LEI Nº. 4.728/2019, DE 20 DE AGOSTO DE 2019

PUBLICADO NO QUADRO OFICIAL DE PUBLICAÇÕES DE 20/08/2019 A 20/11/2019

SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

"DISPÕE SOBRE O DIREITO DE PREEMPÇÃO, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS, EM REGULAMENTAÇÃO AO PLANO DIRETOR, DE ACORDO COM A LEI Nº 10.257/2001 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, com base no art. 82 VI da Lei Orgânica Municipal a seguinte:

LEI

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Direito de Preempção, no âmbito do Município de Dois Irmãos, atendendo a exigência do art. 25, § 1º e cumprindo com o estabelecido nos artigos 25 a 27 da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

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

§ 1º Os imóveis sobre os quais incide o direito de preempção são aqueles localizados nas áreas delimitadas a seguir e marcados no mapa do Anexo I:

I. Descrição: uma área de terras de forma retangular, localizada no Bairro União com as seguintes confrontações: partindo da ponte da Rua 15 de Novembro sobre o arroio da esquerda, seguindo direção Leste em 450,00 metros ate a Rua Canisio Mallmann, segue rumo Norte em uma distancia de 27,00 metros está o ponto inicial da descrição. O ponto inicial junto a Rua Canisio Mallmann, segue rumo Oeste 50,00 metros, formando uma inflexão para o Norte de 150,00 metros ; formando uma inflexão para o Leste de 50,00 metros e uma nova inflexão para o Sul de 150,00 metros até o ponto inicial fazendo frente para a Rua Canisio Mallmann seu lado Leste.

II. Descrição: uma área de terras de forma irregular, localizada no Bairro 7 de Setembro com as seguintes confrontações: partindo da ponte da Rua Otto Engemann sobre o arroio da esquerda,

seguindo direção Leste em 250,00 metros ate a Rua nº 2.580, segue rumo Norte em uma distancia de 47,50 metros está o ponto inicial da descrição. O ponto inicial junto a Rua nº 2.580, segue rumo Oeste 200,00 metros, formando uma inflexão para o Norte de 150,00 metros ; formando uma inflexão para o Leste de 200,00 metros e uma nova inflexão para o Sul de 150,00 metros até o ponto inicial fazendo frente para a Rua nº2.580 no seu lado Leste.

III. Descrição: uma área de terras de forma irregular, localizada no Zona Industrial, Rua lateral da Br 116 com as seguintes confrontações: partindo do cruzamento da Rua da Olaria com a Rua Lateral Br- 116 seguindo direção Sudoeste sentido a Novo Hamburgo, pela margem da Rua Lateral BR116 em 260,00 metros está o ponto inicial da descrição. O ponto inicial junto a Rua Lateral Br-116, segue rumo Leste 500,00 metros, formando uma inflexão para o Sul de 110,00 metros; formando uma inflexão para o Leste de 700,00 metros e uma nova inflexão para o Nordeste de 210,00 metros até o ponto inicial fazendo frente para a Rua Lateral Br- 116 seu lado Noroeste.

IV. Descrição: uma área de terras de forma irregular, localizada na Picada 48 com as seguintes confrontações: partindo da ponte da Estrada Picada 48, sobre o arroio de mesmo nome, segue sentido jusante a montante do arroio, até a divisa de terra de Maria Denise Wendling, deste ponto segue rumo Oeste até a linha de divisa entre o município de Dois Irmãos e Ivoti; deste ponto segue rumo Sul até a Estrada Picada 48, deste ponto segue margeando a referida estrada que fica ao Sul, até o ponto inicial junto a ponte da Estrada Picada 48.

V. Descrição: uma área de terras de forma irregular, localizada na Bairro Vila Rosa com as seguintes confrontações: partindo da ponte antiga sobre o Arroio Feitoria em direção Oeste pelo arroio até uma distancia de 220,00 metros está o ponto inicial da descrição; deste ponto inicial, segue rumo Oeste em uma distancia de 620,00 metros até a margem do Arroio Feitoria, formando uma inflexão para o Sul de 80,00 metros segue margeando o Arroio Feitoria ; formando uma inflexão para o Leste de 600,00 metros, margeando o Arroio Feitoria; e uma nova inflexão para o Norte de 80,00 metros, margeando o Arroio Feitoria até o ponto inicial.

VI. Descrição: uma área de terras de forma irregular, localizada na Bairro Vila Rosa com as seguintes confrontações: partindo da Rua Lateral da Br 116, na divisa de terra entre Guilherme Arthur Collet e R B W Industria e Comercio Ltda, segue sentido Leste em uma distancia de 500,00metros até o ponto inicial. deste ponto, segue rumo Sul 120,00 metros, formando uma inflexão para o Leste de 300,00 metros; formando uma inflexão para o Norte de 150,00 metros, margeando o Arroio Feitoria; e uma nova inflexão para o Oeste de 300,00 metros até o ponto inicial.

VII. Descrição: uma área de terras de forma irregular, localizada no Bairro 7 de Setembro com as seguintes confrontações: partindo da Avenida Porto Alegre, entre a divisa dos terrenos de Sergio Luis Wingert e Darcy Seger segue sentido Leste até encontrar o Arroio da Esquerda. o ponto inicial da descrição. Do ponto inicial segue sentido Sul a jusante do arroio, contornando o Arroio da Esquerda até a divisa das terras do município de Dois Irmãos; por esta divisa segue sentido Leste até encontrar o Arroio Feitoria, deste ponto segue a margem deste Arroio para o Nordeste sentido montante do arroio até encontrar a divisa da área de terra de Sergio Luis Wingert, por esta divisa segue sentido Oeste até encontrar o ponto inicial deste polígono, junto o Arroio da Esquerda.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência expresso no § 2°, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 3º O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar das áreas previstas no § 1º do art. 2º, desta Lei, 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.

Art. 4º O proprietário de imóvel relacionado nesta Lei deverá, no caso de existir intenção de alienar seu imóvel, notificar formal e expressamente o Município, para que este, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste, igualmente por escrito, seu interesse ou não em adquiri-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput deverá ter como anexo a proposta de compra, assinada por terceiro que pretenda realizar a aquisição do imóvel, da qual constará o valor, as condições de pagamento e o prazo de validade, como condição para a sua validade.

§ 2º O Município fará publicar, 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 30 (trinta) dias, a cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

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

§ 6º Ocorrida a hipótese descrita no § 5º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor constante do instrumento de alienação ou de avaliação realizada por comissão do Município, se inferior.

Art. 5º Esta Lei poderá ser regulamentada, no que couber, pelo Poder Executivo.

Art. 6º A presente Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

DOIS IRMÃOS, RS, 20 DE AGOSTO DE 2019.

REGISTRE-SE
E
PUBLIQUE-SE

TÂNIA TEREZINHA DA SILVA,
PREFEITA MUNICIPAL.

JERRI ADRIANI MENEGHETTI
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

LEGENDA

ÁREAS DEMARCADAS COM O DIREITO DE PREEMPÇÃO

ANEXO I - DIREITO DE PREEMPÇÃO

ESCALA 1:10.000