



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 156/2022/PJ

INTERESSADO: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 99, de 29 de abril de 2022.

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, 10 de maio de 2022.

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 99, de 29 de abril de 2022.

Autoria: Poder Executivo Municipal

Objeto: “Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras que menciona e dá outras providências”.

Relator indicado pelo Presidente desta Comissão: Vereador Professor Duzão

PARECER

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

Segundo o Executivo Municipal, trata-se de um imóvel constante da Matrícula número 41.976 (de propriedade de “Implabrax Construtora e Incorporadora Ltda.”), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, sendo que a autorização legislativa se justifica em razão do pedido formulado pelo proprietário visando a implantação de empreendimento residencial por meio de loteamento visando construções habitacionais para o Programa “Minha Casa Minha Vida”, sendo que a planta demonstrativa e o memorial descritivo (com as medidas, azimutes e confrontações devidamente especificadas), encontram anexados ao Projeto de Lei e deste passam a fazer parte.

O imóvel rural em questão possui área total de 14,693737 hectares, denomina-se Sítio “Monte Sião” e Sítio “Monte Sião II”, situado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356 – Bairro da Figueira Nova, em área de expansão urbana deste Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo.

Consta também do referido Projeto de Lei a fixação da outorga onerosa de alteração de uso do solo no valor de R\$ 368.347,58 (Trezentos e Sessenta e Oito Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos), valor este a ser depositado em conta específica para esse fim, com destinação conforme o disposto no artigo 163, da Lei Complementar nº 316, de 10 de outubro de 2016 (Plano Diretor do Município de Santa Cruz do Rio Pardo), com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 751, de 19 de abril de 2022.

Consta ainda 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, essa área fica enquadrada na “Zona 05” e no “Anexo II”, da Lei Complementar nº 609/2016 (que altera os Anexos I, II e 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 – **Conclusão:** A Comissão de Justiça e Redação entende que, em relação ao Projeto de Lei apresentado, não há restrições quanto à legalidade, 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 zona urbana. Igualmente não há restrições quanto à sua redação.





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

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

III – **Decisão:** 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, 11 de maio de 2022.

Presidente: Professor Duzão – PSB

Vice-Presidente: Lourival Pereira Heitor – SD

Membro: Professora Roseane - PSD





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 99, de 29 de abril de 2022.

Autoria: Poder Executivo Municipal

Objeto: "Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras que menciona e dá outras providências".

Relator indicado pelo Presidente desta Comissão:

Adilson Antonio Simão
Vereador

PARECER

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

Segundo o Executivo Municipal, trata-se de um imóvel constante da Matrícula número 41.976 (de propriedade de "Implabrax Construtora e Incorporadora Ltda."), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, sendo que a autorização legislativa se justifica em razão do pedido formulado pelo proprietário visando a implantação de empreendimento residencial por meio de loteamento visando construções habitacionais para o Programa "Minha Casa Minha Vida", sendo que a planta demonstrativa e o memorial descritivo (com as medidas, azimutes e confrontações devidamente especificadas), encontram anexados ao Projeto de Lei e deste passam a fazer parte.

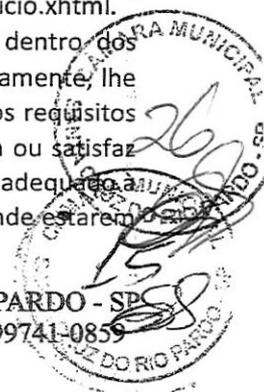
O imóvel rural em questão possui área total de 14,693737 hectares, denomina-se Sítio "Monte Sião" e Sítio "Monte Sião II", situado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356 – Bairro da Figueira Nova, em área de expansão urbana deste Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo.

Consta também do referido Projeto de Lei a fixação da outorga onerosa de alteração de uso do solo no valor de R\$ 368.347,58 (Trezentos e Sessenta e Oito Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos), valor este a ser depositado em conta específica para esse fim, com destinação conforme o disposto no artigo 163, da Lei Complementar nº 316, de 10 de outubro de 2016 (Plano Diretor do Município de Santa Cruz do Rio Pardo), com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 751, de 19 de abril de 2022.

Consta ainda 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, essa área fica enquadrada na "Zona 05" e no "Anexo II", da Lei Complementar nº 609/2016 (que altera os Anexos I, II e 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 – Conclusão: 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, a Comissão de Finanças e Orçamento entende estarem presentes os requisitos da oportunidade e conveniência da medida proposta.





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

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

III – **Decisão:** O parecer desta Comissão de Finanças e Orçamento, 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.

Santa Cruz do Rio Pardo, 11 de maio de 2022.

Presidente: Lourival Pereira Heitor – SD

Vice-Presidente: Adilson Antônio Simão – PL

Membro: Carlos Alberto da Silva – PSL





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 OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES

PROJETO DE LEI Nº 99, de 29 de abril de 2022.

Autoria: Poder Executivo Municipal

Objeto: "Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras que menciona e dá outras providências".

Relator indicado pelo Presidente desta Comissão: Vereador José Nilton Fernandes

PARECER

I – **Exposição da Matéria:** Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal para apreciação desta Comissão de Obras, Serviços Públicos e Outras Atividades e que visa obter autorização legislativa para promover a incorporação de área de terras ao perímetro urbano do Município de Santa Cruz do Rio Pardo.

Segundo o Executivo Municipal, trata-se de um imóvel constante da Matrícula número 41.976 (de propriedade de "Implabrax Construtora e Incorporadora Ltda."), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, sendo que a autorização legislativa se justifica em razão do pedido formulado pelo proprietário visando a implantação de empreendimento residencial por meio de loteamento visando construções habitacionais para o Programa "Minha Casa Minha Vida", sendo que a planta demonstrativa e o memorial descritivo (com as medidas, azimutes e confrontações devidamente especificadas), encontram anexados ao Projeto de Lei e deste passam a fazer parte.

O imóvel rural em questão possui área total de 14,693737 hectares, denomina-se Sítio "Monte Sião" e Sítio "Monte Sião II", situado na Rua Haiti e na Estrada Municipal SCD-356 – Bairro da Figueira Nova, em área de expansão urbana deste Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo.

Consta também do referido Projeto de Lei a fixação da outorga onerosa de alteração de uso do solo no valor de R\$ 368.347,58 (Trezentos e Sessenta e Oito Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos), valor este a ser depositado em conta específica para esse fim, com destinação conforme o disposto no artigo 163, da Lei Complementar nº 316, de 10 de outubro de 2016 (Plano Diretor do Município de Santa Cruz do Rio Pardo), com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 751, de 19 de abril de 2022.

Consta ainda 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, essa área fica enquadrada na "Zona 05" e no "Anexo II", da Lei Complementar nº 609/2016 (que altera os Anexos I, II e 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 – **Conclusão:** 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, a Comissão de Obras, Serviços Públicos e Outras Atividades entende estarem presentes neste caso os requisitos da oportunidade e conveniência.





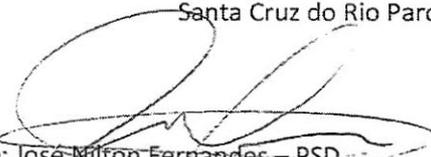
CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

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

III – **Decisão:** O parecer desta Comissão de Obras, Serviços Públicos e Outras Atividades, 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.

Santa Cruz do Rio Pardo, 11 de maio de 2022.


Presidente: José Milton Fernandes – PSD


Vice-Presidente: Marco Antonio Valantieri – PL


Membro: Adilson Antonio Simão – PL

