.

Art. 11 - O proponente poderá celebrar parcerias com órgãos públicos, entidades ou concessionárias atuantes na ARC, visando à implementação do projeto aprovado, nos termos do regulamento.

Art. 12 - O incentivo fiscal referido no art. 1º será operacionalizado mediante a emissão, pelo Poder Executivo, de certificados de incentivo vinculados ao projeto aprovado.

§ 1º. Os certificados de incentivo poderão ser utilizados pelo patrocinador para pagamento do ISSQN ou IPTU, observado, neste último caso, o limite de 20% (vinte

por cento) do valor de cada lançamento do tributo, ou poderão ser cedidos a terceiros mediante termo formal e registro eletrônico junto ao Poder Executivo.

§2º - Na hipótese de cessão, a utilização dos certificados ficará condicionada à comprovação da regularidade do cessionário junto ao Município e à vinculação do certificado ao projeto aprovado.

§3º - A cessão dos certificados não poderá ocorrer com ágio e deverá ser registrada em sistema próprio, assegurando a transparência e o controle do incentivo fiscal.

§4º. O valor global dos certificados emitidos em cada exercício não poderá exceder 5% (cinco por cento) da receita proveniente do ISSQN ou do IPTU, conforme regulamento.

§5º. Os certificados terão prazo de validade de 2 (dois) anos, contado da data de sua emissão.

Art. 13 - O proponente que deixar de aplicar regularmente os recursos captados ficará sujeito ao pagamento do valor do incentivo respectivo, corrigido pela variação aplicável aos tributos municipais, acrescido de 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 sanções civis e criminais cabíveis.

Art. 14 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 03 de novembro de 2025

MARCELA DE
LACERDA
TROPIA:12393283625

Assinado de forma digital por
MARCELA DE LACERDA
TROPIA:12393283625
Dados: 2025.11.03 13:29:19
-03'00'

