



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA
ESTADO DO PARANÁ**

LEI Nº 2024/08 de 26 de junho de 2008.

Estabelece a compulsoriedade do aproveitamento do solo urbano no perímetro urbano da cidade Coronel Vivida, de forma a assegurar o uso social da propriedade e dá outras providências

A CÂMARA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

**Capítulo I
Disposições iniciais**

Art. 1º – A presente lei estabelece as áreas onde será aplicado o dispositivo de compulsoriedade de aproveitamento do solo urbano na sede do Município de Coronel Vivida, em respeito à Constituição Federal, à Lei Orgânica Municipal e à Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como dispõe sobre formas, prazos e mecanismos para exercê-la.

Art. 2º – Aplicar-se-á a notificação para aproveitamento compulsório do solo urbano, instituída no Art. 5º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), à propriedade urbana que estiver situada na Zona Central (ZC), na Zona de Alta Densidade (ZAD), na Zona de Comércio e Serviço (ZCS) e nos Setores Especiais de Comércio e Serviços (SECS) da sede do Município e que não estiver cumprindo com sua função social, assim entendida como aquele lote urbano que:

- I. estiver integralmente vazio ou estiver ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior a 10% do coeficiente básico definido para a respectiva zona, conforme Anexo 07 - Quadro 2 anexo à Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II. estiver, mesmo edificado, abandonado há mais dois anos, sem que tenha havido nesse período tentativa de venda, locação, cessão ou outra forma de dar uso social à propriedade.

Parágrafo Único – Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, será levada em conta apenas área computável, conforme definida na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA
ESTADO DO PARANÁ**

Capítulo II

Da notificação para aproveitamento compulsório

Art. 3º – O Poder Executivo fará notificar todos os proprietários de imóveis internos ao perímetro que consta do Mapa 1 anexo à presente lei, que apresentem as características mencionadas no Art. 2º desta Lei, para que promovam o uso socialmente sustentável de seu imóvel, através de parcelamento ou de edificação, devendo apresentar, dentro dos prazos adiante estabelecidos, projeto de aproveitamento.

§ 1º – A notificação de que trata o *caput* do presente artigo será entregue por funcionário público municipal diretamente ao proprietário da área ou, em se tratando de pessoa jurídica, a quem tenha poderes para representá-la.

§ 2º – Se eventualmente frustradas três tentativas de notificação, com decurso de tempo de 15 dias entre si, fará o Município publicar a notificação através de edital em jornal local ou regional de ampla circulação.

§ 3º – O Município fará averbar a notificação de que trata o *caput* do presente artigo junto à matrícula do imóvel perante o Serviço Registral de Imóveis da Comarca.

Capítulo III

Do projeto de aproveitamento

Art. 4º – Dentro do prazo de um ano, contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, poderá o proprietário apresentar projeto para parcelamento ou edificação de sua propriedade, de maneira a descaracterizar a falta de uso social definida no Art. 2º desta Lei, comprometendo-se a iniciar as obras em prazo não superior a 2 (dois) anos de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a 5 (cinco) anos da mesma data.

Parágrafo Único – O prazo máximo para trâmite do projeto apresentado será aquele consignado na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, devendo as irregularidades ser sanadas pelo interessado de modo a não prolongar o prazo de trâmite total acima de 6 meses, findos os quais o projeto será considerado automaticamente reprovado, ficando a propriedade sujeita ao Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e à desapropriação-sanção de que tratam os Arts. 5º a 7º da presente Lei.

LM



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA
ESTADO DO PARANÁ**

**Capítulo IV
Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo**

Art. 5º – Decorrido o prazo para a apresentação do projeto sem manifestação do proprietário, ou, caso apresentado, seja o mesmo recusado, passa a incidir sobre o imóvel objeto da notificação a progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano, a partir do exercício fiscal imediatamente seguinte, com alíquota igual ao dobro da alíquota básica definida no Código Tributário Municipal, dobrando-se sucessivamente a alíquota em cada ano fiscal subsequente, até atingir o percentual de 15% estabelecido pelo § 1º do Art. 7º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), daí por diante mantido constante.

§ 1º – A mesma penalidade será aplicada no caso de descumprimento dos prazos para início de obras e de término de obras, tratados no caput do Art. 4º, a partir do exercício fiscal imediatamente subsequente.

§ 2º – A retomada da iniciativa de aproveitamento da área, mediante novo cronograma em relação aos prazos de que trata o Art. 4º, manterá congelada a última alíquota progressiva aplicada ao Imposto Predial e Territorial Urbano, até o termino das obras.

Art. 6º - É vedado ao Poder Publico estabelecer qualquer forma de isenção ou de anistia aos proprietários de imóveis que não estejam cumprindo sua função social, conforme § 3º do Art. 7º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**Capítulo V
Da desapropriação-sanção**

Art. 7º – Após decorrido o quinto exercício fiscal com aplicação da alíquota máxima do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, conforme Art. 6º da presente Lei, fica facultado ao Poder Público a desapropriação do imóvel, com pagamento de indenização conforme previsto no § 2º do Art. 8º da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), num montante tal que:

- I. Refletirá o valor de base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras que tenha o Poder Público realizado



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL VIVIDA
ESTADO DO PARANÁ**

na região de sua localização desde a emissão da notificação de que trata o Art. 3º da presente Lei;

- II. Não computará expectativa de ganhos, lucros cessantes nem juros compensatórios.

Parágrafo Único – Caso autorizado pelo Senado Federal, na forma da legislação vigente, poderá o Município promover o pagamento da indenização de que trata o *caput* do presente artigo através de títulos da dívida pública, resgatáveis em até dez anos, em parcelas anuais iguais e sucessivas, assegurados os juros legais.

