

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2018

Institui, nos termos do § 4º do art. 182, da Constituição Federal, os instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável visando o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Joinville e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Joinville, no exercício de suas atribuições, conforme artigos 42 e 68, VI da Lei Orgânica, faz saber que a Câmara de Vereadores de Joinville aprovou e ele sanciona a presente lei complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam instituídos no Município de Joinville os instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável para que o proprietário do solo urbano, não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal e nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como no disposto na Lei Complementar nº 261 de 28 de fevereiro de 2008 (Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville).

Art. 2º O Município de Joinville, na promoção do seu adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, deverá compatibilizar os princípios da função social da cidade e da propriedade urbana com necessidades estratégicas definidas nas políticas municipais de desenvolvimento urbano e promoção social.

Art. 3º Nos termos dos arts. 1º e 2º desta Lei Complementar, o Município de Joinville poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado,



ec4c55c4e51899a03d216fa373cdf7de

CONTINUAÇÃO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2018

subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar sucessivamente os instrumentos legais previstos, tais como:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - imposto predial e territorial progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida

pública.

Parágrafo único. Independentemente do Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo, previsto nesta Lei Complementar, o Município de Joinville poderá aplicar alíquotas progressivas e diferenciadas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme disposto na Emenda Constitucional nº29/2000.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS E APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 4º São áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e de aplicação dos demais mecanismos previstos no caput do art 3º, incisos I, II e III, mediante notificação do Poder Executivo, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, desde que contidos nas Macrozonas Urbanas de Adensamento Prioritário definidas na Lei Complementar nº 470/2017.

Parágrafo único. Existindo atividade econômica de caráter permanente anterior à Lei Complementar nº 470/2017 e com alvará de localização válido na data da notificação, os imóveis definidos no *caput* do presente artigo tornam-se inaplicáveis às previsões do Parágrafo único e inciso II do artigo 3º desta Lei Complementar.

Art. 5º De acordo com os objetivos estratégicos de gestão territorial de adensamento e ocupação urbana, previstos na Lei Complementar nº 261/2008, consolidados na Lei Complementar 470/2017 - Lei de Estruturação e Ordenamento Territorial, fica estabelecido inicialmente que a aplicação dos instrumentos legais previstos nesta Lei Complementar ocorrerá nos seguintes setores, respeitando a seguinte ordem:



ec4c55c4e51899a03d216fa373cdf7de

CONTINUAÇÃO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2018

I - Setor Especial de Interesse Cultural – SE-01;

II - Faixa Viária – FV e Setor Especial de Centralidade Urbana - SE-08 contidos no Setor de Adensamento Prioritário 01;

III - Setor de Adensamento Prioritário 01;

IV - Faixa Viária – FV e Setor Especial de Centralidade Urbana - SE-08 contidos no Setor de Adensamento Prioritário 02 – SA-02;

V - Setores de Adensamento Prioritário 02.

§1º As notificações dos imóveis contidos nos setores mencionados no inciso II **somente poderão** ser realizadas 24 (vinte e quatro) meses após notificados os imóveis contidos no setor mencionado no inciso I;

§2º As notificações dos imóveis contidos no setor mencionado no inciso III **somente poderão** ser realizadas 24 (vinte e quatro) meses após notificados os imóveis contidos nos setores mencionados no inciso II;

§3º As notificações dos imóveis contidos nos setores mencionados no inciso IV **somente poderão** ser realizadas 48 (quarenta e oito) meses após notificados os imóveis contidos no setor mencionado no inciso III;

§4º As notificações dos imóveis contidos no setor mencionado no inciso V, **somente poderão** ser realizadas 48 (quarenta e oito) meses após notificados os imóveis contidos nos setores mencionados no inciso IV.

