



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

mb

Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Palmeira, especialmente dispondo sobre a Notificação para Parcelamento, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento com Títulos e dá outras providências.

Art. 1.º Esta lei institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Palmeira, especialmente dispondo sobre a Notificação para Parcelamento, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento com Títulos.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2.º Ficam instituídos no Município de Palmeira os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no Plano Diretor do Município, no § 4.º do Art. 182 da Constituição Federal e nos Arts. 5º a 8º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO II
DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU
UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 3.º Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1.º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

- a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de Palmeira;
- b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Palmeira;

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2.º A notificação referida no caput deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

§ 3.º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe o Plano Diretor e os dispositivos contidos nesta lei, caberá ao Município efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 4.º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar o Município uma das seguintes providências:

- I – início da utilização do imóvel;
- II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:
 - a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
 - b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 5.º As obras de parcelamento ou edificação referidas no Art. 4.º desta lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou, alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 6.º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no Art. 5.º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou ainda, da etapa inicial de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Parágrafo único. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, o conselho municipal competente, poderá autorizar a conclusão do empreendimento em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 7.º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação prevista no Art. 3.º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 8.º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo (IPTU Progressivo), mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

§ 1.º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2.º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no caput deste artigo.

§ 3.º Será mantida a cobrança do IPTU pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4.º É vedada a concessão de qualquer espécie de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5.º No caso do imóvel estar imune à tributação, incidirá uma multa anual de 1000 (um mil) UFM, duplicada a cada ano, até o limite de cinco anos, até que sejam atendidas as condições previstas nesta lei.

§ 6.º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 7.º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Palmeira.

§ 8.º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, por ato da fiscalização que anualmente deverá constatar a situação do imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 9.º Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Palmeira poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 10. Os títulos da dívida pública, referidos nesta lei, serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

§ 1.º 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 esta lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

§ 3.º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4.º 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.

§ 5.º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 11. Ficam estabelecidas as áreas contidas em glebas, ainda não parceladas, existentes na Zona Residencial 1 e Zona Residencial Especial, para a aplicação das regras contidas nesta lei.

§ 1.º A aplicação das regras desta lei, em relação às áreas não abrangidas por esta Lei, deverá ser antecedida de convênios a serem firmados pelo Executivo com as concessionárias de serviços públicos para a identificação dos imóveis não utilizados e da necessidade de aplicação dos instrumentos regulados por esta lei.

§ 2.º A aplicação das regras desta lei em relação às áreas de mananciais, fica condicionada a autorização legislativa específica, vinculada ao cumprimento da função social ambiental que aquele solo urbano deve cumprir.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 12. O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data da sua publicação.

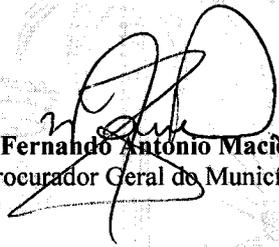
Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de julho de 2019.



Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira



Fernando Antônio Maciel
Procurador Geral do Município



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Segue à apreciação desta egrégia casa Legislativa, Projeto de Lei que institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Palmeira, especialmente dispendo sobre a Notificação para Parcelamento, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento com Títulos.

A iniciativa visa instituir no Município de Palmeira os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no Plano Diretor do Município, no § 4.º do Art. 182 da Constituição Federal e nos Arts. 5º a 8º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Sendo assim, com a apresentação do presente projeto, o município busca atender o disposto no artigo 182 da Constituição Federal. A carta magna determina que os municípios devem estabelecer políticas de desenvolvimento urbano com o objetivo de "ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes".

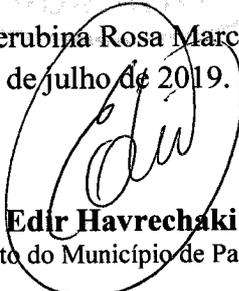
A Carta Suprema também faculta aos municípios exigir dos proprietários o uso adequado dos imóveis. Havendo opção do Poder Público pela exigência, que é o caso, os municípios que não o fizerem espontaneamente poderão ser obrigados a ocupar os imóveis em acordo com os preceitos da Lei de Ordenamento Territorial, ou ser taxados no IPTU de forma progressiva no tempo, ou ainda sofrer desapropriação do imóvel com indenização por meio de títulos da dívida pública.

Além disso, temos que a qualificação dos sistemas tributários tem sido nos últimos anos a tônica nas três esferas governamentais. Torna-se clara a necessidade dos municípios utilizarem instrumentos tributários mais adequados, de maneira a estabilizar suas economias, minimizando a dependência financeira de transferências constitucionais e adequando-se ao regime de auto sustentabilidade que vem sendo sugerido cada vez mais pelas esferas superiores.

Com expostos, considerando a relevância e necessidade do aprimoramento da legislação municipal, através do contido Projeto de Lei, o Executivo Municipal vem solicitar a essa egrégia Casa Legislativa a apreciação e aprovação da presente Lei, nos moldes supra descritos.

Contando com a apreciação e conseqüente aprovação do mesmo, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de julho de 2019.


Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira


ERNANDO ANTONIO MACIEL
Procurador Geral do Município
OAB/PR 63.886