



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROJETO DE LEI 01-00828/2025 da Vereadora Cris Monteiro (NOVO)

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

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

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 (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, por meio desta lei.

§ 2º 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.

Art. 2º A delimitação de ARC será precedida da elaboração de estudo de viabilidade, que deverá conter:

- I - objetivos a serem alcançados com a delimitação;
- II - análise dos impactos urbanísticos, sociais, ambientais e econômicos decorrentes da implantação da ARC;
- III - área geográfica abrangida pela ARC;
- IV - estimativa de despesas e receitas;
- V - previsão de cálculo do benefício esperado no que tange ao crescimento do comércio local, atração de investimentos e melhoria da qualidade de vida.

Art. 3º Os incentivos fiscais inseridos nesta lei tem por objetivos:

- I - promover a revitalização urbana e a melhoria da qualidade de vida em áreas que estejam aptas a serem consideradas ARC;
- 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 - promover o desenvolvimento urbano sustentável, com ênfase na responsabilidade social corporativa, na sustentabilidade ambiental e no fortalecimento da economia local;
- V - assegurar a articulação das ARCs com as diretrizes e propostas dos Planos de Bairro previstos no Plano Diretor Estratégico;

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

- I - conservação, zeladoria, limpeza urbana e paisagismo;
- II - fomento da sustentabilidade, arborização;
- III - melhoria na implantação da infraestrutura urbana, incluindo mobilidade, iluminação, pavimentação, saneamento básico, redução de fiação elétrica aérea e telecomunicação com

vistas a sua adequada inserção na paisagem urbana, incluindo projetos para aterramentos de fios;

IV - 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 julho de 2001) e à Lei de Adaptação à Mudança do Clima (Lei Federal nº 14.904, de 27 de julho de 2024);

V - preservação e restauração de bens protegidos como patrimônio cultural, incluindo revitalização de fachada;

VI - viabilizar a reforma, conservação e retrofit de imóveis cuja destinação e uso estejam alinhados aos objetivos e finalidades da ARC;

VII - ações de monitoramento voltadas à segurança e à conservação de logradouros públicos, incluindo estratégias de vigilância solidária.

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 - 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 anos 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.

§ 2º Poderão propor projetos de revitalização urbana interessados constituídos sob a forma de qualquer 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;

VII - 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. 8 O beneficiário que deixar de aplicar regularmente os recursos incentivados deverá restituir os valores recebidos, com as devidas correções, além de ficar sujeito às sanções administrativas previstas em regulamento, sem prejuízo das responsabilidades civis e penais cabíveis.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Às Comissões competentes.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 07/08/2025, p. 380

Para informações sobre este projeto, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.