PREFEITURA DE MONTE MOR

Contato: (19) 3879-9000
Endereço: Rua Francisco Glicério, 399 - Centro Monte Mor - SP:
Acesse o site: **www.montemor.sp.gov.br**

Protocolo nº 773/2025 Data: 16/05/2025 Hora: 15:38

PROJET **PLC Nº 02/2025**

Selo de Protocolo Adicionado em 16/05/2025 às 16:31

"Revoga a Lei Complementar nº 80, de 07 de dezembro de 2023, e dá outras providências."

MURILO ANTÔNIO DE SOUSA RINALDO, Prefeito do Município de Monte Mor, Estado de São Paulo, usando as atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 45, III, da Lei Orgânica do Município, leva para apreciação e aprovação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte:

Art. 1º Fica integralmente revogada a Lei Complementar nº 80, de 07 de dezembro de 2023.

Art. 2º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Monte Mor, 12 de maio de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br
MURILO ANTONIO DE SOUSA RINALDO
Data: 12/05/2025 15:39:47-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

MURILO ANTONIO DE SOUSA RINALDO

Prefeito Municipal

Documento Assinado Digitalmente - Para conferir a autenticidade desse documento acesse: http://www.camaramontemor.sp.gov.br/autenticador - Utilize a chave Rnx-y2025-ptF

Documento Assinado Digitalmente - Para conferir a autenticidade desse documento acesse: http://www.camaramontemor.sp.gov.br/autenticador - Utilize a chave Rnx-y2025-ptF

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE,

Senhores Vereadores

Cumprimentando Vossas Excelências, encaminho para a apreciação dessa insigne Casa de Leis o incluso Projeto de Lei Complementar que *“**“Revoga a Lei Complementar nº 80, de 07 de dezembro de 2023, e dá outras providências.”***

A presente propositura tem por finalidade revogar a Lei Complementar 80/2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo rural para loteamento/condomínio – chacreamento, no Município de Monte Mor e dá outras providências, legislação essa promulgada aos 07 de dezembro de 2023.

Embora os Municípios tenham autonomia para criar normas locais e se auto-organizar, essa competência não é irrestrita. Ela deve respeitar os limites estabelecidos pela Constituição Federal e pela Constituição Estadual, incluindo as disposições constitucionais sobre uso, ocupação e parcelamento do solo.

É indiscutível que as normas municipais de desenvolvimento urbano devem se compatibilizar com as normas urbanísticas, e que sejam instituídas conforme o Plano Diretor do Município, considerado o seu território em sua totalidade.

O que se extrai do processo legislativo da lei que se pretende revogar integralmente (PLC 6/2023), é que ela foi **concebida à míngua de planejamento técnico prévio** e adequado para a validade e legitimidade constitucional da legislação relacionada ao uso e ocupação do solo. E pior: votada e aprovada em regime de urgência.

Preceitua o art. 180 da Constituição Estadual:

Documento Assinado Digitalmente - Para conferir a autenticidade desse documento acesse: http://www.camaramontemor.sp.gov.br/autenticador - Utilize a chave Rnx-y2025-ptF

> *"No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão: ... II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes."*

Outrossim, verifica-se que a inovação legislativa foi **desacompanhada de participação de grupos, entidades ou associações representativas com interesse no planejamento municipal, e de audiência pública para participação popular**, o que viola o art. 180, II, e o art. 1912 da Constituição Estadual.

A par dessas apontadas incompatibilidades verticais com a Constituição do Estado, não se pode deixar de consignar que a lei que se pretende revogar, ao determinar área mínima para o loteamento destinado aos "Chacreamentos rurais", extrapolou a competência legislativa municipal, pois, da conjugação do artigo 65 da Lei n. 4.504/64 e do artigo 8º da Lei n. 5.862/72, extrai-se que o imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural ou da fração mínima de parcelamento. Além disso, a Instrução Especial n. 05, de 29 de junho de 2022, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, que 'dispõe sobre os índices cadastrais e os parâmetros para o cálculo do módulo rural', que impediria a competência exercida pela municipalidade, disciplinou a fração mínima de parcelamento, nos termos do seu art. 10 abaixo transcrito:

> *Da Fração Mínima de Parcelamento*
>
> *Art. 10. A fração mínima de parcelamento corresponde a menor área, em hectares, em que um imóvel rural pode ser desmembrado ou dividido para constituição de novo imóvel rural.*
>
> *§ 1º. A área remanescente do imóvel rural desmembrado ou dividido para constituição de novo imóvel deve ser igual ou superior a fração mínima de parcelamento.*
>
> *§ 2º. A fração mínima de parcelamento será definida por município e corresponderá ao menor módulo de exploração admitido para a zona típica de módulo, na forma do Anexo II.*
>
> *§ 3º. Fica estendida ao município a Fração Mínima de Parcelamento correspondente ao módulo de atividade hortigranjeira da capital da respectiva unidade da federação*

Documento Assinado Digitalmente - Para conferir a autenticidade desse documento acesse: http://www.camaramontemor.sp.gov.br/autenticador - Utilize a chave Rnx-y2025-ptF

a que pertence o município, desde que ambos estejam classificados na mesma Zona Típica de Módulo 'A', 'B' ou 'C', conforme valores fixados no Anexo IV desta Instrução Especial.

