



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

LEI N.º 3.945/2013

Regulamenta os incisos I, II, III do artigo 37 da Lei nº. 3.112/2007 (Plano Diretor), instituindo o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Várzea Grande e dá outras providências.

WALACE SANTOS GUIMARÃES, Prefeito Municipal de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Dos Objetivos, Conceitos e Definições

Art. 1º. Esta lei regulamenta os incisos I, II, III do artigo 37 da Lei Municipal nº. 3.112/2007 (Plano Diretor) objetivando promover a função social do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado caracterizado pelos vazios urbanos, lotes vagos e imóveis abandonados existentes no perímetro Urbano, sujeito à política especial de urbanização e a aplicação das penalidades previstas na presente Lei.

Art. 2º. Entende-se por solo urbano não edificado os imóveis, parcelados ou não, que não receberam edificação.

Art. 3º. Para efeito desta Lei entende-se por imóvel subutilizado, aquele que, em sendo legalmente permitido, o proprietário não der o devido aproveitamento, cujo valor da construção existente for inferior a 20ª (vigésima) parte do valor venal do respectivo terreno.

Art. 4º. Para efeito desta Lei entende-se por imóvel não utilizado aquele que não detém a função de moradia, trabalho, lazer, circulação, econômica e ambiental, bem como os imóveis edificados, mas que estejam desocupados há mais de 2 anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida ou daqueles que estiverem exercendo função ambiental, tecnicamente comprovada pelo órgão competente.

Art. 5º. Para efeito desta Lei entende-se por Vazio Urbano os imóveis não parcelados, como glebas, quinhões e áreas, situados no perímetro urbano, com acesso por via pública consolidada e servida por no mínimo três dos seguintes melhoramentos:

- a) Transporte Coletivo, num raio de até 500 metros;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

- b) Rede de Energia Elétrica;
- c) Rede de Água Tratada;
- d) Escola municipal a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado;
- e) Rede de Esgoto;
- f) Via Pavimentada;
- g) Coleta de Lixo;
- h) Posto de Saúde num raio de 500 m.;
- i) Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- j) Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.

Art. 6º. Para efeito desta Lei entende-se por Lote Vago os imóveis parcelados, como lotes individualizados, grupamento de lotes, quadras inteiras e chácaras, com acesso por via pública consolidada e servida por no mínimo três dos seguintes melhoramentos:

- a) Transporte Coletivo, num raio de até 500 metros;
- b) Rede de Energia Elétrica;
- c) Rede de Água Tratada;
- d) Escola municipal a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado;
- e) Rede de Esgoto;
- f) Via Pavimentada;
- g) Coleta de Lixo;
- h) Posto de saúde num raio de 500 m.;
- i) Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

j) Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.

Art. 7º. Para efeito desta Lei entende-se por imóvel abandonado, caracterizado como não utilizado, aquele edificado ou em edificação, cuja cessação das atividades tenha excedido a 02 (dois) anos.

Art. 8º. Excetua-se do disposto na presente Lei os imóveis caracterizados como unidades condominiais.

CAPÍTULO II

Do Disciplinamento para a Ocupação Dos Vazios Urbanos e Lotes Vagos

Art. 9º. Para fins de disciplinamento para a ocupação dos Vazios Urbanos e lotes vagos, deverá seguir a Legislação Municipal vigente, respeitando a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Zoneamento Municipal.

Art. 10. Para a ocupação dos Vazios Urbanos e Lotes Vagos, admite-se a promoção de Parcerias Público/Privadas, segundo critérios próprios a serem regulamentados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO III

Das Medidas de Compulsoriedade

Art. 11. O proprietário de imóvel identificado para o cumprimento da função social será notificado pelo Poder Público Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I. Pessoalmente, por servidor municipal, lotado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II. Por Edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I, e constatado, quando desconhecido ou incerto o proprietário, e quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar;

§ 2º. Considera-se feita a notificação:

I. Pessoal, na data da assinatura pelo proprietário ou responsável, seu representante, mandatário ou preposto, no instrumento respectivo, ou na data da certidão firmada pelo servidor público que presenciou a recusa deste;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

II. Por Edital, após transcorrido o prazo de 20 (vinte) dias da data de sua publicação.

Art. 12. A notificação pessoal, contará os seguintes requisitos:

I. O (s) nome(s) do proprietário (s), bem como os respectivos domicílios ou residências;

II. A finalidade da notificação, ou seja, promover a função social do solo urbano;

III. Com todas as especificações constantes do imóvel, incluindo o enquadramento nos termos do Capítulo I da presente Lei.

