



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

22  
3

## ATA DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA AVALIAÇÃO DOS PROJETOS DE LEI COMPLEMENTAR Nºs 03 e 04/2017, REALIZADA NO DIA 03 DE JULHO DE 2017.

Aos três dias do mês de julho do ano de dois mil e dezessete, realizou-se na Câmara Municipal de Caçapava, no Plenário "Vereador Fernando Navajas", no prédio sito na Praça da Bandeira, no. 151, a **2ª Audiência Pública para avaliação do Projeto de Lei Complementar Nº 03/2017**, de autoria do Prefeito Municipal, Fernando Cid Diniz Borges, dispendo sobre a regulamentação para implantação de Residencial Multifamiliar estabelecida pela Lei Complementar nº 189/1999, que trata do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município; e do **Projeto de Lei Complementar nº 04/2017** - de autoria do Prefeito Municipal, Fernando Cid Diniz Borges, alterando a redação dos dispositivos que enumeram a Lei Municipal nº 1430, de 11 de dezembro de 1970, que instituiu o Código Tributário do Município. - **ABERTURA** - Às dezenove horas foram constatadas as presenças dos vereadores: Jean Carlo Romão de Oliveira, José Jaime Costa, Reinalma Montalvão, Glauco Jannuzzi, Marcelo do Prado e José Carlos Ferreira. **O Senhor Lúcio Mauro, Presidente da Casa**, toma assento à Mesa para conduzir os trabalhos e diz que a presente audiência tem por finalidade o cumprimento do disposto no artigo 35, Parágrafo 2º da Lei Orgânica do Município de Caçapava e artigo 140/A do Regimento Interno, garantindo e incentivando a participação popular durante o processo legislativo de apreciação dos Projetos de Lei Complementar Nºs 03 e 04/2017. Diz que serão expostos os motivos das propostas, bem como os esclarecimentos sobre as dúvidas e as anotações de reivindicações do público, especificamente sobre os temas dos projetos. Esclarece que a presente audiência pública terá a duração mínima de trinta minutos e será franqueada a palavra aos senhores vereadores e ao público inscrito. **O Senhor Presidente** convida o Senhor Alexandre Diniz - **representante do Executivo e Diretor de Planejamento da Prefeitura** - a fazer a explanação do **Projeto de Lei Complementar Nº 03/2017** - de autoria do Prefeito Municipal, Fernando Cid Diniz Borges, dispendo sobre a regulamentação para implantação de Residencial Multifamiliar estabelecida pela Lei Complementar nº 189/1999, que trata do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município. **O Senhor Alexandre Diniz, com a palavra**, diz que a presente propositura visa à alteração das normas de uso e ocupação do solo do município que se faz necessária e urgente, visto alguns aspectos urbanísticos que vêm sendo desprestigiados e que, a médio e longo prazo, poderão causar transtornos de difícil reparação para a municipalidade. Destaca que a edificação de duas ou mais unidades habitacionais em lote de terreno onde toda a infraestrutura do bairro/loteamento foi prevista e realizada para apenas uma, pode vir a causar uma sobrecarga no sistema de saneamento público e fornecimento de energia elétrica, que são serviços básicos que a administração deve garantir. Além disso, diz que o cabeamento de internet também pode ficar afetado e, hoje, já é sabido que não se trata de luxo, mas de verdadeira ferramenta de inclusão cultural e social. Diz que o adensamento demográfico que tal prática vem causando, além dos efeitos maléficis acima citados, também vem afetar a mobilidade urbana e o trânsito nos bairros afetados, além de eliminar as vagas de estacionamento, visto que cada

J



# Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

23  
/

unidade habitacional conta com uma vaga de garagem que toma toda a frente do imóvel. Saliencia que, além de todos esses transtornos, a estética da nossa cidade também se perde com a criação dessas casas com frente inferior a 5 metros. Registra ainda que tudo isso tem urgência, pois uma vez aprovado o projeto e edificada a obra, todos os transtornos especificados se tornam praticamente irreversíveis, principalmente no tocante à rede de saneamento. Menciona também que a lei complementar de que trata o presente projeto já foi alterada neste mesmo sentido e por iniciativa da Câmara, mas tal medida atingiu unicamente o bairro Village das Flores e, se aprovado o presente projeto, todo o município gozará do mesmo benefício. Faz a leitura do projeto em si, mencionando que está sendo acrescentado um único parágrafo, que é lido. Discorre sobre a permissão de financiamento de casas no valor de até cento e setenta mil reais, concedidos pela Caixa Econômica Federal. Apresenta os modelos comparativos – tipos 1 e 2, com cinquenta metros quadrados e com frente de três e meio e de cinco metros. (a simulação dos financiamentos e dos gastos com a construção dos dois tipos de casas será anexada na ata). Esclarece que tanto um quanto o outro financiamento é o mesmo e o aumento é na entrada. Apresenta o email da Caixa, no qual informa as mudanças nos financiamentos a partir de janeiro de 2018, somente para pessoa jurídica. Diz que tais mudanças acontecem periodicamente. Faz a leitura das outras mudanças apresentadas pela Caixa, nos critérios para financiamento das casas. Resume afirmando que a Caixa entende que não é possível este tipo de casa e as cidades vizinhas também não permitem esse tipo de formatação de casas. Saliencia que é preciso se respeitar a testada mínima para o setor – cinco metros – por isso é tão falado na audiência. Pensa ser inadmissível, pois nenhuma cidade da região permite a construção de tais casas, somente acontece em Caçapava. Questiona se somente a nossa cidade está certa e todas as outras estão erradas. Registra que as casas do programa Minha Casa Minha Vida vão continuar a ser construídas. Diz que tudo o que foi apresentado é muito dentro da realidade; é real. Volta a afirmar que a Caixa não vai mais financiar casas geminadas tipo vagão. Solicita que a lei seja respeitada e atendida; que se respeite a testada determinada pelo setor. **O Senhor Alexandre Diniz passa a tirar a dúvida do vereador Lúcio Mauro. O Senhor Lúcio Mauro** apresenta uma sugestão de testada para os terrenos de 7/20 – parágrafo único. **O Senhor Alexandre** pensa que a alteração sugerida pelo vereador é bem observada, atenderia integralmente e acredita que o Executivo não vai se opor. Concordaria com a ideia. Diz que, tecnicamente, não vê nenhum prejuízo e vai diminuir um pouco o custo. **O Senhor Lúcio** entende que o projeto, com a mudança proposta, será muito melhor para o município. Afirma que apresentará emenda com a referida proposta. Saliencia ainda que, se a Caixa não vai mais financiar para pessoa física e sim para jurídica é sinal de que não é bom para ninguém. Os vereadores **José Carlos, Jean Carlo, Reinalma e Glauco** conversam entre si. **A Senhora Reinalma** diz que não se pode fechar as portas para que pessoas de baixa renda adquiram seus imóveis. **O Senhor Alexandre** discorre novamente sobre o projeto. **O Senhor Presidente franqueia a palavra ao público inscrito**, conforme fichas anexas à ata. Os questionamentos são respondidos pelo representante do Executivo e pelos vereadores, realizando um debate sobre o tema do projeto. **A jovem Raquel Henrique, com a palavra**, comenta o fato de a Caixa Federal não mais financiar residências com frente de três metros e meio e discorre sobre o assunto. Fala da importância do planejamento urbano e suas regras para esse fim, as quais devem ser cumpridas. Pensa que não gostaria de morar em uma casa com frente de três metros



## Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

24  
5

e meio e não deseja o mesmo para a população de Caçapava, porque entende que não há qualidade de vida. Ressalta que a discussão é direito à moradia – como está na Constituição - e não direito a compra e venda de casa. Entende que a prefeitura está agindo certo, está tentando adequar as regras e usar os instrumentos públicos para melhorar a vida de todos. Tece outras considerações sobre o assunto. Observa que Caçapava tem áreas em potenciais que precisam ser cuidadas, pois podem ser invadidas por pessoas de grande poder aquisitivo para fazerem loteamento, tanto popular quanto de alto padrão. Cita a preocupação com muitos loteamentos populares para os caçapavenses. Parabeniza a Casa pela iniciativa da audiência. **O Senhor Presidente passa para o outro projeto e solicita ao representante do Executivo que faça a explanação para o Projeto de Lei Complementar Nº 04/2017 - de autoria do Prefeito Municipal, Fernando Cid Diniz Borges, alterando a redação dos dispositivos que enumeram a Lei Municipal nº 1430, de 11 de dezembro de 1970, que instituiu o Código Tributário do Município. O Senhor Marcos Cetrone, representante do Executivo, com a palavra, diz que a presente propositura visa a atualização monetária para fins de lançamento do Imposto sobre Serviços (ISS), para a garantia do equilíbrio orçamentário, financeiro e econômico, objetivando uma correta arrecadação de receita, possibilitando assim a aplicação dos recursos públicos em prol dos munícipes. Diz que a alteração decorre da necessidade de aplicação da correção monetária aos valores que não são atualizados desde o ano de 2007, ou seja, dez anos de defasagem na arrecadação. Acrescenta que, além disso, o município, como todos os outros, enfrenta uma época de queda na arrecadação, necessitando de forma urgente incrementar sua receita, a fim de melhor atender à população. Diz que em termos práticos, a cidade está diante de uma defasagem na arrecadação do Imposto Sobre Serviço de mais de setenta e seis por cento. Esclarece que não há nenhuma modificação na base de cálculos ou alíquotas, mas apenas recuperação da defasagem dos valores e, para tanto, se vale da UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo que, à época da última alteração legal tinha valor de R\$ 14,23 – (catorze reais e vinte e três centavos) e hoje está no patamar de R\$ 25,07 (vinte e cinco reais e sete centavos). Diz que a utilização da UFESP como unidade monetária é útil, na medida em que promoverá a atualização monetária anualmente, sem atrasos ou necessidade de novas alterações legais. Diz que o presente projeto encontra-se em consonância com as diretrizes estabelecidas pela Lei Complementar nº 101, pois apesar de não expresso, a gestão eficiente da receita é princípio implícito na Lei de Responsabilidade Fiscal. Com efeito, acrescenta que a LRF não se compromete somente a limitar o gasto público, propõe-se também a uma melhor administração dos recursos obtidos pela administração. Uma consistente política tributária aumenta a capacidade do município de melhorar a prestação dos serviços públicos e a garantir o bem-estar da população. Encerra falando que o município deve atentar-se à prática de ações que não caracterizem irresponsabilidade na gestão fiscal, principalmente quanto à arrecadação de impostos. Diz que o texto é repetitivo no tocante à atualização monetária. Não está havendo aumento real e sim reposição inflacionária. Diz que o imposto sobre serviço incide diretamente ao trabalho pessoal do próprio contribuinte, neste caso, vai atingir os profissionais liberais e autônomos, que atuam no município de Caçapava. Explica que profissional com nível superior paga anualmente duzentos e trinta reais de imposto. Caso o projeto seja aprovado, passará a pagar quatrocentos e seis reais. Para os profissionais com ensino médio ou técnico recolhem cento e quarenta e quatro reais; com o reajuste monetário vão pagar duzentos e cinquenta e cinco reais por ano. Acrescenta que os demais**



## Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

25/5

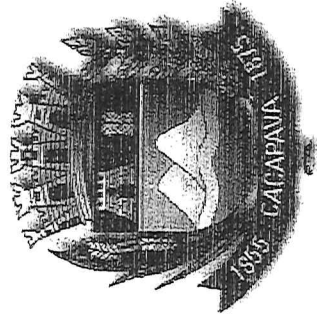
profissionais que não têm formação ou curso técnico pagam noventa e seis reais mensais e com a aprovação do projeto vão pagar cento e setenta reais. **O Senhor Presidente franqueia a palavra aos vereadores: o Senhor José Carlos Ferreira** questiona se o aumento para os autônomos abrangeria pedreiro, eletricista, ambulante. **O Senhor Cetrone** diz que os ambulantes não se enquadram; apenas profissionais liberais. Continua falando se é viável, uma vez que o projeto foi rejeitado no passado. Preocupa-se com os profissionais liberais sem estudo. **O Senhor Cetrone** diz que o valor é por conta de ficar dez anos sem atualização. Diz que os profissionais liberais cadastrados tomam conhecimento do aumento por meio de carnê, que é entregue. Diz que ao longo da tramitação do projeto será divulgado o novo valor. Em resposta à dúvida do vereador Lúcio, diz que a forma de arrecadação dos ambulantes não se enquadra nesta lei. Explica que a fórmula de cálculo do preço público é outra. Salaria ainda que se a atualização monetária para tais tributos for feita sempre, não pesa no bolso do munícipe. Caso o projeto seja aprovado, isso não vai mais acontecer. Em resposta à pergunta do vereador José Carlos, diz que, segundo estudos, o profissional que está atuando não fica inadimplente; quem efetivamente está prestando serviço. Diz que a questão da inadimplência está sempre em análise. **O Senhor José Carlos** pensa ser inviável aumentar o imposto para pedreiro, pintor, acredita não ser justo. Registra a situação difícil do país. Os vereadores debatem entre si. **A Senhora Reinalma** sugere diminuir o valor para trinta e cinco reais para os profissionais liberais, sem nível superior. Pensa que aplicar o valor todo de uma vez para uma classe já sofrida pesaria muito. Sugere reajustar aos poucos. **O Senhor Marcelo** sugere emendar o projeto, pois entende que é matéria concorrente e a Casa pode apresentar emendas. **O Senhor Presidente franqueia a palavra ao público inscrito** e não há inscrição. Ninguém mais se manifestando e nada mais havendo a tratar, **o Senhor Presidente** agradece a presença de todos e declara encerrada a presente audiência pública, às vinte e uma horas e trinta minutos, sendo esta ata lavrada. Eu, Denise Gonçalves, a redigi e a digitei.

