



# Município de Laranjeiras do Sul

ESTADO DO PARANÁ

## Gabinete do Prefeito

**LEI Nº 011/2003**

07/05/2003

**SÚMULA:** Dispõe sobre o direito de preempção e sobre as operações urbanas consorciadas.

O Prefeito Municipal de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições torna público que a Câmara Municipal aprovou e, ele sanciona e promulga a seguinte lei:

### TÍTULO I

#### Das Disposições Preliminares

**Art. 1º.** Esta lei tem por finalidade estabelecer as condições para a aplicação do direito de preempção pelo poder público do Município e, ainda, para a definição das condições para a realização de operações urbanas consorciadas.

### TÍTULO II

#### Do Direito de Preempção

**Art. 2º.** O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

**§ 1º.** As áreas em que incide o direito de preempção, no Município de Laranjeiras do Sul, são as descritas no Anexo I, pelo período de cinco anos, renovável após decorrido um ano do prazo inicial de vigência.

**§ 2º.** O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência citado no § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**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 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 e paisagístico.

**Parágrafo único.** As áreas indicadas pelo Poder Público para exercer o direito de preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

**Art. 4º.** 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 na aquisição do imóvel, da qual constarão o valor, as condições de pagamento e o prazo de validade;

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

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

§ 4º. Concretizada a venda do imóvel 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 constante 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.

### **TÍTULO III** **Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 5º.** O Poder Público Municipal poderá indicar, em anexo a esta lei, as áreas em que este poderá proceder a aplicação de operações consorciadas.

§ 1º. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, dos moradores, dos usuários permanentes e dos investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais ou a valorização ambiental.

§ 2º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas:

I – A modificação de índices e de características de parcelamento, de usos e de ocupação do solo e do subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental dela decorrente;

II – A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 6º.** O plano de operação consorciada deverá constar do Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo no mínimo:

- I – A definição das áreas a serem atingidas;
- II – O programa básica de ocupação de cada área;
- III – O programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV – As finalidades da operação;
- V – O estudo prévio do impacto de vizinhança;
- VI – As contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do artigo 5º desta lei;
- VII – A forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal, nas formas do inciso VI, deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º. A partir da aprovação desta lei e do conteúdo de seus anexos, são nulas as licenças e as autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operações Urbanas Consorciadas.

#### **TÍTULO IV** **Das Disposições Finais**

**Art. 7º.** O Plano de Operações Urbanas Consorciadas, indicando os imóveis do quadro urbano e as finalidades pretendidas para suas utilizações, deverá constar de um mapa e de um quadro de caracterização, anexos a presente lei.

**Parágrafo único.** O Executivo Municipal deverá designar, através de Portaria, a criação de uma Comissão composta por membros do Conselho de Acompanhamento do Plano Diretor, para que esta possa indicar os imóveis mencionados no *caput* deste artigo, em prazo máximo de trinta dias após a aprovação da presente lei.

**Art. 8º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais que tratam de assunto análogo.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 07 de maio de 2003.

  
**CLAUDIR JUSTI**  
Prefeito Municipal