Birigui – 28 de novembro de 2019.

Parecer 130 /2019

Solicitante: Felipe Barone Brito

Presidente da Câmara Municipal de Birigui

Assunto: Projeto de Lei Complementar 5/2019 – "Aprova delimitação perimetral da zona urbana do Município, nos termos que especifica".

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Poder Executivo Municipal que aprova delimitação perimetral da zona urbana do Município, nos termos que especifica. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 2913/2019, em 19 de novembro de 2019. Despachado para parecer em 28 de novembro de 2019. Recebido para parecer em 28 de novembro de 2019.

Projeto formalmente íntegro de acordo com o artigo com a Lei Orgânica do Município de Birigui e a Constituição Federal, pois dessa maneira o município vem desempenhar seu papel em ordenar o desenvolvimento urbano e promover uma melhor qualidade de vida para toda a comunidade.

Lei Orgânica do Município de Birigui:

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTOCOLO GERAL 2997/2019
Data: 03/12/2019 - Horário: 09:07
Legislativo - PARJU 130/2019

Art. 6º - Ao Município de Birigui compete:

(....)

9. promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

10. estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território;

Art. 35 - São leis complementares as concernentes às seguintes matérias:

(....)

V - zoneamento urbano e direitos suplementares de uso e ocupação do solo;

Art. 40 - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que disponham sobre:

I - criação, extinção ou transformação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta ou autárquica;

II - fixação ou aumento de remuneração dos servidores;

III - regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria dos servidores;

IV - organização administrativa, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração;

Art. 142 - Lei Municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas de zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, código de obras e edificações, código de posturas, 'índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

As leis complementares tem a função de regulamentar uma certa matéria possui previsão constitucional como pode-se observar o artigo 61 da Constituição Federal:

Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;

II - disponham sobre:

a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;

c) servidores públicos da União e Territórios, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 18, de 1998)

O artigo 182 da Constituição Federal menciona a respeito do desenvolvimento urbano e suas políticas: *Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

Assim como o artigo 30 da nossa Constituição Federal: *Art. 30. Compete aos Municípios: (....) VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*;

Eis jurisprudência nesse sentido:

> ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. ÁREA DE MANANCIAIS. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO E DO ESTADO. PODER-DEVER. ARTS. 13 E 40 DA LEI N. 6.766/79. 1. As determinações contidas no art. 40 da Lei n. 6.766/99 consistem num dever-poder do Município, pois, consoante dispõe o art. 30, VIII, da Constituição da República, compete-lhe "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano". 2. Da interpretação sistemática dos arts. 13 da Lei nº 6.766/79 e 225 da CF, extrai se necessidade de o Estado interferir, repressiva ou preventivamente, quando o loteamento for edificado em áreas tidas como de interesse especial, tais como as de

proteção aos mananciais. 3. Recurso especial provido" (REsp 333.056/SP, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 06.02.09).

O Município, pessoa jurídica de direito público, com orientação política própria, mantém em seu território áreas destinadas à ocupação urbana e outras vinculadas à ocupação rural. O IPTU só é devido para imóveis que estiverem situados na zona urbana. Contudo face a dificuldade de produzir um conceito claro o que venha a ser núcleo urbano, a legislação tributária construiu para si um conjunto definidor.

A existência de alguns serviços, ao menos dois serviços públicos prestados pela municipalidade dentre os descritos em uma lista legal próximos ao imóvel tributado propicia a compreensão de que é devido o IPTU, artigo 32 do Código Tributário Nacional.

O Município pode designar zonas urbanas aquelas áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, definindo-se assim em uma legislação de zoneamento ou de controle e planejamento do solo. Nestes casos apesar de não contar com os serviços previstos pelo CTN, as áreas propostas em razão de loteamento ou equipamentos com caráter urbano serão assim categorizadas.

Também a lei de zoneamento pode entender que determinadas regiões existentes no âmbito do município se caracterizam como áreas de concentração urbana, apesar de não disporem de todos os serviços indicados na lei. Vemos atualmente, muitos bairros ou regiões próximas as cidades os quais são ocupados por residências inclusive de alto valor, ainda caracterizadas como zonas efetivamente urbanas.

Constroem-se loteamentos de alto valor, quer de chácaras ou sítios, com função de lazer, estando estes, completamente agregados a vida urbana, não se destinando estes imóveis a produção agrícola, estas regiões, portanto, por determinação da lei municipal podem ser compreendidas como estando em zona urbana e por esta utilização não se caracterizam como imóveis rurais.

Eis jurisprudência nesse sentido:

> TJ-SP – Apelação APL 00228345220118260344 SP 0022834-52.2011.8.26.0344 (TJ-SP) Ementa: TRIBUTÁRIO EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL IPTU ÁREA DE EXPANSÃO URBANA. Lançamento de IPTU incidente sobre lotes localizados em área de expansão urbana. Alegação de inexistência, a rigor, de lotes, porque não observado o artigo 2º, da Lei 6.766/1979 e pretensão de um único lançamento sobre a área inteira a ser loteada. Descabimento. Lotes já individualizados no Registro Imobiliário. Propriedade autônoma de cada lote. Desnecessidade de melhoramentos para fim de incidência de IPTU, porquanto situados os imóveis em área de expansão urbana (artigo 32, § 2º, do CTN). Recurso improvido. Data da publicação: 11/02/2014.

Assim, opinamos pela legalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.

É o parecer.

Fernando Baggio Barbiere

Advogado