



**ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO**



LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2021, DE 23 DE JUNHO DE 2021.

"Institui, nos termos dos arts. 5º a 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – denominada Estatuto da Cidade –, instrumentos para cumprimento da Função Social da Propriedade no Município de Campo Maior, e dá outras providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR, ESTADO DO PIAUÍ, JOÃO FÉLIX DE ANDRADE FILHO, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Ficam instituídos, no Município de Campo Maior, os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º, do art. 182, da Constituição Federal, nos arts. 5º a 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), Lei Municipal nº 01 de 28 de setembro de 2005, arts. 7º, § 1º, 21, § 2º.

CAPÍTULO II

DA CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS, SUBUTILIZADOS E NÃO UTILIZADOS

Art. 2º - Para fins de aplicação do IPTU progressivo no tempo, a caracterização do imóvel como solo urbano não edificado, não utilizado ou subutilizado, deverá observar a seguinte conceituação:

I – solo urbano não edificado: aquele que, situado na zona urbanizada, com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), apresente índice de aproveitamento igual a zero, conforme Lei Complementar nº 01/2005;



II – solo urbano não utilizado: aquele edificado, mas, comprovadamente desocupado há mais de dois anos, ressalvado os casos dos imóveis integrantes de massa falida;

III – solo urbano subutilizado: aquele que, situado na zona urbanizada, com área igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), apresente área construída inferior a 10% (dez por cento) da área do terreno.

Parágrafo Único - São consideradas passíveis de parcelamento compulsório, as glebas e terrenos ainda não parcelados, com área igual ou superior a 01 ha (um hectare), localizados em área urbanizada do Município.

CAPÍTULO III

DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 3º - Os proprietários dos imóveis, tratados nesta Lei Complementar, serão notificados pela Prefeitura Municipal de Campo Maior para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário da Secretaria de Planejamento:

- a) pessoalmente, para os proprietários que residam no Município de Campo Maior;
- b) por carta registrada, com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente fora do território do Município de Campo Maior.

II – por edital, quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, deste artigo.

§ 2º A notificação referida no "caput" deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 60 (sessenta) dias de sua realização, por funcionário da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel, na conformidade do que dispõe esta Lei Complementar, caberá à SEMPLAN efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo, no prazo de 60 (sessenta) dias da verificação do cumprimento das imposições constantes da notificação.



**ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO**



§ 4º A SEMPLAN informará, à Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, o eventual descumprimento das condições e prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, no prazo de 30 (trinta) dias da data prevista para o cumprimento da obrigação, visando a aplicação do IPTU progressivo no tempo.

Art. 4º - No prazo máximo de 01 (um) ano, contado a partir do recebimento da notificação, os proprietários notificados deverão protocolar, junto à SEMPLAN, uma das seguintes providências:

- I – início da utilização do imóvel;
- II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:
 - a) aprovação de projeto para parcelamento do solo;
 - b) consulta prévia de construção;
 - c) consulta prévia de loteamento;
 - d) alvará de construção.

Art. 5º - As obras de parcelamento ou de edificação, referidas no art. 4º desta Lei Complementar, deverão iniciar-se no prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir da expedição do ato de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou de aprovação do alvará de construção.

Art. 6º - O proprietário terá o prazo de até 05 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no art. 5º desta Lei Complementar, para comunicar, à SEMPLAN, 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.

Art. 7º - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação prevista no art. 3º, desta Lei Complementar, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.



CAPÍTULO IV
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA
PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO

Art. 8º - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado, sobre os imóveis notificados, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, mediante a majoração anual e consecutiva das alíquotas, por faixa de valor venal (Lei Complementar nº 01/2005 - CTM), pelo prazo de 05 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º A majoração da alíquota será anual e corresponderá à alíquota aplicada no ano anterior acrescida de 50% (cinquenta por cento), obedecendo-se às faixas de valores venais previstas no art. 21, § 2º da Lei Complementar Municipal nº 01/2005.

§ 2º A alíquota máxima a ser praticada será de 15% (quinze por cento) incidente sobre o valor venal do imóvel, sendo mantida estável a partir do ano em que os acréscimos sobre as alíquotas chegarem a esse valor ou o ultrapassarem.

§ 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota de 15% (quinze por cento), incidente sobre o valor venal do imóvel, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções ou de anistia, totais ou parciais, relativos ao IPTU progressivo de que trata esta Lei Complementar.

§ 5º Ressalvadas as majorações de alíquotas previstas neste artigo, aplica-se, ao IPTU progressivo no tempo, a legislação tributária vigente no Município de Campo Maior.

§ 6º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas majoradas previstas nesta Lei Complementar, no exercício seguinte.

CAPÍTULO V
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 9º - Decorridos 05 (cinco) anos da cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização



compulsórios, o Município Campo Maior poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único - A fim de manter o valor real da indenização, a Prefeitura Municipal de Campo Maior poderá utilizar o valor da base de cálculo do IPTU ou base de cálculo do ITBI, 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 o § 2º, do art. 3º, desta Lei. O valor real também não contemplará expectativas de ganhos e lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 10 - Após a desapropriação referida no art. 9º, desta Lei Complementar, a Prefeitura Municipal de Campo Maior deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura Municipal de Campo Maior ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º, deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 11 - Ficam estabelecidos, para aplicação das regras prescritas por esta Lei Complementar, todos os imóveis situados na área urbana do município de Campo Maior.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MAIOR
GABINETE DO PREFEITO



Art. 12 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 13 - As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

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

Art. 15 - Revogam-se as disposições em contrário.

Campo Maior (PI), 23 de junho de 2021.


JOÃO FÉLIX DE ANDRADE FILHO
Prefeito Municipal