Art. 6º Para os efeitos desta Lei Complementar, ressalvado o disposto no Parágrafo único do artigo 4º, considera-se:

I - imóvel não edificado: lote ou gleba com coeficiente de aproveitamento igual a zero, bem como aquele que contenha construção em ruína, comprovado por Laudo de Interdição;

II - imóvel subutilizado: lote em que o somatório das áreas totais edificadas existentes não atinjam o mínimo de 7% (sete por cento) da área total edificável prevista para o referido imóvel na respectiva macrozona em que se encontra.



CONTINUAÇÃO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2018

III - imóvel não utilizado: lote ou gleba com edificação que atenda ao coeficiente de aproveitamento previsto para a respectiva macrozona, porém, com utilização inferior a 60% (sessenta por cento) da área construída.

§ 1º Os imóveis abaixo serão enquadrados no inciso III deste artigo, de acordo com os prazos a seguir especificados:

a) imóveis sem desenvolvimento de atividades ou função há pelo menos 2 (dois) anos, a contar do seu enquadramento na condição de imóveis não utilizados;

b) imóveis com edificação paralisada há pelo menos 02 (dois) anos, a contar do seu enquadramento na condição de imóveis não utilizados;

§ 2º excetua-se do disposto no art. 6º desta Lei Complementar:

I - lotes com reconhecida utilização relacionada ao desenvolvimento de atividades econômicas regulares e em operação, que comprovadamente necessitem de áreas construídas de pequeno porte, menores que o estabelecido no inciso II do art. 6º desta Lei Complementar;

II - os imóveis que comprovarem, perante a Secretaria da Fazenda, que estão sendo explorados em atividade rural, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 57/1966, de forma a caracterizar cumprida a função social da propriedade rural, nos moldes do artigo 186, inciso I da Constituição Federal, conforme previsto na legislação do IPTU do Município;

III - imóveis a qualquer título, integrantes de Unidades de Conservação da Natureza, instituídas na forma da lei;

IV - imóveis que, a qualquer título, exerçam função ambiental e/ou paisagística importante, tecnicamente reconhecida e registrada oficialmente pelo órgão municipal de meio ambiente, conforme resultantes da aplicação direta da legislação ambiental pertinente, da política ambiental municipal, ou por solicitação do proprietário;

V - único imóvel não edificado pertencente a pessoa física, com área total de até 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

VI - imóveis registrados em cartório até a data da aprovação desta Lei Complementar, vinculados ao uso industrial, desde que localizados em áreas permitidas junto à lei de uso e ocupação do solo em vigor, e comprovadamente integrantes de estratégia de expansão de instalações industriais existentes;

VII - imóveis vinculados a programas habitacionais de iniciativa pública;



CONTINUAÇÃO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2018

VIII - imóveis que comprovadamente sejam utilizados para fins acadêmicos ou de pesquisa, ou que integrem complexos socioeducacionais e esportivos, e por entidades sem fins lucrativos;

IX - imóveis nos quais a não edificação, não utilização ou subutilização decorram de comprovada impossibilidade jurídica, e/ou técnica, e/ou de preservação;

X - imóveis residenciais ocupados.

§ 3º Para efeito do disposto nas exceções de caráter ambiental previstas neste artigo, e para que se processem seus efeitos, as áreas gravadas na sua totalidade como não edificáveis deverão ser averbadas junto aos seus respectivos registros imobiliários.

§ 4º Nos casos em que se tratar de atividades previstas nos incisos I e VIII do § 2º deste artigo, o proprietário deverá comprovar regularidade quanto ao uso, existência de infraestrutura adequada e continuidade da atividade desenvolvida.

§ 5º Quando se tratar de atividade vinculada a estacionamento de veículos aberto ao público, o mesmo, além de estar autorizado de acordo com a Lei Complementar 470/2017 - Lei de Estruturação e Ordenamento Territorial, deverá atender às demais determinações relacionadas ao Plano de Mobilidade Urbana de Joinville – PlanMOB - Joinville.

Art. 7º A Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD é o órgão do Executivo Municipal responsável pela execução dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar, cujos fluxos e procedimentos serão estabelecidos por meio de Decreto Regulamentar.

