

# Vila Nova



BOLETIM DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA NOVA CONCEIÇÃO

## IPTU: UM IMPOSTO NA BERLINDA

# Desvendando o IPTU

Todo ano, a mesma dúvida: como foi calculado o aumento do meu IPTU? O vereador Police Neto explicou que a correção monetária do IPTU ocorre anualmente, seguindo o aumento da inflação – como nesse ano, de 3,5%.

A outra forma de aumento é na atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), acompanhando a valorização dos imóveis. A PGV pode ter aumento superior à inflação, mas é necessária aprovação dos valores pela Câmara Municipal (o último foi em 2015).

Esta regra perversa – que o vereador tentou corrigir em 2013, sem sucesso – faz com que o aumento ocorra em qualquer cenário econômico, e o valor do imposto não regrida quando o país está em recessão.

*“Defendo que a correção inflacionária seja equilibrada com algum indicador de atividade econômica ligada ao setor imobiliário, ou ao menos ao PIB, permitindo que, em casos de recessão, o imposto caia”, disse Police Neto.*

## Entenda o IPTU

O valor do IPTU corresponde a 1% do valor venal (obtido a partir de uma série de cálculos que envolvem desde a idade do imóvel, tipo, metragem, valor do metro quadrado do terreno e descontos aplicáveis).

Após o aumento do PGV em 2015, muitos imóveis foram valorizados acima de 50%, e criou-se uma trava para os reajustes anuais do IPTU.

Com ela, o aumento anual permitido é de, no máximo, 10% para imóveis residenciais e 15% para comerciais, salvo em duas situações: 1- reforma do imóvel; 2- se saiu da faixa de isenção do imposto (de 160 a 320 mil reais).

Ainda que o metro quadrado da região valorize, é fato que os proprietários não conseguem a mesma valorização nem na venda desses imóveis e tampouco no aluguel, baixando os valores praticados nessas negociações.

## Cálculos errados

“A Secretaria da Fazenda precisa corrigir o erro que levou a aplicar em 2019 aumentos não apenas acima dos 3,5%,”

mas dos tetos de 10% e 15% - disse Police Neto.

Segundo Cristina Buchaim, do movimento IPTU JUSTO (@iptujustosp), esses valores não são condizentes com a realidade do paulistano, chegando a até 100% de aumento.

## Como calcular o reajuste do IPTU?

O vereador e sua equipe criaram uma ferramenta para ajudar o contribuinte a calcular o percentual de aumento de seu tributo. Basta acessar [www.iptuabusivo.org](http://www.iptuabusivo.org).

## Revisão de cálculos

Muitos desistem de pedir a revisão de cálculos do IPTU devido a burocracia envolvida e gastos com pareceres técnicos, além do prazo de 3 meses para solicitação, após o recebimento da notificação.

O vereador Police Neto diz que hoje não há regras claras para a tramitação de contestações do IPTU nem prazo explícito para resolução das solicitações, além das informações serem difíceis de compreender no site da Fazenda. Ele luta por essa transparência. “O imposto é importante para a cidade, óbvio, mas deve ser justo”.

O movimento IPTU JUSTO baseia-se no respeito à propriedade, simplicidade de cálculo do imposto e transparência, seja na comunicação antecipada do valor, quanto na contribuição vinculada à prestação de serviços para a cidade.

Nesse intuito o movimento vem conseguindo audiências públicas com o secretário da Fazenda, discussão sobre a legalidade do cálculo do imposto e criação de um projeto de lei (515/18, de Janaína Lima). Pretende também elaborar um projeto de lei junto com os Vereadores para tornar o imposto mais justo, com valores condizentes com a realidade.

# Plano diretor para os parques: vitória da população



Pôr do sol no Parque Ibirapuera

Desde o ano passado a concessão do Parque do Ibirapuera vem causando polêmica.

O edital foi publicado no dia 12 de maio de 2018, mas foi suspenso antes do dia 12 de julho, quando seriam abertos os envelopes. Além disso, uma alteração na lei que definia o poder dos conselhos gestores dos parques municipais enfraqueceu a voz da população na tomada de decisões.

