



Mensagem nº 028/2019

Cordeirópolis, de maio de 2019.

Excelentíssima Senhora Presidente,

Fazemo-nos presente, com a devida *vênia*, junto a **Vossa Excelência**, e demais pares desta **Egrégia Edilidade**, a fim de encaminhar-lhe o incluso Projeto de Lei em regime de **URGÊNCIA**, cujo objetivo é submetê-lo à apreciação dessa singular **Casa Legislativa**, através de seus exponenciais Legisladores, o qual dispõe sobre **"Altera dispositivo da Lei Complementar nº 151, de 24 de dezembro de 2009 (Dispõe sobre a correção dos valores venais dos imóveis urbanos do município e dá outras providências), para o exercício de 2019."**

O Processo nº 1556/2019 de 30/04/2019 trata dos procedimentos a seguir.

O artigo 4º da Lei Complementar nº 151/2009, dispõe sobre a correção dos valores venais dos imóveis urbanos para o exercício de 2010 e no caso de loteamentos em execução de obras, diz o seguinte:

"Art. 4º - As glebas de terras de loteamentos em fase de execução das obras de infra estrutura terão o valor venal de R\$ 20,00 (vinte reais) o metro quadrado."

No artigo 2º temos uma tabela com os valores para 2010, onde no item "j –" expressa o seguinte:

"j – terrenos ou glebas situados no perímetro urbano, sujeito à tributação municipal, não enquadrado nas situações acima definidas = R\$ 15,00"

Portanto, os R\$ 20,00 / m² do Art. 4º representa 33,33% a mais do item "j –" da tabela do artigo 2º.

No último Decreto sob nº 5.799, de 19/12/2018, para reajuste do exercício de 2019, temos no Art. 2º: **"terrenos ou glebas situados no perímetro urbano, sujeito à tributação municipal, não enquadrado nas situações acima definidas = R\$ 25,55 por m²"**.

Já o artigo 3º do mesmo Decreto diz:

"Art. 3º - As glebas de terras de loteamentos em fase de execução das obras de infra estrutura terão o valor venal de R\$ 34,10 (trinta e quatro reais e dez centavos reais) o metro quadrado."

continua

PROTÓCOLO Nº

00693/2019

CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

DATA: 17/05/2019

HORA: 15:01

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Altera dispositivo da Lei Complementar nº 151, de 24 de dezembro de 2009, com posteriores alterações Dispõe

co, 35 - Centro, Cordeirópolis - SP, 13490-000
eiropolis.sp.gov.br/ CNPJ: 44.660.272/0001-93



O valor financeiro R\$ 34,10 / m² representa 33,33% acima do R\$ 25,55 / m², mantendo-se a coerência do Art. 4º da Lei Complementar nº 151/2009.

Isto é, o loteador que possui loteamento em andamento e execução de obras de infraestrutura, é taxado com 33,33% a mais no seu tributo, simplesmente porque está executando as obras de infraestrutura no parcelamento. Portanto, não nos parece justo visto que está investindo e propiciando a entrega do loteamento em tempo hábil, de forma que seus produtos (lotes) sejam entregues aos seus proprietários para ali construírem suas empresas e assim gerar empregos e renda.

Portanto, para corrigir esta anomalia vigente, vimos propor o seguinte:

Art. 1º – Fica o Município de Cordeirópolis no exercício de 2019, autorizado a alterar o artigo 4º da Lei Complementar nº 151, de 24 de dezembro de 2009, com posteriores alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º – As glebas de terras de loteamentos registrados e com alvará de implantação, mas sem execução das obras de infraestrutura, terão o valor venal de R\$ 34,10 (trinta e quatro reais e dez centavos) o metro quadrado.

§ 1º – As glebas de terras de loteamentos em fase de execução das obras de infraestrutura terão o valor venal de R\$ 25,55 (vinte e cinco vírgula cinquenta e cinco reais) o metro quadrado, lançado sobre os lotes já individualizados do parcelamento do solo, desde que haja matrículas desses lotes.

§ 2º – Após a entrega das obras dos loteamentos e a emissão por parte da Prefeitura do Termo de Verificação de Obras (TVO) e do Decreto de Aprovação e Liberação, os empreendimentos serão tributados de acordo com a sua localização no exercício seguinte, sobre os lotes do loteamento com as inscrições cadastrais individuais.”

Ou seja:

Para loteamentos registrados e com alvará de implantação, **mas sem execução das obras de infraestrutura**, continua vigente o valor 33,33% a mais em relação “*m – terrenos ou glebas situados no perímetro urbano, sujeito à tributação municipal, não enquadrado nas situações acima definidas.*”, sendo o valor venal de “*m –*” que é igual a R\$ 25,55 / m² vezes 1,3333 resultando em R\$ 34,10 (trinta e quatro reais e dez centavos) o metro quadrado;

continua



As glebas de terras de loteamentos em fase de execução das obras de infraestrutura, ou seja, cumprido o cronograma físico aprovado, terão o valor venal de R\$ 25,55 (vinte e cinco vírgula cinquenta e cinco reais) o metro quadrado, lançado sobre os lotes que hajam matrículas desses lotes.