CAPÍTULO III

DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 8º Para aplicação do disposto no art. 4º desta Lei Complementar, os proprietários dos respectivos imóveis serão notificados pelo Município de Joinville, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD para promoverem o adequado aproveitamento dos mesmos através do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.



ec4c55c4e51899a03d216fa373cdf7de

CONTINUAÇÃO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2018

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por correio, com comprovação de recebimento (AR), ou por funcionário do órgão competente do Município de Joinville ao proprietário do imóvel;

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

§ 2º As hipóteses previstas no parágrafo anterior poderão ser substituídas caso o proprietário do imóvel possua cadastro junto ao Domicílio Eletrônico do Contribuinte – DEC, situação em que a notificação se dará através desta forma.

§ 3º A Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável deverá providenciar a averbação da notificação (referida no “caput” deste artigo) junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 4º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel, na conformidade do que dispõe esta Lei Complementar, deverá ser feito o cancelamento da averbação de que tratada no § 3º deste artigo.

§ 5º O procedimento administrativo com a previsão dos prazos de defesa e de eventual recurso do interessado deverão estar previstos em Decreto Regulamentar a esta Lei Complementar.

Art. 9º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir do recebimento da notificação, comunicar ou solicitar ao Município de Joinville uma das seguintes providências:

I - no caso de imóvel notificado como imóvel não utilizado: protocolo de documentação comprobatória do efetivo início da reutilização do imóvel enquadrado como solo urbano não utilizado;

II - nas demais situações, protocolo de um dos seguintes pedidos:

a) solicitação de aprovação de projeto e execução de parcelamento do solo; ou

b) solicitação de aprovação ou reaprovação de projeto e execução de edificação.

Art.10. Após a aprovação do projeto protocolado, as obras de parcelamento ou edificação, referidas no art. 9º desta Lei Complementar, deverão



CONTINUAÇÃO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2018

iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de execução de parcelamento do solo ou alvará de execução de obra.

Art. 11. O proprietário terá o prazo de até 3 (três) anos para comunicar a conclusão da obra, reforma ou parcelamento, contados da data de seu efetivo início.

§ 1º Excepcionalmente, em empreendimentos considerados de grande porte, será prevista a conclusão das obras em etapas em, no máximo, 5 (cinco) anos.

I - Para efeitos desta Lei Complementar, são considerados empreendimentos de grande porte os enquadrados no art. 2º da Lei Complementar nº 336 de 10 de junho de 2011.

§ 2º No caso de reaprovação de projeto não haverá alteração do prazo inicialmente previsto para a conclusão da obra, previsto no respectivo alvará de construção.

Art. 12. Por interesse público, conforme o disposto na Lei Complementar nº 261/2008 e a requerimento do proprietário do imóvel, enquadrado nos termos desta Lei Complementar, o mesmo, como forma de viabilização financeira para aproveitamento do referido imóvel, poderá cumprir a obrigação prevista na mesma através do estabelecimento de Consórcio Imobiliário, associado ou não às Operações Urbanas Consorciadas, na forma que vierem a ser instituídos.

Art. 13. A transmissão do imóvel, por ato “intervivos” ou “*causa mortis*”, posterior à data da notificação prevista no art. 9º desta Lei Complementar, transfere ao adquirente ou cessionário as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas na presente Lei Complementar, e discriminadas na respectiva notificação, sem interrupção de quaisquer prazos.



CONTINUAÇÃO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2018

CAPÍTULO IV

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

Art. 14. O imóvel caracterizado como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, cujo proprietário tenha sido regularmente notificado para promover seu adequado aproveitamento e tenha descumprido as condições e os prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será tributado pelo IPTU Progressivo no Tempo, mediante majoração anual e consecutiva das alíquotas de enquadramento original, pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 12% (doze por cento).

