



Proposição: PLEI - PROJETO DE LEI
Número: 000094/2026

OBJETO DE DELIBERAÇÃO ÀS COMISSÕES TÉCNICAS
Em: 16/03/2026

José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

Institui o Fundo Municipal de Socorro aos Atingidos por Eventos Climáticos e dispõe sobre instrumentos urbanísticos destinados à garantia do cumprimento da função social da propriedade urbana no Município de Juiz de Fora.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

CAPÍTULO I

DO FUNDO MUNICIPAL DE SOCORRO AOS ATINGIDOS POR EVENTOS CLIMÁTICOS

Art. 1º Fica instituído o Fundo Municipal de Socorro aos Atingidos por Eventos Climáticos, instrumento de natureza contábil e financeira destinado à centralização e à gestão de recursos vinculados à implementação de ações emergenciais de apoio a pessoas físicas residentes no Município de Juiz de Fora que tenham sofrido prejuízos materiais decorrentes de eventos climáticos extremos reconhecidos pelo Poder Executivo.

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se fundo especial o conjunto de receitas especificadas em lei, vinculadas à realização de objetivos determinados, cuja execução se dá mediante programação própria e observância das normas de direito financeiro e orçamentário vigentes.

§ 2º O Fundo terá por finalidade viabilizar medidas de suporte habitacional emergencial e recomposição mínima das condições materiais de moradia, nos termos desta Lei e de sua regulamentação.

§ 3º A gestão administrativa e financeira do Fundo caberá à Secretaria de Assistência Social de Juiz de Fora, sem prejuízo da participação de outros órgãos e entidades da administração pública municipal na execução das ações financiadas com seus recursos.

Art. 2º Para os fins de atendimento pelo Fundo, consideram-se prejuízos materiais decorrentes de eventos climáticos, dentre outros que vierem a ser definidos em regulamento:

I - perda total ou parcial de moradia própria;

II - interdição ou condenação de imóvel residencial por autoridade competente;

III - danos estruturais que comprometam a segurança ou a habitabilidade do imóvel;



IV - perda ou inutilização de bens móveis indispensáveis à moradia;

V - inundação, deslizamento, soterramento ou outras ocorrências que inviabilizem a permanência no imóvel.

Parágrafo único. O reconhecimento das situações previstas neste artigo dependerá de avaliação técnica do Poder Público.

Art. 3º O apoio financeiro concedido por meio do Fundo poderá contemplar:

I - proprietários residentes no imóvel atingido, para fins de reconstrução, reforma, recuperação estrutural ou aquisição de nova unidade habitacional, bem como para reposição de bens essenciais;

II - locatários residentes no imóvel atingido, para reposição de bens móveis indispensáveis à moradia;

III - proprietários de imóvel locado atingido por evento climático, desde que comprovado o prejuízo e observados critérios de proporcionalidade e razoabilidade a serem definidos em regulamento.

§ 1º A concessão do apoio observará critérios técnicos, sociais e econômicos, considerados:

I - a extensão do dano;

II - a condição socioeconômica do núcleo familiar;

III - a composição familiar;

IV - a disponibilidade financeira do Fundo.

§ 2º Terão prioridade no atendimento, conforme critérios objetivos estabelecidos em regulamento:

I - famílias residentes no imóvel atingido;

II - famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica;

III - famílias com crianças, idosos ou pessoas com deficiência;

IV - casos de perda total da moradia.

Art. 4º Nos casos em que o evento climático resultar na impossibilidade temporária de permanência da família em sua residência habitual, poderá o Poder Executivo, observada a legislação vigente, promover a concessão de auxílio-moradia ou benefício de natureza similar, nos termos da Lei Municipal nº 14.214, de 16 de julho de 2021, ou norma que a substitua.

§ 1º O auxílio referido no caput terá caráter temporário e observará os requisitos, limites e critérios estabelecidos na legislação específica e em sua regulamentação.



§ 2º Os recursos do Fundo poderão, conforme regulamentação do Poder Executivo e respeitadas as normas orçamentárias e financeiras aplicáveis, complementar as ações de apoio habitacional previstas na legislação mencionada no caput.

§ 3º A concessão do auxílio-moradia não exclui outras modalidades de apoio previstas nesta Lei, desde que não haja sobreposição indevida de benefícios e que sejam observados os princípios da razoabilidade e da vedação ao enriquecimento sem causa.

