



LEI Nº 1582, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2012.

Dispõe sobre o parcelamento, a edificação e a utilização compulsória de imóveis urbanos, sobre o Imposto Predial e Territorial Urbanos progressivo no tempo e a desapropriação mediante o pagamento com títulos da dívida pública.

O PREFEITO MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ/RS. Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu, em cumprimento ao Art. 61, IV da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei tem por finalidade regulamentar o Art. 142 da Lei nº 1.111/2008 – Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - estabelecendo as condições para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios de áreas urbanas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, localizados nas áreas indicadas no Plano Diretor, bem como de aplicação de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública municipal.

TÍTULO II

Do Parcelamento, da Edificação ou da Utilização Compulsórios

Art. 2º Consideram-se subutilizadas as áreas definidas no art. 144 da lei nº 1.111/2008 – Plano Diretor, pertencentes à Zona de Ocupação Intensiva 9Z2), definida no Anexo 1 – Zoneamento Ecológico Econômico - e cujo índice construtivo utilizado seja igual a zero.

Art. 3º O Poder Executivo deverá notificar o proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, através de servidor da Secretaria de Administração e Finanças, dos prazos e condições para dar, ao imóvel, utilização compatível com suas características, especialmente de localização e dimensões.

§ 1º Se frustrada por 3 (três) vezes a notificação na forma prevista no *caput*, essa dar-se-á através de edital.

§ 2º Será promovida a averbação da notificação de que trata este artigo, na matrícula do imóvel no Cartório do Registro de Imóveis.

Art. 4º Os prazos e as condições para a implementação das obrigações de utilização do imóvel deverão constar da notificação mencionada no artigo 3º, e não poderão ser inferiores a:

I – 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de utilização da área junto ao órgão municipal competente;

II – 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para o efetivo início das obras do empreendimento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

LEI Nº 1582, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2012.

§1º Em empreendimento de grande porte, em caráter excepcional, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá autorizar a conclusão do empreendimento em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§2º Poderá o Conselho Municipal e Desenvolvimento Urbano alterar os prazos estabelecidos neste artigo nos casos em que comprovadamente a área esteja em litígio judicial.

Art. 5º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere ao adquirente ou sucessor as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstos no artigo 1º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

TÍTULO III

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 6º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo 4º desta lei, o Município procederá à aplicação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano é fixado da seguinte maneira:

- I – No primeiro ano, uma alíquota de 3% do valor venal do imóvel;
- II – No segundo ano, uma alíquota de 4% do valor venal do imóvel;
- III – No terceiro ano, uma alíquota de 6% do valor venal do imóvel;
- IV – No quarto ano, uma alíquota de 8% do valor venal do imóvel;
- V – No quinto ano, uma alíquota de 10% do valor venal do imóvel

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança de IPTU através da alíquota máxima de 10%, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 7º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

TÍTULO IV

Da Desapropriação com o Pagamento em Títulos

Art. 7º Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, de edificação ou de utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º A emissão dos títulos da dívida pública deverá ter a prévia aprovação do Senado Federal, os quais 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% ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**

LEI Nº 1582, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2012.

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o artigo 3º desta lei;

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

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

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

§ 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.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóveis, nos termos do parágrafo quinto, as mesmas obrigações de parcelamento, de edificação ou de utilização previstas no artigo 4º desta lei.

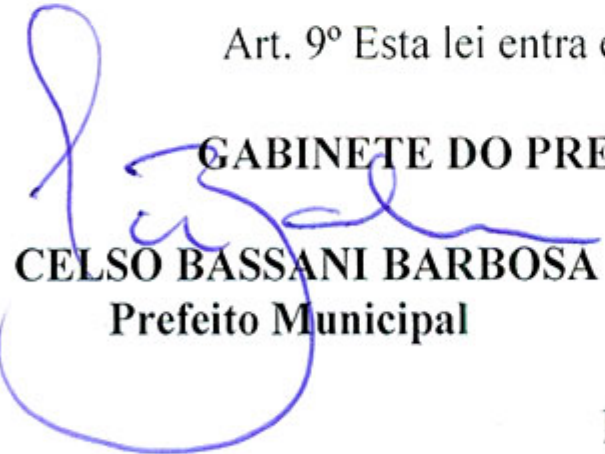
**TÍTULO V
Das Disposições Finais**

Art. 8º Constitui parte integrante da presente lei, o Mapa (anexo 2.1) da Lei nº 1.111/2008 do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, com a indicação das áreas que estão enquadradas na presente Lei de Utilização Compulsória de Imóveis Urbanos.

Parágrafo único. As diretrizes para utilização dessas propriedades estão determinadas no Título V – Do Plano Regulador e no Anexo 2.2 da referida Lei.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL em, 05 de Dezembro de 2012.


CELSO BASSANI BARBOSA
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.


SILVIO LUIZ PEREIRA
Secretário de Administração e Finanças