



# Prefeitura Municipal de Votorantim

*“Capital do Cimento”*  
Estado de São Paulo

Ofício nº 709/18 CM



Votorantim, 14 de Setembro de 2018.

Senhor Presidente,

Em atendimento ao Ofício nº 599/18, datado em 04 de setembro de 2018, através do qual nos encaminha o Requerimento nº 252/18, de autoria do nobre vereador Heber de Almeida Martins, apresentado durante a 29ª Sessão Ordinária, da 2ª Sessão Legislativa, da 13ª Legislatura, realizada em 04 de setembro de 2018, em atenção à solicitação:

a) Preliminarmente, é necessário estabelecer algumas premissas. O IPTU progressivo previsto no art. 182 da Constituição Federal é um instrumento urbanístico que tem como finalidade punir o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado. Ou seja, não é instrumento de aumento de arrecadação, mas sim de punição, com a finalidade de promover o adequado aproveitamento do imóvel.

O Plano Diretor do Município de Votorantim – Lei Complementar nº 004/2015, prevê em seu art. 27 o instituto do parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóveis nas seguintes zonas:

- ZCP – Zona Comercial Principal;
- CCS – Corredores de Comércio e Serviços; e
- ZR2 – Zona de Uso Residencial e Mista.

Contudo, nos termos do art. 5º do Estatuto da Cidade (Lei nº 10257/2001) é necessário lei municipal específica que delimita as áreas indicadas no Plano



# Prefeitura Municipal de Votorantim

*“Capital do Cimento”*

Estado de São Paulo

Diretor, o que não foi promulgada até a presente data.

Após a delimitação das áreas por lei específica e, em caso de descumprimento das condições e prazos, nos termos do que dispõe o Plano Diretor, poderá o Município, como forma de punição, aplicar o IPTU progressivo no tempo, nos termos do art. 29 da LC 004/2015.

Contudo, a implementação dessa política de desenvolvimento urbano deve ser realizada pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, já que é função típica dessa pasta. Ou seja, a identificação das áreas subutilizadas, todo o procedimento de notificação e a verificação do seu fiel cumprimento, deve ser feita pela SPD. Ao final, constatado o descumprimento dos prazos e condições, garantido o devido processo legal, deve ser encaminhada a informação à Diretoria de Lançamento e Cadastros, a qual providenciará a aplicação das alíquotas adicionais, nos termos do § 1º do art. 29 do Plano Diretor.

b) Para aplicação correta do IPTU progressivo no tempo, é obrigatória a implementação do instituto do parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados. Contudo, entende-se que falta lei específica que delimite as áreas indicadas no Plano Diretor, nos termos do art. 5º do Estatuto da Cidade.

**FERNANDO DE OLIVEIRA SOUZA**  
**Prefeito Municipal**

Senhor  
BRUNO MARTINS DE ALMEIDA  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Votorantim/SP