



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO  
ESTADO DO PARANÁ**

**Gabinete do Prefeito Municipal**

**LEI MUNICIPAL Nº 727/2012.**

Dispõe sobre o direito de preempção e dispõe sobre as operações urbanas consorciadas.

A CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu **PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO MAGRO**, com base no artigo 68 e seguintes da Lei Municipal nº 717/2012 (Plano Diretor), sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1 - Esta Lei tem por finalidade estabelecer as condições para a aplicação do direito de preempção pelo poder público do município e para a definição das condições para a realização de operações urbanas consorciadas.

**TÍTULO II**

**DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

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

§ 1º - Os imóveis sobre os quais incide o direito de preempção, no Município de Campo Magro, deverão ser descrimados e descritos conforme portaria do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, com vigência pelo período de cinco anos, renovável depois de decorrido um ano do prazo final de vigência

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

Art. 3 – 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;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO ESTADO DO PARANÁ

### Gabinete do Prefeito Municipal

- 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 para exercer o direito de preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

**Art. 4 –** Os proprietários dos imóveis sobre os quais incidam o direito de preempção deverão notificar formal e expressamente o Município, a intenção de alienar seu imóvel, para que o Município manifeste, no prazo de 30 (trinta) dias, igualmente por escrito, seu interesse ou não em adquiri-lo.

**§ 1º -** À notificação mencionada no caput será anexada a proposta de compra, assinada por terceiro que pretenda realizar a 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, correspondente à mencionada intenção de aquisição do imóvel, com 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 do imóvel para terceiros, em condições idênticas às da proposta apresentada;

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

**§ 5º -** A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é declarada nula de pleno direito;

**§ 6º -** Ocorrida à hipótese descrita 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



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO ESTADO DO PARANÁ

### Gabinete do Prefeito Municipal

#### **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 5 -** O Poder Público Municipal poderá indicar, em anexo a esta Lei, as áreas em que este poderá proceder a aplicação do direito de realizar operações consorciadas específicas.

**§ 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 de 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 as alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental dela decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações, executadas em desacordo com a legislação vigente na época de sua realização;

**Art. 6 –** As operações consorciadas previstas por este instrumento deverão constar do Plano de Operações Urbanas Consorciadas, o qual deverá conter, no mínimo:

- I. a definição das áreas a serem atingidas;
- II. o programa básico 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. a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do Art 5 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 aprovado juntamente com esta.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO  
ESTADO DO PARANÁ**

Gabinete do Prefeito Municipal

**TÍTULO IV**

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 7 - 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 à presente Lei.

Parágrafo Único - O executivo Municipal deverá designar, através de portaria, a criação de um Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, para que esta possa indicar os imóveis mencionados no "caput" deste artigo, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias após a aprovação da presente Lei.

Art. 8 - A presente Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais.

Município de Campo Magro,  
em 19 de abril de 2012.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pase".  
**José Antônio Pase**  
**Prefeito Municipal**