Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 12

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.836, de 17 de dezembro de 2020

"INSTITUI OS INSTRUMENTOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE CATALÃO, ESPECIALMENTE DISPONDO SOBRE A NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO COM TÍTULOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Catalão, especialmente dispondo sobre a Notificação para Parcelamento, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento com Títulos, além de dar outras providências.

- CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS -

Art. 2º Ficam instituídos no Município de Catalão os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado,

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 18

subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no Plano Diretor Municipal, no § 4.º do Art. 182 da Constituição Federal e nos Arts. 5º a 8º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e na Lei Municipal nº 2.174, de 22 de dezembro de 2003 (Código Tributário Municipal), observado ainda, os termos do Plano Diretor Municipal/2016.

Parágrafo único. Consideram-se solo urbano subutilizado os imóveis com área igual ou superior a 360,00 m², com construção paralisada a mais de 24 (vinte e quatro) meses, condenada ou em ruínas, e os imóveis com utilização de até 20% (vinte por cento) da área total do terreno.

- CAPÍTULO II - DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS -

Art. 3º Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pelo Poder Executivo Municipal 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 deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada sucessivamente:

a) pessoalmente.

b) por remessa do aviso por via postal.

c) por edital, quando frustrada a tentativa de notificação nas formas previstas nas alíneas “a” e “b”.

§ 2º Quando o proprietário for residente fora do território do Município de Catalão considerar-se-á feita a notificação pessoal com a remessa do aviso por via postal.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 19

§ 3º A notificação referida no caput deste artigo poderá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pelo Poder Executivo Municipal.

§ 4º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe o Plano Diretor e os dispositivos contidos nesta lei, caberá ao interessado efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 4º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar ao Poder Executivo Municipal 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.

Parágrafo único. Para fins do disposto no inciso I, bastará ao proprietário comprovar o cercamento do imóvel e calçamento do passeio público, mantendo-o no seu todo, regularmente limpo e cuidado.

Art. 5º As obras de parcelamento ou edificação referidas no Art. 4.º 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. 6º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no Art. 5.º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou ainda, da etapa inicial de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Parágrafo único. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, o Conselho Municipal competente, poderá

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 20

autorizar a conclusão do empreendimento em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 7º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis,* posterior à data da notificação prevista no Art. 3.º, 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 –

Art. 8º 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 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será sempre acrescido de 3% até atingir o limite definido no caput deste artigo.

§ 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 IPTU 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 qualquer espécie 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.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 21

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

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, por ato da fiscalização que anualmente deverá constatar a situação do 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. 9º Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Catalão poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 10 Os títulos da dívida pública, referidos no art. 8º desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 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.

§ 1º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Executivo Municipal na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata esta lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios;

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

Câmara Municipal de Catalão-GO
Fls. 22

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

- CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS -

Art. 11. O Poder Executivo poderá regulamentar esta lei, se necessário.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO-GO, Estado de Goiás, aos 17 (dezessete) dias do mês de dezembro de 2020.

ADIB ELIAS JÚNIOR
Prefeito Municipal