



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2010.
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fis. - 02 -
331/2010
15/04/2010

PROC. Nº 331/2010.

Diadema, 12 de março de 2010

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE: _____

OF. ML. Nº 012/2010

15/04/2010

Excelentíssimo Senhor Presidente,

09:45 14/04/2010 002425 CAMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e de seus ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo.

Trata-se de instrumento da Política Urbana, previsto nos arts. 5º e 6º, do Capítulo II, da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

A matéria também é prevista no §4º, do art. 182 da Lei Orgânica do Município que determina que "o Município, para assegurar os princípios e diretrizes da política urbana, utilizará, nos termos da legislação federal, entre outros, o parcelamento, edificação ou utilização compulsória, o direito de preempção, o consórcio imobiliário, a transferência de potencial, a outorga onerosa e o relatório de impacto de vizinhança".

Por sua vez, a Lei Complementar Municipal nº 273, de 08 de julho de 2008, atual Plano Diretor do Município estabelece as diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano.

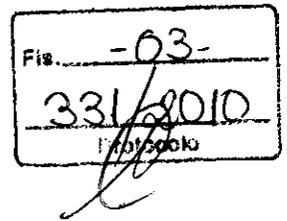
Diante disso, estamos apresentando este projeto de Lei Complementar, que estabelece dispositivos para a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo sobre os imóveis delimitados na Carta A-3 da Lei Complementar nº 273/08, que trata dos imóveis não edificados e subutilizados e demais imóveis já notificados nos termos da Lei Complementar nº 222/05, passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias. Ressaltamos que o IPTU Progressivo no Tempo somente será aplicado depois dos procedimentos previstos na Lei Complementar nº. 273/08.

Os empreendimentos de grande porte a que se refere o §3º, do art. 86 da Lei Complementar nº 273/08, são aqueles com Área Construída Útil igual superior a 10.000 m². Por sua vez, entende-se a expressão "Área Construída Útil" como a soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se estacionamentos cobertos sem fins comerciais e obras complementares definidas no Código de Obras e Edificações.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



As alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo serão crescentes e majoradas a cada ano, conforme tabela constante no art. 3º do projeto de lei complementar.

Para dar maior efetividade à norma também esta sendo previsto que caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista no art. 84 da Lei Complementar nº. 273/08 ou poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública. Por derradeiro foi consignado que é vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva.

Esclarecemos, por oportuno, que o pagamento em títulos da dívida pública é possibilidade prevista no § 1º, do art. 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades). Os títulos terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano. Esta possibilidade foi recepcionada no inciso II, § 1º, do art. 87 da Lei Complementar nº. 273/08 (Plano Diretor do Município de Diadema).

A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, conforme previsto no § 3º, do art. 87 da Lei Complementar nº. 273/08, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.

São essas, em linhas gerais, as razões que motivaram o envio da presente propositura, a qual, tenho certeza, encontrará o amparo do amplo consenso desse Legislativo.

Nesta conformidade, espera o Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei Complementar, convertendo-o em diploma legal o mais breve possível.

Valho-me do ensejo para apresentar a Vossa Excelência e demais componentes dessa Casa Legislativa os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador **MANOEL EDUARDO MARINHO**
DD. Presidente da Câmara Municipal de
DIADEMA

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE: *On. a*

SAJUL para encaminhamento

14 ABR 2010

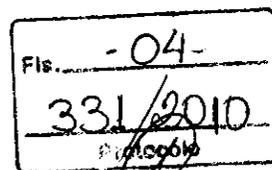
...../20.....

PRESIDENTE



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2010
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



PROC. Nº 331/2010

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012, DE 12 DE MARÇO DE 2010

DISPÕE sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo.

MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta lei estabelece dispositivos para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo no caso de descumprimento das condições e prazos definidos no artigo nº 86 da Lei Complementar nº 273/08, dentre os quais os valores das alíquotas durante cinco exercícios fiscais consecutivos.

Parágrafo Único O imposto definido no "caput" do artigo incidirá sobre os imóveis delimitados na Carta 3 da Lei Complementar nº. 273/08 - Imóveis Não Edificados e Subutilizados e demais imóveis já notificados nos termos da Lei Complementar nº 222/05, passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do disposto no artigo 182, § 4º da Constituição Federal, nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e no artigo 181, § 4º da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º Os empreendimentos de grande porte a que se refere o §3º do artigo 86 da LC nº 273/08 são aqueles com Área Construída Útil igual superior a 10.000 m².

Parágrafo Único – Entende-se Área Construída Útil como a soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se estacionamentos cobertos sem fins comerciais e obras complementares definidas no Código de Obras e Edificações.