**Capítulo VI
Disposições gerais e finais**

Art. 8º – No mesmo prazo consignado pelo Art. 4º da presente Lei, poderá o proprietário notificado propor ao Poder Público a instituição de **Consórcio Imobiliário**, conforme **Lei do Consórcio Imobiliário**, caso em que estará sustada a contagem de prazo até que haja pronunciamento por parte do Município a respeito do interesse em constituí-lo.

Art. 9º – A presente lei entra em vigor 90 dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

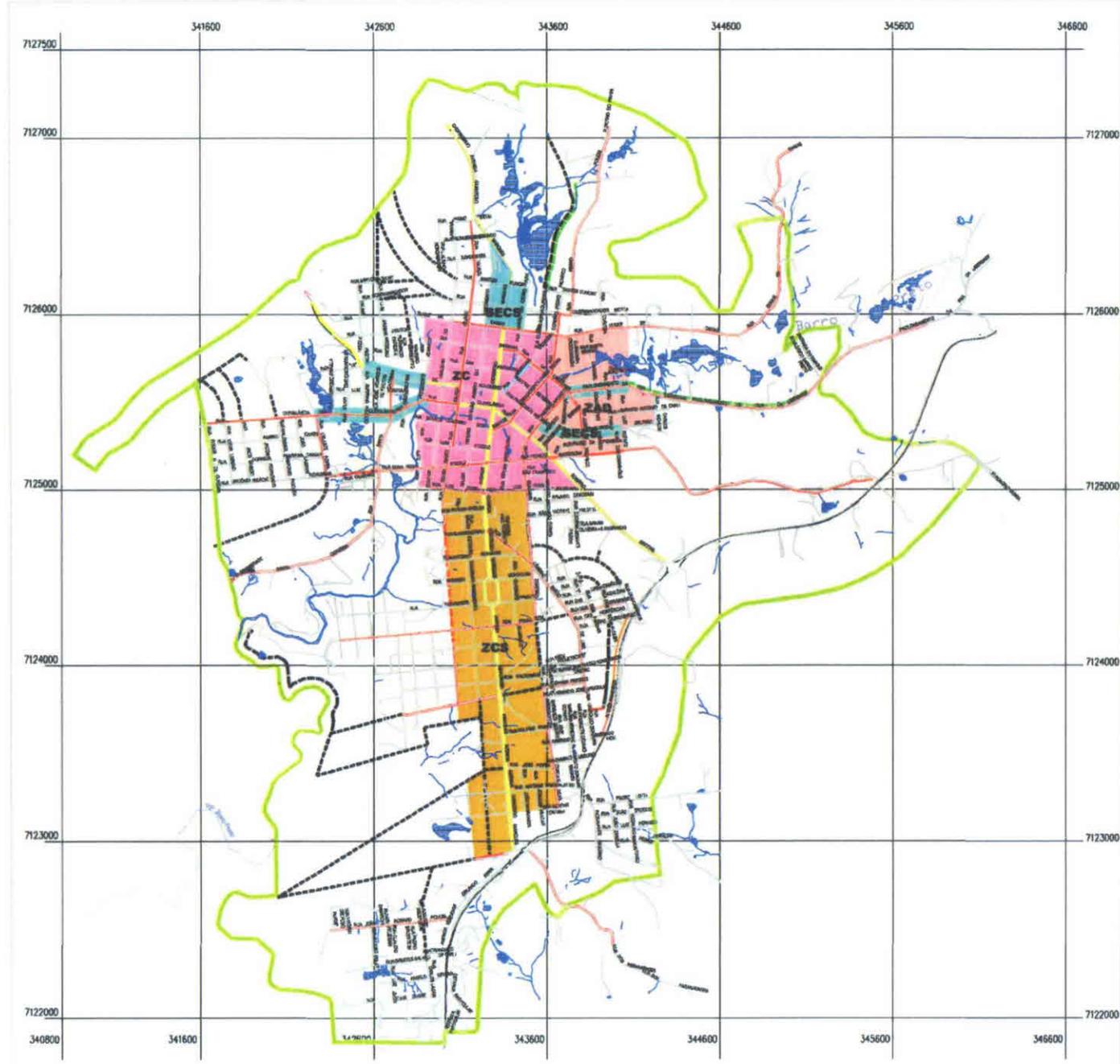
Gabinete do Prefeito Municipal de Coronel Vivida, Estado do Paraná,
aos 26 (vinte e seis) dias do mês de junho de 2008.

PEDRO MEZZOMO

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Degelso Strapazzon
Assessor de Planejamento



LEGENDA

-  **PERÍMETRO URBANO**
-  Diretrizes Várias
 -  VIAS ESTRUTURAIS
 -  VIAS COLETORAS
 -  VIAS COLETORAS PROJETADAS
 -  VIA PREFERENCIAL PEDESTRES
 -  VIA TRÁFEGO ESPECIAL
 -  VIA ESPECIAL DE LAZER
 -  MARGINAL
 -  Vias Urbanas
-
-  ZC - Zona Central
 -  ZAD - Zona de Alta Densidade
 -  SECS - Setor Especial de Comércio e Serviço
 -  ZCS - Zona de Comércio e Serviço

Anexo: MAPA COMPULSORIEDADE DO SOLO URBANO

Município
Coronel Vívda - PR
Data
Junho, 2008

Escala
1:22000



P04B - Proposição da Legislação Básica
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - POM
VOLUME FINAL