



**Município de  
Boa Esperança do Iguaçu**  
Estado do Paraná



**Lei nº. 83/2010**

15.04.2010

**ESTABELECE A COMPULSORIEDADE DO APROVEITAMENTO DO SOLO URBANO NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE BOA ESPERANÇA DO IGUAÇU DE FORMA A ASSEGURAR O USO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu **Claudemir Freitas**, Prefeito de Boa Esperança do Iguaçu, 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 Boa Esperança do Iguaçu, 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 ZR-Zona de Residencial 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 10% do coeficiente básico definido para a respectiva zona, conforme Anexo V - Quadro II da 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 de Residencial Art. 2º desta Lei, para que promovam o uso socialmente sustentável de seu



**Município de  
Boa Esperança do Iguaçu**  
Estado do Paraná



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 e Regularização Fundiária, 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.

### **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 termo 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).



**Município de  
Boa Esperança do Iguaçu**  
Estado do Paraná



## **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 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 90 dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Gabinete do Executivo Municipal de Boa  
Esperança do Iguaçu - PR, aos quinze dias do  
mês de abril do ano de dois mil e dez, 17º ano de  
emancipação.**

**Claudemir Freitas  
Prefeito**