  
Lúcio Mauro Fonseca  
**Presidente**

1  
9/8



# MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA



## Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

# Município de Caçapava

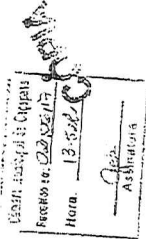
## Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Estado de São Paulo

Caçapava, 24 de maio de 2017

Ofício nº 199/2017



Senhora Presidente

Pelo presente, encaminho o anexo Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a regulamentação para implantação de Residência Multifamiliar estabelecida pela Lei Complementar nº 109/1999 que trata do Zonamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, para que seja levado à apreciação e aprovação por Vossa Excelência e seus Dignos Pares.

A presente proposição visa a alteração das normas de uso do e ocupação do solo do Município e se faz necessária e urgente, visto alguns aspectos urbanísticos que vêm sendo desrespeitados e que, a médio e longo prazo, poderão causar transformos de difícil reparação para a municipalidade.

Principalmente, cumpre destacar que a edificação de duas ou mais unidades habitacionais em lote de terreno onde toda a infraestrutura do bairro/terreno foi prevista e realizada para apenas uma, pode vir a causar uma sobrecarga no sistema de saneamento público e fornecimento de energia elétrica, que são serviços básicos que a Administração deve garantir.

Além disso, o cabimento de internet também pode ficar afetado e, hoje, já é sabido que não se trata de luxo, mas de verdadeira ferramenta de inclusão cultural e social.

O adensamento demográfico que tal prática vem causando, além dos efeitos negativos acima citados, também vem afetar a mobilidade urbana e o trânsito nos bairros afetados, além de eliminar as vagas de estacionamento, visto que cada unidade habitacional conta com uma vaga de garagem que torna toda a rede do imóvel.

Não bastasse todos os transformos acima citados, a estética da nossa Cidade Simpatia também se perde com a criação dessas áreas com frente inferior a 5 metros.

RUA CAPITÃO CARLOS DE MOURA, 243 - FONE - FAX (13) 3451-6600 - FAX (13) 3651-1180  
CNPJ - 05.189.309/0001-21  
CEP 13238-929

Estado de São Paulo

Tudo isso tem urgência, pois uma vez aprovado o projeto e edificada a obra, todos os transformos acima especificados se tornam praticamente irreversíveis, principalmente no tocante à rede de saneamento.

A Lei Complementar de que trata o presente projeto já foi alterada neste mesmo sentido e por iniciativa dessa Casa de Leis, porém tal medida atingiu unicamente o bairro do Village das Flores e, se aprovado o presente projeto, todo o município gozará do mesmo benefício.

Ante ao exposto e pelo supedâneo dos argumentos mencionados, aguardo a apreciação, deliberação e aprovação dessa proposição pelo E. Plenário dessa Colegiada Casa de Leis.

Muito-meu do ensejo para reverter os protestos de elevada estíma e distinta consideração.

BERNARDO CID DINIZ BORGES  
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Sr.  
Luís Mauro Fonseca  
Presidente da Câmara Municipal  
NESTA

RUA CAPITÃO CARLOS DE MOURA, 243 - FONE - FAX (13) 3451-6600 - FAX (13) 3651-1180  
CNPJ - 05.189.309/0001-21  
CEP 13238-929

# Município de Caçapava

## Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



Estado de São Paulo



### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03, DE 24 DE MAIO DE 2017

*Dispõe sobre a regulamentação para implantação de Residência Multifamiliar estabelecida pela Lei Complementar nº 108/1999 que trata do Zonamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.*

*Fernando Cid Diniz Borges, Prefeito Municipal de Caçapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,*

*Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte*


### LEI COMPLEMENTAR Nº 03 / 2017

Art. 1º Fica acrescido o Parágrafo único ao Artigo 8º da Lei Complementar nº 109/99 que trata do Zonamento, Uso e Ocupação do Solo no Município.

“Parágrafo único. Não será permitida no Município a implantação de Residência Multifamiliar destinado às edificações isoladas ou agrupadas horizontalmente, geminadas ou em série na forma de condomínio ou conjunto residencial e definido como R-2006, R-2007, R-2009, R-2010 ou R-2011 no Anexo I, as unidades autônomas com fração privada de área de terreno e testada inferior ao previsto como mínimo de área e frente dos lotes do setor, sendo mantidos os demais parâmetros urbanísticos.” (NR)

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, 24 de maio de 2017.

  
FERNANDO CID DINIZ BORGES  
PREFEITO MUNICIPAL

RUA CAPITÃO CARLOS DE MOURA, 243 - JARDIM FAIXA (13) 3654-5009 - FAX (13) 3653-3180  
CNPJ 14.145.188/0001-21  
CPF 12.228.015

28/5

# Município de Caçapava

## Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



**Artigo 3º - Integram a Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte os Municípios de: Aparecida, Arapeí, Areias, Bananal, Caçapava, Cachoera Paulista, Campos do Jordão, Canas, Caraguatatuba, Cruzzeiro, Cunha, Guatatinguetá, Igaratá, Ithabela, Jacareí, Jambuí, Lagoinha, Lavrinhas, Lorena, Monteiro Lobato, Natividade da Serra, Paraíbauna, Pindamonhangaba, Piquete, Potim, Queluz, Redenção da Serra, Roseira, Santa Branca, Santo Antonio do Pinhal, São Bento do Sapucaí, São José do Barreiro, São José dos Campos, São Luiz do Paraitinga, São Sebastião, Silveiras, Taubaté, Tremembé e Ubatuba.**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Sessões Gerais Parlamentares  
Departamento de Documentação e Informação

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.166, DE 9 DE JANEIRO DE 2012

Cria a Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, e dá providências correlatas

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:  
Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei complementar:



86

ISSN 1677-7042

Diário Oficial da União - Seção 1

Nº 239, terça-feira, 15 de dezembro de 2011

RECEITA TERRITORIAL	LIMITE DE VALOR DE VENDA CRI INVESTIMENTAL (MIL REAIS)			INTE E SOBREVENIENTE
	DE R.F.E. SP	SUL, EN E MG	CENTRO-OESTE, NORTE E SUDOESTE	
Deixas classificadas pela IBGE como municípios	225.000	200.000	180.000	180.000
Deixas cidades, municípios, com RM de capital etc. (salvo, de Campos, do Estado de São Paulo e RJDF de Capital) com população maior ou igual a 100 mil habitantes, e (salvo) municípios, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	210.000	180.000	170.000	170.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios com RM de capital etc. (salvo, de Campos, do Estado de São Paulo e RJDF de Capital) com população maior ou igual a 100 mil habitantes e espécies regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	170.000	160.000	150.000	150.000
Municípios com população menor ou igual a 50 mil habitantes e municípios com população menor que 70 e 50 mil habitantes	150.000	150.000	125.000	125.000
Deixas municípios	105.000	100.000	100.000	55.000
	97.500	95.000	50.000	50.000

6.6.1 Na adoção da Taxa de Risco de Crédito, de que trata a alínea "c" do subitem 6.6, deste Anexo, é vedada, nos Agentes Financeiros, a cobrança de prêmios relativos ao Seguro de Crédito bem assim do Seguro de Danos Físicos de Imóvel - DFI

6.6.2 É expressamente vedada a cobrança de outras taxas e tarifas, a qualquer título, inclusive de prestação concedida pelo Conselho Curador do FGTS, nos termos do art. 5º, inciso VIII, da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.

