

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasoroque@camarasoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

<input checked="" type="checkbox"/> Aprovado	<input type="checkbox"/> Rejeitado
<input checked="" type="checkbox"/> POR UNANIMIDADE	
Com _____ voto(s) Favoráveis e _____ voto(s) Contrários.	
Em 29 / 10 / 2013	

REQUERIMENTO Nº 354/2013

Solicita informações referentes à cobrança de IPTU e ISSQN sobre a construção de porões e vãos livres.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Alexandre Rodrigo Soares
MANDI
2.º Secretário

Considerando que de acordo com o disposto no inciso XXXIV do artigo 2º da Lei Complementar nº 41, de 22/11/2006, que: "Institui o Código de Obras e Edificações no Município da Estância Turística de São Roque e dá outras providências" (cópia anexa), os porões deverão ter pé direito mínimo de 1,80m.

Considerando que a maioria dos terrenos existentes em nosso Município são acidentados.

Considerando que é muito difícil construir um imóvel em nossa cidade que não fique sobrando vão livre ou porão, muitas das vezes com altura menor que 1,80m.

Considerando que há muitos imóveis cadastrados na Prefeitura com os problemas acima citados, só que os proprietários somente se utilizam do espaço para colocar um tanque para aproveitar a cobertura.

Posto isto, JOSÉ CARLOS DE CAMARGO, Vereador da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, REQUER ao Egrégio Plenário, observadas as formalidades regimentais vigentes, para que seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, a fim de que se digne informar e encaminhar a esta Casa de Leis o que se segue:

1. Como a Prefeitura age com relação à cobrança de IPTU dos imóveis que apresentam esses vãos livres com altura inferior a 1,80m?
2. Fundamentada em qual norma jurídica a Prefeitura cobra IPTU ou ISSQN das construções com os vãos livres com medida inferior a 1,80m?

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. René - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP. 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

...continuação do **REQUERIMENTO Nº 354/2013**

- 2.1. Caso não haja fundamento legal para tais cobranças, justificar o porquê da Prefeitura cobrar tais impostos, principalmente levando em consideração os levantamentos realizados recentemente.

Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 08 de outubro de 2013.



JOSE CARLOS DE CAMARGO
(ZÉ CAMARGO)
Vereador

PROCOLO Nº CETSU 08/10/2013 - 11:10:02 08192/2013
/vtc



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar n.º 41

De 22 de novembro de 2006

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 05,
de 15/09/2006

AUTÓGRAFO N.º 2914, de 14/11/2006

Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de São Roque e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de São Roque tem como objetivo garantir índices mínimos aceitáveis de habitabilidade, especialmente no que se refere à segurança e salubridade, através da regulamentação das atividades de elaboração e aprovação de projeto, licenciamento para construir, execução de obras, utilização e manutenção das obras e edificações de promoção privada e pública indistintamente, em perfeita concordância com o Plano Diretor do Município.

Seção I

Conceituações

Art. 2º Para efeito desta Lei Complementar, considera-se:

I - abrigo: construção com estrutura de sustentação e cobertura sem vedação em um dos lados e que não comprometa a iluminação natural da edificação contígua;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

II - acesso: interligação para veículos ou pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínios;
- c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;

III - alinhamento: linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

IV - andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o nível do pavimento inferior e o nível superior ao de sua cobertura;

V - área construída: soma das áreas construídas dos pisos cobertos de todos os seus pavimentos de uma edificação, com exceção das projeções de beiral e inclusão da área construída de piscina;

VI - área edificada: área total coberta de uma edificação. Na área edificada serão excluídas as áreas de poços e vazios em geral. Será considerada no cálculo da área edificada de um único andar, a área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical;

VII - área útil da unidade habitacional: área ocupada pela unidade, incluídas as paredes externas e excluídas as áreas de uso comum a outras unidades;

VIII - ático: parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, pisos técnicos de elevadores, caixas d'água e cobertura da circulação vertical;

IX - balanço: avanço do pavimento superior (es) e com proteção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

X - balcão: varanda projetada ou construída com guarda corpo, para fora do alinhamento das paredes da edificação, mesmo que balaustrada;

XI - beiral: prolongamento do telhado além das prumadas das paredes da edificação;

XII - clarabóia: abertura ou elemento geralmente colocado na cobertura do edifício com a finalidade de iluminar dependência interior da edificação;

XIII - coroamento: elemento de vedação destinado a envolver especialmente o ático;

XIV - demolição: derrubamento parcial ou total de uma edificação ou de bloco edificado de um conjunto existente;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

