



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE ITIQUIRA**

**LEI MUNICIPAL Nº 979 DE 07 DE ABRIL DE 2017.**

***"Estabelece a compulsoriedade do aproveitamento do solo urbano no perímetro urbano de Itiquira - MT, de forma a assegurar o uso social da propriedade e, dá outras providências".***

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ITIQUIRA, ESTADO DE MATO GROSSO**, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º** A presente Lei estabelece as áreas onde será aplicado o dispositivo de compulsoriedade de aproveitamento do solo urbano na sede do Município de Itiquira/MT, em respeito à Constituição Federal, à Lei Orgânica Municipal e à Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como, dispõe sobre formas, prazos e mecanismos para exercê-la.

**Art. 2º** Aplicar-se-á a notificação para aproveitamento compulsório do solo urbano, instituída no art. 5º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), à propriedade urbana que estiver situada na Zona Urbana – IV (ZU-IV) na sede do Município e que não estiver cumprindo com sua função social, assim entendida como aquele lote urbano que:

- I.** estiver integralmente vazio ou estiver ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior a 10% do coeficiente básico definido para a respectiva zona, conforme Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo 06 - Quadro 2;
- II.** estiver, mesmo edificado, abandonado há mais de dois anos, sem que tenha havido nesse período tentativa de venda,



## ESTADO DE MATO GROSSO MUNICÍPIO DE ITIQUIRA

locação, cessão ou outra forma de dar uso social à propriedade.

**Parágrafo único.** Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, será levada em conta apenas área computável, conforme definida na Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

### **CAPÍTULO II DA NOTIFICAÇÃO PARA APROVEITAMENTO COMPULSÓRIO**

**Art. 3º** O Poder Executivo fará notificar todos os proprietários de imóveis internos ao perímetro que consta do Mapa 1 anexo à presente lei, que apresentem as características mencionadas no Art. 2º desta Lei, para que promovam o uso socialmente sustentável de seu imóvel, através de parcelamento ou de edificação, devendo apresentar, dentro dos prazos adiante estabelecidos, projeto de aproveitamento.

**§ 1º** A notificação de que trata o *caput* do presente artigo será entregue por funcionário público municipal diretamente ao proprietário da área ou, em se tratando de pessoa jurídica, a quem tenha poderes para representá-la.

**§ 2º** Se eventualmente frustradas três tentativas de notificação, com decurso de tempo de 15 dias entre si, fará o Município publicar a notificação através de edital em jornal local ou regional de ampla circulação.

**§ 3º** O Município fará averbar a notificação de que trata o *caput* do presente artigo junto à matrícula do imóvel perante o Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Itiquira/MT.

### **CAPÍTULO III DO PROJETO DE APROVEITAMENTO**

**Art. 4º** Dentro do prazo de um ano, contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, poderá o proprietário apresentar projeto para



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE ITIQUIRA**

parcelamento ou edificação de sua propriedade, de maneira a descaracterizar a falta de uso social definida no art. 2º desta Lei, comprometendo-se a iniciar as obras em prazo não superior a 02 (dois) anos de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a 05 (cinco) anos da mesma data.

**Parágrafo único.** O prazo máximo para trâmite do projeto apresentado será aquele consignado na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, devendo as irregularidades serem sanadas pelo interessado de modo a não prolongar o prazo de trâmite total acima de 6 (seis) meses, findos os quais o projeto será considerado automaticamente reprovado, ficando a propriedade sujeita ao Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e à desapropriação-sanção de que tratam os arts. 5º a 7º da presente Lei.

**CAPÍTULO IV  
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO  
TEMPO**

**Art. 5º** Decorrido o prazo para a apresentação do projeto sem manifestação do proprietário, ou caso apresentado, seja o mesmo recusado, passa a incidir sobre o imóvel objeto da notificação a progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano, a partir do exercício fiscal imediatamente seguinte, com alíquota igual ao dobro da alíquota básica definida no Código Tributário Municipal, dobrando-se sucessivamente a alíquota em cada ano fiscal subsequente, até atingir o percentual de 15% estabelecido pelo § 1º do Art. 7º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), daí por diante mantido constante.

**§ 1º.** A mesma penalidade será aplicada no caso de descumprimento dos prazos para início de obras e de término de obras, tratados no *caput* do art. 4º, a partir do exercício fiscal imediatamente subsequente.

**§ 2º.** A retomada da iniciativa de aproveitamento da área, mediante novo cronograma em relação aos prazos de que trata o art. 4º, manterá congelada a última alíquota progressiva aplicada ao Imposto Predial e Territorial Urbano, até o termino das obras.



## ESTADO DE MATO GROSSO MUNICÍPIO DE ITIQUIRA

**Art. 6º** É vedado ao Poder Público estabelecer qualquer forma de isenção ou de anistia aos proprietários de imóveis que não estejam cumprindo sua função social, conforme § 3º do art. 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

### CAPÍTULO V DA DESAPROPRIAÇÃO-SANÇÃO

**Art. 7º** Após decorrido o quinto exercício fiscal com aplicação da alíquota máxima do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, conforme art. 8º da presente Lei, fica facultado ao Poder Público a desapropriação do imóvel, com pagamento de indenização conforme previsto no § 2º do art. 8º da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), num montante tal que:

- I.** Refletirá o valor de base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras que tenha o Poder Público realizado na região de sua localização desde a emissão da notificação de que trata o art. 3º da presente Lei;
- II.** não computará expectativa de ganhos, lucros cessantes nem juros compensatórios.

**Parágrafo único.** Caso autorizado pelo Senado Federal, na forma da legislação vigente, poderá o Município promover o pagamento da indenização de que trata o *caput* do presente artigo através de títulos da dívida pública, resgatáveis em até dez anos, em parcelas anuais iguais e sucessivas, assegurados os juros legais.

### CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

**Art. 8º** No mesmo prazo consignado pelo art. 4º da presente Lei, poderá o proprietário notificado propor ao Poder Público a instituição de Consórcio Imobiliário, conforme Lei do Consórcio Imobiliário, caso em que



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE ITIQUIRA**

estará sustada a contagem de prazo até que haja pronunciamento por parte do Município a respeito do interesse em constituí-lo.

**Art. 9º** A presente lei entra em vigor 180 (cento e oitenta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Itiquira, Estado de Mato Grosso**, Edifício Sede do Poder Executivo, aos 07 de abril de 2017.

**HUMBERTO BORTOLINI  
PREFEITO MUNICIPAL**



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE ITIQUIRA**

**ANEXO 01**

**MAPA DE COMPULSORIEDADE DO SOLO URBANO.**