

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.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 <u>04 Abril 2016</u>	

REQUERIMENTO Nº 93/2016

Solicita informações sobre a planta genérica e o valor venal dos imóveis no Município.

Excelentíssimo Senhor Presidente,


Israel Francisco de Oliveira
(Toco)
2º Secretário

A Lei Complementar nº 075, de 06 de Março de 2014, estabeleceu a planta genérica vigente atualmente em nosso Município. Não obstante o trabalho para que a mesma fosse desenvolvida, há flagrantes incorreções na mesma e que, portanto, merecem especial atenção.

Clássico exemplo é o do loteamento do Clube dos Oficiais da Polícia Militar, no bairro do Carmo. No loteamento existem 560 lotes e para todos foi fixado o mesmo valor médio por metro quadrado. Ora, existem terrenos melhores e outros nem tanto. Existem terrenos planos e outros íngremes. E todos têm o mesmo valor por metro quadrado, assim, em tese (não consideradas as edificações), o que diferencia o valor do IPTU dos imóveis no loteamento é o tamanho do terreno e não o valor real de cada imóvel.

Uma alternativa para minimizar tal situação seria o escalonamento dentro dos valores fixados por metro quadrado. Ou seja, dentro da mesma referência, haveriam subdivisões, como padrões A, B e C. Atualmente cem por cento dos lotes são taxados no valor de R\$100,00 (cem reais) o Metro², quando poderia existir no mínimo mais duas tabelas, contendo os valores de exemplo: R\$70,00 (setenta reais) e R\$40,00 (quarenta reais) o Metro².

Considerando que essas divisões seriam feitas demarcando as quadras dos loteamentos, as que ficam em áreas de melhor localização valeriam mais, e as demais seriam classificadas de acordo com um estudo feito por proprietários ou alguma imobiliária da região.

8

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



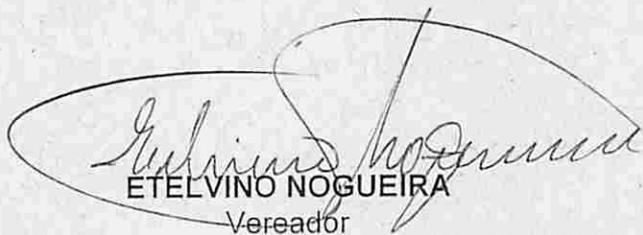
Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

Posto isto, ETELVINO NOGUEIRA, 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. Encaminhar cópia das deliberações da Comissão que estabeleceu a planta genérica atual.
2. Informar quais os critérios utilizados para definição da atual planta genérica vigente.
3. Informar se há a possibilidade de proceder o escalonamento proposto neste Requerimento para minimizar incorreções no valor venal de diversos imóveis do município, ex: Classe A, Classe B e Classe C.

Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 22 de março de 2016


ETELVINO NOGUEIRA
Vereador

PROCOLO Nº CETSР 22/03/2016 - 13:15:59 01639/2016/les

03-E

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
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"

<input checked="" type="checkbox"/> Aprovado	<input type="checkbox"/> Rejeitado
<input checked="" type="checkbox"/> POR UNANIMIDADE	
Com _____ voto(s) Favoráveis e _____ voto(s) Contrários.	
Em <u>22/02/2016</u>	

REQUERIMENTO Nº 39/2016

Solicita informações referentes à reposição salarial dos Servidores Públicos Municipais.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que a Constituição Federal do nosso país garante a todos os servidores públicos a reposição anula das perdas salariais causadas pela inflação.

Vejamos o que diz o art. 37, inciso X, da Constituição Federal:

"Art. 37 [...]

I - ...

...

X - a remuneração dos servidores públicos e o subsídio de que trata o § 4º do art. 39 somente poderão ser fixados ou alterados por lei específica, observada a iniciativa privativa em cada caso, assegurada revisão geral anual, sempre na mesma data e sem distinção de índices;

..."

Considerando que essa reposição estava prevista nas Leis Orçamentárias de nossa cidade, contudo, apesar do índice apurado no ano de 2015, esta em aproximadamente 11%, o Poder Executivo Municipal encaminhou Projeto de Lei à Câmara concedendo apenas 5% de reposição, ou seja, menos da metade das perdas apuradas no último ano.

Diante da não aceitação dessa situação por parte dos Funcionários Públicos Municipais, o Projeto encaminhado pelo Poder Executivo foi rejeitado e passou-se a negociação do envio de Projeto oferecendo índice compatível com as perdas apuradas no ano anterior.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. René - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
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"

As negociações entre os Funcionários Públicos Municipais e a Prefeitura Municipal estão sendo mediadas pelo Sindicato dos Servidores no Município e pela APESR – Associação dos Professores e Educadores de São Roque, contudo, todas as propostas apresentadas, até então, pelo Prefeito foram rejeitas, pois os servidores exigem a reposição integral de suas perdas.

