



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE	
PROCESSO Nº 80-580	
31/07/2002	
UBRICA	FOLHAS
Aluísio	1

MENSAGEM/223

Rio Grande, 30 de julho de 2002.

Senhor Presidente,

Apraz-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa, para apreciação e aprovação, o incluso **Projeto de Lei nº 052**, que **"CRIA INCENTIVOS A IMPLANTAÇÃO E O FOMENTO DE LOTEAMENTOS NOVOS E/OU EM ANDAMENTO"**.

Justificamos o referido Projeto de Lei tecendo as seguintes considerações:

O Município do Rio Grande é hoje um dos principais Municípios do Rio Grande do Sul, pois possui uma arrecadação elevada, principalmente de ICMS. Vivemos um desenvolvimento acelerado em alguns setores como o de serviços, mas isto não permite transferir a sua população todas as necessidades que esta precisa.

Cada um dos municípios brasileiros apresentam realidades distintas em razão de uma infinidade de fatores que se produzem devido as suas diferenças como porte demográfico, nível de urbanização, base econômica, extensão e condições físicas do território, estrutura político-administrativa, composição das receitas, perfil etc..

No entanto, esse quadro de diversidades, não altera a exigência imposta pelo atual momento, onde o Estado deixa de ser protetor, executor e empregador para ser apoiador, promotor e gerente.

Essas novas características apresentadas no atual modelo político-econômico determinam profundas mudanças de comportamento na gestão administrativa e financeira municipal, independente de seu porte, e isto ficou muito evidente, especialmente por conta da descentralização intergovernamental, introduzida a partir da Constituição de 1988, que veio ampliar subitamente o nível de responsabilidade dos Governos Municipais nas áreas de saúde, educação e assistência social, deixando algumas das funções antes exercidas pelo Município, como a área da habitação, para ser tratada como uma função secundária.

EXMO. SENHOR
VER. PAULO RENATO MATTOS GOMES
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
NESTA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL	
PROCESSO Nº	20.580
31/07/2002	
UBRICA	FOLHAS
<i>[assinatura]</i>	02

Para fazer frente à escassez de recursos e da nova visão impostas pelas leis atuais, não existe outra saída a não ser criar condições para que a iniciativa privada auxilie e se interesse por necessidades básicas da população como habitação, pois assim a administração pública pode continuar sendo o gestor e não mais executor do desenvolvimento.

O setor habitacional passa por esta situação, onde o que prolifera são ocupações em áreas públicas e privadas, obrigando o Poder Público e os concessionários de serviços a satisfazer necessidades, sem o mínimo de planejamento, agindo sobre o fato instituído não sobre a demanda, criando problemas sociais graves e onerando mais uma vez a administração pública.

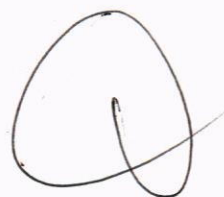
A administração atual, considerando de forma especial à nova Lei de Responsabilidade Fiscal e, atenta aos preceitos introduzidos pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades), que estabelece as diretrizes gerais da política urbana, vem encontrando insuperáveis dificuldades em promover as urbanizações das áreas invadidas ou irregularmente adquiridas que se formam, de forma alternativa, aos legais e registrados loteamentos e conjuntos habitacionais existentes.

No atendimento da premissa de que a propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais da ordenação da cidade expressas no plano diretor, o Executivo Municipal vem estimulando a participação da iniciativa privada, de forma a equacionar os históricos, graves e crescentes problemas habitacionais no Município.

Assim mais uma vez a par desta realidade, deseja que novos loteamentos sejam criados, bem como loteamentos aprovados e ainda não ocupados venham a cumprir sua função social, dividindo assim o ônus de gerar novos espaços urbanos, transformando a cidade em um local aprazível de viver e principalmente legal, gerando receitas e não mais despesas, equacionando problemas habitacionais crônicos, especialmente no setor de baixa renda.

Pensando desta forma decidimos então criar esta Lei que visa incentivar a ocupação do solo dentro dos preceitos legais, no entanto com custos iniciais menores, principalmente no que se refere ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), pois este incide a partir do momento em que o loteador registra seu loteamento, como hoje em Rio Grande todos os terrenos são tratados como baldios independentes de serem novos ou antigos, criando então um custo muito alto, isto faz com que esta despesa tributária seja repassada para o lote, além de na maioria das vezes, inviabilizar a criação de loteamentos regulares.

Outro item proposto nesta lei é forçar a venda de lotes em tempos determinados de acordo com o tamanho de cada loteamento, através de metas progressivas a serem alcançadas, sendo que uma vez não vendidos estes lotes serão tratados como lotes urbanizados, independentes da condição a que se encontram.



