

PCLEG nº 1347.10.2021

Santo André, 21 de outubro de 2021.

### **Indicações do Vereador Dr. Pedro Awada**

Senhor Presidente,

Em atenção aos ofícios abaixo, cumpre-nos relatar a Vossa Excelência o que segue:

**Ofício nº 20/2021 – G.P. - Proc. 381/2021**, protocolado sob o nº 4233/2021, onde solicita a implantação de Espaço Pet e a realização de serviços de zeladoria na Praça Sebastião dos Santos – Jardim Alvorada;

**Ofício nº 1125/2021 – G.P. - Proc. 1062/2021**, protocolado sob o nº 5590/2021, onde solicita a implantação de Espaço Pet, manutenção dos brinquedos infantis e revitalização da Praça localizada na confluência das Ruas Ourinhos com Macuco – Jardim Alvorada;

**Ofício nº 1613/2021 – G.P. - Proc. 4211/2021**, protocolado sob o nº 11119/2021, onde solicita implantação de Espaço Pet na Praça Florindo Galhardo – Vila Curuçá;

**Ofício nº 1582/2021 – G.P. - Proc. 3923/2021**, protocolado sob o nº 11738/2021, onde solicita implantação de Espaço Pet na Praça Gerônimo Valeretto – Jardim Santo Alberto, informamos:

- De acordo com a Secretaria de Manutenção e Serviços Urbanos, os locais são objetos de interesse para elaboração de projetos e intervenções paisagísticas. Em virtude da indisponibilidade orçamentária, não há previsão a curto ou médio prazo, porém as áreas foram cadastradas para análise de intervenção futura.

Os serviços de limpeza, capinação e roçagem estão no cronograma da Secretaria.

**Ofício nº 1153/2021 – G.P. - Proc. 1237/2021**, protocolado sob o nº 5427/2021, onde solicita envio de Projeto de Lei instituindo o Programa de Recuperação Fiscal – REFIS 2021, para renegociação de dívidas de municípios com a Administração Pública, referentes à regularização de construções de imóveis, informamos:

- De acordo com a Secretaria de Desenvolvimento e Geração de Emprego, tal providência repercutiria no artigo 1º, inciso III, da Lei nº 10.376/2021 (RENEGOCIA), vez que a pretendida “nova lei” acabaria por revogá-lo tácita ou expressamente.



Diz o texto da Lei nº 10.376/2021 (RENEGOCIA), artigo 1º, inciso III:

*“Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a celebrar acordos de parcelamento de créditos tributários e não tributários, constituídos ou não, inclusive os inscritos em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar, exceto os referentes à*

*...*

*III – Taxas de execução de obras particulares.”*

A proposta fala em negociação de dívidas de taxas e emolumentos decorrentes do procedimento de aprovação de obras particulares e, como se utiliza da expressão “REFIS”, aponta para a exegese do artigo 1º da Lei nº 10.376/21, ou seja, “parcelamento de créditos não tributários, constituídos ou não, inclusive os inscritos em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar”.

Significa afirmar que só se aplicaria a débitos vencidos, devendo constar o dia 31/12/2020 como termo final.

Os motivos apresentados a fundamentar a indicação são pertinentes, todavia, impendem algumas ponderações a permitir melhor análise da proposta.

Por primeiro, importa ressaltar que as multas aplicadas por edificação de obras irregulares, previstas na legislação de regência, já estão alcançadas pela Lei 10.360/2021. Restariam as taxas e emolumentos.

As taxas e emolumentos para análise da aprovação do projeto são recolhidos em duas etapas: 50% quando do protocolo e 50% após as análises, antes da expedição do Alvará, que pressupõe a quitação de todos os débitos pendentes (multas, taxas, emolumentos, IPTU, etc).

Em alguns casos, no primeiro pagamento (50%), o valor recolhido é menor do que o devido (erro na informação da metragem da área que se pretende regularizar) e a correção é feita ao final, após a análise pelo técnico, gerando, via de consequência, valor maior.

Há casos de projetos aprovados por leis de anistia (obras irregulares) de anos anteriores em que o Alvará de Regularização não foi emitido por falta de pagamento. Outra questão de extrema relevância é que o pagamento das taxas e emolumentos não implica na expedição do Alvará de Regularização de forma automática.

Deve ser entendido que a Declaração é um termo emitido exclusivamente para que as obras não concluídas possam ser terminadas, equivale a um alvará de construção. A emissão de uma Declaração em um imóvel que está sendo ocupado e utilizado sem uma vistoria pelo Corpo de Bombeiros incide diretamente na segurança do imóvel e de seus ocupantes, bem como em imóveis confrontantes, no caso de sinistros.





Ao que parece, salvo engano, a intenção do nobre vereador é alcançar tais casos, lembrando que as taxas e emolumentos, nos casos de anistia, são muito superiores àquelas do processo regular de aprovação de projetos, e isso se dá para desestimular as construções irregulares.

Importante ressaltar que o Alvará só poderá ser expedido após a quitação total do valor parcelado, observada a presença de todos os demais requisitos autorizadores da sua expedição.

Com apreço, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

PAULO SERRA  
Prefeito

Excelentíssimo Senhor  
PEDRO LUIZ MATTOS CANHASSI BOTARO  
Presidente da  
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

HLVSM/MPD

