



## ***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes Estado de São Paulo***

### **PROJETO DE LEI Nº 64/2015**

**FRANCISCO NASCIMENTO DE BRITO**, Prefeito, no uso de suas atribuições legais, apresenta à CÂMARA MUNICIPAL o seguinte:

### **PROJETO DE LEI N.º 86/2015**

“Institui e regulamenta a aplicação do instituto do parcelamento, edificação e utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, de acordo com o Estatuto da Cidade e com o Plano Diretor do Município de Embu das Artes”.

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** - Ficam instituídos no Município de Embu das Artes 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, nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nos arts. 118 a 120 da Lei Municipal nº 186, de 20 de abril de 2012 (Plano Diretor do Município).

#### **CAPÍTULO II**

#### **DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 2º** - Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes 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 Embu das Artes;



## ***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes Estado de São Paulo***

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Embu das Artes;

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 no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Embu das Artes.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes 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 da Estância Turística de Embu das Artes uma das seguintes providências:

I – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

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

b) alvará de aprovação de construção.

**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 construção.

**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.

### CAPÍTULO III

#### DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO

**Art. 7º** - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis



## ***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes Estado de São Paulo***

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) ao ano.

§ 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 Embu das Artes.

§ 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.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

**Art. 8º** - Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Embu das Artes 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.



## ***Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes Estado de São Paulo***

**Art. 10** - Após a desapropriação referida no art. 8º desta lei, a Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes deverá, no prazo máximo de 5 (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 Embu das Artes, 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.

### **CAPÍTULO V**

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 11** - Não se aplica esta Lei aos imóveis sem construção, cuja metragem seja inferior a 1000mts<sup>2</sup> e desde que estejam limpos, carpidos, sem entulhos e detritos, cercados e com calçada.

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

**Art.13** - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**Art.14** - Revogam-se as disposições em contrário.

### **JUSTIFICATIVA**

**CONSIDERANDO**, que os imóveis subutilizados em áreas consolidadas neste Município representa um desafio para o planejamento e gestão do solo;

**CONSIDERANDO**, que o artigo 5º do Estatuto da Cidade, dispõe que cabe a Lei municipal específica instituir e regulamentar o instituto de parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado;

**CONSIDERANDO**, compete ao Município dispor sobre do parcelamento e ocupação do solo urbano, conforme inciso XI, do artigo 8º da Lei Orgânica, e,



***Prefeitura Municipal da Estância Turística de  
Embu das Artes Estado de São Paulo***

**CONSIDERANDO**, finalmente, que o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo é um dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade – e incluído no Plano Diretor deste Município – que obriga, quando em associação ao Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, também regulamentados nesta Lei, aos proprietários de imóveis ociosos, definidos pelo Plano, a aproveitá-los adequadamente.

Solicitamos aos nobres a aprovação desta matéria.

Estância Turística de Embu das Artes, 09 de dezembro de 2015.

**FRANCISCO NASCIMENTO DE BRITO**  
*Prefeito*