

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS
A mensagem retificativa ao PL nº 45/2021

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.**

Ao cumprimentá-los cordialmente, enviamos a Vossas Excelências, para apreciação deste Nobre Colegiado, a mensagem retificativa ao Projeto de Lei nº 45/2021, que altera a redação do artigo 8º, determinando que seja publicado Decreto Municipal apresentando o mapa do Município de Balneário Pinhal com a indicação dos imóveis que estão enquadrados na presente Lei de Utilização Compulsória de Imóveis Urbanos, regulamentando desta forma esta Lei.

Tal alteração faz-se necessário pela importância de serem apresentadas informações precisas e atualizadas quando da implementação da Lei de Utilização Compulsória de Imóveis Urbanos.

Cabe aqui salientar que estamos com o processo de atualização cadastral através de georreferenciamento, o que permitirá a utilização das informações deste processo na formulação do referido mapa.

Sendo assim, contamos com a apreciação e aprovação pelos nobres edis do projeto de lei anexo.

Balneário Pinhal, 10 de agosto de 2021.


Marcia Rosane Tedesco de Oliveira
Prefeita do Balneário Pinhal

A Sua Excelência o Senhor
HERON RICARDO DE OLIVEIRA
Presidente da Câmara de Vereadores
Balneário Pinhal – RS





Estado do Rio Grande do Sul

PODER EXECUTIVO DO BALNEÁRIO PINHAL

Gestão para todos 2021/2024

**MENSAGEM RETIFICATIVA AO
PROJETO DE LEI Nº. 45 DE 10 DE AGOSTO DE 2021**

**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.**

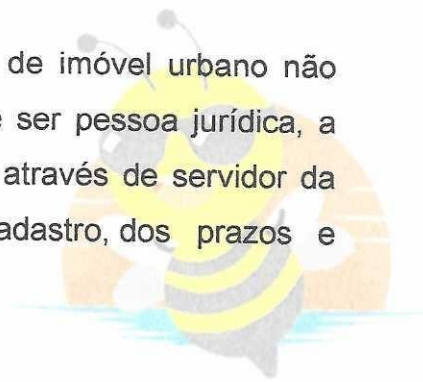
**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei tem por finalidade estabelecer as condições para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios de imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, 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 Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor.

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 Municipal de Finanças – Departamento de Cadastro, dos prazos e



**Sinta a doçura
de viver aqui**

Avenida Itália 3100 - Balneário Pinhal/RS

(51) 3682 0188

www.balneariopinhal.rs.gov.br



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.

Parágrafo Único - Em empreendimento de grande porte, em caráter excepcional, o Município poderá autorizar a conclusão do empreendimento em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

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 a aplicação do Imposto Sobre a Propriedade





Estado do Rio Grande do Sul

PODER EXECUTIVO DO BALNEÁRIO PINHAL

Gestão para todos 2021/2024

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 1% do valor venal do imóvel;
- II – No segundo ano, uma alíquota de 2% do valor venal do imóvel;
- III – No terceiro ano, uma alíquota de 3% do valor venal do imóvel;
- IV – No quarto ano, uma alíquota de 4% do valor venal do imóvel;
- V – No quinto ano, uma alíquota de 5% 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 15%, 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.

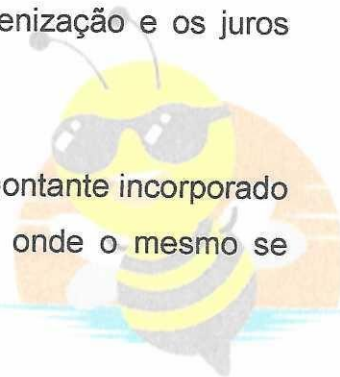
TÍTULO IV DA DESAPROPRIAÇÃO COM O PAGAMENTO EM TÍTULOS

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:

- 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;





Estado do Rio Grande do Sul
PODER EXECUTIVO DO BALNEÁRIO PINHAL
Gestão para todos 2021/2024

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 O Poder Executivo regulamentará esta Lei através de Decreto Municipal a ser publicado contendo o mapa do Município de Balneário Pinhal com a indicação dos imóveis que estão enquadrados na presente Lei de Utilização Compulsória de Imóveis Urbanos e com a indicação das utilizações recomendáveis para o cumprimento das funções sociais dessas propriedades, obtido através de levantamento cadastral atualizado, baseado em georreferenciamento.

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

Balneário Pinhal, 10 de agosto de 2021.


Marcia Rosane Tedesco de Oliveira
Prefeita do Balneário Pinhal

