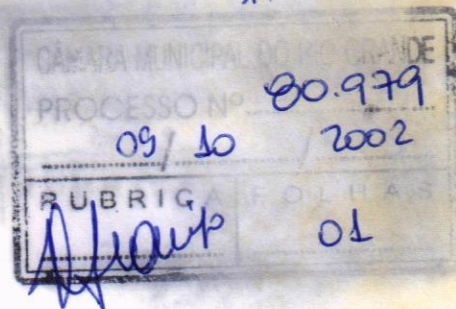




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO



MENSAGEM/283

Rio Grande, 07 de outubro de 2002.

Senhor Presidente,

Apraz-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa, para apreciação e aprovação, substitutivo ao **Projeto de Lei nº 052** que **"AUTORIZA O MUNICÍPIO A INCENTIVAR A IMPLANTAÇÃO E O FOMENTO DE LOTEAMENTOS NOVOS E EM ANDAMENTO"**, anteriormente encaminhado através da Mensagem 229/2002.

Justificamos o referido Projeto de Lei tecendo as seguintes considerações:

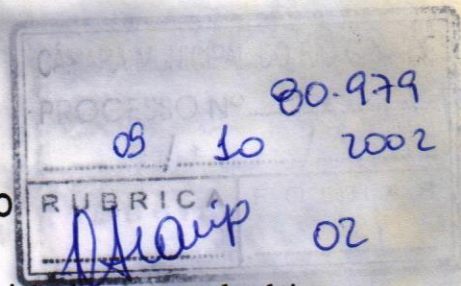
O Município do Rio Grande é hoje um dos principais Municípios do Rio Grande do Sul, pois possui uma arrecadação elevada, principalmente de ICMS. Vivemos um desenvolvimento acelerado em alguns setores como o de serviços, mas isto não permite transferir a sua população todas as necessidades que esta precisa.

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**



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.

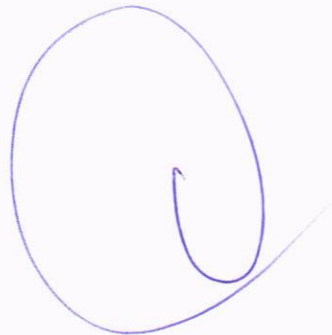
A administração atual, considerando de forma especial à nova Lei de Responsabilidade Fiscal e, atenta aos preceitos introduzidos pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades), que estabelece as diretrizes gerais da política urbana, vem encontrando insuperáveis dificuldades em promover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

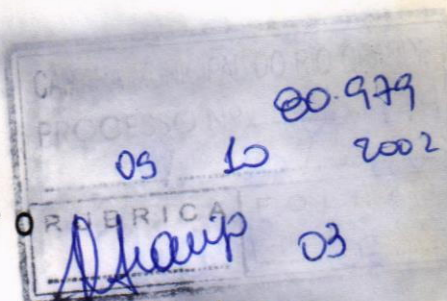
No atendimento da premissa de que a propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais da ordenação da cidade expressas no plano diretor, o Executivo Municipal vem estimulando a participação da iniciativa privada, de forma a equacionar os históricos, graves e crescentes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

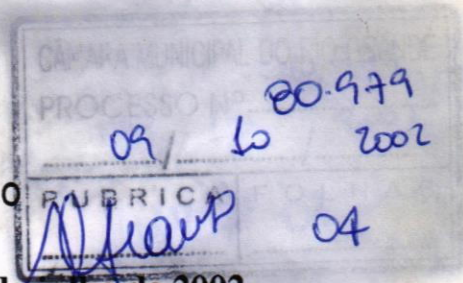
1. Uma gleba sem infra-estrutura não pode ser considerada urbana, caso tenha qualquer tipo de atividade rural.
2. Lotes sem infra-estrutura podem ser deixados em um loteamento para se transformar em reserva de mercado, mas não podem ser cobrados com alíquotas altas por se tratar de imóvel sem condições 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



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

**AUTORIZA O MUNICÍPIO A
INCENTIVAR A IMPLANTAÇÃO
E O FOMENTO DE
LOTEAMENTOS NOVOS E/OU
EM ANDAMENTO.**

Art. 1º - Ficam os proprietários de loteamentos localizados no Município do Rio Grande, aprovados pela Prefeitura Municipal e devidamente registrados no Registro de Imóveis desta Comarca, sujeitos à realização de todas as obras de infra-estrutura urbana estabelecidas nos respectivos projetos.

