
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL

GABINETE DO PREFEITO
LEI ORDINÁRIA MUNICIPAL Nº 791, DE 02 JANEIRO DE 2023.

EMENTA: DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DO SERVIÇO DE CAPTAÇÃO DE CLIENTELA PARA COMERCIALIZAÇÃO DE QUOTAS IMOBILIÁRIAS E SERVIÇOS DE VENDA ANTECIPADAS DE HOSPEDAGEM (TIME-SHARING) AO LONGO DAS VIAS PÚBLICAS NO MUNICÍPIO DE TIBAU DO SUL/RN, E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL – ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso das atribuições legais e constitucionais que lhe conferem a Lei Orgânica Municipal e a Constituição Federal do Brasil, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. As atividades de captação de clientela para comercialização de quotas imobiliárias e serviços de venda antecipadas de hospedagem (time-sharing) e propagandista de empreendimentos imobiliários ao longo das vias, calçadas e demais logradouros públicos do Município de Tibau do Sul/RN, deverão atender ao disposto na presente Lei, sob pena de aplicação das penalidades administrativas cabíveis.

SEÇÃO I
DA LICENÇA MUNICIPAL

Art. 2º. É de competência do Município, autorizar, mediante a expedição de Alvará de Licença, a realização de captação de clientela para comercialização de quotas imobiliárias e serviços de venda antecipadas de hospedagem (time-sharing) e propagandista de empreendimentos imobiliários fora dos espaços físicos das empresas de, desde que recolhido o valor inerente e atendidos os requisitos necessários para tal autorização.

Art. 3º. Para exercício das atividades de captação e propaganda as empresas imobiliárias e autônomos interessados deverão realizar cadastro prévio junto à Secretaria de Tributação do Município, para a obtenção de alvará de licenciamento, para cada estabelecimento ou local onde poderão ser realizadas as captações

§ 1º. Não será permitida a abordagem de possíveis clientes em ruas, espaços e prédios públicos, praias ou na calçada de estabelecimentos privados estranhos àquele em que pretende efetuar comercialização de cotas imobiliárias, sendo o descumprimento do disposto neste artigo considerado como infração GRAVE, sujeitando os agentes infratores à multa pecuniária correspondente a esta modalidade de infração, aplicada individualmente para cada infração, considerando-se solidariamente responsáveis as empresas proprietárias e/ou as empresas terceiras interpostas comercializadores de cotas imobiliárias e propagandista de empreendimentos imobiliários.

§ 2º. Não será permitida a abordagem na calçada de estabelecimentos privados estranhos àquele em que pretende efetuar comercialização de cotas imobiliárias, sendo o descumprimento do disposto neste artigo considerado como infração LEVE, sujeitando os agentes infratores à multa pecuniária correspondente a esta modalidade de infração, aplicada individualmente para cada infração, considerando-se solidariamente responsáveis as empresas proprietárias e/ou as empresas terceiras interpostas, comercializadoras de cotas imobiliárias.

Art. 4º. A abordagem de possíveis clientes nas calçadas de estabelecimentos somente será autorizada pelo Município com a prévia apresentação da documentação do estabelecimento e a expressa autorização do seu representante legal, observados os demais requisitos descritos nesta Lei, necessários para o exercício das atividades de captação.

Art. 5º. Em se tratando de autorização para obtenção das licenças para comercialização de cotas imobiliárias e serviços de venda antecipadas de hospedagem (time-sharing) e propagandista de empreendimentos imobiliários, deverá ser apresentada toda a documentação de validade do empreendimento ou serviço a ser comercializado, sob pena de indeferimento do pleito.

Art. 6º. Excepcionalmente, poderá ser permitida a emissão de licença para comercialização de cotas imobiliárias em áreas públicas, desde que haja Termo de Parceria firmado entre o Município de Tibau do Sul e a empresa comercializadora de cotas imobiliárias, relativas à construção e adoção de equipamentos públicos e áreas verdes e/ou áreas de praia, observado em qualquer a legislação municipal a espécie aplicável.

