



**SANTA HELENA
DE GOIÁS**
PREFEITURA

Declaramos para os devidos fins que este documento foi Publicado pela Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás, para conhecimento Público. Santa Helena de Goiás-GO 22/12/17

Ana Cássia Garcia Brito

Analista de Processos - Matrícula 623547

LEI COMPLEMENTAR Nº 005 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2017.

“Regulamenta o Parágrafo 4º do Art. 160 da Lei Complementar nº 002/2010, (Plano Diretor), instituindo o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Santa Helena de Goiás e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA HELENA DE GOIÁS APROVA, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I

Dos Objetivos, Conceitos e Definições

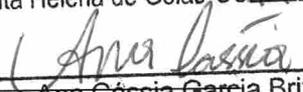
Art. 1º - Esta lei regulamenta o Parágrafo 4º da Lei Complementar nº 002/2010 – Plano Diretor, objetivando promover a função social do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, caracterizado pelos vazios urbanos, lotes vagos e imóveis abandonados existentes no perímetro urbano, sujeito a política especial de urbanização e a aplicação das penalidades previstas na presente Lei.

Art. 2º - Entende-se por solo urbano não edificado, os imóveis parcelados ou não, que não receberam edificação.

Art. 3º - Para efeito desta Lei entende-se por imóvel subutilizado, aquele que, em sendo legalmente permitido, o proprietário não der o devido aproveitamento, cujo valor da construção existente for inferior a 20ª (vigésima) parte do valor venal do respectivo terreno.

Art. 4º - Para efeito desta Lei entende-se por imóvel não utilizado aquele que não detém a função de moradia, trabalho, lazer, circulação, econômica e ambiental, bem como os imóveis edificados, mas que estejam desocupados há mais de 02 (dois) anos, inclusive os casos dos imóveis integrantes de massa falida salvo aqueles que estiverem exercendo função ambiental, tecnicamente comprovada pelo órgão competente.




Ana Cássia Garcia Brito
Analista de Processos - Matrícula 623547

Art. 5º - Para efeito desta Lei entende-se por vazio Urbano os imóveis não parcelados, como glebas, quinhões de áreas, situados no perímetro urbano, com acesso por via pública consolidada e servida por no mínimo três dos seguintes melhoramentos:

- a)- Transporte Coletivo, num raio de até 500 metros;
- b)- Rede de energia Elétrica;
- c) - Rede de Água Tratada;
- d)- Escola municipal a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado;
- e)- Rede de Esgoto;
- f)- Via Pavimentada;
- g)- Coleta de Lixo;
- h)- Posto de Saúde num raio de 500 metros;
- i)- Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- j)- Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.

Art. 6º - Para efeito desta Lei entende-se por Lote Vago os imóveis parcelados, como lotes individualizados, grupamento de lotes, quadras inteiras e chácaras, com acesso por via pública consolidada e servida por no mínimo três dos seguintes melhoramentos:

- a)- Transporte Coletivo, num raio de até 500 metros;
- b)- Rede de energia Elétrica;
- c)- Rede de Água Tratada;





Ana Cássia

Ana Cássia Garcia Brito
Analista de Processos - Matrícula 623547

- d) - Escola municipal a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado;
- e)- Rede de Esgoto;
- f)- Via Pavimentada;
- g)- Coleta de Lixo;
- h)- Posto de Saúde num raio de 500 metros;
- i)- Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- j)- Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.

Art. 7º - Para efeito desta Lei entende-se por imóvel abandonado, caracterizado como não utilizado, aquele edificado ou em edificações, cuja cessação das atividades tenha excedido a 02 (dois) anos, a partir da vigência da presente Lei.

Art. 8º - Excetua-se do disposto na presente Lei os imóveis caracterizados como unidades condominiais.

CAPÍTULO II

Do Disciplinamento para a Ocupação dos Vazios Urbanos e Lotes Vagos

Art. 9º - Para fins de disciplinamento para a ocupação dos vazios urbanos e lotes vagos, deverá seguir a Legislação Municipal vigente, respeitando a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Zoneamento Municipal.

Art. 10 - Para a ocupação dos Vazios Urbanos e Lotes Vagos, admite-se a promoção de Parceria Público/Privadas, segundo critérios próprios a serem regulamentados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.



CAPÍTULO III

Das Medidas de Compulsoriedade

Art. 11 - O proprietário do imóvel identificado para o cumprimento da função social será notificado pelo Poder Público Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - A Notificação far-se-á:

I – Pessoalmente, por servidor municipal, lotado na Secretaria Municipal de Administração e Finanças de Santa Helena de Goiás, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I, e constatada, quando desconhecido ou incerto o proprietário, e quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar.

§ 2º - Considera-se feita a notificação:

I – Pessoal, na data da assinatura pelo proprietário ou responsável, seu representante, mandatário ou preposto, no instrumento respectivo, ou na data da certidão confirmada pelo servidor público que presenciou a recusa deste;

II – Por Edital, depois de transcorrido o prazo de 20 (vinte) dias da data de sua publicação.

