

LEI N.º 1340

SÚMULA: Dispõe sobre o parcelamento, a edificação e a utilização compulsória de imóveis urbanos, sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo e a desapropriação mediante o pagamento com títulos da dívida pública.

JUVENAL GHETTINO, Prefeito Municipal de Marmeleiro, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara de Vereadores, aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabeleça as condições para o uso compulsório de imóveis urbanos, incluindo as condições de aplicação de IPTU progressivo no tempo, bem como da desapropriação de imóveis com o pagamento através de títulos da dívida pública municipal.

TÍTULO II DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO OU DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 2º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente.

Art. 3º O Poder Executivo deverá notificar o proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não, devendo esta notificação ser averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sendo que esta deverá ser por uma das seguintes formas:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, 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 pelo inciso I.

Art. 4º Os prazos e as condições para a implementação das obrigações de utilização deverão constar da notificação mencionada no art. 3º e não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de utilização da área junto ao órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para o efetivo início das obras do empreendimento.

Parágrafo único. Em empreendimento de grande porte, em caráter excepcional, o Conselho de Desenvolvimento Municipal poderá autorizar a conclusão

do empreendimento em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 5º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no art. 1º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

TÍTULO III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 6º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no art. 4º desta Lei, o Município procederá à aplicação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano é fixado da seguinte maneira:

I - no primeiro ano, uma alíquota de 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel;

II - no segundo ano, uma alíquota de 4% (quatro por cento) do valor venal do imóvel;

III - No terceiro ano, uma alíquota de 8% (oito por cento) do valor venal do imóvel;

IV - No quarto ano, uma alíquota de 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel;

V - No quinto ano, uma alíquota de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança de IPTU através da alíquota máxima de 15% (quinze por cento), até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 7º.

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

TÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM O PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 7º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, de edificação ou de utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública deverão ter a prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados em um prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o art. 3º desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes ou juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao Patrimônio Público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóveis, nos termos do § 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, de edificação ou de utilização previstas no art. 4º desta Lei.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º Constitui parte integrante da presente Lei, o mapa da sede do Município de Marmeleiro, intitulado Mapa – Do Parcelamento, Edificação ou utilização compulsória, com a indicação da zona que será enquadrada na presente Lei de Utilização Compulsória de Imóveis.

Parágrafo único. O Executivo Municipal deverá designar, através de Portaria, a criação de uma Comissão composta por membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para que esta possa indicar os imóveis mencionados no

“caput” deste artigo, em um prazo máximo de 90 (noventa) dias após a aprovação da presente Lei.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, e revoga as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Marmeireiro, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de julho do ano de dois mil e sete.

JUVENAL GHETTINO
Prefeito Municipal