

Lei n.º 2.928

De 30 de agosto de 2016.

”INSTITUI, NOS TERMOS DO ART. 182 § 4º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, OS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO VISANDO O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE VALENÇA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A Câmara Municipal de Valença aprovou e o Prefeito sancionou a seguinte Lei.

Art.1º - Ficam instituídos no município de Valença os instrumentos 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 e nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art.2º- Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pelo Poder Executivo Municipal para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º - A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente para os proprietários que residam no município de Valença;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do município de Valença;

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 na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura Municipal de Valença.

§ 3º - Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá ao Poder Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 3º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de Valença, uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel;

II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 4º - As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 5º - O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no art. 4º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 6º - A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista no art. 2º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 7º- Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

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

§ 2º - Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze 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, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º - Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 6º - Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no município de Valença.

§ 7º - 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. 8º - Decorridos 05 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município de Valença poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 9º - Os títulos da dívida pública, referidos no art. 8º 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.10º - Após a desapropriação referida no art. 8º desta lei, a prefeitura do Município de Valença deverá, no prazo máximo de 05 (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 do Município de Valença, 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.

Art.11º - O Poder Executivo Municipal regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art.12º - As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art.13º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões em 30 de agosto de 2016.

Genaro Eurico Rocha
PRESIDENTE

Felipe Fulgencio Farias
VICE - PRESIDENTE

Salvador de Souza
1º SECRETÁRIO

Marcelo Moreira de Oliveira
2º SECRETÁRIO

Usando das atribuições que me são conferidas SANCIONO a presente Lei. Extraíam-se cópias para as devidas publicações.

Gabinete do Prefeito, em ___/___/___

Álvaro Cabral da Silva
Prefeito Municipal