PROJETO DE LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 58, DE 24 DE OUTUBRO DE 2017

"Regulamenta os Parágrafo 3° do Art. 19 da Lei n° 1176/1998, (Código Tributário Municipal), instituindo o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Caçu e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇU, Estado de Goiás, por seus vereadores, APROVA, e eu, PREFEITA MUNICIPAL, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica do Município, SANCIONO a seguinte LEI MUNICIPAL:

CAPÍTULO I
Dos Objetivos, Conceitos e Definições

Art. 1° - Esta lei regulamenta o Parágrafo 3° da Lei Municipal n° 1176/1998 – Código Tributário Municipal, objetivando promover a função social do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, caracterizado pelos vazios urbanos, lotes vagos e imóveis abandonados existentes no perímetro urbano, sujeito a política especial de urbanização e a aplicação das penalidades previstas na presente Lei.

Art. 2° - Entende-se por solo urbano não edificado, os imóveis parcelados ou não, que não receberam edificação.

Art. 3° - Para efeito desta Lei entende-se por imóvel subutilizado, aquele que, em sendo legalmente permitido, o proprietário não der o devido

aproveitamento, cujo valor da construção existente for inferior a 20ª (vigésima) parte do valor venal do respectivo terreno.

Art. 4° - Para efeito desta Lei entende-se por imóvel não utilizado aquele que não detém a função de moradia, trabalho, lazer, circulação, econômica e ambiental, bem como os imóveis edificados, mas que estejam desocupados há mais de 02 (dois) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida ou daqueles que estiverem exercendo função ambiental, tecnicamente comprovada pelo órgão competente.

Art. 5° - Para efeito desta Lei entende-se por vazio Urbano os imóveis não parcelados, como glebas, quinhões de áreas, situados no perímetro urbano, com acesso por via pública consolidada e servida por no mínimo três dos seguintes melhoramentos:

a)- Transporte Coletivo, num raio de até 500 metros;

b)- Rede de energia Elétrica;

c)- Rede de Água Tratada;

d)- Escola municipal a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado;

e)- Rede de Esgoto;

f)- Via Pavimentada;

g)- Coleta de Lixo;

h)- Posto de Saúde num raio de 500 metros;

i)- Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

j)- Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.

Art. 6° - Para efeito desta Lei entende-se por Lote Vago os imóveis parcelados, como lotes individualizados, grupamento de lotes, quadras inteiras e chácaras, com acesso por via pública consolidada e servida por no mínimo três dos seguintes melhoramentos:

a)- Transporte Coletivo, num raio de até 500 metros;

b)- Rede de energia Elétrica;

c)- Rede de Água Tratada;

d)- Escola municipal a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado;

e)- Rede de Esgoto;

f)- Via Pavimentada;

g)- Coleta de Lixo;

h)- Posto de Saúde num raio de 500 metros;

i)- Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

j)- Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.

Art. 7° - Para efeito desta Lei entende-se por imóvel abandonado, caracterizado como não utilizado, aquele edificado ou em edificação, cuja cessação das atividades tenha excedido a 02 (dois) anos.

Art. 8° - Excetuam-se do disposto na presente Lei os imóveis caracterizados como unidades condominiais.

CAPÍTULO II

Do Disciplinamento para a Ocupação dos Vazios Urbanos e Lotes Vagos

Art. 9° - Para fins de disciplinamento para a ocupação dos vazios urbanos e lotes vagos, deverá seguir a Legislação Municipal vigente, respeitando a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Zoneamento Municipal.

Art. 10 - Para a ocupação dos Vazios Urbanos e Lotes Vagos, admite-se a promoção de Parceria Público/Privadas, segundo critérios próprios a serem regulamentados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipais.

CAPÍTULO III

Das Medidas de Compulsoriedade

Art. 11 - O proprietário do imóvel identificado para o cumprimento da função social será notificado pelo Poder Público Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1° - A Notificação far-se-á:

I – Pessoalmente, por servidor municipal, lotado na Secretaria Municipal de Administração e/ou Finanças, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I, e constatada, quando desconhecido ou incerto o proprietário, e quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar.

§ 2° - Considera-se feita a notificação:

I – Pessoal, na data da assinatura pelo proprietário ou responsável, seu representante, mandatário ou preposto, no instrumento respectivo, ou na data da certidão confirmada pelo servidor público que presenciou a recusa deste;

II – Por Edital, depois de transcorrido o prazo de 20 (vinte) dias da data de sua publicação.

Art. 12 – A Notificação pessoal, contará os seguintes requisitos:

I – O (s) nome (s) do Proprietário (s), bem como os respectivos do domicílios ou residências;

II – A finalidade da notificação, ou seja, promover a função social do solo urbano;

III – Com todas as especificações constantes do imóvel, incluindo o enquadramento nos termos do Capítulo I desta Lei;

IV – A data que iniciará incidir o IPTU Progressivo, em caso de descumprimento das exigências da presente Lei;

V – Consignará os prazos previstos nos artigos 16, 17 e 18 da presente Lei;

VI – A assinatura do Secretário Municipal de administração e ou de finanças de Caçu

Art. 13 – São requisitos da Notificação por Edital;

I – A certidão do servidor municipal, lotado na Secretaria Municipal de administração e/ou de Finanças, quando as circunstâncias previstas no artigo 11, § 1° inciso II;

II – A afixação do Edital, na Sede da Prefeitura Municipal;

III – A Publicação do Edital no prazo máximo de 20 (vinte) dias, no órgão oficial do município e pelo em três vezes.

