



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
ESTADO DE MINAS GERAIS
República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00537/2018

ALTERA OS ANEXOS I E II DA LEI COMPLEMENTAR Nº 624, DE 16 DE AGOSTO DE 2017, QUE REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 572, DE 16 DE SETEMBRO DE 2013 QUE APROVA PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DE TERRENOS, EDIFICAÇÕES E GLEBAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PREAMBULO O PREFEITO DE UBERLÂNDIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam alterados os Anexos I e II da Lei Complementar nº 624, de 16 de agosto de 2017, que passam a vigorar, respectivamente, nos termos dos Anexos I e II desta Lei Complementar:

Art. 2º No caso dos imóveis não cadastrados ou com valor não estabelecido nos Anexos constantes da Lei Complementar nº 624, de 2017, seu valor será atribuído pela Secretaria Municipal de Finanças, considerando os lindeiros ou adjacentes.

Art. 3º Fica revogada a alínea c do inciso XXXIX do Anexo I da Lei Complementar nº 624, de 2017.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO
Vereador

Justificativa:

Anexo



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00537/2018

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador

ANEXO I

“ANEXO I

...

...

XXIV – SETOR 24...

...

aa) Park dos Ipês I e II – todo o loteamento;

...

ff) Loteamento Convencional Mansour III, sendo as áreas A1, A2, A3 e B;

...

gg) Loteamento Convencional Luizote de Freitas IV, sendo as áreas E1, E2, E3, E4 e E5.

...

XXV – SETOR 25...

...

k) CTR – Centro Empresarial (Loteamento Fechado);

...

XXX – SETOR 30...

q) Loteamento Convencional Empresarial Taiaman e Loteamento Convencional Empresarial Taiaman II;

r) Loteamento Fechado e Convencional Empresarial – Metropolitan Business Center;

...

XXXIII – SETOR 33 – ...:

a) BAIRRO BRASIL – delimitado pelos logradouros: Av. Brasil, Rua Rio de Janeiro, Av. Cesário Alvim e BR 452;

b) Loteamento Convencional Portal do Vale I;

c) Loteamento Jardim Sul;

d) Praça Alto Umuarama;

e) Loteamento Convencional Brisa 1;

f) Loteamento Convencional Nascente do Vale;

...

XXXVI – SETOR 36...

...

g) Loteamento Convencional Quinta Alto Umuarama;

...

XLVII – SETOR 47 – ...: imóveis com testada para a Av. João Naves de Ávila, pelo lado direito e esquerdo delimitado pelos logradouros Av. Rondon Pacheco até Rua Vitalino Rezende do Carmo.

...

LXXIV – SETOR 74: Loteamentos/Condomínios Fechados Jardins Roma e Jardins Gênova – ...;

...” (NR)

ANEXO II

“ANEXO II



DELIMITAÇÕES DOS SETORES DAS GLEBAS PARA CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL URBANO COM OS RESPECTIVOS VALORES POR METRO QUADRADO

I – SETOR 210 – valor do m² R\$ 2,36:

a) glebas localizadas entre o Ribeirão Douradinho e o Loteamento Sítio de Recreio Morada Nova 1;

b) glebas localizadas às margens do Anel Viário Ayrton Senna, na altura do Bairro Morada dos Pássaros.

II – SETOR 211 – valor do m² R\$ 2,43:

a) glebas situadas no Bairro Integrado Morumbi, delimitadas pelas Ruas Mangava e Cambara e pela BR 365;

b) glebas delimitadas pela Avenida José Lopes Filho, Rua Nova Era e Anel Viário Ayrton Senna;

c) glebas localizadas no entroncamento do Anel Viário Setor Sul com a BR 050, próximo do limite do Bairro Integrado São Jorge;

d) glebas localizadas às margens do entroncamento das BRs 452 e 365, no lado oposto ao Bairro Integrado Morumbi.