**6.7 SISTEMAS E PRAZO MÁXIMO DE AMORTIZAÇÃO**

As operações de crédito contratadas no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual aderem ao sistema de amortização livremente pactuado entre o Agente Operador e os Agentes Financeiros e entre estes últimos e seus respectivos mutuários, sendo obrigatório o oferecimento, ao mutuário, do Sistema de Amortização Constante - SAC.

6.7.1 O valor presente do fluxo futuro das prestações, composta de amortização do principal e juros, deve ser calculado com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato, não podendo resultar em valor diferente no do empréstimo em do financiamento concedido, não sendo considerados os efeitos da amortização monetária do saldo devedor.

6.7.2 Além do SAC, deverá ser oferecido ao mutuário outro sistema de amortização que atenda ao disposto no subitem 6.7.1 deste Anexo, entre eles o Sistema de Amortização Crescente - SACRE e o Sistema Financeiro de Amortização (Tabela Price).

6.7.3 As operações de crédito contratadas no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual observarão o prazo máximo de amortização de 30 (trinta) anos.

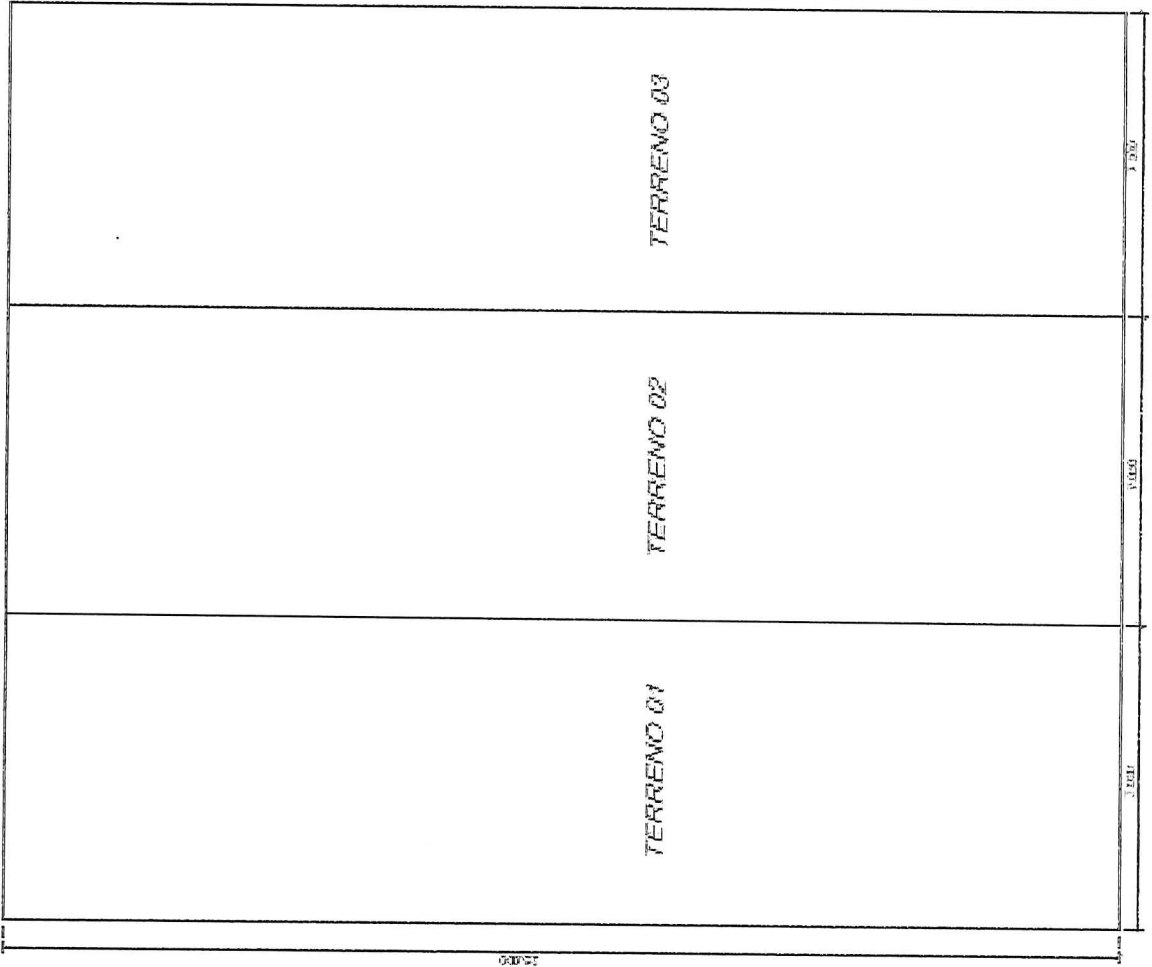
**6.8 ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR**

As operações de crédito contratadas no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual deverão prever atualização mensal pelo mesmo índice utilizado para correção dos saldos das contas correntes do mutuário.



