CÂMARA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Estado do Rio Grande do Sul
Edifício Presidente Getúlio Vargas
Rua Senador Salgado Filho, 528 CEP: 97.573-49
Fone: (55) 3241 – 8600 (55)3241- 8613
http://www.camaralivramento.rs.gov.br - camaralivramento@camaralivramento.rs.gov.br
GABINETE DO VEREADOR DAGBERTO REIS

PROJETO DE LEI ORDINARIA (IPTU PROGRESSIVO) nº 135

Institui, nos termos do § 4º do art. 182, da Constituição Federal, os instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável visando o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Sant'Ana do Livramento, cria o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo e dá outras providências.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Ficam instituídos no Município de Sant'Ana do Livramento os instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável criando o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo, para que o proprietário do solo urbano, não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal, nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como no disposto na Lei Complementar nº 45 de 10 de Outubro de 2006 (Plano Diretor Participativo de Sant'Ana do Livramento), em especial nos seus arts. 132 a 136.

Art. 2º. O Município de Sant' Ana do Livramento, na promoção do seu adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, com base na disponibilidade de infra-estrutura de equipamentos e serviços urbanos, e nos condicionantes ambientais presentes, deverá compatibilizar os princípios da função social da cidade e da propriedade, com necessidades estratégicas definidas nas políticas municipais de desenvolvimento urbano e promoção social.

Art. 3º. Nos termos do Art. 1º e 2º desta lei, o Município de Sant' Ana do Livramento poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar sucessivamente os mecanismos legais previstos tais como:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo Único- Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo previsto nesta lei, o Município de Sant'Ana do Livramento poderá aplicar alíquotas progressivas e diferenciadas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o art. 156, § 1º, da Constituição Federal.

CAPÍTULO II – DAS ÁREAS E APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIO.

Art. 4º - São áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, e de aplicação dos demais mecanismos previstos no "caput" do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, desde que contidos na Zona Comercial ,Zona de Interesse Cultural , Zona Residencial I e Zona Especial de Interesse Publico ,conforme definido em Lei complementar.

Art. 5. Para os efeitos do disposto no artigo 4º desta lei, considera-se:

I- Imóvel não edificado - lote ou gleba com coeficiente de aproveitamento do lote igual a zero.

II- Imóvel subutilizado - lote ou gleba que, situados na zona urbana de adensamento prioritário, contenham uma ou mais edificações cuja área construída no lote seja inferior a 10 % (10 por cento) do coeficiente de aproveitamento do lote previsto na respectiva zona;

III- Imóvel não utilizado - edificação com qualquer valor de área construída, porém, sem desenvolvimento de atividades, com obras paralisadas ou em ruínas, situados nas zonas definidas no artigo 4º desta lei, cuja cessação das atividades tenha excedido 1 (Um) ano, contados a partir da respectiva notificação prevista nesta Lei.

Parágrafo Único - Para efeito desta lei, considera-se coeficiente de aproveitamento do lote a relação entre a área construída computável e a área do terreno, conforme § 1º do art. 134 do Plano Diretor de Sant'Ana do Livramento. Lei de Ordenamento Territorial.

Art. 6º. Visando reconhecer situações e ocorrências específicas, excetua-se do disposto no Art. 4º desta lei:

I- os imóveis que reconhecidamente necessitem de áreas construídas menores, ou mesmo não necessitem das mesmas para o desenvolvimento de atividades econômicas, e os imóveis com exploração agrícola mesmo que situados em área central, desde que devidamente reconhecidos e registrados nos órgãos competentes.

II- Imóveis a qualquer título, integrantes de Unidades de Conservação da Natureza instituídas na forma da lei;

III- Imóveis que a qualquer título exerçam função ambiental e/ou paisagística essencial, tecnicamente reconhecida e comprovada oficialmente pelo órgão municipal de Meio Ambiente, resultantes da aplicação direta da legislação pertinente, ou por solicitação do proprietário;

IV- Imóvel tombado, ou em processo de tombamento na forma da lei, desde que o procedimento apresente restrições a ampliações e/ou ocupação por nova edificação junto ao lote, quando esta for fisicamente possível;

V- Imóvel ocupado por clubes sociais ou associações de classe, desde que legalmente instituídos e em pleno funcionamento;

VI- Imóvel vinculado ao uso industrial desde que localizadas em áreas permitidas junto à lei de uso e ocupação do solo em vigor, e comprovadamente integrante de estratégia de expansão de instalações industriais existentes.

VII- Imóvel localizado em área cujo coeficiente de aproveitamento do lote definido seja igual a 1.0 (Um).