A concessão foi retomada nesse início de ano, e houve consenso entre população, funcionários do parque e entidades, de que era extremamente necessário um Plano Diretor definido previamente a concessão para o poder privado.

No dia 8 de março, o promotor Fabrício Tosta, do Ministério Público, pediu à Justiça que o processo de concessão do Ibirapuera e outros 5 parques do estado fosse interrompido novamente. Foi assinado então um acordo judicial entre o vereador Gilberto Natalini - que vinha apoiando população e entidades nas reivindicações - e o Ministério Público Estadual, firmando-se que a Prefeitura terá que elaborar um plano diretor para o Parque, num pra-

zo de 6 meses, que seja aprovado pelo Vereador e cidadãos. Caso contrário, o resultado do edital será invalidado.

## O que é um plano Diretor?

“Na prática, é o que irá definir as diretrizes para a concessão, delimitando o que o concessionário poderá ou não fazer no parque, por exemplo, a área que poderá ficar impermeável, o que pode ser construído, quais serviços podem ser oferecidos”, explica Natalini.

O plano será elaborado por técnicos da Prefeitura, provavelmente da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e Secretaria do Governo.

## Como os cidadãos podem participar da elaboração do plano Diretor?

Para confecção do plano diretor são necessárias audiências públicas para ouvir a população.

O vereador G. Natalini se comprometeu a acompanhar o agendamento das audiências públicas, ajudar na divulgação das mesmas e garantir que as sugestões apresentadas pela população constem no Plano Diretor.

# Vizinhança Solidária avança!

O Programa Vizinhança Solidária continua se expandindo na região dos prédios, e agora contará com um sistema de radiocomunicação, feito pela Control Service – empresa pioneira e parceira na instalação do Programa no Itaim, desde 2009.

Ligia Dutenhofner, representante da empresa, explica que “é de extrema importância que os síndicos participantes entendam que o programa é baseado na união entre os vizinhos e que o rádio é apenas uma ferramenta para viabilizar a parte processual. Uma mudança comportamental precisa ser aderida para que todos passem a agir preventivamente, contribuindo assim, para o sucesso esperado”.

Além de oferecer o sistema, é realizado um treinamento operacional com as portarias, após o treinamento com a PM. São feitos chamados de hora em hora, e caso haja suspeita de perigo, é acionado o Posto Diretor (prédio responsável no mês para contactar a PM).

Tudo é gravado por outro sistema, fornecido pela Control Service, para a boa gestão do programa por parte dos síndicos envolvidos.



Reunião de orientação com a PM

# Carta do Presidente

*A AMVNC precisa da ajuda de todos, e para falar disso, damos a palavra a Ricardo Haas, presidente da Associação:*

“As consequências, negativas em geral, do novo Plano Diretor da Cidade aprovado em 2017, o aumento significativo do trânsito no interior do bairro, o assédio constante de incorporadoras e estabelecimentos comerciais que aqui querem se instalar - legal e ilegalmente - a utilização de nossas praças e espaços verdes por feiras, eventos e outras atividades similares, representam um grande desafio para nossa Associação, cuja principal missão é preservar a qualidade de vida do nosso bairro, mantendo as suas características predominantemente residenciais.

Para enfrentar todos esses problemas simultaneamente, a nossa Associação precisa aumentar o número de colaboradores. Precisamos reforçar nossa estrutura de forma a distribuir essa



Ricardo Haas em reunião de moradores

grande carga de trabalho entre mais voluntários, criando diretorias atuantes, especialmente nas áreas de melhorias viárias, segurança, combate ao uso irregular de imóveis, comércio irregular,

marketing, redes sociais e incomodidades em geral, como estacionamento irregular, invasão de carros nas calçadas, falta de iluminação, etc.

O quadro diretivo da Associação é renovado a cada dois anos. Em Abril serão eleitos os novos membros do Conselho, o novo Presidente e o novo quadro de Diretores.

Convido os nossos associados a se aproximarem mais ainda da nossa Associação de forma a participarem mais ativamente do esforço em prol e em defesa do nosso bairro e do nosso patrimônio.

