

## FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

DE CESARE, Cláudia M.<sup>(1)</sup>; LAPOLLI, Aldo R. S.<sup>(2)</sup>; LUNARDI, Mauro L. F.<sup>(3)</sup>

Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Secretaria Municipal da Fazenda. Divisão de Tributos. Setor de Planta de Valores. Rua Siqueira Campos nº 1300, 4º andar, Porto Alegre-RS-90010/001

- (1) Mestre em Eng. Civil pela UFRGS, Especialista em edificações pela PUC/RS, Exatora Municipal (PMPA).  
(2) Eng. Civil pela UFRGS, Administrador Público e de Empresas pela UFRGS, Agente Fiscal da Receita Municipal (PMPA).  
(3) Arquiteto pela UNISINOS, Diretor da empresa Lunardi Arquitetos S/C Ltda., Arquiteto da PMPA.

### ABSTRACT

This study presents the mechanisms adopted for introducing a progressive tax on urban land in terms of time by the city council of Porto Alegre, Brazil. According to Brazilian constitution (1988), the tax on urban land and real estate (IPTU) can be used as a regulatory instrument of urban policy in order to control that urban land fulfils its social function. Mainly in developing countries, a rational investment in public services is a fundamental request considering their scarce number of financial sources. When plots located in central areas supplied for all infrastructure services are subutilised or undeveloped, an unnecessary and additional populational density is generated in other areas. The local authorities should participate on this process controlling and establishing models for urban land occupation. The basic idea adopted mostly intends to incentivate the land use, reducing the housing deficit and unemployment level, than to punish taxpayers. The mechanisms used for identifying the properties subject to the progressive tax, defined as priority urbanization and occupation areas, the incentives provided by the local authorities in Porto Alegre for developing these areas and the consequences of keeping them without any social use are described. The progressive rates system is presented as well.

**Keywords:** Tax on urban land and real estate; Progressive rates system; Urban land and Its social function.

### RESUMO

O trabalho consiste em apresentar como a Prefeitura de Porto Alegre colocou em prática o dispositivo constitucional sobre o uso da progressividade do IPTU, como instrumento de política urbana, com a finalidade de regular o cumprimento da função social da propriedade, através de legislação municipal. Face à escassez de recursos para investimento, é fundamental a aplicação racional em serviços públicos. Os vazios urbanos acarretam a subutilização de áreas onde já ocorreu investimentos públicos em infra-estrutura, surgindo a necessidade de haver maiores densidades. O poder público deve agir para corrigir as distorções, através do controle e orientação da ocupação do solo urbano, sendo um dos seus instrumentos a aplicação do IPTU progressivo para incrementar a oferta de unidades residenciais, comerciais e de serviços, reduzindo o déficit habitacional e de empregos. Análises devem ser feitas sobre o crescimento da população e da capacidade do mercado imobiliário de absorver novas unidades. São dadas as diretrizes para a identificação, dos imóveis sujeitos ao IPTU progressivo, a definição de áreas de urbanização e ocupação prioritárias, os prazos para o cumprimento das exigências pelos

proprietários, as alíquotas de IPTU nas quais estão sujeitos, e como vem se desenvolvendo este processo.

**Palavras-chave:** IPTU, Alíquotas progressivas, Solo urbano e sua Função social.

## 1. APRESENTAÇÃO

A Constituição Federal, sancionada em 1988, dispõe em seu Art. nº 182 a respeito da utilização do Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) de forma progressiva no tempo com a finalidade de regular o cumprimento da função social da propriedade, que é compreendida como o direito de acesso de todo cidadão às condições básicas da vida, quais sejam: habitar, trabalhar, circular e recriar. É direito, também, de todo cidadão acesso à saúde, ao abastecimento e ao convívio com a natureza.

O Município de Porto Alegre através das Leis Complementares nºs 312/93 e 333/94 dispõe sobre a utilização do solo urbano, adequando-o ao cumprimento da função social da propriedade, e identifica Áreas de Urbanização e Ocupação Prioritárias (AUOPs). Este trabalho tem o objetivo de apresentar os critérios definidos nas legislações supra-referidas, que visam promover o pleno desenvolvimento urbano do Município de Porto Alegre.