Vale ressaltar que os Funcionários Públicos Municipais não estão exigindo aumento de salário, mas a reposição salarial, direito garantido pela Carta Magna Brasileira, com previsão expressa no Orçamento Municipal.

Importante destacar que, não obstante a crise financeira em âmbito nacional, boa parte dos municípios do Estado de São Paulo, como Ibiúna, Vargem Grande Paulista e Araçoiaba da Serra já concederam a reposição aos servidores, nos termos da Constituição Federal.

Posto isto, ETELVINO NOGUEIRA, 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. Em que fase encontra-se a negociação para definir o índice de reposição salarial dos Funcionários Públicos de São Roque, junto ao Sindicato dos Servidores no Município e pela APESR – Associação dos Professores e Educadores de São Roque?
2. Já houve um consenso de um percentual que atenderia satisfatoriamente os interesses dos servidores? Se sim, informar o percentual. Se negativo, justificar.
3. O impacto da referida reposição já não constava nas Leis Orçamentárias Municipais, tendo em vista ser um direito constitucional dos servidores?
4. Em caso positivo porque não está sendo oferecida a reposição integral das perdas apuradas?
5. Conforme informação prestada pela Diretora de Finanças da Prefeitura, na última Audiência Pública, realizada em 17/02/2016, os gastos com despesa com pessoal demonstrado no último Quadrimestre de 2015 informam que foram de 48,12%, naquele exercício. Tendo em vista o percentual refe-

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



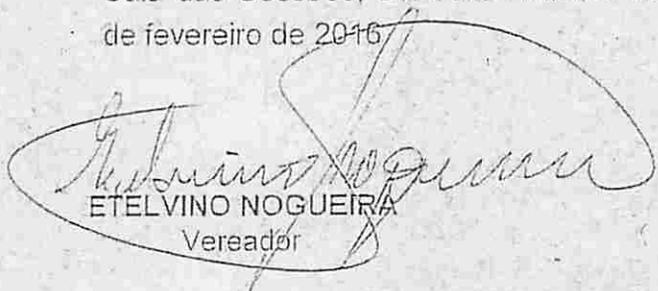
Rua São Paulo, 355 - Jd. René - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

rente à reposição salarial, decorrente da inflação do período, ou seja, de 10,67%, se aplicado tal índice, qual seria o impacto da folha de pagamento dos servidores no Orçamento Municipal, no exercício de 2016?

6. Na hipótese de que esse impacto seja superior ao estabelecido em Lei, que medidas já foram adotadas pelo Poder Executivo, em caráter preventivo, para evitar tal situação, para se conseguir oferecer a reposição aos funcionários?

Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 17
de fevereiro de 2016


ETELVINO NOGUEIRA
Vereador

PROCOLO Nº CETS 17/02/2016 - 09:28:24 00841/2016
/cmj-



PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Ofício 0280/2016 – GP

São Roque, 14 de março de 2016.

Israel Francisco de Oliveira
(Toco)
2º Secretário

Assunto: *Requerimento n° 39/2016, de autoria do Vereador Etelvino Nogueira.*

Senhor Vereador Presidente,

Leitura em Plenário na
Sessão Ordinária de

_____/_____/_____
Secretário

Em atenção ao Requerimento acima em referência, seguem em anexo as informações solicitadas.

Ao ensejo, renovo meu protesto de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Exmo. Sr.
Alfredo Fernandes Estrada
Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

/sps.-



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE
Estado de São Paulo

São Roque, 14 de março de 2015.

Ao

Gabinete do Prefeito

Em atendimento ao requerimento n.º 39/2016, informamos que todas as propostas apresentadas ao Sindicato dos Servidores foram retiradas pelo Poder Executivo.

Considerando que o índice de pessoal encontra-se bem próximo ao limite prudencial imposto pela Lei de Responsabilidade Fiscal.

Considerando ainda, que este cálculo é feito com base na Receita Corrente Líquida e com a crise econômica pela qual estamos passando, onde os repasses federais e estaduais estão com previsão de queda de até 20%, corremos o risco de ultrapassar este limite, não será possível conceder o reajuste pretendido.

Atenciosamente.

Ronise Helena Sanchez de Oliveira
Diretora do Departamento de Finanças



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

GABINETE DO PREFEITO

Ofício 0417/2016 – GP

São Roque, 29 de abril de 2016.

Israel Francisco de Oliveira
(Toco)
2º Secretário

Assunto: Requerimento nº 93/2016, de autoria do Vereador Etelvino Nogueira.

Senhor Vereador Presidente,

Leitura em Plenário na
Sessão Ordinária de
_____/_____/_____
Secretário

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

Ao ensejo, renovo meu protesto de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO**

Exmo. Sr.
Alfredo Fernandes Estrada
Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

/sps.-



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

DIVISÃO DE RENDAS

Requerimento nº 93/2016

Interessado: Vereador Etelvino Nogueira

Ao
Gabinete do Prefeito

Sr. Prefeito,

Conforme solicitado, apresento o relatório respondendo os questionamentos oriundos da Egrégia Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque em nome do Ilustríssimo Senhor Vereador Etelvino Nogueira.

