



LEI ORDINÁRIA Nº 2374

de 14 de janeiro de 2014

Institui nos termos do Artigo 182, § 4º. da Constituição Federal, os Instrumentos para o Cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Corumbá, e dá outras providências

FAÇO SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU, NOS TERMOS DO ARTIGO 57, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE CORUMBÁ, PROMULGO, A SEGUINTE LEI.

Capítulo I.

Das Disposições Gerais

Art. 1º..

Ficam Instituídos o Município de Corumbá 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 2.001 (Estatuto da Cidade).

Capítulo II.

Da Notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 2º..

Os proprietários dos imóveis tratados nesta Lei serão notificados pela Prefeitura do Município de Corumbá 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:

a). *pessoalmente para os proprietários que residam no Município de Corumbá;*

b).

por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Corumbá;

II.

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

2°.

A notificação referida o "caput" deste Artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Corumbá.

3°.

Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá à Prefeitura do Município de Corumbá efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2°. deste Artigo.

Art. 3°..

Os proprietários notificados deverão, no prazo de (1) um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de Corumbá 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 de solo;*

b). *alvará de aprovação e execução de edificação.*

Art. 4°..

As obras de parcelamento ou edificação referidas no Artigo 3°, 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. 5°..

O proprietário terá o prazo de até (5) cinco anos, a partir do início de obras previsto no Artigo 4°. 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.

Art. 6°.. *A transmissão do imóvel, por ato "inter vivo" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista no Artigo 2°. 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. 7°..

Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos pra parcelamento, edificação ou utilização compulsória, 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 (5) cinco anos, até o limite máximo de (15%) quinze por cento.

1°. *O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será Igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.*

2°.

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°.

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

4°.

É vedada a concessão de isenção, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

5°.

Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei. Aplicam-se inclusive, aquelas que possuem isenção da incidência do IPTU.

6°.

Observadas as alíquotas previstas neste Artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a Legislação tributária vigente ao Município de Corumbá.

7°.

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. 8°..

Decorridos (5) cinco anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, o Município de Corumbá 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 (1) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do Artigo 8º, da Lei Federal nº. 10.257, de 2.001.

Art. 10.

Após a desapropriação referida no Artigo 8º. desta Lei, a Prefeitura do Município de Corumbá, no prazo máximo de (5) cinco anos, contado a partir da incorporação ao Patrimônio Público, deverá proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

1º.

O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de Corumbá, 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.

Capítulo V.

Das Áreas de Aplicações de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 11.

Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta Lei, que os perímetros serão delimitados por Decretos do Poder Executivo.

1º.

A aplicação das regras desta Lei, em relação às áreas de que trata o Artigo Io. deverá ser antecedida de convênios a serem firmados pelo Executivo com as concessionárias de serviços públicos para 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 (120) cento e vinte dias, a partir da data da sua publicação em Diário Oficial do Município.

Art. 13.

As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14.

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, com os efeitos a partir de 01 de Janeiro de 2.014.

Gabinete da Presidência, em 14 de Janeiro de 2.014.

*Marcelo Aguilar Iunes*Presidente

