LEI Nº 921 DE 24 DE MARÇO DE 2026

Regulamenta os instrumentos do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC) e do IPTU Progressivo no Tempo, no Município de Tacaimbó, nos termos dos Arts. 182 da Constituição Federal e 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), e dá outras providências.

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE TACAIMBÓ**, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal de vereadores aprovou e eu SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei regulamenta os instrumentos jurídicos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, aplicáveis a imóveis urbanos não edificados, não utilizados ou subutilizados, conforme disposto no Art. 182 da Constituição Federal e nos Arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. Não será alcançado pelo disposto nesta Lei o imóvel:

I – Com área inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel;

II – Não edificado, parcialmente ocupado ou vazio, com atividade econômica regularmente inscrita no órgão municipal competente que requeira espaços livres para seu funcionamento, exceto no caso de estacionamento de veículos ao nível da rua como atividade isolada;

III – Inserido em área proposta em decreto vigente de desapropriação em função de projeto o programa Municipal, Estadual ou Federal;

IV – Localizado em Áreas de Preservação Permanente, Zona de Conservação Ambiental ou Unidade de Conservação da Natureza, ou em áreas que sejam objeto de estudos que visem sua transformação em qualquer destas categorias;

V – Que exerça serviços ambientais ou esteja localizado em áreas frágeis, de acordo com o órgão de planejamento e gestão ambiental;

VI – Onde exista contaminação do solo ou subsolo ativos ou em processo de remediação; e

VII – Sob efetivo impedimento judicial ao seu parcelamento, edificação ou utilização.

Art. 2º Considera-se:

I – Imóvel não edificado: aquele constituído de terreno ou gleba urbana sem construção por período superior a cinco anos;

II – Imóvel não utilizado: aquele dotado de edificação sem uso comprovado há mais de 2 (dois) anos, nas seguintes hipóteses:

a) o imóvel abandonado, nos termos da Lei Federal n° 10.406/2002 - Código Civil;

b) edificação caracterizada como obra paralisada, entendida como aquela inacabada, que não apresente alvará de construção em vigor; e

c) edificação em ruínas ou que tenha sido objeto de demolição ou situação de abandono.

III – Imóvel subutilizado: aquele cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor ou na Legislação Urbanística Municipal.

Art. 3º O Poder Executivo poderá notificar o proprietário de imóvel urbano não edificado, não utilizado ou subutilizado, para que promova seu adequado aproveitamento, nos termos desta Lei.

Parágrafo Único. O prazo mínimo para cumprimento será:

I – 1 (um) ano, a partir da notificação, para protocolar projeto junto ao Município;

II – 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras.

Art. 4º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, não interrompe os prazos fixados nesta Lei.

Art. 5º Em caso de descumprimento das condições e prazos estabelecidos no Art. 3º, o imóvel ficará sujeito à cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota, por 5 (cinco) anos consecutivos, até atingir o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§1º A alíquota será majorada anualmente, observando-se os seguintes percentuais:

I – 3% (três por cento) no 1º ano;

II – 6% (seis por cento) no 2º ano;

III – 9% (nove por cento) no 3º ano;

IV – 12% (doze por cento) no 4º ano;

V – 15% (quinze por cento) no 5º ano e seguintes.

§2º É vedada a concessão de anistia, isenção ou remissão relativa à progressividade de que trata este artigo.

Art. 6º Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o Município poderá desapropriar o imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§1º Os títulos terão prévia aprovação do Senado Federal, resgate em até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e juros de 6% ao ano.

§2º O valor da indenização refletirá a base de cálculo do IPTU, descontadas obras públicas posteriores à notificação.

Art. 7º A notificação ao proprietário será realizada:

I – Pessoalmente, por servidor designado;

II – Por carta registrada com AR, se domiciliado fora do Município;

III – Por edital, quando frustradas 3 (três) tentativas anteriores.

Art. 8º O proprietário poderá impugnar a notificação no prazo de 15 (quinze) dias, com decisão em até 30 (trinta) dias pela autoridade competente.

Art. 9º O Município dará prioridade ao adequado aproveitamento dos imóveis desapropriados no prazo de até 5 (cinco) anos, podendo aliená-los ou concedê-los a terceiros, mediante licitação.

Art. 10. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita, em 24 de Março de 2026.

JOELDA LIMA DA SILVA PEREIRA:84930004420
Assinado de forma digital por JOELDA LIMA DA SILVA PEREIRA:84930004420

JOELDA LIMA DA SILVA PEREIRA
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE TACAIMBÓ