



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12
Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.
Fone: (42) 3637-1148

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16, DE 30 de abril de 2024.

SÚMULA: Regulamenta os Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Nova Laranjeiras, em especial o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU Progressivo no Tempo e a Desapropriação com Pagamento em Títulos, previstos no Plano Diretor Municipal de Nova Laranjeiras, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, SUBMETE À APRECIÇÃO DO PODER LEGISLATIVO O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

DAS

Art. 1º. Ficam instituídos no Município de Nova Laranjeiras os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no:

- I. §4º do art. 182 da Constituição Federal;
- II. art. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- III. art. 14 ao 23, da Lei do Plano Diretor do Município de Nova Laranjeiras.

Art. 2º. Às áreas passíveis de aplicação dos instrumentos indutores da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Nova Laranjeiras são previstas no Anexo I desta lei.

7



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS – PEUC

Art. 3º. Para a aplicação das regras desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. considera-se solo urbano não edificado os lotes e glebas com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), situados na Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada e na Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária, que tenham coeficiente de aproveitamento utilizado igual a zero;
- II. considera-se solo urbano subutilizado os lotes e glebas com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), situados na Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada e na Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária, que não atinjam o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona de uso e ocupação do solo em que se situam;
- III. constituem solo urbano não utilizado as edificações que não se encontram na posse do proprietário ou de terceiros há mais de 2 (dois) anos.

§ 1º. A aplicação das regras desta Lei, em relação às demais macrozonas urbanas, deverá ser antecedida pela identificação dos imóveis ociosos e da necessidade de aplicação dos instrumentos regulados por esta Lei.

§ 2º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo 1º desta Lei, os imóveis onde se encontram instaladas atividades econômicas que não exijam edificação para o exercício de suas finalidades.

Art. 4º. Os proprietários dos imóveis tratados nesta Lei serão notificados pelo Órgão Competente do Município para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º. A notificação será realizada por:

- I. funcionário do Órgão Competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, ao representante legal, e será realizada:

1



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

-
- a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de Nova Laranjeiras;
 - b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território municipal;
- II. edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I deste parágrafo.

§ 2º. A notificação referida no *caput* deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá ao Poder Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no §2º deste artigo.

Art. 5º. Os prazos para que sejam realizadas as etapas para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar e utilizar são:

- I. 1 (um) ano, a partir da notificação, para o início da utilização do imóvel ou para que seja protocolado um dos seguintes pedidos ao órgão competente do Município:
 - a) aprovação de projeto de parcelamento do solo;
 - b) aprovação de projeto definitivo de edificação.
- II. 1 (um) ano, a partir do protocolo, para efetivar a aprovação dos pedidos indicados no inciso anterior, ressalvada a hipótese de ampliação do referido prazo para atendimento de demanda gerada exclusivamente pelo órgão competente do Município e não motivada por falha, insuficiência ou erro do projeto apresentado;
- III. 1 (um) ano, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento, compreendendo-se nesse conceito a demolição, terraplanagem, drenagem do terreno, dentre outras definidas pelo órgão competente do Município, necessárias para realização de tal fim.

7.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

§ 1º. Para empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas das obras previstas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 2º. Para efeito do disposto no inciso II do *caput* deste artigo, computa-se no prazo estabelecido a Consulta Prévia, análise do Anteprojeto e o atendimento a eventuais "comunique-se" expedidos para adequação do projeto para atendimento às normas técnicas e posturas legais.

§ 3º. Comprovada a necessidade de anuência de outros órgãos municipais, estaduais ou federais para aprovação do projeto perante o Município, o prazo previsto no inciso II do *caput* deste artigo poderá se estender por prazo maior, prorrogável a cada ano, desde que comprovadamente a falta de atendimento resulte de demanda gerada exclusivamente pelo respectivo órgão e não motivada por falha, insuficiência ou erro do projeto apresentado ou do proprietário ou titular de direito real do imóvel.

§ 4º. A tramitação de processo administrativo relativo a projeto de imóvel notificado para parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta Lei, deverá ser prioritária.

§ 5º. Na hipótese de paralisação da obra, após o cancelamento da notificação averbada na matrícula do imóvel, o proprietário será novamente notificado para cumprimento da obrigação no prazo de 1 (um) ano.

Art. 6º. A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa *mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 7º. Após a notificação para parcelar, edificar ou utilizar, os imóveis sujeitos à obrigação terão indeferidos os pedidos de desmembramento ou desdobro sem apresentação de projetos para as áreas resultantes.

J.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 8º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento), independentemente de atualização anual dos valores venais.

§ 1º. A alíquota do IPTU Progressivo no Tempo será de 3% (três por cento).

§ 2º. A majoração da alíquota a ser aplicada a cada ano será de 3% (três por cento), obedecido o prazo máximo de 5 (cinco) anos, da seguinte forma:

- I. no primeiro exercício: 3% (três por cento);
- II. no segundo exercício: 6% (seis por cento);
- III. no terceiro exercício: 9% (nove por cento);
- IV. no quarto exercício: 12% (doze por cento);
- V. no quinto exercício: 15% (quinze por cento).

