



# Câmara Municipal de Paranacity

ESTADO DO PARANÁ

Rua Pedro Paulo Venério, 973 - CEP 87660-000 - Fone: (44) 3463-2029(44) 3463-1577

CNPJ01.590.290/0001-33

Site: <http://www.camaraparanacity.pr.gov.br/> E-mail: [camaraparanacity@gmail.com](mailto:camaraparanacity@gmail.com)

**LEI Nº 2.380**

**DATA: 18 de agosto de 2020**

**SÚMULA:** "Institui, nos termos do §4º do artigo 182 da Constituição Federal, dos artigos 5º ao 8º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2001 e art. 55 a 57 da Lei Municipal 1.621/2007, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, e dá outras providências."

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE PARANACITY, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º.** Fica instituída no Município de Paranacity a Compulsoriedade do Uso do Solo, enquanto instrumento de Indução ao Desenvolvimento Urbano, nos termos estabelecidos no §4º do art. 182 da Constituição Federal, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como na Lei Municipal 1.621/2007, em especial nas Seções III e IV, artigos 55 a 57, bem como dispõe sobre formas, prazos e mecanismos para exercê-la.

**Art. 2º.** O Município determinará o parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, sob pena de incidirem no imóvel, sucessivamente, os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- II. Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III. Desapropriação, podendo inclusive, ser indenizada com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art.3º.** Considera-se solo urbano não edificado, lote e/ou gleba com área igual ou superior a 1.800m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos metros quadrados) de área real, apresentada em levantamento cadastral, ou a soma dos lotes de um só proprietário,



# Câmara Municipal de Paranacity

ESTADO DO PARANÁ

Rua Pedro Paulo Venério, 973 - CEP 87660-000 - Fone: (44) 3463-2029(44) 3463-1577

CNPJ01.590.290/0001-33

Site: <http://www.camaraparanacity.pr.gov.br/> E-mail: [camaraparanacity@gmail.com](mailto:camaraparanacity@gmail.com)

contíguos ou não, que ultrapasse a referida área, onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero, excepcionando-se os imóveis:

- I - utilizados como suporte para atividades econômicas que não necessitam de edificação para serem exercidas;
- II - integrantes do sistema de áreas verdes do município;
- III - localizados nas áreas de preservação ambiental;
- IV - declarados de interesse para desapropriação e aqueles sujeitos ao exercício de direito de preempção (preferência pelo poder público);
- V - cuja ocupação esteja "*subjudice*";
- VI - área que garanta o equilíbrio ecológico e que não necessite de edificação;
- VII - Pertencentes a loteadoras autorizadas a operar pelo Poder Executivo.

**Art.4º.** Considera-se imóvel urbano subutilizado, lote e/ou gleba com área superior a 900,00 m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) área real, apresentada em levantamento cadastral, que:

- I - mesmo edificado possua área construída inferior a 10% (dez por cento) de sua área real, licenciada e com habite-se da municipalidade;
- II - possua edificação que, há mais de 01 (um) ano, esteja em ruínas, em estado de abandono, ou que tenha sido objeto de incêndio, de demolição, desabamento, ou que, de outra forma, não cumpra a função social da propriedade;

**Art. 5º** Considera-se imóvel urbano não utilizado a edificação desocupada ou abandonada, ou em estado de abandono, paralisada ou em ruína, ressalvada aquelas que por força de legislação municipal sejam delimitados como áreas que incidirão o direito de preempção.

**Parágrafo único:** para aferição da desocupação ou não do imóvel, a Administração Municipal se valerá de Auto de Constatação realizado pelos fiscais do Departamento Tributário do Município de Paranacity, podendo ser instruído com histórico de vistorias do próprio departamento, estudo social, histórico de consumo de água e luz compatíveis ou não com ocupação, relatórios fotográficos, relatos reduzidos a termo, entre outros elementos.

**Art. 6º** A transmissão de imóvel, por ato *inter-vivos* ou *causa-mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, sem interrupção de quaisquer prazos.



# Câmara Municipal de Paranacity

ESTADO DO PARANÁ

Rua Pedro Paulo Venério, 973 - CEP 87660-000 - Fone: (44) 3463-2029(44) 3463-1577

CNPJ01.590.290/0001-33

Site: <http://www.camaraparanacity.pr.gov.br/> E-mail: [camaraparanacity@gmail.com](mailto:camaraparanacity@gmail.com)

**Art. 7º.** Para efeito desta Lei, considerar-se-ão os imóveis localizados em áreas declaradas de interesse social ou por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social.