Para o nosso Município, a Instrução Especial n º. 5, de 29 de junho de 2022, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, definiu como fração mínima de parcelamento FMP 2 (dois) hectares que corresponde a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Deste modo, as áreas mínimas de 500,00 (quinhentos metros quadrados) para os assim chamados pela legislação municipal - que se pretende revogar, de "Loteamentos/Condomínios - Chacreamentos rurais" (art. 8º, III), **invadem a competência da União para as normas grais de direito urbanístico** (art. 24, I, e § 1º, da CF e o art. 144 da CE/SP).

Vale anotar que não se aplica o art. 96 do Decreto n º 59.428/66, que dispõe sobre os projetos de loteamento rurais, com vias à urbanização, industrialização e formação de sítios de recreios, pois não é disso que se ocupa a lei que se pretende revogar, até porque, se o imóvel rural não é utilizado para a finalidade rural (que é a atividade agrícola) e há a intenção da instituição de 'sítios e chácaras de recreio', há que se solicitar ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA a mudança do uso do solo de rural para urbano.

De fato,

"Não pode o legislador municipal a pretexto de legislar sobre assuntos de interesse local ou suplementar a legislação federal ou estadual de ordem geral, invadir a competência legislativa destes entes federativos superiores (STF, RE 313.060, 2ª Turma, Rel. Min. Ellen Gracie, 29/11/2005)"

Impende considerar, então, que a competência suplementar do Município, em relação às matérias de competência legislativa da União, deve ser exercida apenas para integração da temática disciplinada na norma geral federal, ou seja, a lei municipal não pode alterar ou criar imposições diferentes daquelas estabelecidas pelo ato normativo federal, ficando restrita a uma adaptação das disposições da legislação superior às particularidades locais, o que não foi observado no caso da legislação que pretendemos revogar, a qual, segundo o nosso sentir, **extrapola regras de ordenação urbanística**.

Todas essas nódoas que, segundo nos parece, inquinam a legislação promulgada pela Administração anterior pela pecha da inconstitucionalidade e que, por isso mesmo, pretendemos revogar, já estão sendo inclusive objeto de averiguação pela Procuradoria-Geral de Justiça no âmbito do procedimento nº 0348.0000654/2024, que decerto e irremediavelmente culminará na declaração de nulidade desse ato normativo, como se extrai da jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo, *verbis:*

> *"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Municipal. Município de Tupã. Lei nº 5.093, de 3.10.2022, que dispõe sobre regularização fundiária. Reconhecida a contrariedade à ordem constitucional, vez que o processo legislativo não teve participação popular nem foi precedido de estudo técnico que desse suporte às alterações preconizadas. Ausente, ademais, demonstração de alinhamento ao plano diretor. Inteligência dos artigos 180, inciso II e V, 181, §§ 1º e 2º, e 191 da Constituição Estadual. Exame da jurisprudência. PROCEDÊNCIA, COM MODULAÇÃO." (ADI nº 2137290-23.2023.8.26.0000, Órgão Especial, Relator Jarbas Gomes, J. 08/05/24).*

> *"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI COMPLEMENTAR Nº 159, DE 07 DE MARÇO DE 2022, DO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - NORMA QUE TRATA DO USO E PARCELAMENTO DO SOLO - NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE ESTUDOS PRÉVIOS - GARANTIA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR - MANIFESTA OFENSA AO ART. 180, II, DA CONSTITUIÇÃOESTADUAL. 1. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes (art. 180, II, CE). 2. Entendimento pacificado do E. Órgão Especial no sentido de que as leis que versam sobre uso e parcelamento do solo urbano devem ser precedidas de estudos técnicos e audiências públicas, garantida a participação da população e de entidades comunitárias. 3. Lei Complementar nº 159, de 07 de março de 2022, do Município de Santa Rita do Passa Quatro, que trata do parcelamento em condomínio de lotes para fins residenciais e comerciais. Projeto de lei apresentado, votado e aprovado sem planejamento e sem consulta efetiva à população. Inadmissibilidade. Manifesta violação aos artigos 180, II, e 191 da Constituição Estadual. Inconstitucionalidade formal. Ação direta procedente." (ADI nº 3001310-87.2023.8.26.0000, Relator Décio Notarangeli, j. 28/06/23);*

Documento Assinado Digitalmente - Para conferir a autenticidade desse documento acesse: http://www.camaramontemor.sp.gov.br/autenticador - Utilize a chave Rnx-y2025-ptF

Diante todo o exposto, considerando a alta relevância da medida que objetiva preservar notadamente a segurança jurídica acerca da matéria em âmbito local, evidenciando notório interesse público, solicitamos o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação desta propositura.

Monte Mor, 12 de maio de 2025

gov.br
Documento assinado digitalmente
MURILO ANTONIO DE SOUSA RINALDO
Data: 12/05/2025 15:38:36-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

MURILO ANTONIO DE SOUSA RINALDO

Prefeito Municipal

Anexo: Projeto de lei e Justificativa.

Ao Excelentíssimo Senhor

Vereador Webert Donizete Carvalho

M.D. Presidente da Câmara de Vereadores

Monte Mor – Estado de São Paulo

Documento Assinado Digitalmente - Para conferir a autenticidade desse documento acesse: http://www.camaramontemor.sp.gov.br/autenticador - Utilize a chave Rnx-y2025-ptF