



CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

PARECER Nº 70/2024/PJ

INTERESSADO: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 25, de 05 de fevereiro de 2024.

Dispõe sobre incorporação ao perímetro urbano da área que menciona e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de expediente encaminhado para manifestação desta Procuradoria Jurídica, o qual tem por objeto o descrito na ementa.

O projeto encontra-se dentro do rol privativo de iniciativa do Prefeito e traz cópia da matrícula da área, memorial descritivo e planta demonstrativa da área.

Sobre o assunto, a doutrina de Hely Lopes Meirelles assevera: *“instituída ou alterada por lei municipal a zona urbana o prefeito deverá comunicar o fato ao INCRA, juntando cópia do texto legal, para que providencie a exclusão do lançamento do ITR a partir do exercício seguinte, em que os imóveis por ela abrangidos estarão sujeitos ao IPTU”* (Direito Municipal Brasileiro, 13ª edição, São Paulo: Malheiros Editores, página 202).

No mesmo sentido, a Lei nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, em seu artigo 53 determina que *“todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente”*.

Assim, s.m.j., o processo legislativo desta proposta não encontra óbice para sua regular tramitação, com a ressalva de que, conforme acima exposto, as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependem de prévia audiência do INCRA, o que não restou comprovado nos autos.

Às Comissões Permanentes pertinentes.

Santa Cruz do Rio Pardo, 21 de fevereiro de 2024.

JOÃO LUIZ DE ALMEIDA JUNIOR

Procurador Jurídico





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 25, de 05 de fevereiro de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Objeto/Ementa: “Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras matriculada sob o nº 32.457 que menciona e dá outras providências”.

Relator: Vereador Niltinho Fernandes

PARECER

I – Exposição da Matéria: Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para apreciação desta Comissão de Justiça e Redação e que visa obter autorização legislativa para a incorporação de área de terras ao perímetro urbano do Município de Santa Cruz do Rio Pardo.

Segundo o Executivo Municipal, trata-se de área de terras proveniente do imóvel denominado “Chácara Beatriz”, situado na “Fazenda Mombuca”, na Rodovia Estadual João Baptista Cabral Rennó (SP 225), constante da Matrícula número 32.457 (de propriedade de “Victor Barbosa Lana Pereira”, C.P.F./M.F. nº 105.037.506-89 e “Bárbara Souza Lana Pereira, C.P.F./M.F. nº 105.036.376-02), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, sendo que a autorização legislativa se justifica em razão do pedido formulado pelos proprietários do referido imóvel, por conta da alteração de uso do solo em razão do mesmo se encontrar em zona de expansão urbana, para fins de futura implantação de atividade industrial, sendo que a planta demonstrativa e o memorial descritivo (com as medidas, azimutes, coordenadas, altitudes e confrontações devidamente especificadas), se encontram anexados ao Projeto de Lei e deste passam a fazer parte. O imóvel em questão possui área de 3,2964 hectares e encontra-se localizado em região urbanizada deste Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo.

Consta do referido Projeto de Lei a expressa autorização para que os proprietários possam requerer junto ao INCRA e/ou órgãos públicos a alteração da área rural para área urbana (sua real destinação), sendo que, para fins de IPTU, a área fica enquadrada na “Zona 05” e incluída no “Anexo II”, da Lei Complementar nº 609/2016 (que altera os Anexos I a III da Lei Complementar nº 172/2001).

Vale destacar que o Projeto de Lei se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal (em “Processo Legislativo”), no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – Conclusões do Relator: A Comissão de Justiça e Redação entende que, em relação ao Projeto de Lei apresentado, não há restrições quanto à legalidade e constitucionalidade, pois tal iniciativa encontra respaldo tanto na Constituição Federal (artigo 30, incisos I e VIII; e artigo 182) como na Lei Orgânica do Município (artigo 10, incisos I e XIII; e artigo 195), dispositivos que conferem ao Município atribuição para legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive a regulamentação da sua área urbana, promovendo uma política de desenvolvimento urbano e adequado ordenamento territorial, planejando o uso e a ocupação do solo, especialmente na sua zona urbana.

