



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

Deliberação:

PLE Nº 21/2026

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO

DATA DE PROTOCOLO: 17/08/2026

Nº ORIGEM: 22/2026

Cód. 03.00.02.06 · VC · P

Data: ____/____/____

Norma:

Assinatura

Ementa (assunto):

Altera e acrescenta dispositivos na Lei nº 5.808, de 05 de dezembro de 2013.

Autoria:

Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza.

Distribuído em:

17/08/2026

Para as Comissões:

Prazo das Comissões:

Prazo fatal:

Turnos de votação:

Observações:

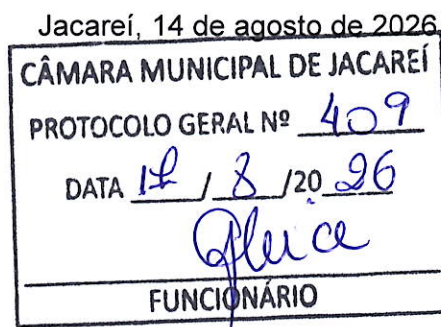
Anotações:

17/08/2026 - Projeto protocolado, distribuído e encaminhado ao Jurídico (Prazo: 26/08/2026).



Ofício nº 325/2026 – GP

Ao Excelentíssimo Senhor
Paulo Luís Santos
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí/SP



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho, anexo, o Projeto de Lei nº 22/2026 para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei nº 22/2026 – Altera e acrescenta dispositivos na Lei nº 5.808, de 05 de dezembro de 2013.

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

**CELSO
FLORENCIO
DE
SOUZA:345206
75804**

Assinado digitalmente por CELSO
FLORENCIO DE SOUZA 34520675804
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Presencial, OU=22106571000148, OU=AC SyngularID Multipla, CN=CELSO
FLORENCIO DE SOUZA 34520675804
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.17 08:31:11-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito Municipal de Jacareí

PROJETO DE LEI Nº 22, DE 14 DE AGOSTO DE 2026.

Altera e acrescenta dispositivos na Lei Municipal nº 5.808, de 05 de dezembro de 2013.

O Sr. CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA, Prefeito do Município de Jacareí, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica acrescido o art. 24-A na Lei Municipal nº 5.808, de 05 de dezembro de 2013, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24-A. A atualização da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU mediante Planta Genérica de Valores (PGV) poderá ser realizada por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 156, §1º, inciso III da Constituição Federal, incluído pela Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023 e observados os critérios previamente estabelecidos neste artigo.

§ 1º A atualização da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU observará os seguintes critérios:

I – aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou outro índice equivalente que reflita a inflação do período;

II – variação dos valores de mercado dos imóveis, com base em laudos técnicos ou pesquisas de transações imobiliárias;

III – dados do Observatório de Mercado Imobiliário, quando houver;

IV – evolução da infraestrutura urbana e dos serviços públicos;

V – impacto de obras públicas de valorização local;

VI – localização e características específicas dos imóveis;

VII – demais elementos técnicos obtidos pela administração fazendária.

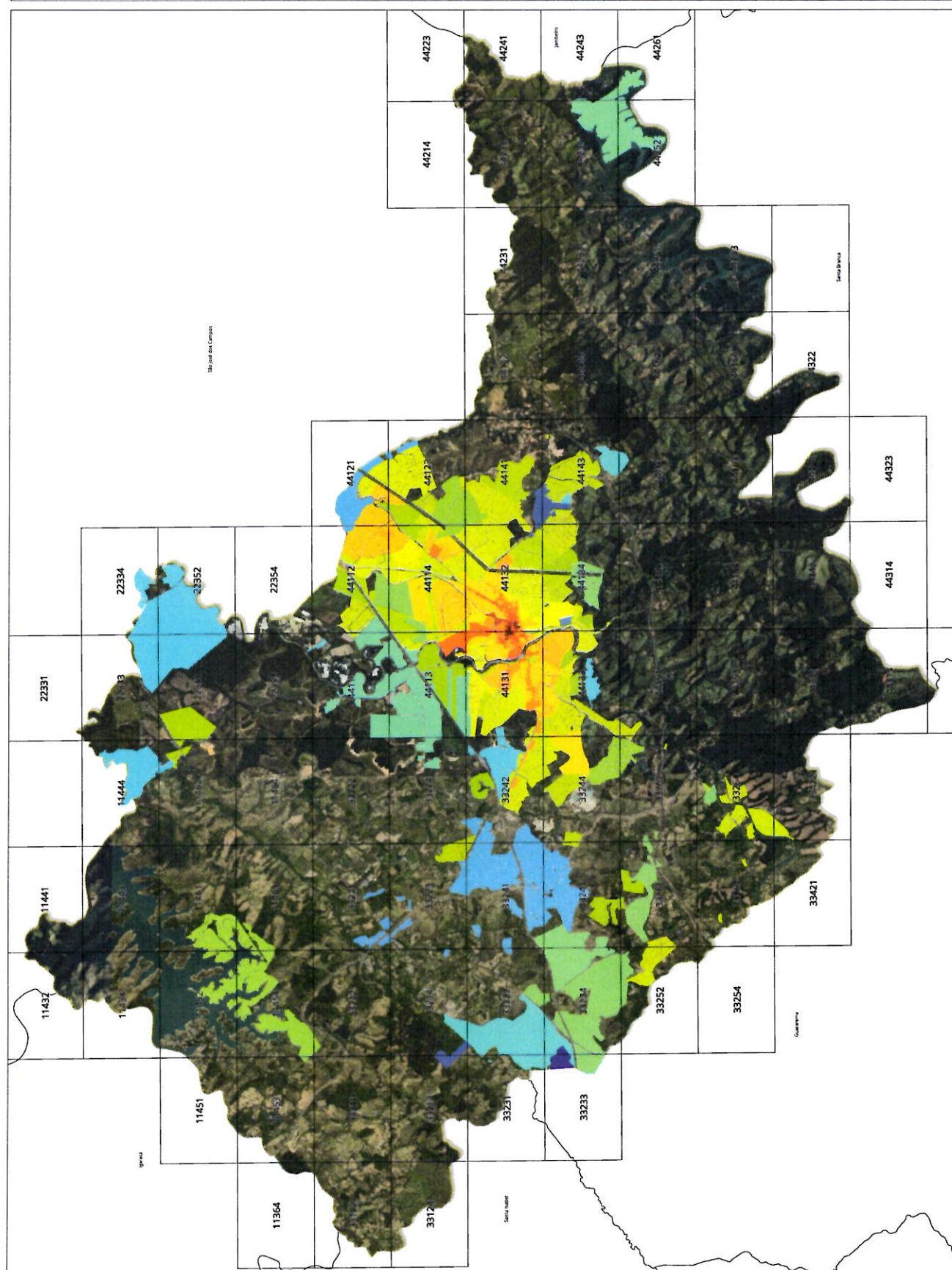
§ 2º O mapa da Planta de Valores Genéricos de Terrenos de Imóveis situados nas Zonas Urbanas e de Expansão do Município poderá ser atualizado por Decreto, sempre que necessário, para fins de adequação, correção e compatibilização de suas informações.”

