

L E I N° 994/2012

Súmula: Institui o Direito de Preempção, conforme Art. 25 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

L E I Nº 994/2012

Súmula: Institui o Direito de Preempção, conforme Art. 25 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

A Câmara Municipal de Rio Branco do Sul, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1. ° Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público de Rio Branco do Sul, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos estabelecidos pela presente Lei, e nos termos do Art. 25 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO II
ABRANGÊNCIA

Art. 2. ° Estará sujeita à preempção a área urbana não edificada determinada como ZEIS de acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, demarcada no Mapa, anexo a esta Lei.

Art. 3. ° A abrangência territorial de que trata o Art. 2º da presente Lei terá vigência por cinco anos, contados da data de início da vigência da presente Lei, renovável somente depois de decorrido um ano de seu termo, conforme § 1º do Art. 25º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 4. ° O Direito de Preempção fica assegurado ao Município durante todo o período de vigência consignado no Art. 3º da presente Lei, independentemente do número de alienações e transferências de que tenha sido objeto o imóvel.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

Art. 5. ° O direito de preempção será exercido pelo Poder Público na área delimitada pelo Anexo, da presente Lei (Mapa do Direito de Preempção) para as seguintes finalidades:

- I - Implantação de equipamentos públicos, de lazer e/ ou comunitários;
- II - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

Parágrafo Único. O Poder Público deve utilizar as áreas obtidas por meio do direito de preempção em acordo com as finalidades descritas no *caput* deste artigo, sob pena de incorrer em improbidade administrativa e demais sanções prescritas no Art. 52, inciso III, da Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

Art. 6. ° O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da publicação da presente Lei, indicando as propriedades por Indicação Fiscal, mapa e proprietários.

Parágrafo Único. Para o cumprimento do presente artigo, a Prefeitura Municipal deverá atualizar o Cadastro Imobiliário e realizar o levantamento cadastral das propriedades integrantes da Zona Especial de Interesse Social delimitadas no mapa em anexo expedindo a numeração de Identificação Fiscal de cada propriedade.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS

Art. 7. ° O proprietário de qualquer área contida dentro das áreas definidas no Mapa, anexo da presente Lei, deverá notificar o Município de sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público manifeste, em 30 dias, sua intenção de comprá-la.

§ 1º. Será anexada à notificação mencionada no *caput* do presente artigo, proposta de compra assinada por terceiro interessado, estipulando preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. No caso de não haver proposta concreta de compra por terceiros, o proprietário deverá apresentar uma proposta de venda do imóvel junto com a notificação.

§ 3º. O Município providenciará avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do IPTU, qual seja o de menor valor, que instruirá decisão do Prefeito Municipal, sobre aquisição ou não do imóvel ofertado, a qual deverá ser tomada dentro do prazo de 15 dias após o recebimento da notificação tratada no *caput* do presente artigo.

§ 4º. Da decisão de que trata o § 2º do presente artigo, fará o Município publicar, no mesmo jornal onde são divulgados os atos oficiais, um edital resumido onde conste



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

o recebimento da notificação de que trata o *caput* do presente artigo, inclusive preço e condições de pagamento, e da decisão quanto à aquisição ou não por parte do Poder Público.

§ 5º. Dentro do prazo de 7 dias corridos, poderá qualquer cidadão com domicílio eleitoral no município de Rio Branco do Sul apresentar objeção quanto à decisão de que trata o § 2º do presente artigo, cabendo ao Prefeito Municipal convocar extraordinariamente o Conselho de Desenvolvimento Municipal para que profira decisão definitiva dentro do prazo de 7 dias corridos, contados em sequência ao término do prazo de apresentação de objeções.

§ 6º. Fica a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano responsável por receber as notificações e manifestar interesse pela aquisição do imóvel, consultado a Secretaria de Administração e Finanças.

Art. 8. ° Decorrido o prazo de 30 dias corridos, contados do protocolo da notificação mencionada no Art. 7º, sem que haja manifestação definitiva da parte do Poder Público, estará a parte interessada liberada para realizar a alienação do imóvel a terceiro interessado, nas condições comunicadas através da notificação.

§ 1º. Concretizada a venda a terceiro interessado, o proprietário notificante fica obrigado a apresentar ao órgão competente da Prefeitura, em 30 dias corridos contados do instrumento de compra e venda, cópia do documento público de alienação do imóvel.

§ 2º. A alienação processada sem o procedimento prescrito no Art. 6º da presente Lei, ou, ainda, em condições diversas daquelas notificadas, será considerada nula de pleno direito.

§ 3º. O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversa 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.

§ 4º. Ocorrida qualquer das hipóteses mencionadas no § 2º do presente artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor decorrente da aplicação do valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na notificação, o que for menor.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 9. ° A qualquer tempo, dentro do prazo de 15 dias após o recebimento de notificação de que trata o Art. 7º desta lei, poderá o Executivo enviar à apreciação da Câmara Municipal projeto de lei criando ou acrescentando dotação para fins de exercício do direito de



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

preempção, mencionando a fonte dos recursos, o qual tramitará obrigatoriamente em regime de urgência.

Art. 10. A presente lei entrará em vigor noventa dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE RIO BRANCO DO SUL,
ESTADO DO PARANÁ, em 30 de janeiro de 2012.

EMERSON SANTO STRESSER
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

ANEXO: Mapa do Direito de Preempção