



PROJETO DE LEI nº 171/2017
AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

**DISPÕE SOBRE AS CONDIÇÕES PARA PARCELAMENTO
COMPULSÓRIO DE IMÓVEIS URBANOS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS**

Andamento:	Data	Observações
Data de Apresentação: 11/setembro 2017	11/09/2017	
Encaminha a Comissão de Finanças Orçamentos e Contas em	11/09/2017	
Permaneceu a Disposição da Comissão, de 18/09 a 27/11/2017	18/09 a 27/11/2017	
Aprovado o Parecer Favorável por 10 Votos em	04/12/2017	
Aprovado em 1ª Discussão Por 10 Votos	04/12/2017	
Aprovado em 2ª Discussão: Por 10 Votos em	11/12/2017	

**APROVADO
SESSÃO ORDINÁRIA
11 DEZ. 2017
PRESIDENTE**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.230.982/0001-50
Praça Nove de Maio - Bairro Nova Morada
Capim Grosso-Ba

**PROJETO DE LEI Nº 171/2017.
DE 06 DE SETEMBRO DE 2017.**

**DISPÕE SOBRE AS CONDIÇÕES PARA
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU
UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEIS
URBANOS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

A PREFEITA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal de Capim Grosso, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. A presente Lei estabelece as condições para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóveis urbanos, incluindo as condições de aplicação de Imposto Predial e Territorial Urbano – “IPTU progressivo no tempo”, bem como da desapropriação de imóveis com o pagamento, através de títulos da dívida pública municipal.

**TÍTULO II
DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO OU DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

Art. 2º. O Município poderá exigir daquele que detém a propriedade, domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na zona urbana do Município, que promova o adequado aproveitamento do solo urbano não edificado, sub-utilizado, ou não utilizado, sob pena de:

- I – Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II – “IPTU progressivo no tempo”;
- III – Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º Considera-se sub-utilizado, não utilizado ou não edificado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente.

§ 2º São considerados passíveis de aproveitamento compulsório os imóveis localizados nas regiões descritas, a saber:

a) Edificação e terrenos das Avenidas Tancredo Neves, Avenida ACM, Avenida Leonício Ferreira, Avenida Airton Senna, Avenida Rui Barbosa, Avenida Luis Eduardo Magalhães; Rua Joana Ferreira, Rua Santa Isabel, Travessa Otaciano Sampaio, Praça Otaviano Ferreira, Praça Oliveira, Praça Gabriel Francisco, Praça Ulisses Guimarães, Praça Campo Sales, Praça José Prado Alves, Praça Nove de Maio, Praça José Esteves, Praça da Bíblia, Rua Pedro Lima, Rua Pinheiro, Rua 13 de Maio, Rua 15 de Novembro, Rua Betânia, Rua Deputado Rocha Pires, Rua Maria M. de Sousa, Rua Ana Nery, Rua Esmerando Santiago, Rua Luiz Gonzaga, Travessa Sol Nascente, Rua Otaciano Sampaio, Rua Israel Vilaronga Rios, Rua Xavier da Silva, Rua Gerolina Silva, Rua Tiradentes, Rua Eldorado, Rua São Salvador, Rua



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.230.982/0001-50
Praça Nove de Maio - Bairro Nova Morada
Capim Grosso-Ba

Presidente Médice, Rua Francisca Turíbio, Rua Arnaldo Pereira, Travessa Formosa, Travessa José Padro Alves I, Travessa José Prado Alves II, Rua Tomé de Souza, Rua Valdelice Francisca, Rua Eufrásia Lopes, Manoel Novais, Rua AACCC, Rua João Figueredo, Rua Caiçara, Rua Clériston Andrade, Rua Jacobina, Rua Humildade, Rua Maria Varjota, Rua Licio, Rua Anisia, Rua da Saudade

c) Todos os terrenos e edificações localizados na Zona de Adensamento (ZAD);

d) Outras áreas definidas a partir da identificação de demanda específica, mediante análise da dinâmica urbana e sua evolução, considerando as diretrizes do planejamento municipal, com apreciação pelo Conselho Municipal Urbanístico.

Art. 3º. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 2º serão identificados e seus proprietários notificados, com a devida averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§.2º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 3º As edificações enquadradas no art. 2º deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 4º Quando frustrada por três vezes, a tentativa de notificação, haverá notificação por Edital.