Convido também nossos vizinhos ainda não associados a conhecerem mais de perto o trabalho por nós desenvolvido. Venham se juntar a nós. Precisamos muito de todos vocês”!

Para maiores informações, entrem em contato com a nossa secretaria através do email [info@vilanova.org.br](mailto:info@vilanova.org.br) ou pela nossa página web [www.vilanova.org.br](http://www.vilanova.org.br).

# Paróquia São Dimas faz parte da história do bairro



Imagem 3D do projeto de reforma

Diariamente passamos pelas ruas do bairro, mas quantas vezes pensamos na história dos edifícios que nos cercam? Há fatos importantes e interessantes por trás de muitos deles.

A Paróquia São Dimas é um exemplo. Antes dela, havia ali uma capela dedicada a Nossa Senhora da Graça, e a primeira missa foi rezada ali em 1º de maio de 1941.

A Paróquia São Dimas foi criada após 1955, sob os cuidados dos frades da Ordem Carmelitana.

## Relíquias e mural histórico

Você sabia que nela está exposta a Relíquia do fragmento da Cruz de São Dimas? Ela veio da Basílica de Santa Cruz de Jerusalém, em Roma.

A Paróquia foi erguida com as doações de moradores do bairro. O painel que hoje vem sendo restaurado tem registrado os rostos dos doadores em sua pintura. Esta é uma prática remota – em antigas igrejas, era o rosto da realeza que adornava os murais, painéis e afrescos.

Outra curiosidade é o rosto de São Dimas, retratando o rosto do sr. Dimas de Mello Pimenta, um dos fortes doadores, dono da fábrica de relógios de ponto DIMEP.

## A Paróquia precisa de você!

A Paróquia São Dimas é tradicional no bairro, mas vem adequando-se às necessidades modernas para poder atender à comunidade.

Reformas estão em andamento, para tornar a Paróquia acessível e segura, restaurando estruturas antigas e criando novas.

O visual também será modernizado, e uma capela do Santíssimo será incorporada em sua estrutura.

Você pode fazer parte dessa nova etapa da história da São Dimas, contribuindo para a reforma da Paróquia, e ajudando a manter a história do bairro. Participe!

Faça sua doação na conta bancária da Paróquia, e envie o comprovante para [doacao@paroquiasaodimas.com.br](mailto:doacao@paroquiasaodimas.com.br) para obter o recibo. Banco Bradesco ag. 0197-0 | cc. 91.492-4 CNPJ: 63.089.825/0307-28

## CIDADANIA

# Incômodos no bairro? Siga nosso guia básico

Numa cidade como São Paulo, acionar os órgãos públicos responsáveis quando vemos algo errado em nossa vizinhança é exercer ativamente a cidadania. O canal de atendimento da Prefeitura é o telefone 156. Você também pode baixar o aplicativo SP156.



**Cheiros, odores, fumaça?**

Incômodo com fumaça e cheiro de comida de restaurantes pode ser resolvido com uma conversa com o proprietário. Se o caso for relativo ao lixo, a Vigilância Pública deve ser acionada, através do telefone 3065-4600.



**Calçadas e vias bloqueadas**

Deram uma “paradinha” em local proibido, calçadas, ou fila dupla? O CET possui um telefone direto, o 1188, aonde a reclamação é passada por rádio. Veículo abandonado na rua? 156.



**Sem iluminação na rua?**

Vias públicas sem iluminação propiciam a ocorrência de assaltos. Denuncie pelo telefone 0800-779-0156.



**PSIU! Abaixei o som!**

A metrópole é muito barulhenta. O nível de decibéis, porém, precisa ser controlado sempre, depois das 22:00 e antes das 8:00 horas da manhã. Chame o PSIU, pelo 156.



**Tinha um buraco no meio do caminho**

Buracos no asfalto, sinalização apagada? 156!

# Ensino para Jovens e Adultos no bairro, vamos divulgar!

Algumas escolas públicas e particulares proporcionam a todos aqueles que querem voltar a estudar (ou que queiram iniciar os estudos), o Ensino para Jovens e Adultos, em horários que não conflitem com o de trabalho.

