PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
GABINETE DO VEREADOR HINGO HAMMES

PROJETO DE LEI
PROTOCOLO LEGISLATIVO
PROCESSO Nº 5168/2022

INSTITUI,
DAS CIDA
7.167, DE
UTILIZAÇ
DESAPRO
UTILIZADO

Art.1º. Fica instituído e regulamentado no Município de Petrópolis a Compulsoriedade do Uso do Solo, enquanto instru
art. 182 da Constituição Federal, Estatuto das Cidades- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e Lei Municipal

Art.2º. Compete ao Município exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que pror

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

II. Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III. Desapropriação, com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art.3º - Para os fins do disposto nesta Lei**, c**onsidera-se:

I- imóvel não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

II- imóvel subutilizado o lote ou gleba edificados, com edificações paralisadas ou em ruínas, situados em qualquer área.

Da Notificação para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 4º Os proprietários dos imóveis de que trata esta Lei serão notificados pela Prefeitura de Petrópolis para promover
§ 1º A notificação far-se-á:
I – por servidor do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha p
a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de Petrópolis;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário residir fora do território do Município de Petrópo
II – por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I do § 1º deste ar
§ 2º A notificação referida neste artigo deverá ser averbada 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
proprietário, autorizando o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 5º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, to

I – dar regular utilização ao imóvel;
II – protocolar um dos seguintes pedidos:

a) licença de parcelamento do solo;

b) licença de construção de edificação;

c) licença para reforma ou restauração de edificação.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso I deste artigo, o proprietário deverá comunicar ao órgão municipal competente comprobatórios de tal fato.

Art. 6º- As obras de parcelamento, edificação, reforma ou restauração referidas no art. 5º deverão iniciar-se no prazo m

Art. 7º- O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no art. 6º, para concluí-las

Art. 8º- A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação prevista no art. 4º , novos proprietários ou possuidores, sem interrupção de quaisquer prazos.

Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo

Art. 9º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração anual da alíquota pelo pra

§ 1º A aplicação do IPTU progressivo no tempo poderá ocorrer desde que verificada a existência da infraestrutura básic
§ 2º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, r legislação federal aplicável.
§ 3º Será mantida a cobrança do IPTU pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utiliz
§ 4º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei, aplicam-se, inclusiv constatada a não edificação, subutilização ou não utilização do imóvel.
§ 5º Observadas as disposições previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo no Tempo a legislação tributária v
§ 6º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU

§7º- É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 10. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário te Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art

Parágrafo único. Os títulos de serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da inc

Art. 11. Efetivada a desapropriação, o prazo máximo de cinco anos, contados a partir da incorporação do imóvel ao patrimônio do Município, para proced alienação, mediante prévia licitação.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura de Petrópolis, bem, como por se as formalidades previstas na legislação em vigor.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou cessionário do imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilizaçã

Disposições Finais

Art. 12. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo máximo de noventa dias, a partir da data da sua publicação

Data do Documento: 28/09/2022 - 15:52:22
Data do Processo: 28/09/2022 - 15:52:50
Processo: 5168/2022
ARQUIVO ASSINADO DIGITALMENTE: CODIGO DE VERIFICAÇÃO
2022042700040320516

Art.13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

Serve a presente propositura para *instituir, nos termos do §4º do art. 182 da Constituição Federal, Estatuto das Cidades* *março de 2014, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória, o IPTU progressivo no tempo e a desapropria*

Sabe-se que o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), matéria de que trata a presente propositur no qual o poder público obriga o proprietário a parcelar, edificar ou utilizar o imóvel que não tiver aproveitamento adequ

Entende-se que o valor da terra urbana não está relacionado à qualidade da terra, mas aos equipamentos urbanos q sociedade, então o proprietário especulador (que detém a terra esperando que esta se valorize para depois reven sociedade. Diante disso, o instituto da PEUC busca combater a injustiça gerada pelo uso meramente especulativo da t a coletividade.

Desta forma, os principais objetivos do presente projeto de Lei são: garantir o bem-estar da coletividade, evitar atitudes

Assim, por todo o exposto, com base no disposto na Constituição Federal, no Estatuto das Cidades – Lei Federal n 7.167/2014, entende-se de extrema importância a aprovação do presente projeto.

Sala das Sessões, 28 de Setembro de 2

HINGO HAMMES
Vereador

DOMINGOS PROTETOR
Vereador

FRED PROCÓPIO
Vereador

YURI MOURA
Vereador