



INDICAÇÃO

Considerando que a Constituição Federal, em seus artigos 5º, inciso XXIII, e 182, determina que a propriedade urbana deve cumprir sua função social;

Considerando que a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), disponibiliza aos Municípios instrumentos urbanísticos destinados a combater a retenção especulativa de imóveis urbanos e promover o adequado aproveitamento do solo urbano;

Considerando que a existência de terrenos baldios, imóveis abandonados e áreas urbanas subutilizadas compromete o desenvolvimento ordenado da cidade, prejudica a segurança pública, favorece a proliferação de vetores de doenças, gera degradação ambiental e reduz a qualidade de vida da população;

Considerando que imóveis sem utilização adequada geram impactos negativos à coletividade, exigindo maior investimento público em fiscalização, limpeza urbana, combate a endemias e manutenção da ordem urbana;

Considerando que a Lei Complementar Municipal nº 184, de 9 de março de 2022, já estabelece como objetivo o cumprimento da função social da propriedade e prevê a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios e do IPTU Progressivo no Tempo para imóveis subutilizados;

Considerando que a efetiva aplicação desses instrumentos depende de regulamentação específica que estabeleça critérios objetivos para notificação dos proprietários, fiscalização, aplicação de sanções e adoção das medidas previstas no Estatuto da Cidade;

Considerando que diversos municípios brasileiros vêm adotando mecanismos de indução ao uso adequado da propriedade urbana, obtendo resultados positivos na recuperação de áreas degradadas e no fortalecimento da política urbana;

Considerando a relevância de se estabelecer um marco legal municipal que promova o desenvolvimento sustentável, a valorização dos espaços urbanos e o interesse coletivo, e que no Município há um número expressivo de terrenos baldios, imóveis e áreas sem utilização.

Nessas condições, **INDICO** ao Senhor Prefeito, pelos meios regimentais, que verifique a possibilidade de adotar o presente Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Pirassununga, regulamenta os instrumentos de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, institui mecanismos de indução ao adequado aproveitamento dos imóveis urbanos, estabelece sanções para o abandono e a falta de manutenção de terrenos baldios e imóveis subutilizados, e dá outras providências.

Sala das Sessões, 15 de junho de 2026.

Mirelle Cristina de Araújo Bueno – Mirelle Buêno
Vereadora

cl



ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

“Dispõe sobre o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Pirassununga, regulamenta os instrumentos de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, institui o IPTU Progressivo no Tempo, estabelece medidas de fiscalização e sanções para imóveis urbanos abandonados, subutilizados ou não utilizados, e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar regulamenta os instrumentos destinados ao cumprimento da função social da propriedade urbana no Município de Pirassununga, nos termos dos artigos 5º, XXIII, 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), da Lei Orgânica Municipal e da Lei Complementar Municipal nº 184, de 9 de março de 2022.

Art. 2º São objetivos desta Lei:

- I – promover o adequado aproveitamento dos imóveis urbanos;
- II – combater a especulação imobiliária;
- III – estimular o desenvolvimento urbano sustentável;
- IV – garantir a segurança, a salubridade e a limpeza urbana;
- V – reduzir a existência de terrenos baldios abandonados e imóveis degradados;
- VI – assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO II DOS IMÓVEIS SUJEITOS À APLICAÇÃO DA LEI

Art. 3º Estão sujeitos às disposições desta Lei os imóveis localizados na área urbana do Município que se enquadrem em uma das seguintes situações:

- I – não edificados;
- II – subutilizados;



III – não utilizados;

IV – abandonados;

V – com mato alto, acúmulo de resíduos, entulho ou materiais que comprometam a saúde pública, a segurança ou a estética urbana.

§ 1º Considera-se imóvel subutilizado aquele cujo aproveitamento seja inferior ao coeficiente mínimo de aproveitamento previsto na legislação urbanística municipal.