Em relação à ressalva contida no Parecer exarado pela Procuradoria Jurídica no sentido de que, conforme a previsão do artigo 53, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências), “as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependem de prévia audiência do INCRA, o que não restou comprovado nos autos”, entende esta Comissão de Justiça e Redação *data máxima vênia* que não procede, haja vista que





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

Constituição Federal de 1988 elevou a hierarquia dos Municípios, outorgando-lhes competência exclusiva para o ordenamento da totalidade de seu território (artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal), inexistindo assim competência da União, por meio do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, para intervir nos parcelamentos de imóveis rurais em áreas urbanas, bastando, para fins tributários (exclusão de lançamento do ITR em razão dos imóveis estarem agora sujeitos ao IPTU), simples comunicação por parte do Poder Executivo ao INCRA (ou solicitação do próprio proprietário) acerca da alteração de uso do solo (área rural para área urbana). Aliás, é de se ressaltar que nem mesmo a ausência dessa comunicação impede a cobrança do IPTU, já que a disposição de que trata o artigo 53, da Lei Federal nº 6.766/1979, não limita o exercício da competência tributária do Município. Nesse sentido já decidiu o Tribunal de Justiça de São Paulo:

“APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ANULATÓRIA - MUNICÍPIO DE CAMPINAS – IPTU dos exercícios de 2014 a 2020 - controvérsia acerca da incidência de IPTU ou ITR - sentença que julgou improcedente o pedido exordial - (I) seja pelo critério da localização, seja pelo critério da DESTINAÇÃO ECONÔMICA DO IMÓVEL, os lançamentos devem ser mantidos - destinação rural que não foi alegada nem comprovada - (II) AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO AO INCRA SOBRE A INCORPORAÇÃO DA ÁREA À ZONA URBANA QUE NÃO IMPEDE A COBRANÇA DO TRIBUTO - DISPOSIÇÃO INSERIDA NO ART. 53 DA LEI FEDERAL 6766/79 QUE POSSUI APENAS CUNHO FUNDIÁRIO E NÃO LIMITA O EXERCÍCIO DA COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA MUNICIPAL - (III) em caso de bitributação, o apelante deve ser remetido às vias próprias para obter a repetição do indébito de ITR - sentença integralmente mantida - MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM GRAU RECURSAL - RECURSO NÃO PROVIDO.”
(TJSP - Apelação Cível 1004759-70.2022.8.26.0114 - Relator: Amaro Thomé - Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público - Foro de Campinas/1ª Vara da Fazenda Pública - Data do Julgamento: 09/02/2023 - Data de Registro: 09/02/2023).

Portanto, a implementação da matéria apresentada não encontra qualquer impedimento legal ou constitucional. Igualmente não há restrições em relação à sua redação.

III – Decisão da Comissão: O parecer desta Comissão de Justiça e Redação, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação do Projeto de Lei apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.

Ao Plenário para deliberação, na forma regimental.

Santa Cruz do Rio Pardo, 29 de fevereiro de 2024.


Presidente: Niltinho Fernandes – PSD

Vice-Presidente: Professor Duzão – PSB


Membro: Mariana Fernandes – MDB





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROJETO DE LEI Nº 25, de 05 de fevereiro de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Objeto/Ementa: “Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras matriculada sob o nº 32.457 que menciona e dá outras providências”.

Relator: Vereador Adilson Simão

PARECER

I – Exposição da Matéria: Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para apreciação desta Comissão de Finanças e Orçamento e que visa obter autorização legislativa para a incorporação de área de terras ao perímetro urbano do Município.

Segundo o Executivo Municipal, trata-se de área de terras proveniente do imóvel denominado “Chácara Beatriz”, situado na “Fazenda Mombuca”, na Rodovia Estadual João Baptista Cabral Rennó (SP 225), constante da Matrícula número 32.457 (de propriedade de “Victor Barbosa Lana Pereira”, C.P.F./M.F. nº 105.037.506-89 e “Bárbara Souza Lana Pereira, C.P.F./M.F. nº 105.036.376-02), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, sendo que a autorização legislativa se justifica em razão do pedido formulado pelos proprietários do referido imóvel, por conta da alteração de uso do solo em razão do mesmo se encontrar em zona de expansão urbana, para fins de futura implantação de atividade industrial, sendo que a planta demonstrativa e o memorial descritivo (com as medidas, azimutes, coordenadas, altitudes e confrontações devidamente especificadas), se encontram anexados ao Projeto de Lei e deste passam a fazer parte. O imóvel em questão possui área de 3,2964 hectares e encontra-se localizado em região urbanizada deste Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo.

