



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

REQUERIMENTO

Requer esclarecimentos sobre a imposição de medida mitigadora, cobrança de IPTU e TRS em imóvel de uso comercial com baixo impacto urbano, questionando a legalidade, proporcionalidade e controle da destinação de bens exigidos como contrapartida.

CONSIDERANDO que munícipe busca desde 2019 regularizar a construção de galpão comercial situado na Av. Antônio Soares Aguiar - Jardim Golden Park II, tendo protocolado projeto técnico com área construída real de 380,94 m² em 2022, Processo Administrativo 2019/32862-5;

CONSIDERANDO que a cobrança de IPTU se mantém com base em 586,62 m², conforme levantamento aéreo anterior, resultando em débito de R\$ 28.616,12, mesmo diante da tentativa formal de regularização;

CONSIDERANDO que foi imposta ao munícipe uma medida mitigadora no valor de R\$ 13.713,42, sem fundamentação técnica clara e relacionada a um imóvel de uso interno (depósito/escritório), com baixo fluxo veicular e ausência de impacto relevante no sistema urbano;

CONSIDERANDO que a exigência estaria vinculada à entrega de bens — entre eles, lâmpadas — sem vínculo comprovado com qualquer estudo de impacto de vizinhança (EIV) ou parecer técnico de mobilidade, como exige a Lei Municipal nº 11.247/2015 e o Decreto nº 26.328/2021;

CONSIDERANDO que também foi cobrada do contribuinte a Taxa de Resíduos Sólidos (TRS), mesmo sem haver comprovação da prestação do serviço de coleta na via e diante da inexistência prática de geração de lixo no imóvel;

CONSIDERANDO que a ausência de respostas claras pode configurar desrespeito à Lei Orgânica do Município e ao Regimento Interno desta Casa Legislativa, sujeitando os responsáveis a sanções legais;

Diante o exposto, REQUEIRO que os órgãos competentes informem e encaminhem os seguintes documentos:





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

1. Por que o lançamento de IPTU sobre área de 586,62 m² foi mantido mesmo após o protocolo do projeto de regularização apresentando área de 380,94 m²?
2. O projeto arquitetônico protocolado em 29/06/2022 foi devidamente analisado pelas secretarias competentes? Em caso negativo, qual o motivo da demora?
3. Qual o cronograma previsto para aprovação do projeto e consequente revisão do lançamento do IPTU?
4. O débito de IPTU acumulado desde 2019, com base em área contestada, poderá ser cancelado ou revisado após aprovação da área correta? Haverá devolução ou abatimento proporcional?
5. Foi realizada cobrança, protesto ou inscrição em dívida ativa referente a esse débito? Em caso afirmativo, pode-se informar a data e o fundamento?
6. O imóvel foi formalmente classificado como Polo Gerador de Tráfego (PGT)? Em caso afirmativo, pode-se apresentar o ato administrativo e laudo técnico correspondente?
7. Qual estudo de impacto, parecer técnico ou outro documento fundamentou a imposição da medida mitigadora no valor de R\$ 13.713,42?
8. Como foi calculado esse valor? Qual metodologia foi aplicada?
9. Qual contrapartida concreta está vinculada a essa medida mitigadora (obras, serviços ou bens)? Está tecnicamente relacionada ao impacto do imóvel?
10. Existe Termo de Compromisso assinado referente à medida mitigadora? Em caso afirmativo, pode-se encaminhar cópia?
11. O não pagamento da medida mitigadora está impedindo a aprovação do projeto e a regularização do imóvel? Tal condicionamento não representa desvio de finalidade ou meio coercitivo indireto de arrecadação?
12. A cobrança da Taxa de Resíduos Sólidos está ativa para o imóvel citado? Em caso afirmativo, qual o valor cobrado nos últimos cinco anos?
13. Há prestação contínua e comprovada do serviço público de coleta de lixo na via onde está situado o imóvel? Em caso positivo, pode-se encaminhar o cronograma e os registros de coletas realizadas?
14. Existe vistoria técnica ou parecer que comprove a geração de resíduos no imóvel? Há evidência de que o imóvel possui destinação própria ou alternativa para os resíduos produzidos?





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

15. A administração realiza algum tipo de revisão, isenção ou abatimento da TRS para imóveis sem geração de lixo ou sem atendimento do serviço público de coleta?
16. A Secretaria de Fazenda tem adotado medidas para evitar que pendências edilícias ou urbanísticas inviabilizem a correção de lançamentos tributários já reconhecidamente indevidos?
17. Há integração entre os sistemas da SEFAZ, SEPLAN, SEMOB e SERPO para garantir que o contribuinte não seja punido duplamente (medida mitigadora + cobrança integral de IPTU não condizente)?
18. A Controladoria do Município realiza auditoria periódica sobre as exigências de medidas mitigadoras? Há relatórios públicos sobre sua efetividade, legalidade e destinação dos valores arrecadados? LDA 005542

Respeitosamente,

S/S., 12 de maio de 2025.

ÍTALO MOREIRA Vereador



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3300300037003300300033003A005000

Assinado eletronicamente por Ítalo Gabriel Moreira em 12/05/2025 19:42

Checksum: 69354391B11DF722B53A67ABD24518EED744DC3087445EEEE20F36B80AD82798