Art. 4º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento do solo, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

TÍTULO III ***DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

Art. 5º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no art. 3º desta Lei, o Município procederá a aplicação do "IPTU progressivo no tempo", mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de cinco anos 3 consecutivos até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

§ 1º A alíquota a ser aplicada a cada ano é fixada da seguinte forma:

I – Em se tratando de imóvel edificado residencial:

a) No primeiro ano, uma alíquota de 1,0% (um por cento) do valor venal do imóvel;

b) No segundo ano, uma alíquota de 2,0% (dois por cento) do valor venal do imóvel;

c) No terceiro ano, uma alíquota de 4,0% (quatro por cento) do valor venal do imóvel;

d) No quarto ano, uma alíquota de 8,0% (oito por cento) do valor venal do imóvel;

e) No quinto ano, uma alíquota de 15,0% (quinze por cento) do valor venal do imóvel;

II – Em se tratando de imóveis edificados não residenciais:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.230.982/0001-50
Praça Nove de Maio - Bairro Nova Morada
Capim Grosso-Ba

- a) No primeiro ano, uma alíquota de 1,5% (um e meio por cento) do valor venal do imóvel;
 - b) No segundo ano, uma alíquota de 3,0% (três por cento) do valor venal do imóvel;
 - c) No terceiro ano, uma alíquota de 6,0% (seis por cento) do valor venal do imóvel;
 - d) No quarto ano, uma alíquota de 12,0% (doze por cento) do valor venal do imóvel;
 - e) No quinto ano, uma alíquota de 15,0% (quinze por cento) do valor venal do imóvel;
- III – Em se tratando de terrenos não edificados:
- a) No primeiro ano, uma alíquota de 2,0% (dois por cento) do valor venal do imóvel;
 - b) No segundo ano, uma alíquota de 4,0% (quatro por cento) do valor venal do imóvel;
 - c) No terceiro ano, uma alíquota de 7,0% (sete por cento) do valor venal do imóvel;
 - d) No quarto ano, uma alíquota de 14,0% (quatorze por cento) do valor venal do imóvel;
 - e) No quinto ano, uma alíquota de 15,0% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não seja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança do IPTU através da alíquota máxima de 15% (quinze por cento), até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 6º. 4

§ 3º É vedada a concessão de remissão, isenção, anistia ou de qualquer outro benefício relativo à tributação progressiva de que trata este artigo.

TÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM O PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 6º. Decorridos cinco anos de cobrança do “IPTU progressivo no tempo” sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, de edificação ou de utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com o pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública deverão ter a prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados em um prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Município, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o art. 3º desta Lei;

II – Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes ou juros compensatórios.

§.3º Os títulos de que trata este artigo não serão utilizados para pagamento de tributos municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.230.982/0001-50
Praça Nove de Maio - Bairro Nova Morada
Capim Grosso-Ba

§.4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao Patrimônio Público, nos termos do Plano Diretor.

§.5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do primeiro dia do ano subsequente.

Gabinete da Prefeita de Capim Grosso-BA, em 06 de setembro de 2017.

Lydia Fontoura Pinheiro
Lydia Fontoura Pinheiro
Prefeita Municipal.





Câmara Municipal de Capim Grosso
Comissão Permanente

PARECER

COMISSÃO FINANÇAS ORÇAMENTOS E CONTAS

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI Nº 171/2017.

EEMENTA: DISPÕE SOBRE AS CONDIÇÕES PARA PARCELAMENTO COMPULSÓRIO DE IMÓVEIS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

Autor	Data
Poder Executivo Municipal	06 de setembro de 2017

A COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS ORÇAMENTOS E CONTAS, de conformidade com os termos do Art. 80 e seus Incisos do Regimento Interno desta Casa Legislativa, reunida na Sala das Comissões, tendo como Presidente o Vereador **JAILSON MATOS DE SOUSA**, 1º Secretário a Vereadora **LUCAS MACIEL TRABUCO DE SOUSA** e Membro o Vereador **REINALDO OLIVEIRA VILAS BOAS**, para apreciação da proposição acima descrita.

Após análise da mesma, e estando corretamente elaborado no que tange a iniciativa à técnica legislativa, atendendo aos comandos constitucionais, opinamos pela sua: Aprovação

Sala das Comissões, 04 de dezembro de 2017.

JAILSON MATOS DE SOUSA
PRESIDENTE

LUCAS MACIEL TRABUCO DE SOUSA
1º SECRETÁRIO

REINALDO OLIVEIRA VILAS BOAS
MEMBRO





Câmara Municipal de Capim Grosso
Comissão Permanente

PARECER

COMISSÃO FINANÇAS ORÇAMENTOS E CONTAS

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI Nº 171/2017.

