



PUBLICADO EM
PLACAR

Em ____/____/____

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 195, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2009

Dispõe sobre a Regulamentação e Aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório - PEUC do solo urbano não edificado subutilizado ou não-utilizado, da forma que especifica.

O PREFEITO DE PALMAS

Faço saber que a Câmara Municipal de Palmas decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Na aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios-PEUC do solo urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, de que tratam os arts 5º a 8º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, bem como os arts 75 e 76 da Lei Complementar nº 155, de 28 de dezembro de 2007 - Plano Diretor Participativo de Palmas será aplicado o previsto nesta Lei e deverá ser considerado:

I - não edificados os lotes ou glebas nos quais o coeficiente de aproveitamento executado seja igual a zero;

II - subutilizado ou não-utilizado os lotes ou glebas com as características descritas no §1º do art. 75 do Plano Diretor Participativo de Palmas;

Art. 2º O PEUC deve ser aplicado nas áreas previstas pelo Plano Diretor Participativo, conforme estabelecido no art. 75, em etapas sucessivas de notificações, obedecendo inicialmente às áreas de ocupação prioritária e preferencial, de acordo com o disposto no art. 23, com os seguintes critérios:

§ 1º Para a edificação compulsória são passíveis de notificações os lotes inseridos na denominada Área de Urbanização Prioritária I, estabelecida pela Lei Complementar nº 58, de 16 de setembro de 2002, obedecendo a seguinte classificação:

I – lotes inseridos nas áreas residenciais – AR;

II – lotes inseridos nas Áreas de Comércio e Serviços Urbanos – ACSU e Áreas de Comércio e Serviço Central – AC;

III – lotes inseridos nas Áreas de Comércio e Serviços Vicinais – ACSV;

IV – lotes comerciais central – ACNE 1, ACNE 11, ACSE 1, ACSE 11, ACNO 1, ACNO11, ACSO1 E ACSO 11;

V – lotes inseridos nas Áreas de Equipamentos – AE;

VI – lotes inseridos nas Áreas Administrativas – AA;

VII – lotes inseridos nas Áreas de Lazer e Cultura – ALC;

VIII – lotes inseridos nas Áreas de Comércio e Serviço Local – QC.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

§ 2º Para o parcelamento compulsório as glebas urbanas pertencentes à área de ocupação prioritária e à área de ocupação preferencial;

§ 3º As etapas posteriores serão definidas em leis específicas;

§ 4º Os questionamentos apostos pelo proprietário notificado durante processo de aprovação de projeto não ensejarão efeito suspensivo dos prazos estabelecidos, ressalvados os casos em que a Administração Municipal entenda ser necessário.

Art. 3º Somente será emitido certificado de conclusão de obra parcial para a edificação se a área efetivamente construída ultrapassar os critérios de subutilização ou não utilização expressos nos incisos I e II do § 1º do art. 75 do Plano Diretor Participativo de Palmas.

§ 1º O proprietário notificado terá prazo de até 2 (dois) anos após expedição do Alvará de Construção para conclusão da obra;

§ 2º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, fica assegurada a conclusão das obras em etapas, conforme cronograma de obras apresentado em conjunto, desde que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 4º Em caso de descumprimento das obrigações e dos prazos previstos no art. 76 do Plano Diretor Participativo de Palmas, a Prefeitura aplicará, nos imóveis notificados, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo, nos termos previstos nos arts. 63 a 65 do Código Tributário Municipal – Lei Complementar nº 107, de 30 de setembro de 2005.

Art. 5º Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos em Títulos da Dívida Pública.

§ 1º Os procedimentos de desapropriação com pagamento em Título da Dívida Pública obedecerão aos critérios dispostos no art. 8º do Estatuto das Cidades;

§ 2º O valor real da indenização será calculado observado as seguintes condições:

I - refletir o valor de mercado do imóvel, observando as disposições do § 2º do art. 8º desta Lei, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Município após a notificação de que trata o art. 5º desta Lei;

II - não serão computados expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º A partir da data de seu vencimento, os títulos da dívida pública terão poder liberatório para pagamento de qualquer tributo municipal, de responsabilidade de seus titulares ou de terceiros, pelo seu valor de resgate.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 6º No caso de desapropriação, referida no art. 6º desta Lei, o Município deverá proceder ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado o procedimento previsto em Lei Municipal específica.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 3º Decorrido o lustro previsto no **caput**, sem que o Município tenha dado aproveitamento ao imóvel, fica assegurado ao desapropriado o direito de reaver o imóvel pelo preço atualizado dos títulos da dívida pública.

