

PROJETO DE INDICAÇÃO Nº 091/2026

Dispõe sobre a aplicação dos instrumentos de compulsórios, do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo e da desapropriação-sanção de imóveis urbanos que não cumprem sua função social no município de Itaitinga e dá outras providências..

A VEREADORA LUCIA MARIA DE QUEIROZ SERPA, no uso de suas atribuições Legais, apresenta a minuta sugestiva de indicação para Projeto de Lei que DISPÕE SOBRE A APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE COMPULSÓRIOS, DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO-SANÇÃO DE IMÓVEL URBANOS QUE NÃO CUMPREM SUA FUNÇÃO SOCIAL NO MUNICÍPIO DE ITAITINGA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Ficam instituídos, no Município de Itaitinga, os instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU Progressivo no Tempo e de desapropriação-sanção, nos termos do art. 182, § 4º, da Constituição Federal e dos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, observada a legislação municipal de ordenamento territorial.

Art. 2º Os instrumentos previstos nesta Lei poderão ser aplicados aos imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados que estejam incluídos nas áreas definidas pelo Plano Diretor ou por legislação municipal específica como passíveis de aplicação desses instrumentos.

Art. 3º Para os fins desta Lei, considera-se: I – imóvel não edificado: o terreno urbano sem construção; II – imóvel subutilizado: aquele cujo aproveitamento seja inferior aos parâmetros estabelecidos pela legislação urbanística municipal; III – imóvel não utilizado: aquele cuja edificação permaneça sem utilização nas condições definidas pela legislação municipal.

Art. 4º A aplicação dos instrumentos observará os princípios da função social da propriedade, da função social da cidade, do interesse público, da razoabilidade, da proporcionalidade e do devido processo legal.

Art. 5º O proprietário do imóvel enquadrado nas condições desta Lei será notificado pelo Poder Executivo para promover o parcelamento, a edificação ou a utilização adequada do imóvel, observados os requisitos previstos no Estatuto da Cidade.

Art. 6º A notificação estabelecerá as obrigações a serem cumpridas e os prazos legais para apresentação e execução do projeto, observados os prazos mínimos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 7º Descumprida a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel nos prazos legais, poderá ser aplicado o IPTU Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo e nos limites estabelecidos no art. 7º da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 8º A alíquota do IPTU Progressivo no Tempo será aplicada em conformidade com o Estatuto da Cidade e com a legislação tributária municipal, assegurada a observância dos limites legais.

Protocolado em: 26/08/2026 13:31:09 no IP: 192.168.3.69 - Número do protocolo: 2026.08.26-0003

Art. 9º Decorrido o prazo de cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o Município poderá proceder à desapropriação-sanção, observadas as condições e a forma de pagamento estabelecidas no art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 10º A desapropriação prevista nesta Lei somente será realizada após o cumprimento de todas as etapas e requisitos previstos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, no Plano Diretor e na legislação municipal aplicável.

Art. 11º Os imóveis eventualmente desapropriados nos termos desta Lei deverão ser destinados a finalidade compatível com o planejamento urbano e com o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 12º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, inclusive quanto aos critérios técnicos para identificação dos imóveis, procedimentos de notificação, fiscalização, acompanhamento do cumprimento das obrigações e definição das áreas sujeitas aos instrumentos.

Art. 13º As disposições desta Lei não afastam a aplicação de outras medidas administrativas, tributárias, urbanísticas, ambientais ou de limpeza urbana previstas na legislação.

Art. 14º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Departamento Legislativo da Câmara Municipal de Itaitinga/CE, em 26 de Agosto de 2026

Assinado eletronicamente na data: 26/08/2026

pelo CPF: ***.251.323-** no IP: 192.168.3.69

Lucia Maria de Queiroz Serpa

Vereador(a) **Lucia Queiroz**

Partido - DC

JUSTIFICATIVA

A presente proposição tem por finalidade regulamentar, no âmbito do Município de Itaitinga, instrumentos de política urbana destinados a assegurar que imóveis urbanos cumpram sua função social, especialmente aqueles que permanecem não edificados, subutilizados ou não utilizados em áreas nas quais a legislação urbanística permita a aplicação desses instrumentos.

A Constituição Federal, em seu art. 182, estabelece que a política de desenvolvimento urbano deve ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. O § 4º do mesmo artigo autoriza o Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, a exigir do proprietário de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento.

O Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – regulamenta essa previsão constitucional, estabelecendo, nos arts. 5º a 8º, a sequência dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e desapropriação-sanção.

A presente proposta, portanto, não estabelece desapropriação automática de terrenos baldios.



O procedimento é gradual e garante ao proprietário oportunidade para promover o adequado aproveitamento do imóvel. Somente diante do descumprimento das etapas legais e após a aplicação dos instrumentos anteriores poderá ser considerada a desapropriação-sanção, observados todos os requisitos constitucionais e legais.

A medida busca contribuir para o desenvolvimento urbano ordenado de Itaitinga, evitando que áreas urbanas permaneçam indefinidamente sem aproveitamento adequado, especialmente quando sua situação contribui para o abandono, o descarte irregular de resíduos, a degradação do entorno ou a subutilização da infraestrutura urbana existente.

A proposição também fortalece a função social da propriedade, conciliando o direito de propriedade com o interesse coletivo e com o planejamento urbano municipal.

Ressalta-se que a aplicação efetiva dos instrumentos dependerá da compatibilidade com o Plano Diretor e da definição das áreas sujeitas a sua incidência, conforme determina a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade. Por essa razão, a proposta expressamente condiciona sua aplicação à legislação de ordenamento territorial e aos requisitos legais.

Experiências de municípios brasileiros demonstram a utilização desses instrumentos como mecanismos de política urbana para enfrentar imóveis que não cumprem sua função social. O presente projeto toma como referência essa estrutura, adequando-a à realidade de Itaitinga e à legislação federal vigente.

Diante da relevância da matéria para o planejamento urbano, a valorização dos espaços públicos e privados, a qualidade de vida da população e o adequado aproveitamento do território municipal, submetemos a presente proposição à apreciação dos nobres pares, esperando sua aprovação.

Assinado eletronicamente na data: 26/08/2026
pelo CPF: ***.251.323-** no IP: 192.168.3.69

Lucia Maria de Queiroz Serpa
Vereador(a) **Lucia Queiroz**
Partido - DC

Câmara Municipal de Itaitinga
www.camaraaitaitinga.ce.gov.br/materias/4348

