



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Complementar nº. 09, de 22 de agosto de 2011.

Senhor Presidente e Nobres Vereadores:

Como é de conhecimento dos Nobres Vereadores, o Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município foi reformulado no ano de 2009, onde foram fixados os requisitos urbanísticos para parcelamento do solo, as diretrizes básicas, os tipos de parcelamento de solo e as respectivas definições, além de outras disposições.

Foram adotadas naquela ocasião, entre outras, as seguintes definições quanto ao parcelamento do solo urbano:

I - **PARCELAMENTO**: é a subdivisão de glebas, quadras ou lotes, sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro;

II - **PARCELAMENTO DE INTERESSE SOCIAL**: é aquele vinculado a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Administração Municipal e ou de entidades autorizadas por lei;

III - **GLEBA**: é a área de terras que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

IV - **LOTE**: é a parcela de terreno, servido de infraestrutura básica, contida em uma quadra resultante de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobramento e unificação com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;

V - **LOTEAMENTO**: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificações, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

VI - **DESMEMBRAMENTO**: é a subdivisão de glebas em lotes destinadas a edificações, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VII - **DESDOBRO**: é a divisão de um lote edificável para fins urbanos, do que resultam duas partes;

VIII - **FRACIONAMENTO**: é a divisão de 3 (três) a 10 (dez) partes de um lote edificável para fins urbanos;

IX - **UNIFICAÇÃO**: é o reagrupamento de lotes contíguos, para constituição de unidades maiores ou glebas.

Conforme o novo Código de Parcelamento do Solo Urbano, para a implantação de um loteamento ou de um desmembramento, o parcelador deve seguir as seguintes etapas:

1. requerer as Diretrizes Básicas (Prefeitura expedirá a Certidão de Diretrizes Básicas);



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

2. submeter o Projeto do Loteamento ou Desmembramento para a aprovação (Prefeitura expedirá o Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura – AEO e o Alvará de Aprovação Final do Desmembramento – AFD ou Alvará de Aprovação Final do Loteamento – AFL, conforme o caso)

3. após a conclusão das obras de infraestrutura nos loteamentos ou desmembramentos, o parcelador poderá solicitar a emissão do Termo de Verificação de Obras – Final (Prefeitura expedirá o Alvará de Aprovação Final do Loteamento ou o Alvará de Aprovação Final do Desmembramento, conforme o casos).

Os procedimentos descritos acima valem para os parcelamentos de interesse social executados por entidades autorizadas em lei.

Para os Projetos de Unificação, Desdobramento e Fracionamento, o parcelador, com base nas disposições do Código, apresenta o respectivo projeto. A Prefeitura então, se aprovado, expedirá o Alvará de Aprovação dos Projetos de Unificação; o Alvará de Aprovação do Desdobramento; ou o Alvará de Aprovação do Fracionamento, conforme o caso.

Os valores que o parcelador deve recolher aos cofres municipais, no tocante ao parcelamento do solo, constam da TABELA V (Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares – TLOP) do Código Tributário do Município. Esta Tabela foi alterada pela Lei Complementar nº 121, de 20 de abril de 2010, em especial a especificação e valores relativos ao parcelamento do solo (item 2), passando a vigorar naquela oportunidade com a seguinte redação:

CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA	
TABELA V	
Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares - TLOP	
ESPECIFICAÇÃO	Licença para Execução de Obras Particulares
1 – CONSTRUÇÕES, AMPLIAÇÕES, REFORMAS, DEMOLIÇÕES E OUTRAS	Reais
1.1 Construções e ampliações:	
a) Edifícios, casas, lojas, etc., por m ² de área a construir	0,33
b) Barracões, galpões, coberturas etc., por m ² de área a construir	0,33
c) Piscinas por m ² de área a construir	0,82
d) Muros e tapumes provisórios (até 12 meses) por meio linear	4,08
e) Construções especiais, tais como chaminés, silos, reservatórios, tanques, etc., por unidade	4,08
f) Modificação de projetos aprovados:	
f.1)- com acréscimo de área até 10% da área inicialmente aprovada por m ² da área total a construir	0,16
f.2)- com acréscimo de área maior que 10% da área inicialmente aprovada por m ² da área a construir	0,32
g) Visto de conclusão no caso de edifícios ou conjuntos de casas, considerada cada unidade autônoma para efeitos de emissão de visto por unidade emissão por unidade	8,17
h) Alvará de licença para construção	11,43
1.2 Reformas, sem ampliações, com ou sem demolição, por m² de área existente	0,16



