



LEI Nº 077/2007, de 26 de junho de 2007.

Institui o consórcio imobiliário para urbanização e edificação de unidades imobiliárias e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE,

L E I:

CAPÍTULO I
Disposições iniciais

Art. 1º. Considera-se como consórcio imobiliário a modalidade de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário de uma área que tenha sido objeto da notificação de que trata o Art. 2º da Lei da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano, transfere ao Poder Público o seu imóvel, mediante pagamento em unidades imobiliárias, a ser efetuado após a realização das obras correspondentes.

CAPÍTULO II
Trâmites preparatórios

Art. 2º. O proprietário, dentro do prazo de um ano após receber a notificação para aproveitamento compulsório, conforme faculta o Art. 8º da Lei da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano, poderá notificar o Poder Público de sua intenção de consorciar-se para fins de viabilizar o aproveitamento da área.

Art. 3. Recebida a notificação, o Poder Público fará executar, em 30 dias corridos, um estudo expedito de viabilidade financeira, abrangendo no mínimo:

- a) uma avaliação expedita do valor do imóvel;
- b) uma estimativa de valor das obras de infraestrutura básica e/ou complementar, conforme seja exigido pelo Capítulo pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano; ou
- c) uma estimativa do custo da edificação possível ou pretendida no local, permitindo-se a utilização de cálculo expedito baseado no custo unitário básico (CUB) da construção, publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado do Paraná (Sinduscon), devidamente afetado de coeficiente aplicável ao tipo de edificação pretendido;
- d) estimativa do percentual de unidades imobiliárias cabíveis ao Poder Público e ao proprietário da área.

§ 1º O estudo de que trata o caput deste artigo será submetido ao Prefeito Municipal e à parte interessada, os quais terão 15 dias corridos para decidir pela formação ou não do consórcio imobiliário.



§ 2º Depois de tomada a decisão de que trata o § 1º do presente artigo, fará o Município publicar, no jornal onde são divulgados os atos oficiais, edital onde conste o recebimento da proposta, o resumo do estudo preliminar de viabilidade e a decisão proferida pelo Prefeito Municipal.

§ 3º Em prazo de até 30 dias após a publicação de que trata o § 2º do presente artigo, poderá qualquer eleitor com domicílio eleitoral no Município de Medianeira apresentar objeções ao estudo preliminar de viabilidade, cabendo manifestação do Conselho Municipal de Planejamento, que se reunirá, extraordinariamente se necessário, dentro de 15 dias corridos após o decurso do prazo para a apresentação das objeções.

Art. 4º. Sendo a decisão, de que trata o § 1º do Art. 3º da presente Lei, favorável à formação do consórcio imobiliário, providenciará o Poder Público, em 60 dias corridos, simultâneos ao período de que trata o § 3º do Art. 3º, o anteprojeto do empreendimento, o orçamento detalhado das obras necessárias e o recálculo do percentual de unidades imobiliárias atribuído a cada participante.

Parágrafo único. No caso do recálculo do percentual de unidades imobiliárias divergirem, após o anteprojeto definitivo, mais do que 2% da estimativa preliminar, esta deverá ser refeita e novamente publicada, correndo novamente os prazos de que trata o § 3º do Art. 3º da presente Lei.

Art. 5º. Submetido o estudo definitivo à aprovação do Conselho Municipal de Planejamento, providenciará o Município a lavratura de escritura e matrícula imobiliária da transferência do imóvel ao Município de Medianeira, constando do documento as obrigações de cada parte, os valores envolvidos, os prazos para o término das obras e entrega das unidades imobiliárias ao interessado.

Parágrafo único. Poderão constar do documento de transferência, penalidades pelo não cumprimento de obrigações por parte do Poder Público, estipuladas sob a forma de entrega de unidades imobiliárias adicionais, ao interessado, a título de multa, porém limitadas a 1% das unidades originalmente contratadas, por mês de atraso.

Art. 6º. Concluídas as obras e aceito o empreendimento, transferirá o Município, a título de dação em pagamento, as unidades imobiliárias contratadas, acrescidas, se for o caso, das unidades adicionadas como penalidade por eventual atraso nas obras.

CAPÍTULO III

Transferência do imóvel e pagamento ao proprietário

Art. 7º. A individualização das unidades imobiliárias cabíveis a cada parte consorciada será efetuada através de sorteio público, devidamente notificado por edital no jornal onde se publicam os atos oficiais do Município, com antecedência mínima de sete dias corridos.

Art. 8º. Sobre a transferência imobiliária de que trata o Art. 5º da presente Lei, por se tratar de dação em pagamento, não incide Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 9º. O Orçamento Geral do Município, a partir do exercício de 2008, fará constar rubrica expressamente destinada à execução de obras como contraparte em consórcios imobiliários, com dotação não inferior a 1% do montante total de receitas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA
Estado do Paraná

3

Parágrafo único. A qualquer tempo, recebida proposta de consórcio imobiliário, poderá o Executivo enviar à apreciação da Câmara Municipal projeto de lei criando ou acrescentando dotação para o exercício do consórcio imobiliário, mencionando a fonte de recursos, projeto de lei esse que terá obrigatoriamente o regime de urgência.

Art. 10. A presente Lei entra em vigor 90 dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal 25 de Julho, Medianeira de 26 de junho de 2007.

Elias Carrer
Prefeito