



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

LEI COMPLEMENTAR Nº 217/2023

SÚMULA: **SÚMULA:** Dispõe sobre a regulamentação do Direito de Preempção de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica/PR e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a regulamentação e aplicação do instrumento urbanístico Direito de Preempção, conforme:

- I. artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II. artigos 43 ao 48 da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Mônica/PR.

Art. 2º. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária internas à Macrozona Urbana;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
- IV. Constituição de reserva fundiária;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Readequação do sistema viário;
- IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

Art. 3º. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

Art. 4º. O Direito de Preempção poderá ser aplicado nas zonas: Zona Mista – ZM e Zona Residencial 1 – ZR1, seguindo demarcações da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e mediante autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Parágrafo único. 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. 5º. Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da aprovação esta lei.

§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. 6º. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração Pública 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 de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 5º e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MÔNICA
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 95.641.916/0001-37

§2º. Vencido o prazo de 30 (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 de a Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 7º. 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. 8º. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário

Edifício da Prefeitura Municipal de Santa Mônica, Estado do Paraná, 18 de outubro de 2023.

LUAN GUSTAVO FRAZATTO
PREFEITO MUNICIPAL