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

1.3 Demolições (cobrar mais taxa referente a tapume) por m² de área a ser demolida	0,24
1.4 Pequenos reparos por unidade	16,33
2 – PARCELAMENTO DO SOLO	
2.1 Desmembramentos de glebas	
a) Certidão de Diretrizes Básicas - CDB (por unidade)	20,00
b) Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura – AEO (por unidade)	25,00
c) Alvará de Aprovação Final do Desmembramento – AFD (por m ² , da área total)	0,05
2.2 Unificação, Desdobramento ou Fracionamento de lotes	
a) Alvará de Aprovação dos Projetos de Unificação – AA-U (por unidade)	20,00
b) Alvará de Aprovação dos Projetos de Desdobramento - AA-D (por unidade)	20,00
c) Alvará de Aprovação dos Projetos de Fracionamento - AA-F (por unidade)	20,00
2.3 Loteamentos em geral	
a) Certidão de Diretrizes Básicas - CDB (por unidade)	20,00
b) Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura - AEO (por unidade)	25,00
c) Alvará de Aprovação Final do Loteamento - AFL (por m ² , da área total)	0,05
2.4 Interesse Social	
a) Certidão de Diretrizes Básicas - CDB (por unidade)	isento
b) Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura - AEO (por unidade)	isento
c) Alvará de Aprovação Final do Loteamento - AFL (por m ² , da área total)	isento
3 – DIVERSOS	
3.1 Instalação ou troca de bomba de combustíveis:	
a) por bomba	40,83
b) termo de responsabilidade geral	40,83
3.2 Construções funerárias:	
a) construções simples por unidade	8,17
b) construções de luxo por unidade	24,50

(Alterações destacadas em vermelho).

No decorrer deste exercício, quando da aplicação e arrecadação das respectivas taxas relativas ao parcelamento do solo verificou-se que, no tocante a unificação, desdobramento ou fracionamento de lotes, a sistemática utilizada não era a mais adequada. Uma área de 10.000m² (dez mil metros quadrados), objeto de fracionamento, por exemplo paga o mesmo valor (R\$ 20,00) do que uma outra área de apenas 900m² (novecentos metros quadrados), também objeto de fracionamento.

Diante disso, foi sugerida pelo Departamento de Administração e Finanças e devidamente acatada por este Executivo a adequação da Tabela V (Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares – TLOP) da Lei Complementar nº 057/2005 – Código Tributário do Município, no tocante aos valores cobrados para projetos de unificação, desdobramento ou fracionamento de lotes, com a exclusão da expressão “Alvará de Aprovação dos Projetos de”, conforme segue:

2.2 Unificação, Desdobramento ou Fracionamento de lotes	
a) Unificação – AA-U (por m ² , da área total)	0,05
b) Desdobramento - AA-D (por m ² , da área total)	0,05
c) Fracionamento - AA-F (por m ² , da área total)	0,05



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

Com essa adequação a cobrança da taxa fica mais justa. Para fins de ilustração, vejamos um exemplo, considerando a implantação de projetos fictícios de unificação, desdobramento e fracionamento em imóveis com área total de 600m² (seiscentos metros quadrados), 10.000m² (dez mil metros quadrados) e de 100.000 m² (cem mil metros quadrados), teríamos a seguinte situação:

Tabela: Comparativo dos custos para Parcelamento do Solo Urbano de projetos fictícios de unificação, desdobramento e fracionamento
(Valores em reais)