Com isso, penalizaremos o loteador que tenha condição de dotar seu empreendimento de obras de infraestrutura, MAS NÃO O FAZ, ficando inerte e prejudicando os adquirentes dos lotes que não terão seus lotes aptos para construção de suas empresas e com isso o adiando o desenvolvimento do Município.

Por outro lado, aqueles que colocam infraestrutura nos loteamentos, produzindo assim os lotes definidos nas quadras, possibilitando as empresas construírem após suas liberações, ficam, na linha do tempo, com prazo inferior ao primeiro grupo que não coloca as infraestruturas nos seus loteamentos e portanto, este segundo grupo, propicia o desenvolvimento do Município, gerando empregos e rendas.

Tal benefício não significa renúncia de receita por se tratar de procedimento justo para com o empreendedor, diferenciando aquele que não faz obras de infraestrutura no parcelamento do solo, com aquele que o faz. Em assim sendo, dispensa-se quaisquer medidas de compensação de receita. Finalmente, tais medidas não provocarão qualquer impacto orçamentário-financeiro nos exercícios de 2020 e seguintes.

Assim, pois, pela simples leitura do texto, bem como com a ampla discussão acerca do presente, maiores comentários são dispensados, eis que a matéria foi tratada de modo a adequar o necessário com todas às cautelas singulares ao assunto.

O projeto de lei por si só, é auto-explicativo, contudo, colocamos nosso corpo técnico à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Ao submeter o Projeto à apreciação dessa **Egrégia Casa**, estamos certos de que os **Nobres Vereadores** saberão reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

Senhor Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores, estas são as razões que inspiraram a presente proposição e nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei Complementar à consideração e deliberação dessa honrada **Casa Legislativa**, no qual estou seguro de que o **Nobres Edis** haverão emprestar o indispensável apoio.

continua



Assim, diante do exposto acima e dada à natureza, a finalidade, e o significado do presente proposição de Lei esperamos contar com o imprescindível e necessário apoio dos **Nobres Legisladores** dessa **Casa Legislativa**, no sentido de sua plena aprovação

Considerando, finalmente, que, para adequar o Código Tributário perante o empreendedor de loteamento, diferenciando aquele que não faz obras de infraestrutura no parcelamento do solo, com aquele que o faz, gerando assim os lotes do projeto aprovado e registrado, a Administração Pública Municipal necessitará dar andamento urgente aos devidos procedimentos técnico-administrativos, solicitamos que a matéria seja apreciada e votada com urgência na devida forma regimental.

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares dessa **Egrégia Casa Legislativa**, saberão aquilatar a importância do projeto em epigrafe, ficamos no aguardo de sua judiciosa manifestação e aproveitamos para incrustar ao ensejo nossos sinceros protestos de consideração e nímio apreço.

Atenciosamente,



José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

A Exm^a. Sra.
Vereadora Cássia de Moraes
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Cordeirópolis – SP



Projeto de Lei Complementar nº 11, de 17 de maio de 2019.

Altera dispositivo da Lei Complementar nº 151, de 24 de dezembro de 2009, com posteriores alterações (Dispõe sobre a correção dos valores venais dos imóveis urbanos do município e dá outras providências), para o exercício de 2019.

O **Prefeito do Município de Cordeirópolis**, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, **faz saber** que a **Câmara Municipal de Cordeirópolis** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar.

Art. 1º – Fica o Município de Cordeirópolis no exercício de 2019, autorizado a alterar o artigo 4º da Lei Complementar nº 151, de 24 de dezembro de 2009, com posteriores alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 4º** – As glebas de terras de loteamentos registrados e com alvará de implantação, mas sem execução das obras de infraestrutura, terão o valor venal de R\$ 34,10 (trinta e quatro reais e dez centavos) o metro quadrado.

§ 1º – As glebas de terras de loteamentos em fase de execução das obras de infraestrutura, terão o valor venal de R\$ 25,55 (vinte e cinco vírgula cinquenta e cinco reais) o metro quadrado, lançado sobre os lotes já individualizados do parcelamento do solo, desde que haja matrículas desses lotes.

§ 2º – Após a entrega das obras dos loteamentos e a emissão por parte da Prefeitura do **Termo de Verificação de Obras (TVO)** e do **Decreto de Aprovação e Liberação**, os empreendimentos serão tributados de acordo com a sua localização no exercício seguinte, sobre os lotes do loteamento com as inscrições cadastrais individuais.”

Art. 2º – As despesas para execução desta Lei complementar estão previstas em orçamento e serão suplementadas, se necessário.

continua



Art. 3º – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos de maio de 2019, 121 do Distrito e 72 do Município.



José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis