



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 527, DE 24 DE SETEMBRO DE 2018.

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

ROBERTO ANTONIO JAPIM DE ANDRADE, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais e de acordo com o aprovado pela Câmara Municipal, em Sessão Ordinária realizada em 18 de Setembro de 2018, SANCIONA e PROMULGA a presente Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Ficam instituídos no Município de Campo Limpo Paulista, por meio desta lei, os instrumentos necessários a que o proprietário de solo urbano não edificado, ou edificado e subutilizado ou não utilizado, e que, por conta disto não esteja promovendo o cumprimento da função social do imóvel que lhe pertence, seja compelido a promover o seu adequado aproveitamento, nos exatos termos do disposto no § 4º do art. 182 da Constituição Federal de 1988, nos art. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e nos dispositivos existentes no Plano Diretor de Campo Limpo Paulista, lei municipal 302 de 2006.

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 Campo Limpo Paulista para que promovam o adequado aproveitamento dos imóveis que lhes pertencem e que estejam, nos termos da legislação em vigor, deixando descumprir sua função social.



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 527 de 24 de setembro de 2018 – Fls. 02/08

§ 1º - A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão municipal competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, e será realizada da seguinte maneira:

- a) Pessoalmente, mediante recibo ou termo lavrado na presença de duas testemunhas, ao notificado que residir no município de Campo Limpo Paulista;
- b) Por carta registrada com aviso de recebimento, ao notificado que for residente fora do território do município de Campo Limpo Paulista;

II - Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 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 Campo Limpo Paulista.

§ 3º - Uma vez promovido o adequado aproveitamento do imóvel objeto da notificação, na conformidade do que dispõe esta lei, deverá a Prefeitura do Município de Campo Limpo Paulista promover o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior deste artigo.

§ 4º - Os proprietários dos imóveis objetos das notificações tratadas nesta lei deverão, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de recebimento da notificação ou da publicação do edital, comunicar formalmente à Prefeitura do Município de Campo Limpo Paulista, uma das seguintes providências:

I - que o imóvel já está sendo adequadamente utilizado, em cumprimento à sua função social;

II - que foi protocolado, conforme cópia a ser apresentada na ocasião, uma dos seguintes pedidos:



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 527 de 24 de setembro de 2018 – fls. 03/08

- a) Solicitação de alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- b) Solicitação de alvará de aprovação de projeto de construção ou reforma do imóvel em questão.

Art. 3º - Os prazos para promover o parcelamento, a edificação ou a reforma referida no artigo anterior são:

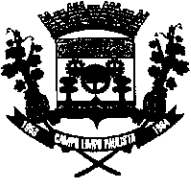
I – de no máximo um ano para seu início, contado a partir da expedição do alvará solicitado.

II – de no máximo dois anos a partir da conclusão do prazo definido no inciso anterior, para comunicar a conclusão das obras de parcelamento, edificação ou reforma do imóvel objeto da notificação.

III - O prazo previsto no inciso anterior poderá, a juízo da Prefeitura Municipal, ser ampliado por prazo certo e definido, em atendimento a pedido de prorrogação formulado pelo proprietário de maneira necessariamente fundamentada.

IV - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, o parcelamento, a edificação ou a reforma poderão ser concluídas em etapas, a partir de projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Campo Limpo Paulista, compreendendo o empreendimento como um todo.

Art. 4º - A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior ao recebimento da notificação de que trata esta lei, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização ao novo proprietário, sem interrupção de qualquer dos prazos que já esteja fluindo.



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 527 de 24 de setembro de 2018 – fls. 04/08

CAPITULO III

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

Art. 5º - 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 05 (cinco) anos, até o limite 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 - A alíquota no valor de 15% (quinze por cento) será adotada e empregada anualmente a partir do ano em que o valor calculado na conformidade do disposto no *caput* deste artigo igualar ou ultrapassar o limite ali fixado.

§ 3º - A alíquota de 15% (quinze por cento), uma vez atingida, será mantida até que o proprietário do imóvel venha a cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou dar ao imóvel função social condizente, ou até que ocorra a desapropriação do imóvel.

§ 4º - É terminantemente vedada, por qualquer meio ou forma, concessão de anistia, isenção, incentivos ou benefícios fiscais sobre valores relativos ao IPTU Progressivo tratado nesta lei.

§ 5º - Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Campo Limpo Paulista, sem prejuízo do disposto nesta lei.

§ 6º - Uma vez comprovado, por parte do proprietário, o cumprimento da obrigação imposta na notificação recebida, a partir do exercício fiscal seguinte o lançamento do IPTU sobre o imóvel obedecerá a regra geral, sem aplicação das alíquotas na forma prevista nesta lei.



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 527 de 24 de setembro de 2018 – fls. 05/08

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 6º - Decorridos 05 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, caso o proprietário não tenha cumprido com a obrigação de promover o parcelamento, a edificação ou adequada utilização do imóvel objeto da notificação, o Município de Campo Limpo Paulista poderá desapropriar o imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 7º - Os títulos da dívida pública referidos no artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelo Senado Federal, e seu resgate ocorrerá no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 8º - Em havendo a desapropriação referida no art. 6º desta lei, o Município de Campo Limpo Paulista deverá, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de incorporação do imóvel ao seu patrimônio, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º - O adequado aproveitamento do imóvel referenciado no artigo anterior poderá ser promovido diretamente pela Prefeitura do Município de Campo Limpo Paulista ou indiretamente, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observadas as formalidades da legislação vigente.

§ 2º - Aquele que vier a adquirir ou a receber o imóvel em concessão, nos termos do disposto no parágrafo anterior, ficará obrigado a promover o parcelamento, a edificação ou a utilização adequada do imóvel conforme o disposto nesta lei.



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 527 de 24 de setembro de 2018 – fls. 06/08

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 9º - Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros:

§1º - Macrozona de Densidade Média-Alta:

I – Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 4.000 m² (mil metros quadrados), situados na Macrozona de Densidade Média-Alta, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam.

II – Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), situados nas Macrozona de Densidade Média-Alta, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam.

§2º - Macrozona de Densidade Média-Baixa:

I – Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), situados na Macrozona de Densidade Média-Baixa, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam.

§3º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no "caput" os imóveis:

I - Utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II – Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo CONPAM – Conselho Municipal do Patrimônio Ambiental;



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 527 de 24 de setembro de 2018 – fls. 07/08

III – De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV – Ocupados por clubes ou associações de classe com equipamentos e atividades comprovadas de esportes, lazer e/ou culturais;

V – De propriedade de cooperativas habitacionais;

VI – Utilizados como estacionamento na Zona de Centralidade, com área inferior a 1.000m² (Um mil metros quadrados);

V – Instituições de ensino e órgãos públicos federais, estaduais ou municipais com atividades de interesse público que realizem a manutenção e preservação ambiental da área.

Parágrafo único. As regras previstas neste artigo obedecerão ao disposto no Plano Diretor.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua publicação.

Art. 11 - As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 12 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



Roberto Antonio Japim de Andrade
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 527 de 24 de setembro de 2018 – fls. 08/08

Publicada na Secretaria de Finanças e Orçamento desta Prefeitura Municipal aos vinte e quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezoito.

Wilson Roberto Caveden
Secretário de Finanças e Orçamento