



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

Lei nº 1408/2014

Publicado em	29/10/14
Jornal	BUTROO
Edição	5489 10A

Estabelece a compulsoriedade do aproveitamento do solo urbano no perímetro urbano da cidade de Vitorino e dá outras providências

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 Vitorino, 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 de Adensamento (ZCA) e Zona de Adensamento (ZA) conforme definição da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal e imóvel demarcado em anexo à presente Lei, 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 dez por cento do coeficiente básico definido para a respectiva zona, conforme Anexo 5 – Quadro II da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II – estiver, mesmo 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 fará notificar todos os proprietários de imóveis internos ao perímetro que constem da Zona Central de Adensamento (ZCA) e Zona de Adensamento (ZA), 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.



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

§ 2º Se eventualmente frustradas três tentativas de notificação, com decurso de tempo de quinze 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 de Registro 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 dois anos de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a 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 e Regularização Fundiária, devendo as irregularidades ser sanadas pelo interessado de modo a não prolongar o prazo de trâmite total acima de seis 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.

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 quinze por cento, 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 termo das obras.



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

Art. 6º 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 § 3º do Art. 7º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO V – Da Desapropriação–sanção

Art. 7º Após, decorridos 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 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 estabelecido no 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 Vitorino, em 28 de outubro de 2014.


Suárez Votri
Prefeito Municipal