Especificação	Área total do imóvel		
	600m ²	10.000m ²	100.000m ²
a) Unificação – AA-U (por m ² , da área total)	30,00	50,00	5.000,00
b) Desdobramento - AA-D (por m ² , da área total)	30,00	50,00	5.000,00
c) Fracionamento - AA-F (por m ² , da área total)	30,00	50,00	5.000,00

Com a aprovação da presente proposta, os valores da Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares, no tocante ao Parcelamento do Solo, passarão a vigorar com os seguintes valores (valores do exercício 2011) e pequenas adequações na redação do texto:

CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA TABELA V Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares - TLOP	
ESPECIFICAÇÃO	Licença para Execução de Obras Particulares Reais
1 – CONSTRUÇÕES, AMPLIAÇÕES, REFORMAS, DEMOLIÇÕES E OUTRAS	
1.1 Construções e ampliações:	
a) Edifícios, casas, lojas, etc.(por metro quadrado de área a construir)	0,36
b) Barracões, galpões, coberturas etc. (por metro quadrado de área a construir)	0,36
c) Piscinas (por metro quadrado de área a construir)	0,90
d) Muros e tapumes provisórios (até 12 meses) (por metro linear)	4,49
e) Construções especiais, tais como chaminés, silos, reservatórios, tanques, etc. (por unidade)	4,49
f) Modificação de projetos aprovados:	
f.1) com acréscimo de área até 10% da área inicialmente aprovada (por metro quadrado da área total a construir)	0,18
f.2) com acréscimo de área maior que 10% da área inicialmente aprovada (por metro quadrado da área a construir)	0,35
g) Visto de conclusão no caso de edifícios ou conjuntos de casas, considerada cada unidade autônoma para efeitos de emissão de visto por unidade emissão (por unidade)	8,99
h) Alvará de licença para construção (por unidade)	22,18
1.2 Reformas, sem ampliações, com ou sem demolição (por metro quadrado de área existente)	0,18



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

1.3 Demolições - cobrar mais taxa referente a tapume - (por metro quadrado de área a ser demolida)	0,26
1.4 Pequenos reparos (por unidade)	17,98
2 – PARCELAMENTO DO SOLO	
2.1 Desmembramentos de glebas	
a) Certidão de Diretrizes Básicas - CDB (por unidade)	20,00
b) Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura – AEO (por unidade)	25,00
c) Alvará de Aprovação Final do Desmembramento – AFD (por m ² , da área total)	0,05
2.2 Unificação, Desdobramento ou Fracionamento de lotes	
a) Unificação – AA-U (por m ² , da área total)	0,05
b) Desdobramento - AA-D (por m ² , da área total)	0,05
c) Fracionamento - AA-F (por m ² , da área total)	0,05
2.3 Loteamentos em geral	
a) Certidão de Diretrizes Básicas - CDB (por unidade)	20,00
b) Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura - AEO (por unidade)	25,00
c) Alvará de Aprovação Final do Loteamento - AFL (por m ² , da área total)	0,05
2.4 Interesse Social	
a) Certidão de Diretrizes Básicas - CDB (por unidade)	isento
b) Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura - AEO (por unidade)	isento
c) Alvará de Aprovação Final do Loteamento - AFL (por m ² , da área total)	isento
3 – DIVERSOS	
3.1 Instalação ou troca de bomba de combustíveis:	
a) por bomba	49,95
b) termo de responsabilidade geral (por unidade)	49,95
3.2 Construções funerárias:	
a) construções simples (por unidade)	8,99
b) construções de luxo (por unidade)	26,97

(Alterações destacadas em vermelho/Valores vigentes no exercício 2011).

Dada à relevância da matéria em pauta, solicitamos dessa egrégia Casa Legislativa a análise e aprovação da presente proposta, submetendo a mesma ao regime de urgência para a sua tramitação, conforme o disposto nos artigos 189, II; 193 e 202, do Regimento Interno dessa Câmara Municipal.

Atenciosamente.

