PROJETO DE LEI Nº 4.608, DE 19 DE AGOSTO DE 2024

Dispõe sobre o Direito de Preempção no Município de Timóteo e dá outras providências.

A CÂMARA DE TIMÓTEO APROVA:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre direito de preempção no Município de Timóteo e dá outras providências.

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

§ 1º Os imóveis sobre os quais incide o direito de preempção, são aqueles localizados nas seguintes áreas urbanas definidas no Anexo Único desta lei.

§ 2º A vigência do direito de preempção sobre os referidos imóveis é válida pelo período de 5 (cinco) anos, renovável por 1 (um) ano decorrido o prazo inicial de vigência desta lei.

§ 3º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência estabelecido no parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 3º O Poder Público Municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da sua publicação, indicando, conforme o mapeamento, as respectivas indicações fiscais, do qual constará as respectivas propriedades atingidas, indicando os responsáveis que constam no cadastro fiscal.

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput o Município deverá atualizar o Cadastro Imobiliário e realizar o levantamento cadastral das propriedades onde incidir o respectivo instrumento, expedindo a numeração de indicação fiscal de cada propriedade.

§ 2º Sempre que houver qualquer pedido administrativo junto a órgão municipal, a Fazenda Pública diligenciará no sentido de atualizar o respectivo cadastro fiscal e imobiliário dos interessados.

§ 3º Para os fins previstos nesta lei e artigo, a Fazenda Pública atualizará, anualmente e em virtude da emissão dos carnes de pagamento do Imposto

de Propriedade Territorial Urbana (IPTU), os respectivos cadastros fiscal e imobiliário.

Art. 4º 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. 5º O proprietário de imóvel relacionado nesta lei deverá, no caso de existir intenção de alienar seu imóvel, notificar formal e expressamente o Município, para que este, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste, igualmente por escrito, seu interesse ou não na aquisição.

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

§ 2º 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.

§ 3º Concretizada a venda do imóvel a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, a cópia do

instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

§ 5º Ocorrida a hipótese descrita no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se inferior.

Art. 6º A presente Lei não restringe a aplicação aos locais indicados no seu anexo único, podendo ser editado novo ato, o qual especificará novas áreas para fins de direito de preempção.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

Timóteo 13 de maio de 2024; 60º ano de emancipação político-administrativa.

DOUGLAS WILLKYS
Prefeito de Timóteo

Avenida Acesita, 3230 - São José
Timóteo/MG – CEP 35182-132
pgm.timoteo@gmail.com
(31) 3847-4706

MUNICÍPIO DE TIMÓTEO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE TIMÓTEO

Anexo Único - Áreas aptas do Direito de Preempção



MENSAGEM N.º 043, DE 14 DE AGOSTO DE 2024.

Ilustre Presidente da Câmara Municipal de Timóteo
Nobres Vereadores

Com nossos cordiais cumprimentos, serve o presente para remeter apreciação dessa Augusta Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que dispõe sobre o direito de preempção no Município de Timóteo e dá outras providências.

Destaca-se que o Direito de Preempção é um instrumento legal que confere ao Poder Público municipal a preferência na aquisição de imóveis urbanos, observada as hipóteses legais e notadamente para garantia do interesse público, como por exemplo, a proteção da área ambientalmente protegida conhecida como "*Fundo de Vale*".

Com efeito, sobredita ferramenta é fundamental para o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano, permitindo que os municípios direcionem o crescimento da cidade de forma mais justa e equilibrada.

O direito de preempção permite que o município adquira imóveis em áreas estratégicas para a implementação de políticas públicas, como a construção de habitações de interesse social, equipamentos urbanos e áreas verdes, garantindo assim que o interesse público prevaleça sobre o interesse privado.

Destarte, a proposição em tela é compatível com o Plano Diretor e estabelece os critérios para a sua aplicação.

Com isso, firmes no compromisso de estabelecer instrumentos de planejamento urbano, capazes de organizar melhor os espaços da cidade de modo a torná-la um lugar mais agradável para se viver, apresentamos o presente e pugnamos aos nobres edis pela sua aprovação.

Douglas Willkys
Prefeito de Timóteo