



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

Ata da 30ª Reunião Conjunta das Comissões Permanentes da 2ª Sessão Legislativa Ordinária da 34ª Legislatura, realizada pela Comissão de Legislação e Justiça, pela Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas e pela Comissão de Obras e Serviços Públicos Municipais no dia 08 de novembro de 2018, quinta-feira, na Câmara Municipal de Lima Duarte, MG.

Às treze horas e quarenta minutos do dia oito de novembro de dois mil e dezoito, na Sala de Reuniões, reúnem-se a Comissão de Legislação e Justiça, a Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas e a Comissão de Obras e Serviços Públicos, com a presença dos Vereadores Aristides dos Reis de Magalhães, Fábio Pereira Vieira, Geraldo Fonseca Neto, Jerônimo Sebastião de Oliveira, João Batista de Moura Júnior, José Jayme Carvalho da Cunha, Marcelo Rodrigues de Freitas e Rogério Ferreira dos Santos. Presente na reunião o Presidente da Câmara, Vereador Mário Carvalho Delgado Júnior e a Assessora Parlamentar. Declarada aberta a reunião pelo Presidente da Comissão de Legislação e Justiça, inicia-se a leitura da Ata da 29ª Reunião de Comissões, que é declarada aprovada. Passa-se à leitura dos Projetos em pauta: **Projeto de Resolução de Iniciativa do Poder Legislativo nº 07/2018**, que “*Cria e regulamenta a Ouvidoria Parlamentar no âmbito da Câmara Municipal de Lima Duarte.*” **PR nº 08/2018**, que “*Dispõe sobre devolução de bens inservíveis da Câmara Municipal à Prefeitura Municipal de Lima Duarte.*” **Projetos de Lei Ordinária de Iniciativa do Poder Executivo nº 16/2018**, que “*Altera a Lei Municipal nº. 1.808/2015 que “Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Direitos do Idoso e do Fundo Municipal e Direitos do Idoso.”*”; **PLO nº 22/2018**, que *Estima a Receita e Fixa a Despesa do Município de Lima Duarte para o Exercício financeiro de 2019.*”; **PLO nº 26/2018**, que “*Dispõe sobre a planta genérica de valores e estabelece os critérios de apuração do valor venal dos imóveis cadastrados no município*”; **PLO nº 27/2018**, que “*Dispõe sobre a instituição e implantação do Sistema Municipal de Transporte e Trânsito, o Fundo Municipal de Trânsito, regulamenta a Supervisão de Transporte e Trânsito, institui a Junta Administrativa de Recursos de Infrações de Lima Duarte-JARI/LD, no que menciona.*”; e **PLO nº 28/2018**, que “*Autoriza abertura de crédito adicional suplementar no orçamento de 2018 no valor de R\$ 14.724,00, na forma que menciona.*” **Em relação ao PR nº 07/2018**, há debate quanto a necessidade de se aprovar referido projeto nesta legislatura, o Presidente da Câmara informa que é mais uma forma de se dar transparência aos atos da Casa. A Assessora faz leitura do projeto, explicando os pontos mais importantes. São sugeridas duas emendas, as quais os relatores informam que estará no parecer para apreciação dos demais edis em Plenário. Após debate é apresentado primeiro relato conjunto, que é lido e aprovado pelos demais membros das comissões permanentes, tornando-se parecer que deverá ser encaminhado para leitura em Plenário, subsidiando a primeira discussão e votação do projeto. A Assessora informa que, conforme já mencionado, sairá da reunião para realização de audiência no fórum local. Passa-se a análise do **PR nº 08/2018**, após leitura é apresentado primeiro relato conjunto favorável, que é aprovado pelos demais membros das comissões, tornando-se parecer que deverá ser encaminhado para leitura em Plenário, subsidiando sua primeira discussão e votação. **Em relação ao PLO nº 16/2018**, verifica-se ter sido realizada primeira discussão e votação Plenária. Após leitura da resposta ao Ofício nº 119/2018, os relatores apresentam segundo relatório que é aprovado pelos demais membros das comissões tornando-se parecer que deverá ser encaminhado para leitura em Plenário, subsidiando sua segunda e última discussão e votação. **Em relação ao PLO nº 22/2018**, verifica-se ter ocorrido audiência pública no