## 2. JUSTIFICATIVA

No Brasil, os vazios urbanos contribuíram para o crescimento desmedido das áreas urbanas. Este fato gerou o aumento físico da área das cidades e, consequentemente, das distâncias de transporte, bem como das áreas a serem atendidas pelos serviços básicos de infra-estrutura (SILVA, 1994). Entende-se por infra-estrutura urbana básica a disponibilidade de acesso às redes de água, energia elétrica, esgoto, drenagem e pavimentação.

A especulação imobiliária é a principal causa da formação de vazios urbanos, acarretando a expulsão da população de baixa renda para a periferia. Estas zonas situadas na periferia das grandes cidades, em geral, não possuem a estrutura urbana necessária, apresentando transporte público não apenas deficiente como de alto custo. Este custo desnecessário é função do longo percurso existente entre as áreas periféricas e os centros urbanos comerciais, industriais e de serviços.

Face à escassez de capital disponível para investimento, a aplicação racional dos recursos em serviços públicos no país é fundamental. Na grande maioria dos casos, os vazios urbanos acarretam a subutilização de áreas aonde o poder público já efetuou investimentos em infra-estrutura básica, surgindo a necessidade de estimular maiores densidades (SILVA, 1994). Surge, então, a necessidade de intervenção do poder público para corrigir as distorções existentes, através do controle e da orientação da ocupação do solo urbano. Neste contexto é possível a utilização de estratégias de taxação como um instrumento para promover a ocupação de terrenos urbanos ociosos no Brasil.

Por outro lado, deve-se analisar a capacidade do mercado imobiliário de satisfazer, de forma autônoma, as necessidades da demanda por construção e, em específico, por habitação. Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, a população de Porto Alegre era de 1.293.075 habitantes em 1993. Através de estudo desenvolvido pela Secretaria do Planejamento Municipal (SPM), o déficit habitacional da cidade de Porto Alegre foi estimado em 53.000 unidades em junho/1994, atingindo basicamente a população de média e baixa renda. De forma análoga, foi verificada a estimativa do déficit de empregos no município, sendo detectada a necessidade de 83.934 vagas, ou seja, aproximadamente 14% da população economicamente ativa, segundo dados oriundos da Fundação de Economia e Estatística - FEE. Estes dados

analizados de forma isolada já seriam suficientes para alertar o poder público da necessidade de intervenção na política de desenvolvimento urbano do município.

Deve-se, ainda, considerar a taxa de crescimento natural da população, bem como a produção efetiva de novas unidades. Neste sentido, é constatado o decréscimo da taxa anual de construção a partir da década de 1980, embora o ponto de máximo pico na produção de unidades tenha ocorrido em 1982. O ano foi marcado pela grande participação de recursos provenientes do Sistema Financeiro da Habitação no mercado de imóveis, sendo construídas 22.117 unidades habitacionais. Em contrapartida, o ano de 1992 registrou a menor taxa de produção habitacional, sendo construídas apenas 2.397 unidades.

### 3. ASPECTOS LEGAIS

#### 3.1. Diretrizes básicas para a identificação dos imóveis

Na identificação dos imóveis que não cumprem a função social da propriedade, foram consideradas as condições urbanas das zonas onde se situam os imóveis, as dimensões e o grau de aproveitamento efetivo das unidades. Segundo o disposto na Lei Complementar nº 312/93 e na Lei Orgânica do município, não cumprem a função social da propriedade os imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados, situados em Áreas de Urbanização e Ocupação Prioritárias (AUOPs), com as seguintes dimensões:

- I). Área maior ou igual de 3000 m<sup>2</sup>, na 1<sup>a</sup> Divisão Fiscal;
- II). Área maior ou igual de 4000 m<sup>2</sup>, na 2<sup>a</sup> Divisão Fiscal;
- III). Área maior ou igual de 5000 m<sup>2</sup>, na 3<sup>a</sup> Divisão Fiscal.

Os imóveis com área inferior ou igual a 22.500 m<sup>2</sup> serão elencados para edificação ou parcelamento e edificação compulsória, enquanto que os de áreas superior serão identificados para parcelamento compulsório. Entretanto, os imóveis com área superior a 22.500 m<sup>2</sup> e que forem destinadas ao uso não residencial poderão optar pela edificação compulsória sem a etapa de fracionamento. Quando a opção do proprietário for de loteamento da área, a compulsoriedade fica vinculada ao parcelamento do solo (mesmo para áreas inferiores a 22.500 m<sup>2</sup>).

