



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Requerimento Nº 559/2025

EMENTA: REQUER INFORMAÇÕES AO PODER EXECUTIVO SOBRE ESTUDOS E MEDIDAS REFERENTES À APLICAÇÃO DE INSTRUMENTOS DE TRIBUTAÇÃO PROGRESSIVA DO IPTU EM RELAÇÃO A IMÓVEIS URBANOS NÃO EDIFICADOS, SUBUTILIZADOS OU DESOCUPADOS.

SENHOR PRESIDENTE,

SENHORES E SENHORAS VEREADORES(AS),

Apresento a V.Exa., nos termos do Art. 152 do Regimento Interno, o presente Requerimento, a ser encaminhado à Secretaria de Finanças de Mogi Mirim, solicitando as seguintes informações:

1. Se o Poder Executivo já realizou ou pretende realizar **estudos técnicos** sobre a aplicação da **progressividade do IPTU**, tanto sob a forma de progressividade fiscal (graduada pelo valor, localização e uso do imóvel), quanto sob a forma de progressividade no tempo, prevista nos arts. 5º a 8º do **Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001)**;
2. Se há planejamento para enfrentar a situação de **ociosidade imobiliária** e de **vazios urbanos** no município, em especial na região central, onde se observa significativo número de imóveis desocupados, apesar da infraestrutura instalada;
3. Se existem levantamentos sobre o impacto dessa ociosidade na **dinâmica do mercado de locação**, notadamente no que tange à elevação dos valores de aluguéis e à restrição de acesso à moradia;
4. Quais medidas concretas foram ou estão sendo estudadas para assegurar a efetivação da **função social da propriedade urbana**.
5. Se há **dados gerais da cidade obtidos mediante georreferenciamento**, que possam indicar a localização e a distribuição de imóveis não edificadas, subutilizados ou desocupados, bem como os critérios adotados para essa identificação.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



O presente requerimento visa dar continuidade a uma linha de atuação que este parlamentar vem defendendo **desde 2021**, quando já alertava sobre a necessidade de enfrentar a **ociosidade imobiliária** que compromete o equilíbrio do mercado e o desenvolvimento ordenado da cidade.

A concentração de imóveis **subutilizados** em regiões com alta infraestrutura gera **distorções locatícias** e impede a adequada utilização de áreas dotadas de serviços urbanos, ocasionando encarecimento dos aluguéis e esvaziamento de trechos relevantes do centro.

A **progressividade do IPTU** é um instrumento previsto na Constituição Federal e regulamentado pelo Estatuto da Cidade, que pode ser utilizado pelos municípios tanto para **justiça fiscal** quanto para **cumprimento da função social da propriedade**. A experiência de diversas cidades brasileiras demonstra que a aplicação adequada do **parcelamento, edificação ou utilização compulsórios** e, quando descumpridos, do **IPTU progressivo no tempo**, é capaz de induzir a reativação de imóveis ociosos e de equilibrar o mercado imobiliário.

Diante disso, o requerimento ora apresentado busca conhecer os estudos e as providências do Executivo a fim de subsidiar a discussão legislativa e contribuir para o fortalecimento das **políticas de justiça urbana** e do **desenvolvimento social e econômico** de Mogi Mirim.

Por fim, reitero os protestos de respeito e consideração.

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR SANTO RÓTOLLI”, EM 01 DE SETEMBRO DE 2025.

(assinado digitalmente)

VEREADOR JOÃO VICTOR GASPARINI

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:2227/2025 - 01/09/2025 - 15:39 - 7X00-73GR-X74P-B0WC



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=7X0073GRX74PB0WC>, ou vá até o site <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 7X00-73GR-X74P-B0WC

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:2227/2025 - 01/09/2025 - 15:39 - 7X00-73GR-X74P-B0WC