§ 4º Se os títulos da dívida pública ainda não tiverem sido pagos pelo emitente, o desapropriado poderá usá-los para pagar o preço da retrocessão.

§ 5º Ocorrida a retrocessão prevista no § 3º, o proprietário continuará sujeito aos efeitos desta Lei.

Art. 7º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o art. 1º desta Lei propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor de mercado do imóvel antes da execução das obras, sendo este valor aferido da seguinte forma:

I - o Avaliador Oficial do Município será o responsável pela emissão do laudo definitivo do valor a ser indenizado, seja em caráter de consórcio imobiliário ou no caso de desapropriação;

II - o Avaliador Oficial terá que anexar ao laudo definitivo pareceres, de forma expressa, da Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Tocantins, ou de três corretores/avaliadores devidamente inscritos no CRECI/TO, sendo que o ônus da emissão dos pareceres será atribuído ao proprietário;

§ 3º O proprietário que receber as unidades imobiliárias deverá cumprir o disposto no § 2º do Art. 6º desta Lei.

Art. 8º Compete a Secretaria de Finanças:

I - promover a notificação dos proprietários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

II - efetuar a averbação, nos registros imobiliários, das notificações realizadas;

III - adotar os mecanismos necessários para implantação do IPTU progressivo no tempo.

Art. 9º Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e Habitação:

I - realizar o efetivo controle e fiscalização dos parcelamentos e edificações determinados por lei;

II - comunicar de imediato, à Secretaria Municipal de Finanças, o atendimento das obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsórias para fins de exclusão do regime de progressividade das alíquotas de IPTU.

Art. 10. Os Arts. 22, inciso IV, alínea “a” e inciso V do art. 23, 75 e 77 da Lei Complementar 155, de 28 de dezembro de 2007, passam a vigorar com seguinte redação:

“Art. 22. O ordenamento do solo urbano do município estabelecerá a prioridade de ocupação das quadras inseridas nas Áreas Estruturantes dispostas no art. 23 desta Lei, de forma a garantir:” **(NR)**

I - ...

II - ...

III - ...

IV - ...

“Art. 23. ...

I - ...

II - ...

III - ...

IV - Área de Ocupação Preferencial Avenida Teotônio Segurado - Área de desenvolvimento e integração complementar da estruturação urbana, caracterizada como ocupação, de média densidade, englobando as seguintes áreas:

a) Quadras AR NE 71, AR NE 61, AR NE 51, AR NE 41, AC NE 1, AC NE 11, AC SE 1, AC SE 11, AC NO 1, AC NO 11, AC SO 1, AC SO 11, AR NO 71, AR NO 61, AR NO 41, AR NO 31, AR NO 21, AR SO 21, AR SO 31, AR SO 41, AR SO 51, AR SO 61, AR SO 71, AC SO 81, AC SO 91, AR SO 101, AR SO 111, AR SO 121, AR SO 131, AR SO 141, AR SO 151, AR SE 21, AR SE 41, AR SE 51, AR SE 61, AR SE 71, AR SE 81, AR SE 91, AR SE 101, AR SE 111, AR SE 121, AR SE 131, AR SE 141, AR SE 151 e respectivas ACSV.

V - Área de Ocupação Preferencial Avenida JK - área de desenvolvimento e integração complementar da estruturação urbana, caracterizada como



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ocupação, preferencialmente de média densidade, englobando as seguintes quadras: AR NE 12, AR NE 13, AR NE 14, AR SE 12, AR SE 13, AR SE 14, AR NO 12, AR NO 14, AR SO 12, AR SO 13, AR SO 14 e ALC SO 14.”(NR)

“Art. 75. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos arts. 5º e 6º do Estatuto da Cidade, o solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizado na Área Urbana da sede do município, desde que possuam infra-estrutura básica, ou seja, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica e pavimentação.” (NR)

...

“Art. 77. ...

§ 1º A gradação anual das alíquotas do IPTU progressivo se dará conforme estabelecido no Código Tributário Municipal na parte que especifica.” (NR)

Art. 11. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.

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

Palmas, aos 22 dias de dezembro de 2009.

RAUL FILHO
Prefeito de Palmas

ADJAIR DE LIMA E SILVA
Secretário Municipal de Finanças