



LEI COMPLEMENTAR Nº 524, DE 04 DE JANEIRO DE 2019.

(Consolidada com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº [666/2023](#))

(Vide Lei Complementar nº [580/2021](#))

**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](#) do Município, 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. 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 municipal vigente que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville. (Redação dada pela Lei Complementar nº [666/2023](#))



**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, 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 nº 29/2000.

## 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:

**Art. 5º** De acordo com os objetivos estratégicos de gestão territorial de adensamento e ocupação urbana, previstos na lei vigente que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e consolidados na lei vigente que institui a Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, fica estabelecido inicialmente que a aplicação dos instrumentos legais previstos nesta Lei Complementar ocorrerá nos seguintes setores, respeitando a seguinte ordem: (Redação dada pela Lei Complementar nº [666/2023](#))

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.



§ 5º Excepcionalmente, os prazos previstos nos parágrafos anteriores poderão ser suspensos, desde que devidamente comprovada qualquer uma das seguintes situações:

I - calamidade pública decretada por ato do Poder Executivo;

II - caso fortuito ou força maior; ou

III - situação de emergência de saúde pública reconhecida por ato do Poder Executivo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [580/2021](#))

§ 6º A suspensão de que trata o §5º surtirá efeitos a partir da data da ocorrência de qualquer dos fatos previstos em seus incisos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [580/2021](#))

§ 7º O marco inicial e o marco final da suspensão de que trata o § 5º serão formalizados por atos administrativos emitidos pelo gestor da Secretaria competente, sendo que a cessação da suspensão poderá ocorrer inclusive antes ou depois da cessação do fato que ensejou a suspensão, conforme análise discricionária da Administração, que levará em conta os efeitos da respectiva situação excepcional ao longo do tempo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [580/2021](#))

**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.

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 450,00m<sup>2</sup> (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;

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.

§ 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.

§ 6º Ato administrativo emitido pelo gestor da Secretaria competente, cujo teor será publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, poderá adiar o prazo para notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstos no caput deste artigo e no art. 5º desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº [580/2021](#))

**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 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. 12** Por interesse público, conforme o disposto na lei vigente que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº **666**/2023)

**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.

## 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).~~

§ 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 7% (sete por cento) (Redação dada pela Lei Complementar nº [666/2023](#))

~~§ 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	10	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

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



§ 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	7	7
	0,65	1,3	2,6	5	7	7
	0,8	1,6	3,2	6	7	7
R (Residencial) Sem Calçada	2	4	7	7	7	7
R (Não Residencial)	1	2	4	6	7	7
	1,5	2,5	4	6	7	7
	2,5	4	6	7	7	7
	5	6	7	7	7	7
R (Não Residencial) Sem Calçada	2	4	7	7	7	7
	3	6	7	7	7	7
	5	7	7	7	7	7
	7	7	7	7	7	7
B (Terreno Baldio)	2	4	6	7	7	7
	5	6	7	7	7	7
	7	7	7	7	7	7

(Redação dada pela Lei Complementar nº [666/2023](#))

§ 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

**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:

**Art. 18** Com base na Lei Complementar nº 620/2022 - 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. 109, e revertidos para o Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento, conforme o disposto no seu Art. 110. (Redação dada pela Lei Complementar nº **666**/2023)

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

§ 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