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

último dia cinco. É apresentado primeiro relato conjunto favorável com apresentação de uma emenda, que é aprovado pelos demais membros das comissões, tornando-se parecer que deverá ser encaminhado para leitura em Plenário, subsidiando sua primeira discussão e votação. **Em relação ao PLO nº 28/2018**, verifica-se ter sido realizada primeira discussão e votação Plenária. Após recebimento e leitura do ofício resposta encaminhado pelo Diretor do DEMA, os relatores apresentam segundo relatório que é aprovado pelos demais membros das comissões tornando-se parecer que deverá ser encaminhado para leitura em Plenário, subsidiando sua segunda e última discussão e votação. **Em relação ao PLO nº 26/2018**, constata a presença das Secretárias Municipais e da Procuradora do Município, que apresentam o Sr. Guilherme, representante da Empresa Geoline Engenharia. A reunião é transferida para o Plenário, onde será utilizado o projetor. Após falar de sua formação como Engenheiro Civil e experiência em elaboração de plantas de valores, obtida através de sua participação na comissão que elaborou a planta de valores do Município de Juiz de Fora no ano de 2002, nos treinamentos para funcionários no ano de 2006, elaboração da planta de valores do Município de Rio Pomba no ano de 2009 e experiência em avaliação de imóveis, o representante da Geoline descreve que a Planta Genérica de Valores trata de uma avaliação em massa, que busca definir o valor de metro quadrado como um todo, no âmbito municipal e de acordo com o cadastro da Prefeitura, para se fazer os ajustes conforme as peculiaridades de cada imóvel. Explana sobre a abordagem técnica que levou a comissão municipal de valores a definir os valores de metro quadrado do terreno e a tabela de preços da construção. Destaca que o Código Tributário do Município de Lima Duarte determina que seja nomeada uma comissão de valores para fixar o valor de metro quadrado do terreno e das edificações, destacando a importância de realização de estudo baseado em normas técnicas e legislações vigentes; informa que o Papel da Comissão Municipal de Valores é fazer um trabalho técnico que justifica contratação de empresa que subsidia a tomada de decisões na busca da melhor maneira de se fazer justiça tributária e social, com objetivo de formação de consciência da cidadania, pois a sociedade começa a participar das discussões tributárias e a conhecer o valor de seus imóveis. Informa que o embasamento dos trabalhos são as Normas da ANT de avaliações de imóveis; segundo ele, a Empresa Geoline Engenharia foi contratada pelo Poder Executivo Municipal para elaborar um projeto que envolve o cadastro de imóveis, feito através de veículo aéreo não tripulável que consegue imagens de alta resolução com precisão de centímetros, e, a partir destas imagens, é feita a vetorização de todos os terrenos e de suas edificações; conceitua que Planta Genérica de Valores trata-se da tabela, na qual constam os valores dos terrenos e os preços das edificações; informa que a regularização fundiária que é um projeto bastante interessante que visa regularizar imóveis que atualmente não tem documentação e que dependerá da aprovação do Projeto de lei em questão; explica que o Valor Venal do Imóvel é obtido através da soma do valor do terreno e da edificação, que nele está e que existem diversas formas de atribuir estes valores, no entanto a mais simples e mais conhecida e que trata de todos os fatores seria multiplicando a Área do Terreno pelo valor unitário (definido por estudo técnico de mercado) e somando área construída da edificação considerando suas características; explana que para definir o valor do metro quadrado dos imóveis, o Município de Lima Duarte foi dividido em várias zonas, residenciais e comerciais, posteriormente foi criado um lote paradigma (lote modelo), que representa o Município de Lima Duarte sendo considerada uma área de 350m<sup>2</sup> por sua maior representatividade e destaca que para este cálculo todos os terrenos são considerados planos, já que no cadastro da Prefeitura Municipal existem fatores de correção (Ex.: terreno acidentado tem decréscimo de