30/5

Terrenos com 7,00 m x 25,00 m



# Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



## MODELOS COMPARATIVOS

Tipo 1 - Casas de 50,00 m<sup>2</sup> com testada de 3,50 m

Renda Familiar de R\$ 2.000,00 e R\$ 3.000,00

Tipo 2 - Casas de 50,00 m<sup>2</sup> com testada de 5,25 m

Renda Familiar de R\$ 2.000,00 e R\$ 3.000,00

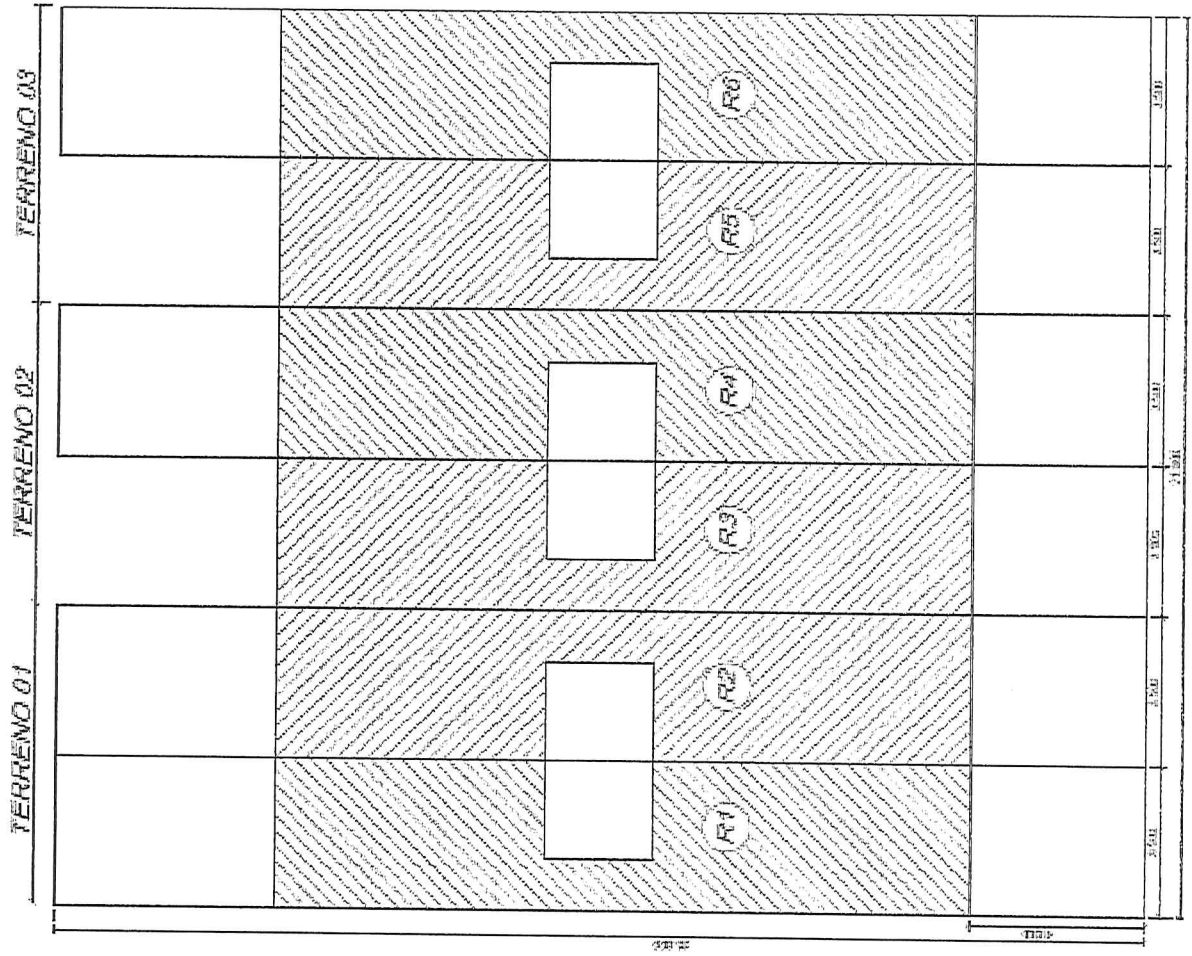
3/1

7



33

# Tipo 1 - Casas de 50,00 m<sup>2</sup> com testada de 3,50 m



32

# Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

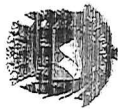


## Tipo 1 - Casas de 50,00 m<sup>2</sup> com testada de 3,50 m

- A**  
06 unidades de 50,00 m<sup>2</sup>  
Valor do m<sup>2</sup> da construção = R\$ 1.293,31 (Siduscon maio 2017 )  
Valor da construção = 06 x 50,00 m<sup>2</sup> x R\$ 1.293,31 = R\$ 387.993,00
- B**  
Valor do Terreno = R\$ 70.000,00 cada  
03 Terrenos x R\$ 70.000,00 = R\$ 210.000,00
- C**  
Construção = R\$ 387.993,00  
Terreno = R\$ 210.000,00  
Terreno + Construção = R\$ 597.993,00
- D**  
BDI = 30% = RS 179.397,90

# Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



E

Terreno + Construção = R\$ 597.993,00

BDI = R\$ 179.397,90

Terreno + Construção + BDI = R\$ 777.390,90

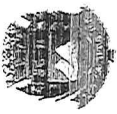
F

Valor de cada unidade p/ venda = R\$ 777.390,90 / 06

Valor de venda (Tipo 1) = R\$ 129.565,15

36

# Tipo 1 - Casas de 50,00 m<sup>2</sup> com testada de 3,50 m Valor de R\$ 129.565,15 e Renda Familiar de R\$ 2.000,00



## 4 Resultados

Minha Casa Minha Vida - Aquisição de Imóvel Novo - Balcão.

Valor do imóvel	R\$ 129.565,15
Prazo máximo	360 meses
Cota máxima financiamento	90%
Subsídio Minha Casa Minha Vida	R\$ 16.707,00
Valor da entrada	R\$ 30.775,32 Alterar
Prazo desejável	360 meses Alterar
Valor do financiamento	R\$ 82.082,83
Sistema de amortização	SAC Alterar

## Confira as Opções



Juros Nominais (taxas de juros a.a. + TR)	5.0000% a.a. + TR%
Juros Efetivos (taxas de juros a.a. + TR)	5.1161% a.a. + TR%
1ª Prestação	R\$ 599,99
Última Prestação	R\$ 228,95
CET (Custo Efetivo Total a.a.)	Calcular
CESH (Custo Efetivo de Seguro Habitacional)	Calcular

Os resultados obtidos representam apenas uma simulação e não valem como proposta, pois estão sujeitos a alterações de acordo com a apuração da capacidade de pagamento e a aprovação da análise de crédito a ser efetuada pela CAIXA. Poderá haver alterações das taxas, dos prazos máximos e das demais condições, sem aviso prévio. A contratação está condicionada à disponibilidade de recursos para sua região e ao atendimento das exigências do programa. Demonstração dos fluxos referente aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do CET nas condições vigentes

# Tipo 1 - Casas de 50,00 m<sup>2</sup> com testada de 3,50 m Valor de R\$ 129.565,15 e Renda Familiar de R\$ 3.000,00

## ④ Resultados

### Minha Casa Minha Vida - Aquisição de Imóvel Novo - Balcão.

Valor do Imóvel	R\$ 129.565,15
Prazo máximo	360 meses
Cota máxima financiamento	90%
Subsídio Minha Casa Minha Vida	R\$ 2.320,00
Valor da entrada	R\$ 10.636,52 Alterar
Prazo desajável	360 meses Alterar
Valor do financiamento	R\$ 116.608,64
Sistema de amortização	SAC Alterar