XV - edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material, podendo ser:

a) edificação permanente: aquela de caráter duradouro, para uso residencial, comercial, serviços e industrial;

b) edificação transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XVI - equipamento: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, integrando-se a esta, podendo ser:

a) equipamento permanente: aquele de caráter duradouro, ou imprescindível à edificação;

b) equipamento transitório: aquele de caráter não permanente, ou prescindível à edificação, passível de montagem, desmontagem e transporte, equipamentos de parques de diversões ou aqueles que representam risco potencial à segurança do usuário;

XVII - garagem: edificação complementar ou incorporada à edificação destinada a abrigar veículos podendo ser individual ou coletiva com pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

XVIII - habitação unifamiliar: implantação de uma unidade habitacional por terreno;

XIX - habitação multifamiliar: implantação de mais de uma unidade habitacional por terreno, podendo ser:

a) de pequeno porte: implantação de até 4 (quatro) unidades habitacionais por terreno;

b) de grande porte: implantação de mais de 4 (quatro) unidades habitacionais por terreno.

XX - marquise: cobertura aberta lateralmente, que se projeta para além da parede da construção.

XXI - mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um andar de uma edificação em dois, garantindo um pé direito mínimo, em cada subdivisão, de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

XXII - mobiliário: elemento construtivo não enquadrado como edificação ou equipamento, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XXIII - movimento de terra: modificação do perfil natural do terreno que implica em cortes e aterros, dando outra configuração topográfica ao mesmo;

XXIV - muro de arrimo: muro destinado a escorar terreno em desnível;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

XXV - obra: realização de serviço para construção de imóveis, desde seu início até sua conclusão, ou serviço cujo resultado implique alteração do estado físico anterior de imóvel existente;

XXVI - obra complementar: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complementa a atividade desenvolvida no imóvel: portaria, passagem coberta, guarita, caixa d'água e cabine de força;

XXVII - obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

XXVIII - pavimento: plano de piso de uma edificação, volume compreendido entre o piso e sua cobertura, com pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e com desnível de piso máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

XXIX - pé direito: menor distância em altura compreendida entre o piso e a cobertura de um pavimento de uma edificação;

XXX - peça descritiva: texto descritivo (memoriais) de elementos ou serviços para a compreensão de um projeto de edificação a ser construída;

XXXI - peça gráfica: é a representação gráfica em escala adequada, de elementos para a compreensão de um projeto de edificação a ser construída;

XXXII - pequena reforma ou reparo: obra ou serviço destinado a manutenção de um edifício, sem implicar mudanças de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

XXXIII - perfil original do terreno: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos, cartas cadastrais ou levantamento planialtimétrico disponíveis, anteriores a elaboração do projeto;

XXXIV - porão: parte enterrada da edificação ou abaixo do primeiro pavimento com destinação específica para depósito, e de curta permanência dos usuários, devendo ser provida de ventilação permanente com pé direito mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

XXXV - recuo: menor distância entre a projeção horizontal da edificação e a divisa do terreno;

XXXVI - reforma: serviço cujo resultado implique alteração do estado físico anterior de imóvel existente, com ou sem mudança de uso, podendo haver supressão ou acréscimo de área construída;



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

XXXVII - reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

XXXVIII - restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada pelo patrimônio histórico ou não, de modo a restituir-lhe as características originais;

XXXIX - saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro: abas, balcões, brise, jardineira, floreira, marquise, mesmo que construção em balanço;

XL - salubridade: condição que uma edificação deve proporcionar a fim de garantir a saúde de seus ocupantes, por meios adequados de ventilação, iluminação e conforto;

XLI - sótão: pavimento localizado imediatamente abaixo da cobertura de uma edificação com pé direito reduzido, ou espaço adaptado no desvão do telhado de uma residência, tendo acesso interno ou externo, iluminação e ventilação;

XLII - subsolo: pavimento inferior (ou inferiores) ao nível da via pública de acesso ao terreno onde se localiza a edificação, sendo que sua cobertura deverá estar no máximo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura da via pública e seu piso no mínimo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) abaixo da via pública;

XLIII - toldo: cobertura de lona, de metal ou outros materiais acrescida à edificação, sem contudo fazer parte estrutural da mesma;

XLIV - unidade habitacional: edificação ou parte da edificação destinada a moradia de caráter permanente com pelo menos uma instalação sanitária, acesso independente e uma vaga para auto;

Parágrafo único. Para efeito de citação neste Código, as entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas, conforme segue:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - ART/CREA: Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

III - COE: Código de Obras e Edificações;

IV - CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

V - CRP: Certidão de Registro Profissional na Prefeitura;

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. René - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

- Leitura em Plenário
Na 26ª SESSÃO ORDINÁRIA
Realizada em 19/08/2013

PI ARS

INDICAÇÃO Nº 1392/2013

Reitera pedido feito através da Indicação 451/2013, solicitando limpeza de bueiro de águas pluviais de um trecho da Travessa Ernesto Firmino de Moraes, Bairro do Carmo.

