



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

LEI COMPLEMENTAR Nº 50 DE 31 DE OUTUBRO DE 2013.

"INSTITUI O IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL PROGRESSIVO NO MUNICÍPIO DE AGUDOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

EVERTON OCTAVIANI, Prefeito Municipal de Agudos, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Ficam instituídos no Município de Agudos, por meio desta lei, os instrumentos necessários a que o proprietário de solo urbano não edificado, ou edificado e subutilizado ou não utilizado, e que, por conta disto não esteja promovendo o cumprimento da função social do imóvel que lhe pertence, seja compelido a promover o seu adequado aproveitamento, nos exatos termos do disposto no § 4º do art. 182 da Constituição Federal de 1988, nos artigos. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.527/2001 (Estatuto da Cidade) e das disposições da Lei Complementar Municipal nº 13 de 09 de outubro de 2006 que instituiu o Plano Diretor Participativo do Município de Agudos.

Parágrafo único - O disposto nesta lei não se aplicará aos imóveis cuja área de terreno ou de construção não atinja 500 (quinhentos) metros quadrados, desde que seu proprietário não possua outro imóvel urbano no município de Agudos, bem como também não incidirá sobre áreas de proteção e preservação permanente, conforme o disposto no Plano Diretor Participativo da Cidade de Agudos.

CAPÍTULO II DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 2º - Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de Agudos para que promovam o adequado aproveitamento dos imóveis que lhes pertencem e que estejam, nos termos da legislação em vigor, deixando de cumprir sua função social.

§ 1º - A notificação, precedida de parecer conclusivo ofertado por Comissão criada para esse fim e aprovado pelo Prefeito Municipal, far-se-á:

I - Por funcionário do órgão municipal competente, ao proprietário do imóvel ou, na hipótese de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração, e será realizada da seguinte maneira:

a) Pessoalmente, mediante recibo ou termo lavrado na presença de duas testemunhas, ao notificado que residir no município de Agudos;

b) Por carta registrada com aviso de recebimento, ao notificado que for residente fora do território do município de Agudos;

II - Por edital, publicado em jornal de circulação na região, quando, após 3 (três) tentativas devidamente documentadas, não for possível realizar a notificação das formas previstas no 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 do Município de Agudos.



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

§ 3º - Uma vez promovido o adequado aproveitamento do imóvel objeto da notificação, na conformidade do que dispõe esta lei, deverá a Prefeitura do Município de Agudos promover o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior deste artigo.

§ 4º - Os proprietários dos imóveis objetos das notificações tratadas nesta lei deverão, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de recebimento da notificação ou da publicação do edital, comunicar formalmente à Prefeitura do Município de Agudos uma das seguintes providências:

I - que o imóvel já está sendo adequadamente utilizado, em cumprimento à sua função social;

II - que foi protocolado, conforme cópia a ser apresentada na ocasião, um dos seguintes pedidos:

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

b) Solicitação de alvará de aprovação de projetos de construção ou reforma do imóvel em questão.

Art. 3º - As obras a serem realizadas para promover o parcelamento, a edificação ou a reforma referidas no inciso II do artigo anterior, deverão estar iniciadas no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados a partir da expedição do alvará solicitado.

Art. 4º - O proprietário terá o prazo máximo de 720 (setecentos e vinte) dias, contados a partir da conclusão do prazo referido no artigo anterior, para comunicar a conclusão das obras de parcelamento, edificação ou reforma do imóvel objeto da notificação, podendo este prazo, a juízo da Prefeitura Municipal, em atendimento a pedido de prorrogação formulado pelo proprietário de maneira necessariamente fundamentada, ser ampliado por prazo certo e definido.

Art. 5º - A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior ao recebimento da notificação de que trata esta lei, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização ao novo proprietário, sem interrupção de qualquer dos prazos que já esteja fluindo.

CAPÍTULO III DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 6º - 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 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 - A alíquota no valor de 15% (quinze por cento) será adotada e empregada anualmente a partir do ano em que o valor calculado na conformidade do disposto no *caput* deste artigo igualar ou ultrapassar o limite ali fixado.

§ 3º - A alíquota no valor de 15% (quinze por cento), uma vez atingida, será mantida até que o proprietário do imóvel venha a cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou dar ao imóvel função social condizente, ou até que ocorra a desapropriação do imóvel.

§ 4º - É terminantemente vedada, por qualquer meio ou forma, concessão de anistia, isenção, incentivos ou benefícios fiscais sobre valores relativos ao IPTU Progressivo tratado nesta lei.

§ 5º - Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Agudos, sem prejuízo do disposto nesta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL AGUDOS

6º - Uma vez comprovado, por parte do proprietário, o cumprimento da obrigação imposta na notificação recebida, a partir do exercício fiscal seguinte o lançamento do IPTU sobre o imóvel obedecerá a regra geral, sem aplicação das alíquotas na forma prevista nesta lei.

CAPÍTULO IV DA DESAPROPIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 7º - Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, caso o proprietário não tenha cumprido com a obrigação de promover o parcelamento, a edificação ou a adequada utilização do imóvel objeto da notificação, o Município de Agudos procederá a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 8º - Os títulos da dívida pública referidos no artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelo Senado Federal, e seu resgate ocorrerá no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 9º - Após ocorrida a desapropriação referida no art. 8º desta lei, o Município de Agudos deverá, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de incorporação do imóvel ao seu patrimônio, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º - O adequado aproveitamento do imóvel referenciado no artigo anterior poderá ser promovido diretamente pela Prefeitura do Município de Agudos ou indiretamente, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observadas as formalidades da legislação vigente.

§ 2º - Aquêlê que vier a adquirir ou a receber o imóvel em concessão, nos termos do disposto no parágrafo anterior, ficará obrigado a promover o parcelamento, a edificação ou a utilização adequada do imóvel conforme o disposto nesta lei.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 10 - As regras estabelecidas nesta lei, se aplicarão em todas as áreas do perímetro urbano do município.

Parágrafo único - A aplicação das regras desta lei em relação as áreas de mananciais, fica condicionada à autorização legislativa específica, vinculada ao cumprimento da função social ambiental que aquêlê solo urbano deve cumprir.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

Art. 13 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Agudos, 27 de outubro de 2013.


EVERTON OCTAVIANI
Prefeito Municipal

Publicado em data de 01 / 11 / 13

Pág. 35 Jornal Cidade Aurora