Segundo o Art. 4º da Lei Complementar nº 312/93, considera-se atendida a função social da propriedade quando o imóvel utilizar no mínimo 50% do seu índice de aproveitamento computável (cf. disposto na L.C. nº 43/79), sendo considerada a área total do terreno na determinação deste índice.

#### 3.2. Definição das áreas de urbanização e ocupação prioritárias (AUOPs)

As AUOPs são áreas atendidas pelos serviços de infra-estrutura urbana básica, estão localizadas necessariamente em zona de ocupação intensiva, e contêm em seus limites terrenos urbanos que descumprem a função social da propriedade. Para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, o Poder Executivo poderá encaminhar anualmente, até o dia 30 de junho de cada ano, projeto de lei à Câmara Municipal identificando as Áreas de Urbanização e Ocupação Prioritárias, devendo tal identificação elencar todos os imóveis enquadrados. Os proprietários dos imóveis elencados pelo executivo para o cumprimento da função social serão notificados, preferencialmente, de maneira pessoal.

#### 3.3. Prazos estabelecidos

Ao proprietário de imóvel elencado para o cumprimento da função social da propriedade aplicam-se os prazos estabelecidos a seguir:

I. Para edificação compulsória:

- I.1. nove meses, a contar da data da notificação, para apresentar projeto de edificação;
- I.2. nove meses para aprovar projeto;
- I.3. vinte e quatro meses para concluir edificação.

II. Para parcelamento e edificação compulsória:

- II.1. nove meses para apresentar o estudo de viabilidade urbanística para parcelamento;
- II.2. seis meses para aprovar projeto de parcelamento;
- II.3. nove meses, a contar do registro do parcelamento, para aprovar projeto de edificação;
- II.4. vinte e quatro meses para concluir a obra.

III. Para parcelamento compulsório na forma de loteamento:

- III.1. onze meses para apresentar o estudo de viabilidade urbanística;
- III.2. doze meses para apresentar projeto;
- III.3. doze meses para aprovar projeto;
- III.4. vinte e quatro meses para concluir a obra, sendo prorrogáveis nos termos do Art. 192 da L. C. nº 43/79.

### 3.4. Penalidade

O descumprimento dos prazos fixados aos proprietários dos imóveis elencados para o cumprimento da função social da propriedade implica a incidência da progressividade do Imposto predial e territorial urbano (IPTU), com as alíquotas previstas na Lei Complementar nº 312/93. O possível montante arrecadado será remetido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento. As alíquotas previstas são as fixadas na Lei Complementar nº 7/73, e alterações posteriores, acrescidas em 20% ao ano, limitada a alíquota máxima de 30%.

Deve-se salientar que a alienação do imóvel transfere todos os encargos ao adquirente ou promissário comprador, sem qualquer interrupção dos prazos. Por outro lado, uma vez aplicada a progressividade, ao resolver o proprietário iniciar ou retomar o processo, incidirá sobre o imóvel a última alíquota fixada até a expedição da Carta de Habitação ou o recebimento da obra.

## 4. MEDIDAS TOMADAS PELO PODER EXECUTIVO

### 4.1. Identificação das AUOPS

A análise efetuada para a determinação das AUOPs restringiu-se a examinar zonas de ocupação intensiva, definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do município. Nos termos do Art. 5º da Lei Complementar nº 312/93, o Poder Executivo encaminhou legislação na qual identifica as Áreas de Urbanização e Ocupação Prioritárias (AUOPs), a qual foi aprovada pela Câmara Municipal e sancionada pelo prefeito de Porto Alegre.

Na identificação das AUOPs foram considerados aspectos referentes à circulação viária, saneamento básico, abastecimento de energia elétrica e água. Assim as zonas indicadas são constituídas por áreas situadas ao longo dos eixos da Av. Ipiranga, Av. Protásio Alves, Av. Nilo Peçanha e Av. Antônio de Carvalho, bem como nas zonas norte e sul.

