

5.10 ANTEPROJETO DA LEI DE UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEIS URBANOS

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1
CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO, DA EDIFICAÇÃO OU DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	1
CAPÍTULO III - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	2
CAPÍTULO IV - DA DESAPROPRIAÇÃO COM O PAGAMENTO EM TÍTULOS	3
CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	3

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Anteprojeto de Lei Municipal nº

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 de títulos da dívida pública, no Município de Antonina, Estado do Paraná.

A Câmara Municipal de Antonina, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO 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 do IPTU progressivo no tempo, bem como da desapropriação de imóveis mediante o pagamento de títulos da dívida pública municipal.

CAPÍTULO 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.

§ 1º - Os imóveis sobre os quais incide o Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, no Município de Antonina, são aqueles localizados nas seguintes zonas urbanas, localizadas no perímetro urbano: Setor Histórico – SH, Zona Residencial Mista 01 – ZRM 1 e Zona Residencial Mista 02 – ZRM 2, que estão definidas e detalhadas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural e Urbano.

§ 2º - São considerados como subutilizados os imóveis cujo aproveitamento apesar de ser compatível com o mínimo definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, se encontram em estado de abandono ou em ruínas, em especial aqueles considerados como Unidades de Interesse de Preservação (UIP) do Patrimônio Histórico e Cultural.

§ 3º - Excetua-se da obrigatoriedade imposta neste artigo a propriedade urbana não edificada e não utilizada, com área inferior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), localizada dentro do perímetro urbano, em loteamento devidamente aprovado pelo poder público municipal e que seja a única propriedade imóvel do titular da mesma, na área urbana.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 3 - O Poder Executivo deverá notificar o proprietário do 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 ocorrer conforme os incisos seguintes:

I. por funcionário do órgão competente da administração pública municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser uma pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência ou administração do bem;

II. por edital, com prazo de 30 (trinta) dias, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso anterior.

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

I. 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de utilização da área junto ao órgão municipal competente;

II. 2 (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 de Desenvolvimento Municipal 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 intervivos ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 1º, desta Lei, sem interrupção dos prazos correntes.

CAPÍTULO III - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 6 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo 4º desta Lei, o Município procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de 5 (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% 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 12% do valor venal do imóvel;

V. no quinto ano, uma alíquota de 15% do valor venal do imóvel;

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não esteja atendida quando findo o período de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança do IPTU através da

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

alíquota máxima de 15%, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 7º.

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

CAPÍTULO IV - DA DESAPROPRIAÇÃO COM O PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 7 - Decorridos 5 (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.

§ 1º - Os títulos da dívida pública deverão ter a prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados em um prazo de até 10 (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% (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 eventualmente realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que se trata o artigo 3º, desta Lei;

II. não computar-se-á 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 o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados 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, nesses casos, o procedimento legal.

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

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8 - É assegurado ao proprietário de terras que tiver imóvel desapropriado o direito de retrocessão, mediante devolução do valor da indenização, caso a autoridade expropriante não der destinação pública declarada no ato expropriatório.

Parágrafo Único – O Chefe do Poder Executivo Municipal deverá designar, através de portaria, a criação de uma comissão composta por membros do Conselho de Desenvolvimento

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Municipal, para que este possa indicar os imóveis passíveis da aplicação dos preceitos desta Lei não mencionados no artigo 2, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias após a aprovação da presente Lei.

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

Antonina, 26 de julho de 2006.

Kleber Oliveira Fonseca
Prefeito Municipal