

Anteprojeto de Lei Municipal nº 35/04 Dispõe sobre o direito de preempção e sobre as operações urbanas consorciadas.

A Câmara Municipal de Campo Largo aprovou, e eu Affonso Portugal Guimarães, como Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 - Esta Lei tem por finalidade estabelecer as condições para a aplicação do direito de preempção pelo poder público do município e, ainda, para a definição das condições para a realização de operações urbanas consorciadas.

TÍTULO II

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 2 – O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º - Os imóveis sobre os quais incide o direito de preempção, no município de Campo Largo, deverão ser discriminados e descritos em anexo a esta Lei, com vigência pelo período de cinco anos, renovável depois de decorrido um ano do prazo inicial de vigência.

§ 2º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência assegurado no § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 3 – O direito de preempção será exercido sempre que o município necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Parágrafo Único: As áreas indicadas pelo Poder Público para exercer o direito de preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 4 – Os proprietários dos imóveis relacionados por esta Lei deverão, no caso de existir suas intenções de alienar seus imóveis, notificar formal e expressamente o Município, para que este, no prazo máximo de trinta dias, manifeste, igualmente por escrito, seu interesse ou não em adquiri-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no caput será anexada a proposta de compra, assinada por terceiro que pretenda realizar a aquisição do imóvel, da qual constarão o valor, as condições de pagamento e o prazo de validade;

§ 2º - O Município fará publicar, em diário oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, o edital de aviso da notificação recebida, nos termos do caput, correspondente à mencionada intenção de aquisição do imóvel, com as condições da proposta apresentada;

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no caput, sem manifestação por parte do Município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação do imóvel para terceiros, em condições idênticas às da proposta apresentada;

§ 4º - Concretizada a venda do imóvel a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, a cópia do instrumento público de alienação do imóvel;

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é declarada nula de pleno direito;

§ 6º - Ocorrida a hipótese descrita no § 5º o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

TÍTULO III

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 5 - O Poder Público Municipal poderá indicar, em anexo a esta Lei, as áreas em que este poderá proceder a aplicação do direito de realizar operações consorciadas específicas.

§ 1º - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, dos moradores, dos usuários permanentes e de investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais ou a valorização ambiental.

§ 2º - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas:

- I. A modificação de índices e de características de parcelamento, de usos e de ocupação do solo e do subsolo, bem como as alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental dela decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações, executadas em desacordo com a legislação vigente na época de sua realização;

Art. 6 – As operações consorciadas previstas por este instrumento deverão constar do Plano de Operações Urbanas Consorciadas, o qual deverá conter, no mínimo:

- I. a definição das áreas a ser atingidas;
- II. o programa básico de ocupação de cada área;
- III. o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. as finalidades da operação;
- V. o estudo prévio do impacto de vizinhança;
- VI. a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do Art 5 desta Lei;
- VII. a forma de controle da operação, obrigatoriamente, compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal, nas formas do inciso VI deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º - A partir da aprovação desta Lei e do conteúdo de seus anexos, são nulas as licenças e as autorizações, a cargo do Poder Público Municipal, expedidas em desacordo com o Plano de Operações Urbanas Consorciadas aprovado juntamente com esta.

TÍTULO IV

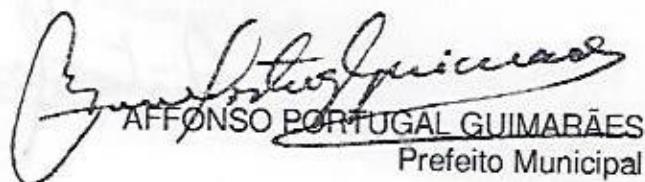
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7 - O Plano de Operações Urbanas Consorciadas, indicando os imóveis do quadro urbano e as finalidades pretendidas para suas utilizações, deverá constar de um mapa e de um quadro de caracterização, anexos à presente Lei.

Parágrafo Único - O executivo Municipal deverá designar, através de portaria, a criação de um Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, para que esta possa indicar os imóveis mencionados no "caput" deste artigo, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias após a aprovação da presente Lei.

Art. 8 - A presente Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais.

Campo Largo, 04 de OUTUBRO de 2004.



AFFONSO PORTUGAL GUIMARÃES
Prefeito Municipal