**Art.8º.** O Poder Executivo fará notificar todos os proprietários de imóveis, localizados nas zonas de uso do solo constantes no art. 7º, que apresentarem as características mencionadas nos artigos 3º, 4º e 5º desta Lei, para que promovam o uso adequado, conforme a respectiva zona de uso de seu imóvel, através de parcelamento, edificação ou utilização adequada.

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

**§2º.** Após três tentativas de notificação, com decurso de tempo de 15 dias entre si, não for possível a entrega ao proprietário, o Município fará publicar a notificação no Diário Oficial Eletrônico do Município.

**§3º.** O Município poderá averbar a notificação de que trata o *caput* do presente artigo junto à matrícula do imóvel perante o Registro de Imóveis.

**Art.9º.** Dentro do prazo de um ano, contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, poderá o proprietário apresentar projeto para parcelamento do solo, edificação de sua propriedade ou promover a utilização adequada de maneira a descaracterizar a falta de uso ou cumprimento da função social definida no art. 2º desta Lei.

**§1º-** Em se tratando de solo não edificado ou edificação danificada/deteriorada, deverá constar do projeto o compromisso de início das obras em prazo não superior há 02 (dois) anos contados da aprovação do projeto e concluí-las no prazo não superior há 05 (cinco) anos da mesma data.

**§2º -** O prazo máximo para trâmite desse projeto apresentado será de até 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 a desapropriação, nos termos desta lei.

**Art.10.** Comunicada pelo proprietário do imóvel a impossibilidade financeira de promover o adequado aproveitamento do solo urbano, o Poder



# Câmara Municipal de Paranacity

ESTADO DO PARANÁ

Rua Pedro Paulo Venério, 973 - CEP 87660-000 - Fone: (44) 3463-2029(44) 3463-1577

CNPJ01.590.290/0001-33

Site: <http://www.camaraparanacity.pr.gov.br/> E-mail: [camaraparanacity@gmail.com](mailto:camaraparanacity@gmail.com)

Executivo poderá adotar de imediato o IPTU progressivo ou a desapropriação conforme dispõe esta Lei.

**Art.11.** Decorrido o prazo do art. 9º para a apresentação do projeto sem manifestação do proprietário, ou caso apresentado, seja reprovado, passa-se 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 definida no Código Tributário Municipal, dobrando-se sucessivamente a alíquota em cada ano fiscal subsequente, no prazo de cinco anos, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**§1º.** Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar de forma adequada o imóvel não seja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação.

**§2º.** A mesma penalidade será aplicada no caso de descumprimento dos prazos para início e término de obras, tratados no *caput* do art. 9º, a partir do exercício fiscal imediatamente subsequente.

**§3º.** A retomada da iniciativa de aproveitamento da área, mediante novo cronograma em relação aos prazos de que trata o art. 9º, manterá congelada a última alíquota progressiva aplicada ao Imposto Predial e Territorial Urbano, até o término das obras.

**Art. 12.** É vedado ao Poder Público estabelecer qualquer forma de isenção ou de anistia aos proprietários de imóveis que não estejam cumprindo sua função social.

**Art. 13.** Após decorrido o quinto exercício fiscal com aplicação da alíquota máxima do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, conforme art. 11 da presente Lei, fica facultado ao Poder Público a desapropriação do imóvel, conforme dispões esta Lei, num montante tal que:

I - refletirá o valor da 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. 8º da presente Lei;

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

# Câmara Municipal de Paranacity

ESTADO DO PARANÁ

Rua Pedro Paulo Venério, 973 - CEP 87660-000 - Fone: (44) 3463-2029(44) 3463-1577

CNPJ01.590.290/0001-33

Site: <http://www.camaraparanacity.pr.gov.br/> E-mail: [camaraparanacity@gmail.com](mailto:camaraparanacity@gmail.com)

§1º. O Município pagará, preferencialmente, a indenização de que se trata o *caput* do presente artigo, através de títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, resgatáveis em até 10 (dez) anos, em parcelas anuais iguais e sucessivas, assegurados os juros legais, ou, na falta desses, por outros meios legais disponíveis.

§2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§3º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§4º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público destinando ao uso próprio ou à programa de habitação de interesse social, ou ainda, por meio de alienação, concessão a terceiros, observando-se, nesses dois últimos casos, o devido procedimento licitatório.

§5º. No caso de alienação, concessão a terceiros, o adquirente, estará na assinatura do ato, notificado as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 8º desta Lei.

**Art. 14.** A presente Lei será regulamentada por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art. 15.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PARANACITY, ESTADO DO PARANÁ, AOS DEZOITO DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE DOIS MIL E VINTE

  
\_\_\_\_\_  
JORGE ALVES FÁRIAS  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

PU	O
JORNAL: <u>OT Regional</u>	
DATA: <u>23/08/2020</u>	
EDIÇÃO: <u>3223</u>	<u>09</u>