### Confira as Opções

**CAIXA**  
seguradora

**PAN** Seguros



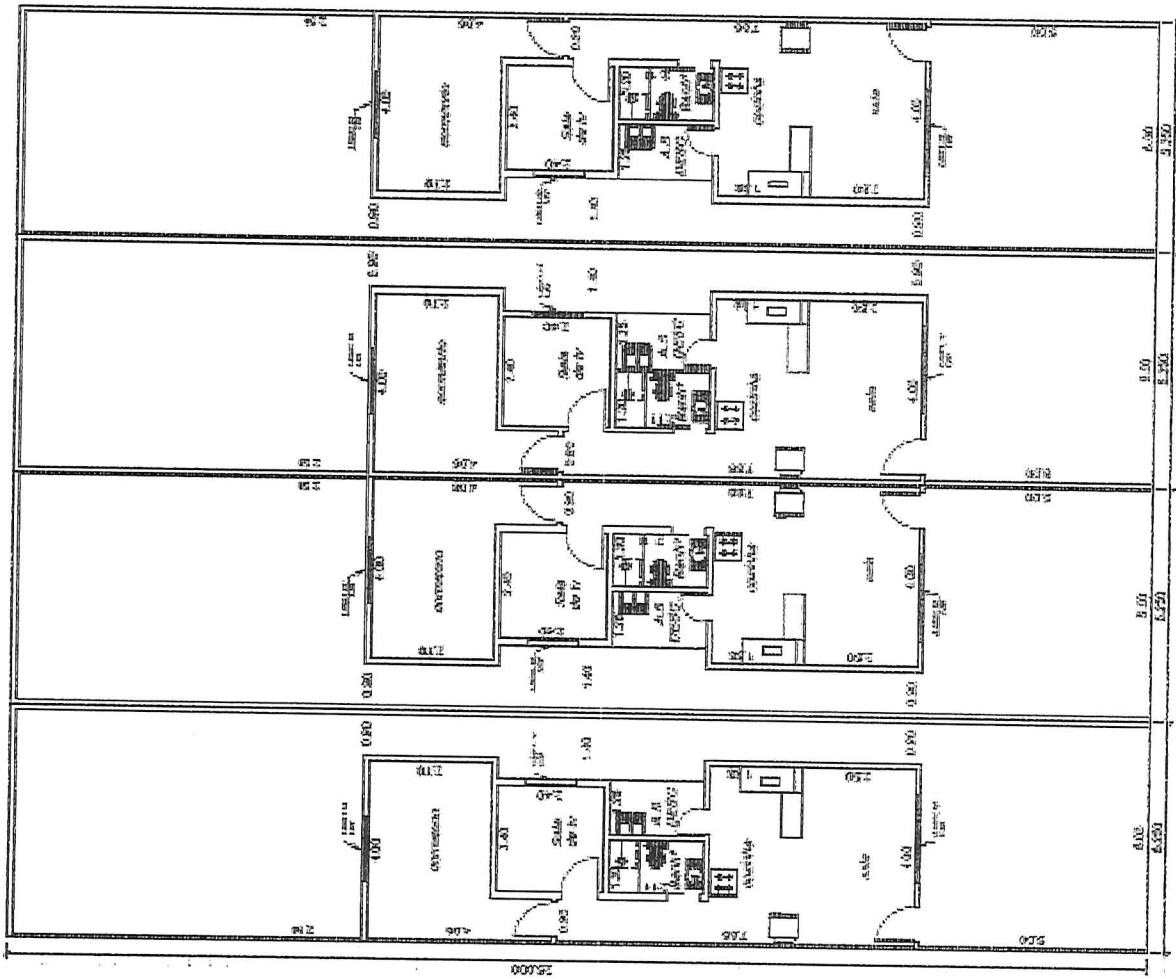
Juros Nominais (taxas de juros a.a. + IR)	5,5000% a.a. + TR%
Juros Efetivos (taxas de juros a.a. + TR)	5,6407 % a.a. + TR%
1ª Prestação	R\$ 896,97
Última Prestação	R\$ 325,39
CET (Custo Efetivo Total a.a.)	R\$ 896,80
CESH (Custo Efetivo de Seguro Habitacional)	R\$ 325,39
	Calcular
	Calcular

Os resultados obtidos representam apenas uma simulação e não valem como proposta, pois estão sujeitos a alterações de acordo com a apuração da capacidade de pagamento e à aprovação do crédito a ser efetuada pela CAIXA. Poderá haver alterações das taxas, dos prazos máximos e das demais condições, sem aviso prévio. A contratação está condicionada à disponibilidade de recursos para sua registo e ao atendimento das exigências do programa. Demonstração dos fluxos referente aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do CET nas condições vigentes



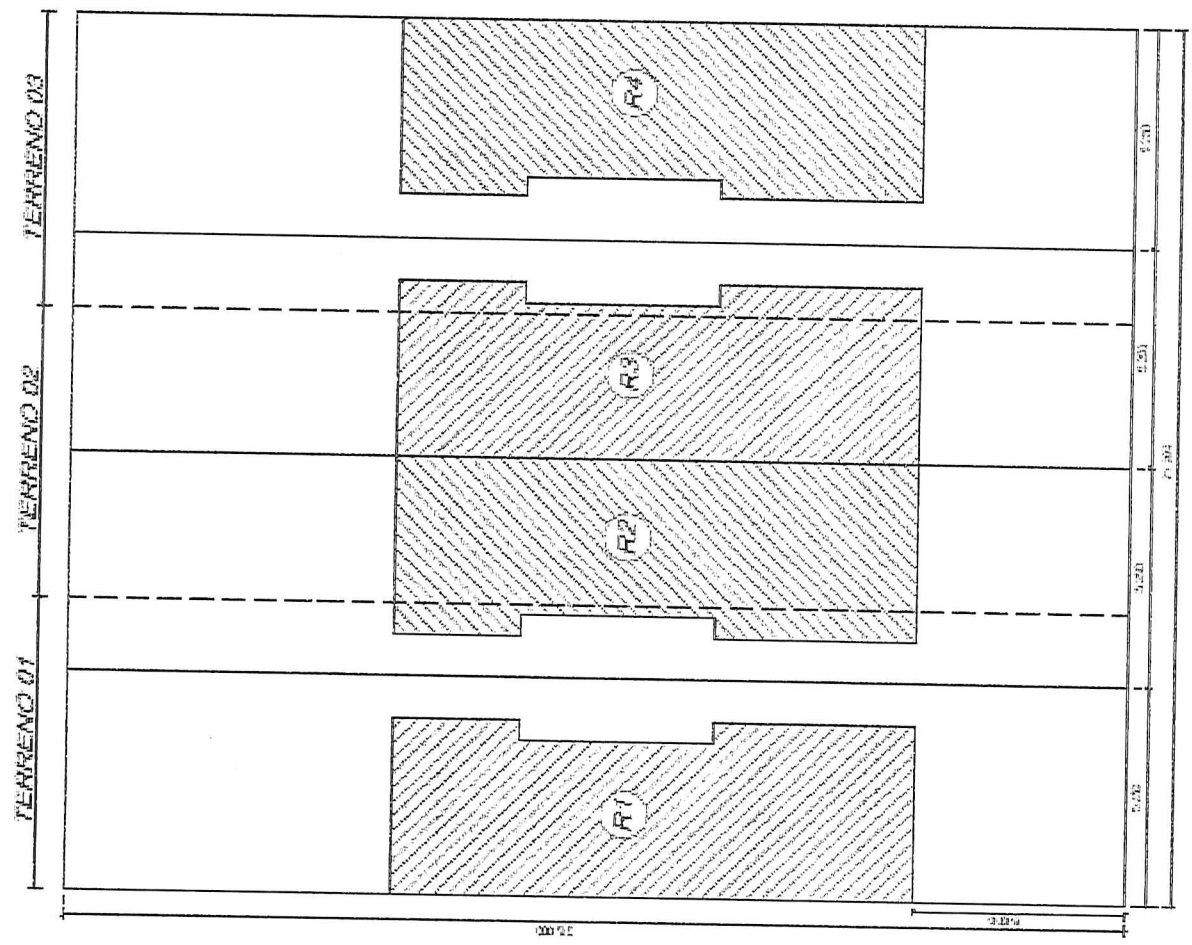
38

# Tipo 2 - Casas de 50,00 m<sup>2</sup> com testada de 5,25 m



39

# Tipo 2 - Casas de 50,00 m<sup>2</sup> com testada de 5,25 m



04

# Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



## Tipo 2 - Casas de 50,00 m<sup>2</sup> com testada de 5,25 m

- A**  
04 unidades de 50,00 m<sup>2</sup>  
Valor do m<sup>2</sup> da construção = R\$ 1.293,31 (Siduscon maio 2017 )  
Valor da construção = 04 x 50,00 m<sup>2</sup> x R\$ 1.293,31 = R\$ 258.662,00
- B**  
Valor do Terreno = R\$ 70.000,00 cada  
03 Terrenos x R\$ 70.000,00 = R\$ 210.000,00
- C**  
Construção = R\$ 258.662,00  
Terreno = R\$ 210.000,00  
Terreno + Construção = R\$ 468.598,60
- D**  
BDI = 30% = RS 140.598,00

15

# Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



**E**

Terreno + Construção = R\$ 468.598,60

BDI = RS 140.598,00

Terreno + Construção + BDI = R\$ 609.260,60

**F**

Valor de cada unidade p/ venda = R\$ 609.260,60 / 04

Valor de venda (Tipo 2) = RS 152.315,15



# Tipo 2 - Casas de 50,00 m<sup>2</sup> com testada de 5,25 m Valor de R\$ 152.315,15 e Renda Familiar de R\$ 2.000,00



## 4 Resultados

### Minha Casa Minha Vida - Aquisição de Imóvel Novo - Balcão.

Valor do imóvel	R\$ 152.315,15
Prazo máximo	360 meses
Cota máxima financiamento	90%
Subsídio Minha Casa Minha Vida	R\$ 16.707,00
Valor da entrada	HS 53./56,UB Alterar
Prazo desejável	360 meses Alterar
Valor do financiamento	R\$ 81.852,09
Sistema de amortização	SAC Alterar

### Confira as Opções

**CAIXA**  
seguradora

**PAN** Seguros



Juros Nominais (taxas de juros a.a. + TR)	5.0000% a.a. + TR%
Juros Efetivos (taxas de juros a.a. + TR)	5.1161 % a.a. + TR%
1ª Prestação	R\$ 599,99
Última Prestação	R\$ 228,31
CET (Custo Efetivo Total a.a.)	Calcular
CESH (Custo Efetivo de Seguro Habitacional)	Calcular
	R\$ 599,83
	R\$ 228,31
	Calcular

Os resultados obtidos representam apenas uma simulação e não valem como proposta, pois estão sujeitos a alterações de acordo com a apuração da capacidade de pagamento e à aprovação da análise de crédito a ser efetuada pela CAIXA. Poderá haver alterações das taxas, dos prazos máximos e das demais condições, sem aviso prévio. A contratação está condicionada à disponibilidade de recursos para sua região e ao atendimento das exigências do programa.

Demonstração dos fluxos referente aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do CET nas condições vigentes

43/5

# Tipo 2 - Casas de 50,00 m<sup>2</sup> com testada de 5,25 m Valor de R\$152.315,15 e Renda Familiar de R\$ 3.000,00

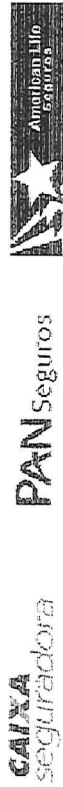


## 4 Resultados

Minha Casa Minha Vida - Aquisição de Imóvel Novo - Balcão.

Valor do imóvel	R\$ 152.315,15
Prazo máximo	360 meses
Cota máxima financiamento	90%
Subsídio Minha Casa Minha Vida	R\$ 2.320,00
Valor da entrada	R\$ 33.207,98 Alterar
Prazo desejável	360 meses Alterar
Valor do financiamento	R\$ 116.787,17
Sistema de amortização	SAC Alterar

## Confira as Opções



Juros Nominais (taxas de juros a.a. + IR)	5.5000% a.a. + TR%
Juros Efetivos (taxas de juros a.a. + TR)	5,6407 % a.a. + TR%
1ª Prestação	R\$ 899,48 R\$ 899,81
Última Prestação	R\$ 325,90 R\$ 325,90
CET (Custo Efetivo Total a.a.)	Calcular Calcular
CESH (Custo Efetivo de Seguro Habitacional)	Calcular Calcular

Os resultados obtidos representam apenas uma simulação e não valem como proposta, pois estão sujeitos a alterações de acordo com a aprovação da capacidade de pagamento e à aprovação da análise de crédito a ser efetuada pela CAIXA. Poderá haver alterações das taxas, dos prazos máximos e das demais condições, sem aviso prévio. A contratação está condicionada à disponibilidade de recursos para sua região e ao atendimento das exigências do programa. Demonstração dos fluxos referente aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do CET nas condições vigentes

5/10

7

# Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



## RESUMO COMPARATIVO

Casa	Terreno	Construção	Valor Imóvel	Renda Familiar	Subsídio	Entrada	Prestação
Tipo 1	3,50mx25,00m	50,00m <sup>2</sup>	R\$ 129.565,15	R\$ 2.000,00	R\$ 16.707,00	R\$ 30.775,32	R\$ 599,60
				R\$ 3.000,00	R\$ 2.320,00	R\$ 10.636,52	R\$ 896,48
Tipo 2	5,25mx25,00m	50,00m <sup>2</sup>	R\$ 152.315,15	R\$ 2.000,00	R\$ 16.707,00	R\$ 53.756,06	R\$ 599,59
				R\$ 3.000,00	R\$ 2.320,00	R\$ 33.207,98	R\$ 899,48

# Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



## e-mail interno da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Prezados Senhores(as),

Informamos que tivemos mudanças nas novas regras para as linhas de financiamento habitacional com recursos do FGTS conforme abaixo:

A partir de 02 JAN 2018, com vistas a assegurar isonomia entre as empresas do ramo da construção civil que já operam com a CAIXA, os vendedores PJ em operações individuais de aquisição de imóveis novos deverão comprovar capacidade técnica da construtora.

