



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

LEI COMPLEMENTAR Nº 024/2015

SUMULA: “INSTITUI OS INSTRUMENTOS URBANISTICOS DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA, O IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL PROGRESSIVO NO TEMPO E A DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TITULO DA DÍVIDA PÚBLICA”.

A Câmara Municipal de Rio Negro, Estado do Paraná, aprovou e eu, **Milton José Paizani**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPITULO I DOS OBJETIVOS, DEFINIÇÕES E CONCEITOS

Art. 1º - Esta Lei tem por finalidade estabelecer as condições para uso compulsório de imóveis urbanos, incluindo as condições de aplicação de IPTU progressivo, bem como da desapropriação de imóveis com pagamento através de títulos da dívida pública municipal, conforme artigo 51 da Lei nº 1764/2007 do Plano Diretor de Rio Negro.

Art. 2º - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana, especificamente os localizados no Anexo I da presente Lei.

Parágrafo único – Excetuam-se os imóveis que por qualquer motivo de ordem técnica ou jurídica forem impedidos de cumprir sua função social.

Art. 3º - Para efeito desta Lei entende-se por imóvel subutilizado aquele cujo Coeficiente de Aproveitamento seja inferior a 0,10².

Parágrafo único – Ficam excluídos desta classificação os imóveis:

I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem parcial ou totalmente de edificações para exercer suas finalidades;

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - de propriedade de cooperativas habitacionais;

VI - loteamentos específicos para indústrias;

VII - imóvel único de até 1.000,00m² (um mil metros quadrados), conforme certidão do Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 4º - Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 05 (cinco) anos.

CAPÍTULO II DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Art. 5º - Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pelo Município de Rio Negro para promover o aproveitamento adequado dos imóveis.

§ 1º - A notificação far-se-á:

I - Por servidor responsável pelo Departamento de Arrecadação, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este 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 Rio Negro;

b) Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Rio Negro.

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 Rio Negro.

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

Art. 6º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar ao Município de Rio Negro uma das seguintes providências:

I - Início da utilização do imóvel.

II - Protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) Requerimento para parcelamento do solo;

b) Requerimento de alvará de licença para construção.

Art. 7º - As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 6º desta Lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da expedição do ato de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de licença para construção.

Art. 8º - O proprietário terá o prazo de até 02 (dois) anos, a partir da expedição do alvará de construção, 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.

Art. 9º - A transmissão do imóvel por ato “*inter vivos*” ou “*causa mortis*”, posterior à data da notificação prevista no art.5º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

CAPÍTULO III

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

Art. 10 – 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 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 9% (nove por cento).

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado da seguinte maneira:

I - No primeiro ano, alíquota de 3% (três por cento) do valor venal do imóvel;

II – No segundo ano, alíquota de 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel;

III – No terceiro ano, alíquota de 7% (sete por cento) do valor venal do imóvel;

IV – No quarto ano, alíquota de 8% (oito por cento) do valor venal do imóvel;

V – No quinto ano, alíquota de 9% (nove por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º - Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

§ 4º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município.

§ 5º - Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar 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. 11 – 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 Rio Negro poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 12 – Os títulos da dívida pública, referidos no art. 11 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 10.257/2001.

Art. 13 – Após a desapropriação referida no art. 11 desta Lei o Município de Rio Negro deverá no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder aproveitamento do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

§ 1º - O aproveitamento do imóvel poderá se dar diretamente pelo Município de Rio Negro, para executar obras de interesse público, interesse social ou alienado, podendo ser concedido a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º - Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS URBANAS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO

Art. 14 – O Prefeito Municipal, no cumprimento de suas atribuições legais, poderá aplicar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória e desapropriação com título da dívida pública nas ruas especificadas no Anexo I da presente Lei.

Art. 15 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Negro, 25 de junho de 2015.

***MILTON JOSÉ PAIZANI
PREFEITO MUNICIPAL***

***WILSON SCHEUER
Secretário Municipal da Fazenda,
Indústria e Comércio***

***JOANI ASSIS PETERS
Secretário Municipal de Administração,
Planejamento e Coordenação Geral***



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

ANEXO I - LEI COMPLEMENTAR Nº 024/2015 **INCIDÊNCIA DO IMPOSTO PROGRESSIVO**

Imóveis confrontantes com as seguintes vias:

- 1) Rua General Plinio Tourinho;
- 2) Avenida Saturnino Olinto;
- 3) Rua Dr. Vicente Machado;
- 4) Rua XV de Novembro;
- 5) Rua Dr. Getulio Vargas;
- 6) Avenida Francisco Xavier da Silva (entre as ruas Nicolau Bley Neto e Ricardo Schneider);
- 7) Rua Expedicionário Adir Jorge (a partir da rua Nicolau Bley Neto);
- 8) Rua Bom Jesus (entre as ruas Expedicionário Adir Jorge e XV de Novembro);
- 9) Rua Comendador Franco;
- 10) Rua Severo de Almeida (entre as ruas Antonio José Corrêa e Jacob Fuchs);
- 11) Rua Jacob Fuchs;
- 12) Rua Ignácio Schelbauer (entre a Avenida Afonso Petschow e rua José Pedro Grein);
- 13) Rua Nacle Gibran;
- 14) Rua Nicolau Mader;
- 15) Rua Maximiano Pfeffer (trecho até a rua Ludovico Schuster);
- 16) Rua Antonio José Corrêa;
- 17) Rua José Eduardo Henning;
- 18) Rua Governador Moyses Lupion;
- 19) Rua Boleslau Paluch;
- 20) Rua Pretestato Taborda Ribas;
- 21) Rua João Vieira Ribas;
- 22) Rua Marechal Floriano Peixoto;
- 23) Rua Cel. Joaquim Teixeira Saboia;
- 24) Rua Camarista João Hirt;
- 25) Rua Ildefonso Camargo Mello;
- 26) Rua Jorge Wiesenthal;
- 27) Rua João Theodoro;
- 28) Rua Estephano Perreto Sobrinho;
- 29) Rua Professor Theodoro Henning, entre as ruas Antonio José Correa e Governador Moises Lupion;
- 30) Rua Kalil Gemael.

Rio Negro, 25 de junho de 2015.

MILTON JOSÉ PAIZANI
PREFEITO MUNICIPAL

WILSON SCHEUER
Secretário Municipal da Fazenda,
Indústria e Comércio

JOANI ASSIS PETERS
Secretário Municipal de Administração,
Planejamento e Coordenação Geral