Art. 2º Fica alterado o Anexo - PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DE TERRENOS DE IMÓVEIS SITUADOS NAS ZONAS URBANAS E DE EXPANSÃO DO MUNICÍPIO na Lei Municipal nº 5.808, de 05 de dezembro de 2013, que passa a vigorar com as informações constantes no anexo desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 14 de agosto de 2026.

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito do Município de Jacareí



LEGENDA

Unite municipal de Jacaref

Tabela Código / Valores (R\$/ m²)[illegible]

MENSAGEM

Tenho a honra de submeter à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que altera e acrescenta dispositivos na Lei Municipal nº 5.808, de 05 de dezembro de 2013.

A Lei nº 5.808, de 05 de dezembro de 2013 instituiu a Planta de Valores Genéricos (PVG) do Município, base utilizada para a apuração do valor venal dos imóveis urbanos, para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. Ocorre que, desde sua edição, já se passaram mais de doze anos, período no qual o Município experimentou expressivo crescimento e transformação de sua configuração territorial, com a implantação de novos loteamentos, a consolidação de bairros e regiões, a expansão da malha viária e a instalação de novos equipamentos urbanos (pavimentação, rede de água, esgoto, energia elétrica e iluminação pública).

Em razão dessas mudanças, o mapa constante do Anexo da Lei nº 5.808/2013 não mais retrata, com a devida fidelidade, a atual configuração territorial e urbanística do Município, havendo áreas e zonas de expansão consolidadas que sequer constavam da planta original de 2013. Essa desatualização cartográfica compromete a qualidade das informações territoriais utilizadas pela Administração Municipal para fins de planejamento urbano e gestão do território.

Dessa forma, faz-se necessária a atualização do Anexo - Planta de Valores Genéricos de Terrenos de Imóveis Situados nas Zonas Urbanas e de Expansão do Município, de modo a incorporar as novas zonas, logradouros e áreas de expansão urbana consolidadas após 2013, conferindo maior precisão e aderência à realidade territorial atual do Município.

Além da atualização pontual ora proposta, o projeto acrescenta o art. 24-A à Lei nº 5.808/2013, autorizando que futuras atualizações da Planta Genérica de Valores (PGV) possam ser realizadas por Decreto do Poder Executivo Municipal, com fundamento no art. 156, § 1º, inciso III, da Constituição Federal, incluído pela Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023.

O dispositivo constitucional referido autoriza que a atualização em questão seja realizada por ato do Poder Executivo, sem necessidade de lei em sentido estrito a cada

revisão, desde que observados critérios gerais previamente fixados em Lei, o que se busca estabelecer no parágrafo único do novo art. 24-A, mediante a definição de parâmetros técnicos objetivos, tais como índices oficiais de referência, pesquisas de mercado imobiliário, dados de eventual observatório imobiliário, evolução da infraestrutura urbana, impacto de obras públicas e características específicas dos imóveis.

Essa alteração confere maior agilidade e eficiência administrativa, permitindo que a base cartográfica e territorial seja revisada com periodicamente, evitando-se defasagens como a atualmente verificada, sempre com critérios técnicos previamente balizados em lei.

A atualização ora proposta tem caráter eminentemente técnico e administrativo, destinando-se a manter a Planta de Valores Genéricos do Município em consonância com sua real configuração territorial e urbanística, de modo a subsidiar adequadamente a atuação da Administração Municipal.

Destaca-se que o presente Projeto está em consonância com a Agenda 2030, atingindo o seguinte Objetivo de Desenvolvimento Sustentável:



Ressalta-se que este Projeto de Lei possui sólido escopo legal, conforme dispõe o art. 60 e os incisos I e III do art. 61, da Lei Orgânica Municipal, e o inciso I do art. 30 da Constituição Federal.

Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 14 de agosto de 2026.

CELSONO
FLORENCIO DE SOUZA:34520675804
75804
CELSONO FLORENCIO DE SOUZA
Prefeito do Município de Jacareí