§ 3º. Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação com títulos da dívida pública.

§ 4º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

§ 5º. Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção ou sobre os quais não incide o IPTU.

7



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

§ 6º. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Nova Laranjeiras.

§ 7º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei no exercício seguinte.

§ 8º. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 9º. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Poder Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o imóvel se situa, após a notificação prevista no art. 3º desta Lei, e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

7



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo, de 2 (dois) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias previstas nesta Lei.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. Integra esta lei:

Anexo I – Mapa de Áreas Passíveis a Aplicação dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação oficial, revogando as disposições em contrário.

Nova Laranjeiras, 30 de abril de 2024.


FABIO ROBERTO DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

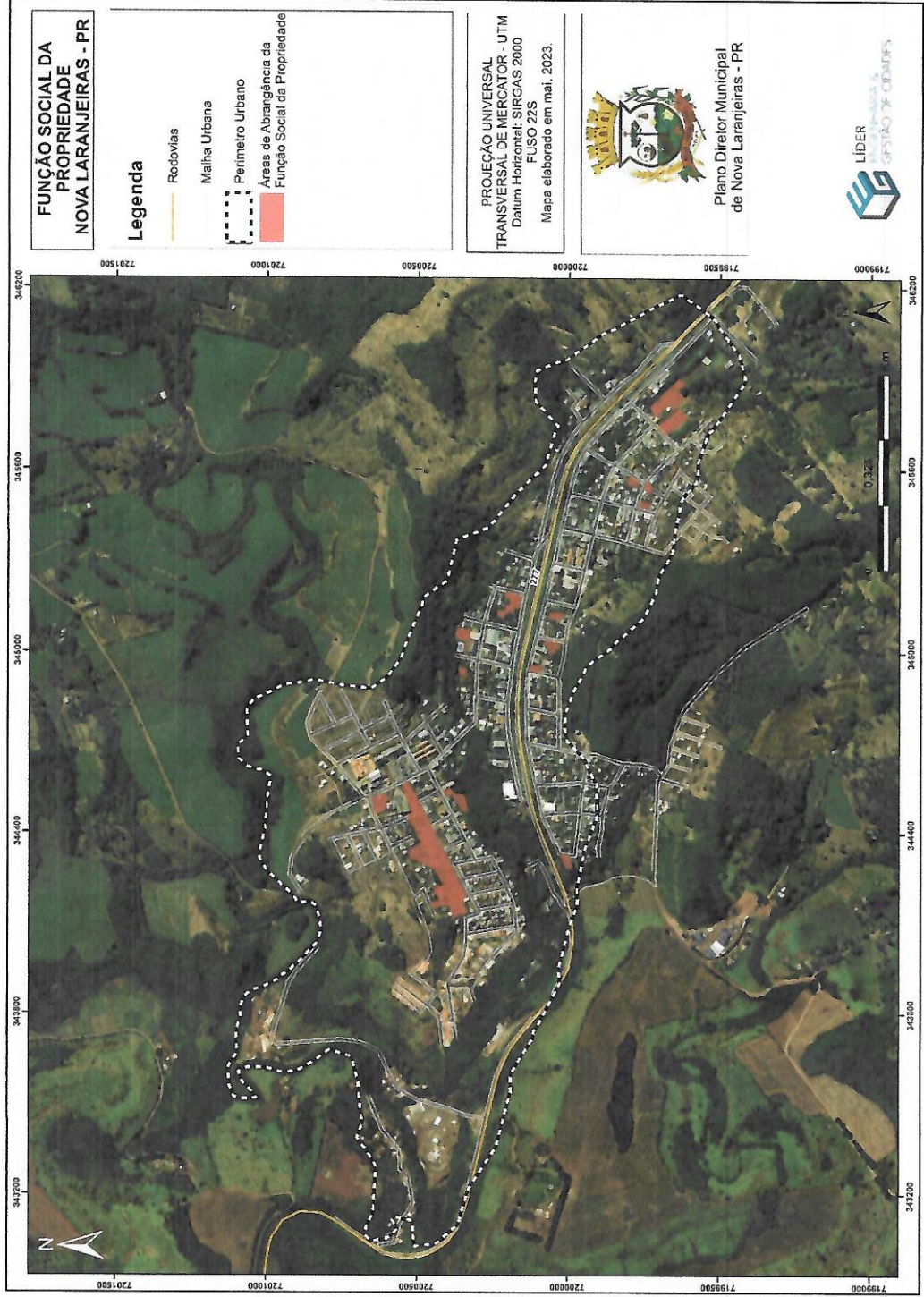
CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000.

Fone: (42) 3637-1148

ANEXO

Anexo I – Mapa de Áreas Passíveis a Aplicação dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade.



1