§ 1º Os casos citados no inciso I deste artigo deverão contar com parecer técnico da secretária do planejamento. Para efeito do disposto nas exceções de caráter ambiental previstas neste artigo, e para que se processem seus efeitos, as áreas gravadas como não edificáveis deverão estar averbados junto aos seus respectivos registros imobiliários.

CAPÍTULO III – DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIO

Art. 7º. Desde que enquadrados nos objetivos do disposto no artigo 4º desta lei, os proprietários dos respectivos imóveis serão notificados pelo Município de Sant'Ana do Livramento para promover o adequado aproveitamento dos mesmos através do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Município de Sant'Ana do Livramento ao proprietário do imóvel ou, no caso de ser este pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital, quando frustrada por 3 (três) vezes a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º A notificação referida no "caput" deste artigo deverá ser averbada pela Prefeitura Municipal de Sant'Ana do Livramento na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura Municipal de Sant'Ana do Livramento efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 8º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar ao Município de Sant'Ana do Livramento uma das seguintes providências:

I – no caso de imóvel notificado como imóvel não utilizado: protocolamento de documentação comprobatória do efetivo início da reutilização do imóvel enquadrado como solo urbano não utilizado;

II – nas demais situações, protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) solicitação de aprovação de projeto e execução de parcelamento do solo;

b) solicitação de aprovação ou re-aprovação de projeto e execução de edificação.

Art.9º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 9º desta lei, deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de execução de parcelamento do solo ou alvará de execução de obra.

Art. 10º. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no art. 9º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da construção e/ou reforma da edificação no imóvel.

Parágrafo Único - Em caso de solicitação de substituição de projeto aprovado ou cancelamento e reapresentação de novo projeto, o prazo será contado a partir do protocolo de aprovação do projeto inicial.

Art. 11º. Por interesse público, conforme o disposto em Lei Complementar e requerimento do proprietário do imóvel enquadrado nos termos desta lei, o mesmo como forma de viabilização financeira para aproveitamento do referido imóvel, poderá cumprir a obrigação prevista na mesma através do estabelecimento de Consórcio Imobiliário, associado ou não às Operações Urbanas Consorciadas, na forma que vierem a ser instituídos.

Art. 12º. A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista no art. 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO IV – DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO

Art. 13. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos e demais condições estabelecidas nesta lei para parcelamento, edificação ou utilização compulsório, o Município de Sant'Ana do Livramento, com base no valor venal dos imóveis notificados, aplicará o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota de enquadramento inicial, pelo prazo de 5 (cinco) anos até o limite máximo de 15 % (por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15 % (por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no "caput" deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivas ou benefícios fiscais relativos aos imóveis enquadrados no IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Observadas às alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Sant'Ana do Livramento.

§ 6º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

Art. 14. - Os imóveis que por qualquer motivo de ordem técnica ou jurídica, forem comprovadamente impedidos de efetuar seu parcelamento, edificação, ou sua ocupação, neles não serão aplicados as alíquotas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo.

Parágrafo Único - Os impedimentos de ordem técnica e/ou jurídica, citados no parágrafo anterior, estarão sujeitos à apreciação e aquiescência do Órgão Municipal de Planejamento, ouvida a Comissão de Análise de Indução e Promoção do Desenvolvimento Sustentável e demais órgãos municipais pertinentes.

CAPÍTULO V – DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 15. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município de Sant'Ana do Livramento poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 16. Os títulos da dívida pública, referidos no inciso III do art. 2º desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 17. Após a desapropriação referida no inciso III do art. 2º desta lei, a Prefeitura Municipal de Sant'Ana do Livramento deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura Municipal de Sant'Ana do Livramento, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 19 º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Dagberto Cezarino dos Reis

DAGBERTO CEZARINO DOS REIS
Vereador da Bancada do PT

CÂMARA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Estado do Rio Grande do Sul
Edifício Presidente Getúlio Vargas
Rua Senador Salgado Filho, 528 CEP: 97.573-49
Fone: (55) 3241 – 8600 (55)3241- 8613
http://www.camaralivramento.rs.gov.br - camaralivramento@camaralivramento.rs.gov.br
GABINETE DO VEREADOR DAGBERTO REIS

JUSTIFICATIVA

A instituição no município de Sant´Ana do Livramento do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo , visa o cumprimento da Constituição Federal no que se refere a Politica Urbana , com as propriedades cumprindo a sua função social , além do reordenamento da cidade em termos de expansão e desenvolvimento . A utilização adequada dos imóveis nas condições especificadas no ante projeto permitirão a geração de emprego e renda aos munícipes nas zonas cadastrais demarcadas onde funcionam estabelecimentos comerciais , propiciando ainda de forma justa o crescimento da arrecadação municipal , fonte necessária para investimentos em áreas prioritárias de interesse da comunidade.

DAGBERTO CEZARINO DOS REIS
Líder da bancada - PT