LEI n.º 1819

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 com o pagamento através de títulos da dívida pública.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO, Estado do Paraná, APROVOU e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 - Esta Lei tem por finalidade estabelecer 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 COMPULSÓRIOS

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

Art. 3 – O Poder Executivo deverá notificar o proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo esta notificação ser averbada na matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sendo que esta deverá se dar 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 uma pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Art. 4 - Os prazos e as condições para a implementação das obrigações de utilização deverão constar da notificação mencionada no artigo 3 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 empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente poderá autorizar a conclusão do empreendimento em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

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

TÍTULO III
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 6 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo 4 desta Lei, o município procederá a aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1° - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano é fixado da seguinte maneira:

I. no primeiro ano, uma alíquota de 2% do valor venal do imóvel;
II. no segundo ano, uma alíquota de 4% do valor venal do imóvel;
III. no terceiro ano, uma alíquota de 8% do valor venal do imóvel;
IV. no quarto ano, uma alíquota de 15% do valor venal do imóvel;
V. no quinto ano, uma alíquota de 15% do valor venal do imóvel;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

§ 2° - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não esteja atendida quando findo o período de cinco anos, o município manterá a cobrança do IPTU através da alíquota máxima de 15%, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 7.

§ 3° - 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. 7 – 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 o pagamento de seu valor através de títulos da dívida pública.

§ 1° - Os títulos da dívida pública deverão ter a prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados em um prazo de até dez anos, através de prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados ao proprietário ou detentor, o valor real da indenização e os juros legais de 6% ao ano.

§ 2° - O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras eventualmente realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que se trata o artigo 3 desta Lei.
II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes ou juros compensatórios.

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

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

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

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

§ 6° - Ficam mantidas para o adquirente de imóveis, nos termos do parágrafo quinto, as mesmas obrigações de parcelamento, de edificação ou de utilização previstas no artigo 4 desta Lei.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8 - Constituem parte integrante da presente Lei, o mapa do perímetro urbano da sede ou de distrito do Município de Campo Largo, com a indicação dos imóveis que estão enquadrados na presente Lei de Utilização Compulsória de Imóveis Urbanos e com a indicação clara das utilizações pretendidas para o cumprimento das funções sociais destas propriedades.

Parágrafo Único – O Executivo Municipal deverá designar, através de portaria, a criação de uma comissão composta por membros do conselho de Acompanhamento do Plano, para que este possa indicar os imóveis mencionados no "caput" deste artigo, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias após a aprovação da presente Lei.

Art. 9 - A presente Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais.

Edifício da Prefeitura Municipal de Campo Largo, em 08 de março de 2005.

Edson Basso

Prefeito Municipal

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com