



Prefeitura Municipal de Quadra

“Capital do Milho Branco”

Paço Municipal José Darci Soares

Lei Municipal nº 681/2019

De 02 de Outubro de 2019

“INSTITUI, NOS TERMOS DO ART. 182, § 4º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, OS INSTRUMENTOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE QUADRA/SP, ATRAVÉS DO IPTU PROGRESSIVO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito Municipal de Quadra, **Luiz Carlos Pereira**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

Capítulo I **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Ficam instituídos no Município de Quadra/SP 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 artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e demais normais legais vigentes.

Art. 2º Esta Lei incidirá sobre os imóveis localizados nas Zonas integrantes do Mapa da Planta Genérica do Município de Quadra e, identificadas no anexo I desta Lei, a saber:

- I – ZER – 1 Zona Exclusivamente Residencial – Padrão Alto;
- II – ZER – 2 Zona Exclusivamente Residencial – Padrão Médio;
- III – ZER – 3 Zona Exclusivamente Residencial – Padrão Baixo;

- IV – ZM – 1 Zona Mista – Padrão Alto;
- V- ZM – 2 Zona Mista – Padrão Médio;
- VI – ZM – 3 Zona Mista – Padrão Baixo;



Prefeitura Municipal de Quadra

“Capital do Milho Branco”

Paço Municipal José Darci Soares

Capítulo II

DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA.

Art. 3º Os proprietários dos imóveis tratados nesta Lei serão notificados pela Prefeitura de Quadra/SP para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente ou por carta registrada com aviso de recebimento, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, e será realizada por carta registrada, com aviso de recebimento;

II - por edital, quando frustrada, por 3 (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 de Quadra/SP.

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

Art. 4º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (hum) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura de Quadra/SP 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;

b) alvará de aprovação e execução de edificação.



Prefeitura Municipal de Quadra

“Capital do Milho Branco”

Paço Municipal José Darci Soares

Parágrafo Único - A expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo ou do alvará de aprovação e execução de edificação destinada aos imóveis cuja área de terreno seja superior a 1.000 m² ou cuja área a ser construída seja superior a 300 m² ficam condicionados à comprovação efetiva da integral quitação do Imposto Predial Territorial Urbano que sobre ele recai.

Art. 5º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º 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. 6º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no Art. 5º 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. 7º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa-mortis", posterior à data da notificação prevista no art. 3º, 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. 8º 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 5 (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.



Prefeitura Municipal de Quadra

“Capital do Milho Branco”

Paço Municipal José Darci Soares

§ 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 O lançamento complementar a que se refere o §1º deste artigo conterà aviso indicando tratar-se de tributação em razão do descumprimento da função social da propriedade.

§ 5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU no exercício seguinte sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei.

§ 6º Enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsória do imóvel, considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação, para fins do disposto nos §§ deste artigo.

§ 7º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

§ 8º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

Capítulo IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 9º Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Quadra/SP poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 10 Os títulos da dívida pública, referidos no Art. 8º desta Lei, 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, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257 de Julho de 2001.

Art. 11 Após a desapropriação referida no Art. 9º desta Lei, a Prefeitura de Quadra/SP deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a



Prefeitura Municipal de Quadra

“Capital do Milho Branco”

Paço Municipal José Darci Soares

partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura de Quadra/SP, 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 do imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Capítulo V **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 12 Ficam excluídos os terrenos de até 1.000 m², bem como, as de qualquer dimensão e quantidade, pertencentes a instituições beneficentes, culturais ou religiosas, cuja destinação seja específica para suas atividades estatutárias.

Art. 13 Ficam excluídos os imóveis que, situados na área urbana, são comprovadamente utilizados em exploração extrativa, vegetal, pecuária, agroindustrial ou dotados de fragmento de vegetação nativa.

Art. 14 As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 15 Esta Lei entrará em vigor em 1º de Janeiro de 2020.

Quadra/SP, 02 de Outubro de 2019.

LUIZ CARLOS PEREIRA
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio, publicada no átrio da Prefeitura Municipal e encaminhada para publicação na data supra.