



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI Nº 1.024, DE 03 DE OUTUBRO DE 2013.
Autores: Vereador Ivo Giusti e Vereador José Roberto**

Institui, nos termos do art. 182, da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana no Município de Santana e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTANA,

Faço saber que a Câmara Municipal de Santana aprovou e eu, nos termos do artigo 30, da Lei Orgânica do Município de Santana, sanciono a seguinte lei;

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam instituídos no município de Santana os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no parágrafo 4º, do art. 182 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades).

CAPÍTULO II – DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO.

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



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionários do órgão competente, ao proprietário ou, no caso de este ser pessoa Jurídica, a quem tenha poderes de gerência ou administração e será realizado:

- a) pessoalmente para os proprietários que residem no município de Santana;
- b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Santana;

II – por edital, quando frustrada por 03 (três) vezes 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 Registros de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Santana.

§ 3º Uma vez promovido pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Santana efetuar o cancelamento da averbação tratada do § 2º deste artigo.

Art. 3º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura Municipal de Santana uma das seguintes providências:

I – o início da utilização do imóvel:

- a) alvará da aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- 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 e execução de edificação.

Art. 5º O proprietário terá o prazo de 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.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único. Consideram-se empreendimentos de grande porte os imóveis que possuam 1.000 m² (mil metros quadrados) de área construída.

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, modificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer dos prazos.

**CAPITULO 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 e edificação, 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 ultrapassar o limite estabelecido no *caput* deste artigo.

§ 3º Será mantido o valor da cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar e utilizar o imóvel ou que ocorra sua desapropriação.

§ 4ª É vedada a concessão de inserções a anistias, incentivos ou de benefícios fiscais relativo ao IPTU Progressivo de que trata essa lei.

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



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplicam-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no município de Santana.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação da alíquota prevista nesta lei do exercício seguinte.

Art. 8º O IPTU progressivo não incidirá sobre os imóveis:

§ 1º Com a área não superior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados) localizada em continuação com os imóveis que servem de residências aos proprietários, desde que forme um único imóvel cercado e limpo.

§ 2º Os imóveis não parcelados e utilizados na produção agrícola.

CAPITULO IV – DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 9º Decorrido os 05 (cinco) anos da cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento ou edificação, o município de Santana poderá proceder a desapropriação do imóvel.

Art. 10. Após a desapropriação referida no artigo 9º desta lei, a Município de Santana, no prazo de 03 (três) anos contados a partir da incorporação ao patrimônio público, procederá ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município de Santana 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 prevista nesta lei.



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

CAPITULO V - DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO OU EDIFICAÇÃO

Art. 11. Ficam instituídos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os imóveis situados no perímetro urbano.

Parágrafo único. A aplicação das regras desta lei em relação às áreas de mananciais fica condicionada a autorização legislativa específica, vinculado ao cumprimento da função social ambiental que aquele solo urbano deve cumprir.

CAPITULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.12. O executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta dias), a partir da data de sua publicação.

Art. 13. As despesas decorrente da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 14. Esta lei entrara em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santana-AP, 03 de outubro de 2013.


ROBSON SANTANA DA ROCHA FREIRES
Prefeito Municipal de Santana