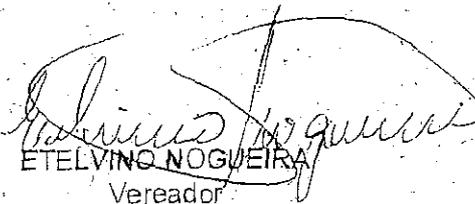
Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Vereador que esta subscreve INDICA ao Excelentíssimo Senhor Prefeito seus bons ofícios junto ao setor competente, visando à limpeza de bueiro de águas pluviais de um trecho da Travessa Ernesto Firmino de Moraes, Bairro do Carmo.

JUSTIFICATIVA:

Tal pedido se faz necessário para preservar a segurança dos moradores, haja vista que a referida via se encontra em péssimo estado de conservação, sendo que nos dias de fortes chuvas esse trecho fica alagado em razão do referido bueiro estar entupido.

Sala das Sessões "Dr. Júlio Arantes de Freitas", 12
de agosto de 2013.


ETELVINO NOGUEIRA
Vereador

PROTOCOLO Nº CETSRS 12/08/2013 - 14:24:24 06437/2013

Nic

2

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. René - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasoroque@camarasoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

Leitura em Plenário
Na 8ª SESSÃO ORDINÁRIA
Realizada em 25/03/2013

INDICAÇÃO Nº 451/2013

Solicita limpeza de bueiro de águas pluviais de um trecho da Travessa Ernesto Firmino de Moraes, Bairro do Carmo.


WELLINGTON FIGUEIREDO FERREIRA
2º Secretário

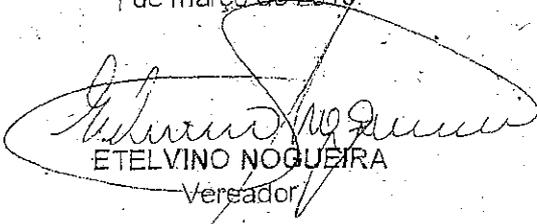
Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Vereador que esta subscreve INDICA ao Excelentíssimo Senhor Prefeito seus bons ofícios junto ao setor competente, visando a realização dos serviços de limpeza de bueiro de águas pluviais de um trecho da Travessa Ernesto Firmino de Moraes, Bairro do Carmo.

JUSTIFICATIVA:

Tal pedido se faz necessário para preservar a segurança dos moradores, haja vista, que a referida via se encontra em péssimo estado de conservação, sendo que nos dias de fortes chuvas esse trecho fica alagado.

Sala das Sessões "Dr. Júlio Arantes de Freitas", 20
de março de 2013.


EETELVINO NOGUEIRA
Vereador

PROTOCOLO Nº CETSRS 20/03/2013 - 13:41:12 02252/2013
/mabc/vm



Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. René - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

Leitura em Plenário
Na 31ª SESSÃO ORDINÁRIA
Realizada em 23/09/2013

INDICAÇÃO Nº 1680/2013

Solicita a limpeza de bueiros de águas pluviais de um trecho da Travessa Ernesto Firmino de Moraes Localizada na Estrada do Caeté ao lado do Pesqueiro.


ALEXANDRE RODRIGO SOARES
2º Secretário

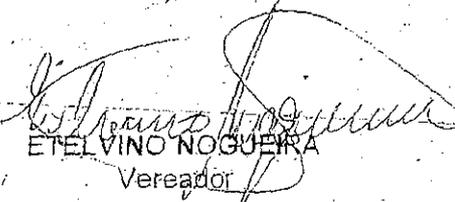
Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Vereador que esta subscreve INDICA ao Excelentíssimo Senhor Prefeito seus bons ofícios junto ao setor competente, a limpeza de bueiros de águas pluviais de um trecho da Travessa Ernesto Firmino de Moraes Localizada na Estrada do Caeté ao lado do Pesqueiro.

JUSTIFICATIVA:

Tal pedido se faz necessário para preservar a segurança dos moradores, haja vista que a referida via se encontra em péssimo estado de conservação, sendo que nos dias de fortes chuvas esse trecho fica alagado em razão do referido bueiro estar entupido, este pedido já foi realizado através da indicação nº 1392 (conforme anexo).

