



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Ofício n.º PMC/SEGOV/22/2021.

Congonhas, 17 de fevereiro de 2021.

Exmo. Sr.

Hemerson Ronan Inácio,

Presidente da Câmara Municipal de CONGONHAS/MG.

Prezado Senhor,

Em atenção ao Ofício n.º 07/2021/Secretaria, datado de 03/02/2021, solicitamos a V.Exa. a dilação do prazo para resposta ao Requerimento CMC/23/2021, de sua autoria, uma vez que a Secretaria de Obras necessita de um prazo maior para o atendimento.

Na oportunidade, reiteramos a V.Exa. e demais pares, nossas respeitadas saudações.

Atenciosamente,



Vanderlei Custódio Martins,

Secretário Municipal de Governo.



rápida o diagnóstico da situação encontrada e os projetos necessários à solução de problemas.

- e. Saber onde moram os estudantes permite à Secretaria de Educação a distribuição adequada dos alunos nas escolas próximas às suas residências, e economia nos gastos com transporte escolar.
- f. Benefício para o cidadão que quer comprar ou adquirir um imóvel, pois pode procurar a prefeitura para ver a situação do bem, saber, por exemplo, se no local é permitida atividade de comércio, ou se é uma área residencial.

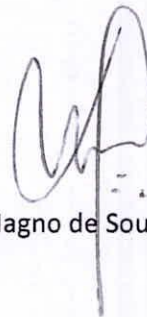
Assim, para continuarmos com os estudos técnicos de elaboração da Planta Genérica de Valores e discussão de seus produtos, conforme Processo Administrativo nº 5979/2020, e com base na Lei Federal 10.257/2001, que estabelece as diretrizes gerais da política urbana; bem como um Projeto de Lei complementar 277/2014, onde os municípios serão obrigados por lei a atualizar suas plantas genéricas de valores (PGV) a cada quatro anos, e como é fundamental a participação da sociedade na avaliação desses estudos técnicos que contribuem para a formação de propostas adequadas, tanto em termos técnicos quanto sociais, ***solicito-lhe intermediar junto ao Presidente da Câmara Municipal Legislativa de Congonhas, a indicação de dois representantes Legisladores***, daquela Egrégia Casa, para compor a Comissão Especial, que está sendo formada, e após as indicações será nomeada pelo Prefeito Municipal de Congonhas.

Somente para elucidar, na última comissão, os representantes da Câmara Municipal eram o Vereador Igor Jonas Souza Costa e a Vereadora Conceição Aparecida Penido.

Importante destacar que, essa Comissão Especial será composta por 11 (onze) membros, sendo eles servidores municipais, representantes do poder legislativo e da sociedade civil e, que os membros da referida comissão não serão remunerados.

Por gentileza, é importante que as indicações sejam efetivadas até o próximo dia 01 de março.

Atenciosamente,



Carlos Magno de Souza



PREFEITURA DE CONGONHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº PMC/SEPLAN/026/2021

De: Carlos Magno de Souza – Diretor DPCR/DSUP - SEPLAN

Para: Vanderlei Custódio Martins – Secretário Municipal de Governo - SEGOV

Data: 16/02/2021

Assunto: Constituição Comissão Especial – Planta Genérica de Valores do Município

Senhor Secretário,

O IPTU é um tributo municipal cuja base é o valor venal dos imóveis, sobre o qual incidem as respectivas alíquotas. Para tanto, são usadas as chamadas Plantas Genéricas de Valores (PGV), constituídas por um conjunto de critérios para determinação do valor de cada imóvel.

A PGV, ou simplesmente Planta de Valores, é um conjunto de cartas analógicas em escala topográfica, onde constam as características espaciais da cidade, como a malha viária e as quadras, sendo registrados, em suas posições por face de quadra, os valores unitários dos terrenos calculados, após pesquisa de mercado e análise do cadastro urbano, a saber: equipamentos públicos existentes (energia, telefonia, pavimentação, etc.).

A Planta Genérica de Valores também é um instrumento que visa promover justiça e equidade fiscal, além de equilibrar a necessidade de arrecadação do município e a capacidade de pagamento dos contribuintes, sendo que para tal deve utilizar as informações cadastrais atualizadas e o conhecimento do valor real dos imóveis.

O valor dos imóveis é influenciado por diversos fatores como vizinhança, serviços comunitários, potencial de utilização, distância das áreas de maior valorização, acessibilidade; Logradouro público: largura, melhoramento públicos, declividade, tráfego de pedestres e de veículos; e características físicas do imóvel: testada profundidade, área, forma, relevo, natureza da superfície, subsolo.

A Planta Genérica de Valores deve ser dinâmica, tendo seus valores renovados periodicamente, já que os valores praticados pelo mercado estão em constante