



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara de Vereadores de Barra do Ribeiro

Protocolo Geral

PROJETO DE LEI

Nº 31/2018

Recebido	A Plenário	Aprovado	Remetido
<u>20 / 11 / 18</u> <u>04 / 12 / 18</u>	<u>04 / 12 / 18</u>	<u>04 / 13 / 18</u> Resultado da Votação: <u>Unanimidade</u> <u>Ver. Mone Augusto</u>	<u>05 / 13 / 18</u> <u>04 / 13 / 18</u>

Ementa:

DISPÕE SOBRE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DA ZONA URBANA

E CADASTRAMENTO IMOBILIAR NAS ZONAS DE EXPANSÃO

URBANA DO MUNICÍPIO DE BARRA DO RIBEIRO - RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

PROJETO DE LEI N.º31...../2018

Dispõe sobre Atualização Cadastral na Zona Urbana e Cadastramento Imobiliário nas Zonas de Expansão Urbana do Município de Barra do Ribeiro/RS.

Art. 1.º Esta Lei estabelece critérios para Atualização Cadastral na Zona Urbana e Cadastramento Imobiliário nas Zonas de Expansão Urbana Municipal, que será realizado por equipe específica designada por ato normativo próprio, objetivando manter atualizada a Planta Imobiliária Urbana e de Expansão Urbana do Município.

Parágrafo único. Esta Atualização Cadastral e Cadastramento Imobiliário será o suporte para corrigir e atualizar o sistema informatizado do Município, incluindo as características dos terrenos, das edificações, da área ocupada, o tipo e padrão da construção e outras relacionadas à base físico territorial.

Art. 2.º O trabalho de Atualização Cadastral e Cadastramento Imobiliário nas Zonas de Expansão Urbana contemplam as seguintes ações:

- I – medições de terrenos e edificações;
- II – coleta de informações relativas ao imóvel, conforme Ficha de Cadastramento/Recadastramento anexa.

§ .º As edificações ou construções realizadas até a data da verificação “*In Loco*” serão inscritas e lançadas no Sistema de Cadastro Imobiliário do Município. O lançamento da Atualização Cadastral na Zona Urbana e o Cadastramento Imobiliário nas Zonas de Expansão Urbana no Sistema do Município será realizado pela Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 2.º A atualização Cadastral e Cadastramento Imobiliário não exime a obrigação de o contribuinte regularizar seu imóvel junto a Secretaria Municipal de Obras, Trânsito e Planejamento do Município.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

Art. 3.º Todas as unidades imobiliárias existentes no perímetro urbano e expansão urbana do Município serão obrigatoriamente inscritas no Cadastro Imobiliário, mesmo que sejam imunes, isentas ou quando não sujeitas à incidência de Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Art. 4.º O proprietário de imóvel, o titular do seu domínio útil ou seu possuidor a qualquer título, bem como o representante legal de condomínio edifício, fica obrigado a fornecer os dados solicitados pelo agente fiscalizador para realizar a atualização cadastral da unidade imobiliária ou do condomínio edifício.

Art. 5.º A Atualização Cadastral e o Cadastramento Imobiliário será realizado através de vistoria “*In Loco*” preferencialmente pelos agentes fiscalizadores, podendo ser utilizado também, outros servidores que serão qualificados para o trabalho, e irão compor a Comissão de Recadastramento Imobiliário que será criada para o cumprimento desta Lei.

Parágrafo único. Os servidores que estiverem atuando na Atualização Cadastral e Cadastramento Imobiliário deverão estar uniformizados e/ou com crachá funcional, sendo devidamente identificados.

Art. 6.º Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto Municipal no que couber.

Art. 7.º Esta Lei entra em vigor a contar de 1.º de Janeiro de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO, em 19 de Novembro de 2018.


JAIR MACHADO
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

JUSTIFICATIVA

Prezados Vereadores(a):

Estamos encaminhando o Projeto de Lei que Dispõe sobre Atualização Cadastral na Zona Urbana e Cadastramento Imobiliário nas Zonas de Expansão Urbana do Município de Barra do Ribeiro/RS, para apreciação e votação dos Nobres Vereadores.

O Município de Barra do Ribeiro estará realizando a atualização e cadastramento de seu Setor Imobiliário, para manter em funcionamento os serviços e programas públicos, com a finalidade de trazer melhorias para ruas e bairros de nossa cidade.

A atualização Cadastral e o Cadastramento nas Zonas de Expansão Urbana acontecerão em todo Município. Este processo será o suporte básico para implementar um sistema de informações que inclua as características dos terrenos, das edificações, da área ocupada, o tipo e o padrão da construção e outras que estejam relacionadas à base físico-territorial, que servirá de referência para o lançamento de valores tributários. Além das características dos imóveis, o cadastro deverá conter também informações sobre o local em que se localiza o imóvel: localização da quadra em que estiver contido e identificação do setor fiscal, características da via ou logradouro público, como pavimentação.

Os agentes cadastradores estarão identificados com coletes, com logotipo do Município e crachás com foto e brasão do Município, com o objetivo de dar maior segurança a toda população em receber nossos agentes.

Serão colhidas no local as coordenadas geográficas para futuro georeferenciamento. Esta Atualização Cadastral e Cadastramento Imobiliário servirão como base de dados para a implantação do georeferenciamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

Sendo estas as considerações para o referido Projeto, colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários.

