



Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097
Site: www.ibitinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

APROVADO
18ª Sessão Ordinária - 10/06/2025
Presidente: MIRA

REQUERIMENTO Nº 421/2025

Assunto: Requer informações sobre a intenção da atual Administração em regulamentar os instrumentos de Política Urbana presentes no Plano Diretor da Estância Turística de Ibitinga – Lei Complementar nº 213/2021, previstos nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.

Destinatário: Dr. Florisvaldo Antônio Fiorentino – Prefeito Municipal da Estância Turística de Ibitinga.

Ouvido e aprovado pelo Egrégio Plenário, cumpridas as formalidades regimentais, seja este requerimento de informação enviado para conhecimento e resposta do que segue:

- 1 – A atual Administração regulamentará o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)?**
- 2 – O Poder Executivo pretende regulamentar o Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana Progressivo no Tempo (IPTU progressivo)?**
- 3 – O Poder Executivo regulamentará o instrumento de Desapropriação com Pagamentos em Títulos?**
- 3 – Caso positivo, é possível afirmar quando elaborará e submeterá projetos de lei ao Poder Legislativo?**

Justificativa: A partir de uma simples caminhada pelo centro de Ibitinga é possível constatar a existência de inúmeros prédios comerciais, residenciais e terrenos desocupados. A situação não é exclusividade da área central, a mesma realidade também pode ser apreendida nos demais bairros do município. Independentemente das razões que causam a vacância, a mesma compromete a função social da propriedade, isto é, os interesses da sociedade e impacta profundamente a gestão urbana pelo Poder Público.

O uso da propriedade com finalidade estritamente especulativa dificulta o acesso à casa própria, eleva o valor do aluguel residencial e impacta profundamente a atividade empreendedora ao tornar altamente dispendioso o aluguel de imóveis comerciais. O efeito negativo do aluguel alto impede a criação de novos postos e oportunidades de trabalho ao desestimular a abertura de novas empresas “físicas”, assim como, compromete sobremaneira a renda do trabalhador, reduzindo conseqüentemente seu poder de consumo.

A Política de Desenvolvimento Urbano instituída pelo Plano Diretor Participativo do Município da Estância Turística de Ibitinga (Lei Complementar 213/2021) visa, entre outras medidas, promover a utilização da infraestrutura instalada ao evitar a proliferação de vazios urbanos a partir do emprego dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade (inciso VI do art. 21), reduzir o custo de manutenção da cidade ao evitar o espraiamento da área urbana e aumentar a densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades dentro do perímetro urbano (inciso I do art. 24), desestimular a implantação de novos bairros afastados, incentivando instalações de empreendimentos em áreas já consolidadas (inciso II do art. 25), porém tais instrumentos não se encontram regulamentados.

O município de Ibitinga tem enfrentado grandes desafios em decorrência do ritmo acelerado e desenfreado de expansão urbana motivada pelo estabelecimento de novos empreendimentos imobiliários distantes da infraestrutura e dos equipamentos e serviços públicos já consolidados. Deste modo, torna-se necessário que a Prefeitura de Ibitinga regule os instrumentos de



política urbana de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana Progressivo no Tempo (IPTU progressivo).

A regulamentação dos referidos instrumentos poderá desencorajar o uso especulativo da propriedade e, conseqüentemente, torná-la acessível. Além disso, proporcionará recursos ao Poder Público que poderão ser revertidos em políticas públicas voltadas a reparar os problemas gerados pela expansão urbana sem a devida observância da lei.

O instrumento do IPTU progressivo objetiva, desse modo, conforme esclarecimentos presentes na página da Prefeitura de São Paulo dedicada à gestão urbana, a: “combater a ociosidade de imóveis nas regiões da cidade dotadas de infraestrutura básica. Tal ociosidade normalmente decorre de atitudes especulativas, quando os proprietários aguardam condições vantajosas financeiramente para comercializá-los. Enquanto isso, o preço da terra sobe no mercado imobiliário, pela falta de oferta, encarecendo igualmente os produtos (unidades habitacionais, especialmente, mas o uso comercial de pequeno porte também). Além disso, tais imóveis degradam o entorno onde se localizam, quando a limpeza e manutenção não é feita pelos proprietários” (<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/2179-2/>).

Diante do quadro exposto, apresento e embaso este requerimento.

Sala das Sessões "Dejanir Storniolo", em 06 de junho de 2025.

ALLINY SARTORI
Vereadora - MDB

