



GOVERNO MUNICIPAL DE
LAGOA DO CARRO
CUIDAR DA CIDADE É COMPROMISSO DE TODOS

LEI Nº. 529/2021

EMENTA: visa estabelecer incentivos com isenção periódica de IPTU, mediante o fomento de Loteamentos aprovados pelo Município nos termos da Lei Federal nº. 6.766/1979 com a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU para os lotes quando forem comercializados, melhorando assim a arrecadação deste Município, além de determinar regramentos para disciplinar o uso dos lotes, parâmetros construtivos, proibições e outros.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE LAGOA DO CARRO, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte projeto de lei:

Art. 1º - estabelece isenção periódica de IPTU, mediante o fomento de Loteamentos aprovados pelo Município nos termos da Lei Federal nº. 6.766/1979, com a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU para os lotes quando forem comercializados, melhorando assim a arrecadação deste Município.

Seção I **Fato Gerador e Incidência**

§ 1º - os Loteamentos que cumprirem integralmente as normas estabelecidas receberão incentivo urbanístico tributário correspondente a isenção do IPTU dos lotes que estejam registrados em nome dos respectivos loteadores e que ainda não tenham sido comercializados por estes dentro do prazo estabelecido no parágrafo seguinte deste artigo;

§ 2º - a isenção **temporária** tem como objetivo o fomento populacional que gerará maior arrecadação futura do IPTU, bem como o desenvolvimento econômico e financeiro de toda região, sendo que prevalecerá pelos períodos descritos abaixo de acordo com o tamanho do empreendimento:

2.1 até 300 lotes, 3 anos contados da data do registro e da averbação dos loteamentos no Cartório de Imóveis competente, sem o qual não haverá aplicação do incentivo fiscal;

2.2 de 301 até 500 lotes, 5 anos contados da data do registro e da averbação dos loteamentos no Cartório de Imóveis competente, sem o qual não haverá aplicação do incentivo fiscal;

2.3 de 501 à mais de 1000 lotes, 10 anos contados da data do registro e da averbação dos loteamentos no Cartório de Imóveis competente, sem o qual não haverá aplicação do incentivo fiscal;



**GOVERNO MUNICIPAL DE
LAGOA DO CARRO**
CUIDAR DA CIDADE É COMPROMISSO DE TODOS

§ 3º - incidirá o IPTU dentro do prazo estabelecido no parágrafo anterior em nome do adquirente tão logo o imóvel seja transacionado a qualquer título entre o loteador e terceiros, devendo o loteador comunicar ao município sobre a operação, devendo ainda enviar cópia do instrumento de transação a qualquer título, sob pena de perda dos incentivos fiscais;

§ 4º - os terrenos constantes do loteamento serão todos registrados no Cadastro Imobiliário em nome do loteador responsável de forma que serão alteradas as titularidades à medida que forem transacionados quando começarem a incidir os tributos correspondentes;

§ 5º - a não comunicação de vendas dos lotes a terceiros implicará no lançamento do IPTU em nome do loteador.

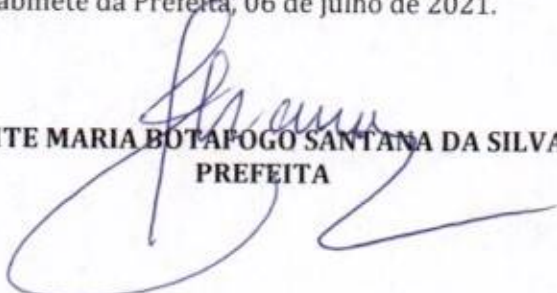
Art. 2º - fica proibido construções ou instalações de cemitérios, matadouros, presídios, cadeias públicas, feiras livres, indústrias e/ou fábricas de quaisquer atividades geradora de Poluentes, criação intensiva e/ou extensiva de animais das espécies bovinas, equinas, suínas; caninas, felinas e outras espécies de pets inadequadas às finalidades do empreendimento observando-se o regulamento das exceções quando do regimento interno do referido loteamento, quando se tratar de loteamentos destinados principalmente ao uso residencial.

Art. 3º - Com o objetivo de disciplinar o uso dos lotes, serão instituídos quando do registro do Loteamento no Cartório de Imóveis competente, os seguintes parâmetros de uso e construção nos lotes, a serem observados juntamente com a legislação municipal aplicável, conforme ANEXO I, parte integrante da Lei.

Art. 4º. Ficam desde já desafetadas às áreas verdes disponíveis (preservando matas, lagos e biomas), bem como as de equipamentos comunitários, que o Município necessite, após sanção desta Lei, passando as referidas áreas a compor o patrimônio do Município, tornando-se assim bem público dominical (patrimônio disponível da administração pública), devendo ser desmembrada e feita às devidas anotações no cartório geral de imóveis, a serem utilizadas com finalidades diversas, atendendo ao benefício da coletividade ao crescimento econômico do Município, projeto habitacional, implantação de fábricas e/ou indústrias não poluentes e comércios que fomentem a mão de obra dos Municípes.

Art. 5º Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação.

Gabinete da Prefeita, 06 de julho de 2021.


