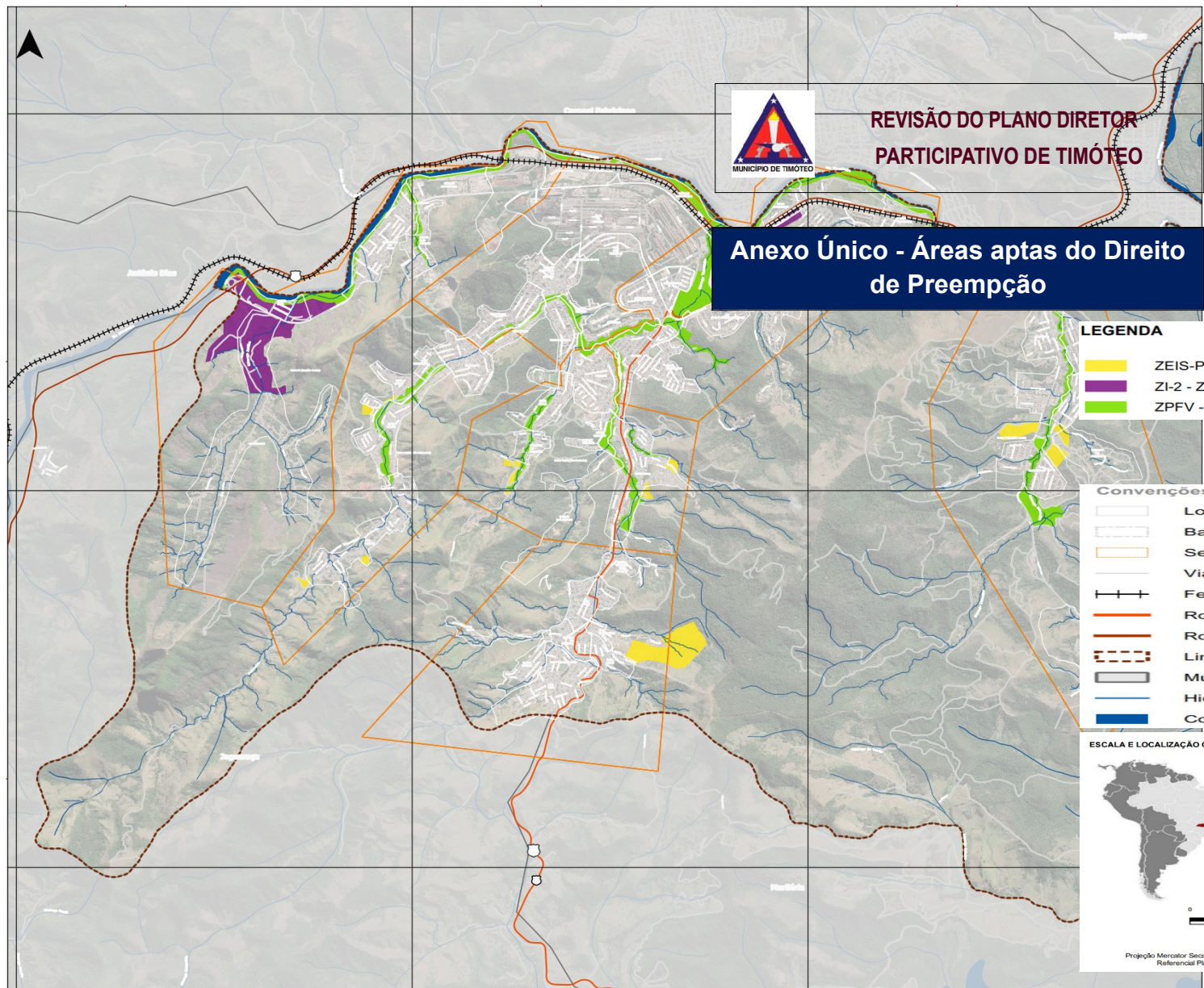




MENSAGEM N.º 043, DE 14 DE AGOSTO DE 2024.

Ilustre Presidente da Câmara Municipal de Timóteo
Nobres Vereadores

Com nossos cordiais cumprimentos, serve o presente para remeter apreciação dessa Augusta Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que dispõe sobre o direito de preempção no Município de Timóteo e dá outras providências.

Destaca-se que o Direito de Preempção é um instrumento legal que confere ao Poder Público municipal a preferência na aquisição de imóveis urbanos, observada as hipóteses legais e notadamente para garantia do interesse público, como por exemplo, a proteção da área ambientalmente protegida conhecida como “*Fundo de Vale*”.

Com efeito, sobredita ferramenta é fundamental para o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano, permitindo que os municípios direcionem o crescimento da cidade de forma mais justa e equilibrada.

O direito de preempção permite que o município adquira imóveis em áreas estratégicas para a implementação de políticas públicas, como a construção de habitações de interesse social, equipamentos urbanos e áreas verdes, garantindo assim que o interesse público prevaleça sobre o interesse privado.

Destarte, a proposição em tela é compatível com o Plano Diretor e estabelece os critérios para a sua aplicação.

Com isso, firmes no compromisso de estabelecer instrumentos de planejamento urbano, capazes de organizar melhor os espaços da cidade de modo a torná-la um lugar mais agradável para se viver, apresentamos o presente e pugnamos aos nobres edis pela sua aprovação.

Douglas Willkys
Prefeito de Timóteo

PARECER JURÍDICO

De : Procuradoria-Geral da Câmara

Para : Mesa Diretora

Matéria : Projeto de Lei nº. 4.608/2024, que ***“Dispõe sobre o Direito de Preempção no Município de Timóteo e dá outras providências”***.

Autoria : Executivo Municipal

Data : 30/08/2024

1- RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº. 4.608/2024, que ***“Dispõe sobre o Direito de Preempção no Município de Timóteo e dá outras providências”***.

O direito de preempção, objeto da matéria, consiste no direito de preferência que o Poder Público Municipal tem para adquirir o imóvel urbano que seja objeto de alienação onerosa, entre particulares, permitindo que o Município adquira imóveis em áreas estratégicas para a implementação de políticas públicas.

2 - FUNDAMENTAÇÃO

A proposta em exame nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência e quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Executivo conforme disposto na Lei Orgânica.

Encontra amparo no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 que ***“Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”***, que traça regras gerais conforme os artigos 25 a 27 a seguir transcritos:

Seção VIII - Do direito de preempção

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 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 fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais 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;

IX – (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

3 - CONCLUSÃO

Ante o exposto, em atendimento a legislação constitucional vigente, a Procuradoria opina pela regularidade da matéria, a qual deverá ser submetida ao Egrégio Plenário desta Câmara.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Leidiane Viana de Almeida Nunes

Advogada

De acordo com o PARECER.

David Mariano Pereira Neto

Procurador-Geral