

Instrumentos APLICÁVEIS À CONSERVAÇÃO

Objetivo

Conservação dos imóveis, seu aproveitamento adequado e controle evitando estado de degradação e/ou risco.

- Instrumentos APLICÁVEIS À CONSERVAÇÃO**
- INSTRUMENTOS:
- **Arrecadação de imóveis** – Código Civil + regulamentação
 - **Incentivo à reversão** – Lei
 - **IPTU Progressivo** - Plano Diretor + Lei
 - **Incentivos Fiscais** – Lei
 - **Cessão de Próprios Municipais** - Lei

Instrumentos APLICÁVEIS À CONSERVAÇÃO

Arrecadação de Imóveis

Destina-se a Imóveis abandonados, em estado de risco, com dívidas fiscais

Instrumentos APLICÁVEIS À CONSERVAÇÃO

Código Civil

Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

- Instrumentos APLICÁVEIS À CONSERVAÇÃO**
- Vantagens**
- O imóvel pode ser alienado durante o processo de arrecadação
 - Não necessita de recursos públicos
 - Regularização tributária após a alienação
 - Recuperação de prédios pelos novos adquirentes
 - Movimentação da economia local

Instrumentos APLICÁVEIS À CONSERVAÇÃO

Incentivo à Reconversão

Destina-se aos imóveis tombados ou preservados.

Instrumentos APLICÁVEIS À CONSERVAÇÃO

Proposta:

Permissão de novos usos para imóveis tombados ou preservados afim de possibilitar seu aproveitamento e conservação.

Instrumentos APLICÁVEIS À CONSERVAÇÃO

Vantagens

- Não necessita de recursos públicos
- Uso apropriado viabilizando a manutenção do imóvel
- Valorização do patrimônio cultural Municipal
- A propriedade do imóvel permanece privada
- Movimentação da economia local

Instrumentos APLICÁVEIS À CONSERVAÇÃO

IPTU Progressivo

Destina-se:

- 1- Todos os imóveis subutilizados ou não utilizados numa área específica.
- 2- Todos os imóveis tombados e preservados, que estejam subutilizados ou em estado de degradação

Instrumentos APLICÁVEIS À CONSERVAÇÃO

Vantagens

- Ocupação de imóveis ociosos, com resultados positivos para as políticas de segurança pública e de habitação
- Ocupação de imóveis tombados e preservados em estado de degradação, garantindo sua recuperação e manutenção através de uso adequado;
- Valorização do patrimônio cultural da Cidade, em conformidade com os princípios e diretrizes do Plano Diretor

Instrumentos APLICÁVEIS À CONSERVAÇÃO

Incentivos fiscais

Destina-se aos imóveis que estejam em estado de conservação precário e possam oferecer risco à população.

Instrumentos APLICÁVEIS À CONSERVAÇÃO

Proposta


- Recuperação dos imóveis mediante incentivos fiscais
- Remissão de dívidas para adquirente + Isenção de impostos

Precedentes: Região Portuária e Pacote Olímpico

Instrumentos APLICÁVEIS À CONSERVAÇÃO

Cessão de Próprios Municipais

Destina-se aos próprios municipais, sem destinação pública específica e em mau estado de conservação.



Vistoria Técnica

Vistoria TÉCNICA

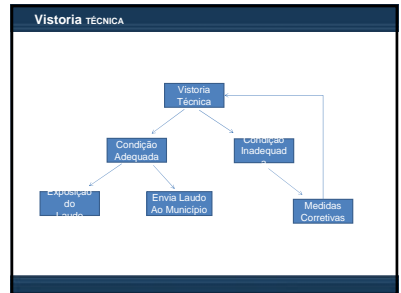
DEFINIÇÃO:

- Obriga a realização de vistorias técnicas nas edificações para verificar as condições de estabilidade, segurança e salubridade
- Validade de cinco anos
- Exige medidas reparadoras para o caso de problemas apresentados

Vistoria TÉCNICA

OBRIGAÇÕES:

- A vistoria é de obrigação do responsável pelo imóvel podendo ser proprietário, condomínio ou ocupante.
- Ficam desobrigadas nos primeiros cinco anos após a concessão do "habite-se".
- Excluem-se edificações unifamiliares.
- A vistoria deverá ser efetuada por profissional registrado no Conselho Profissional competente.
- O profissional deverá elaborar laudo técnico, enviando ao município através de um sistema on line.
- O laudo técnico ficará disponível e deverá ser exibido quando requisitado.



Vistoria TÉCNICA

PENALIDADES:

Vistoria Técnica:
 Esgotado o Prazo
 Notificação
 Após 30 dias Multa
 A cada 30 dias Multa

RIO

Cadastro de Imóveis