No nosso bairro a Escola Lourenço Castanho - unidade Bueno Brandão, oferece o EJA (Educação para Jovens e Adultos), de segunda a sexta-feira, das 18:30 às 21:30 hrs.

Esta iniciativa, porém, pode ser encerrada por falta de alunos, e pedi-

mos a sua colaboração para divulgar a pessoas que possam beneficiar-se do EJA.

Ao chegar ao EJA, cada pessoa passa por uma avaliação diagnóstica, para que possa ser matriculada na classe que seja mais adequada ao seu nível de escolaridade, desde a alfabetização até o ensino médio. Para mais informações, contatar Rose ou Miguel, no 3049-5381, à partir das 17 horas.

Divulguem esta iniciativa, para que o EJA continue a existir!

## Sinalização de nossas rotatórias

No boletim de dezembro informamos que a AMVNC se responsabilizaria pela sinalização de algumas rotatórias. Porém a CET informou que existe uma contrapartida com o Hospital São Luís, quanto à sinalização. Deste modo, no momento, a Associação aguardará a execução dos trabalhos por parte do Hospital.

## CARTÃO FIDELIDADE

*Você já tem seu Cartão Fidelidade? Os nossos parceiros oferecem descontos incríveis aos associados.*



O cartão fidelidade sempre traz ao associado vantagens e descontos nos estabelecimentos do bairro.

Se você quer ver seu estabelecimento predileto fazendo parte do Cartão Fidelidade, fale conosco!



### Bolo ao Forno & Cia

Inaugurada em 2013 como boleria especializada em bolos artesanais, Bolo ao forno está sob nova direção desde 2018. Com cardápio diversificado, além dos bolos artesanais, oferece também uma confeitaria sofisticada e cafeteria, num ambiente acolhedor, aconchegante e que oferece 5% de desconto aos associados do cartão Fidelidade. Segundo o proprietário, o carro chefe da loja e queridinho do bairro é o Bolo Fudge, servido com calda de ganache.

*Rua Afonso Brás, 493  
Telefone: 3564-0547*



### Macabeli Pilates

Se você procura boa forma física aliada à saúde e bem estar, vai encontrar na Macabeli Pilates & More. Com aulas em grupo, para a prática no solo ou em equipamentos, atende alunos particulares e empresas, além de oferecer Workshops e Cursos de formação para profissionais.

Quem tem Cartão Fidelidade conta com 15% de desconto sobre os pacotes de aulas, para investir em seu bem-estar!

*Rua Monte Aprazível, 240 – 2º andar  
Telefone: 99953 7248*

**Anote aí:** Participe das reuniões da AMVNC! Elas ocorrem toda primeira segunda-feira do mês, às 19:30 horas, na sede da Associação, na Rua Afonso Brás, 273, Conj. 03.



## AMVNC no Facebook: mais um canal de comunicação!

Já conhece a página da Associação no Facebook? Lá você fica atualizado sobre as ações da AMVNC, e também sobre o que acontece no bairro. Curta, compartilhe, e comente. Ela é feita para você! [fb.com/vilanova.org.br](https://fb.com/vilanova.org.br)

Conheça os membros da AMVNC em nosso site: [vilanova.org.br/corpo-diretivo](http://vilanova.org.br/corpo-diretivo)

### BOLETIM AMVNC

O Boletim é uma publicação bimestral para os moradores do bairro da Vila Nova Conceição.  
Endereço: Rua Afonso Brás, 275 cj03  
Tel.: (11) 3842 1985 | [info@vilanova.org.br](mailto:info@vilanova.org.br)  
[vilanova.org.br](http://vilanova.org.br)

Produção Editorial e Gráfica: Design de Ideias  
Coordenação: Camila Rebelo  
Design gráfico: Marcelo Azevedo  
Distribuição Gratuita.  
Tiragem 7.000 exemplares

design de **ideias** <sup>®</sup>

Tel.: 11 98331 3322  
[www.designdeideias.com.br](http://www.designdeideias.com.br)