



Feira de Santana
CÂMARA MUNICIPAL
Casa da Cidadania

GABINETE DO VEREADOR PEDRO AMÉRICO

PROJETO DE LEI Nº

08/2021

Institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana em Feira de Santana e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA, ESTADO DA BAHIA, DECRETA:

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam instituídos no Município de Feira de Santana 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, bem como nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades).



Feira de Santana
CÂMARA MUNICIPAL
Casa da Cidadania
GABINETE DO VEREADOR PEDRO AMÉRICO

Capítulo II

DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 2º Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura Municipal 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 Feira de Santana;
- b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município de Feira de Santana;

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 na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Feira de Santana.

§ 3º O valor da multa a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da dívida do ano anterior.



Feira de Santana
CÂMARA MUNICIPAL

Casa da Cidadania

GABINETE DO VEREADOR PEDRO AMÉRICO

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Administração Pública 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 ao Município uma das seguintes providências:

I - Início da utilização do imóvel;

II - Protocolamento de um dos seguintes pedidos:

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

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Capítulo III

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

Art. 4º 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 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.



Feira de Santana
CÂMARA MUNICIPAL
Casa da Cidadania

GABINETE DO VEREADOR PEDRO AMÉRICO

§ 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 ou sobre os quais não incide o IPTU.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Feira de Santana.

§ 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.

§ 8º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Capítulo IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS



Feira de Santana
CÂMARA MUNICIPAL
Casa da Cidadania

GABINETE DO VEREADOR PEDRO AMÉRICO

Art. 5º 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 poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Capítulo V

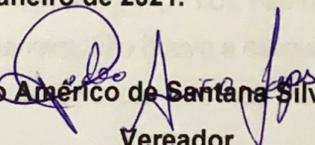
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 6º. O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 7º. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 8º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões, 21 de janeiro de 2021.


Pedro Américo de Santana Silva Lopes
Vereador



Feira de Santana
CÂMARA MUNICIPAL
Casa da Cidadania

GABINETE DO VEREADOR PEDRO AMÉRICO

JUSTIFICATIVA

Exmo. Senhor Presidente,

Exmo. Vereadores e Exma. Vereadoras,

A Constituição Federal de 1988 estabeleceu a propriedade como um direito fundamental (art. 5º, caput), estabelecendo, no entanto, que esta deverá cumprir a sua função social (art. 5º, XXII), sob pena de desvirtuamento deste direito-dever e a aplicação das sanções previstas na legislação, que decorrem desde a aplicabilidade de impostos progressivos sobre o imóvel, como a desapropriação.

O legislador federal, no entanto, reservou ao legislador municipal a competência para estabelecer os procedimentos, preceitos e penalidades decorrentes do uso e da função social da propriedade, no que tange às particularidades de cada município. Feira de Santana, todavia, não regulamentou até o momento estes preceitos normativos.

Em que pese a previsão no Código Tributário Municipal (Lei Complementar 003/2000) acerca da possibilidade de aplicação progressiva do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), não houve a regulamentação destes instrumentos. Da mesma maneira, não houve a estipulação dos preceitos normativos acerca da desapropriação de imóveis que não cumpram sua função social no município.

Com isso, a Administração Pública tem permanecido inerte em relação aqueles que utilizam as áreas da cidade com o fim único e exclusivo de especulação



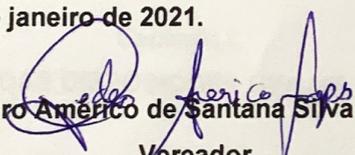
Feira de Santana
CÂMARA MUNICIPAL
Casa da Cidadania

GABINETE DO VEREADOR PEDRO AMÉRICO

imobiliária, em expresse prejuízo aos cidadãos e a própria gestão municipal, que assiste, cotidianamente, a expansão desordenada da cidade e o crescimento progressivo da demanda por serviços públicos nessas novas regiões.

É preciso, portanto, garantir ao Município os meios e os instrumentos para combater a especulação imobiliária e garantir o crescimento ordenado do nosso Município. Com base nisso, conto com a sensibilidade e seriedade de praxe dos meus pares para a aprovação deste Projeto de Lei e a adoção de medidas ainda mais efetivas para a melhoria de Feira de Santana.

Sala das sessões, 21 de janeiro de 2021.


Pedro Américo de Santana Silva Lopes
Vereador