



RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 054/2018

Tatuí, 16 de março de 2018.

ILMO. DR. RENATO PEREIRA DE CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

Venho por meio deste, prestar as informações pertinentes para esta Secretaria, tendo em vista que não possuímos nenhuma informação que possa subsidiar a resposta ao requerimento do **ILMO. VEREADOR RODOLFO HESSEL FANGANIELLO** sobre a possibilidade do Município, firmar parcerias ou cooperações com instituições de ensino para fornecer o serviço técnico para a população de baixa renda, para que então seja efetivado o cumprimento da lei que instituiu os critérios para a regularização de obras em desacordo com a legislação vigente.

Preliminarmente, no tocante ao georreferenciamento realizado no município com recursos do PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA DO BNDES, o mesmo teve por finalidade a atualização cadastral para promover a justiça fiscal e garantir a isonomia aos contribuintes de Tatuí, especialmente com os moradores que pagam regularmente seus impostos, enquanto outros se furtam de seu dever legal através da prática contumaz da sonegação fiscal.

Cumpre esclarecer, que os contribuinte do município de Tatuí não foram notificados com base na LEI MUNICIPAL Nº 5.221/2018 para promover a regularização, mas sim para atualizar seus cadastros municipais nos casos em que referidos imóveis não estão em conformidade com a realidade fática, ou seja, terrenos com edificações não averbadas, reformas ou ampliações sem a correspondente aprovação técnica, sendo que eventuais diferenças relativas a área do imóvel poderiam impactar no lançamento do imposto predial e territorial urbano - IPTU.



Diante disto, resta patente que a LEI MUNICIPAL Nº 5.221/2018 foi editada com a finalidade precípua de possibilitar a regularização de obras de construção já edificadas e que estivessem em desacordo com a legislação vigente, não havendo obrigatoriedade aos contribuintes de procederem referida regularização, entretanto, esta anistia prevê a possibilidade excepcional, atendidos os requisitos expressos na referida norma, para que se proceda à regularização com outros benefícios, entre os quais o parcelamento dos impostos devidos.

Importante consignar que, a aprovação de projeto para edificação não é facultativa, mas sim obrigatória diante da vigência da legislação federal, estadual e municipal, cuja responsabilidade expressamente recai sobre o proprietário do imóvel e o responsável técnico por ele contratado, a fim de garantir as condições mínimas de segurança de um imóvel, devendo atestar que a construção respeitou as normas técnicas arquitetônicas de edificação, estruturais, fundações, hidráulicas, elétricas, estando ainda, adequado ao uso do solo previsto para determinado local, com acatamento a legislação urbanística para o pleno desenvolvimento da paisagem urbana.

Por esta razão, todos os contribuintes que respeitam as normas legais vigentes tem que efetuar a contratação de profissional devidamente habilitado e credenciado aos órgãos de classe, a fim de contratar a elaboração de projeto a ser aprovado pelos órgãos legais, bem como para proceder ao acompanhamento das obras até sua conclusão com a emissão do respectivo alvará, atestando que a edificação foi realizada conforme projeto aprovado e possui condições de habitabilidade e salubridade.

Não poderia ser diferente nos casos de anistia, uma vez que não haveria lógica em se beneficiar o contribuinte que não respeita as normas legais e sonega os impostos, em detrimento ao contribuinte que cumpre rigorosamente com suas obrigações legais e pecuniárias exigida por lei para todos os cidadãos indistintamente, uma vez que tanto a aquisição de um terreno, quanto a construção de um imóvel demandam custo financeiro inerente a esta atividade, na qual se deve incluir ainda a previsão de despesa para contratação dos profissionais específicos, ou então o custo relativo ao ônus por esta omissão.




Por esta razão, resta patente que a LEI MUNICIPAL Nº 5.221/2018, ao mesmo tempo em que se concede a possibilidade de regularização através de uma anistia específica, deve impor uma sanção e o dever para que o contribuinte cumpra de forma irrestrita as obrigações principais e acessórias exigidas em situação normal, ou seja, no ato cotidiano de aprovação de projeto perante os órgãos legais.

Entretanto, a própria norma já se preocupou em beneficiar as pessoas em situação de vulnerabilidade social, tendo previsto expressamente a isenção da taxa de regularização para imóveis de até 80 (oitenta)m², apesar de ser considerada uma habitação de interesse social, os imóveis de no máximo até 70 (setenta) m² de área total.

Outrossim, os projetos de regularização de imóveis objeto da legislação em epígrafe, poderão ser elaborados por Tecnólogos ou por Técnicos em Edificação, não sendo exigido a habilitação em nível superior de Engenharia ou Arquitetura para esta fim, reduzindo de forma relevante os honorários profissionais específicos para esta finalidade, devendo se levar em conta ainda que, não será necessária a intervenção, elaboração criativa ou acompanhamento de obras, mas tão somente a anotação de responsabilidade técnica ou registro de responsabilidade técnica, referente aos serviços profissionais específicos do levantamento ou construção já concluída.

Além disto, já houve reunião com os órgãos de classe que representam os profissionais de Engenharia e Arquitetura para elaboração de um cadastro rotativo para atendimento *pro bono público*, ou com honorários subsidiados para a população de baixa renda, entretanto, não houve interesse a este tipo de adesão, sendo que o Poder Público não pode intervir na livre iniciativa, concorrência ou na atividade econômica de qualquer categoria, podendo somente instruir o contribuinte a procurar os órgão de classe para ter acesso ao cadastro de profissionais, possibilitando a comparação de orçamentos.

Outrossim, esta sendo firmado convênio entre a Prefeitura e o Governo do Estado de São Paulo para viabilizar a elaboração de projetos de regularização por técnicos em edificação para os contribuintes abrangidas pela isenção prevista na lei, após comprovação efetiva da situação de vulnerabilidade social, o qual poderá ser realizado por valor subsidiado. Sendo o que competia reportar neste momento, subscrevo-me.


Juliana Rossetto Leoni Mariani
Secretária de Planejamento
e Gestão Pública