

4.9

PROJETO DE LEI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Regulamento o exercício do direito de preempção pelo Poder Público Municipal de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ponta Grossa, Estado do Paraná aprovou, e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público 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.

Art. 2º Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos contados da publicação desta lei.

§ 1º Estão incluídos nas áreas de que tratam este artigo os imóveis que se



situem nas seguintes áreas:

- I. de regularização fundiária previstas no plano municipal de regularização fundiária;
- II. para constituição de reserva fundiária previstas no plano municipal de regularização fundiária;
- III. para ordenamento de direcionamento da expansão urbana, consolidadas no sistema viário proposto;
- IV. para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, as ZONAS "CENTRO DE BAIRRO" (anexo 01);
- V. de espaços públicos de lazer e áreas verdes, previstas no plano municipal de áreas verdes e unidades de conservação;
- VI. unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, previstas no plano municipal de áreas verdes e unidades de conservação nos termos do Art. 23º, das alíneas do parágrafo 2º da Lei de Revisão do Plano Diretor;
- VII. de interesse histórico, cultural ou paisagístico, previstas no plano municipal de preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico nos termos do parágrafo único do artigo 25 da Lei de Revisão do Plano Diretor.

§ 2º Poderão ser definidas novas áreas para aplicação do direito de preempção, por instrumentos legais específicos de acordo com a necessidade de instalação de novos equipamentos e obras públicas

Art. 3º O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de

natureza real, tributária ou executória.

Art. 4º Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º. A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 2º e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere este artigo.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 5º. O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ANEXO 01 – MAPA DAS ÁREAS SUJEITAS AO DIREITO DE PREEMPÇÃO NO MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA



