



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS



**Parecer nº: 04/2021**

**Assunto: Minuta de Lei Ordinária – Institui a Planta Genérica de Valor Venal em bairro novo no Município de Guanhães.**

**Consulente: Poder Legislativo Municipal**

### RELATÓRIO

---

Trata-se de Projeto de Lei encaminhado pelo Poder Executivo para o Legislativo Municipal, para fins de apreciação. O presente projeto tem como objetivo instituir a Planta Genérica de Valor Venal dos lotes no Bairro Alto da Colina no Município de Guanhães.

Após breve relato, passemos à fundamentação.

### FUNDAMENTAÇÃO

---

Inicialmente, urge frisar que a presente análise diz respeito tão somente juridicidade e constitucionalidade da minuta de Projeto de Lei ordinária enviada pelo Poder Executivo Municipal.

Quanto à iniciativa, não há vício capaz de obstar o prosseguimento do feito, haja vista o previsto na Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

Art. 70. A iniciativa de Lei Complementar e ordinária cabe a qualquer membro ou comissão da Câmara, ao Prefeito Municipal ou à Mesa Diretora, nos termos e casos definidos nesta Lei Orgânica.

Conclui-se, portanto, que o executivo municipal é competente para deflagrar o processo legislativo em questão.

Quanto à **espécie de Lei Ordinária**, não há óbice, a Lei Orgânica não faz exigência que a autorização legislativa seja por meio de Lei Complementar.

Os Projetos de Leis encaminhados pelo Executivo tem como objetivo viabilizar a cobrança de Imposto Territorial Urbano (IPTU) em loteamentos novos no Município de Guanhães, quais sejam: Bairro Alto da Colina, Bairro Residencial Vitalle, Bairro Acrópole, Bairro Jardim América e Bairro Residencial.



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS



A forma de instituir a cobrança do IPTU está disciplinada no artigo 211 da Lei nº 2.219, de 29 de dezembro de 2006 (Código Tributário Municipal), eis a redação do dispositivo:

Art. 211. Os valores unitários de metro quadrado de terrenos e edificações a serem utilizados para o cálculo do imposto no exercício seguinte serão atualizados anualmente antes do término do exercício anterior ao do lançamento do imposto, com base em trabalho a ser realizado pela Comissão de Valores Imobiliários, nomeada pelo Executivo Municipal e constituída para esse fim específico.

§ 1º O trabalho da Comissão de Valores Imobiliários deverá considerar para sua avaliação as alterações nas características dos imóveis, nos equipamentos urbanos e nas melhorias decorrentes de obras públicas, bem como os preços correntes no mercado imobiliário local, aprovado por Lei Específica.

§ 2º **Do trabalho da Comissão de Valores Imobiliários resultarão a Planta Genérica de Valores de m² de Terrenos e a Tabela de Valores de m² por Tipo de Edificação, as quais deverão ser aprovadas através de lei.**

§ 3º Para o exercício de 2007, prevalecerá a Planta Genérica de Valores de m² de Terrenos aprovada em lei, que se constituirá no Anexo XVII desta lei.

§ 4º Para o exercício de 2007, prevalecerá a Tabela de Valores de m² por Tipo de Edificação aprovada em lei, que se constituirá no Anexo II desta lei.

§ 5º O valor de m² de terreno a ser utilizado para o cálculo do valor venal do terreno será aquele definido na Planta Genérica de Valores de m² de Terrenos, observando-se o seguinte:

I – Na hipótese do imóvel possuir apenas uma testada, o valor de m² de terreno a ser utilizado será aquele definido para a face de quadra onde a testada se localize.

II – Na hipótese do imóvel situar-se em esquina, ou possuir mais de uma frente, existindo valores de m² diferentes definidos para as testadas, o maior valor definido para as faces de quadra nas quais as testadas se localizem. (Sem destaques no original).

Ante o exposto, quanto ao teor da minuta do projeto de lei, não foi detectada a inserção de qualquer dispositivo antijurídico ou inconstitucional, logo, opinamos favoravelmente ao prosseguimento de anteprojeto de lei.

Recomenda-se a submissão da presente proposição ao crivo das Comissões Permanentes de Legislação, Justiça e Redação e Obras e Serviços Públicos.

Cabe registrar que para a aprovação do presente Projeto de Lei é necessária a maioria simples de voto, conforme estabelece o artigo 78 da Lei Orgânica Municipal, em turno único de discussão e votação.





# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS



### CONCLUSÃO

---

Ante as razões alinhadas, opinamos pela viabilidade técnica do Projeto de Lei, que visa instituir a Planta Genérica de Valor Venal dos terrenos no Bairro Alto da Colina, Bairro Residencial Vitalle, Bairro Acrópole, Bairro Jardim América e Bairro Residencial, consoante as razões expostas.

No que tange ao mérito, esta Procuradoria Jurídica deixa de pronunciar, tendo em vista que caberá a cada parlamentar, no uso da função legislativa, verificar a viabilidade ou não da aprovação desta proposição, devendo ser respeitado as formalidades legais e regimentais.

São essas as considerações, salvo melhor juízo.

Guanhães, 08 de janeiro de 2021.

**Márcio Berto Alexandrino de Oliveira**  
Procurador Geral da Câmara Municipal de Guanhães  
OAB/MG 121.673

**Fernando Elias Pinto**  
Procurador Ajunto da Câmara Municipal de Guanhães  
OAB/MG 105.371