



Câmara Municipal de Monteiro Lobato

Estado de São Paulo

ATA DA SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA CONHECIMENTO, ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS PROJETOS DE LEI DO EXECUTIVO MUNICIPAL:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/23, de autoria do Prefeito Municipal:
“Institui a Planta de Valores Genéricos de metro quadrado de terrenos e edificações
PVG do Município de Monteiro Lobato”

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02/23, de autoria do Prefeito Municipal:
“Institui o NOVO Código Tributário do Município de Monteiro Lobato”

Aos vinte e nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três, às dezoito horas, no recinto da Câmara Municipal de Monteiro Lobato, foi registrada em lista própria, a presença dos representantes do Legislativo Municipal, o Presidente da Câmara **Vereador Edjelson Aparecido de Souza** e os **Vereadores Allan Rached Azevedo e Kurt Eugênio Greiner**; dos representantes do Executivo Municipal responsáveis pela apresentação dos projetos em pauta, **Secretário Municipal de Finanças e Orçamentos Senhor Amaury Donizete Silva e a Fiscal Municipal de Obras e responsável pelo setor de Cadastro e Tributos, Marcela Miranda** e demais interessados. O Presidente da Câmara Municipal, **Vereador Edjelson**, cumprimentou os presentes e deu início aos trabalhos declarando aberta a **Segunda Audiência Pública**, a fim de proporcionar a transparência necessária na apresentação do Projeto de Lei Complementar nº 01/2023, que “Institui a Planta de Valores Genéricos de metro quadrado de terrenos e edificações no Município de Monteiro Lobato” e do Projeto de Lei Complementar nº 02/2023, que “Institui o Novo Código Tributário do Município de Monteiro Lobato”. Passou a palavra ao Secretário Municipal de Finanças, Senhor **Amaury**, que cumprimentou a todos e se colocou à disposição para quaisquer dúvidas. O **Vereador Allan** iniciou questionando sobre algumas casas de alto padrão no bairro dos Souzas que vão pagar apenas cem reais de IPTU. A senhora **Marcela** explicou que só poderão ser taxados os imóveis que estão dentro da área de expansão urbana. O **Secretário Amaury** fez um aparte e disse que a Prefeitura tem que seguir o Plano Diretor. O **Vereador Edjelson** questionou sobre o valor que será pago pelos moradores do bairro dos Souzas. **Marcela** explicou que a avaliação se deu de forma individual, cada imóvel foi cadastrado com suas características próprias. O **Vereador Edjelson** sugeriu que a Prefeitura deixe em aberto para que os proprietários possam fazer contestações de valores. O **Secretário Amaury** respondeu que onde foi alterado o valor venal, o proprietário foi notificado a comparecer no posto de atendimento no setor de Tributos da Prefeitura Municipal. O **Vereador Kurt** disse que a casa dele paga um valor baixo de IPTU. **Marcela** disse que se tivesse uma casa de alto padrão iria aumentar o IPTU, na somatória com o valor venal do terreno. O **Vereador Kurt** perguntou se o sistema pode ser liberado para consulta pública, promessa feita pela Geopix de criar um usuário para o público. **Marcela** disse que ainda não foi feito esse usuário, mas pode procurar por ela no setor de Tributos para qualquer demonstração no sistema. O **Vereador Kurt** quis saber a diferença de valor dos imóveis aqui do centro da cidade com os do bairro dos Souzas. **Marcela** disse que depende do padrão de construção cada imóvel. **Marcela** iniciou uma simulação com imóveis semelhantes no mapa digital. O **Vereador Kurt** disse que a diferença é grande e vale a pena ser discutido. O **Secretário Amaury** perguntou a localização dos dois imóveis. **Marcela** informou que um fica na Rua Esair Pacheco de Menezes e o outro na Rua Cônego Antônio



Câmara Municipal de Monteiro Lobato

Estado de São Paulo

Manzi. O **Secretário Amaury** explicou que a diferença está na localização dos imóveis, quanto mais perto do centro, mais caro pois está mais perto dos comércios. **Marcela** disse que vai ser implantado no sistema, desconto para o **abrigo desmontável** que pode baratear o IPTU, no caso seria as garagens, galinheiros, etc. O **Vereador Allan** disse que poderia aumentar o valor das casas do bairro dos Souzas, pois só tem mansões, principalmente nas extremidades, onde o valor atual é de cem reais, valor muito baixo para pessoas de grande poder aquisitivo. E falou que aqui, tudo é centro. Poderia colocar um teto de quatrocentos reais, de maneira geral. Melhorar o valor aqui no centro. Já no Souzas, começou errado, porque as pessoas de maior poder aquisitivo estão no centro. **Marcela** disse que essas áreas ainda não estão cadastradas, para saber exatamente o padrão dos imóveis do Bairro dos Souzas. Não temos conhecimento das extremidades, não chegamos lá ainda. Somente após a PGV aprovada, teremos parâmetros para tributar, explicou. O **Secretário Amaury** disse que entendeu a colocação dos Vereadores, querem que todos os imóveis sejam cobrados de forma mais homogênea. Mas não se pode igualar os valores devido ao padrão da construção, se alterar um imóvel, tem que alterar todos. Disse que concorda, mas não podemos mexer no valor final. E reiterou que é a área construída que altera valores. **Marcela** disse que qualquer alteração de cobrança nos imóveis, de acordo com o que querem os Vereadores, seria no escuro, pois a empresa fez a avaliação de valor venal e fachada dos imóveis. O **Vereador Allan** insistiu para que seja feito dizendo que não concorda que um comerciante da praça de baixo pague o mesmo valor que uma residência na rua da Igreja matriz. O **Vereador Kurt** sugeriu que nos locais onde pega enchente poderia baixar o valor do IPTU ou dar isenção. O **Vereador Allan** alegou que, quando compraram terreno no Jardim Iracema, já sabiam que pega enchente. E lembrou o caso do Zelão, uma pessoa futurista que veio de fora, está empreendendo no município e não está nem aí com a hora do Brasil... O **Secretário Amaury** informou que chamou todos os comerciantes para discutir sobre o IPTU, mas ninguém compareceu. Chamou os donos dos depósitos, das padarias, o Zelão, não veio ninguém. O **Vereador Kurt** disse que a rua do Paiol e do Posto de Saúde é estritamente de comércios, pode aumentar o valor. O **Vereador Edjelson** sugeriu nova reunião para analisar cada área especificamente e estipular os valores. O **Secretário Amaury** concordou e disse que pode ser por rua. O **Vereador Allan** disse que para CDHU existe isenção. O **Secretário Amaury** disse que tem que ter lei e os Vereadores têm que pautar o que estão reivindicando para ser discutido em reunião. O **Vereador Allan** perguntou ao Secretário Amaury se a água mineral está pagando o IPTU. O Secretário disse que sim. O **Vereador Edjelson** solicitou a todos para marcar a data para a reunião. Todos concordaram em se reunir novamente na quarta-feira, dia cinco de julho, às 9 horas, para discutir rua por rua e definir os valores. Sendo assim, o **Vereador Edjelson**, Presidente da Câmara, agradeceu a presença de todos e encerrou a Audiência Pública. Para constar, foi lavrada a presente Ata que vai assinada em lista própria de presença.

Câmara Municipal de Monteiro Lobato, 29 de junho de 2023.

Edital publicado:

- Jornal “A Gazeta dos Municípios”, página 03, de 22 de junho de 2023;
- Diário Oficial do Município de Monteiro Lobato, Edição nº 473;
- Site Oficial da Câmara Municipal de Monteiro Lobato.