



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

LEI COMPLEMENTAR Nº 031/2011

14 de julho de 2011.

Autoria: Poder Executivo Municipal

INSTITUI, NOS TERMOS DO ART. 182, § 4º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, OS INSTRUMENTOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MAURO VALTER BERFT, Prefeito do Município de Campo Novo do Parecis, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam instituídos no Município de Campo Novo do Parecis os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal, nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nos arts. 3º, 6º e 37 da Lei Complementar Municipal nº. 003/2003 (Plano Diretor do Município), Lei Complementar Municipal 006/2003 (macro zoneamento, zoneamento, uso e ocupação do solo) e arts. 207 a 209 da Lei Complementar Municipal nº 020/2008 (Código Tributário Municipal).

Art. 2º Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de Campo Novo do Parecis para promover o adequado aproveitamento dos mesmos.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou legítimo possuidor, ou no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de Campo Novo do Parecis;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Campo Novo do Parecis;

II – por edital, quando frustrada, por 2 (duas) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º. A notificação referida no *caput* deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Campo Novo do Parecis, no caso de imóveis escriturados, ou averbados junto ao cadastro imobiliário do Município, no caso de imóveis apenas com contrato de compra e venda.

§ 3º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

Art. 3º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura Municipal uma das seguintes providências:

- I – início da utilização do imóvel;
- II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:
 - a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
 - b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 4º. As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 5º. O proprietário terá o prazo de até 3 (três) anos, a partir do início de obras previsto no art. 4º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 6º. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação prevista no art. 2º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 7º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) sobre o valor venal do imóvel.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será o seguinte:

- I – 3% (três por cento) no primeiro ano;
- II – 6% (seis por cento) no segundo ano;
- III – 9% (nove por cento) no terceiro ano;
- IV – 12% (doze por cento) no quarto ano;
- V – 15% (quinze por cento) no quinto ano.

§ 2º. Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 4º. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Campo Novo do Parecis.

§ 5º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

§ 6º. Não se aplica o disposto neste artigo aos imóveis com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que sejam a única propriedade do titular, e aqueles que, com qualquer área, não forem servidos por rede pública de água, energia elétrica e pavimentação.



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

Art. 8º. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Campo Novo do Parecis poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 9º. Aplicada a progressividade, resolvendo o proprietário iniciar ou retomar o processo, incidirá sobre o imóvel a última alíquota fixada, até o recebimento do habite-se, ou no caso de urbanização, o recebimento da obra pelo Executivo Municipal.

Art. 10. Os títulos da dívida pública, referidos no art. 8º desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 11. Após a desapropriação referida no art. 8º desta lei, a Prefeitura Municipal deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de Campo Novo do Parecis, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º. Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

Art. 12. Fica estabelecido inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta Lei, o Bairro Centro da sede do Município, delimitado no art. 1º da Lei Municipal nº 902, de 05.08.2002, que dispõe sobre a delimitação e denominação dos Bairros da cidade de Campo Novo do Parecis.

Art. 13. Considera-se subutilizado ou não utilizado o imóvel dentro da área acima especificada no art. 12 desta Lei, que se enquadre em, pelo menos, uma das seguintes condições:

- I – sem edificação;
- II – com edificação precária;
- III – com área construída inferior a 10% (dez por cento) de sua área superficial;
- IV – utilizado para depósito de material, ferro-velho, máquinas ou entulhos, sem autorização da Prefeitura.

§ 1º. Não se considera subutilizado ou não utilizado, o imóvel do proprietário que tenha até dois terrenos contíguos, sendo um edificado com área mínima de 90m² (noventa metros quadrados) e o outro não edificado, murado e limpo.

§ 2º. O imóvel utilizado como estacionamento não se considera subutilizado ou não utilizado, desde que:

- I – quando privado, seja de uso gratuito e dotado de cobertura;
- II – quando explorado comercialmente, seja coberto e possua projeto devidamente aprovado pelo setor competente da Prefeitura.



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

Art. 14. O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 15. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 16. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 14 dias do mês de julho de 2011.

MAURO VALTER BERFT
Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria Municipal de Administração, publicado por afixação no lugar de costume, data supra.

MARCIO ANTÃO CANTERLE
Secretário Municipal de Administração