



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2018, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2018.

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

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES** Faço saber que a Câmara Municipal de Capitão Leônidas Marques Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

**Art. 1º** Esta lei institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Capitão Leônidas Marques, especialmente dispondo sobre a Notificação para Parcelamento, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento com Títulos, além de dar outras providências.

### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 2º** Ficam instituídos no Município de Capitão Leônidas Marques 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 Municipal, 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. 3º** Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pelo Poder Executivo Municipal para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

**§ 1º** 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 CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES;



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Capitão Leônidas Marques;

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

**§ 2º** A notificação referida no **caput** deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pelo Poder Executivo Municipal.

**§ 3º** 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 Poder Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

**Art. 4º** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar ao Poder Executivo Municipal 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. 5º** 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. 6º** 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. 7º** 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.



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

## CAPÍTULO III

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

**Art. 8º** 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 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

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

**§ 2º** 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.

**§ 3º** 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.

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

**§ 5º** No caso do imóvel estar imune à tributação, incidirá uma multa anual de 05 (cinco) UFMs, duplicada a cada ano, até o limite de cinco anos, até que sejam atendidas as condições previstas nesta lei.

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

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

**§ 8º** 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



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

**Art. 9º** 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 Capitão Leônidas Marques poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 10.** Os títulos da dívida pública, referidos nesta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e 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.

**§ 1º** 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 Executivo Municipal 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;

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

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

**§ 4º** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

**§ 5º** 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 seguintes áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios para a aplicação das regras contidas nesta Lei, lotes não edificados existentes na Zona Central e Zona Residencial 3.

**Parágrafo único.** A aplicação das regras desta Lei, em relação às áreas não abrangidas descritas no caput deste artigo, 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.



# Município de Capitão Leônidas Marques

Estado do Paraná

CNPJ 76.208.834/0001-59

Fone: 3286-8400 - Fax: 3286-8440 - E-mail: pmcalema@certto.com.br

CEP: 85790-000 - Av. Tancredo Neves, 502 - Capitão Leônidas Marques - PR

## CAPÍTULO VI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 12.** O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) 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.

Capitão Leônidas Marques, PR, em 23 de novembro de 2018.

CLAUDIOMIRO QUADRI

***Prefeito Municipal***