§ 2º Considera-se imóvel não utilizado aquele que permaneça sem qualquer uso efetivo por período superior a 12 (doze) meses.

§ 3º Considera-se abandonado o imóvel que demonstre, simultaneamente:

I – ausência de utilização efetiva;

II – inexistência de manutenção mínima;

III – evidências de abandono constatadas em vistoria administrativa.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 4º O Poder Executivo poderá determinar ao proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento.

Art. 5º A notificação será realizada pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento.

§ 1º Frustradas as tentativas de notificação, esta será realizada por edital.

§ 2º A notificação será averbada junto à matrícula do imóvel.

Art. 6º Após a notificação:

I – o proprietário terá prazo de 1 (um) ano para apresentar projeto de utilização do imóvel;

II – aprovados os projetos, terá prazo máximo de 2 (dois) anos para iniciar as obras ou a utilização efetiva.

CAPÍTULO IV

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 7º Descumpridas as obrigações previstas no capítulo anterior, o Município aplicará o IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 8º A alíquota do IPTU será majorada anualmente pelo prazo de até 5 (cinco) anos consecutivos, observando-se os seguintes percentuais:



- I – 1º ano: dobro da alíquota original;
- II – 2º ano: triplo da alíquota original;
- III – 3º ano: quatro vezes a alíquota original;
- IV – 4º ano: cinco vezes a alíquota original;
- V – 5º ano: até o limite máximo permitido pelo Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará os percentuais específicos mediante decreto, observados os limites legais.

CAPÍTULO V DA DESAPROPRIAÇÃO SANÇÃO

Art. 9º Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de adequado aproveitamento, o Município poderá promover a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO VI DA CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS IMOVEIS

Art. 10. Os proprietários, possuidores ou responsáveis por imóveis urbanos deverão mantê-los:

- I – limpos;
- II – capinados;
- III – livres de entulhos;
- IV – cercados quando necessário;
- V – em condições adequadas de segurança e salubridade.

Art. 11. Constatada situação de abandono ou falta de manutenção, o responsável será notificado para regularização no prazo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO VII DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 12. O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

- I – advertência;
- II – multa administrativa;
- III – execução subsidiária dos serviços pelo Município;
- IV – inscrição do débito em dívida ativa.



Art. 13. A multa será aplicada da seguinte forma:

I – 10 UFMs para imóveis com área de até 500 m²;

II – 20 UFMs para imóveis entre 501 m² e 1.000 m²;

III – 40 UFMs para imóveis acima de 1.000 m².

§ 1º A reincidência implicará multa em dobro.

§ 2º Persistindo a irregularidade, novas multas poderão ser aplicadas a cada 90 (noventa) dias.

Art. 14. Em caso de risco à saúde pública ou à segurança coletiva, o Município poderá realizar diretamente os serviços necessários.

Parágrafo único. Os custos serão cobrados do proprietário mediante lançamento específico e inscrição em dívida ativa, se necessário.

CAPÍTULO VIII DA FISCALIZAÇÃO

Art. 15. Compete ao Poder Executivo, por meio dos órgãos competentes, fiscalizar o cumprimento desta Lei.

Art. 16. Qualquer cidadão poderá comunicar situações de abandono, subutilização ou falta de manutenção de imóveis urbanos.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei Complementar no que couber.

Art. 18. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 15 de junho de 2026.

Mirelle Cristina de Araújo Bueno – “Mirelle Buêno”
Vereadora

cl



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Município de Interesse Turístico



DESPACHO DA SECRETARIA LEGISLATIVA

Este documento tramitou em conformidade com as diretrizes regimentais.

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Pirassununga. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://pirassununga.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=S8M399NS5H1WS889>, ou vá até o site <https://pirassununga.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: S8M3-99NS-5H1W-S889

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - Indicação Nº 294/2026 - PROTOCOLO: 3404/2026 - 12/06/2026 - 13:17 - CHAVE PARA VALIDAÇÃO: S8M3-99NS-5H1W-S889