Segundo a SPM, estas regiões são formadas por áreas com rendas familiares variadas, abrangendo todas as classes sociais, não apresentando problemas significativos na capacidade das vias, e são, em geral, áreas onde o município vem atuando de forma efetiva no sistema viário como, por exemplo, a Av. Antônio de Carvalho, a Av. Protásio Alves e a Av. Voluntários da Pátria. As áreas apresentam densidades demográficas abaixo das estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, sendo, portanto, áreas sujeitas a adensamento. A AUOP da zona

norte foi indicada visando a geração de empregos e busca, também incentivar a proximidade das áreas de moradia e trabalho, tendo como base os investimentos em realização para a recuperação dos setores residenciais de baixa-renda nesta zona.

Foi constatada, também, a necessidade de aumento na capacidade de produção de água e recuperação de redes, obras estas de rotina em uma cidade com a rede de abastecimento bastante antiga como Porto Alegre. Parte das zonas citadas apresentam deficiências quanto ao suprimento de equipamentos comunitários. Entretanto, tais deficiências deverão ser sanadas com a destinação de parcela das próprias áreas elencadas para uso público, nos termos da legislação de parcelamento do solo (Lei nº 6766/79 e L.C. nº 316/94).

A identificação das Áreas de Urbanização e Ocupação Prioritárias nos termos do disposto na Lei Complementar nº 333/93 será descrita a seguir:

**AUOP 1-** polígono com o ponto inicial na confluência da Av. Ipiranga com a Av. João Pessoa , Av. Ipiranga, Rua La Plata, Rua Guilherme Alves, Rua Valparaíso, Av. Salvador França, Av. Cel. Aparício Borges, Av. Prof. Oscar Pereira, Av. da Azenha, Av. Princesa Isabel, Av. João Pessoa até encontrar o ponto inicial;

**AUOP 2-** polígono com o ponto inicial na confluência da Av. Benjamim Constant com a rua Dona Sebastiana, Av. Benjamim Constant, Av. Cairu, do ponto inicial da Av. Cairu por uma linha reta até encontrar o cais Marcílio Dias, Rua João Moreira Maciel, do ponto final da Rua João Moreira Maciel por uma linha reta até encontrar o ponto final da Rua Vitor Valpírio, Rua Vitor Valpírio, Av. Torquato Severo, Av. dos Estados, Rua Teodora, Rua Edu chaves, Rua 18 de Novembro, Rua Augusto Severo, Av. Sertório, Rua Dona Sebastiana até encontrar o ponto inicial;

**AUOP 3-** polígono com o ponto inicial na confluência da Av. Diário de Notícias com a Av. Guaíba, Av. Diário de Notícias, Av. Wenceslau Escobar, Rua Cel. Massot, Rua Camaquã, rua Afonso Arinos, Av. Cavalhada, Av. Eduardo Prado, Av. Juca Batista, Av. Serraria, Rua Murá, Av. Guaíba, Rua Déa Coufal, Av. Cel. Marcos, Av. Wenceslau Escobar, Av. Copacabana, Av. Guaiba até encontrar o ponto inicial;

**AUOP 4-** figura com o ponto inicial na confluência da Av. Ceres com a Prof. Cristiano Fischer, Av. Ceres, Rua Albion, Av. Ipiranga, Av. Antônio de Carvalho, Av. Protásio Alves, (desde a Rua Dr. Otávio Santos até o final da Av. Protásio Alves);

**AUOP 5-** polígono com o ponto inicial na confluência da Rua Cabral com a Rua Joaquim Pedro Salgado, Rua Cabral, Rua Santa Cecília, Av. Protásio Alves, Rua Prof. Ivo Corseuil, Rua Dr. José Carvalho Bernardes, Rua Odila Gay da Fonseca, Rua Eng. Antônio Carlos Tibiriça, Rua Prof. Cristiano Fischer, Av. Protásio Alves, Rua Carlos Huber, Av. Teixeira Mendes, Av. João Wallig, Av. Dr. Nilo Peçanha, do ponto final da Av. Dr. Nilo Peçanha por uma linha reta até o ponto de confluência da Av. do Forte com a Rua Sapé, Av. do Forte, Av. Assis Brasil, Av. Plínio Brasil Milano, Av. Cristóvão Colombo, Rua Luzitana, Rua Américo Vesúcio, Rua São Francisco da Califórnia, Av. Cristóvão Colombo, Rua Germano Petersen Jr., Av. 24 de Outubro, Av. Cel. Bordini, Rua Casemiro de Abreu, Rua Joaquim Pedro Salgado até encontrar o ponto inicial.

