

Emenda Supressiva no.1 - CTLU

O texto do artigo 255 passa ser o seguinte com supressão do parágrafo 6º. e renumeração dos demais parágrafos.

Art. 255. São áreas passíveis de parcelamento e edificação compulsórios, e de aplicação dos demais mecanismos previstos no *caput* do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos dos artigos 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na área urbana, excetuando-se:

I - imóveis integrantes das Áreas de Proteção Ambiental;

II - áreas de parques de conservação, de lazer e lineares, de bosques de lazer e de conservação, de reservas biológicas e as unidades de conservação específicas;

III - imóveis com bosques nativos relevantes, onde o índice de cobertura florestal seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel;

IV - imóveis com Áreas de Preservação Permanente, conforme estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel.

V - imóveis com atividade rural produtiva.

VI - imóveis adquiridos para construção de casa própria, até o limite de dois lotes por proprietário.

§ 1º Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º Considera-se subutilizado o lote ou gleba edificada nas seguintes condições:

I - com coeficiente de aproveitamento menor que 0,2 (dois décimos) ou em áreas com predominância de ocupação residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificações cuja área construída represente um coeficiente inferior a 5,0% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação de uso e ocupação do solo;

II - situados em áreas com destinação específica e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, compreendendo-se por áreas edificadas e não edificadas as necessárias à complementação da atividade;

III - imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas situados em qualquer área.

§ 3º Conforme determinado em legislação específica, são exceções ao indicado no parágrafo anterior: os imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas e os imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas municipais de abastecimento alimentar ou com atividade rural produtiva, exceto criação de animais como previsto no parágrafo terceiro do artigo 120 desta lei

complementar.

§ 4º Imóveis com bosques nativos relevantes ou Áreas de Preservação Permanente estabelecidas no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja inferior a 50% (cinquenta por cento), mas que incidam outras limitações administrativas que prejudiquem sua adequada ocupação, nos termos desta lei complementar no capítulo “Do Uso e Ocupação do Solo”, também poderão ser excetuados no previsto no *caput* deste artigo.

§ 5º Para Aplicação do disposto no *caput* deste artigo, o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel, estipulando os seguintes prazos:

I - um ano para utilização de imóveis edificados, desocupados ou subutilizados, considerados estes últimos os imóveis situados que apresentem: a ocupação inferior ao previsto no coeficiente de aproveitamento mínimo previsto para a zona que o imóvel se situa;

II - três anos para parcelamento e ou edificação em terrenos não edificados e não utilizados ou subutilizados, considerados estes últimos os imóveis que apresenta ocupação inferior ao previsto no coeficiente de aproveitamento mínimo previsto para a zona que o imóvel se situa;

~~**§ 6º** A definição dos imóveis sujeitos a aplicação do disposto no *caput* deste artigo estão detalhados no Mapa PD28 - Áreas de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, anexo 04 a essa lei complementar.~~

§ 7º Após os prazos definidos no parágrafo 1º deste artigo, os imóveis terão tributação progressiva do IPTU no tempo, sendo o aumento correspondente a:

I - 5% (cinco por cento) do valor do IPTU no primeiro ano;

II - 10% (dez por cento) do valor do IPTU no segundo ano;

III - 15% (quinze por cento) do valor do IPTU a partir do segundo ano.

§ 8º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima de 20% até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no parágrafo 6º deste artigo.

§ 9º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativa à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 10. Decorridos cinco anos de cobrança de IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos contido na Seção IV, do Capítulo II, da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade.