

JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que dispõe sobre a criação do Programa de Incentivos Seletivos para a região adjacente à Estação da Luz, na área central do Município de São Paulo, nos termos que especifica.

A Prefeitura do Município de São Paulo tem tomado iniciativas voltadas para a requalificação do centro da cidade. Nesse sentido, cabe destacar o Programa Ação Centro, que tem como objetivo a revitalização da área central ao promover o desenvolvimento social e econômico com diversidade, dinamizando e criando novas condições de atração e suporte de atividades compatíveis com sua função de centro metropolitano e de metrópole mundial.

A revitalização da área central pressupõe a recuperação urbanística de determinados espaços, hoje deteriorados ou em processo de deterioração; a melhoria das condições de segurança e de zeladoria pública; o estímulo às novas atividades culturais; a identificação de iniciativas favoráveis à dinamização econômica de regiões predefinidas e o resgate de sua função residencial.

Como se sabe, a área central é de fundamental importância para a cidade, pois se constitui em vetor de confluência de poderoso sistema de transporte público, possui completa rede de infra-estrutura básica, conta com diversificado comércio atacadista e varejista, bem assim com significativa estrutura de prestação de serviços, especialmente a empresas. Em razão dessas características, o que se pretende é desenvolver atividades marcadas por maior dinamismo econômico e que possam irradiar efeitos positivos nesses espaços, incentivando, inclusive, a ocupação residencial qualificada na região central.

Para apoiar esse Programa e suas ações, novas iniciativas vêm sendo formuladas, dentre elas a implantação de uma Agência de Desenvolvimento, a constituição e implantação de um Pólo Tecnológico e um Pólo de Moda e a valorização do patrimônio cultural local. Nesse contexto, o Poder Público Municipal vêm definindo ações que visam estimular outras iniciativas, tanto privadas quanto de outros níveis governamentais. Coerente com essa política, a presente propositura objetiva instituir o Programa de Incentivos Seletivos para a região adjacente à Estação da Luz, na área central do Município de São Paulo, cuja finalidade é promover e fomentar o seu desenvolvimento adequado.

O Programa de Incentivos Seletivos, que terá vigência de 10 anos, prevê a concessão de dois tipos de incentivos fiscais: emissão de Certificados de Incentivo ao Desenvolvimento, que serão utilizados para pagamento de tributos e aquisição de bilhete único, e redução de impostos municipais incidentes sobre imóveis e atividades desenvolvidas na região-alvo.

O Programa está estruturado na concessão de incentivos fiscais para alguns segmentos de atividades econômicas que realizem investimentos no local, compreendendo despesa

efetivamente comprovada com implantação, expansão ou modernização de empresa ou de empreendimentos residenciais na região, abrangendo elaboração de projetos, aquisição de terrenos, execução de obras, melhoramento em instalações incorporáveis ou inerentes aos imóveis, aquisição de equipamentos necessários à implantação, expansão ou modernização tecnológica da empresa ou do empreendimento.

De se remarcar que as atividades comerciais ou de serviços selecionadas são aquelas que apresentam potencial de valorização da área abrangida pelo Programa.

Ressalte-se, de outra parte, que continuará em vigor a Lei n. o 13.496, de 7 de janeiro de 2003, que dispõe sobre a criação do Programa de Incentivos Seletivos para a área central de São Paulo como um todo.

Por fim, estima-se, para o exercício de 2005, que a renúncia de receita será da ordem de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e para os exercícios de 2006 e 2007, de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) por ano. Por outro lado, a aprovação do Programa proporcionará a restauração de imóveis comerciais e residenciais, bem como a instalação de novas empresas comerciais e de serviços, garantindo a revitalização da região.

Daí decorrerá sua valorização imobiliária e o conseqüente incremento na arrecadação do IPTU, ITBI e ISS, e, até mesmo, o aumento da parcela do ICMS pertencente ao Município, pela vinda de novas empresas, inclusive daquelas que, embora não abrangidas diretamente pelo Programa, serão atraídas para o seu entorno. Em conseqüência, advirá, por certo, aumento na arrecadação dos impostos municipais nessas áreas adjacentes, suficiente para igualar a renúncia referida.

Assim, comprovado o relevante interesse público na adoção das medidas contempladas no presente projeto de lei, justifica-se o seu encaminhamento a essa Egrégia Câmara, que, seguramente, lhe conferirá o necessário aval, concorrendo para a melhoria de nossa cidade.

Na oportunidade, reitero a Vossa Excelência meus protestos de consideração e apreço.

JOSÉ SERRA
Prefeito