

LEI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO DE FORQUILHINHA

LEI COMPLEMENTAR Nº. 021, DE 11 DE AGOSTO DE 2011.

INSTITUI O DIREITO DE PREEMPÇÃO, CONFORME ART. 25. DA LEI FEDERAL 10.257/2001 (ESTATUTO DA CIDADE) NO MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORQUILHINHA

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

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público Municipal de Forquilha, 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. 2º Estarão sujeitos à preempção os imóveis urbanos, edificados e não edificados, localizados na área demarcada no Mapa, Anexo 1 – Áreas de Direito de Preempção a esta Lei.

Art. 3º 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 nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 4º 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. 5º O direito de preempção será exercido pelo Poder Público na área delimitada pelo Anexo 1, da presente Lei, Mapa das Áreas do Direito de Preempção, para as seguintes finalidades:

I - regularização fundiária;
II - constituição de reserva fundiária;
III - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
V - implantação de equipamentos públicos e/ ou comunitários;
VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
VII - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; e
VIII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

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/ 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 6º 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 das áreas indicadas no mapa do Anexo 1 expedindo a numeração de Identificação Fiscal de cada propriedade.

CAPÍTULO III PROCEDIMENTOS

Art. 7º O proprietário de qualquer área contida dentro das áreas definidas no Mapa, Anexo 1 da presente Lei, deverá notificar o Município de sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público manifeste, em 30 (trinta) 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 (quinze) 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 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 sete dias corridos, poderá qualquer cidadão com domicílio eleitoral no município de Forquilha 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 sete dias corridos, contados em sequência ao término do prazo de apresentação de objeções.

§6º Fica o órgão municipal competente, responsável por receber as notificações e manifestar interesse pela aquisição do imóvel, consultado o órgão municipal de Finanças.

Art. 8º Decorrido o prazo de 30 (trinta) 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 (trinta) 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. 7º 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. 9º A qualquer tempo, dentro do prazo de 15 (quinze) 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 Preempção, mencionando a fonte dos recursos, o qual tramitará obrigatoriamente em regime de urgência.

Art. 10. A presente lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Forquilha/SC, 11 de agosto de 2011.

VANDERLEI ALEXANDRE

Prefeito Municipal

Publicado no mural e registrado em 11 de agosto de 2011.

ELISANDRA COLOMBO DONATO

Chefe do Departamento de Governo

ANEXO 1
MAPA DAS ÁREAS DE DIREITO DE PREEMPÇÃO