III – SETOR 213 – valor do m² R\$ 2,86:

a) glebas localizadas no Loteamento Jardim Célia;

b) glebas delimitadas pelo Loteamento Monte Hebron – 3C7, 3C6, 3C4 E 3C3 ao Norte até o Limite do Perímetro Urbano ao Sul.

IV – SETOR 215 – valor do m² R\$ 3,57: glebas delimitadas ao Sul pelo Loteamento Jardim Ipanema II e pela avenida das Gameleiras e pelo Anel Viário Ayrton Senna.

V – SETOR 217 – valor do m² R\$ 5,36:

a) glebas compreendidas a Oeste pelo Bairro Shopping Park, ao Norte pelo Anel Viário Sul, ao Sul pelo Rio Uberabinha e Leste pela BR 050;

- b) glebas localizadas no Bairro Integrado Laranjeiras;
- c) glebas delimitadas pelo Bairro Canaã a Oeste, Bairro Jardim Holanda a Leste e Al. Jardim Holanda a Norte;
- d) glebas compreendidas às margens da BR 497, entre os Loteamentos Mansour e Luizote de Freitas III;
- e) glebas localizadas no Bairro Tocantins, às margens do Anel Viário Ayrton Senna, confrontando ainda com as Avenidas Taylor Silva e BR 365;
- f) glebas localizadas no Bairro Integrado Guarani, delimitadas pelos Loteamentos Parque Guarani 1, 2 3 e 4, pelo Anel Viário Ayrton Senna e pelo Rio Uberabinha ao Norte;
- g) glebas localizadas no Bairro Minas Brasil, delimitadas pelos Loteamentos Flamboyant Boulevard Mineiro, Minas Brasil e Jardim Umarama II, bem como pelo Anel Viário Ayrton Senna e pela BR 050;
- h) glebas localizadas no Anel Viário Ayrton Senna, no entroncamento com a BR 050, confrontando ao Sul com o Bairro Integrado Minas Gerais;
- i) glebas localizadas no Bairro Integrado Jardim Europa, delimitadas pelo Loteamento Jardim Europa a Leste, Avenida Mississippi ao Norte, BR 479 a Oeste e Loteamento Parque Santo Antônio ao Sul;
- j) glebas localizadas no Bairro Integrado Jardim Europa, delimitadas pelo Loteamento Jardim Itália, Tubalina Chácaras, Avenida Amsterdã e pela BR 497 ao Sul;
- k) glebas localizadas no Bairro Integrado Panorama, delimitadas pelo Loteamento Jardim Célia a Oeste, Bairro Jardim Canaã ao Sul, Jardim das Palmeiras a Leste e pela BR 497 a Norte.

VI – SETOR 218 – valor do m² R\$ 6,43:

- a) glebas localizadas no Bairro Integrado Alvorada, delimitadas pela BR 365, pelo Residencial Alvorada e pelo Loteamento Santa Mônica II – Setor C;



b) glebas delimitadas pelos Loteamentos Jardim Sucupira, Residencial Alvorada e Santa Mônica II – Setor C e pela BR 365.

VII – SETOR 219 – valor do m² R\$ 7,15:

a) glebas delimitadas pelo Córrego Guaribas ao Norte, Rio Uberabinha a Nordeste, Avenida Lidormira Borges do Nascimento a Sudeste até a divisa com o perímetro urbano;

b) glebas localizadas dentro do Bairro Integrado Taiaman;

c) glebas localizadas no Bairro Integrado Morada dos Pássaros, delimitadas ao Norte pelo Anel Viário Ayrton Senna, ao Sul pelos Loteamentos Quintas do Bosque e Quintas dos Bosque II e a Oeste pela Rua Mário Faria;

d) glebas situadas nos Bairros Integrados Santa Luzia e São Jorge, delimitadas pela Avenida Raul Pereira Carvalho, Rua Ana Cardoso da Silva, BR 050, Loteamentos Parque São Jorge III e Jardim das Hortências e pelo Assentamento Glória.

