



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

INDICAÇÃO N.º 350/2025

Indica ao Poder Executivo o a criação do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Urbano

O Vereador abaixo firmado, membro efetivo desta colenda casa de leis, após tramitação regimental, vem indicar ao Poder Executivo a criação do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Urbano autorizando a concessão de isenção temporária de IPTU para novos loteamentos no Município de Caçapava do Sul

JUSTIFICATIVA

A presente proposta fundamenta-se nos seguintes pontos:

1. Estímulo ao Desenvolvimento Urbano Ordenado - Caçapava possui um vasto território e um potencial de crescimento que precisa ser canalizado para áreas urbanas planejadas. Ao incentivar novos loteamentos regulares, o Município combate indiretamente a ocupação desordenada e os loteamentos clandestinos, garantindo que as novas moradias surjam em locais com infraestrutura completa (redes de água, esgoto, luz e pavimentação).
2. Atração de Investimentos e Geração de Empregos A implantação de um loteamento movimenta toda a cadeia produtiva local. Desde o setor de engenharia e topografia até as lojas de materiais de construção e a contratação de mão de obra direta (pedreiros, operadores de máquinas e eletricitas). O benefício tributário temporário funciona como um gatilho para que investidores escolham Caçapava do Sul para seus empreendimentos.
3. Equilíbrio Fiscal e Arrecadação Futura Embora a lei proponha uma isenção temporária de IPTU (limitada a 2 anos ou até a venda do lote), ela garante um aumento significativo na arrecadação a médio e longo prazo. Uma área que hoje paga IPTU como "gleba única" ou imposto territorial rural (ITR), passará a pagar, após o prazo de incentivo, dezenas ou centenas de carnês de IPTU urbano individualizados, além do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) no ato das vendas.
4. Justiça Social e Habitação Ao reduzir os custos iniciais do loteador, criam-se condições para que o valor final dos terrenos seja mais acessível à população caçapavana, facilitando o sonho da casa própria em áreas com infraestrutura digna.
5. Responsabilidade Fiscal Ressaltamos que o projeto prevê mecanismos rígidos de controle, estabelecendo que o benefício cessa imediatamente após a transferência do imóvel a terceiros, garantindo que o incentivo seja focado estritamente na fase de implantação e viabilização do empreendimento.

Diante do relevante interesse público de que a matéria se reveste, solicitamos o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto, que visa modernizar nossa legislação urbana e promover o progresso econômico de Caçapava do Sul.

Rua Barão de Caçapava, 621 - CEP: 96570-000, Centro, Caçapava do Sul/RS
Fone: (55) 3398-0042 (55) 3398-0043 (55) 3398-0044 (55) 93380-2511 - E-mail:
contato@cacapavadosul.rs.leg.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

Giordano Borba de Freitas (PT)



Rua Barão de Caçapava, 621 - CEP: 96570-000, Centro, Caçapava do Sul/RS
Fone: (55) 3398-0042 (55) 3398-0043 (55) 3398-0044 (55) 93380-2511 - E-mail:
contato@cacapavadosul.rs.leg.br