

PROJETO DE LEI Nº 146-04/2016

Altera dispositivos da Lei nº 9.938/2015 que dispõe sobre o ordenamento estrutural dos órgãos da Administração Municipal de Lajeado, cria cargos de direção, chefia e assessoramento e dá outras providências.

LUIS FERNANDO SCHMIDT, Prefeito Municipal de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Inclui o item 9.4.5 – Setor de Engenharia de Avaliações no art. 7º da Lei nº 9.938/2015, conforme especificado abaixo:

“Art. 7º ...

...

9. Secretaria de Planejamento – SEPLAN:

...

9.4.5 – Setor de Engenharia de Avaliações.”

Art. 2º Inclui o inciso XI - Setor de Engenharia de Avaliações no art. 62 da Lei nº 9.938/2015, conforme especificado abaixo:

“Art. 62...

...

XI – Setor de Engenharia de Avaliações.”

Art. 3º Inclui o Subitem VI – Setor de Engenharia de Avaliações na Lei nº 9.938/2015, conforme especificado abaixo:

“ Seção IX – Da Secretaria de Planejamento

...

Subseção II – Do Departamento de Licenciamento e Fiscalização de Obras

...

Subitem VI

Setor de Engenharia de Avaliações

Art. 72-A Ao Setor de Engenharia de Avaliações compete:

I – realizar vistorias e avaliações de imóveis para fins de ITBI;

II – realizar vistorias e avaliações de percentuais de andamento de obras para fins de ITBI;

III – realizar vistorias e definir a valorização imobiliária em decorrência de obra pública para cobrança de Contribuição de Melhoria;

IV – realizar vistorias e avaliações para compra, venda e permuta de imóveis de interesse da administração municipal;

V - realizar vistorias e avaliações para definição de multas em decorrência de construções irregulares;

VI - realizar vistorias e avaliações de valores de locações de imóveis de interesse da administração municipal;

VII – realizar vistorias e avaliações para pagamento de indenizações em desapropriações;

VIII – assessorar a Procuradoria em ações judiciais envolvendo avaliações de imóveis urbanos;

IX – avaliar imóveis para fins de levantamento patrimonial;

X – auxiliar na atualização da Planta de Valores Genéricos do Município de Lajeado/RS.

...”

Art. 4º Inclui na tabela constante no art. 172 da Lei nº 9.938/2015, o cargo de Coordenador do Setor de Engenharia de Avaliações, conforme especificado abaixo:

“Art. 172...

Cargo	Vínculo	Nº de	Venci- mento	Parcela indenizatória
			CC	DCA
....				
Coordenador do Setor de Engenharia de Avaliações	SEPLAN	01	XXXX	DCA 04
...				

...”

Art. 5º Exclui da tabela constante no art. 178 da Lei nº 9.938/2015, o cargo de Chefe do Setor de Projetos Cíveis, conforme especificado abaixo:

“Art. 178 ...

Cargo	Vínculo	Nº de car-	Venci- mento	Parcela indenizatória
			CC	DCA
...				
Chefe do Setor de Projetos Cíveis	SEPLAN	01	CC 02	DCA 02
...				

...”

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 21 de junho de 2016.

Luís Fernando Schmidt,
Prefeito.

Mensagem Justificativa ao
Projeto de Lei nº 146-04/2016

Lajeado, 21 de junho de 2016.

Senhor Presidente e
Demais Vereadores:

Encaminhamos à apreciação desse Poder Legislativo o anexo Projeto de Lei que altera dispositivos da Lei nº 9.938/2015 que dispõe sobre o ordenamento estrutural da Administração Municipal de Lajeado, cria cargos de direção, chefia e assessoramento e dá outras providências.

Propomos a criação de um Setor de Engenharia de Avaliações centralizando os processos envolvendo avaliações de imóveis, dando agilidade e credibilidade aos mesmos.

Pela NBR 14653-1 (item 3.15), a Engenharia de Avaliações é o conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados aplicados à avaliação de bens.

Segundo o renomado engenheiro Capoani, os procedimentos avaliatórios são regulamentados por normas brasileiras, como a NBR 14653 (Norma Brasileira de Avaliações de Bens), o que requer a intervenção de profissional com nível superior e qualificação técnica adequada.

Conforme a Resolução 345 do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Agronomia), são de atribuições privativas dos engenheiros e arquitetos, em suas diversas especialidades, registrados nos CREA's/CAU's, as atividades de vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis (NBR 14653-1 – Avaliações de bens – Parte 1: Procedimentos gerais).

No Brasil, muitas prefeituras ainda não dispõem de um departamento com profissional especializado em Engenharia de Avaliações com registro no CREA. As avaliações continuam sendo feitas sem qualquer atitude científica. O método adotado costuma ser o da “experiência no ramo”, isto é, o mesmo praticado antigamente na área da Saúde pelos “práticos licenciados” em farmacologia, odontologia e enfermagem.

Segundo o engenheiro Caldas, o avaliador legalmente habilitado calcula o valor de mercado de um imóvel em qualquer lugar por metodologia científica regulamentada pela ABNT. Para isto, é fundamental que exista uma estrutura física e de recursos humanos para dar suporte a estes procedimentos, aumentando a qualificação técnica da equipe e consequentemente melhorando a qualidade e a precisão das avaliações.

A criação deste setor conta com o apoio de várias secretarias, como SEFA, SOSUR, SEPLAN e SEAD, pois irá auxiliar em várias frentes.

Alguns processos envolvendo avaliações de imóveis, como a cobrança de Contribuição de Melhoria, já estão passando por ajustes, adaptando o mesmo às exigências legais e técnicas, evitando assim questionamentos e principalmente ações judiciais contra o Município de Lajeado.

Com o objetivo de dar andamento a este projeto e melhorar todos os processos envolvendo avaliações, estamos assumindo o desafio de criar e organizar um Setor de Engenharia de Avaliações, que vai auxiliar diversas secretarias do Município em situações como:

- atualização técnica e justa da Planta de Valores;
- vistoria e avaliação para fins de ITBI, verificando in-loco possíveis aumentos/construções não lançados;

- auxiliar nas avaliações dos imóveis do Município para fins de atualização patrimonial;
- melhorar e dar mais credibilidade a todas as avaliações de compra, venda, permuta e locação de imóveis envolvendo o Município;
- auxiliar a SEFA na atualização da legislação tributária e do cadastro imobiliário;
- auxiliar a Procuradoria do Município em ações judiciais envolvendo avaliações de imóveis.

Para isso este setor vai continuar contando com os corretores que hoje compõem a Comissão de Avaliação de Imóveis, os quais trarão subsídios para as avaliações e darão mais respaldo às mesmas. Contudo, terá mais autonomia para se desenvolver e recursos para se dedicar a estes serviços.

O Município de Lajeado já comporta e precisa de um setor que se dedique exclusivamente às avaliações, mantendo um banco de dados atualizado, e um corpo técnico em constante processo de aperfeiçoamento.

Quanto aos custos da criação deste setor, cabe salientar que está sendo excluído o cargo de Chefe do Setor de Projetos Cíveis (CC02 – R\$ 2.029,10 ou DCA02 – R\$ 1.014,54) e sendo criado o cargo de Coordenador do Setor de Engenharia de Avaliações (DCA04 – R\$ 2.318,77) o qual só pode ser ocupado por servidor concursado.

Atenciosamente,

Luís Fernando Schmidt,
Prefeito.

Exmo. Sr.
Ver. Heitor Luiz Hoppe,
Presidente da Câmara de Vereadores,
LAJEADO – RS.