IV. A data que iniciará incidir o IPTU Progressivo, em caso de descumprimento das exigências da presente lei;

V. Consignará os prazos previstos nos artigos 16,17 e 18 da presente lei.

VI. A assinatura do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano de Várzea Grande.

Art. 13. São requisitos da notificação por edital:

I. A certidão do servidor municipal, lotado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, quanto às circunstâncias previstas nos artigo 11 §1º inciso II;

II. A afixação do edital, na sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III. A publicação do edital no prazo máximo de 20 (vinte) dias, uma vez no órgão oficial e pelo menos duas vezes em jornal local, onde houver, correndo da data da primeira publicação;

IV. A finalidade da notificação, ou seja, promover a função social do solo urbano;

V. Conter todas as especificações constantes do imóvel, incluindo o enquadramento nos termos do Capítulo I da presente Lei.

VI. A data que iniciará incidir o IPTU Progressivo, em caso de descumprimento das exigências da presente lei;

VII. Consignará os prazos previstos nos artigos 16,17 e 18 da presente lei.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

VIII. A assinatura do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano de Várzea Grande ou sucessor.

Art. 14. A notificação referida no Art. 11 desta Lei deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Várzea Grande.

Art. 15. 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 nesta Lei Complementar, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 16. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação e/ou do prazo de publicação do Edital, comunicar à Prefeitura do Município de Várzea Grande uma das seguintes providências:

I - início da utilização do imóvel;

II - protocolizar um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo ou de obras;

b) alvará de aprovação e execução de construção.

Art. 17. As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 16 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. 18. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previsto no art. 17 desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel.

Art. 19. Decorrido o prazo estabelecido no Art. 18, o imóvel estará sujeito a aplicação das medidas de compulsoriedade previstas no Art. 20, desta Lei.

CAPÍTULO IV

**Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e
Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU PROGRESSIVO**

Art. 20. Vencidos os prazos estabelecidos nesta Lei, desde que precedidas das devidas notificações, sem que as providências tenham sido adotadas, o poder público aplicará o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, obedecidos aos critérios da Lei Federal n.º 10.257, de 10/07/2001 - Estatuto da Cidade, com a aplicação, das seguintes alíquotas



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

progressivas sobre as alíquotas básicas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU:

- a) primeiro ano - o dobro do valor da alíquota do ano anterior;
- b) segundo ano - mais 2% (dois por cento) acrescido da alíquota do ano anterior;
- c) terceiro ano - mais 2% (dois por cento) acrescido da alíquota do ano anterior;
- d) quarto ano - mais 2% (dois por cento) acrescido da alíquota do ano anterior;
- e) quinto ano e seguintes - aplica-se a alíquota de 15% (quinze por cento).

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano não ultrapassará a alíquota máxima de 15% (quinze por cento), sendo que, o município manterá a cobrança por esta alíquota, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

§ 2º. No decorrer do processo de aplicação das medidas de compulsoriedade, estas cessarão após o cumprimento das obrigações desta Lei, retornando à aplicação da devida alíquota do IPTU, previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 21. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata esta Lei.

CAPÍTULO V
DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 22. Faculta-se ao Município a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, após 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, no caso do proprietário deixar de cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

Art. 23. Os títulos da dívida pública, referidos no artigo anterior, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e será resgatado 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. 24. Após a desapropriação referida no art. 22 desta lei, a Prefeitura do Município de Várzea Grande deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

§ 1º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de Várzea Grande, por meio de alienação ou cessão 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 VI
Das Disposições Finais

Art. 25. O executivo fará como forma a efetiva da aplicação do IPTU Progressivo, as execuções do artigo 18, inciso I, da Lei Municipal nº 3.112/2007 - Plano Diretor Municipal, de forma a reorganizar a estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, redistribuir as competências e fortalecer o quadro técnico e de fiscais das Secretarias Municipais.

Art. 26. As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias e deverão constar na Lei Orçamentária do Município.

Art. 27. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Praça dos Três Poderes, Paço Municipal "Couto Magalhães", em Várzea Grande - MT, 22 de novembro de 2013.

WALACE SANTOS GUIMARÃES
Prefeito Municipal