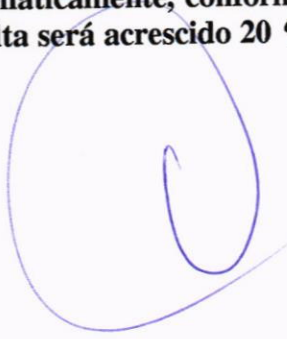
Art. 2º - Caso desejarem receber incentivo tributário pelo não pagamento imediato do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), poderão optar pela comercialização de lotes de acordo com a tabela de comercialização mínima, que está anexa e faz parte integrante da presente Lei.

Parágrafo Único - Os loteadores que desejarem receber o incentivo posto neste Artigo deverão proceder por escrito, através de declaração assinada em verdadeiro, que acitam plenamente todas as condições ora impostas.

Art. 3º - Ficam estabelecidas as seguintes condições aos loteadores que desejarem os incentivos propostos nesta Lei.

I - Em não sendo alcançadas as metas estabelecidas no Anexo I, ficam os loteadores 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 loteamentos se obrigam a cumprir suas metas e informar a Secretaria Municipal da Fazenda até 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 %



80.979
2002
09/10
RUBRIC
05

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, conforme tempo máximo de comercialização explícito no Anexo I, os lotes remanescentes, passarão a ser tratados como lotes de especulação imobiliária, sofrendo, portanto a oneração do IPTU, conforme preceitua a Lei Tributária Municipal, mantendo-se assim até sua efetiva comercialização.

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

RIO GRANDE, 07 de outubro de 2002.



FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

[Handwritten signature]

09 10 80.979
2002
06

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

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



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



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PARECER

PROCESSO.....80979

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, 15 de 10 de 2002

.....
Presidente

.....
Vice-Presidente

.....
Secretário

.....
Membro

.....
Membro

Doe órgãos, doe 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: cnrg@vctorialnct.com.br site: www.camara.riogrande.rs.gov.br

ANO/2001



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Júlio Rodrigues
Consultor Jurídico

PARECER Nº. 447/2002.

ORIGEM: Administrativa.

P R O C. Nº. 80.797⁹⁷⁹ Substitutivo ao PL 52.02 – Proc. 80.580.02

Nesta Consultoria para exame e parecer Substitutivo originário do Executivo Municipal ao PL 52.02, contido no Proc. 80.580.02 que: “**Cria Incentivos à Implantação e o Fomento de Loteamentos Novos e/ou em Andamento no Município e Dá Outras Providências**”.

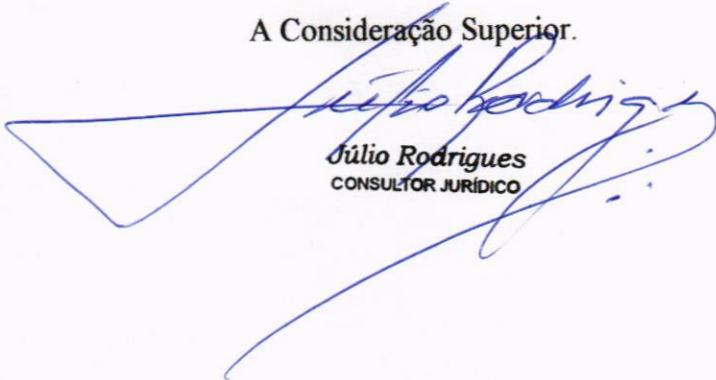
Iniciamos por nos penitenciar, quando ao parecer exarado no projeto de lei inicial, eis que, neste parecer havíamos entendido não haver dificuldades maiores para a tramitação do projeto. Contudo, face as duvidas levantadas pelo sempre vigilante Ver. Júlio Martins-PC do B, o projeto retornou a esta assessoria para reexame.