VIII – SETOR 220 – valor do m² R\$ 8,93: glebas localizadas no Bairro Alto Umuarama, margeando a Avenida Doutor Vicente Salles Guimarães.

IX – SETOR 221 – valor do m² R\$ 10,72:

a) glebas localizadas às margens do entroncamento do Anel Viário Leste com BR 365, confrontando a Subestação da CEMIG;

b) glebas delimitadas pelo Rio Uberabinha a Oeste, pela Avenida Coronel José Teófilo Carneiro a Leste, Avenida Samambaia ao Sul e pelo Loteamento São José ao Norte;

c) glebas localizadas no Bairro Nossa Senhora das Graças, delimitadas pelos Loteamentos Cruzeiro do Sul e Nossa Senhora das Graças e pelo Anel Viário Ayrton Senna;

d) glebas localizadas no Bairro Integrado Custódio Pereira, delimitadas pela BR 365, Avenida Anselmo Alves dos Santos, Avenida Rui de Castro Santos e pelo Loteamento Tibery;



e) glebas localizadas no Bairro Integrado Segismundo Pereira, delimitadas pelas Avenidas Cleone Cairo Gomes e Segismundo Pereira e Rod BR 050.

X – SETOR 223 – valor do m² R\$14,30: glebas localizadas no Bairro Integrado Jardim Karaíba, delimitadas pelas Avenidas Seme Simão e Vereador Carlito Cordeiro e pelo Loteamento Itapema Sul.

XI – SETOR 224 – valor do m² R\$ 17,87:

a) glebas localizadas no Bairro Integrado Shopping Park;

b) glebas delimitadas pela Avenida Mansur ao Sul, BR 497 a Leste, Córrego do Óleo ao Norte, indo até o Limite do perímetro urbano a Oeste;

c) glebas delimitadas pelos limites do Bairro Integrado Jardim Inconfidência;

d) glebas localizadas no Bairro Integrado Jardim Karaíba, às margens da Alameda Paulina Margonari;

e) glebas localizadas no Bairro Integrado Granja Marileusa;

f) glebas situadas no Bairro Integrado Aclimação, confrontando ao Sul com os Loteamentos Terra Nova I e II e a Leste com a Rua Mário Faria;

g) glebas delimitadas ao Sul pelos Bairros Granja Marileusa e Aclimação, ao Norte pelo Anel Viário Ayrton Senna e a Leste pela Rua Mário Faria;

h) glebas situadas no Bairro Integrado Residencial Integração.

XII – SETOR 225 – valor do m² R\$ 21,44: glebas delimitadas pelo CTR – Centro Empresarial ao Norte, BR 497 ao Leste, Córrego do Óleo ao Sul até o limite do perímetro urbano.

XIII – SETOR 227 – valor do m² R\$ 26,80:

a) glebas localizadas no Bairro Integrado Distrito Industrial, delimitadas pelo Rio Uberabinha, Anel Viário Ayrton Senna, Distrito



Industrial de Uberlândia – Setor Norte 5ª e 6ª Etapas até onde se estende o perímetro urbano;

b) glebas localizadas no Anel Viário Ayrton Senna, na altura do Bairro Minas Gerais, distante de 160 (cento e sessenta) metros do Pólo Moveleiro, aproximadamente.

XIV – SETOR 228 – valor do m² R\$ 28,59:

a) glebas localizadas no Bairro Dona Zulmira, delimitadas no entroncamento das Avenidas Juscelino Kubitscheck e dos Eucaliptos, confrontando ainda com a Rua Diamante;

b) glebas localizadas no Bairro Tibery, delimitadas pela Avenida Anselmo Alves dos Santos, Rua da Bandeira, Rua Azul e Avenida Suíça.

XV – SETOR 229 – valor do m² R\$ 35,74:

a) glebas localizadas às margens do Anel Viário Ayrton Senna, na altura dos Loteamentos New Golden Ville 2 e Residencial Juliana;

b) glebas situadas no Bairro Integrado Novo Mundo, delimitados pelas BRs 452 e 365.

XVI – SETOR 230 – valor do m² R\$ 42,89:

a) glebas localizadas no Bairro Integrado Morada da Colina;

b) glebas delimitadas pela BR 452, BR 365, Rodovia Municipal Daura Ferreira Cherulli e com o Loteamento Centro Empresarial Leste.

XVII – SETOR 233 – valor do m² R\$ 64,33:

a) glebas localizadas no Bairro Integrado Jardim Sul;

b) glebas localizadas no Bairro Integrado Grand Ville;

c) glebas Localizadas no Bairro Portal do Vale, delimitadas pelo Anel Viário Ayrton Senna, Bairro Mansões Aeroporto, Residencial Integração e Grand Ville;

d) glebas localizadas no Bairro Integrado Grand Ville;



e) glebas delimitadas a Norte pelo Aeroporto de Uberlândia, a Leste pelo Loteamento Praça Alto Umuarama, a Oeste pelo Bairro Alto Umuarama e a Sul pela Avenida Rui de Castro Santos.

XVIII – SETOR 252 – valor do m² R\$ 145,34: glebas delimitadas pelos Loteamentos Acácias Uberlândia e Jardim das Acácias e de Fundo com a Gleba 1 (de Frente com a Rua Rafael Marino Neto).

XIX – SETOR 274 – valor do m² R\$ 102,59: glebas delimitadas pelo Córrego Guaribas ao Sul, Rio Uberabinha a Leste, BR 455 a Oeste, ao Nordeste com o Loteamento Jardim Gênova e ao Norte com o Loteamento Jardim Versalhes.

XX – SETOR 275 – valor do m² R\$ 82,07: glebas localizadas no Bairro Integrado Gávea.” (NR)

Exposição de Motivos nº 12/2018/SMF

Uberlândia-MG, 3 de dezembro de 2018.

Senhor Prefeito,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar que propõe a alteração da Lei Complementar nº 624, de 16 de agosto de 2017, que “Revoga a Lei Complementar nº 572, de 16 de setembro de 2013 que aprova Planta de Valores Imobiliários de Terrenos, Edificações e Glebas e dá outras providências”.

A proposição em questão destina-se a compatibilizar a Planta de Valores a realidade econômica da municipalidade, mediante a adoção das seguintes providências: migração de loteamentos para os setores mais adequados, inclusão de outros e, por fim, atribuição das glebas aos seus respectivos setores, considerando como unidade de cálculo o m² (metro quadrado).

Em relação à migração, o Loteamento Jardim Sul passará do Setor 39 para o 33 e os Loteamentos Empresariais Taiaman e Taiaman II passarão do Setor 47 para o 30.

Noutra via, propõe-se a inclusão dos loteamentos nos setores de cálculo existentes, conforme abaixo:

Nome do loteamento	Setor de Cálculo
Loteamento Fechado e Convencional Empresarial – Metropolitan Business Center	30
Loteamento Convencional Brisa 1	33
Loteamento Convencional Mansour III – A1	24
Loteamento Convencional Mansour III – A2	24
Loteamento Convencional Mansour III – A3	24
Loteamento Convencional Mansour III – B	24
Loteamento Convencional Nascente do Vale	33
Loteamento Convencional Quinta Alto Umuarama	36
Loteamento Convencional Luizote de Freitas IV – E1	24
Loteamento Convencional Luizote de Freitas IV – E2	24
Loteamento Convencional Luizote de Freitas IV – E3	24

Loteamento Convencional Luizote de Freitas IV – E4	24
Loteamento Convencional Luizote de Freitas IV – E5	24
CTR – Centro Empresarial (Loteamento Fechado)	25
Praça Alto Umuarama	33
Park dos Ipês I	24
Jardins Gênova	74

No que tange às glebas, foram criados novos setores de cálculos para acomodá-las, respeitando a similaridade dos valores regionais, estabelecendo assim tributação uniforme, objetiva e equilibrada, em obediência aos princípios da razoabilidade, isonomia e da capacidade contributiva. Todas estas providências foram necessárias para contenção da expressiva e histórica defasagem no valor atribuído aos imóveis *in casu*, para efeito de cálculo do IPTU.

