



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

LEI Nº. 1780.

DE 18 DE ABRIL DE 2012.

“Institui, nos termos do Art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Ibiúna, através do IPTU Progressivo, e dá outras providências.”

COITI MURAMATSU, Prefeito da Estância Turística de Ibiúna, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

FAZ SABER que a Câmara Municipal da Estância Turística de Ibiúna aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Ficam instituídos no Município de Ibiúna os instrumentos para que os proprietários 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 artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nos artigos 1º a 4º e 61 da Lei Municipal nº 1.236, de 13 de dezembro de 2006 (Plano Diretor da Estância Turística de Ibiúna) e demais normas legais vigentes.

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 Ibiúna para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º - A notificação far-se-á:



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Lei Nº 1780/12 – fls. 02.

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 por carta registrada, com aviso de recebimento;

II – por edital, quando frustrada, por 03 (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 na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna.

§ 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 Ibiúna efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 3º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (hum) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel;

II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

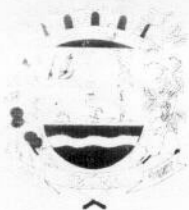
a) alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo;

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 4º - As obras de parcelamento ou edificação referidas no Art. 3º desta Lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 5º - O proprietário terá o prazo de até 05 (cinco) anos, a partir do início das 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.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Lei Nº 1780/12 – fls. 03.

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 notificados no 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).

§ 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 da Estância Turística de Ibiúna.

§ 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.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Lei Nº 1780/12 – fls. 04.

CAPÍTULO IV **DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

Art. 8º - Decorridos 05 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna 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.

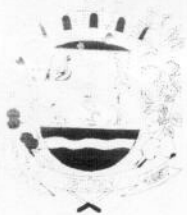
Art. 10 - Após a desapropriação referida no Art. 8º desta Lei, a Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, 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 do imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

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

Art. 11 - Fica estabelecido inicialmente, para a aplicação das regras estabelecidas por esta Lei, os perímetros definidos pelo Plano Diretor da Estância Turística de Ibiúna (Lei Municipal nº 1236 de 13 de dezembro de 2006), nos artigos de 58 a 60, referentes a:



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Lei Nº 1780/12 – fls. 05.

59 da referida Lei;

I – Zona de Urbanização Consolidada (ZUC) descrita no artigo

II – Zona de Urbanização em Consolidação (ZUECM) descrita no artigo 60 da referida Lei.

Parágrafo Único – A aplicação das regras desta Lei em relação às áreas de mananciais ou de proteção ambiental fica condicionada a autorização legislativa específica, vinculada ao cumprimento da função social ambiental que aquele solo urbano deve cumprir.

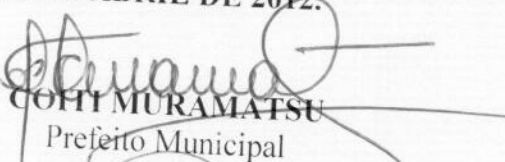
CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12 – O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de sua publicação.

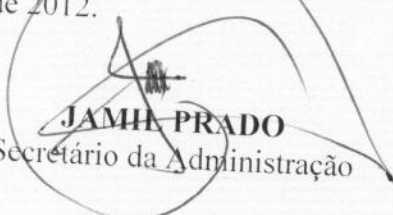
Art. 13 – As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 14 – Esta Lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 2013, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA, EM 18 DE ABRIL DE 2012.**


COHI MURAMATSU
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria da Prefeitura e afixada no local de costume em 18 de abril de 2012.


JAMHI PRADO
Secretário da Administração