§ 4º As ações financiadas com recursos do Fundo poderão ser executadas diretamente pelo Município ou por meio de órgãos e entidades da administração pública municipal, inclusive entidades da administração indireta com atuação na política habitacional, como a EMCASA, observada a legislação aplicável.

Art. 5º O acesso aos recursos do Fundo dependerá, cumulativamente:

- I - do reconhecimento formal do evento climático pelo Poder Executivo;
- II - da comprovação de vínculo residencial com o imóvel atingido;
- III - de laudo ou relatório técnico emitido por órgão municipal competente.

Parágrafo único. A regulamentação estabelecerá os procedimentos administrativos, os documentos exigidos e as etapas de análise dos pedidos.

Art. 6º Constituirão receitas do Fundo:

- I - dotações orçamentárias que lhe forem destinadas na Lei Orçamentária Anual;
- II - créditos adicionais que lhe forem destinados;
- III - transferências voluntárias da União e do Estado;
- IV - doações de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas;
- V - receitas provenientes da aplicação de instrumentos de política urbana, nos termos da legislação vigente;
- VI - outras receitas legalmente admitidas.

§ 1º A eventual destinação de recursos oriundos da aplicação do IPTU progressivo no tempo observará as normas constitucionais e financeiras pertinentes, vedada a vinculação automática de receita tributária em desconformidade com o art. 167 da Constituição Federal.

§ 2º A movimentação dos recursos do Fundo obedecerá às normas gerais de direito financeiro, à legislação orçamentária e aos princípios da administração pública.

Art. 7º A operacionalização do Fundo será realizada pela Secretaria de Assistência Social de Juiz de Fora, observadas as normas de direito financeiro e orçamentário, podendo contar com a cooperação de outros órgãos e entidades da administração pública municipal para a execução das ações financiadas com seus recursos.



Parágrafo único. A regulamentação deverá assegurar critérios objetivos de concessão, publicidade dos atos administrativos e mecanismos de acompanhamento e controle social, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO II

DA GOVERNANÇA E DO CONTROLE DO FUNDO

Art. 8º Fica instituído o Comitê Gestor do Fundo Municipal de Socorro aos Atingidos por Eventos Climáticos, órgão de natureza consultiva e de acompanhamento, com a finalidade de contribuir para a transparência, a eficiência e o controle social da aplicação dos recursos.

§ 1º O Comitê Gestor contará com representantes dos seguintes órgãos e entidades:

I - Secretaria de Assistência Social de Juiz de Fora;

II - Defesa Civil de Juiz de Fora;

III - EMCASA;

IV - outros órgãos municipais com atuação relacionada às políticas urbanas, habitacionais ou de proteção social.

§ 2º A composição, funcionamento e atribuições do Comitê Gestor serão definidos em regulamento do Poder Executivo.

§ 3º A participação no Comitê Gestor será considerada serviço público relevante, não remunerado.

Art. 9º O Poder Executivo assegurará ampla transparência na gestão do Fundo, mediante divulgação periódica, em meio eletrônico de acesso público, de informações relativas:

I - às receitas arrecadadas;

II - às despesas realizadas;

III - aos beneficiários das ações financiadas;

IV - aos programas, projetos e iniciativas apoiados pelo Fundo.

Parágrafo único. A divulgação das informações observará a legislação aplicável à transparência pública e à proteção de dados pessoais.

Art. 10 A aplicação dos recursos do Fundo estará sujeita:

I - ao controle interno do Poder Executivo;

II - à fiscalização do Poder Legislativo municipal;

III - ao controle externo exercido pelo Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais.



Parágrafo único. O Poder Executivo apresentará relatório anual de execução do Fundo, contendo informações sobre receitas, despesas, ações financiadas e resultados alcançados.

CAPÍTULO III

DO IPTU PROGRESSIVO

Seção I

Da Progressividade

Subseção I

Da definição do IPTU progressivo no tempo

Art. 11. O IPTU progressivo no tempo possui a finalidade extrafiscal de assegurar o cumprimento da função social da propriedade predial e territorial urbana.

Parágrafo Único. A implementação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo tem fundamento no § 4º, do artigo 182, da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e na Lei Complementar Municipal nº 82, de 03 de julho de 2018 - Plano Diretor do Município.

Subseção II

Dos instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana

Art. 12. O Município de Juiz de Fora, por seus órgãos competentes, respaldado na legislação citada no artigo anterior, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento, mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente.

Art. 13. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos aos imóveis com IPTU progressivo no tempo, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Subseção III



Da Notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 14. Os proprietários do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado serão notificados para promover o adequado aproveitamento dos imóveis, devendo cada notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis, nos termos do § 2º do art. 15 desta Lei.

Art. 15. A notificação de que trata o artigo antecedente será feita:

I - pessoalmente, por servidor do órgão competente da administração municipal, ao proprietário do imóvel, residente no Município de Juiz de Fora ou, no caso de este ser pessoa jurídica, com sede neste Município, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por carta registrada com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação nas formas previstas nos incisos I e II deste artigo.

§ 1º As tentativas de notificação previstas nos incisos I a III deste artigo respeitarão um período mínimo de 15 (quinze) dias entre suas efetivações.

§ 2º Cada notificação referida nos incs. I, II e III deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis, pelo órgão competente da administração municipal.

§ 3º Uma vez comprovadamente promovido pelo proprietário o adequado aproveitamento do imóvel, o que deverá ser devidamente atestado por servidor público competente, caberá ao órgão competente da administração municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo no prazo máximo de 30 dias.

Art. 16. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de Juiz de Fora uma das seguintes providências:

I - início da utilização do imóvel;

II - protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Parágrafo único. A adoção isolada de qualquer das medidas previstas no inciso II deste artigo não suspende a incidência do IPTU progressivo no tempo nos exercícios posteriores.

Art. 17. Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios na forma prevista no Plano Diretor do Município e demais legislações municipais.

§ 1º Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão



ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos desta Lei deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública, em até 3 (três) meses a partir do início da respectiva providência.

§ 3º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à Administração Pública, em até 3 (três) meses a partir do início da ocupação.

§ 4º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, de forma fundamentada com a apresentação dos documentos comprobatórios de tal fato, no prazo de 3 (três) meses a contar da notificação, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da decisão, exclusivamente para, se possível, promover a regularização da edificação, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º O reinício da contagem do prazo previsto no parágrafo anterior está condicionado à respectiva comunicação à administração pública.

§ 6º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no §17 para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação, em qualquer caso, transfere automaticamente a quem de direito, imediata e independentemente de averbação cartorária ou sentença judicial, as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Subseção IV

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

Art. 18. Vencidos os prazos estabelecidos nesta legislação, desde que precedidas das devidas notificações, sem que as providências tenham sido adotadas, a unidade competente do órgão municipal de administração tributária aplicará o IPTU progressivo no tempo.

§ 1º A progressividade de que trata o caput deste artigo será representada pela duplicação das alíquotas do IPTU, até o limite de cinco operações sucessivas e cumulativas, enquanto perdurarem as condições que deram ensejo à notificação.

§ 2º A duplicação terá como ponto de partida as alíquotas previstas na Lei nº 14.544/2022 a partir das operações seguintes, tomará como base a alíquota obtida para o exercício fiscal imediatamente anterior ao do lançamento.



§ 3º A duplicação que resultar em alíquotas superiores a 15% (quinze por cento) será desconsiderada, fixando-se este percentual como limite máximo para a alíquota a ser aplicada sobre o respectivo valor venal.

§ 4º Caso atingido o limite estipulado no § 3º deste artigo antes de completados cinco exercícios fiscais, a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) será aplicada nos exercícios fiscais posteriores, enquanto não cumprida a obrigação decorrente da notificação ou que ocorra a sua desapropriação, garantida a prerrogativa do art. 19 desta Lei.

§ 5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o IPTU será lançado, no exercício seguinte, sem a aplicação das alíquotas progressivas.

Subseção V

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 19. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, o Município de Juiz de Fora poderá proceder à desapropriação desses imóveis, com pagamento em títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 1º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata esta Lei; e

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º Findo o prazo previsto no caput deste artigo, o Município de Juiz de Fora deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 4º Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, este deverá determinar a destinação urbanística do bem no prazo de 5 anos, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Município deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município de Juiz de Fora, poderá aliená-lo a terceiros, observados os procedimentos



legais.

§ 7º Ficam mantidas, para o adquirente ou concessionário do imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Subseção VI

Das Áreas de Aplicação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 20. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras previstas por esta Lei, o perímetro especificado no Plano Diretor do Município vigente.

Parágrafo único. Será disponibilizada, eletrônica e mensalmente ao público para consulta, pela Secretaria responsável pelo Planejamento Urbano, listagem contendo os proprietários notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 21. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 22. Esta Lei será regulamentada por ato da Chefe do Poder Executivo.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Palácio Barbosa Lima, 4 de março de 2026.



Aparecida de Oliveira Pinto
Vereadora Cida Oliveira - PT

