

**PROJETO DE LEI 01-0458/2009 do Vereador José Police Neto (PSDB)**

“Regulamenta os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A

Artigo 1º. As áreas consideradas passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, bem como os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, serão estabelecidos em lei, conforme dispõem os incisos I, II e III, § 4º do artigo 182 da Constituição Federal, os artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), fundamentados pelos artigos 199 a 203 da Lei Municipal nº 13430 de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico – PDE) e consolidadas nas disciplinas constante da Lei Municipal nº 13885, de 25 de agosto de 2004 (Planos Regionais Estratégicos – PREs).

Artigo 2º. A Prefeitura notificará, nos termos do § 3º, incisos I e II do artigo 5º da Lei Federal 10257/01 combinado com o artigo 200 da Lei Municipal 13430/02, os proprietários dos imóveis referidos no artigo primeiro desta lei, para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação de projeto de parcelamento do solo, edificação ou utilização dos imóveis.

§ 2º - Os proprietários deverão comunicar o início da utilização da edificação, ou protocolar o pedido de parcelamento ou edificação, junto à Prefeitura.

§ 3º - As notificações referidas no caput deste artigo, deverão ser averbadas no Cartório de Registro de Imóveis pela Prefeitura.

Artigo 3º. As obras deverão iniciar-se no prazo máximo de dois anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou edificação, ressalvada a hipótese do § 5º do artigo 5º da Lei Federal 10257/01.

Artigo 4º. Em caso de descumprimento das obrigações e dos prazos previstos nos artigos 2º ou 3º e desta lei, a Prefeitura aplicará aos imóveis notificados, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU/Cidade Justa, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado será de 2% (dois por cento) no primeiro ano, dobrando anualmente até o quinto ano:

- a) Primeiro Ano - 2% (dois por cento);
- b) Segundo Ano - 4% (quatro por cento);
- c) Terceiro Ano - 8% (oito por cento);
- d) Quarto Ano - 16% (dezesseis por cento);
- e) Quinto Ano - 32% (trinta e dois por cento).

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos, será mantida a cobrança do IPTU pela alíquota atingida no quinto ano, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 5º desta lei.

Artigo 5º. Decorridos cinco anos da cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a Prefeitura poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamentos em títulos da dívida pública.

Artigo 6º. Os títulos da dívida pública, referidos no artigo 5º 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 artigo 8º da Lei Federal 10257/01.

Artigo 7º. Após a desapropriação referida no artigo 6º desta lei, a Prefeitura deverá, no prazo máximo de 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 pelo Poder Público, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 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.

Artigo 8º. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Artigo 9º. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Artigo 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Às Comissões competentes.