

Lei nº. 2.374 / 2.014.

Processo nº. 122 / 2.013.

Aprovado em 11 / 11 / 2.013.

"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

Artigo 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 8ª. 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

Artigo 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.

§ 2º. - 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.

§ 3º. - 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 § 2º. deste Artigo.

Artigo 3º. - 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.

Artigo 4º. - As obras de parcelamento ou edificação referidas no Artigo 3º. 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.

Artigo 5º. - O proprietário terá o prazo de até (5) 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.

Artigo 6º. - A transmissão do imóvel, por ato "inter vivo" 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

Artigo 7º. - 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.

§ 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 o que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º. - É vedada a concessão de isenção, 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, aquelas que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 6º. - Observadas as alíquotas previstas neste Artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a Legislação tributária vigente ao Município de Corumbá.

§ 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

Artigo 8º. - 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.

Artigo 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.

Artigo 10 - Após a desapropriação referida no Artigo 8º. desta Lei, a Prefeitura do Município de Corumbá, no prazo máximo de (5) cinco aos, 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

Artigo 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 1º. 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

Artigo 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.

Artigo 13 - As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 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 lunes

Presidente

IONEWS

contato@ionews.com.br

Código de autenticação: 4412df70

Consulte a autenticidade do código acima em <http://do.corumba.ms.gov.br/Legislacao/pages/consultar>