LEI 252/2009

Súmula: Estabelece a compulsoriedade do aproveitamento do solo urbano no perímetro urbano da cidade CRUZMALTINA de forma a assegurar o uso social da propriedade e dá outras providências

O PREFEITO MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara Municipal de CRUZMALTINA, Estado do Paraná, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS

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 CRUZMALTINA, 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. 1. 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 Zona de Alta Densidade 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 05 - 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 de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

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 Zona de Alta Densidade (Anexo à presente lei), que apresentem as características mencionadas no Art. 2º 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 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 subseqüente, 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 subseqüente.

§ 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 Publico 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. Após 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:

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

CRUZMALTINA, 30 DE JUNHO DE 2009.

Mauricio Bueno de Camargo

Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZMALTINA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 01.615.393/0001-00
CEP: 86.855-000

ANEXO: Mapa da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano

