



Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

35
/

ATA DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA AVALIAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 75/2019, REALIZADA NO DIA 30 DE SETEMBRO DE 2019.

Aos trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezenove, realizou-se na Câmara Municipal de Caçapava, no Plenário "Vereador Fernando Navajas", no prédio sito na Praça da Bandeira, no. 151, a **1ª Audiência Pública para avaliação do Projeto de Lei Nº 75/2019**, de autoria do Prefeito Municipal, Fernando Cid Diniz Borges, que dispõe sobre a planta genérica de valores de terrenos e dá outras providências, com vistas à apuração da base de cálculo dos impostos sobre propriedade territorial urbana e sobre a propriedade predial. - **ABERTURA** - Às catorze horas foram constatadas as presenças dos vereadores: Glauco Spinelli Jannuzzi, José Jaime Costa, Marcelo do Prado, Milton Garcez Gandra e Reinalma Montalvão. **A Senhora Presidente**, vereadora **Elisabete Alvarenga**, toma assento à Mesa para conduzir os trabalhos e diz que a presente audiência tem por finalidade o cumprimento do disposto no artigo 35, Parágrafo 2º da Lei Orgânica do Município de Caçapava e artigo 140/A do Regimento Interno, garantindo e incentivando a participação popular durante o processo legislativo de apreciação do Projeto de Lei Nº 75/2019. Diz que serão expostos os motivos da proposta, bem como esclarecimentos sobre as dúvidas e as anotações de reivindicações do público, especificamente sobre o tema do projeto. Convida os representantes do Executivo, Engº Alexandre Diniz, **Diretor de Planejamento** e Marcos Cetrone, **Assessor Técnico Legislativo**, para fazerem parte da mesa dos trabalhos, bem como os servidores municipais Fabiana e Messias. **O Senhor Alexandre Diniz, com a palavra**, faz a leitura do Ofício que encaminhou o projeto para os vereadores e passa a palavra para a **Senhora Fabiana**, que faz a leitura dos textos que são apresentados no data-show, que vão anexos à ata – Conceitos Básicos. **Franqueada a palavra aos vereadores: O Senhor Marcelo do Prado, com a palavra**, diz que a tabela do projeto está com os valores novos e a resposta é que o projeto do ano de 1998 não tinha tabela. **A Senhora Fabiana diz** que o projeto tinha uma planta gigante, que atualmente foi transformada em tabela para que os valores ficassem mais claros. Diz que no site da prefeitura constam as tabelas com os valores de 2019 (é apresentada a tabela que está no site). Mostra um exemplo das mudanças nos valores da Rua Colômbia. Faz explicações ao vereador Marcelo sobre a diferença nos valores. **O Senhor Marcelo diz** que entende a explicação, mas não concorda com a mudança e conversam sobre isso. Diz que a intenção maior é corrigir erros e discrepâncias de valores e sociais. **O Senhor Marcelo solicita** que na próxima audiência seja apresentada tabela contendo apenas as ruas cujos valores estão sendo alterados. **O Senhor Alexandre Diniz, com a palavra**, reforça a ideia de que o projeto busca, principalmente, diminuir as grandes divergências, bairros que deveriam pagar muito mais imposto e estão pagando muito aquém. Diz que a planta genérica está sendo pouco modificada. Diz que a intenção é diminuir os equívocos enormes do município, de vinte anos – condomínio de alto padrão pagando valores muito baixos. Diz que a secretária de justiça não pode comparecer por conta de uma cirurgia previamente marcada. **O**