O questionamento versa sobre a atual PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV), onde o Sr. Vereador menciona que a Legislação possui “..flagrantes incorreções..”, no que tange aos valores por metro quadrado estabelecidos genericamente por bairro, utilizando como exemplo a região do Bairro do Carmo.

Neste sentido, são apresentadas algumas sugestões para minimizar as eventuais discrepâncias regulamentadas por Lei, utilizando-se dos valores estabelecidos e que dentro desses fossem criados subdivisões e padrões A, B e C.

A sugestão do Legislador é uma metodologia de alcance de valores por metro quadrado que deveria atingir todo perímetro urbano de São Roque. Ou seja, regulamentação de padrões de Terreno e Construção de todo município, fatalmente estamos nos referindo à revisão completa do Cadastro Imobiliário municipal.

Atualmente , a Administração já se encontra em avançado estado de andamento desta demanda.

É com muito respeito e apreço que recebemos a sugestão do Sr. Etelvino, todavia, atualmente existem metodologias mais dinâmicas e efetivas de se realizar Atualização Cadastral Imobiliária. E uma vez realizada, poderemos realizar estudos mais precisos no que concerne as cobranças do IPTU , ISSQN e demais taxas como a Limpeza Publica e conservação de Vias , bem como inúmeros estudos de planejamentos estratégicos de bem feitorias para o município.

E finalmente também a revisão completa da Planta Genérica de Valores, com metodologias recomendada pelo Ministério das Cidades, levando-se em consideração, o valor do terreno e construção separadamente.

Na esteira do raciocínio supra, para o Valor Venal do Terreno poderia recomendar, smj, Fatores como : Relevo, esquina, Terreno encravado etc.

Já para as áreas construídas, seriam estabelecidos fator de Obsoleto e também por Decreto os Padrões de Construção de "A" até "E" com o fundamental apoio da Divisão de Arquitetura e Urbanismo do Departamento do Planejamento.

Finalmente somados os valores de terreno e construção chegamos ao valor venal da propriedade e de acordo com a rua genericamente utilizaríamos o valor venal por face de quadra.

Lado outro, com a finalidade de arrecadação do ITBI, o município utilizou uma média do valor mercadológico por bairro e assim regulamentou-se o valor por metro quadrado bairro a bairro.

Frise-se que a metodologia foi criada pela empresa Siglo Consultoria Ltda e que esta foi de fato frutífera,

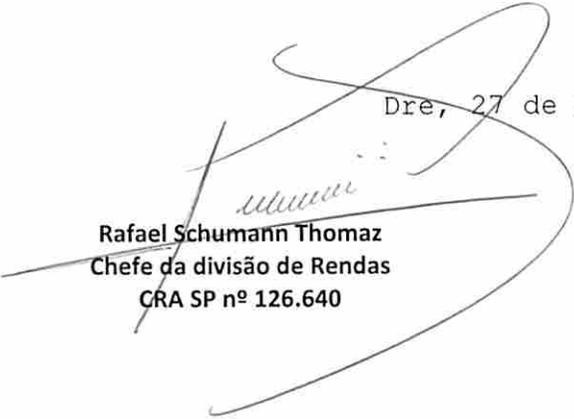
pois houve de fato um superávit na arrecadação do ITBI, ultrapassando-se a meta orçamentária em mais de Duzentos Mil Reais. Todavia, os preço lançados gerou algumas discrepâncias , onde o Departamento Jurídico de forma dinâmica pacificou tal impasse e as adversidades aos poucos vão diminuindo ano a ano.

Atualmente, algumas cidades como São Paulo/SP utiliza de dois valores sendo um para incidência do ITBI (Valore de Mercado - Valor Referência) e outro Valor venal (PGV) para o IPTU.

Smj, entendo que nosso município poderia adotar do mesmo critério.

Destarte, à vista dos questionamentos no requerimento em epígrafe, formalizo a resposta, colocando-me a disposição para demais esclarecimentos.

Dre, 27 de abril de 2016



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



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

GABINETE DO PREFEITO

Ofício 0383/2016 – GP

Israel Francisco de Oliveira
(Proco)
2º Secretário

São Roque, 18 de Abril de 2016

Assunto: Requerimento nº 93/2016, de autoria do Vereador Etelvino Nogueira.

Senhor Vereador Presidente,

Leitura em Plenário na
13ª Sessão Ordinária de
25/04/2016
Secretária

Vimos solicitar a especial atenção de Vossa Excelência em nos conceder dilação de prazo para nos manifestarmos com relação ao requerimento em testilha.

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

Atenciosamente,


DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Exmo. Sr.
Alfredo Fernandes Estrada
Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

/sps.-