Cabe salientar também que caso em 5 anos de um lote ser tributado, e este não ser transferido no período, este receberá o tratamento de reserva de mercado, ou seja, especulação imobiliária assim receberá alíquota de progressividade em seu IPTU, conforme lei municipal a ser criada e de acordo com os preceitos legais incluídos no Estatuto das Cidades.

Assim, de forma a estabelecer harmônico e legal desenvolvimento do Município e, atentos ao cumprimento da função social da propriedade, o Executivo Municipal apresenta o Projeto de Lei em apreço, que contempla, de forma progressiva, a expansão organizada do setor habitacional local, onde através de uma tabela de comercialização anexa a Lei, estimulará e incentivará a urbanização e comercialização de novas áreas, bem com de loteamentos aprovados, mas ainda não comercializados.

O incentivo é facilmente absorvido se considerarmos o seguinte:

1. Uma gleba sem infra-estrutura não pode ser considerada urbana, caso tenha qualquer tipo de atividade rural.
2. Lotes sem infra-estrutura podem ser deixados em um loteamento para se transformar em reserva de mercado, mas não podem ser cobrados com alíquotas altas por se tratar de imóvel sem condições de uso urbano.
3. Um lote não comercializado em 5 anos passa a ser tratado como especulação imobiliária, ou seja, tem seu tributo acrescido progressivamente, podendo chegar até a 75% de seu valor venal.
4. O ITBI, gerado pela venda também deve ser considerado, pois loteamento irregular e gleba fechada não geram este tributo.
5. O nosso maior incentivo será 12 anos de isenção para um loteamento com mais de 10.000 lotes e que terá até o 5º ano 50% de incentivo.

Sendo o que tínhamos para o momento e no aguardo da aprovação do presente Projeto de Lei, subscrevemo-nos,

Respeitosamente.



FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 052, de 30 de julho de 2002.

**CRIA INCENTIVOS A
IMPLANTAÇÃO E O FOMENTO
DE LOTEAMENTOS NOVOS E/OU
EM ANDAMENTO.**

Art. 1º – Ficam os proprietários de loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal do Rio Grande e registrados pelo Cartório de Imóveis de Rio Grande, obrigados à realização de todas as obras de infra-estrutura urbana estabelecidas nos respectivos projetos.

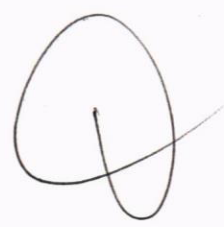
Art. 2º – Os interessados em receber os incentivos tributários pelo não pagamento imediato do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), poderão optar pela venda de lotes de acordo com a tabela de comercialização mínima anexa a esta Lei.

Parágrafo Único – Os interessados nos incentivos de que trata o presente Artigo deverão requerer com firma reconhecida como verdadeira, aceitando todas as condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 3º – As condições para os interessados receberem os incentivos previstos nesta Lei são os seguintes:

I – Não sendo alcançadas as metas estabelecidas no Anexo I, ficam os interessados automaticamente obrigados a recolher todos os tributos que porventura venham a incidir sobre a meta proposta, independentes de estarem urbanizados ou não.

II – Os beneficiários dos incentivos se obrigam a cumprir suas metas e informar a Secretaria Municipal da Fazenda até o dia 31 de outubro de cada ano, os lotes comercializados, a fim de que seja realizado o lançamento fiscal para o ano subsequente. Caso isto não ocorra, a Secretaria o fará automaticamente, conforme estabelecido no quadro de metas, no entanto, a título de multa será acrescido 20 % pelo não cumprimento dos prazos, independente da regularização em data posterior.



III – Vencido o prazo final de comercialização, estabelecido na Tabela constante do Anexo I, e que estará explícito no termo de opção que trata o Artigo 2º da presente Lei, todos os lotes remanescentes, serão tributados, como lotes urbanizados, independentes de sua situação.

IV – A partir do terceiro ano, após o término do prazo de isenção os lotes remanescentes, passarão a ser classificados como lotes de especulação imobiliária, sofrendo, portanto o IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, conforme determina a Lei nº 10.257 (Estatuto das Cidades), de 10 de julho de 2001. A alíquota inicial será de 15% do valor venal do lote urbanizado, independente deste estar ou não concluído, majorado em 15% anualmente até o quinto ano, chegando a 75% e mantendo-se assim até sua efetiva comercialização.

Art. 4º – Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

RIO GRANDE, 30 de julho de 2002.



FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

ANEXO I

TABELA DE COMERCIALIZAÇÃO MÍNIMA EM LOTEAMENTOS NOVOS E EM ANDAMENTO (MÉDIA DE LOTES)

NÚMERO DE LOTES	PRAZO PARA COMERCIALIZAÇÃO		1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º	11º	12º
	FAIXA	ANOS												
0	A 30	1 MÍNIMO A COMERC. ACUMULADO	100% 30											
31	A 80	2 MÍNIMO A COMERC. ACUMULADO	40% 32	60%										
81	A 150	3 MÍNIMO A COMERC. ACUMULADO	30% 35	35% 75	35%									
151	A 300	4 MÍNIMO A COMERC. ACUMULADO	20% 45	25% 101	25% 158	30%								
301	A 500	5 MÍNIMO A COMERC. ACUMULADO	20% 80	25% 180	25% 280	20% 360	10%							
501	A 1000	6 MÍNIMO A COMERC. ACUMULADO	15% 113	15% 225	15% 338	15% 450	20% 600	20%						
1001	A 2000	7 MÍNIMO A COMERC. ACUMULADO	15% 225	15% 450	15% 675	15% 900	15% 1125	15% 1350	10%					
2001	A 3000	8 MÍNIMO A COMERC. ACUMULADO	10% 250	10% 500	10% 750	10% 1000	15% 1375	15% 1750	15% 2125	15%				
3001	A 4000	9 MÍNIMO A COMERC. ACUMULADO	10% 350	10% 700	10% 1050	10% 1400	10% 1750	10% 2100	15% 2625	15% 3150	10%			
4001	A 5000	10 MÍNIMO A COMERC. ACUMULADO	10% 450	10% 900	10% 1350	10% 1800	10% 2250	10% 2700	10% 3150	10% 3600	10% 4050	10%		
5001	A 9999	12 MÍNIMO A COMERC. ACUMULADO	7% 525	7% 1050	7% 1575	7% 2100	8% 2700	8% 3300	8% 3900	8% 4500	8% 5100	9% 5775	11% 6600	12%

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
PROCESSO Nº 80-580
31 / 07 / 2002
RUBRICA FOLHAS
12
06

Fábio de Oliveira Branco
PREFEITO



A mais antiga do Estado
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo nº

80.580

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador

(a) Lempok

Deliberou a Comissão de (☒) enviar, (☐) não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 06 de Agosto de 2002

[Assinatura]
Presidente da Comissão

PARECER JURÍDICO

Nº

387/02

(☐) Em anexo

(☒) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e adequado a Técnica Legislativa

Rio Grande, 07 de Agosto de 2002

[Assinatura]
Consultor Jurídico

DESPACHO

Na condição de Relator (a):

(☒) Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.

(☐) Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.

(☐) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 19 de Agosto de 2002.

[Assinatura]
Relator(a)

Doc. órgãos, doc. sangue: Salve Vidas!

RUA GENERAL VITORINO, 441-CEP:96.200-310 - FONE(53)231-17-11-FAX (53)231-17-86-RIOGRANDE-RS
e-mail: cmrg@vetorialnet.com.br site: www.camara.riogrande.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE



DESPACHO 80.580

Após parecer desta Comissão, determino à Secretaria que remeta o presente Processo Legislativo à(s) Comissão(ões) FINANÇAS
E MEIO AMBIENTE

para análise dentro da sua competência.

Rio Grande, 19 de AGOSTO de 20 02


Dr. Júlio César P. da Silva
Presidente da Comissão



A mais antiga do Estado
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PARECER

PROCESSO.....80.580

Esta Comissão, após apreciar o Projeto, constante do Processo acima enumerado, declara **não** haver impedimento a sua tramitação.

- ☒ INCONSTITUCIONAL
- ☐ ANTIJURÍDICO
- ☐ ANTIREGIMENTAL
- ☐ INADEQUADO A TÉCNICA LEGISLATIVA

Este é o parecer desta Comissão.

Sala das Comissões,

19 de Agosto

de 2002

Presidente

Vice-Presidente

Secretário

Membro

Membro



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal do Rio Grande

COMISSÃO DE FINANÇAS

to:

Processo n.º 80.580

PARECER



Esta COMISSÃO após apreciar o Projeto de Lei, constante do Processo acima
denado, considera-o enquadrado dentro das normas orçamentárias vigentes.

Rio Grande, 20 de Agosto

2002
de 100

PRESIDENTE

VICE-PRESIDENTE

SECRETARIO

MEMBRO

MEMBRO

Ilmo. Sr. Presidente da C.F.

É meu entendimento que o
presente projeto de lei e seu
muito semelhante de lei
que se que solicitamos
que seja remetido ao
comitê jurídico para
por em tempo.

Julio Martins
20/8/2002