



Câmara Municipal de Fortaleza
Gabinete da Vereadora Magaly Marques - PMDB

INDICAÇÃO

/2015.

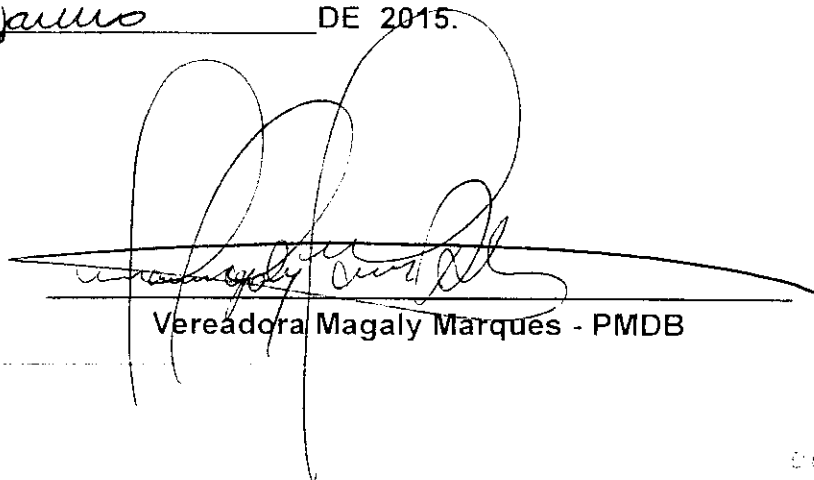
- 0001 / 2015

Dispõe sobre a criação do Programa de Incentivos Seletivos para a área central do Município de Fortaleza.

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

O Vereadora signatária, no uso de suas atribuições legais e conforme estatuído no art. 149, II do Regimento Interno, vem submeter à apreciação desta Casa Legislativa a indicação epigrafada para, após aprovada, ser submetida ao Exmo. Prefeito de Fortaleza.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL, EM 26 DE
junho DE 2015.



Vereadora Magaly Marques - PMDB

DEPTO. LEGISLATIVO
RECEBIMOS

26 JAN. 2015

10:29 n. n. de 115 01
Kawe
Serviço



Câmara Municipal de Fortaleza
Gabinete da Vereadora Magaly Marques - PMDB

PROJETO DE LEI

2015

- 0001 / 2015

Dispõe sobre a criação do Programa de Incentivos Seletivos para a área central do Município de Fortaleza.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Incentivos Seletivos, com o objetivo de promover e fomentar o desenvolvimento da área central do Município de Fortaleza.

§ 1º Para fins do disposto nesta lei, a área central do Município de Fortaleza corresponde aos limites da Regional Centro.

§ 2º - O referido Programa terá duração de 5 (cinco) anos, contados da data da publicação desta lei.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivos fiscais aos contribuintes que realizarem investimentos na área central, observado o disposto nos artigos 8º e 9º desta lei.

§ 1º O incentivo fiscal referido no "caput" deste artigo consistirá na emissão, pelo Poder Público, de certificados proporcionais ao valor do incentivo concedido, em favor do investidor.

§ 2º Investidor é a pessoa física ou jurídica domiciliada no Município de Fortaleza, previamente habilitada no programa para a realização de investimento na área central.

§ 3º Investimento, para os efeitos desta lei, é a despesa efetivamente comprovada com a implantação, expansão ou modernização de empresa ou de empreendimentos residenciais, compreendendo:

- I - aquisição de terrenos;
- II - elaboração de projetos;
- III - execução de obras;



IV - melhoramento em instalações incorporáveis ou inerentes aos imóveis;

V - aquisição de equipamentos necessários à implantação, expansão, modernização tecnológica ou ainda a preservação ou conservação de bens de valor cultural, histórico, artístico, arquitetônico ou urbanístico.

Art. 3º A concessão dos incentivos seletivos previstos nesta lei fica condicionada à aprovação de projeto que demonstre a ocorrência dos seguintes fatores:

I - restauração, preservação ou conservação do imóvel onde a atividade estiver instalada;

II - incremento da atividade econômica na área central.

Parágrafo único. A efetivação desses fatores será objeto de verificação anual pela Secretaria Regional do Centro.