Barra do Ribeiro, em 19 de Novembro de 2018.


JAIR MACHADO
Prefeito Municipal

Porto Alegre, 29 de novembro de 2018.

Orientação Técnica IGAM nº 32.019/2018

I. O Poder Legislativo do Município de Barra do Ribeiro, por meio do servidor Eduardo Hubner, solicita análise e orientações acerca do projeto de lei nº 31, de 2018, oriundo do Poder Executivo, que tem como ementa: “Dispõe sobre Atualização Cadastral na Zona Urbana e Cadastramento Imobiliário nas Zonas de Expansão Urbana no Município de Barra do Ribeiro/RS”.

II. Preliminarmente, a matéria encontra-se inserida nas competências legislativas conferidas aos Municípios, conforme dispõe a Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; (grifou-se)

Por sua vez, a Lei Orgânica do Município consulente reproduz as diretrizes constitucionais, ao dispor sobre a competência deste ente federativo para dispor sobre determinadas matérias de interesse local:

Art.6º - Compete ao município:

I – legislar sobre os assuntos de interesse local;

(...)

XVI – (Alterado Emenda Nº 13) - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, de acordo com o disposto na Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;

Considerando, ainda, que o projeto de lei em análise versa sobre serviços de levantamento de informações, cadastramento de unidades e atualização de cadastros por meio de servidores de órgãos do Município ou mediante contratação, convém verificar o que a Lei Orgânica Municipal dispõe a respeito:

Art. 48 – Compete privativamente ao Prefeito Municipal a iniciativa das leis que versem sobre:

(...)

IV – criação, estruturação e **atribuições dos órgãos da administração direta do município.**

(...)

Art. 68 – *(Alterado Emenda Nº 13)* - **São atribuições do Prefeito e do Vice-Prefeito Municipal, as instituídas na Constituição Federal e as instituídas por esta Lei Orgânica:**

Parágrafo Primeiro - *(Acrescido Emenda Nº 13)* - **Compete privativamente ao Prefeito:**

(...)

VIII – dispor sobre a organização e o **funcionamento da administração municipal** na forma da lei; (grifou-se)

Dessa forma, infere-se legítima a iniciativa do Poder Executivo.

III. Feitos esses esclarecimentos preliminares, sob o ponto de vista material, sabe-se que, por exemplo, uma das principais fontes de recursos dos Municípios é a arrecadação fiscal pela cobrança de impostos como o IPTU (Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial) e o ITBI (Imposto sobre Transmissão Inter-vivos). Tais impostos são calculados de acordo com as legislações municipais, tendo como base o valor venal dos imóveis, que é obtido em função de uma referência do comportamento imobiliário da região. Isto se denomina Planta de Valores Genéricos. A falta de fundamentação técnica e científica na cobrança de impostos relacionados aos imóveis, comum em Municípios de pequeno porte, acarreta prejuízos aos cofres municipais e injustiças tributárias à população.

Outro exemplo que demonstra a importância das informações cadastrais sobre imóveis no Município refere-se aos casos de regularização fundiária, em que a existência de cadastro de informações sobre imóveis mostra-se fundamental nos processos. Neste sentido a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural:

Art. 35. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - **levantamento planialtimétrico e cadastral**, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), **que demonstrará as unidades, as construções**, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

(...)

Art. 36. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

(...)

II - **das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver**; (grifos nosso)

Dessa forma, observa-se que as informações de cadastro de imóveis são essenciais para o Município, justificando-se o cabimento do projeto de lei em análise.

IV. Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade do projeto de lei nº 31, de 2018, podendo seguir os demais trâmites do processo legislativo até deliberação de mérito do Plenário desta Casa de Leis.

O IGAM permanece à disposição.



Roger Araújo Machado
OAB/RS 93.173B
Consultor do IGAM



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 31/2018

EMENTA: "DISPÕE SOBRE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL NA ZONA URBANA E CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO NAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE BARRA DO RIBEIRO-RS"

Presidente: Vereador José Luis Gonçalves


Secretário: Vereador Claudir da Silva

Relator: Vereador Cirineu Luiz Iplinski

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO examinando o Projeto de Lei nº 31/2018, a Comissão de Constituição, Justiça e Redação, considera que o mesmo apresenta condições de ir ao Plenário, pois cumpre todos os requisitos legais para ser votado.

SALA DAS COMISSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DEBARRA DO RIBEIRO, em 03 de Dezembro de 2018.


José Luis Gonçalves
Presidente


Claudir da Silva
Secretário


Cirineu Luiz Iplinski
Relator



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO

Of. Gab.Nº 158/18

Barra do Ribeiro, 26 de Novembro de 2018.

Exmo Senhor:

LUCAS CAMPOS

Presidente da Câmara Municipal

Barra do Ribeiro -RS

Excelentíssimo Senhor:

Estamos encaminhando a Vossa Excelência os Projetos de Lei que:

* Concede desconto para pagamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU no exercício de 2019;

* Autoriza o Poder Executivo a firmar Termo de Cessão de Uso com a Companhia Riograndense de Saneamento – CORSAN, e dá outras providências;

* Dispõe sobre a Atualização Cadastral na Zona Urbana e Cadastramento Imobiliário nas Zonas de Expansão Urbana do Município de Barra do Ribeiro/RS.

Sendo o que tínhamos para o momento subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


JAIR MACHADO
Prefeito Municipal