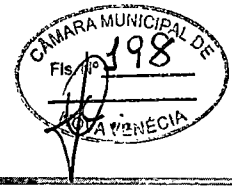




Câmara Municipal de Nova Venécia
Estado do Espírito Santo



PARECER JURÍDICO N° 01/2022

REFERÊNCIA: Projeto de Lei n° 62/2021

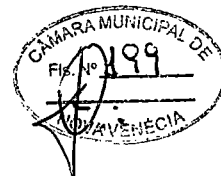
INTERESSADO: Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final - CLJRF

EMENTA: PROJETO DE LEI N° 62/2021. DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA/ES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. ANÁLISE.

1 - RELATÓRIO

A Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final - CLJRF -, através do Relator Vereador SEBASTIÃO ANTÔNIO MACEDO - Solidariedade - (fls. 196), requereu a manifestação desta Procuradoria a respeito do Projeto de Lei n° 62/2021 (fls. 03/188), de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, Senhor ANDRÉ WILER SILVA FAGUNDES, que "DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Os autos foram instruídos com: a) Ofício n° 1242/2021/GPNV, protocolo n° 26404/2021 de 22/11/2021, fls. 01; b) Comprovante de Despacho, fls. 02; c) Projeto de Lei n° 62/2021, fls. 03/04; d) Anexos, fls. 05/188; e) Mensagem da Justificativa do Projeto de Lei em referência, fls.189/191); f) Comprovante de Despacho, fls. 192; g) Termo de Despacho - Inclusão em Pauta, fls. 193; Termo de Despacho - Apresentação ao Plenário e Distribuição para as Comissões; h) Termo de Despacho - Tramitação nas Comissões Permanentes - CLJRF, fls.



195; i) Termo de Despacho - Relator solicitando Parecer Jurídico, fls. 196; PROGER para Parecer, fls. 197.

Analisados os termos da consulta, insta frisar que se resumem em atividade intelectual de interpretação, com base no questionamento formulado, não vinculando a decisão administrativa a ser tomada pela autoridade competente, ou seja, o presente parecer possui caráter meramente opinativo.

É o relatório. Passo a opinar.

2 - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Trata-se de Projeto de Lei que "DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", no Município de Nova Venécia/ES.

Em sua justificativa, o Chefe do Executivo do Município de Nova Venécia/ES, diz que "A vertente proposição possui como objetivo criar a planta genérica de valores de forma a adequar os valores imobiliários municipais para fins de cobrança do Imposto Territorial Urbano à realidade do mercado imobiliário do Município, buscando, com tudo isso, incrementar cada vez mais a receita do Município de Nova Venécia, sem, contudo, onerar de forma excessiva os proprietários dos imóveis".

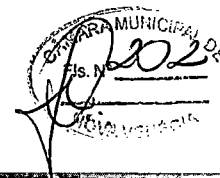
Para a análise do presente caso, necessário se faz dispor, inicialmente, sobre a distribuição das competências Legislativas dos Entes Federativos abrangidos pela Carta Magna.

Atualmente, segundo a doutrina mais moderna (PAULO; ALEXANDRINO, 2011, p.338)¹ existem dois tipos de modelos de repartição de competências: (i) **modelo horizontal**, não se verifica concorrência entre os entes federativos, cada qual exerce a sua atribuição nos limites fixados pela Constituição

¹ PAULO, Vicente; ALEXANDRINO, Marcelo. Direito constitucional descomplicado. 7 ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2011, p.338.



Câmara Municipal de Nova Venécia Estado do Espírito Santo



e sem relação de subordinação, nem mesmo hierárquica; (ii) modelo vertical, por sua vez, a mesma matéria é partilhada entre os diferentes entes federativos, havendo, contudo, uma certa relação de subordinação no que tange à atuação deles.

A estrutura dos Entes Federativos é composta pelos seus Poderes, independentes e harmônicos entre si. No âmbito da União, pelo Poder Executivo, Legislativo e Judiciário (art. 2º da Constituição Federal). Pela Lei Orgânica do Município de Nova Venécia/ES - LOM (art. 8º), o "governo municipal é constituído pelos Poderes Legislativo e Executivo, independentes e harmônicos entre si".

Nesta senda, o Município de Nova Venécia/ES, na qualidade de Ente Federativo autônomo possui competência de auto-organização, autolegislação, autogoverno e autoadministração.

Quanto às competências legislativas e administrativas de cada Ente, importante trazer à sua distinção e repartição.

A União tem poderes enumerados pela Constituição Federal no art. 21, competências administrativas e art. 22 da CF, competências legislativas privativas. A União possui competência comum administrativa com os Estados, do Distrito Federal e Municípios (artigo 23).

Quanto à competência legislativa concorrente a União a possui tão somente com os Estados e o Distrito Federal (art. 24 da CF/88). Trata-se de repartição vertical da competência legislativa, na qual esses entes poderão, legitimamente, legislar sobre os assuntos arrolados no dispositivo em comento, desde que obedecidas as diretrizes constantes em seus parágrafos (PAULO; ALEXANDRINO, 2011, p.352)².

Em relação aos Estados Membros, a Constituição Federal não enumera e nem indica os poderes que estes possuem, os poderes destes são chamados de residuais/remanescentes/reservados (art. 25, § 1º, CF). O Distrito Federal não tem poderes específicos, ele detém as

² Ibid, 2011, p.352



competências atribuídas aos Municípios e Estados (art. 32, § 1º, CF).

Quanto aos Municípios, foi reservada a competência legislativa para legislar sobre assuntos de interesse local (competência exclusiva), consoante disposto no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como, suplementar a legislação federal e estadual, no que couber, com arrimo no art. 30, inciso II da Carta Magna, sendo vedado ir de encontro a legislação federal ou estadual existente, bem como extrapolar a sua competência (PAULO; ALEXANDRINO, 2011, p.359)³.

As competências administrativas dos Municípios os permitem atuarem sobre assuntos de interesse local, a partir do princípio da predominância do interesse, especialmente sobre as matérias arroladas nos incisos III a IX do art. 30 da CF/1988.

Pois bem. O Plano Diretor Municipal, Lei nº 3.487/2018 assim dispõe:

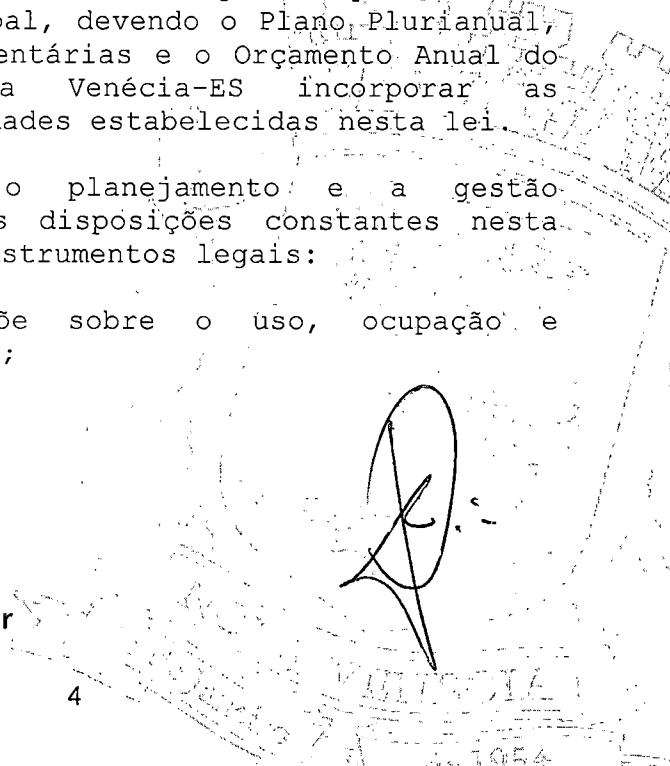
Art. 2º O Plano Diretor do Município de Nova Venécia-ES é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Municipal e, juntamente com as leis municipais específicas, integram a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum e aplica-se a toda a sua extensão territorial.

Art. 3º O Plano Diretor integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município de Nova Venécia-ES incorporar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

Art. 4º Integram o planejamento e a gestão municipal, além das disposições constantes nesta lei, os seguintes instrumentos legais:

I - lei que dispõe sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo;

³ Ibid, 2011, p.359





Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo



- II - Código Municipal de Meio Ambiente;
- III - Plano Plurianual;
- IV - diretrizes orçamentárias e orçamento Anual;
- V - gestão orçamentária participativa;
- VI - planos, programas e projetos setoriais;
- VII - lei de perímetro urbano;
- VIII - Código de Obras;
- IX - Código de Posturas;
- X - leis orçamentárias municipais.

Logo, de acordo com o Plano Diretor Municipal, bem como, em consonância com os ditames constitucionais e legais, o Código de Posturas juntamente com as Leis do Parcelamento, do Uso e Ocupação do Solo, pelo Código de Obras, dentre outras, formam um arcabouço de normas basilares do planejamento municipal veneciano.

Assim, resta configurada a competência municipal para instituição de sua Planta Genérica de Valores Imobiliários, como forma de manter atualizados seus cadastros dos imóveis deste Município, em conformidade com o art. 30, inciso III e VIII da Constituição Federal.

Quanto a iniciativa para deflagração do processo legislativo, salvo melhor entendimento, esta é exclusiva do Chefe do Poder Executivo Municipal, pois o planejamento e a gestão Municipal precedem estudos técnicos do órgão competente.

Assim, a propositura de Projeto de Lei que disponha sobre valores venais dos imóveis no Município de Nova Venécia/ES é de competência privativa do Chefe do Poder



Câmara Municipal de Nova Venécia

Estado do Espírito Santo



Executivo. Em sentido convergente, também dispõe o art. 44, § 1º, inciso II, alínea "a"⁴ da Lei Orgânica Municipal.

A Planta de Valores é o instrumento que padroniza e uniformiza os critérios de definição do valor venal do imóvel de qualquer Município, em especial o do Município de Nova Venécia/ES, que é a base de cálculo para a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Como é sabido, os Municípios cujo porte seja igual ao Município de Nova Venécia/ES, não é possível avaliar individualmente cada imóvel, portanto esse instrumento (PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS) utiliza-se de presunções para determinar o valor aproximado dos imóveis e zoneá-los segundo as suas semelhanças.

Para melhor elucidar o presente Projeto de Lei, trazemos a baila os ensinamentos de ELIOMAR BALEEIRO (*in* Direito Tributário Brasileiro, Forense, 11º ed., p. 250):

"...os mapas ou plantas de valores têm como objetivo a fixação de fatores e índices determinantes dos valores médios unitários de metro quadrado de terreno e de construção. Contém, portanto, padrões numericamente definidos, que são índices gerais aplicáveis a quadras, áreas, zonas ou bairros e a espécies de construção (luxo, normal, popular, etc...). Portanto, a confecção desses mapas de valores é tarefa técnica afeta à Administração Pública, que, para isso, se vale de pesquisa de mercado imobiliário."

Nesse mesmo sentido colacionamos os ensinamentos da Professora Misabel Derzi:

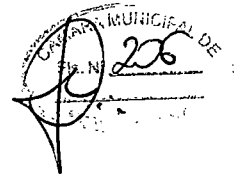
"Como é tarefa difícil para a Administração, em um tributo lançado de ofício, como é o caso do IPTU, avaliar a propriedade imobiliária de milhares de contribuintes, medidas de simplificação da execução

⁴ Art. 44. A iniciativa das leis cabe a qualquer vereador ou comissão, ao prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 1º São de iniciativa privativa do prefeito as leis que:

II - disponham sobre:

a) o orçamento anual, as diretrizes orçamentárias e o plano plurianual do Município;



da lei têm sido tomadas pelo Poder Executivo. Uma dessas medidas são as plantas ou tabelas de valores, que retratam o preço médio do terreno por região ou o preço do metro quadrado das edificações, conforme padrão construtivo, portanto o valor Presumido do bem". (DERZI, Misabel de Abreu Machado. Notas ao livro Direito tributário brasileiro, de Aliomar Baleeiro, 11. Ed., Rio de Janeiro: Forense, 2002, p. 249).

De modo geral, ao menos sob o aspecto formal, não se observa nenhuma injuridicidade quanto ao Projeto de Lei nº 62/2021, que trata sobre a planta genérica de valores imobiliárias para o Município de Nova Venécia/ES, ora apresentado e que deverá ser analisado pelo Plenário desta Casa sob o ponto de vista político, já que o técnico está em consonância com a legislação vigente.

3 - DA NECESSIDADE DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Ressalta-se ainda, a necessidade prévia de realização de audiência pública, vejamos.

Conforme os entendimentos de Diógenes Gasparini (2005, p.85), a garantia da participação popular só será observada se:

(...) o Executivo, durante a elaboração do plano diretor, e o Legislativo, durante a tramitação do respectivo projeto de lei pela Câmara de Vereadores, tomarem todas as providências no sentido de marcar, com tempo, as audiências e debates públicos, convocando para eles a população e os segmentos representativos da comunidade, fornecendo-lhes, sempre em tempo, os estudos, desenhos, plantas, documentos e justificativas correspondentes, propiciando, assim, suporte a essas discussões públicas.

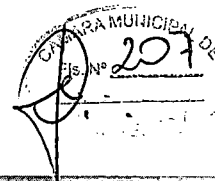
O art. 69, inciso III do Plano Diretor Municipal - Lei 3.487/2018 afirma que o Código de Posturas integra legislação urbanística de Nova Venécia.

O art. 40, § 4º, inciso I do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), impõe o dever de





Câmara Municipal de Nova Venécia
Estado do Espírito Santo



serem promovidas audiências públicas e debates, com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade, pelos Poderes Executivo e Legislativo, afinal uma das maneiras legais e concretas de implementação do Plano Diretor é por meio da regulamentação de sua legislação urbanística, entre elas encontra-se o Código de Posturas.

Como informado anteriormente, o Código de Posturas é um instrumento de planejamento e gestão municipal, devendo, portanto, passar pelo crivo da participação popular, tal procedimento deveria ter sido garantido pelo Poder Executivo no momento da elaboração, contudo, não consta nos autos tal comprovação. Isto posto, recomenda-se que a CLJRF solicite a tal confirmação. Caso a audiência pública não tenha sido seja realizada, entende-se pelo óbice da continuidade da tramitação do Projeto.

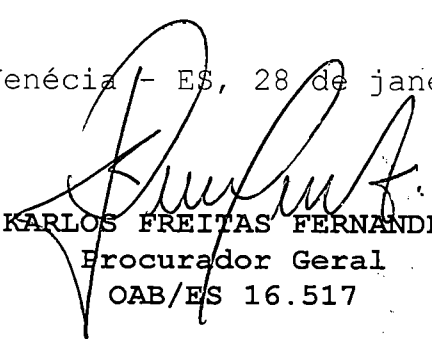
Da mesma forma, o Poder Legislativo também deverá garanti-lo durante toda a tramitação do processo legislativo perante a Câmara Municipal.

4 - CONCLUSÃO

Diante da fundamentação supra, essa Procuradoria Jurídica OPINA pela **CONSTITUCIONALIDADE** e **LEGALIDADE** do Projeto de Lei nº 62/2021, **DESDE QUE ATENDIDA A RECOMENDAÇÃO CONTIDA NESSE PARECER - REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA**, cabendo os nobres Edis deliberarem quanto a sua aprovação em Plenário.

É o parecer, s.m.j.

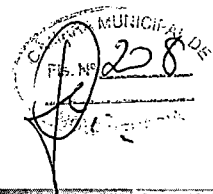
Nova Venécia - ES, 28 de janeiro de 2022.


JARILSON KARLOS FREITAS FERNANDES DE JESUS
Procurador Geral
OAB/ES 16.517

Jarilson Karlos F. F. de Jesus
Procurador Geral CMNV/ES
OAB/ES 16.517



Câmara Municipal de Nova Venécia
Estado do Espírito Santo



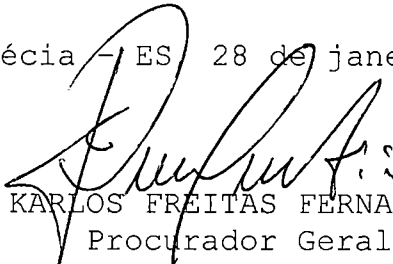
A COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL (CLJRF).

Referência: Projeto de Lei nº 62/2021.

Interessado: RELATOR SEBASTIÃO ANTÔNIO MACEDO.

Segue Parecer Jurídico nº 01/2022, em 09 (nove) laudas numeradas e rubricadas.

Nova Venécia - ES 28 de janeiro de 2022.


JARILSON KARLOS FREITAS FERNANDES DE JESUS
Procurador Geral
OAB/ES 16.517

Jarilson Karlos F. F. de Jesus
Procurador Geral CMNV ES
OAB/ES 16.517