SEÇÃO II DO CADASTRO PRÉVIO DE CAPTADORES DE CLIENTES

Art. 7º. As empresas comercializadoras de cotas imobiliárias e serviços de venda antecipadas de hospedagem (time-sharing) e propagandista de empreendimentos imobiliários deverão ter seus captadores cadastrados na Secretaria de Tributação do Município antes do início das atividades de captação, assim como os autônomos que realizem ou prestem serviços inerentes a essa atividade.

§ 1º. Por advento do cadastramento, além do valor correspondente à licença de estabelecimento prevista pelo Código Tributário Municipal, será cobrado da empresa comercializadora e/ou do empreendimento, a título do exercício do poder de polícia, o valor individual de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) mensais, para cada captador cadastrado.

I – Cada empresa comercializadora e/ou empreendimento poderá cadastrar até 10 (dez) captadores, cabendo somente ao Poder Executivo autorizar que a quantidade seja ampliada, nas hipóteses de prévia solicitação devidamente fundamentada.

§ 2º. É de responsabilidade das empresas e dos autônomos captadores manter atualizado, junto à Secretaria Municipal de Tributação, os dados inerentes aos captadores em atividade.

§ 3º. Os captadores cadastrados deverão estar devidamente padronizados com fardamento identificado com a mesma cor e logomarca da empresa e/ou empreendimento e portando crachá de identificação com foto.

§ 4º. O descumprimento do disposto neste artigo será considerado como infração de grau leve, sujeitando os agentes infratores à multa pecuniária correspondente a esta modalidade de infração, aplicada individualmente para cada infração, sendo solidariamente responsáveis os agentes captadores infratores e as empresas comercializadoras de cotas imobiliárias.

§ 5º. O fardamento utilizado pelos captadores deverá constar promoção de projetos culturais de Tibau do Sul, sempre que solicitado pela secretaria competente, para fins de fomentar a cultura local.

§ 6º. Sobre os valores dos recolhimentos estipulados no § 1º, “I”, serão aplicados descontos as empresas que realizarem investimentos na construção, adoção ou revitalização de equipamentos públicos, áreas verdes e/ou praias na seguinte proporcionalidade:

D)- A partir de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em investimentos será concedido desconto de 10% (dez por cento), sendo vedada a progressividade dos descontos.

Art. 8º. O oferecimento, captação ou comercialização de cotas imobiliárias ou venda antecipada de hospedagem (time-sharing) e propagandista de empreendimentos imobiliários por captador não cadastrado será considerado como infração GRAVÍSSIMA, sujeitando os agentes infratores à multa pecuniária correspondente a esta modalidade de infração, aplicada individualmente para cada infração, considerando-se solidariamente responsáveis os agentes captadores, as empresas de comercialização de cotas imobiliárias e os captadores autônomos”.

SEÇÃO III DAS REGRAS PARA CAPTAÇÃO

Art. 9º. Ficam terminantemente proibidas atividades de captação de clientela e venda antecipadas de hospedagem (time-sharing) e propagandista de empreendimentos imobiliários, em:

I - Vias de trânsito;

II - Praças, praias, prédios e instalações públicas, a menos que sejam autorizadas, através de Termos de Parcerias firmados com o Município de Tibau do Sul.

§ 1º. O descumprimento do disposto neste artigo será considerado como infração grave, sujeitando os agentes infratores à multa pecuniária correspondente a esta modalidade de infração, aplicada individualmente para cada infração, sendo solidariamente responsáveis os agentes captadores infratores, as empresas comercializadoras de cotas imobiliárias.

§ 2º. Será permitida a atividade de captação nas barracas de praias, mediante autorização expressa do concessionário do estabelecimento, ficando restrita a duas barracas por empresa, com um captador por local, em cada Praia do Município.

Art.10. Em qualquer das situações previstas para captação, deverão ser observadas regras de segurança para todos os atingidos pela atividade desenvolvida, sejam os profissionais da captação, os motoristas e os transeuntes, razão pela qual não poderá haver obstrução da passagem de pedestres, nem provocar desvios sobre calçadas e passeios públicos.