IV – A finalidade da notificação, ou seja, promover a função social do solo urbano;

V – Conter todas as especificações constantes do imóvel, incluindo o enquadramento nos termos do Capítulo I da presente Lei;

VI – A data que iniciará incidir o IPTU Progressivo, em caso de descumprimento das exigências da presente Lei.

VII – Consignará os prazos previstos nos artigos 16, 17 e 18 da presente Lei.

VIII – A assinatura do Secretário de administração e/ou finanças de Caso.

Art. 14 – A notificação referida no Art. 11 desta Lei deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de registro de Imóveis, pela Prefeitura Municipal de Caso.

Art. 15 – A transmissão do imóvel, por ato "*inter vivos*" ou "*causa mortis*" posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificações ou utilização prevista nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 16 – Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação e/ou de prazo de publicação do Edital, comunicar a Prefeitura do Município de Caçu, uma das seguintes providências:

I – Início da utilização do imóvel;

II – Protocolizar um dos seguintes pedidos:

a)- Alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo ou de obras;

b)- Alvará de aprovação e execução de construção.

Art. 17 – As obras de parcelamento ou edificação referidas no artigo 16 desta Lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e ex3ecução de edificação.

Art. 18 – O proprietário terá o prazo de até 05 (cinco) anos, a partir do início das obras previsto no artigo 17 desta Lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel.

Art. 19 – Decorrido o prazo estabelecido no Artigo 18, o imóvel estará sujeito a aplicação das medidas de compulsoriedade previstas no Artigo 20 desta Lei.

CAPÍTULO IV
Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo

Art. 20 – Vencido os prazos estabelecidos nesta Lei, desde que precedidas das devidas notificações, sem que as providências tenham sido adotadas, o poder público aplicará o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, obedecidos aos critérios da Lei Federal n° 10.257, de 10/07/2001 – Estatuto da Cidade, com a aplicação, das seguintes alíquotas progressivas sobre as alíquotas básicas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU:

a)- Primeiro ano – o dobro do valor da alíquota do ano anterior;

b)- Segundo ano – mais 2% (dois por cento) acrescido da alíquota do ano anterior;

c)-Terceiro ano - mais 2% (dois por cento) acrescido da alíquota do ano anterior;

d)- Quarto ano - mais 2% (dois por cento) acrescido da alíquota do ano anterior;

e)- Quinto ano e seguintes – aplica-se a alíquota de 15% (quinze por cento).

§ 1° - O valor máximo da alíquota a ser aplicado a cada ano não ultrapassará a alíquota máxima de 15% (quinze por cento), sendo que, o município manterá a cobrança por esta alíquota, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

§ 2° - No decorrer do processo de aplicação das medidas de compulsoriedade, estas cessarão após o cumprimento das obrigações desta Lei, retornando a aplicação da devida alíquota do IPTU, previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 21 – É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas á tributação progressiva de que trata esta Lei.

CAPÍTULO V
Da Desapropriação

Art. 22 – Faculta-se ao Município a desapropriação do imóvel, com pagamento do valor base de cálculo, previstas na Planta Genérica de Valores para a cobrança do imposto, após 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, no caso do proprietário deixar de cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

Art. 23 – Após a desapropriação referida no artigo 22 desta Lei, a Prefeitura do Município de Caçu deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a

partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1° - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura Municipal de Caçu, por meio de alienação ou cessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

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

CAPÍTULO VI
Das Disposições Finais

Art. 24 – As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias e deverão constar na Lei Orçamentária do Município.

Art. 25- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeitura Municipal de Caçu/GO, em 24 de outubro de 2017.

Ana Cláudia Lemos Oliveira,
Prefeita Municipal

PREFEITURA DE CAÇU
ADM 2017 - 2020
TRABALHANDO PARA MELHORAR SUA VIDA

Ofício Mensagem nº 051 /2017 CAÇU/GO, 24 de outubro de 2017.

Assunto: JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR N.....58....., que dispõe sobre regulamentação do § 3º do Art. 19 da Lei nº 1176/1998 (CTM) e dá outras providências.

Câmara Municipal de Caçu/GO
Poder Legislativo
PROTOCOLO Nº: 0260568
Fls.: 17 Livro: 002
Data: 24/10/2017 As: 15:30
Silvânia
Assinatura

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar que Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Caçu e dá outras providências.

A implementação deste instrumento está prevista na Lei Federal n° 10.257 de 10/07/2001 – Estatuto da Cidade, em seu art. 7° que permite ao governo municipal aumentar, progressivamente, o valor da alíquota do IPTU de um imóvel, caso seu proprietário não lhe dê a utilização necessária.

A medida consiste em uma espécie de desincentivo aos proprietários em manter imóveis abandonados, terrenos vazios sem edificação, ou glebas sem utilização e parcelamento, de forma a racionalizar e otimizar a ocupação das cidades.

A proposta tem por objetivo o cumprimento da função social da propriedade urbana no Município, buscando combater a especulação de imóveis ociosos ou subutilizados em áreas dotadas de infra estrutura, serviços

urbanos, ofertas de emprego, ao invés de promover a ocupação de regiões distantes do centro que exigirão novos investimentos públicos em drenagens, pavimentações, iluminação pública, rede de água e esgoto, transporte coletivo e uma série de equipamentos urbanos como espaços de lazer, escolas, postos de saúde e outros.

A medida consiste ainda promover o adequado aproveitamento de imóveis abandonados, terrenos vazios sem edificações, ou glebas em utilização e parcelamento, de forma a racionalizar e otimizar a ocupação da cidade.

Por essas razões, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar para aprovação dessa Casa de Leis.

Gabinete da Prefeitura Municipal de Caçu/GO, em 24 de outubro de 2017.

Ana Cláudia Lemos Oliveira
Prefeita Municipal