

LEI Nº 1103/2022, de 23 de novembro de 2022.

Institui o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios do Solo Urbano de Medianeira e dá outras providências

A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA, Estado do Paraná, aprovou, e, o Prefeito, sanciona a seguinte

L E I

Art. 1º Esta Lei institui o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios do Solo Urbano de Medianeira, de acordo com o que estabelece a Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e a Lei do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único. O ANEXO 1 da Lei do Plano Diretor Municipal define as áreas sujeitas ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios do Solo Urbano e IPTU Progressivo no Tempo.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS DO SOLO URBANO

Art. 2º Constatado pela municipalidade o descumprimento da obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano, será instaurado procedimento administrativo com a documentação circunstanciada comprobatória do descumprimento, e com despacho preliminar do Prefeito, determinando a notificação ao proprietário para oferecimento de defesa, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 3º Apresentada defesa pelo proprietário do imóvel, se não ficar demonstrada documentalmente a justificativa adequada ou exceção prevista em Lei, o Prefeito decidirá por meio de despacho constatando a mora do proprietário quanto à obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano, conforme previsão legal, determinando o prosseguimento do processo indutor do cumprimento da obrigação e sancionador da mora.

Art. 4º O proprietário será notificado da decisão de prosseguimento do processo, com vistas à adoção das medidas indutivas e/ou sancionatórias, pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo Único. A notificação far-se-á:

I - por servidor da Municipalidade ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa na forma prevista no inciso I.

Art. 5º O proprietário será notificado para cumprir a obrigação estabelecida em Lei, na forma determinada pela decisão que constatar a mora nos seguintes prazos:

I - no caso do parcelamento ou edificação compulsórios, o prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolizado o projeto para parcelamento ou de edificação de sua propriedade/imóvel na Prefeitura, sendo o prazo de 2 (dois) anos para o início da obra, e de 5 (cinco) anos para conclusão do projeto, contados a partir da data do protocolo do projeto para parcelamento ou de edificação.

II - no caso de utilização compulsória, o prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja dada utilização ao imóvel.

§ 1º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 2º Com a apresentação do Projeto previsto no art. 5º, inciso I, será mantida a alíquota de IPTU aplicada no exercício anterior.

§ 3º Caso o proprietário não inicie a obra e/ou não conclua a mesma no prazo estipulado no art. 5º, inciso, I, será cobrada a diferença de IPTU nos exercícios em que a alíquota ficou congelada, devendo ser aplicada a alíquota que seria devida caso não tivesse sido apresentado o projeto, cobrando-se a diferença do IPTU com os devidos acréscimos legais.

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 6º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no Capítulo I, o Município aplicará alíquotas progressivas do IPTU, conforme previsto no art. 182, § 4º, II, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, majoradas anualmente durante 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado, a cada ano, é fixado no Código Tributário Municipal ou em Lei específica, e não excederá a 2 (duas) vezes o valor da alíquota referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento), conforme prevê o art. 7º, § 1º, do Estatuto da Cidade.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Art. 7º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata o ANEXO 1 da Lei do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 8º Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, poderá ser procedida à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 1º Os títulos da dívida pública 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 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 prevista no art. 2º desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e 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 5 (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 imóvel nos termos do § 5º deste artigo as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Municipal nº 130/2009 e demais disposições em contrário.

Paço Municipal José Della Pasqua, Medianeira, 23 de novembro de 2022.

Antonio França Benjamim
Prefeito



MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

ERRATA PARA PUBLICAÇÃO

LEI nº 2003/2022 – Data 23/11/2022, publicada no Diário Oficial do Município, Edição 2678 do dia 23/11/2022, pág. 224 a 226.

Onde se lê:

LEI 2003

Leia-se:

LEI 1103

Paço Municipal José Della Pasqua, Medianeira, 27 de dezembro de 2022.

Antonio França Benjamim
Prefeito