A Comprovação de capacidade técnica será realizada por meio da apresentação dos documentos abaixo listados:

Registro da Pessoa Jurídica como construtora (CNAE correspondente);

Registro no CREA local como construtora;

Apresentação de ART de direção técnica da Construtora, que não dispensa a apresentação das ARTs de responsabilidade técnica pelo projeto e execução da obra.

Termo de Concordância com o Código de Práticas CAIXA;

Declaração de Atendimento à NBR 15.575.

Os setores responsáveis da Caixa farão a verificação dos documentos acima, por consulta a sistemas corporativos, sendo que não poderão existir restrições nesses sistemas, por vistoriar obras anteriores da construtora, quando for o caso, e pela emissão de parecer conclusivo sobre a suficiência ou não da capacidade técnica.



# Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



✱ Esta exigência será cumprida a partir de 02 JAN 2018.

As novas condições edilícias foram reformuladas conforme exposto abaixo e sua exigibilidade fica adiada para 02 JAN 2018.

Para imóveis novos, a financiar na modalidade carta de crédito individual e que não estejam vinculados a empreendimento analisado e aceito pela CAIXA no âmbito dos produtos Apoio à Produção ou na Alocação de Recursos, serão exigidas as seguintes condições a partir de 02 JAN 2018:

Via de acesso pavimentada (pavimentação definitiva) e em bom estado de conservação. Entende-se por PAVIMENTAÇÃO DEFINITIVA o tratamento permanente da superfície para regularização do piso e conservação da base, feito com asfalto, concreto, paralelepípedo, peças intertravadas de concreto e/ou outros elementos que configurem uma solução adequada para tráfego e sejam as práticas adotadas pelo município em suas vias públicas. Deve se estender além da via em frente ao imóvel às demais do bairro/distrito. Esta definição foi extraída da Portaria do Ministério das Cidades N° 544, de 01 NOV 2016.

Execução de laje para tipologia casa. É necessária a construção de laje maciça de concreto armado, laje pré-moldada com vigotas de concreto e enchimento com lajotas cerâmicas e capa com concreto armado, lajes treliçadas com enchimento com isopor e outras similares. Não serão aceitas construções do tipo FORRO + TELHADO, independentemente do tipo de telhado.

✱ Frente mínima do lote de 5,0 m – No caso de desmembramento de lotes, a frente de cada lote resultante não poderá ser inferior à 5,00 m.

“Área privativa” de condomínios de casa de 5,0 m No caso dos condomínios, o afastamento entre a fachada da casa e a área de uso comum deverá ser de no mínimo 5,00 m, respeitada a frente mínima de 5,00 m;

46

th

# Município de Caçapava

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



\* Geminção admissível em apenas uma das laterais da edificação, mesmo quando se tratar de condomínios - Não serão aceitas como garantia imóveis em construção tipo VAGÃO, ou seja uma geminada à outra que é geminada à seguinte e assim sucessivamente. Condição passível de aceitação é uma construção que apresenta, por exemplo: afastamento + 2 casas geminadas + afastamento + 2 casas geminadas e assim sucessivamente. Atentando-se para a observação dos afastamentos laterais que devem atender à legislação federal vigente, ou seja, se na parede da casa que voltada para o afastamento tem-se uma janela de um cômodo de permanência prolongada (quartos e salas) e na parede da outra casa voltada para o mesmo afastamento temos a mesma situação, este afastamento deve ser de no mínimo 3,00 m (três metros).

Continuamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Helder G. Mota da Silva

Supervisor de Atendimento

Juliana Sanches Pires

Gerente Geral F.E

**Município de Caçapava**  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente



**Obrigado!**

5/8h

✓

49  
S

## FICHA DE INSCRIÇÃO

### AUDIÊNCIA PÚBLICA - 03/07/2017

**Projeto de Lei Complementar nº 04/2017** – DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL - QUE ALTERA A REDAÇÃO DOS DISPOSITIVO QUE ENUMERAM A LEI MUNICIPAL Nº 1430, DE 11 DE DEZEMBRO DE 1970, DE 11 DE DEZEMBRO DE 1970, QUE INSTITUIU O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO.

**Nome:** Marcelo Gonçalves Torres

**Título de Eleitor:** \_\_\_\_\_

**Pergunta:** Habitacao

## FICHA DE INSCRIÇÃO

### AUDIÊNCIA PÚBLICA - 03/07/2017

**Projeto de Lei Complementar nº 03/2017** – DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ESTABELECIDO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 109/1999, QUE TRATA DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO.

**Nome:** Raquel Henrique  
RG-46005523-2

**Título de Eleitor:** CPF- 373698298-47

**Pergunta:** ser que não cumprimos as regras e garantimos uma moradia com qualidade?

J

50  
3

**FICHA DE INSCRIÇÃO**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA - 03/07/2017**

**Projeto de Lei Complementar nº 04/2017** – DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL - QUE ALTERA A REDAÇÃO DOS DISPOSITIVO QUE ENUMERAM A LEI MUNICIPAL Nº 1430, DE 11 DE DEZEMBRO DE 1970, DE 11 DE DEZEMBRO DE 1970, QUE INSTITUIU O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO.

Nome: Janilda

Título de Eleitor: \_\_\_\_\_

Pergunta: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**FICHA DE INSCRIÇÃO**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA - 03/07/2017**

**Projeto de Lei Complementar nº 04/2017** – DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL - QUE ALTERA A REDAÇÃO DOS DISPOSITIVO QUE ENUMERAM A LEI MUNICIPAL Nº 1430, DE 11 DE DEZEMBRO DE 1970, DE 11 DE DEZEMBRO DE 1970, QUE INSTITUIU O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO.

Nome: Julio Nanni

Título de Eleitor: \_\_\_\_\_

Pergunta: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4

51/2

# FICHA DE INSCRIÇÃO

## AUDIÊNCIA PÚBLICA - 03/08/2017

**Projeto de Lei Complementar nº 04/2017** – DE  
AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL - QUE ALTERA A REDAÇÃO DOS  
DISPOSITIVO QUE ENUMERAM A LEI MUNICIPAL Nº 1430, DE 11 DE  
DEZEMBRO DE 1970, DE 11 DE DEZEMBRO DE 1970, QUE INSTITUIU O  
CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO.

**Nome:** Quisiane Verez Goncalves

**Título de Eleitor:** \_\_\_\_\_

**Pergunta:** 180 dias habitando?

\_\_\_\_\_

8