#### 4.2. Identificação dos imóveis

A identificação preliminar dos imóveis localizados nas AUOPs foi realizada a partir de uma pesquisa no Cadastro Imobiliário do IPTU da Secretaria Municipal da Fazenda - Divisão de Tributos Imobiliários (SMF-DT). Foi obtida uma relação contendo imóveis com áreas iguais ou superiores aos limites determinados na Lei Complementar nº 312, quais sejam: 3000 m<sup>2</sup>, 4000 m<sup>2</sup> e 5000 m<sup>2</sup> conforme estejam localizados, respectivamente, na 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> Divisão Fiscal. A listagem restringiu-se a identificar apenas os imóveis que, segundo dados cadastrais, possuíam ou apresentavam viabilidade para implantação de infra-estrutura urbana básica, e que fossem servidos por transporte coletivo. Todas as unidades elencadas foram vistoriadas por equipes da SMF-

DTI, no transcorrer do segundo semestre de 1993, a fim de identificar possíveis divergências dos imóveis com as informações cadastrais.

Conforme dispõe a legislação, não foram identificados os imóveis que, na data das vistorias realizadas pela SMF-DTI, encontravam-se ocupados, mesmo que irregularmente, ou sejam beneficiados por isenção ou imunidade tributária.

Fez-se, também, no transcorrer do ano de 1994, uma pesquisa junto aos cartórios de Registro de Imóveis visando identificar possíveis alterações na titularidade das unidades não averbadas na SMF. Nesta 1ª etapa do projeto foram identificados 121 imóveis segundo o Cadastro Imobiliário do IPTU, e perfazem 3.005.230,30 m<sup>2</sup>, ou seja aproximadamente 301 ha.

O Quadro 1 apresenta os maiores proprietários de áreas subutilizadas ou livres nas AUOPs definidas. Ao total foram identificados 171 proprietários. Nota-se que existe um único proprietário que possui 10 unidades imobiliárias, as quais perfazem a área de 863.008,44 m<sup>2</sup> na zona urbana do município, ou seja aproximadamente 28,72% da área total elencada pelo projeto. Verifica-se que os seis maiores proprietários de vazios urbanos nas AUOPs propostas possuem 59,19% do total da área elencada.

PROPRIETÁRIO	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	PARTICIPAÇÃO [%]	Nº DE IMÓVEIS	ÁREA MÉDIA /IMÓVEL (m <sup>2</sup> /un)
A	863.008,44	28.72	10	86.300,84
B e outros	437.218,00	14.55	1	437.218,00
C	143.758,00	4.78	8	17.969,75
D e outros	143.603,00	4.78	1	143.603,00
E	101.405,65	3.37	4	25.351,41
F e outros	89.815,78	2.99	1	89.815,78
demais	1.226.421,16	40.81	95	12.909,70
TOTAL	3.005.230,30	100.00	120	25.043,59

Quadro 1- Parcela de participação dos grandes proprietários na área total elencada

## 5. IMPACTO POTENCIAL NA PRODUÇÃO DE UNIDADES

Segundo estimativa da SPM, são necessários 573 ha para suprir a carência de unidades imobiliárias, considerando o déficit habitacional já existente, o crescimento médio da população, assim como a produção natural média de novas unidades. A estimativa foi efetuada considerando os prazos estabelecidos na legislação e propõe-se a saldar o déficit habitacional em um período de 10 anos.

As unidades identificadas nesta 1ª etapa do projeto (área total: 301 ha) correspondem a aproximadamente 53% da área identificada como necessária para suprir a carência imobiliária. O restante da área física para o suprimento da demanda imobiliária será proposto no transcorrer dos anos seguintes. O projeto sofrerá os possíveis ajustes necessários para a plena realização dos seus objetivos, a medida que for sendo conhecido o comportamento do mercado de imóveis face à indução efetuada.

Para determinar a estimativa do impacto potencial que as áreas indicadas podem causar no setor imobiliário, foram adotadas algumas premissas baseadas no comportamento da construção civil nos últimos 10 anos. Foi considerada como alvo, a ser incentivada pelo projeto da função social, a população de média e baixa renda pois o mercado de imóveis vem suprindo com eficiência construções destinadas à classe alta.