Do reexame resultou a constatação de que no Inciso IV, do art. 3º, a pretensão do ali contido não poderia ser aplicado sob pena de conflito com a legislação existente. Em verdade, a Lei Federal 10.257/01, determina adequação, no prazo mínimo de 5 anos, da Legislação Municipal para, posteriormente, e de acordo com o que ficar estabelecido na Legislação Municipal específica, o Município orientar sua política de desenvolvimento urbanístico nos termos dispostos na mencionada Lei Federal. Assim, o Inciso IV, do art. 3º, do Projeto original não encontrava amparo legal para tramitação.

Chega, no entanto, *substitutivo* para ser analisado e, nele, com a alteração da redação do Inciso IV inicial, pensamos não haver óbices à tramitação. Ressalvo, contudo, que o Projeto transformado em Lei, esta somente poderá vigor a partir de 1º. de janeiro do ano vindouro, por respeito ao princípio da anualidade.

Neste caso, devida vênica, acreditamos, deva ser o projeto emendado.

A Consideração Superior.


Júlio Rodrigues
CONSULTOR JURÍDICO



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Of. n.º1010/2002
Processo nº80.979

Rio Grande, 04 de novembro de 2002.

Senhor Prefeito,

Apraz-nos cumprimentá-lo, oportunidade que, encaminhamos a Vossa Excelência, Projeto de Lei em anexo, aprovado em sessão realizada no dia de hoje para sua devida apreciação.

Sendo o que tínhamos para o momento aproveitamos o ensejo para renovar os protestos de elevada estima e distinta consideração.



Ver. Adinelson Troca

**1º Vice- Presidente
no exercício da Presidência**

ANEXO: “ Autoriza o Município a incentivar a implantação e o fomento de loteamentos novos e/ou em andamento ”

**Exmo. Sr.
Fabio Branco
Prefeito Municipal
Nesta**



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
PROJETO DE LEI

**“AUTORIZA O MUNICÍPIO A INCENTIVAR A
IMPLANTAÇÃO E O FOMENTO DE LOTEAMENTOS
NOVOS E/OU EM ANDAMENTO.”**

Art. 1º - Ficam os proprietários de loteamentos localizados no Município do Rio Grande, aprovados pela Prefeitura Municipal do Rio Grande e devidamente registrados no Registro de Imóveis desta Comarca, sujeitos à realização de todas as obras de infra-estrutura urbana estabelecidas nos respectivos projetos.

Art. 2º - Caso desejarem receber incentivos tributários pelo não pagamento imediato do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), poderão optar pela comercialização de lotes de acordo com a tabela de comercialização mínima, que está anexa e faz parte integrante da presente Lei.

Parágrafo Único- Os loteadores que desejarem receber o incentivo posto neste Artigo deverão proceder por escrito, através de declaração assinada em verdadeiro, que aceitam plenamente todas as condições ora impostas.

Art. 3º - Ficam estabelecidas as seguintes condições aos loteadores que desejarem os incentivos propostos nesta Lei:

I- Em não sendo alcançadas as metas estabelecidas no Anexo I, ficam os loteadores 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 loteamentos 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.





Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

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, conforme tempo máximo de comercialização explícito no Anexo I, os lotes remanescentes, passarão a ser tratados como lotes de especulação imobiliária, sofrendo, portanto a oneração do IPTU , conforme preceitua a Lei Tributária Municipal, mantendo-se assim até sua efetiva comercialização.