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09, DE 22 DE AGOSTO DE 2011

“Dispõe sobre a alteração da Tabela V da Lei Complementar nº. 057/2005 – Código Tributário do Município, que trata da Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares”.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

APROVA:

Art. 1º A Tabela V da Lei Complementar nº. 057/2005 – Código Tributário do Município, que trata da Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares - TLOP, passa a vigorar com a redação constante do Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 2º Os valores constantes do Anexo Único desta Lei Complementar são relativos ao exercício vigente, os quais serão atualizados monetariamente na mesma época da atualização dos demais tributos municipais.

Parágrafo único. A atualização monetária de que trata a cabeça deste artigo terá como base o índice estabelecido por decreto do Executivo, conforme divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e de acordo com o Código Tributário do Município.

Art. 3º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações próprias constantes do orçamento, suplementadas se necessário.

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

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, de 22 de agosto de 2011.

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Projeto de Lei Complementar nº. _____, de 22 de agosto de 2011 Fls. 2 de 3

ANEXO ÚNICO

CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA	
TABELA V	
Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares - TLOP	
ESPECIFICAÇÃO	Licença para Execução de Obras Particulares
1 – CONSTRUÇÕES, AMPLIAÇÕES, REFORMAS, DEMOLIÇÕES E OUTRAS	Reais
1.1 Construções e ampliações:	
a) Edifícios, casas, lojas, etc.(por metro quadrado de área a construir)	0,36
b) Barracões, galpões, coberturas etc. (por metro quadrado de área a construir)	0,36
c) Piscinas (por metro quadrado de área a construir)	0,90
d) Muros e tapumes provisórios (até 12 meses) (por metro linear)	4,49
e) Construções especiais, tais como chaminés, silos, reservatórios, tanques, etc. (por unidade)	4,49
f) Modificação de projetos aprovados:	
f.1) com acréscimo de área até 10% da área inicialmente aprovada (por metro quadrado da área total a construir)	0,18
f.2) com acréscimo de área maior que 10% da área inicialmente aprovada (por metro quadrado da área a construir)	0,35
g) Visto de conclusão no caso de edifícios ou conjuntos de casas, considerada cada unidade autônoma para efeitos de emissão de visto por unidade emissão (por unidade)	8,99
h) Alvará de licença para construção (por unidade)	22,18
1.2 Reformas, sem ampliações, com ou sem demolição (por metro quadrado de área existente)	0,18
1.3 Demolições - cobrar mais taxa referente a tapume - (por metro quadrado de área a ser demolida)	0,26
1.4 Pequenos reparos (por unidade)	17,98
2 – PARCELAMENTO DO SOLO	
2.1 Desmembramentos de glebas	
a) Certidão de Diretrizes Básicas - CDB (por unidade)	20,00
b) Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura – AEO (por unidade)	25,00
c) Alvará de Aprovação Final do Desmembramento – AFD (por m², da área total)	0,05
2.2 Unificação, Desdobramento ou Fracionamento de lotes	
a) Unificação – AA-U (por m², da área total)	0,05
b) Desdobramento - AA-D (por m², da área total)	0,05
c) Fracionamento - AA-F (por m², da área total)	0,05
2.3 Loteamentos em geral	
a) Certidão de Diretrizes Básicas - CDB (por unidade)	20,00
b) Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura - AEO (por unidade)	25,00
c) Alvará de Aprovação Final do Loteamento - AFL (por m², da área total)	0,05
2.4 Interesse Social	
a) Certidão de Diretrizes Básicas - CDB (por unidade)	isento
b) Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura - AEO (por unidade)	isento
c) Alvará de Aprovação Final do Loteamento - AFL (por m², da área total)	isento



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Projeto de Lei Complementar nº. _____, de 22 de agosto de 2011 Fls. 3 de 3

3 – DIVERSOS	
3.1 Instalação ou troca de bomba de combustíveis:	
a) por bomba	44,95
b) termo de responsabilidade geral (por unidade)	44,95
3.2 Construções funerárias:	
a) construções simples (por unidade)	8,99
b) construções de luxo (por unidade)	26,97