



Diário Oficial Eletrônico do Município de Cantagalo/RJ

Ano I N° 64 Cantagalo, quinta-feira, 05 de julho de 2018 Lei n° 1.380/2018

Sítio Eletrônico: www.cantagalo.rj.gov.br – Correio Eletrônico: diariooficial@cantagalo.rj.gov.br



EXPEDIENTE

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO – DOE

Criado pela Lei n° 1.380/2018, de 23 de fevereiro de 2018, o **DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CANTAGALO/RJ** é uma publicação centralizada e coordenada pela Secretaria Municipal de Governo, através da **Coordenação do Diário Oficial** da Prefeitura Municipal de Cantagalo/RJ.

Os contatos podem ser feitos através do endereço eletrônico diariooficial@cantagalo.rj.gov.br ou, ainda, pelo telefone (22) 2555-4889.

As edições do **DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CANTAGALO/RJ** podem ser consultadas através da internet, no endereço eletrônico www.cantagalo.rj.gov.br, independentemente de qualquer tipo de cadastro.

As edições também são armazenadas em meios digital e físico, podendo ser requeridas a qualquer tempo por qualquer cidadão.

NOTA: A Prefeitura de Cantagalo garante a autenticidade de todas as edições do DOE, desde que visualizadas através do Sítio Eletrônico Oficial do Município: www.cantagalo.rj.gov.br.

PREFEITURA DE CANTAGALO/RJ

CNPJ: 28.645.794/0001-60

ENDEREÇO: Praça Miguel de Carvalho, 65
Centro – Cantagalo/RJ

CEP.: 28500-000

Tels.: (22) 2555-4204/4889

E-mail Gabinete: gabineteprefeito@cantagalo.rj.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI N° 1.410/2018

INSTITUI, NOS TERMOS DO § 4º DO ART. 182 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, OS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL VISANDO O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE CANTAGALO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Cantagalo, Estado do Rio de Janeiro, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e assim sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Ficam instituídos no Município de Cantagalo os instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 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), bem como no disposto na Lei nº 1.307/2016, de 28 de abril de 2016 (Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo).

Art. 2º – O Município de Cantagalo, na promoção do seu adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, com base na disponibilidade de infraestrutura de equipamentos e serviços urbanos, e nos condicionantes ambientais presentes, deverá compatibilizar os princípios da função social da cidade e da propriedade, com necessidades estratégicas definidas nas políticas municipais de desenvolvimento urbano e promoção social.

Art. 3º – Nos termos dos artigos 1º e 2º desta Lei, o Município de Cantagalo poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova seu adequado parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º – Caso o proprietário não cumpra a exigência no prazo previsto nesta lei, poderá o Município de Cantagalo instituir:

I – imposto predial e territorial progressivo no tempo;

II – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 2º – Independentemente do imposto predial e territorial progressivo no tempo previsto nesta Lei, o Município de

Cantagalo poderá aplicar alíquotas progressivas e diferenciadas ao IPTU em razão do valor, localização e uso do imóvel, conforme o § 1º do art. 156 da Constituição Federal.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS E APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 4º – São áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, e de aplicação dos demais mecanismos previstos no *caput* do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, desde que contidos nas macrozonas urbanas de adensamento prioritário e secundário, conforme definido na Lei nº 1.307/2016.

Art. 5º – Para os efeitos do disposto no artigo 4º desta Lei, considera-se:

Imóvel não edificado – lote ou gleba com coeficiente de aproveitamento do lote igual a zero;

Imóvel subutilizado – lote ou gleba que, situados nas macrozonas urbanas de adensamento prioritário e secundário, contenham uma ou mais edificações cuja área construída no lote seja inferior a 10,0% (dez por cento) do coeficiente de aproveitamento do lote previsto na respectiva macrozona;

Imóvel não utilizado – edificação com qualquer valor de área construída, porém, sem desenvolvimento de atividades, com obras paralisadas ou em ruínas, situados nas macrozonas definidas no artigo 4º desta Lei, cuja cessação das atividades tenha excedido 03 (três) anos, contados a partir da respectiva notificação prevista nesta Lei.

Parágrafo único – Para efeito desta Lei, considera-se coeficiente de aproveitamento do lote a relação entre a área construída computável e a área do terreno, conforme a Lei de Ordenamento Territorial.

