

# LEI COMPLEMENTAR Nº. 144, de 21 de Novembro de 2012.

*Institui nos termos da Lei Complementar nº 080, de 09 de outubro de 2006, Plano Diretor de Nova Andradina, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, e a Desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Pública, no Município de Nova Andradina e dá outras providências.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

## **CAPITULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º** Ficam instituídos no Município de Nova Andradina 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. 26 a 28 e 56 a 59 da Lei Complementar Municipal nº 080, de 09 de outubro de 2006 (Plano Diretor), sob pena de aplicação da alíquota do IPTU progressiva no tempo e por fim a desapropriação do imóvel com o seu pagamento em Títulos da Dívida Pública.

**Parágrafo único.** A presente lei é denominada Lei do IPTU Progressivo.

## **CAPÍTULO II DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 2º** Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de Nova Andradina para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

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

Lei Complementar nº 144/2012

Pág. 02

a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de Nova Andradina;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Nova Andradina;

II – por edital, quando frustrada, por 03 (três) 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 Nova Andradina.

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

**Art. 3º** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de Nova Andradina 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 para urbanização do lote;

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 02 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

**Parágrafo único.** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Art. 5º** O proprietário terá o prazo de até 05 (cinco) 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.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO IPTU PROGRESSIVO**

**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 05 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 3º 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.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 6º Observadas às alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Nova Andradina.

§ 7º 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.

#### **CAPÍTULO IV DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

Lei Complementar nº 144/2012

Pág. 04

**Art. 8º** Decorridos 05 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Nova Andradina poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 9º** Os títulos da dívida pública 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 de 12% (doze por cento) ano a ano.

**Art. 10.** Após a desapropriação referida no art. 8º desta lei, a Prefeitura do Município de Nova Andradina deverá, no prazo máximo de 05 (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 Nova Andradina, 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.

#### **CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 11.** Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, nos perímetros devidamente rubricados previstas nos Anexos I e II que fará parte integrante desta Lei.

#### **CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 12.** O Executivo regulamentará esta Lei no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da data da sua publicação.

Nova Andradina MS, 21 de novembro de 2012.

**José Gilberto Garcia**  
PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar nº 144/2012

Pág. 05

**ANEXO I**

QUADRANTE Nº 1												
SEÇÃO	QUADRAS DO LOTEAMENTO DO QUADRILÁTERO PRINCIPAL											
01	256	257	258	259	260	261	262	263	N			
02	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	
03	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	
04	286	287	288	289	290	290A	291	292	293	294	295	
05	07	26	45	64	86	108A	132	174	198	222	J	H
06	08	27	46	87	109	133	175	199	223	244		
07	306	330	354	378	446	470	494	515	536			
08	307	331	355	379	423	447	471	495	516	537		
09	243											
10	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560
11	561	562	563	564	565	566	567	568				
12	100	101	121	122								
13	145	146	163	164	187	188						
14	03	22										
15	12											
16	432											
17	326											

**ANEXO II**

QUADRANTE Nº 3	
SETOR	CHACARAS FORA QUADRILÁTERO PRINCIPAL
1	GLEBA F
2	CHÁCARA 100
3	CHÁCARA 97-A
4	CHÁCARA 97-B
5	CHÁCARA 70
6	CHÁCARA 170
7	