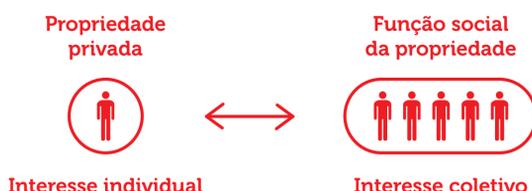


# FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

O IMÓVEL QUE NÃO CUMPRE FUNÇÃO SOCIAL ESTÁ SUJEITO À APLICAÇÃO SUCESSIVA DE TRÊS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS :

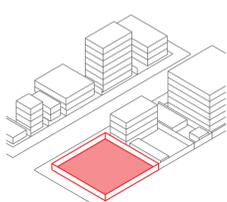
- 1 Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)
- 2 Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU Progressivo no Tempo)
- 3 Desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública



## PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Tipologia de imóveis ociosos

O que o proprietário deve fazer para cumprir a função social da propriedade



**Imóvel não edificado**  
Imóvel com área superior a 500 m<sup>2</sup> com coeficiente de aproveitamento igual a zero



necessário **PARCELAR**

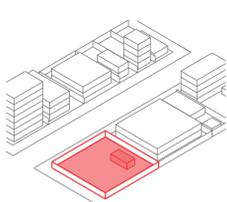
e/ou



necessário **EDIFICAR**



necessário **UTILIZAR**



**Imóvel subutilizado**  
Imóvel com área superior a 500 m<sup>2</sup> cujo coeficiente de aproveitamento é inferior ao mínimo definido



necessário **PARCELAR**

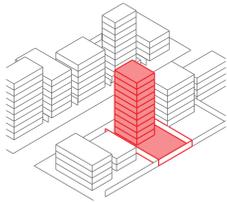
e/ou



necessário **EDIFICAR**



necessário **UTILIZAR**



**Imóvel não utilizado**  
Edifícios e outros imóveis que tenham no mínimo 60% de sua área construída desocupada há mais de um ano



**PARCELADO**



**EDIFICADO**

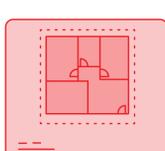


necessário **UTILIZAR**

## PARA INDUZIR O USO DOS IMÓVEIS OCIOSOS:

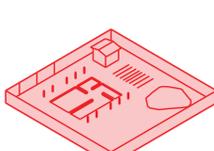
A Prefeitura notificará os proprietários que terão os seguintes prazos para cumprir a função social da propriedade:

EM ATÉ:



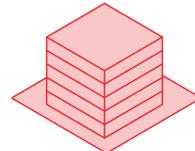
**APRESENTAR PROJETO**

EM ATÉ:



**INICIAR OBRAS**

EM ATÉ:



**CONCLUIR OBRAS**

Caso o proprietário não cumpra com as obrigações e os prazos

**A PREFEITURA PASSARÁ A APLICAR O IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

## IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Enquanto o proprietário do imóvel não se adequar às obrigações para que seu imóvel cumpra a função social da propriedade o seu IPTU irá aumentar anualmente:



**PAGAMENTO:**  
IPTU + 2% sobre o valor do imóvel \*



**PAGAMENTO:**  
IPTU + 4% sobre o valor do imóvel \*



**PAGAMENTO:**  
IPTU + 8% sobre o valor do imóvel \*



**PAGAMENTO:**  
IPTU + 15% sobre o valor do imóvel



**PAGAMENTO:**  
IPTU + 15% sobre o valor do imóvel



x2

x2

x2

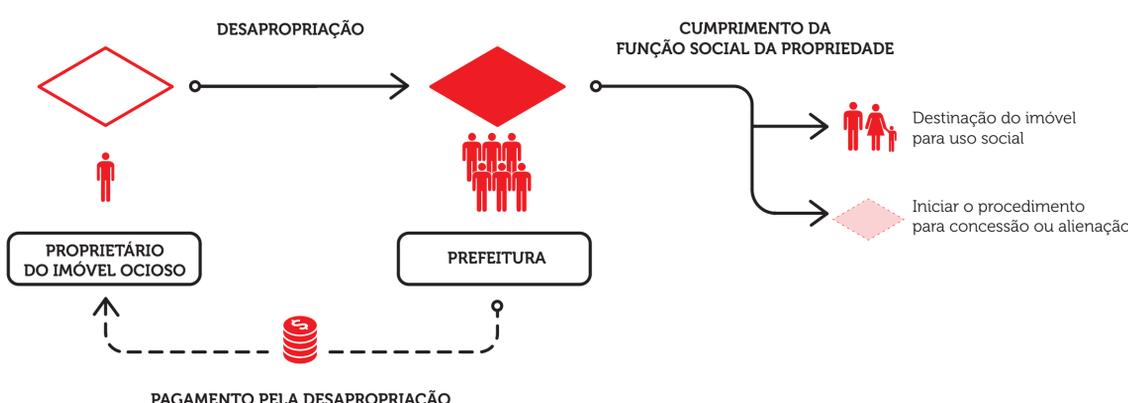
**LIMITE MÁXIMO 15%** sobre o valor do imóvel

\* valores de porcentagens exemplificativos

Caso o imóvel permaneça ocioso passados 5 anos da cobrança do IPTU Progressivo no Tempo

**A PREFEITURA PODERÁ DESAPROPRIAR O IMÓVEL MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DE DÍVIDA PÚBLICA**

## DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DE DÍVIDA PÚBLICA



A QUALQUER MOMENTO O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL OCIOSO PODERÁ PROPOR À PREFEITURA UMA PARCERIA DENOMINADA CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

## CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