Art. 11. A captação será permitida em estabelecimentos comerciais que tenham o respectivo alvará de funcionamento em nome da comercializadora ou do empreendimento de cotas imobiliárias ou, ainda, da empresa de prestação de serviços de venda antecipada de hospedagem, respeitada a quantidade de agentes de captação descrita nesta lei.

§ 1º. A empresa comercializadora de cotas imobiliárias ou empresa de serviços de venda antecipada de hospedagem poderá obter alvará de funcionamento para equipamentos turísticos recreativos, podendo, na sua área interna, efetuar a captação de clientela.

§ 2º. Entende-se por equipamento turístico recreativo aqueles espaços destinados à atividade de lazer, atendendo não apenas ao visitante e ao turista, mas também à população local, como por exemplo: Museus, parques aquáticos e temáticos, cinema, teatro e etc.

Art. 12. Na distribuição dos pontos de captação deve ser respeitado o espaçamento de 2 (dois metros) entre os captadores simultaneamente, podendo ser utilizado unicamente o passeio público frente ao respectivo estabelecimento cadastrado, limitando-se ao número de 2 (dois) captadores em toda extensão da avenida baía dos golfinhos.

SEÇÃO IV DAS MODALIDADES DE INFRAÇÃO

Art. 13. Para efeitos desta Lei, as modalidades de infrações serão classificadas como leves, graves e gravíssimas, com seus

valores definidos conforme os incisos abaixo:

I - Infração leve valor equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais);

II - Infração grave, valor equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais);

III - Infração gravíssima, valor equivalente a R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Parágrafo único. Os valores descritos nos incisos deste artigo serão atualizados anualmente, pela aplicação do índice acumulado do IPCA, observando-se o período compreendido de 01 de janeiro a 31 de dezembro de cada ano imediatamente anterior.

Art. 14. Havendo reincidência nas condutas que ensejem as modalidades de infração, o *quantum* apurado será obtido mediante a aplicação do número de vezes que ocorreu a reincidência pelo valor corresponde à infração, sem prejuízo de outras sanções cabíveis, em especial, a abertura de procedimento administrativo para revogação da licença concedida.

Parágrafo Único. Para efeitos de reincidência, será considerado o período correspondente aos doze meses seguintes à ratificação da infração, junto ao Contencioso da Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana do Município, ficando assegurado ao infrator interessado o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa, garantidos pela Constituição Federal.

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 15. Cabe à Secretaria Municipal de Tributação os procedimentos referentes à fiscalização quanto ao pagamento/recolhimento dos tributos municipais, e à Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente e Mobilidade Urbana, no âmbito de suas competências, promover as ações relativas à fiscalização das atividades de captação, no que diz respeito a legalidade da sua execução, nos termos de que trata a presente Lei.

Art. 16. A forma de constituição do crédito tributário observará, no que couber, as normas do Código Tributário Municipal – CTM, inclusive, no que se refere aos procedimentos necessários para inclusão em Dívida Ativa do Município e posterior ação de execução fiscal.

Art. 17. As despesas com a execução desta Lei, caso existentes, correrão à conta de dotação orçamentária própria consignada no Orçamento Geral do Município de Tibau do Sul, ficando o Poder Executivo Municipal, desde logo autorizado, se necessário, a proceder com a abertura de crédito especial ou suplementar no orçamento, bem como a promover as necessárias alterações no PPA, na LDO e LOA.

Art. 18. Fica estipulado o prazo de trinta (30) dias, contados da data de publicação da presente Lei, para que os estabelecimentos interessados se adequem às normas nela estabelecidas, sob pena de, ultrapassado esse prazo, serem aplicadas as sanções previstas.

Art. 19. O Poder Executivo Municipal, nos casos omissos, poderá regulamentar a presente Lei mediante a expedição de Decreto, respeitadas as normas legais vigentes.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Tibau do Sul/RN, Palácio Wilson Galvão, 02 de janeiro de 2023.

VALDENÍCIO JOSÉ DA COSTA
Prefeito Municipal de Tibau do Sul/RN

Publicado por:
Fernanda R. Galvão da Silva
Código Identificador:95ACD4AA

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 03/01/2023. Edição 2941
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita

informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>