



**MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA**  
ESTADO DO PARANÁ

**LEI Nº 2.958/2019 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2019**

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

**Autoria: Executivo Municipal**

**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 aplicada o dispositivo de compulsoriedade de aproveitamento do solo urbano na sede do município de Coronel Vivida, em respeito a Constituição Federal, à lei Orgânica Municipal e a Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como dispõem sobre formas, prazos e mecanismos para exercê-las.

**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), os imóveis em área urbana que estiverem situados na Zona Central (ZC) e Zona de Comércio e Serviço (ZCS) e que não estiverem cumprindo com sua função social, assim entendida como aqueles lotes urbano que:

I - Estiver integralmente vazio ou estiver ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior a 10% do coeficiente básico definido para a respectiva zona na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - Estiver, mesmo que edificado, abandonado há mais de 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.

**CAPÍTULO II**  
**Da Notificação para aproveitamento compulsório**

**Art. 3º** O poder executivo notificará todos os proprietários dos imóveis inseridos nas zonas referidas no Art. 2º, que apresentam as características citadas nos incisos I e II, para que promovam o uso social socialmente sustentável de seu



**MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA**  
ESTADO DO PARANÁ

imóvel, através de parcelamento ou de edificação, devendo apresentar, dentro dos prazos estabelecidos na notificação projeto de aproveitamento.

§1º - A notificação deverá ser entregue diretamente ao proprietário do imóvel, ou se tratando de pessoa jurídica, a quem tenha poderes para representa-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 deste artigo junto a matrícula do imóvel, perante o Cartório de Registro de imóveis.

**Capítulo III**  
**Do projeto de aproveitamento**

**Art. 4º** Dentro do prazo de um ano, contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, deverá 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.

**Art. 5º** O prazo máximo para o trâmite do projeto apresentado será aquele consignado na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, ou Código de Obras, devendo as irregularidades serem sanadas pelo interessado de modo a não prolongar o prazo de tramite total acima de 6 meses.

§1º - Decorrido o prazo de tramite de 6 meses, comprovada desinteresse por parte do proprietário do imóvel em sanar as pendencias de análise, o projeto será reprovado ficando o imóvel sujeito a aplicação do Imposto Predial Territorial Progressivo no tempo e desapropriação.

§2º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Art. 6º** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

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

**Art. 7º** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no Capítulo III desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.



**MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA**  
ESTADO DO PARANÁ

**Art. 8º** O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será o dobro da alíquota prevista no Código Tributário Municipal, dobrando-se sucessivamente a alíquota em cada ano fiscal, subsequente, até atingir o percentual de 15% (quinze por cento) estabelecido no parágrafo 1º, Art. 7º da lei Federal 10.257 de 2001 – Estatuto das Cidades.

**§ 1º** A mesma penalidade será aplicada no caso de descumprimento dos prazos para início e obras e de término de obras, tratados no caput do art. 4º desta lei, 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 urbana, até o término das obras.

**Art. 9º** É vedado ao Poder Público estabelecer qualquer forma de isenção ou de anistia aos proprietários de imóveis que não estejam cumprindo sua função social, conforme previsto no artigo 7º, parágrafo 3º da Lei Federal 10.257 / 2001 – Estatuto das Cidades.

**Capítulo V**  
**Da desapropriação**

**Art. 10.** Após decorrido o quinto exercício fiscal com aplicação da alíquota máxima do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, conforme Art. 8º 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 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. 11.** No mesmo prazo consignado pelo Art. 4º da presente Lei, poderá o proprietário notificado propor ao Poder Público a instituição de Consórcio Imobiliário,



**MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA**  
ESTADO DO PARANÁ

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. 12.** A presente lei entra em na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário, especialmente as seguintes leis nº: 2024/2008 de 26 de junho de 2008 e 2175/2009 de 24 de dezembro de 2009.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Coronel Vivida, Estado do Paraná, aos 20 (vinte) dias do mês dezembro de 2019.**

  
Frank Ariel Schiavini  
**Prefeito Municipal**

**Registre-se e Publique-se,**

  
Noemir José Antonioli  
**Secretário Geral**