

Proc. Administrativo 7- 9.213/2026

De: Rafael R. - SEPLAN-DPU

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 17/04/2026 às 14:04:45

Setores envolvidos:

SEGAB-DAAL, SEPLAN, SEPLAN-DPU, SEFAZ, SEFAZ-DRT, SEFAZ-DRT-DRI, SEMOP, SAEV-GABSUP, SAEV-DADM, APAD

Req 54 26 Wartão - Informações sobre o cadastro imobiliário, arrecadação de IPTU, imóveis em áreas com deficiência de infraestrutura e eventuais programas relacionados

Resposta ao Item 2

Considerando os preceitos da Lei Federal nº 6.766/1979, que regulamenta o parcelamento do solo urbano, e as disposições da Lei Complementar Municipal nº 460/2021 (Código Tributário Municipal), esclarecemos que:

1. Conformidade Legal: Os imóveis constantes no cadastro imobiliário deste Município, aprovados sob a égide da Lei nº 6.766/1979, cumpriram, em suma, os ritos de aprovação nela estabelecidos. Tais empreendimentos possuem o Termo de Verificação de Obras (TVO), documento que atesta a conclusão integral da infraestrutura prevista no projeto de loteamento.

2. Fato Gerador do IPTU: Conforme o Art. 12 do Código Tributário Municipal, a incidência do imposto fundamenta-se na propriedade, domínio útil ou posse de bem imóvel em zona urbana, esta caracterizada pela existência de melhoramentos públicos mínimos (como abastecimento de água, iluminação e escoamento pluvial), requisitos estes plenamente atendidos pelos loteamentos regulares.

3. Complexidade da Demanda: Ressaltamos que a base de dados municipal compreende milhares de unidades imobiliárias. Devido à natureza genérica dos questionamentos apresentados no requerimento, a prestação de informações individualizadas demandaria vistorias in loco em cada unidade, o que se torna operacionalmente inviável neste momento sem a devida triagem.

Conclusão: Primando pela precisão técnica e eficiência administrativa, solicitamos ao nobre Edil que, caso remanesçam dúvidas ou situações específicas de descontentamento, indique pontualmente os imóveis ou loteamentos objeto de questionamento. Dessa forma, esta Secretaria poderá realizar uma análise célere e detalhada de cada caso.

Anexo trechos das Lei citadas, na íntegra.

A Lei Nacional No 6.766, De 19 De Dezembro De 1979

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;

- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação,...

§ 2º A partir da data de registro do loteamento, o Município providenciará a atualização do cadastro imobiliário da gleba que serviu de base para a aprovação do loteamento e das áreas que passaram a integrar o seu domínio.

§ 3º Somente a partir da emissão do Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO), o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso dos lotes comercializados e, em nome do proprietário da gleba, no caso dos lotes não comercializados.

A Lei Complementar Nº 460, De 21 De Setembro De 2021 que consolida e altera o Código Tributário do Município.

Art. 12. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos ou prestação de serviços públicos indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II- abastecimento de água;
- III- sistema de esgotos sanitários;
- IV- rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V- escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado;
- VI- coleta de lixo domiciliar.

§ 4º Os loteamentos aprovados devem atender:

I- à Lei Federal nº 6.766, de 19.12.1979, que, no seu art. 3º, caracteriza, a zona urbana e de expansão urbana, o parcelamento do solo urbano pelo loteamento ou pelo desmembramento, conforme definido em Lei Municipal – Lei de Perímetro Urbano ou de Diretrizes Urbanísticas;

§ 5º Para efeito deste imposto, considera-se terreno o solo, sem benfeitoria ou que contenha:

- I- construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II- construção em andamento ou paralisada;
- III- construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita, exceto nos casos do § 11 deste artigo.

§ 6º Para efeito determinado, considera-se imóvel construído o terreno com construções permanentes, que sirvam de habitação, uso, recreio ou para o exercício de atividades, lucrativas ou não, seja qual for a sua forma ou destino aparente ou declarado, independentemente de estar a obra totalmente construída ou possuir certidão de habite-se.

§ 9º O imposto é devido também para os proprietários, ou titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóvel edificado que, mesmo localizado fora das zonas urbanas, seja utilizado como “áreas de lazer ou sítio de recreio” e no qual as eventuais produções agropecuárias não se destinam a comercialização, e que realmente não faça contribuição ao INCRA.

OBSERVAÇÃO - Resposta ao Item 6

Encaminhar demanda à Secretaria Municipal de Obras, órgão competente para informar sobre o mapeamento de pontos escuros no município, bem como o cronograma de ações e investimentos destinados à resolução de tais intercorrências na rede de iluminação pública.

—
Rafael Matos da Rocha

Analista do Executivo XVI - Engenharia Civil



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: EC22-CC27-3492-22F5

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

- ✓ TASSIA GELIO COLETA (CPF 339.XXX.XXX-48) em 22/04/2026 15:47:46 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://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/EC22-CC27-3492-22F5>