Art. 4º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



ATA Nº

7281

PROCESSO Nº

80.979

VOTAÇÃO NOMINAL

Nº de ordem	NOME DOS VEREADORES	Favorável	Contra	Abstenção
1	PAULO RENATO MATTOS GOMES	—		
2	ADINELSON TROCA	—		
3	JAIR RIZZO FERREIRA	—		
4	CHARLES SARAIVA	✓		
5	CELSO KRAUSE PEREIRA	—		
6	ANGELO FERNANDO SILVA RIBEIRO-NANDO	✓		
7	ARLINDO SCHIMIDT	✓		
8	CIRO CARDOSO LOPES	—		
9	CLAUDIO CASTANHEIRA DIAZ	✓		
10	CLAUDIO JOSE CARDOSO COSTA	—		
11	JÚLIO CEZAR JORGE MARTINS	—		
12	JÚLIO CESAR PEREIRA DA SILVA	✓		
13	JURANDIR PEREIRA	✓		
14	LUIZ CARLOS DA GRAÇA	✓		
15	MARIA DE LOURDES FONSECA LOSE	✓		
16	ONEDIR DIAS LILJA	✓		
17	RENATO TUBINO LEMPEK	✓		
18	RUDIMAR MASSIA MARIN- PRETO	✓		
19	SANDRO FIGUEREDO OLIVEIRA-BOKA	✓		
20	SURAMA SANTOS	✓		
21	WILSON BATISTA DUARTE DA SILVA	—		
	RESULTADO: <i>Aprovado</i>	13		

DATA:

30.10.2002

SECRETÁRIO





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

LEI Nº 5.708, de 19 de novembro de 2002.

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE	
PROCESSO Nº	21.370
DATA	27/11/2002
RUBRICA	FOLHAS
	02

**AUTORIZA O MUNICÍPIO A
INCENTIVAR A IMPLANTAÇÃO
E O FOMENTO DE
LOTEAMENTOS NOVOS E/OU
EM ANDAMENTO.**

O PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu Artigo 51, Inciso III,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam os proprietários de loteamentos localizados no Município do Rio Grande, aprovados pela Prefeitura Municipal e devidamente registrados no Registro de Imóveis desta Comarca, sujeitos à realização de todas as obras de infra-estrutura urbana estabelecidas nos respectivos projetos.

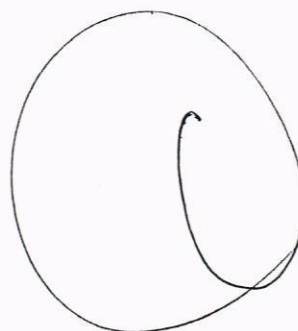
Art. 2º - Caso desejarem receber incentivo tributário pelo não pagamento imediato do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), poderão optar pela comercialização de lotes de acordo com a tabela de comercialização mínima, que está anexa e faz parte integrante da presente Lei.

Parágrafo Único - Os loteadores que desejarem receber o incentivo posto neste Artigo deverão proceder por escrito, através de declaração assinada em verdadeiro, que aceitam plenamente todas as condições ora impostas.

Art. 3º - Ficam estabelecidas as seguintes condições aos loteadores que desejarem os incentivos propostos nesta Lei.

I - Em não sendo alcançadas as metas estabelecidas no Anexo I, ficam os loteadores 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 loteamentos se obrigam a cumprir suas metas e informar a Secretaria Municipal da Fazenda até 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.



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

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE	
PROCESSO Nº 01.370	
27/11/2002	
RUBRICA	FOLHAS
A	03

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, conforme tempo máximo de comercialização explícito no Anexo I, os lotes remanescentes, passarão a ser tratados como lotes de especulação imobiliária, sofrendo, portanto a oneração do IPTU, conforme preceitua a Lei Tributária Municipal, mantendo-se assim até sua efetiva comercialização.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

RIO GRANDE, 19 de novembro de 2002.



FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

cc: SMF/SMCP/UPE/PJ/CMV/Publicação

