



ESTADO DO AMAZONAS
CAMARA MUNICIPAL DE MANAUS
GABINETE DO VEREADOR DANTE

PROJETO DE LEI Nº _____ / 2017.

INSTITUI, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Manaus e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam instituídos no Município de Manaus 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), e da Lei Municipal nº 1.834 de 16 de janeiro de 2014 e do Código Complementar do Plano Diretor e PlanMob de Manaus.

CAPÍTULO II
DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 2º Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de Manaus para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
Rua Padre Agostinho Caballero Martin, 850, São Raimundo,
Gabinete 34, 1º andar CEP: 69027-020 - MANAUS - AM
TELEFONE: (92) 3303-2860/ (92) 3303-2861



ESTADO DO AMAZONAS
CAMARA MUNICIPAL DE MANAUS
GABINETE DO VEREADOR DANTE

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 Manaus;
 - b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Manaus;
- 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 Manaus.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Manaus 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 do Município de Manaus 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.

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 aprovação e execução de edificação.

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.





ESTADO DO AMAZONAS
CAMARA MUNICIPAL DE MANAUS
GABINETE DO VEREADOR DANTE

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 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.

§ 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 Manaus.

§ 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 Manaus 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 do Município de Manaus 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 Manaus, 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 ÁREAS DE APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 11. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei:

I - As áreas de Especial Interesse Social (AEIS);

II - Áreas Urbanas e a Área de Transição, delimitadas na Lei do Perímetro Urbano.





§ 1º A aplicação das regras desta lei, em relação às demais áreas de que trata o art. 1º deverá ser antecedida de convênios a serem firmados pelo Executivo com as concessionárias de serviços públicos para a identificação dos imóveis não utilizados e da necessidade de aplicação dos instrumentos regulados por esta lei.

§ 2º A aplicação das regras desta lei em relação às áreas de mananciais 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 Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

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

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário Adriano Jorge, 18 de abril de 2017.

DANTE
Vereador – PSDB

CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
Rua Padre Agostinho Caballero Martin, 850, São Raimundo,
Gabinete 34, 1º andar CEP: 69027-020 - MANAUS - AM
TELEFONE: (92) 3303-2860/ (92) 3303-2861



JUSTIFICATIVA

A presente iniciativa objetiva regulamentar, no âmbito do Município de Manaus, a aplicação do imposto predial e territorial progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento de títulos com pagamento de títulos da dívida pública. Isso, em estrita obediência às diretivas contidas no Plano Diretor e legislação complementar invocadas, bem como da legislação federal e do texto constitucional.

Optamos por texto legal que apenas e tão somente regulamente os institutos mencionados, sem fazer qualquer referência explícita à legislação municipal, deixando-a implícita. Com isso, entendemos ser mais perene a regulamentação. Caso estivesse pontuada por legislação específica, cada vez que essa legislação fosse alterada, também deveria ocorrer alteração na regulamentação.

Em verdade, a regulamentação dos institutos do imposto predial e territorial progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública, está expressa no Estatuto da Cidade. Foi preciosismo, embora meritório, dos preclaros vereadores, estabelecer a mesma disciplina no Plano Diretor.

Submetemos o presente projeto de lei à aprovação desta Casa Legislativa, pois sabemos que todos os ilustres vereadores têm plena consciência de que o solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado significa grave ofensa às funções sociais da cidade, enquanto expressão concreta da função social da propriedade.

Oferecer ao poder público municipal a possibilidade de aplicação do imposto predial e territorial progressivo no tempo e, em decorrência, a desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública nessa hipótese, significa inibir a iniciativa do proprietário particular na utilização imprópria do imóvel. Com isso, estaremos dando substancial contribuição para solucionar o grave problema de moradia da população manauara.





ESTADO DO AMAZONAS
CAMARA MUNICIPAL DE MANAUS
GABINETE DO VEREADOR DANTE

Plenário Adriano Jorge, 18 de abril de 2017.



DANTE
Vereador – PSDB

CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
Rua Padre Agostinho Caballero Martin, 850, São Raimundo,
Gabinete 34, 1º andar CEP: 69027-020 - MANAUS - AM
TELEFONE: (92) 3303-2860/ (92) 3303-2861

