



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

PROJETO DE LEI N. ____/2022

“DISPÕE SOBRE O DIREITO A PREEMPÇÃO INSTITUÍDO PELO PLANO DIRETOR DE CANOINHAS”.

O Povo do Município de Canoinhas, por seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou, e eu, **WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA**, Prefeito Municipal em exercício, em seu nome, sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1º. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 2º. Definido o interesse público sobre determinado imóvel por parte do Município de Canoinhas, este fará publicar em órgão oficial e em jornal de grande circulação local declaração manifestando o propósito de exercer direito de preferência na aquisição do referido imóvel e comunicará, por escrito, tal intenção ao seu proprietário.

§ 1º. A vigência do Direito de Preempção sobre o imóvel referido no caput será de até 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência constante do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

§ 3º. O Município de Canoinhas fará averbar a incidência do Direito de Preempção sobre imóvel objeto de seu interesse, conforme referido no caput, a qual será anotada à margem da respectiva matrícula imobiliária.

Art. 3º. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I.** Regularização fundiária;
- II.** Execução de programas e projetos de Habitação 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 Municipal para exercer o Direito de Preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas neste artigo.

Art. 4º. O Anexo I, parte integrante desta lei, estabelece as áreas passíveis de utilização deste instrumento. São aquelas áreas limítrofes a proposta de



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

implantação do Parque Urbano do Água Verde, em um raio de influência de 150m.

Art. 5º. O Poder Executivo deverá expedir por meio de Decreto o seu motivo de exercer o Direito de Preempção sobre imóvel objeto de interesse do Município, comunicando tal intenção ao proprietário do imóvel, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias a partir da promulgação do referido Decreto.

§ 1º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel enquadrado nas condições mencionadas no caput, o proprietário deverá declarar imediatamente ao Município, por escrito, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada pelo proprietário acompanhada dos seguintes documentos:

- I.** Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel nas condições mencionadas no caput, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II.** Endereço do proprietário para recebimento de 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.



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

Art. 6º. Recebida a declaração de que trata o art. 5º desta Lei, o Município de Canoinhas deverá manifestar por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel.

§ 1º. O Município fará publicar em órgão oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação local, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do art. 5º, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o Direito de Preempção sobre o imóvel, fica o proprietário liberado para alienar onerosamente o mesmo ao proponente Interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras do mesmo imóvel dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

Art. 7º. Concretizada a venda a terceiro, fica o proprietário obrigado a entregar ao Município cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária correspondente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º. A alienação efetuada em condições diversas daquelas constantes da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

§ 2º. Ocorrida à hipótese descrita no § 1º supra, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

ou pelo valor da proposta apresentada, se este for menor que aquele.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º. Revogam-se as disposições em contrário.

WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA

Prefeito em exercício

JUSTIFICATIVA

Prezados Senhores, Nobres Vereadores;

Honra-nos submeter a superior consideração de Vossa Excelência e de seus dignos pares, o anexo Projeto de Lei Complementar dispõe sobre o instrumento do direito a preempção instituído pelo Plano Diretor do Município de Canoinhas.

Esclarecemos este Projeto de Lei Complementar integra o instrumental geral de regulação urbanística da Cidade Canoinhas, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município e a razão de sua propositura se dá em virtude da revisão do nosso atual Plano Diretor (Lei Complementar nº 61/2017)

Este Projeto de Lei institui o instrumento que confere, ao poder público municipal, preferência para a compra de imóvel urbano, respeitado seu valor no mercado imobiliário, e antes que o imóvel de interesse do município seja comercializado entre particulares.

Para usufruir deste direito, o Município deverá possuir lei municipal específica, baseada no Plano Diretor, que delimite as áreas onde incidirá a preempção.

O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo previsto no Artigo 7º do Estatuto da Cidade, é a primeira consequência pelo descumprimento da notificação da(s) exigência(s) mencionada(s). Zonas: EDU 3.

Ressalto que o Projeto de Lei Complementar faz parte de um conjunto de Regulamentos, definidos pelo Plano Diretor do Município de Canoinhas que vêm ao encontro da necessidade de atualização e simplificação da legislação urbanística geral para a Cidade e que estão sendo encaminhados a essa Casa de Leis.

Diante do exposto e, acreditando que o documento encaminhado representa a garantia do desenvolvimento sustentável e justo de nosso município. Tenho a certeza de sua acolhida e aprovação, em regime de urgência, do Projeto de Lei que ora submeto à consideração de Vossa Excelência e de todos os que fazem esse Egrégio Poder Legislativo.

WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA

Prefeito em exercício



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6564-050D-09A3-D61B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA (CPF 085.XXX.XXX-03) em 09/06/2022 18:00:35
(GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/6564-050D-09A3-D61B>