

Despacho N° SEI 0170677/2021

À  
UGCC/DAP

Entendo que a proposta do nobre Edil apenas quer suprimir do texto do Art 4º a parte que diz que o loteamento deve estar com o Plano de Urbanização e Regularização aprovado, ou seja, quer o Nobre Edil quer fazer com que a individualização do IPTU seja feita bastando o loteamento estar com processo aberto na UGPUMA / DAF ou inserido na ZERF.

O DAF entende que a propositura não deva ser levada adiante devido os seguintes fatos:

Alguns loteamentos que se beneficiaram desta lei e que individualizaram o do IPTU com uma plantas urbanisticamente aprovada no passado, sem que tivessem alcaçado a regularização final, não terminando a regularização como um todo, tiveram que refazer todo cadastramento das metragens dos lotes conforme a aprovação final do projeto devido a vários fatores de intervenção e alteração da planta anteriormente aprovada. Podemos citar exemplos de intervenções de alterações como:

- subdivisão de lotes;
- inserção de servidão de passagem;
- alargamento de viário;
- brigas de vizinhos devido a divisas mal definidas.



Dentre estas e outras intervenções as alterações de metragens dos lotes gerou um retrabalho enorme de recadastramento, não sendo possível atualmente individualizar o IPTU sem que a planta esteja de fato com a aprovação final.

Outro fator a ser considerado é que o simples cadastramento e/ou abertura de processo ou inserção do loteamento como sendo uma ZEIS não dá condições de identificar a metragem real dos lotes existentes dentro de uma gleba, não sabendo se haverá a necessidade da diminuição dos lotes para alargamento de viário, doação de áreas públicas, ficando impossível cadastrar na base do IPTU a metragem dos lotes individualizados sem que um projeto definitivo esteja aprovado.

Sendo o que tenho a ponderar neste momento.

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por Clovis Pinhata Baptista, Diretor do Departamento de Assuntos Fundiários, em 09/02/2021, às 17:55, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador 0170677 e o código CRC 6C9A0A65.

Avenida da Liberdade s/n - Paço Municipal - Bairro Jd. Botânico - Jundiaí - SP - CEP 13214-900

Tel: 11 4589 8952 - [jundiai.sp.gov.br](https://jundiai.sp.gov.br)

Despacho N° SEI 0175101/2021

Em 19/02/2021

À  
UGGF/DRT

Em análise, identificamos que o **objetivo** do Projeto de Lei (doc. 0170475) é **tirar a obrigatoriedade do Plano de Urbanização e Regularização estar aprovado pelo Município**, como consta no Art. 4º da Lei Complementar n° 557, de 22 de abril de 2015:

Art. 4º. Procede-se-á à cobrança individualizada do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial - IPTU sobre os imóveis parcelados irregularmente e que estejam em processo de regularização ou inserido em Zona Especial de Interesse Social-ZEIS ou de outra forma declarados pelo Município como de interesse para Regularização Fundiária de Interesse Social, *cujo Plano de Urbanização e Regularização tenha sido aprovado pelo Município.*

Possibilitando proceder à cobrança individual do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) sem esta obrigação.

Discordamos com o posicionamento de alteração da Lei Complementar pelos mesmos motivos abordados pelo Diretor da UGPUMA/DAF (doc. 0175101), no qual acolhemos plenamente.

Patrícia Corrêa  
Chefe da Divisão de Fiscalização Imobiliária



Documento assinado eletronicamente por **Patrícia Correa, Chefe da Divisão de Fiscalização Imobiliária**, em 19/02/2021, às 14:26, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador **0175101** e o código CRC **6DF11629**.

Avenida da Liberdade s/n - Paço Municipal - Bairro Jd. Botânico - Jundiaí - SP - CEP 13214-900

Tel: 11 4589 8378 - [jundiai.sp.gov.br](http://jundiai.sp.gov.br)



Prefeitura  
de Jundiaí

fls. \_\_\_\_\_

**Despacho N° SEI 0175728/2021**

**Em 22/02/2021**

SEI 2095/2021

De

UGGF/DCI,

À

UGGF/DRT,

Acompanhando a manifestação da UGPUMA/DAF (0170677) e UGGF/DFI (0175101), entendemos não ser viável a supressão da obrigatoriedade da **aprovação do Plano de Urbanização e Regularização** prevista no art. 4º da Lei Complementar nº 557, de 22 de abril de 2015, para a cobrança individual do IPTU.

Além dos motivos já expostos, cabe ainda ressaltar que de acordo com o art. 7º do Decreto nº 25.803 de 23 de junho de 2015:

*“Art. 7º - No lançamento individualizado do IPTU serão considerados sujeitos passivos da obrigação as pessoas de que trata o art. 105 da Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008”*

Art. 105 da LC 460/08 e alterações:

*“Art. 105. O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do bem imóvel, a qualquer título.*

*Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.”*

Ou seja, todos os carnês, mesmo que individualizados, serão lançados em nome de todos os proprietários que constam na matrícula mãe do Loteamento, até o registro da individualização dos lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Tal situação ocasiona imensos problemas quanto às cobranças de IPTU, protestos e execuções fiscais.

É o que tínhamos a informar.

**Gabriela Cergol Spina**

Chefe da Divisão de Cadastro Imobiliário

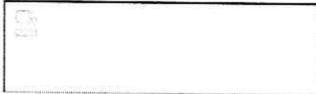
EXPEDIENTE  
02/03/21

fls. \_\_\_\_\_



**Câmara Municipal de Jundiaí**  
**Estado de São Paulo**

**COMPROVANTE DE PROTOCOLO**



Autenticação: 023/02/20210086348

<b>Número / Ano</b>	86348 / 2021
<b>Data / Horário</b>	23/02/2021 - 13:16:03
<b>Assunto</b>	Resposta de OF. PR/DL 16/2021 - PLC 1074
<b>Interessado(s)</b>	Pref. Munic.Jundiaí/ Departamento de Apoio Parlamentar
<b>Natureza do Processo</b>	Administrativo
<b>Tipo Documento</b>	.OFICIOS DIVERSOS
<b>Número Páginas</b>	1
<b>Comprovante emitido por:</b>	claudia