As estimativas que serão apresentadas a seguir consideram que 75% da área identificada para o cumprimento da função social da propriedade será utilizada para construção residencial. A

proporção adotada na estimativa da tipologia construtiva foi de 75% e 25% para, respectivamente, habitação coletiva e habitação unifamiliar. Foi considerada a hipótese de que 50% da construção induzida será destinada à população de média renda e os demais 50% à de baixa renda.

Os padrões adotados para o cálculo da expectativa de produção a ser gerada com o pleno aproveitamento da capacidade construtiva da área proposta são apresentados no Anexo IV. Nos quadros 2 e 3 pode-se verificar a produção passível de ser gerada com as áreas elencadas pelo projeto, considerando os padrões adotados.

SETOR	PROPORÇÃO (%)	até 22.500 m <sup>2</sup>	> 22.500 m <sup>2</sup>	TOTAL
<b>RESIDENCIAL</b>	75	62,88 ha	162,87 ha	225,75 ha
<b>N/RESIDENCIAL</b>	25	20,96 ha	54,29 ha	75,25 ha
<b>TOTAL (ha)</b>	100	83,84 ha	217,16 ha	301,00 ha
<b>%</b>	----	27,85	72,15	100

**Quadro 2- Expectativa de aproveitamento da área elencada por setor**

RESIDENCIAL	ÁREA [ha]	EQUIP. URBANOS	RENDA MÉDIA -50% -	RENDA BAIXA -50% -	TOTAL
Hab. coletiva 75 %	47,16	-	3.086	5.895	11.470 unidades
Hab. unifamiliar 25 %	15,72	-	524	1.965	
Parcelamento	105,87	57,00	3.529	13.234	16.763 lotes

#### N/RESIDENCIAL

Edificação	20,96	-	9. 637 empregos
Parcelamento	35,29	19,00	16.225 empregos

potencial: 25.862 empregos

**Quadro 3- Expectativa de produção com aproveitamento pleno da capacidade construtiva**

Conforme estimativas efetuadas, a área de 301 ha elencada pelo presente projeto para o cumprimento da função social da propriedade tem possibilidade de gerar a produção de 11.470 unidades residenciais, 16.763 lotes urbanos e 25.862 empregos.

## 6. ANDAMENTO DO PROJETO

Os processos que tratam do enquadramento dos imóveis na função social têm tramitação prioritária nos órgãos da Prefeitura e recebem um número que os identifica. Passado mais de um ano das primeiras notificações (março/95), do total de 121 imóveis, 62 (51,24%) já receberam o carnê com a diferença de IPTU a pagar em função da majoração da alíquota em 20% por não terem cumprido os primeiros prazos estabelecidos em lei, 5 (4,13%) encaminharam a aprovação de projeto de edificação após receberem a notificação. Os restantes (44,63%) estão nas situações restantes, isto é: 4 foram desenquadrados, 2 entraram com pedido de desenquadramento e os demais ainda possuem prazo para apresentar projetos de edificação/parcelamento do solo e evitarem o IPTU progressivo.

## 7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Área Urbana de Ocupação Prioritária - Lei Complementar nº 312/93. Prefeitura Municipal de POA- Secretaria do Planejamento Municipal. Publicação interna. POA, junho/1994.
- Constituição da República Federativa do Brasil. Equipe Atlas, 1993.
- DA SILVA, Antônio N.R. **O custo do solo urbano ocioso e uma nova sistemática de tributação da propriedade**. Tese de Doutorado, Universidade de São Carlos, 1993.
- Função Social da Propriedade. Prefeitura Municipal de POA- Secretaria Municipal da Fazenda. Publicação interna. POA, junho/1994.
- Lei Complementar nº 7/73 e alterações posteriores.
- Lei Complementar nº 43/79 e alterações posteriores.
- Lei Complementar nº 312/93.
- Lei Complementar nº 333/94.

O projeto da função social da propriedade foi desenvolvido de forma integrada por um conjunto de secretarias da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, coordenadas pela Procuradoria Geral do Município (PGM), Secretaria Municipal da Fazenda (SMF) e Secretaria do Planejamento Municipal (SPM).