



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00461/2017

:ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 521 DE 16 DE FEVEREIRO DE 2011, QUE  DISP E SOBRE SOLO URBANO NÃO EDIFICADO,

SUBUTILIZADO OU NÃO UTILIZADO, EM REGULAMENTA O AO ART. 47 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 432, DE 19 DE OUTUBRO DE 2006 QUE  APROVA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, E D  OUTRAS PROVIDÊNCIAS. (NR)

: O PREFEITO MUNICIPAL,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterada a Lei Complementar nº 521, de 16 de fevereiro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:  DISP E SOBRE SOLO URBANO NÃO EDIFICADO OU NÃO UTILIZADO E D  OUTRAS PROVIDÊNCIAS. (NR)

 Art. 1º Esta Lei Complementar objetiva promover a função social do solo urbano não edificado ou não utilizado caracterizado pelos vazios urbanos, quadras e lotes vagos inseridos em todo perímetro urbano do distrito sede do Município de Uberlândia, sujeito à política especial de urbanização e aplicação das penalidades previstas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. (NR)

 Art. 2º Para efeito desta Lei Complementar entende-se por:

I - solo urbano não edificado: os imóveis, parcelados ou não, que não receberam edificação;

II - vazio urbano: os imóveis não parcelados, como glebas e áreas, situados dentro do perímetro urbano;

III - lote vago: os imóveis destituídos de edificação ou utilização, os imóveis parcelados, como lotes e quadras, com acesso por via pública

consolidada e servida das seguintes redes de infraestrutura:

a) de água potável;

b) de energia elétrica;

c) de drenagem pluvial;

d) de esgotamento sanitário. (NR)

 Art. 3º Os Vazios Urbanos caracterizados como glebas e áreas, excluídas as Áreas de Preservação Permanente   APPs, que possuam área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), ficam sujeitos à aplicação do instrumento compulsório previsto nesta Lei Complementar. (NR)



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00461/2017

Art. 4º Os lotes vagos de um único proprietário, contíguos ou não, com área total superior a 8.000 m² (oito mil metros quadrados) ficam sujeitos à aplicação do instrumento compulsório previsto nesta Lei Complementar. (NR)

Art. 5º Após prévia avaliação técnica dos órgãos responsáveis, os casos que, comprovadamente, constituírem excepcionalidades de ordem

jurídica, ambiental ou urbanística às regras estabelecidas nos arts. 3º e 4º, deverão ser encaminhados para análise final do órgão responsável pelo planejamento urbano do Município.

Parágrafo único. Constatada a impossibilidade de utilização dos imóveis, não caberá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo. (NR)

Art. 8º Decorridos 180 (cento e oitenta) dias da entrada em vigor desta Lei Complementar, deverá o Poder Público Municipal:

I - identificar o solo urbano não edificado ou não utilizado caracterizado pelos vazios urbanos e lotes vagos;

II - notificar, os seus respectivos proprietários, titulares do domínio útil, quando for o caso, a promoverem o adequado aproveitamento desses bens imóveis, sob pena de aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo previsto nesta Lei Complementar.

§ 1º A notificação realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano para o cumprimento pelo proprietário da obrigação deverá ser averbada pelo Município na matrícula de cada imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º A alienação do imóvel posterior à data da averbação da notificação transfere ao adquirente ou promissário comprador as obrigações

de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo e discriminadas na notificação. (NR)

Art. 9º Após o recebimento da notificação mencionada no inc. II do artigo 8º desta Lei Complementar, o proprietário terá: I - um ano para que seja protocolado o projeto arquitetônico ou urbanístico, conforme o caso, perante a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano,

com cronograma de execução das obras;

II - dois anos, a partir da aprovação final do projeto arquitetônico ou urbanístico, conforme o caso, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Os projetos já licenciados, cuja implantação ocorrerá em etapas, estarão assegurados nos termos aprovados pelo Município, sem que se constituam em Vazios Urbanos ou Lotes Vagos.



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00461/2017

§ 2º Para fins de comprovação da obrigação de atender a função social os proprietários deverão comprovar a utilização efetiva de no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos imóveis objeto da notificação. (NR)

Art. 10.

§ 1º O valor 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 à obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

§ 2º No decorrer do processo de aplicação das medidas de compulsoriedade, estas cessarão após o cumprimento das obrigações desta Lei Complementar, retornando à aplicação da devida alíquota do IPTU, previstas na legislação vigente.

§ 3º Ficará a cargo do proprietário a averbação do cancelamento da notificação na matrícula do imóvel. (NR)

Art. 2º Ficam revogados os incisos IV a VI e o Parágrafo único do art. 2º, o Parágrafo único do art. 3º, o Parágrafo único do art. 4º, o art. 7º, os §§ 3º e 4º do art. 8º, o inciso III do art. 9º da Lei Complementar nº 521, de 2011.

