



Paraíso da Grande São Paulo

Câmara Municipal de Santa Isabel
Palácio Vereador Levy de Oliveira Lima

INDICAÇÃO N° 358/2025

Solicita o envio de Projeto de Lei Complementar, instituindo, nos termos do art. 182, § 4º, da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana no Município Santa Isabel, e dando outras providências.

Senhor Presidente,

Indico ao Senhor Prefeito Municipal local enviar a esta Casa, para apreciação, Projeto de Lei Complementar, instituindo, nos termos do art. 182, § 4º, da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana no Município Santa Isabel, e dando outras providências, conforme anteprojeto anexo.

JUSTIFICATIVA

Apresento o Anteprojeto de Lei Complementar, que visa regulamentar, no âmbito do Município de Santa Isabel, instrumentos necessários ao cumprimento da função social da propriedade urbana, conforme previsto no art. 182, § 4º, da Constituição Federal; e, na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como “Estatuto da Cidade”.

A crescente demanda por espaços urbanos adequados em Santa Isabel exige que o Município adote medidas concretas para combater a especulação imobiliária, a subutilização de terrenos e o abandono de áreas urbanas que poderiam ser destinadas ao atendimento de funções sociais: habitação, equipamentos públicos e atividades produtivas, por exemplo. A ausência de regulamentação clara sobre o tema compromete o desenvolvimento urbano e a justiça social, perpetuando desigualdades.

O “Estatuto da Cidade” delega aos municípios a responsabilidade de implementar os instrumentos necessários à aplicação da função social da propriedade, por meio de notificações para aproveitamento de terrenos subutilizados, imposição de Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo e, em última instância, desapropriação com justa indenização.

Este Anteprojeto reflete o compromisso do Poder Legislativo com o ordenamento territorial, a justiça social e o desenvolvimento urbano sustentável.

É nesse contexto que se impõe a adoção de medidas que possibilitem o aproveitamento das edificações e terrenos ociosos, mediante instrumentos que propiciem uma gestão mais eficiente do solo urbano.

Cabe salientar que o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo são instrumentos previstos na Lei Federal supracitada.

Diante da relevância social e do amparo legal que sustenta a proposta, solicito atenção e consideração do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal para que analise a possibilidade de encaminhar o referido projeto como iniciativa do Executivo para apreciação desta Casa de Leis.

Santa Isabel, 3 de junho de 2025.

ANDERSON CHAGAS REBELO
Vereador





Paraíso da Grande São Paulo

Câmara Municipal de Santa Isabel
Palácio Vereador Levy de Oliveira Lima

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° XX, DE XX DE XX DE 2025

Institui, nos termos do art. 182, § 4º, da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana no Município Santa Isabel, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Santa Isabel aprovou, e eu, CARLOS AUGUSTO CHINCHILLA ALFONZO, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam instituídos, no Município de Santa Isabel, os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no art. 182, § 4º, da Constituição Federal, bem como nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º. Os proprietários dos imóveis tratados nesta Lei Complementar serão notificados pela Prefeitura Municipal para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I. por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada: pessoalmente, para os proprietários que residam no Município de Santa Isabel; por carta registrada com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território desse Município;

II. por edital, quando frustrada, por 3 (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, pela Prefeitura Municipal.

§ 3º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei Complementar, caberá à Administração Pública efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 3º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, comunicar ao Município uma das seguintes providências:

I. início da utilização do imóvel;

II. protocolamento de um dos seguintes pedidos: alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo; alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 4º. 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 – IPTU Progressivo – mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano, de acordo com a tipologia, em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para





Paraíso da Grande São Paulo

Câmara Municipal de Santa Isabel
Palácio Vereador Levy de Oliveira Lima

parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, seguirá os percentuais dispostos na tabela a seguir:

TIPOLOGIA	1º ANO	2º ANO	3º ANO	4º ANO	5º ANO E SEGUINTE
Residencial	2,00%	4,00%	8,00%	12,00%	15,00%
Não residencial	5,00%	8,00%	10,50%	13,00%	15,00%
Territorial	6,00%	8,50%	11,00%	13,50%	15,00%

§ 2º. Será mantida a cobrança do IPTU pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei Complementar.

§ 4º. Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei Complementar, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção ou sobre os quais não incide o IPTU.

§ 5º. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Santa Isabel.

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

§ 7º. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 5º. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá proceder com a arrecadação do bem, em consonância com a Lei Municipal nº 3.142, de 16 de fevereiro de 2023.

Art. 6º. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 7º. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 8º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Santa Isabel, xx de xx de 2025.

CARLOS AUGUSTO CHINCHILLA ALFONZO
Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: ED61-C249-7831-6226

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ANDERSON CHAGAS REBELO (CPF 301.XXX.XXX-03) em 04/06/2025 16:09:31 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cmsantaisabel.1doc.com.br/verificacao/ED61-C249-7831-6226>