Sala das Sessões "Dr. Júlio Arantes de Freitas", 18
de setembro de 2013.


ETELVINO NOGUEIRA
Vereador

PROTOCOLO Nº CETSRS 18/09/2013 - 12:45:43 07594/2013/tof





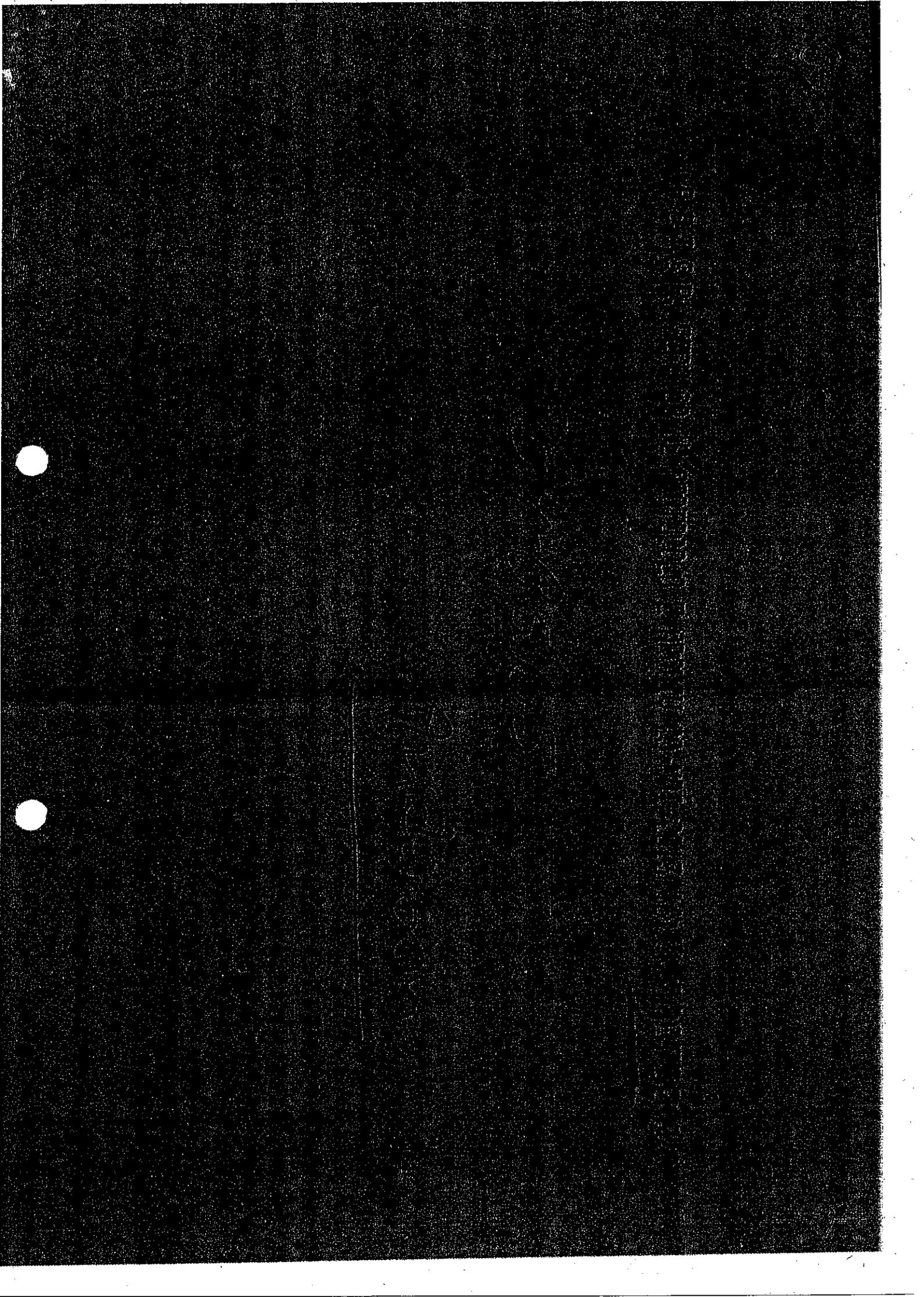


Consulta de Processos

Processo: 8750
Ano: 2013

Assunto: DO-REQUERIMENTO EM GERAL
Data de Abertura: 20/05/2013
Situação: EM ANDAMENTO
Descrição: Manutenção da estrada da Serrinha, 353.
Unidade Atual: 000090 - DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS
URBANOS
Data Tramitação: 21/05/2013
Unidade Anterior: 000020 - DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO
- AMBIENTE
Recebido: Sim
Requerente: MANOEL ANTONIO SCHIMIDT







**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 1088/2013 - GP

São Roque, 06 de novembro de 2013.

