



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2013

"Dispõe sobre a aplicação do Parcelamento, edificação ou utilização compulsório, do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Publica e dá outras providências."

ILMA GRISOSTE BARBOSA, Prefeita Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e Eu, sanciono a seguinte:

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA.

Art. 1º São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos dos Artigos. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257-01 - Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo do Município de Sapezal, Lei nº 984/2012 em seus artigos 80 a 82, os imóveis urbanos não parcelados, não edificados e não utilizados localizados na Macrozona Urbana, situados na Zona Comercial Central e na Zona Residencial, conforme determina o art. 81 da Lei nº 984/2012.

§ 1º Considera-se imóvel urbano não parcelado a propriedade urbana com área igual ou superior 10.000 m² (dez mil metros quadrados), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado (CAU), for conforme segue:

- I. Na Zona Comercial Central menor ou igual 0,15;
- II. Na Zona Industrial menor ou igual a 0,15;
- III. Na Zona Residencial menor ou igual 0,10;
- IV. Na Zona Especial de Interesse Social menor ou igual a 0,10.

§ 2º Considera-se imóvel urbano não edificado a propriedade urbana com área igual ou superior a 125 (cento e vinte cinco) m², quando o coeficiente de aproveitamento utilizado (CAU), for conforme segue, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário:

- I. Na Zona Comercial Central menor ou igual 0,25;
- II. Na Zona Industrial menor ou igual a 0,25;
- III. Na Zona Residencial menor ou igual 0,15;
- IV. Na Zona Especial de Interesse Social menor ou igual a 0,15.

§ 3º Serão considerados edificados somente as construções que atenderem aos requisitos e padrões construtivos exigidos no Código de Obras Municipal.

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE
21/01/2013 à 11
Port. nº 001/2013
Maria Margarida Marques

Sandra C. C. Thomsen
Protocolo

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09

§ 4º Considera-se imóvel urbano não utilizado qualquer propriedade urbana desocupada a mais de 02 (dois) anos, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado (CAU), for conforme segue, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário:

- I. Na Zona Comercial Central menor ou igual 0,25;
- II. Na Zona Industrial menor ou igual a 0,25;
- III. Na Zona Residencial menor ou igual 0,15;
- IV. Na Zona Especial de Interesse Social menor ou igual a 0,15.

Art. 2º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

- I. Que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;
- II. De interesse do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico ou paisagístico;
- III. Da Zona Industrial e das Zonas de Interesse Social e Ambiental do Município;
- IV. Os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- V. Os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- VI. Os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município.

Art. 3º Os imóveis nas condições a que se refere *o caput* do Art. 1º desta lei serão identificados e a notificação averbada no cartório de registros de imóveis conforme determina a legislação Federal (art. 5º § 2º Lei 10.257).

§ 1º A notificação far-se-á:

- I. Por servidor do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou de administração;
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º A notificação conterá no mínimo:

- I. O endereço do imóvel;
- II. O nome do proprietário e sua qualificação;
- III. Prazo para o parcelamento ou edificação compulsória;
- IV. Forma de utilização do imóvel.

§ 3º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto no órgão municipal competente e iniciar a obra no prazo máximo de dois anos a partir da aprovação do referido projeto, conforme determina o § 1º do Art. 82 da Lei nº 984/2012, ou ainda protocolar declaração de uso do imóvel desocupado.

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE

240162013 a 11
Port. nº 001/2013
Maria Margarida Marques



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

§ 4º Os empreendimentos de grande porte, localizados em terrenos objeto da notificação prevista no § 1º do presente artigo, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, aplicando-se para cada etapa os prazos previstos no § 3º, retro, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Art. 4º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste Capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 5º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este Capítulo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Art. 46 da Lei Federal nº 10.257/01 e do Plano Diretor Participativo Municipal, de acordo com o § 1º do Art. 85 da Lei nº 984/2012.

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 6º Havendo o descumprimento das condições, etapas e prazos previstos nesta lei, o município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo.

§ 1º Considera-se Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo a majoração da alíquota do IPTU, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos consecutivos, imposta pelo Poder Público Municipal, na hipótese do proprietário do imóvel não parcelado, não edificado e/ou não utilizado, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu imóvel.

§ 2º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado e não excederá a 02 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 3º O IPTU progressivo no tempo não incidirá caso o proprietário não possua outro imóvel urbano no município de Sapezal.

Art. 7º Serão passíveis de aplicação deste instituto além dos imóveis não parcelados, não edificados, ou subutilizados, os imóveis ou edificações que estiverem em ruínas, ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

Art. 8º Os prazos para a aplicação do IPTU progressivo no tempo serão:

- I. De 01 (um) ano a partir de notificação, para que seja protocolado o projeto do empreendimento, no órgão municipal competente;
- II. De 02 (dois) anos, no mínimo, para iniciar as obras do empreendimento e de 05 (cinco) anos, no máximo, a partir da aprovação do projeto, para estar ocupado corretamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09

§ 1º Para empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer dos técnicos do órgão municipal competente poderá ser aumentado o prazo de conclusão por no máximo mais 02 (dois) anos.

§ 2º Consideram-se empreendimentos de grande porte os imóveis que possuam área superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída.

Art. 9º As alíquotas do IPTU – progressivo no tempo serão crescentes, aumentadas a cada ano, sendo que:

- I. No primeiro ano após o recebimento da notificação pelo proprietário, o imposto sofrerá majoração de 10% (dez) por cento sobre o valor Venal do imóvel;
- II. No segundo ano a majoração será o dobro do percentual aplicado no primeiro ano, assim sucessivamente até o quinto ano.
- III. No caso de autorização especial contida no § 1º (parágrafo primeiro) do art. 8º desta Lei a majoração será no valor válido para o quinto ano acrescida de 10% (dez por cento).

Art. 10. O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação imposta, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 11. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 06% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

- I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o §1º do Artigo 3º desta Lei;
- II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata esse Artigo terão poder liberatório para pagamento de tributos, conforme aprovado no Plano Diretor Participativo.

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE
21/01/2013 à 11
Port. nº 001/2013
Maria Margarida Marques



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 07 (sete) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º, retro, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Artigo 1º da presente Lei.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sapezal, Estado de Mato Grosso, aos 21 dias do mês de janeiro de 2013.


ILMA GRISOSTE BARBOSA
Prefeita Municipal

PUBLICADO POR AFIXAÇÃO DE

01/10/2013 à 11

Port. nº 001/2013

Maria Margarida Marques