JUDITE MARIA BOTAFOGO SANTANA DA SILVA
PREFEITA



**GOVERNO MUNICIPAL DE
LAGOA DO CARRO**
CUIDAR DA CIDADE É COMPROMISSO DE TODOS

ANEXO I

1- PARÂMETROS CONSTRUTIVOS PARA PROJETOS DE LOTEAMENTOS E EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO RESIDENCIAL, COMERCIAL E/OU DE SERVIÇOS:

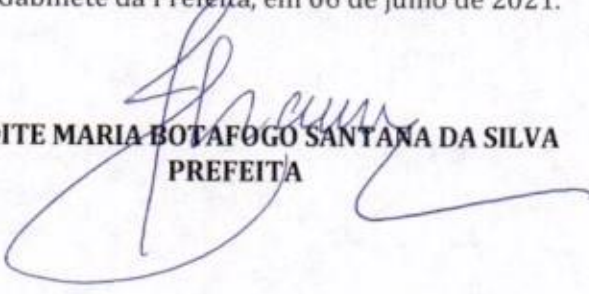
- 1.1 Afastamentos mínimos para edificações destinadas uso residencial: Frontal: 5,00 (cinco) metros. Nos Lotes de esquina deve-se obedecer o mesmo afastamento para ambas as ruas; Lateral: 1,00 (um) metro. Podendo a edificação ser colada numa das laterais, porém sem possuir nenhuma abertura, varandas, janelas ou aparelhos de ar condicionado para o lado colado; Fundos: 1,50 (um vírgula cinco) metros.
- 1.2 Afastamentos mínimos para edificações destinadas ao uso comercial e/ou de serviços: Frontal: 5,00 (cinco) metros. Nos Lotes de esquina deve-se obedecer o recuo de 5,00 (cinco) metros em relação a via de maior movimento e de no mínimo 03,00 (três) metros em relação a via de menor movimento. Podendo a edificação ser colada nas laterais, porém sem possuir nenhuma abertura, varandas, janelas ou aparelhos de ar condicionado; Fundos: 1,00 (um) metro.
- 1.3 As edificações construídas em um único Lote, deverão ser destinadas para residência unifamiliar, comercial e/ou de serviços e somente poderão ter no máximo 02 (dois) pavimentos, obedecendo a altura máxima permitida da legislação municipal que é 09,00 (nove) metros, incluindo a caixa d'água;
- 1.4 Todas as edificações deverão ter uma área de construção mínima de 40,00 (quarenta) m^2 (metros quadrados);
- 1.5 Os Lotes em nenhuma hipótese poderão ser desmembrados, mas poderão ser remembrados, podendo inclusive o remembramento se dar em relação a todos os lotes de uma mesma quadra;
- 1.6 Os Lotes que resultarem do remembramento de dois ou mais lotes, poderão ser destinados inclusive, para edificações multifamiliar residenciais, multicomerciais e/ou multiserviços de construção vertical, desde que obedecidos os parâmetros construtivos do município, não se aplicando, portanto, aos lotes remembrados as restrições de altura e coeficiente de utilização do terreno aqui previstos, obedecendo porém as exigências e condições contidas e especificadas em 1.1 e 1.2;
- 1.7 Os lotes com destinação unifamiliar deverão ter taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) da área do terreno, obedecendo aos recuos acima estabelecidos no item 1.1, respeitada uma preservação mínima de solo natural de 15% (quinze por cento) da área do lote;
- 1.8 Cada lote deverá ser destinado a apenas uma unidade residencial, comercial e/ou de serviços não sendo permitida sub unidades. Os lotes que resultarem do remembramento de dois ou mais lotes, poderão ser destinados a edificações multifamiliar para utilização de ais de uma residência de mais de uma atividade comercial e/ou serviços, desde que obedecidas as condições previstas nos itens 1.1 e 1.2 e os parâmetros construtivos do município;
- 1.9 Nas áreas destinadas às calçadas será proibido qualquer tipo de construção, destinando-se as mesmas exclusivamente ao uso e passagem de pedestres e acesso de veículos aos respectivos lotes, sendo permitida uma inclinação máxima de 3% (três por cento) para esse fim, devendo qualquer inclinação superior a esse limite ser realizada exclusivamente na área do próprio lote;



GOVERNO MUNICIPAL DE
LAGOA DO CARRO
CUIDAR DA CIDADE É COMPROMISSO DE TODOS

- 1.10 Será obrigatório e de responsabilidade dos adquirentes dos lotes a construção de fossa séptica e caixa de gordura em dimensões compatíveis com o número de pessoas que frequentem ou habitem a edificação;
- 1.11 Os lotes deverão ter área mínima de 135 (cento e trinta e cinco) metros quadrados, inclinação máxima de 30% (trinta por cento) e largura mínima de 7,00 (sete) metros;
- 1.12 Também será de responsabilidade dos adquirentes dos lotes a obtenção das ligações de energia elétrica e água junto aos concessionários públicos responsáveis.
- 1.13 Para aprovação na Prefeitura Municipal será exigida a apresentação com a devida aprovação de todos os projetos exigidos pela legislação vigente, perante os respectivos órgãos públicos e concessionárias dos serviços públicos.
- 1.14 A Prefeitura Municipal deverá analisar e aprovar, além de fiscalizar a execução de todas as edificações a serem construídas, tudo conforme os parâmetros construtivos constantes deste anexo e da legislação municipal vigente.

Gabinete da Prefeita, em 06 de julho de 2021.


JUDITE MARIA BOTAFOGO SANTANA DA SILVA
PREFEITA