

LEI Nº 975/2015, 17 de Junho de 2015.

LEI DA COMPULSORIEDADE DO APROVEITAMENTO DO SOLO URBANO

SUMÁRIO

CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	02
CAPÍTULO II	DA NOTIFICAÇÃO PARA APROVEITAMENTO COMPULSÓRIO	02
CAPÍTULO III	DO PROJETO DE APROVEITAMENTO	03
CAPÍTULO IV	DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO	03
CAPÍTULO V	DA DESAPROPRIAÇÃO-SANÇÃO	03
CAPÍTULO VI	DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS	04

LEI Nº 975/2015, 17 de junho de 2015.

SÚMULA: ESTABELECE A COMPULSORIEDADE DO APROVEITAMENTO DO SOLO URBANO NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE PÉROLA D' OESTE DE FORMA A ASSEGURAR O USO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PÉROLA D' OESTE, faz saber que a **Câmara** Municipal de Pérola D' Oeste, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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 Pérola D' Oeste, 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 ZCSC - Zona de Comércio e Serviço Central e Zona propriamente dita, como progressiva-ZP conforme definição da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano Municipal e imóvel demarcado em anexo a 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 10% do coeficiente básico definido para a respectiva zona, conforme Anexo a 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.

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 ZCSC - Zona de Comércio e Serviço Central e ZR- Zona Progressiva 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.

**CAPÍTULO III
DO PROJETO DE APROVEITAMENTO**

Art. 4º. Dentro do prazo de três anos, 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 02 (dois) anos de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a 05 (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 06(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, em 0,75%(zero vírgula setenta e cinco por cento), dobrando-se sucessivamente a alíquota em cada ano fiscal subsequente, chegando a atingir o percentual de até 5% (cinco por cento), daí por diante mantido constantemente.

§ 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 término das obras.

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 por Lei 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. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

Pérola D' Oeste, aos 17 de junho de 2015.


ALCIR VALENTIN PIGOSO
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO	
JORNAL	<i>Tribuna Regional</i>
EDIÇÃO Nº	1027 <i>PAG. 7A e 8A</i>
DATA:	18.06.2015