PREFEITURA MUNICIPAL DE FÊNIX
Cidade Histórica e Ecológica

Publicado: 06/07/12 Pág.: 16
EDIÇÃO N.º 8.289
JORNAL TRIBUNA DO INTERIOR

LEI Nº 32/2012

SÚMULA: INSTITUI O DIREITO DE PREEMPÇÃO, CONFORME ART. 25 DA LEI FEDERAL 10.257/2001 (ESTATUTO DA CIDADE).

O PREFEITO MUNICIPAL DE FÊNIX

Faço saber que a Câmara Municipal de Fênix, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1°. Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público de Fênix, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos estabelecidos pela presente lei, e nos termos do Art. 25 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO II
ABRANGÊNCIA

Art. 2°. Estarão sujeitos à preempção os imóveis urbanos, edificados e não edificados, localizados em áreas determinada pelo poder público municipal conforme interesse público.

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. 25 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 de que tenha sido objeto o imóvel.

Art. 5°. O direito de preempção será exercido pelo Poder Público na área delimitada a ser definida quando for necessário pelo poder público conforme seus interesses, de acordo com a presente lei denominando as indicações fiscais somente para as seguintes finalidades: I - implantação de equipamentos públicos e/ ou comunitários; II - criação de espaços públicos de lazer como a criação do Parque da Olaria, região de fundo de vale e nascentes do afluente do Rio Dez ou outro espaço que for do interesse do município.III – Praça das águas na porção nordeste da malha urbana, junto ao afluente do Córrego do Alemão.
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).

CAPÍTULO III
PROCEDIMENTOS

Art. 6°. O proprietário de qualquer área contida dentro das áreas delimitadas para o direito de preempção pelo poder público definida em lei própria, 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.

§ 1°.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.

§ 2°.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.

§ 3°. 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.

§ 4°.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 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.

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

§ 6°. Fica a Prefeitura municipal de Fênix responsável por receber as notificações e manifestar interesse pela aquisição do imóvel, consultada a Secretaria de Finanças.

Art. 7º. Decorrido o prazo de 30 dias corridos, contados do protocolo da notificação mencionada no Art. 6º, 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.

§ 1°.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.

§ 2°.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.

§ 3°.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.

§ 4°. 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. 8°. A qualquer tempo, dentro do prazo de 15 dias após o recebimento de notificação de que trata o Art. 6º 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

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

Art. 9°. A presente lei entrará em vigor noventa dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

FÊNIX, 04 de julho de 2012.

Altair Molina Serrano
PREFEITO MUNICIPAL