Assunto: Resposta Requerimento nº 354/2013, de autoria do Vereador José Carlos de Camargo.

Senhor Vereador Presidente,

Em atenção ao Requerimento em referência, eis anexa a manifestação da nossa Divisão de Rendas.

Colocando-nos ao inteiro dispor, renovamos nossos protestos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente,

DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Exmo. Sr.
Rodrigo Nunes de Oliveira
Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

/sps.-

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

DIVISÃO DE RENDAS

Requerimento nº 354/2013

Interessado: José Carlos de Camargo (Zé Camargo)

Ao

Gabinete do Prefeito,

Sr. Prefeito,

À vista do requerimento supra, encaminho a respostas dos questionamentos efetuados para esta Divisão de Rendas.

Questão 01:

Como a prefeitura age com a relação à cobrança de IPTU dos imóveis que apresentam esses vãos livres com altura inferior a 1,80m ?

Questão 02:

Fundamentada em qual norma jurídica a Prefeitura cobra IPTU ou ISSQN das construções com os vãos livres com medida inferior a 1,80m ?

Questão 2.1:

Caso haja fundamentação legal para tais cobranças , justificar o porquê da Prefeitura cobrar tais impostos, principalmente levando em consideração os levantamentos realizados recentemente.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO
São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS

Requerimento nº 354/2013

Interessado: José Carlos de Camargo (Zé Camargo)

RESPOSTAS

Questões 01 e 02

Preliminarmente, apresento a legislação que rege sobre a matéria à luz do Art. 14 da Lei nº 1.570/1987, o qual dispõe:

"Art. 14 – Para os efeitos dessa Lei, as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruína, as construções de natureza temporária e as construções, de qualquer espécie, inadequadas à situação, dimensões, destino ou utilidade, não serão consideradas como área construída." (Grifei)

Assim, respondendo as questões 01 e 02, informo que as construções, nestas incluídos os porões com menos de 1,80 m² e vãos livres, não obedecem as dimensões previstas em legislação municipal, onde não devem ser tributadas pelo IPTU, tampouco acerca do ISSQN da mão de obra.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

DIVISÃO DE RENDAS

Requerimento nº 354/2013

Interessado: José Carlos de Camargo (Zé Camargo)

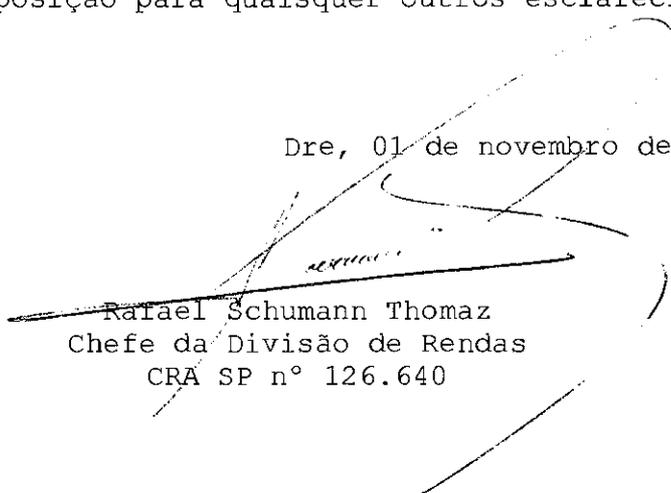
Questão 03

Para a resposta do questionamento número 03, há de mencionar o imóvel antes de ser cadastrado por esta Divisão de Rendas para fins de recolhimento do IPTU e ISSQN, o mesmo passa por vistoria e aprovação de projeto pelo Departamento de Planejamento através da Divisão de Arquitetura e Urbanismo com base na Lei complementar nº 41/2006, onde após a aprovação, encaminham para esta Divisão para o cadastramento do imóvel e posterior cobranças do IPTU e ISSQN.

É importante ressaltar que a Prefeitura de São Roque possui mais de 26 mil cadastros, e fica à disposição quando houver manifestação por parte do(a) responsável pelo imóvel, para retificação cadastral dos imóveis onde existam lapsos, efetuando-se correção nos moldes da Lei complementar nº 41/2006.

Respondidos os questionamentos nº 1 e 3, coloco-me a disposição para quaisquer outros esclarecimentos.

Dre, 01 de novembro de 2013.


Rafael Schumann Thomaz
Chefe da Divisão de Rendas
CRA SP nº 126.640