Art. 6º – Visando reconhecer situações e ocorrências específicas, excetua-se do disposto no art. 4º desta Lei:

Os imóveis que, reconhecidamente, necessitem de áreas construídas menores, ou mesmo não necessitem das mesmas para o desenvolvimento de atividades econômicas, e os imóveis com exploração agrícola, mesmo que situados em área urbana, desde que devidamente reconhecidos e registrados nos órgãos competentes;

Imóveis a qualquer título, integrantes de Unidades de Conservação da Natureza instituídas na forma da Lei;

Imóveis que, a qualquer título, exerçam função ambiental e/ou paisagística essencial, tecnicamente reconhecida e comprovada oficialmente pelo órgão municipal de Meio Ambiente, resultantes da aplicação direta da legislação pertinente, ou por solicitação do proprietário;

Imóvel tombado, ou em processo de tombamento na forma da lei, desde que o procedimento apresente restrições a ampliações e/ou ocupação por nova edificação junto ao lote, quando esta for fisicamente possível;

Imóvel ocupado por clubes sociais ou associações de classe, desde que legalmente instituídos e em pleno funcionamento;

Imóvel não edificado com área total de até 2 (duas) vezes a área do lote mínimo previsto para a macrozona urbana em que estiver situado, desde que pertencente a pessoa física.

Imóvel vinculado ao uso industrial, desde que localizadas em áreas permitidas junto à lei de uso e ocupação do solo em vigor e comprovadamente integrantes de estratégia de expansão de instalações industriais existentes;

Imóvel localizado em área cujo coeficiente de aproveitamento do lote definido seja igual a 1,0 (um).

§ 1º – Os casos citados no inciso I deste artigo deverão contar com parecer técnico favorável do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, homologado pela Comissão referida no artigo 7º desta Lei.

§ 2º – Para efeito do disposto nas exceções de caráter ambiental previstas neste artigo, e para que se processem seus efeitos, as áreas gravadas como não edificáveis deverão estar averbadas junto aos seus respectivos registros imobiliários.

Art. 7º – Fica instituída a Comissão de Análise de Indução e Promoção do Desenvolvimento Sustentável – CAIP –, a qual será responsável pelos procedimentos operacionais de análise, enquadramento e despacho final de imóveis nos termos dos parâmetros definidos nesta Lei, devendo ser regulamentada através de respectivo decreto.

§ 1º – Para o efeito do disposto no *caput* deste artigo, a referida comissão deverá criar, no âmbito interno à gestão do Executivo Municipal, procedimentos técnicos administrativos e legais necessários para a aplicação prática do disposto nesta Lei.

§ 2º – A CAIP será vinculada e coordenada pelo Fundo Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, formada por técnicos de reconhecido conhecimento, integrantes da estrutura da administração municipal, conforme indicados pelo Poder Executivo, composto entre os seguintes órgãos:

Fundo Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;

Secretaria Municipal de Defesa Civil e Trânsito;

Secretaria Municipal de Fazenda.

CAPÍTULO III

DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 8º – Desde enquadrados nos objetivos do disposto no artigo 4º desta Lei, os proprietários dos respectivos imóveis serão notificados pelo Município de Cantagalo para promover o adequado aproveitamento dos mesmos através do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º – A notificação será realizada no endereço constante dos dados cadastrais do proprietário:

I – pelos Correios, por meio de carta registrada;

II – por funcionário do órgão competente do Município de Cantagalo, quando frustrada a notificação pelos Correios;

III – por edital, quando frustrada por 3 (três) vezes a tentativa de notificação na forma prevista nos incisos anteriores;

IV – por meio eletrônico, quando o proprietário for previamente cadastrado.

§ 2º – A notificação referida no *caput* deste artigo deverá ser averbada pela Prefeitura Municipal de Cantagalo na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

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

§ 4º – No caso de o proprietário ser pessoa jurídica, a notificação será realizada a quem tenha poderes de gerência geral ou administração ou, ainda, no caso de ser realizada pelos Correios, pelo funcionário responsável pelo recebimento de correspondências, o mesmo nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso.

Art. 9º – Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, comunicar ao Município de Cantagalo uma das seguintes providências:

I – no caso de imóvel notificado como imóvel não utilizado:

protocolamento de documentação comprobatória do efetivo início da reutilização do imóvel enquadrado como solo urbano não utilizado;

II – nas demais situações, protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) solicitação de aprovação de projeto e execução de parcelamento do solo;

b) solicitação de aprovação ou reaprovação de projeto e execução de edificação.

Art. 10 – As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 9º desta Lei, deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de execução de parcelamento do solo ou alvará de execução de obra.

Art. 11 – O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no art. 9º desta Lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da construção e/ou reforma da edificação no imóvel.

Parágrafo único – Em caso de solicitação de substituição de projeto aprovado ou cancelamento e reapresentação de novo projeto, o prazo será contado a partir do protocolo de aprovação do projeto inicial.

Art. 12 – Por interesse público, conforme o disposto na Lei Complementar nº 1.307/2016, e a requerimento do proprietário do imóvel enquadrado nos termos desta Lei, o mesmo, como forma de viabilização financeira para aproveitamento do referido imóvel, poderá cumprir a obrigação prevista na mesma através do estabelecimento de Consórcio Imobiliário, na forma que vierem a ser instituídos.

Art. 13 – 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 IV

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

Art. 14 – Em caso de descumprimento das condições e dos prazos e demais condições estabelecidos nesta Lei para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Cantagalo, com base no valor venal dos imóveis notificados, aplicará o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo –, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota de enquadramento inicial, pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º – O valor da alíquota a ser aplicada 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 aos imóveis enquadrados no IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

§ 5º – Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Cantagalo.

§ 6º – 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.

Art. 15 – Os imóveis que, por qualquer motivo de ordem técnica ou jurídica, forem comprovadamente impedidos de efetuar seu parcelamento, edificação ou sua ocupação, neles não serão aplicadas as alíquotas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo.

Parágrafo Único – Os impedimentos de ordem técnica e/ou jurídica citados no parágrafo anterior estarão sujeitos à apreciação e aquiescência do Órgão Municipal de Planejamento, ouvida a Comissão de Análise de Indução e Promoção do Desenvolvimento Sustentável e demais órgãos municipais pertinentes.

CAPÍTULO V

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 16 – 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 Cantagalo poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, preferencialmente.

Art. 17 – Os títulos da dívida pública referidos no inciso II do § 1º do art. 3º 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 2001.

Art. 18 – Após a desapropriação referida no inciso II do § 1º do art. 3º desta Lei, a Prefeitura Municipal de Cantagalo deverá, no prazo máximo de 5 (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 Municipal de Cantagalo, 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 VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19 – As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 20 – O Poder Executivo deverá baixar instruções com referência à regulamentação desta Lei.

Art. 21 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 26 de junho de 2018.

JOAQUIM AUGUSTO CARVALHO DE PAULA
PREFEITO

DECRETO Nº 3.260/2018, DE 03 DE JULHO DE 2018

DISPÕE SOBRE A SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE NAS REPARTIÇÕES PÚBLICAS MUNICIPAIS NO DIA 06 DE JULHO.

O Prefeito Municipal de Cantagalo, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO a presença do futebol brasileiro na competição mais importante do futebol mundial, e,

CONSIDERANDO a audiência geral da população cantagalense na expectativa de resultados positivos para o futebol brasileiro;

DECRETA:

Art. 1º – Fica **SUSPENSO O EXPEDIENTE** nas Repartições Públicas Municipais no dia **06 de julho de 2018** (sexta-feira), a **partir das 12 horas**, tendo em vista a realização do jogo **BRASIL X BÉLGICA** pelas quartas-de-finais da **Copa da Rússia 2018**.

Parágrafo Primeiro – Nas repartições em que o expediente se inicia habitualmente às 11:30h, o mesmo se iniciará, **excepcionalmente, às 8h no dia 06 de julho de 2018**.

Parágrafo Segundo – O expediente, entretanto, será normal, sob a responsabilidade dos respectivos secretários e/ou chefes, nas repartições cujas atividades não possam ser suspensas em virtude de exigências técnicas e/ou por motivo de interesse público.

Art. 2º – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 03 de julho de 2018.

JOAQUIM AUGUSTO CARVALHO DE PAULA
PREFEITO

SÍTIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Mantenha-se sempre bem informado sobre as ações de governo na página oficial do Município de Cantagalo/RJ na internet: www.cantagalo.rj.gov.br.