

PARECER CONJUNTO
COMISSÃO DE FINANÇAS, LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS
COMISSÃO DE ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

PROJETO DE LEI Nº 3.790/2020

Altera a Lei Municipal nº 2.881/2005, que fixa os valores por metro quadrado de terrenos urbanos e edificações, para incluir novos bairros e ruas na Planta Genérica de Valores.

As Comissões de Finanças Legislação e Justiça, Serviços Públicos Municipais e Orçamento e Tomada de Contas, reunidas para apreciar o Projeto de Lei epigrafado, são de parecer que este encontra-se em conformidade com as normas constitucionais e orçamentárias, bem como atende ao interesse público, devendo ser discutido e votado em plenário, observadas as emendas a seguir.

As Comissões concordam com a emenda supressiva solicitada pelo Executivo, no sentido de retirar a Tabela 3 prevista no art. 1º do projeto, assim como sugerem emenda modificativa na Tabela 2 constante no mesmo artigo, para que, em vez de criar novas faixas de valores na Tabela 2 do anexo único da Lei Municipal nº 2.881/2005, os novos loteamentos sejam dispostos em faixas já existentes.

No projeto original, o Executivo propõe criar faixas exclusivas para os loteamentos Estrela da Mata, Alto do Guarapiranga e Cidade da Serra. Ocorre que, ao prevalecer a intenção original, haverá uma tributação de IPTU para esses bairros muito discrepante dos valores das faixas já aplicadas, inclusive daquelas mais elevadas.

A argumentação do Executivo é que a Planta Genérica de Valores está desatualizada e a COMAVIM apenas procedeu, por ora, à atualização para esses novos loteamentos que ainda não possuem valores definidos. Em outras palavras, alegam que os valores propostos para o Estrela da Mata, Alto do Guarapiranga e Cidade da Serra estariam compatíveis com os valores de mercado, ao passo que os valores para os demais bairros ainda estariam desatualizados, aguardando a finalização do estudo da Comissão para a atualização integral da PGV.

Porém, enquanto não se concluem estes estudos, os contribuintes dos novos loteamentos seriam tributados em valores muito superiores aos demais, com a criação das faixas 08, 09 e 10 exclusivas, o que seria irrazoável e desproporcional, além de inconstitucional, haja vista que estaria conferindo tratamento tributário diferenciado à população de determinadas regiões, ferindo o princípio da isonomia.

Por esse motivo, as Comissões entendem que devem ser extintas as três faixas propostas no PL original e que os loteamentos previstos no projeto sejam inseridos em faixas que abrangem bairros de condições urbanísticas e socioeconômicas semelhantes aos dos novos loteamentos, até que se proceda à atualização integral da PGV.

Assim, as Comissões sugerem que o loteamento Estrela da Mata seja inserido na faixa 1, a Cidade da Serra na faixa 2 e o Alto do Guarapiranga na faixa 3.

Desta forma, englobando as emendas expostas acima, propõem a seguinte redação para o art. 1º do projeto:

“Art. 1º O Anexo Único da Lei Municipal nº 2.881, de 22.12.2005, passa a vigorar com a seguinte alteração:

TABELA 2 – VALOR DO M² PARA LOTES EM ÁREAS RESIDENCIAIS

FAIXA	BAIRROS, RUAS, AVENIDAS E DISTRITOS	VALOR EM UFPN
01	Guarapiranga, Palmeiras, Nossa Senhora Auxiliadora e Estrela da Mata.	41,6190
02	Bom Jardim, Vale Verde, Centro Histórico e Cidade da Serra.	33,2952
03	Santo Antônio (parte), Antarville, Nova Almeida, Vila Centenário, Sagrado Coração de Jesus, Esplanada, Rosário, Sumaré. Recanto das Pedras, Neném Mosqueira, Paraíso, Vale Suíço, Progresso, Tijuca, Bom Viver (bairro), Vale do Ipê, Vila Lanna, Sargaços, Nova Suíça, Quintas Passa-Tempo, Loteamento Vale do Sereno e Alto do Guarapiranga.	24,9714
04	Santo Antônio da Cidade, Triângulo Novo, Triângulo, Primeiro de Maio, av. Santa Terezinha, Copacabana, Rasa, São Judas Tadeu, Vila Oliveira, Vila Alvarenga, Chácara das Flores, Triângulo Verde e Loteamento Primavera.	20,8095
05	São Pedro, Nossa Senhora de Fátima (bairro), São Geraldo, Santa Teresa, Industrial, Palmeirense e Malvinas.	12,4857
06	Antônio Girundi, Fortaleza, Novo Horizonte, Cidade Nova, Bom Pastor, Central e Nova Copacabana.	8,3238
07	Pontal (distrito), Vau-Açu (distrito) e Ana Florência (bairro).	4,1619

Sala das Comissões, 18 de novembro de 2020.

Raimunda da C. Gomes Carlos Alberto M. da Silva Francisco P. da Rocha Neto
CFLJ

Hermano L. dos Santos Denise Aparecida Moura José G. Osório Filho
CSPM

Antônio Carlos P. de Sousa Juscelino da Silva Machado Sérgio A. de Moura
COTC