

Assunto:

Correção Ortográfica

Autor:

Núcleo Imobiliário

Emenda referente ao(s) artigo(s):

Lei Vigente
Art. X

Minuta de Proposta
Art. 123

Proposição:

Alteração

Emenda

Art. 123. O programa de qualificação ambiental será implantado através dos projetos de:

IX - Incentivo a construção de biodigestores, ~~compoteiras~~ ~~composteiras~~ e bioesterqueiras;

Assunto:

Correção Ortográfica

Autor:

Núcleo Imobiliário

Emenda referente ao(s) artigo(s):

Lei Vigente
Art. X

Minuta de Proposta
Art. 127

Proposição:

Alteração

Emenda

Art. 127. O Programa tem por definição promover a melhoria da ~~infra-estrutura~~ infraestrutura urbana e rural visando à melhoria da qualidade de vida da população, buscando a integração da área urbana com a área rural.

Assunto:

Da Transferência do Direito de Construir

Autor:

Núcleo Imobiliário

Emenda referente ao(s) artigo(s):

Lei Vigente
Art. X

Minuta de Proposta
Art. 130

Proposição:

Dúvida

Emenda

Art. 130. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do patrimônio ambiental e de interesse social definidas pelo Poder Público, poderá exercer em outro local o direito de construir, ou aliená-lo, mediante escritura pública nos termos a serem disposta por legislação específica, conforme artigo 4º, § 1º do Estatuto da Cidade.

Art. 131. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas:

I - A melhoramentos viários;

II - utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

III – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

IV - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º A lei específica referida no artigo XX estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

§ 3º A Lei específica prevista no artigo XX poderá ainda determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo, desde que atenda as finalidades descritas nos incisos I a IV deste artigo.

ESTATUTO

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Assunto:

IPTU Progressivo no Tempo

Autor:

Núcleo Imobiliário

Emenda referente ao(s) artigo(s):

Lei Vigente
Art. X

Minuta de Proposta
Art. XX

Proposição:

Dúvida

Emenda

Art. XX. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, para que a propriedade cumpra a sua finalidade.

§ 1º A base de cálculo atinente ao IPTU progressivo será estabelecida por legislação específica, baseada no §1º do artigo 7º, do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos referido no caput do presente artigo, o poder público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. XX. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o município poderá proceder com a desapropriação do imóvel.

ESTATUTO

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade 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 será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de **quinze por cento**.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Assunto:

Anexos

Autor:

Núcleo Imobiliário

Emenda referente ao(s) artigo(s):

Lei Vigente
Art. X

Minuta de Proposta
Art. XX

Proposição:

Dúvida

Emenda

Art. 189. Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram-na os seguintes anexos:

Anexo I - Mapa de Macrozoneamento;

COMO SERÃO SUBSTITUÍDOS OS ANEXOS A SEGUIR:

Anexo II - Mapa de Zoneamento;

Anexo III - Tabela I - Garagens;

Anexo IV - Tabela II - Uso e Ocupação do Solo;

Anexo V - Termo de Compromisso - Loteamentos;

Anexo VI - Termo de Cauçionamento - Loteamentos;

Anexo VII – Glossário;

Anexo VIII – Memorial Descritivo do Zoneamento.

Assunto:

Valor das faixas verdes

Autor:

Núcleo Imobiliário

Emenda referente ao(s) artigo(s):

Lei Vigente
Art. X

Minuta de Proposta
Art. XX

Proposição:

Dúvida

Emenda

1. Criar uma norma única de calcular o valor das faixas verdes a serem vendidas (Não sei se é aqui que tem de especificar isso)
2. Como construir sobre o terreno de outro proprietário ?
3. Qual o motivo de separar o uso de ocupação solo e o zoneamento do plano diretor?
4. Art 23, § 2º. Dos índices urbanísticos: Esse texto desaparecerá. Será redigido outro documento onde informarão as áreas não computadas para o cálculo de I.A. e T.O.?
5. CAPÍTULO VIII II. Do IPTU Progressivo no Tempo: No novo texto diz que as alíquotas do IPTU progressivo poderá atingir um limite de até 15%. Esse valor é bem maior do que o aplicado hoje. Como será a progressão dessas alíquotas? Quais serão as novas alíquotas a serem aplicadas ?
6. Ser mais claro também o que caracteriza o cumprimento da função social para escapar desse aumento progressivo. Se a cessão para estacionamento pública é uma alternativa? ou terá de construir até tantos m²?