2 1



Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

36
3

Senhor Marcelo questiona o fato de não alterar o valor do indivíduo que está pagando a mais do que deveria, pois como estão buscando a correção de erros e justiça, isso também deveria ser feito. **A Senhora Reinalma, com a palavra,** solicita os valores do IPTU com os códigos 17 e 20 e são apresentados exemplos. **A Senhora Fabiana** diz que na próxima audiência irá apresentar casos específicos - Jardim Caçapava e Vila Menino Jesus. **A Senhora Elisabete Alvarenga, com a palavra,** questiona os valores das ruas da região central da cidade. É dada a explicação para a vereadora e **a Senhora Fabiana** continua a tecer explicações ao Senhor Marcelo sobre as ruas que estão sendo alteradas. **A Senhora Reinalma** questiona os terrenos vazios localizados na Avenida Francisca Sales Damasco se são INCRA ou urbano. É dito que a maior parte dos terrenos dessa região estão cadastrados no INCRA. **Franqueada a palavra ao público inscrito cuja ficha vai anexa à ata. A resposta da respectiva pergunta** é que o valor arrecadado passaria de vinte para vinte e dois milhões. Debatem sobre o assunto. O munícipe diz que uma correção de vinte anos de atraso não poderia ser feita de uma vez. Debatem sobre o assunto. **A Senhora Fabiana diz** que não é um projeto muito simpático e que não prosperou outras vezes em que foi apresentado, mas que deveria ter sido apresentado anualmente. É afirmado que não existe no projeto nenhuma alteração com relação ao valor da gleba, nem códigos de glebas. **Nada mais** havendo a tratar, **a Senhora Presidente** agradece a presença de todos e declara encerrada a presente audiência pública, às quinze horas e vinte e dois minutos, sendo esta ata lavrada. Eu, Denise Gonçalves, a redigi e a digitei.

Elisabete Natali Alvarenga
Presidente



Projeto Lei
Planta Genérica de Valores

ADEQUAÇÃO
DA PLANTA GENÉRICA REFERENTE
AO VALOR DO M2 DO
TERRENO.

Set/2019

IPTU: A base de cálculo Imposto Predial e Territorial Urbano é o seu valor venal, obtido através da Planta Genérica de Valores do Município onde consta o valor do m² do terreno e o valor do m² da construção.

Objetivo deste Projeto

- Corrigir algumas divergências da Planta genérica pois alguns bairros e condomínios de padrão médio e alto estão com o valor do m2 do terreno menor ou igual a alguns bairros de padrão baixo.
- Fazer justiça tributaria e Social, ou seja, bairros com maior valor de mercado pagar mais que os de menor valor.
- Atender aos apontamentos do Tribunal de Contas Estado sobre a não atualização da PGV.

A última atualização da planta Genérica foi feita em 1998 e nestes 21 anos as características e valores de mercado de alguns bairros sofreram alterações significativas.

- Importante deixar claro que somente algumas Ruas e Bairros foram alterados.
- As alterações foram feitas nos casos mais divergentes e a maioria são bairros de alto e médio padrão.

Não foi alterado todos valores da PGV.

EXEMPLOS DE DIVERGÊNCIAS

- o valor do m² do terreno do **Cond Portal da Mata** está com o mesmo valor que o Res. Aldeias da Serra.
 - **Cond. Cerejeiras, Borda da Mata e região** está menor que o Bairro Maria Elmira.
 - o valor do m² do terreno do **Cond. Pinheiros** esta o mesmo que algumas rua do Maria Elmira.
 - o **cond. Mirante do Vale e Village das Flores** está o mesmo que o bairro Aldeias da Serra.
 - o bairro **Res. Esperança** está menor que o Res. Aldeias da Serra.
- Tabela com os motivos de alterações

43



Conceitos Básicos

8

OBS: Como estamos alterando o código da PGM referente ao valor do m2 do terreno destes bairros, os imóveis que tem área construída não sofrerão muita alteração pois a alíquota do IPTU sobre o valor venal total (valor venal do terreno + valor venal da construção) é de 0,4%.

Já a alíquota do imposto territorial é 2,5%.

Exemplo:

	IPTU2019	IPTU 2020
Terreno 250m2-cond. Alta Vista -cod.8	R\$ 183,33	-cod.20 R\$ 477,00
Casa 129m2-Cond. Alta Vista -cod.8	R\$ 353,16	-cod.20 R\$ 396,09

tabela com outros exemplos

Set/2019

44
3

FICHA DE INSCRIÇÃO

AUDIÊNCIA PÚBLICA - 30/09/2019

Projeto de Lei nº 75/2019 – de autoria do Chefe do Executivo - DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE TERRENOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, COM VISTAS À APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DOS IMPOSTOS SOBRE PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA E SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL.

Nome: TELMO VENANCIO

Pergunta: 21 PÁGINAS DO PROJETO / 1680 CÓDIGOS DE LAJAS

→ QUANTO ISSO REPRESENTA DA CIDADE TODA

→ QUANTO É A PREVISÃO DE ARRECADACÃO COM A SIMPLES MUDANÇAS DOS VALORES E CÓDIGOS?