



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
Gabinete do VEREADOR JAIR MONTES

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº

/ GV JAIR MONTES/CMPV/2013.

PROTOCOLO

Divisão das Comissões

Proj. de Lei nº 3542/2011

Proj. de Lei Complementar

Resolução

Decreto Legislativo

Emenda

Data 19/05/11 Horário 09:48hs

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

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, usando de suas atribuições que lhe são conferidas no inciso IV do artigo 87 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho.

Faz Saber que a Câmara Municipal de Porto Velho aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam instituídos no Município de Porto Velho os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal, nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), no art. 5º, inciso I; art. 6º, inciso IV, art. 29º inciso I, alínea "d", inciso II alínea "a" e inciso III alínea "e" da Lei Complementar Nº 311, DE 30 DE junho de 2008 (Plano Diretor de Porto Velho).



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
Gabinete do VEREADOR JAIR MONTES

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 Porto Velho para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

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

- a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de Porto Velho;
- b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Porto Velho;

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º A notificação referida no "caput" deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Porto Velho



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
Gabinete do VEREADOR JAIR MONTES

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Porto Velho efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 3º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de Porto Velho uma das seguintes providências:

I - início da utilização do imóvel;

II - protocolamento de um dos seguintes pedidos:

- a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 4º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (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. 5º O proprietário terá o prazo de até 4 (quatro) anos, a partir do início de obras previsto no art. 4º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato *"inter vivos"* ou *"causa mortis"*, posterior à data da notificação prevista no art. 2º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO III

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

Art. 7º 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 5 (cinco) anos, até o limite máximo 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 Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
Gabinete do VEREADOR JAIR MONTES

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Porto Velho.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

CAPÍTULO IV DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 8º Decorridos 4 (anos) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Porto Velho poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 9º Os títulos da dívida pública, referidos no art. 8º desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 10. Após a desapropriação referida no art. 8º desta lei, a Prefeitura do Município de Porto Velho deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de Porto Velho, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente, por meio de regulamento Municipal.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
Gabinete do VEREADOR JAIR MONTES

§ 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 V

DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 11. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros:

I – Toda área urbana da Cidade de Porto Velho, de acordo com as diretrizes do zoneamento territorial do Município em seu Plano diretor.

§ 1º A aplicação das regras desta lei, em relação às demais áreas de que trata o art. 1º deverá ser antecedida de convênios a serem firmados pelo Executivo com as concessionárias de serviços públicos para a identificação dos imóveis não utilizados e da necessidade de aplicação dos instrumentos regulados por esta lei.

§ 2º A aplicação das regras desta lei em relação às áreas de mananciais fica condicionada a autorização legislativa específica, vinculada ao cumprimento da função social ambiental que aquele solo urbano deve cumprir.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
Gabinete do VEREADOR JAIR MONTES

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Porto Velho, 20 de abril de 2017.

Da Silva do SANTAR
Vereador
PSB-CMPV-RO

JAIR MONTES
VEREADOR (PTC)



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
Gabinete do VEREADOR JAIR MONTES

JUSTIFICATIVA

A cidade de Porto Velho em tempos atuais vive um grande problema com moradia popular. De acordo com dados do Censo 2010, do IBGE, o déficit habitacional em Rondônia é de 53 mil residências, sendo que 66,03% desse déficit estão concentrados na capital Porto Velho, o que corresponde a 35 mil unidades habitacionais.

Em uma grande contradição o que se vê na cidade de Porto Velho é um grande número de imóveis inutilizados e terrenos abandonados não edificados. Contribuindo para o desconfigurar o aspecto urbanístico de nossa cidade, além de contribuir com a insegurança de nossa cidade.

A Constituição Federal em seu artigo 182 elenca e define que é obrigação do Município o ordenamento pleno do desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Este Projeto de Lei vem cumprir o que determina o § 4º do artigo 182 da Constituição Federal, com o objetivo que a propriedade cumpra efetivamente a sua função social e que a partir da ação do poder executivo municipal através desta lei possamos verificar um desenvolvimento em nossa cidade no que diz respeito a utilização do solo e sua devida ocupação.

Por tanto, peço a todos os pares uma profunda análise no texto desta lei que vem com o objetivo único de contribuir com os milhares de portovelhenses que ainda não possuem um pedaço de chão, um teto para morar.

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
Gabinete do VEREADOR JAIR MONTES



Peço apoio de todos os pares para a devida aprovação desta lei e com isso estaremos fazendo nossa parte no que tange o problema habitacional de nossa cidade.

Sala das Sessões, de Abril de 2017.

JAIR MONTES
VEREADOR (PTC)

~~Joelma Holder~~
Vereadora
PMDB/Porto Velho

~~Zequinha~~
Vereador
PMDB

~~Luizinho TV~~
Vereador PP

~~Edna Dantas Bobbaid~~
Vereadora PMN

~~Da Stela do SANTTAR~~
Vereador
PSB-CMPV-RO

~~Jurandir Rodrigues de Oliveira~~
Vereador do PR, Vice Presidente
da Mesa Diretora da C.M.P.V

~~Marcio Pacella do~~
SITEP/PP
Vereador LPSB