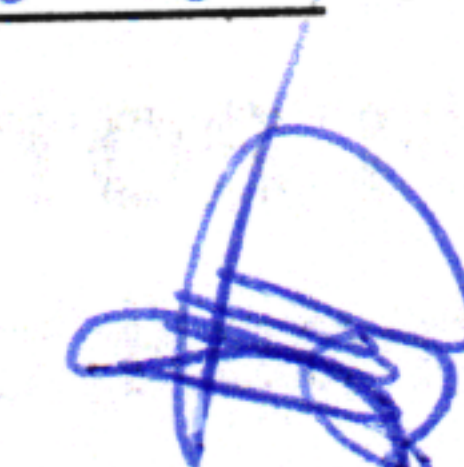
EEMENTA: DISPÕE SOBRE AS CONDIÇÕES PARA PARCELAMENTO COMPULSÓRIO DE IMÓVEIS URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

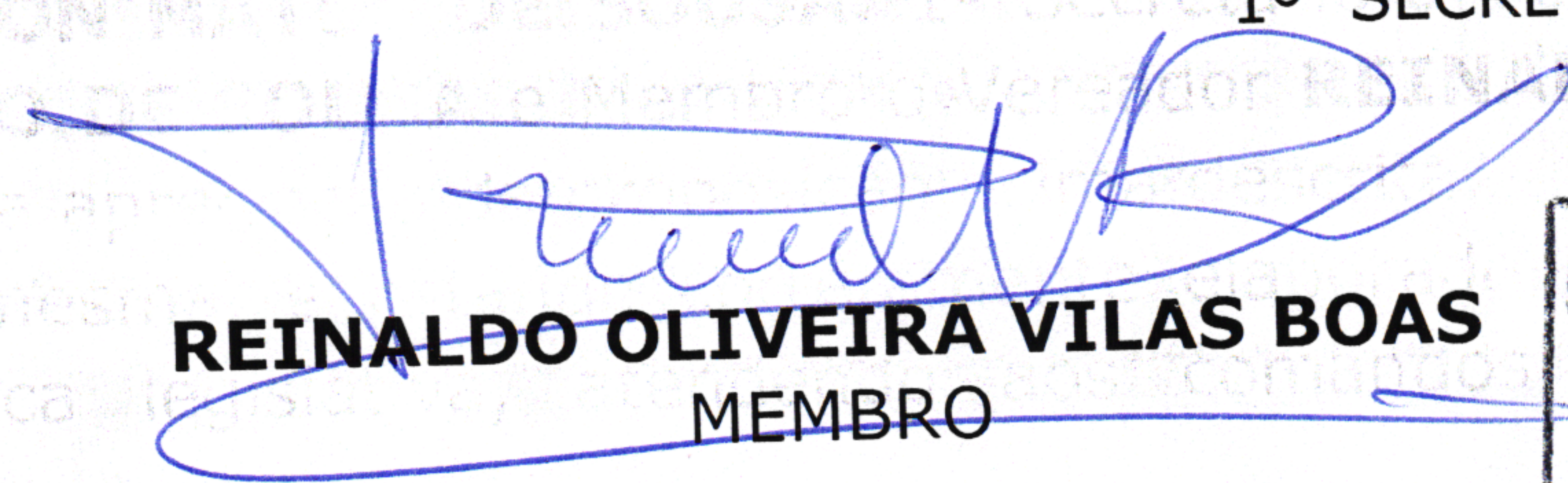
Autor	Data
Poder Executivo Municipal	06 de setembro de 2017

A COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS ORÇAMENTOS E CONTAS, de conformidade com os termos do Art. 80 e seus Incisos do Regimento Interno desta Casa Legislativa, reunida na Sala das Comissões, tendo como Presidente o Vereador **JAILSON MATOS DE SOUSA**. 1º Secretário a Vereadora **LUCAS MACIEL TRABUCO DE SOUSA** e Membro o Vereador **REINALDO OLIVEIRA VILAS BOAS**, para apreciação da proposição acima descrita. Após análise da mesma, e estando corretamente elaborado no que tange a iniciativa à técnica legislativa, atendendo aos comandos constitucionais, opinamos pela sua: Aprovação

Sala das Comissões, 04 de dezembro de 2017.


JAILSON MATOS DE SOUSA
PRESIDENTE


LUCAS MACIEL TRABUCO DE SOUSA
1º SECRETÁRIO


REINALDO OLIVEIRA VILAS BOAS
MEMBRO