Diante de todo exposto, aponta-se que a necessidade da adequação da planta nos termos propostos, para futuro lançamento do IPTU, é de extrema importância e urgência para a receita do Município, para o exercício vindouro.

Essas, Senhor Prefeito, são as razões pelas quais submeto à consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar em questão.

Respeitosamente,

HENCKMAR BORGES NETO
Secretário Municipal de Finanças

PARECER nº 12/2018/ASSEJUR/SMF

Uberlândia, 3 de dezembro de 2018.

Referência: Exposição de Motivos nº 12/2018/SMF

I. RELATÓRIO.

Trata-se de Projeto de Lei que “Altera os Anexos I e II da Lei Complementar nº 624, de 16 de agosto de 2017, que ‘Revoga a Lei Complementar nº 572, de 16 de setembro de 2013 que aprova Planta de Valores Imobiliários de Terrenos, Edificações e Glebas e dá outras providências’, e dá outras providências”.

É o relatório, passa-se a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO.

Inicialmente, registre-se que a manifestação *in casu* cinge-se à análise dos aspectos de constitucionalidade e legalidade da proposição apresentada, bem como da observância da técnica legislativa, à luz da legislação vigente, não adentrando, portanto, em aspectos relativos ao mérito, à conveniência e à oportunidade da prática da proposta, que estão reservados à esfera discricionária do gestor público competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.

O projeto, em questão, propõe alterar a Lei Complementar nº 624, de 16 de agosto de 2017, aportando a ela loteamentos e demais áreas, vinculando-as aos respectivos setores de cálculos, para futuro lançamento do IPTU.

Por tratar-se de matéria afeta a tributação é exigível, nos moldes da Lei Orgânica, em seu artigo 31, inciso III, Lei Complementar, portanto atendido o aspecto da legalidade estritamente formal.

O norte jurídico aplicável, para o exercício da competência municipal para a instituição do Imposto Predial e Territorial Urbano, é fornecido pela Constituição Federal, em seus artigos 30, inciso III, e 156, incisos I e II¹, de observância obrigatória.

¹ Art. 30. Compete aos Municípios: (...)

III – instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei; (...)

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

Tais dispositivos, aliados à regulamentação da matéria no Código Tributário Nacional, que serve de lei geral, indicam que a base de cálculo de tal imposto é o valor venal do imóvel (artigo 33), cuja fixação decorre da utilização da Planta Geral de Valores Imobiliários.

Nela estão contemplados todos os bairros/loteamentos, aglutinando-os de maneira ordenada aos setores de cálculos existentes. Com este movimento apropria-se, ou melhor, concretiza-se o princípio da capacidade contributiva que é um desdobramento do princípio de isonomia em relação ao imposto. É que a Constituição da República exige que os impostos, sempre que possível, sejam graduados de acordo com a capacidade econômica do contribuinte (artigo 145, § 1º).

Significa dizer que a tributação deve ser estruturada de forma a atender a exata medida da capacidade econômica dos contribuintes, conforme se verifica com a proposta apresentada.

III. CONCLUSÃO.

Ante o exposto, conclui-se pela constitucionalidade formal e material e legalidade da proposta sob exame, não se vislumbrando, por conseguinte, óbice jurídico ao seu trâmite.

ELAINE PEIXOTO RODRIGUES
Assessora Jurídica