



Prefeitura Municipal de Jaguariáiva

Praça Getúlio Vargas, 60 - Centro - Cx.Postal. II - Fone: (43) 3535 - 1233 - Fax (43) 3535 - 2130
Jaguariáiva - PR - CEP: 84.200-000 - CNPJ: 76.910.900/0001-38 - gabinete@jaguariaiva.pr.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2288/2010

SÚMULA: Institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana no Município de Jaguariáiva e dá outras providências.

AUTORIA: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Jaguariáiva Aprovou e eu, Prefeito Municipal, na forma do disposto no artigo 67, inciso IV da Lei Orgânica Municipal, **SANCIONO** a seguinte **LEI**:

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Ficam instituídos no Município de Jaguariáiva os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do artigo 182 da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - **Estatuto da Cidade**, nos artigos 53, artigo 57, artigo 70 da Lei Municipal nº. 1.820, de 29 de dezembro de 2008 - **Plano Diretor Municipal de Jaguariáiva – PDM**.

Capítulo II

DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 2º - Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pelo Município de Jaguariáiva 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 este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:



Prefeitura Municipal de Jaguariáiva

Praça Getúlio Vargas, 60 - Centro - Cx.Postal. II - Fone: (43) 3535 - 1233 - Fax (43) 3535 - 2130
Jaguariáiva - PR - CEP: 84.200-000 - CNPJ: 76.910.900/0001-38 - gabinete@jaguariaiva.pr.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

- a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de Jaguariáiva;
 - b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Jaguariáiva;
- II** - por edital, quando frustrada, por 03 (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 Município de Jaguariáiva.

§ 3º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá ao Município de Jaguariáiva efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 3º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (hum) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar ao Município de Jaguariáiva 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. 4º - As obras de parcelamento ou edificação referidas no artigo 3º desta lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 02 (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. 5º - O proprietário terá o prazo de até 05 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no artigo 4º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.



Prefeitura Municipal de Jaguariáiva

Praça Getúlio Vargas, 60 - Centro - Cx.Postal. II - Fone: (43) 3535 - 1233 - Fax (43) 3535 - 2130
Jaguariáiva - PR - CEP: 84.200-000 - CNPJ: 76.910.900/0001-38 - gabinete@jaguariaiva.pr.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

Art. 6º - A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista no artigo 2º, 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 - IPTU PROGRESSIVO

Art. 7º - 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).

§ 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 Imposto 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 isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

§ 5º. Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.



Prefeitura Municipal de Jaguariáiva

Praça Getúlio Vargas, 60 - Centro - Cx.Postal. II - Fone: (43) 3535 - 1233 - Fax (43) 3535 - 2130
Jaguariáiva - PR - CEP: 84.200-000 - CNPJ: 76.910.900/0001-38 - gabinete@jaguariaiva.pr.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

§ 6º. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Jaguariáiva.

§ 7º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o 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. 8º. Decorridos 05 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, o Município de Jaguariáiva poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 9º. Os títulos da dívida pública, referidos no artigo 8º desta 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, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 10. Após a desapropriação referida no artigo 8º desta lei, o Município de Jaguariáiva deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município de Jaguariáiva, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º. Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.



Prefeitura Municipal de Jaguariaíva

Praça Getúlio Vargas, 60 - Centro - Cx.Postal. II - Fone: (43) 3535 - 1233 - Fax (43) 3535 - 2130
Jaguariaíva - PR - CEP: 84.200-000 - CNPJ: 76.910.900/0001-38 - gabinete@jaguariaiva.pr.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

Capítulo V

DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 11. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros:

I - Macrozona de Ocupação Prioritária delimitados no Anexo II – Macrozoneamento Urbano da Lei nº. 1.820, de 29 de dezembro de 2008;

II – Macrozona de Densificação Urbana delimitados no Anexo II – Macrozoneamento Urbano da Lei nº. 1.820, de 29 de dezembro de 2008;

III – Macrozona de Expansão Urbana delimitados no Anexo II – Macrozoneamento Urbano da Lei nº. 1.820, de 29 de dezembro de 2008;

§ 1º. A aplicação das regras desta lei, em relação às demais áreas de que trata o art. 1º 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.

§ 2º. 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

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 desta Lei correrão por conta de recursos orçamentários próprios, suplementados se necessários.



Prefeitura Municipal de Jaguariaíva

Praça Getúlio Vargas, 60 - Centro - Cx.Postal. II - Fone: (43) 3535 - 1233 - Fax (43) 3535 - 2130
Jaguariaíva - PR - CEP: 84.200-000 - CNPJ: 76.910.900/0001-38 - gabinete@jaguariaiva.pr.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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

Gabinete do Prefeito de Jaguariaíva, 23 de Novembro de 2010.

OTÉLIO RENATO BARONI

Prefeito