§ 2º Para fins do *caput* e § 1º deste artigo, as alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo serão as seguintes:

| Usos do Imóvel | Base | 1º Ano | 2º Ano | 3º Ano | 4º Ano | 5º Ano |
|----------------------------------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| R (Residencial) | 0,5 | 1 | 2 | 4 | 8 | 12 |
| | 0,65 | 1,3 | 2,6 | 5 | 10 | 12 |
| | 0,8 | 1,6 | 3,2 | 6 | 8 | 12 |
| R (Residencial) Sem Calçada | 2 | 4 | 8 | 12 | 12 | 12 |
| NR (Não Residencial) | 1 | 2 | 4 | 6 | 8 | 12 |
| | 1,5 | 2,5 | 4 | 6 | 8 | 12 |
| | 2,5 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 |
| | 5 | 6 | 7 | 8 | 10 | 12 |
| NR (Não Residencial) Sem Calçada | 2 | 4 | 8 | 12 | 12 | 12 |
| | 3 | 6 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | 5 | 10 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | 10 | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| TB (Terreno Baldio) | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 | 12 |
| | 5 | 6 | 7 | 8 | 10 | 12 |
| | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |



CONTINUAÇÃO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2018

**Usos e alíquotas originais de acordo com a legislação do IPTU (R = residencial, NR = não residencial e TB = terreno baldio/não edificado).

§ 3º A majoração das alíquotas prosseguirá com a mesma base, mesmo que em exercícios posteriores ocorra alteração de dados cadastrais do imóvel que implique enquadramento diverso do inicialmente adotado para fins de alíquota original.

§ 4º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota máxima até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ou que ocorra a sua desapropriação nos termos da lei.

§ 5º A aprovação dos projetos prevista no art. 10 desta Lei Complementar suspenderá a aplicação do IPTU progressivo.

§ 6º Caso não ocorra o efetivo parcelamento e/ou edificação dentro dos prazos legais, o IPTU progressivo será retomado, com enquadramento na alíquota progressiva correspondente ao ano em que o imóvel se encontraria caso não tivesse ocorrido a suspensão.

§ 7º É vedada a concessão de isenções, anistias, descontos para pagamento à vista, incentivos ou benefícios fiscais relativos aos imóveis sujeitos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 8º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Joinville.

§ 9º Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, será efetuado lançamento complementar correspondente aos exercícios anteriores em que o IPTU progressivo esteve suspenso.

§ 10. A partir do exercício seguinte àquele no qual ficar comprovado o cumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, ocorrerá o lançamento do IPTU com aplicação das alíquotas originais previstas na legislação tributária.

CAPÍTULO V

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS



ec4c55c4e51899a03d216fa373cdf7de

CONTINUAÇÃO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2018

Art. 15. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, e no caso do imóvel constituir interesse público vinculado às políticas municipais estratégicas, o Município de Joinville poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 16. Os títulos da dívida pública, referidos no inciso III do art. 3º desta Lei Complementar, 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. 17. Após realizada a desapropriação referida no art. 15 desta Lei Complementar, o Município deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser feito pelo Município com sua afetação como bem de uso comum ou de uso especial, podendo, ainda, aliená-lo ou outorgar seu uso a terceiros, por meio de concessão ou permissão, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º No caso de haver débitos de IPTU, estes serão compensados pelo Executivo Municipal quando da desapropriação, de modo a reduzir ou eliminar o pagamento em títulos da dívida pública.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 18. Com base na Lei Complementar nº 261/2008 – Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville, os recursos financeiros auferidos com a aplicação dos instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável, serão vinculados aos objetivos do seu Art. 119, e revertidos para o Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento, conforme o disposto no seu art. 120.

§ 1º Os recursos financeiros referidos no caput deste artigo deverão compor conta separada junto ao Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento.



CONTINUAÇÃO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2018

§ 2º Não integram os recursos financeiros previstos no caput deste artigo a parcela oriunda da aplicação da alíquota original do IPTU, prevista na legislação tributária.

Art. 19. A presente Lei Complementar será regulamentada, no que couber, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados da data em que entrar em vigor.

Art. 20. Esta Lei Complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Udo Döhler

Prefeito



ec4c55c4e51899a03d216fa373cdf7de