Art. 3º Ficam revogadas todas as notificações realizadas em 2016, inclusive aquelas publicadas no dia 31 de maio de 2016 no Diário Oficial

do Município nº 4.899 e republicadas no dia 14 de junho de 2016, no Diário Oficial do Município nº 4.909, na vigência da Lei Complementar nº 521, de 2011, em decorrência da incompatibilidade com a legislação em vigência.

Art. 4º Esta Lei Complementar entrará em vigor 24 (vinte e quatro) meses obedecendo-se aos preceitos constitucionais.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador

Justificativa:

Encaminha-se a Vossa Excelência para deliberação por essa Egrégia Câmara o Projeto de Lei Complementar que ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 521 DE 16 DE FEVEREIRO DE 2011, QUE DISPÕE SOBRE SOLO URBANO NÃO EDIFICADO, SUBUTILIZADO OU NÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00461/2017

UTILIZADO, EM REGULAMENTAÇÃO AO ART. 47 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 432, DE 19 DE OUTUBRO DE 2006 QUE APROVA O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O presente Projeto de Lei Complementar tem por escopo revisar a Lei Complementar nº 521, de 2011, com objetivo de implementar o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo IPTU Progressivo e corrigir as irregularidades cometidas pela gestão anterior, frente a negligência de aplicação da legislação, que deveria ter sido iniciada em 2013. Assim, a Administração Municipal, observando o aspecto coletivo, no contexto do ordenamento urbano, do interesse público e também em respeito aos direitos individuais, deve proceder à adequada estrutura dos imóveis urbanos à função social da propriedade. Nesse sentido, o Projeto de Lei Complementar em tela objetiva promover as alterações na Lei Complementar nº 521, de 2011, visando atender aos prazos legais no processamento do IPTU Progressivo, não observados por imperícia da gestão anterior quando da aplicação dos dispositivos ora em vigência. Vale ressaltar que o IPTU Progressivo visa garantir a função social do solo urbano não edificado ou não utilizado, caracterizado por grandes vazios urbanos, quadras e lotes vagos inseridos em todo perímetro urbano do distrito sede do Município de Uberlândia, prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas alterações. O atual texto proposto garantirá à Administração Pública Municipal o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir de sua vigência para a identificação dos imóveis que não atendam a função social do solo urbano não edificado ou não utilizado, proceder às notificações aos proprietários e posterior aplicação do IPTU Progressivo. No presente Projeto de Lei Complementar, a aplicação do dispositivo foi retirada dos imóveis subutilizados, dos lotes individualizados e das chácaras, uma vez que estes bens não interferem significativamente na dinâmica urbana. Os imóveis abandonados também não foram contemplados, posto que, atualmente, o Código Civil de 2002 trata a questão em seu art. 1.276, senão veja-se, In Verbis: Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições. § 1º O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize. § 2º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais. A dimensão das áreas para aplicação do IPTU Progressivo foi alterada, com objetivo de proporcionar maior aplicabilidade à lei e ao controle, por parte do Município, do crescimento ordenado da malha urbana, priorizando a aplicação do dispositivo às glebas não parceladas e aos lotes implantados de médio e grande porte, onde existe infraestrutura completa, de forma que a densificação futura não interfira na qualidade de vida da população local. Neste contexto, ainda, deve-se considerar Vazios Urbanos, as glebas e áreas não parceladas, excluídas as Áreas de Preservação Permanente APPs, que possuam área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e os lotes vagos de um único proprietário, contíguos ou não, com área total superior a 8.000 m² (oito mil metros quadrados), definidos na forma do art. 2º, deste Projeto de Lei Complementar, sujeitos à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo IPTU Progressivo. A dimensão de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados) para as glebas não parceladas foi definida considerando-se o cumprimento da função social da propriedade, tendo em vista que esta área, se loteada, permite a implantação de aproximadamente 50 lotes de 250,00m² e a doação de 17% de áreas públicas, para implantação de equipamentos públicos sociais e 20% de sistema viário. Para os lotes vagos, considerou-se que impactariam de forma relevante aqueles lotes contíguos ou não, considerado o fato de um mesmo proprietário ser possuidor de aproximadamente 32 lotes de 250,00 m², que corresponde a meia quadra. A existência desses grandes vazios dentro da malha urbana da cidade dificulta a mobilidade, promove a especulação imobiliária e o espraiamento da cidade, ocasionando a



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00461/2017

periferização, sendo contrários à determinação da função social da propriedade. Destarte, este Projeto objetiva combater os grandes vazios urbanos e a especulação imobiliária e adequar a legislação à atualidade. Insta esclarecer que os documentos fiscais exigidos pelo art. 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000 e suas alterações Lei de Responsabilidade Fiscal não são necessários, tendo em vista que o Projeto de Lei em tela não contempla criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa. Diante disto, considerando a importância deste projeto, nos colocamos à disposição de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários durante a sua tramitação, esperando contar com o apoio indispensável para a sua aprovação imediata.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO
Vereador