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

30%, terreno de aclave tem decréscimo de 20%, terreno em declive tem decréscimo de 10%), possibilitando que ao final o valor do metro quadrado conforme a topografia de cada terreno, receba descontos; destaca que a consideração de variáveis é significativa para encontrar o valor unitário do terreno para cada Zona determinada a partir do lote modelo, sendo elas: infraestrutura (completa, parcial ou inexistente), corredor de comércio (área comercial ou residencial) e valor unitário (encontrado a partir do modelo estatístico); informa a existência de documento denominado memorial de cálculo no qual estão definidas todas as variáveis e seus conceitos e da proposta de enxugar os fatores municipais que levam decréscimos no valor dos imóveis, já que segundo ele, muitos não fazem sentido e são desatualizados; informa que o valor das edificações foi determinado pela adoção de metodologia utilizada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON – MG, por se tratar de valor mais representativo e mais baixo em relação aos valores de outros órgãos; destaca que o IPTU é uma alíquota aplicada sobre o valor de cada imóvel e que no Município de Lima Duarte é o valor de 0,5% para lotes cercados e com passeio e 0,1% para lotes que não tenham, contudo esta última não é aplicada pela Prefeitura atualmente; segundo ele, o cadastro municipal conta com muitas informações desnecessárias (Ex.: se o imóvel tem instalação sanitária e se é interna ou externa) e faltam informações importantes, já sugeridas (Ex.: alinhamento e recuo do imóvel com relação a calçada) e destaca que a cobrança de BDI será no valor fixo de 1,26 %, contudo pode ser revisto, reduzindo o valor ou retirado a cobrança; explica que terrenos com mais de 1.000 m<sup>2</sup> contarão com decréscimos conforme escala de área, contidas no projeto de lei e que foi constatada a existência de alguns imóveis que ocupam áreas de domínio público e faixas não edificantes, informando que estes pagaram acréscimo, conforme sua irregularidade; finaliza colocando-se à disposição para esclarecimento de dúvidas. O Presidente questiona se terrenos localizados totalmente em área de APP pagaram IPTU ou se existe alguma proposta de isenção do imposto. A Procuradora Geral do Município Thamara Ursula Nascimento e Silva explica que serão aplicados decréscimos sobre o valor de metro quadrado destes terrenos, contudo haverá recolhimento de IPTU, por fim não descarta a possibilidade de estudar melhor a situação. O Presidente considera a situação injusta e sugere que seja estudada a possibilidade de isenção de IPTU para lotes comprometidos por APP. O Vereador Gerônimo Sebastião de Oliveira questiona se haverá cobrança de IPTU por terraços. O representante da Empresa Geoline Engenharia Guilherme, explica que as áreas de terraços de cada imóvel foram mediadas e contam como um fator de valorização, sendo somando ao valor venal do imóvel o referente a 30% da área do telhado; realizou simulação de cobrança de IPTU conforme proposto pelo Projeto de Lei em questão: Imóvel com área de 126 m<sup>2</sup> de terreno, no Bairro Pinheiros (R\$ 202,69 o valor do m<sup>2</sup>), terreno de esquina (acrécimo de 10%), topografia aclave (decrécimo de 30%), terreno firme (sem acréscimo ou decréscimo), ocupação regular, Valor R\$ 19,664,00 – Área construída de 270 m<sup>2</sup> (R\$ 1.687,00 valor do m<sup>2</sup>), imóvel recuado (decrécimo de 20%), posicionado no nível da rua, bom padrão de construção, novo, valor em que foi avaliado a edificação R\$ 459.000,00, valor venal do imóvel R\$ 478.000,00, segundo ele o imóvel está lançado no sistema do Município no valor de R\$ 12.682,00, atualmente é recolhido IPTU no valor de R\$ 90,00 e conforme a nova proposta de cobrança, o valor seria R\$ 2.094,00; acrescenta que a proposta é regularizar muitos imóveis que não pagam IPTU ou pagam de forma incorreta. O Vereador José Jayme Carvalho da Cunha sugere que seja priorizada a regulação de imóveis não cadastrados na Prefeitura Municipal. O representante da Empresa Geoline Engenharia Guilherme afirma que o projeto tem por objetivo adequar a cobrança de IPTU à legislação atual, além de promover



## CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

justiça tributária, considerando a existência de proposta de descontos para regularização em um prazo de 10 anos. O Vereador Donizete Martins Aguiar informa que muitos munícipes manifestam interesse de regularizar a situação de seus imóveis. A Secretária Municipal de Fazenda e Finanças Rosimeire Oliveira, destaca que no primeiro ano só será cobrado o valor de 20%, que poderá ser dividido em até oito parcelas e que o valor integral do IPTU só será cobrado ao final de 10 anos. O representante da Empresa Geoline Engenharia Guilherme destaca a proposta de realizar novo estudo a cada quatro anos e que a proposta de parcelamento e desconto tem por objeto a minimização dos impactos. O Presidente concorda que a proposta de regularização é muito justa. O Vereador Geraldo Fonseca Neto considera a cobrança de IPTU justa e importante, no entanto sugere que a cobrança de DBI seja revista e lamenta que o Projeto de lei tenha sido encaminhado muito próximo do final do ano. A Assessora jurídica desta Casa Aline Lillian Pereira Nunes diz não entender como a Prefeitura Municipal não responde por ação civil pública, pois deixar de arrecadar, segundo ela, é gravíssimo e considera que o Município não está com arrecadação ruim, comparado a outros municípios próximos; em termos de IPTU, considera absurdo o que acontece em Lima Duarte, mas acredita que o Projeto de Lei é impactante, que a sociedade precisa tomar conhecimento do seu conteúdo e que ele deve ser estudado com calma, justificando que os vereadores precisam estar muito bem instruídos para terem tranquilidade ao votar o Projeto de Lei que foi encaminhado à Câmara Municipal no mês de outubro e nada impede que ele seja votado no próximo ano; destaca que deve ser feito todo o cadastramento para que todos paguem da mesma forma, com relação a situação de terrenos muito próximos a córregos, afirma que o fato precisa ser melhor verificado, por questão de justiça; destaca que esta Casa não recebeu plantas e mapas que determinam as zonas e que estes deveriam ter sido publicados junto ao Projeto de Lei; acrescenta que detalhamento de cálculos precisam constar no projeto de Lei, para que pessoas leigas leiam e consigam compreender e que o não está explicado no Projeto de Lei como foi obtido o valor de 1,26% para cobrança de DBI. O Vereador Rogério Ferreira dos Santos concorda com a regularização do pagamento do IPTU, mas não vê condições para que o Projeto de Lei seja votado ainda este ano. O Presidente destaca que há muito tempo está sendo feito estudo para determinação de valores venais e que a audiência pública para discussão do Projeto de Lei nº 26/2018 já foi marcada a mais de vinte dias, para a próxima segunda-feira. O representante da Empresa Geoline Engenharia Guilherme, finaliza afirmando que a regularização é necessária para o Município e se coloca à disposição para esclarecimento de dúvidas. Após diversos debates e de terem sido sanadas todas as dúvidas levantadas, é agradecida a presença de todos. Nada mais havendo a tratar, encerra-se a reunião às dezessete horas e quarenta e cinco minutos. Após aprovação, a presente Ata será assinada pelos presentes e publicada no Quadro de Aviso desta Casa e no endereço eletrônico.

- original devidamente assinado a disposição de qualquer cidadão na Câmara Municipal de Lima Duarte, na forma prevista -