

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

LEIS MODIFICATIVAS DAS LEIS QUE COMPÕE O PLANO DIRETOR

LEI 130/2009, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2009

(REVOGOU A LEI 076/2007, DE 26 DE JUNHO DE 2007)

LEGENDA

| | |
|--------------------------|---|
| Texto em preto | Redação original sem alterações |
| Texto em azul | Nova redação dos dispositivos modificados |
| Texto tachado | Dispositivos modificados |
| Texto em marrom | Redação dos dispositivos incluídos |
| Texto em verde | Dispositivos revogados |

LEI Nº 130/2009, de 12 de novembro de 2009.

Estabelece a compulsoriedade do aproveitamento do solo urbano no perímetro urbano da cidade de Medianeira de forma a assegurar o uso social da propriedade, 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 Fica estabelecida as áreas onde será aplicado o dispositivo de compulsoriedade de aproveitamento do solo urbano na cidade sede no Município de Medianeira, em cumprimento 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 internamente ao perímetro urbano da cidade-sede do Município e que não estiver cumprindo com sua função social, assim entendida como aquele lote urbano que:

- (a) interno ao perímetro que consta do Mapa Anexo 1, estiver integralmente vago, ou;
- (b) aqueles localizados na Zona de Comércio Central – ZCSC (conforme Mapa do Anexo 2 –Zoneamento da Cidade de Medianeira), que estiver ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior a 0,15, sendo residencial ou comercial;
- (c) estiver, mesmo edificado, abandonado há mais de um ano, sem que tenha havido nesse período locação, cessão ou outra forma de dar uso social à propriedade, sendo ele residencial ou comercial, e sendo interno ao perímetro que consta do Mapa Anexo 3.

Parágrafo único. Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, será levada em conta apenas a 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 que apresentem as características mencionadas no Art. 2º, letras a), b) e c), 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.

§ 3º O Município fará averbar a notificação de que trata o *caput* do presente artigo junto à matrícula do imóvel perante o Serviço de Registro 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 dois anos de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a cinco anos.

Parágrafo único. O prazo máximo para trâmite do projeto apresentado será o mesmo definido para parcelamentos ou edificações conforme definido na Lei de Parcelamento do Solo Urbano ou no Código de Obras, devendo as irregularidades serem sanadas pelo interessado de modo a não prolongar o prazo de trâmite total acima de 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 reprovado, 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 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), e daí por diante mantido constante.

§ 1º A mesma penalização fiscal será aplicada no caso de descumprimento dos prazos para início 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 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 Decorrido 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:

a) 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;

b) não computará expectativa de ganhos, lucros cessantes nem juros compensatórios.

Parágrafo único. 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 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, fica revogada a Lei 076/2006 de 26 de junho de 2007 e qualquer disposição em contrário.

Paço Municipal 25 de Julho, Medianeira, 12 de novembro de 2009.

Elias Carrer
Prefeito