Art. 3º As alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo serão crescentes e majoradas a cada ano, conforme tabela:

PERÍODOS DE INCIDÊNCIA	Imóveis com Edificação	Imóveis sem Edificação
	Alíquota	Alíquota
Primeiro ano depois do descumprimento da notificação	3,5%	8%
Segundo ano depois do descumprimento da notificação	6,5%	10%
Terceiro ano depois do descumprimento da notificação	9,5%	12%
Quarto ano depois do descumprimento da notificação	12%	14%
Quinto ano depois do descumprimento da notificação	15%	15%

§ 1º Primeiro ano é o do exercício seguinte ao descumprimento da notificação.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fis. - 05 -
331/2010
Assinatura

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012, DE 12 DE MARÇO DE 2010

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal:

- I. Manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista no artigo 84 da Lei Complementar nº. 273/08 ou;
- II. Poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 12 de março de 2010

MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI

Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito, pelo Serviço de Expediente (GP-411), e afixada no Quadro de Editais na mesma data.

Lei Complementar Nº 273/08, de 08/07/2008

Fis. - 06 -
331/2010
Protocolo

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL
Processo: 129307
Mensagem Legislativa: 8307
Projeto: 2007

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE DIADEMA ESTABELECENDO AS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Revoga:

L.C. 161/2 L.C. 50/96 L.C. 222/5 L.C. 241/7

Altera:

L.O. 1357/94 L.C. 225/6

Alterada por:

L.C. 277/8 L.C. 287/9 L.C. 286/9 L.C. 294/9 L.C. 300/9

LEI COMPLEMENTAR Nº 273, DE 08 DE JULHO DE 2008
(PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 020/2007)
(nº 83/2007, na origem)

DISPÕE sobre o Plano Diretor do Município de Diadema estabelecendo as diretrizes gerais da política municipal desenvolvimento urbano, e dá outras providências.

JOSÉ DE FILIPPI JUNIOR, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga seguinte LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I
DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

ART. 1º - As diretrizes e normas fixadas nesta Lei Complementar, em atendimento ao disposto no artigo 182 da Constituição Federal e no artigo 181 da Lei Orgânica do Município, constituem o Plano Diretor do Município de Diadema, que tem por objetivo realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e compatível com salubridade ambiental de seu território de forma a assegurar o bem estar de seus habitantes, devendo ser observado pelos agentes públicos e

Capítulo V
Dos Instrumentos da Política Urbana

Fis. - 07
331/2010
Protocolo

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

ART. 84 – São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do disposto no artigo 182, § 4º da Constituição Federal, nos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e no artigo 181, § 4º da Lei Orgânica do Município, os imóveis delimitados na **Carta 3 – Imóveis Não Edificados e Subutilizados**.

ART. 85 – **Considera-se subutilizado** o imóvel que apresente:

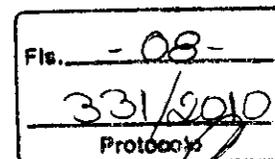
I. Subutilização ocupacional: imóveis edificados em Índice de Aproveitamento (IA) superior a 15% (quinze por cento) do Índice de Aproveitamento (IA) permitido para a zona, e cuja área ocupada da edificação para o exercício da(s) atividade(s) existente(s) no imóvel, for inferior a 15% (quinze por cento) da área construída total, ou;

II. Subutilização construtiva: quando o Índice de Aproveitamento (IA) utilizado no imóvel, considerando a somatória da área construída da(s) edificação (ões) existente(s) no imóvel for inferior a 15% (quinze por cento) do Índice de Aproveitamento (IA) permitido para a Zona de Uso ou Área Especial.

§ 1º - Para efeito de aplicação da utilização compulsória para imóveis não utilizados ou com subutilização ocupacional, nos termos do Inciso I deste artigo, serão considerados os imóveis edificados que estejam desocupados por período superior a 2 (dois) anos.

§ 2º - Não serão consideradas para efeito de cálculo das áreas subutilizadas para efeito da subutilização construtiva, nos termos do inciso II deste artigo, as porções do imóvel recobertas por vegetação de interesse ambiental, conforme análise dos órgãos competentes da Administração Municipal.

ART. 86 - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação prevista no **artigo 84** da presente Lei, devendo promover o cumprimento da função social de sua propriedade, nos termos do artigo 3º desta Lei Complementar, observando os seguintes prazos:



I. 01 (um) ano para:

- a. Utilização de imóveis não utilizados ou com subutilização ocupacional, conforme definido no inciso I, do artigo anterior;
- b. Protocolização de pedido de Alvará de Construção e/ou Parcelamento, instruído com cronograma para execução do empreendimento, nos casos de imóveis não edificados ou com subutilização construtiva, nos termos do inciso II do artigo anterior.

II. 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º - A notificação será feita por servidor municipal competente, na seguinte conformidade:

I. Pessoalmente ao proprietário do imóvel, no endereço constante do cadastro imobiliário municipal, ou no caso do proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II. Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no Inciso I.

§ 2º - A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema, sendo que a transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias ao novo proprietário ou sucessores, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 3º - Os empreendimentos de grande porte, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto no Inciso II do caput deste artigo, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 4º - A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no parágrafo anterior, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis à espécie, nos termos do disposto nesta Lei Complementar e na legislação federal.

Fls. - 09 -
331/2010
Protocolo

~~§ 5º Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal e análise do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA. (Parágrafo Revogado pela Lei Complementar nº 294/2009)~~

-