Consta do referido Projeto de Lei a expressa autorização para que os proprietários possam requerer junto ao INCRA e/ou órgãos públicos a alteração da área rural para área urbana (sua real destinação), sendo que, para fins de IPTU, a área fica enquadrada na “Zona 05” e incluída no “Anexo II”, da Lei Complementar nº 609/2016 (que altera os Anexos I a III da Lei Complementar nº 172/2001).

Vale destacar que o Projeto de Lei se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal (em “Processo Legislativo”), no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – Conclusões do Relator: O Poder Discricionário confere ao administrador público, dentro dos limites da normativa jurídica, uma margem de liberdade de adotar a decisão que, subjetivamente, lhe pareça a melhor para o caso concreto. São elementos nucleares do Poder Discricionário os requisitos da conveniência e da oportunidade. Há conveniência sempre que o ato interessa, convém ou satisfaz ao interesse público. Há oportunidade, por sua vez, quando o ato é praticado no momento adequado à satisfação do interesse público. Nesse sentido, entende-se estarem presentes os requisitos da oportunidade e conveniência da medida proposta.

III – Decisão da Comissão: O parecer desta Comissão de Finanças e Orçamento, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação e aprovação do Projeto de Lei apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 49.879.919/0001-96

Santa Cruz do Rio Pardo, 29 de fevereiro de 2024.

Presidente: Adilson Simão – PL

Vice-Presidente: Tio Carlinhos – UB

Membro: Mariana Fernandes – MDB





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE INTEGRAÇÃO, TURISMO E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº 25, de 05 de fevereiro de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Objeto/Ementa: “Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras matriculada sob o nº 32.457 que menciona e dá outras providências”.

Relator: Vereador Niltinho Fernandes

PARECER

I – Exposição da Matéria: Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para apreciação desta Comissão de Integração, Turismo e Desenvolvimento Municipal e que visa obter autorização legislativa para a incorporação de área de terras ao perímetro urbano do Município de Santa Cruz do Rio Pardo.

Segundo o Executivo Municipal, trata-se de área de terras proveniente do imóvel denominado “Chácara Beatriz”, situado na “Fazenda Mombuca”, na Rodovia Estadual João Baptista Cabral Rennó (SP 225), constante da Matrícula número 32.457 (de propriedade de “Victor Barbosa Lana Pereira”, C.P.F./M.F. nº 105.037.506-89 e “Bárbara Souza Lana Pereira, C.P.F./M.F. nº 105.036.376-02), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, sendo que a autorização legislativa se justifica em razão do pedido formulado pelos proprietários do referido imóvel, por conta da alteração de uso do solo em razão do mesmo se encontrar em zona de expansão urbana, para fins de futura implantação de atividade industrial, sendo que a planta demonstrativa e o memorial descritivo (com as medidas, azimutes, coordenadas, altitudes e confrontações devidamente especificadas), se encontram anexados ao Projeto de Lei e deste passam a fazer parte. O imóvel em questão possui área de 3,2964 hectares e encontra-se localizado em região urbanizada deste Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo.

Consta do referido Projeto de Lei a expressa autorização para que os proprietários possam requerer junto ao INCRA e/ou órgãos públicos a alteração da área rural para área urbana (sua real destinação), sendo que, para fins de IPTU, a área fica enquadrada na “Zona 05” e incluída no “Anexo II”, da Lei Complementar nº 609/2016 (que altera os Anexos I a III da Lei Complementar nº 172/2001).

Vale destacar que o Projeto de Lei se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal (em “Processo Legislativo”), no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – Conclusões do Relator: O Poder Discricionário confere ao administrador público, dentro dos limites da normativa jurídica, uma margem de liberdade de adotar a decisão que, subjetivamente, lhe pareça a melhor para o caso concreto. São elementos nucleares do Poder Discricionário os requisitos da conveniência e da oportunidade. Há conveniência sempre que o ato interessa, convém ou satisfaz ao interesse público. Há oportunidade, por sua vez, quando o ato é praticado no momento adequado à satisfação do interesse público. Nesse sentido, entende-se estarem presentes os requisitos da oportunidade e conveniência da medida proposta.

III – Decisão da Comissão: O parecer desta Comissão de Integração, Turismo e Desenvolvimento Municipal, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação e aprovação do Projeto de Lei apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

Santa Cruz do Rio Pardo, 29 de fevereiro de 2024.

Presidente: Professor Duzão – PSB


Vice-Presidente: Niltinho Fernandes – PSD


Membro: Adilson Simão – PL