Art. 12 – A Notificação pessoal, contará os seguintes requisitos:

I – O (s) nome (s) do Proprietário (s), bem como os respectivos endereços das residências;

II – A finalidade da notificação, ou seja, promover a função social do solo urbano;

III – Com todas as especificações constantes do imóvel, incluindo o enquadramento nos termos do Capítulo I desta Lei;



IV – A data que iniciará a incidir o IPTU Progressivo, em caso de descumprimento das exigências da presente Lei;

V – Consignará os prazos previstos nos artigos 16, 17 e 18 da presente Lei;

VI – A assinatura do Secretário Municipal de Administração e Finanças de Santa Helena de Goiás.

Art. 13 – São requisitos da Notificação por Edital;

I – A certidão do servidor municipal, lotado na Secretaria Municipal de Administração e Finanças de Santa Helena de Goiás, quando as circunstâncias previstas no artigo 11, § 1º inciso II;

II – A afixação do Edital, na Sede da Prefeitura Municipal;

III – A Publicação do Edital no prazo máximo de 20 (vinte) dias, no órgão oficial do município e pelo em três vezes.

IV – A finalidade da notificação, ou seja, promover a função social do solo urbano;

V – Conter todas as especificações constantes do imóvel, incluindo o enquadramento nos termos do Capítulo I da presente Lei;

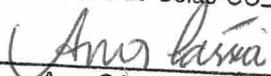
VI – A data que iniciará a incidir o IPTU Progressivo, em caso de descumprimento das exigências da presente Lei.

VII – Consignará os prazos previstos nos artigos 16, 17 e 18 da presente Lei.

VIII – A assinatura do Secretário de Administração e/ou Finanças de Santa Helena de Goiás.

Art. 14 – A notificação referida no Art. 11 desta Lei deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de registro de Imóveis, pela Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás.




Ana Cássia Garcia Brito

Analista de Processos - Matrícula 623547

Art. 15 – A transmissão do imóvel, por ato “*intervivos*” ou “*causa mortis*” posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificações ou utilização prevista nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 16 – Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação e/ou do prazo de publicação do Edital, comunicar a Prefeitura do Município de Santa Helena de Goiás, uma das seguintes providências:

I – Início da utilização do imóvel;

II – Protocolizar um dos seguintes pedidos:

a)- Alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo ou de obras;

b)- Alvará de aprovação e execução de construção.

Art. 17 – As obras de parcelamento ou edificação referidas no artigo 16 desta Lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 02 (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. 18 – O proprietário terá o prazo de até 05 (cinco) anos, a partir do início das obras previsto no artigo 17 desta Lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel.

Art. 19 – Decorrido o prazo estabelecido no Artigo 18, o imóvel estará sujeito a aplicação das medidas de compulsoriedade previstas no Artigo 20 desta Lei.

CAPÍTULO IV

Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo

Art. 20 – Vencido os prazos estabelecidos nesta Lei, desde que precedidas das devidas notificações, sem que as providências tenham sido adotadas, o poder público aplicará o Imposto



Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, obedecidos aos critérios da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001 – Estatuto da Cidade, com a aplicação, das seguintes alíquotas progressivas sobre as alíquotas básicas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU:

- a)- Primeiro ano – o dobro do valor da alíquota do ano anterior;
- b)- Segundo ano – mais 2% (dois por cento) acrescido da alíquota do ano anterior;
- c)- Terceiro ano – mais 2% (dois por cento) acrescido da alíquota do ano anterior;
- d)- Quarto ano – mais 2% (dois por cento) acrescido da alíquota do ano anterior;
- e)- Quinto ano e seguintes – aplica-se a alíquota de 15% (quinze por cento).

§ 1º - O valor máximo da alíquota a ser aplicado a cada ano não ultrapassará a alíquota máxima de 15% (quinze por cento), sendo que, o município manterá a cobrança por esta alíquota, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

§ 2º - No decorrer do processo de aplicação das medidas de compulsoriedade, estas cessarão após o cumprimento das obrigações desta Lei, retornando a aplicação da devida alíquota do IPTU, previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 21 – É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata esta Lei.

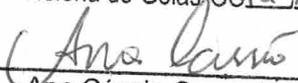
CAPÍTULO V

Da Desapropriação

Art. 22 – Faculta-se ao Município a desapropriação do imóvel, com pagamento do valor-base de cálculo, previstas na Planta Genérica de Valores para a cobrança do imposto, após 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, no caso do proprietário deixar de cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

Art. 23 – Após a desapropriação referida no artigo 22 desta Lei, a Prefeitura do Município de




Ana Cássia Garcia Brito
Analista de Processos – Matrícula 623547

Santa Helena de Goiás deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás, por meio de alienação ou cessão 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.

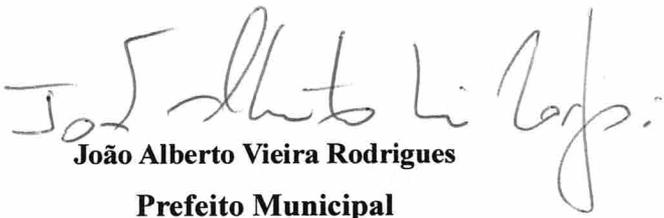
CAPÍTULO VI

Das Disposições Finais

Art. 24 – As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias e deverão constar na Lei Orçamentária do Município.

Art. 25-Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Helena de Goiás, em 21 de dezembro de 2017.


João Alberto Vieira Rodrigues
Prefeito Municipal