Art. 4º Os certificados expedidos poderão ser utilizados para pagamento dos seguintes tributos:

I - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre a atividade exercida na área central;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel objeto do investimento;

III - Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI-IV incidente sobre o imóvel objeto do investimento.

§ 1º Os certificados serão emitidos em nome do investidor, sendo vedada a sua circulação.

§ 2º No caso de tributos imobiliários, os certificados somente poderão ser utilizados para o pagamento dos impostos relativos ao imóvel objeto do investimento, sendo autorizada a cessão dos certificados nos casos em que o investidor não for o proprietário do imóvel.

§ 3º Os certificados terão validade de 5 (cinco) anos a partir de sua emissão



0001/2015

Câmara Municipal de Fortaleza
Gabinete da Vereadora Magaly Marques - PMDB

e serão corrigidos anualmente pelos mesmos índices aplicáveis à correção dos impostos.

Art. 5º Os incentivos fiscais serão concedidos de acordo com o porte da empresa beneficiária, nos termos da classificação federal, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos e limitados a:

I - 50% (cinquenta por cento) do valor do investimento, quando a beneficiária for pessoa física, associação, microempresa ou empresa de pequeno porte;

II - 20% (vinte por cento) do valor do investimento quando a beneficiária for empresa não enquadrada no inciso I.

Parágrafo único. Os percentuais referidos nos incisos I e II ficam fixados, respectivamente, em 60% (sessenta por cento) e 30% (trinta por cento) do valor do investimento realizado nos casos em que a atividade venha a se instalar em imóveis tombados ou protegidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, desde que respeitada a legislação de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural.

Art. 6º Fica criado o Conselho do Programa de Incentivos Seletivos para a área central, composto pelo Secretário da Regional do Centro, pelos Secretários Municipais de Conservação e Serviços Públicos, Finanças, Desenvolvimento Econômico e de Infraestrutura, e por 5 (cinco) representantes da sociedade civil, indicados pela Prefeito.

Parágrafo único. O Conselho será presidido pelo Secretário Regional do Centro, a quem caberá o voto de desempate.

Art. 7º Compete ao Conselho analisar e deliberar acerca dos pedidos de concessão dos incentivos verificando a possibilidade de seu enquadramento no programa, o mérito do projeto, o valor máximo de incentivo permitido, bem como a regularidade fiscal do investidor perante as Fazendas Públicas, o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS.

Art. 8º A Lei Orçamentária fixará, anualmente, o valor destinado ao Programa de Incentivos Seletivos ora instituído.

Art. 9º Observados os limites máximos estabelecidos no artigo 5º, bem



Câmara Municipal de Fortaleza
Gabinete da Vereadora Magaly Marques - PMDB

0001/2015

como o limite fixado na Lei Orçamentária, o Conselho do Programa classificará os projetos apresentados pelo seu mérito, na forma do regulamento a ser expedido.

Art. 10. A concessão dos benefícios previstos nesta lei exclui a concessão de qualquer outro, sendo vedada a cumulação de incentivos fiscais.

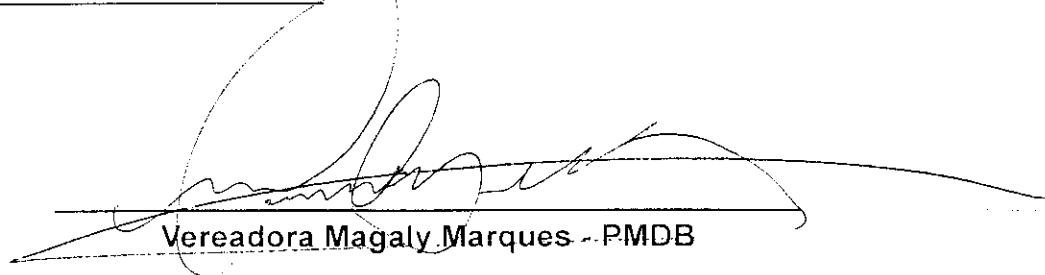
Art. 11. Para o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, somente será admitido o pagamento por certificados do valor que exceder a observância da alíquota mínima do imposto.

Art. 12. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contado de sua publicação.

Art. 13. As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL, EM _____ DE
_____ DE 2015.



Vereadora Magaly Marques - PMDB

JUSTIFICATIVA

Em meio aos inúmeros problemas de trânsito hoje sentidos em Fortaleza renasce como um imperativo o tema do reordenamento urbano, e como não poderia deixar de ser, haja vista que se encontra inserido neste contexto, a revitalização do Centro.

A revitalização urbana especificamente nesse caso, se contrapõe a uma tendência urbanística focada na expansão urbana, em que bairros mais distantes, com imóveis de metragem maior, apresentavam "novas soluções" para



Câmara Municipal de Fortaleza

Gabinete da Vereadora Magaly Marques - PMDB

0001/2011

as cidades. Bairros como Alphaville, em São Paulo, Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro, e apenas para citar um exemplo nosso, os grandes condomínios que se multiplicam em direção ao Eusébio, chegaram um dia a representar uma importante tendência.

Alguns anos depois, a explosão dos engarrafamentos e a dificuldade de construção de redes de infraestrutura tornaram evidentes as desvantagens dessa opção, impondo um novo modelo de solução urbanística.

Em contraposição à expansão, vieram iniciativas de revitalização urbana, baseadas em reutilização de infraestruturas já existentes, normalmente localizadas em áreas mais centrais, relegadas a um relativo abandono em função de inúmeros motivos, o principal deles, a falta cada vez maior de atrativos para a instalação de residências e negócios.

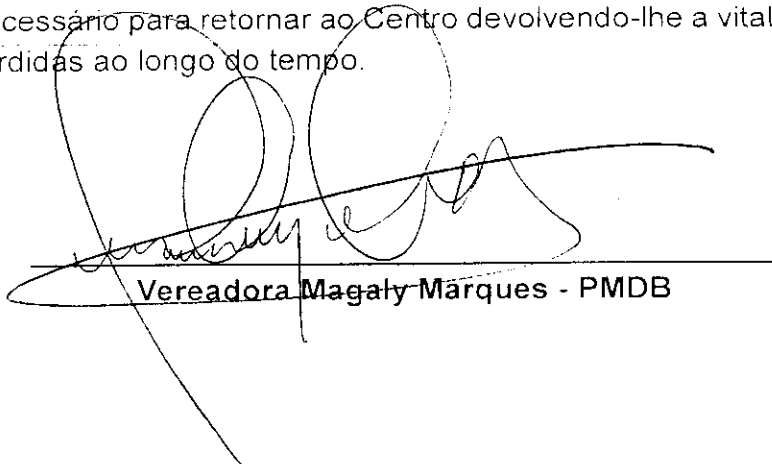
As iniciativas de revitalização que contemplaram esses fatores obtiveram um enorme sucesso em diversos países, representando uma tendência forte nos últimos anos em praticamente todos os continentes. Casos como o de Puerto Madero em Buenos Aires e agora recentemente o do Porto Maravilha no Rio, são experiências bem sucedidas que ilustram esse novo modelo.

Nesse contexto, revitalização urbana é uma política pública densa, que envolve agentes públicos e privados, lidando com uma série de instrumentos como a outorga onerosa do direito de construir, operações urbanas consorciadas e incentivos fiscais.

Utilizá-los para aumentar a densidade de pessoas em regiões centrais contribui para um melhor aproveitamento das redes de infraestrutura, gerando benefícios econômicos em cadeia ao aumentar a competitividade da cidade. Essas vantagens competitivas podem vir por meio de melhorias nas condições de habitação, mas também pela maior diversidade de amenidades culturais e sociais, potencializando vocações turísticas, o que, aliás, é um dos principais objetivos de projetos implantados em cidades com características semelhantes às de Fortaleza.

A presente propositura objetiva a implementação de mecanismos de incentivo fiscal que possam contribuir nesse sentido, fomentando uma ampla gama de iniciativas que tenham a área central da cidade como palco.

Através dela, aqueles que desejarem habitar ou empreender, disporão do estímulo necessário para retornar ao Centro devolvendo-lhe a vitalidade e a face humana perdidas ao longo do tempo.



Vereadora Magaly Marques - PMDB