PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 560/2019

De autoria do nobre Vereador Gilson Barreto, o presente projeto de lei Veda o lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU sobre imóveis que sejam declarados rurais, devidamente cadastrados no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e dá outras providências.

A proposta veda o lançamento do IPTU sobre os imóveis rurais localizados no Município desde que devidamente cadastrados no INCRA e com comprovada exploração extrativa vegetal, agrícola pecuária ou agroindustrial. Prevê ainda que, nos casos de expansão urbana provocadas por intervenções e melhorias urbanísticas, o Poder Público solicite a descaracterização da propriedade rural perante o INCRA. Por fim, determina que, no caso dos imóveis rurais onde o proprietário não comprove a efetiva exploração extrativa vegetal, agrícola pecuária ou agroindustrial, seja instaurado o competente processo administrativo junto ao INCRA, pelo Poder Executivo Municipal, para descaracterização da propriedade rural e posterior lançamento do IPTU.

Segundo o autor, a propositura visa conceder justiça aos produtores rurais que possuem seus imóveis localizados no Município de São Paulo e são surpreendidos com o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, mesmo sendo eles contribuintes regulares do Imposto Territorial Rural - ITR, em razão da exploração extrativa vegetal, agrícola pecuária ou agroindustrial.

Considerada legal pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa (CCJLP), a proposição foi encaminhada para análise desta Comissão, a fim de ser analisada, conforme previsto no art. 47 do Regimento Interno desta Casa.

Vale a pena ressaltar que o Plano Diretor Estratégico divide o território do Município em duas Macrozonas, quais sejam, a de Estruturação e Qualificação Urbana e a de Proteção e Recuperação Ambiental. A primeira delas situa-se integralmente na Zona Urbana e apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade socioespacial, padrões diferenciados de urbanização e é a área do Município mais propicia para abrigar os usos e atividades urbanos, enquanto que a segunda é definida como um território ambientalmente frágil devido as suas características geológicas e geotécnicas, a presença de mananciais de abastecimento hídrico e a significativa biodiversidade, demandando cuidados especiais para sua conservação.

As Macrozonas, por sua vez, são subdivididas em Macroáreas, de acordo com as suas características e os objetivos específicos de desenvolvimento urbano.

O art. 16, § 5º, do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei nº 16.050/14) estabeleceu que as macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação de Ecossistemas Naturais correspondem à zona rural do Município, as quais estão contidas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável localiza-se ao sul do território municipal e é caracterizada pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por atividades agrícolas, sítios e chácaras de recreio que protegem e/ou impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos e da biodiversidade, com características geológico-geotécnicas e de relevo que demandam critérios específicos para ocupação, abrigando também áreas de exploração mineral, ativas e desativadas. Está integralmente inserida na Área de Proteção de Mananciais definida na legislação estadual,

abrangendo o território das Áreas de Proteção Ambiental Capivari-Monos e Bororé-Colônia, sendo vedado o parcelamento do solo para fins urbanos.

A Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais é caracterizada pela existência de sistemas ambientais cujos elementos e processo ainda conservam suas características naturais, onde predominam áreas de remanescentes florestais naturais e ecossistemas associados com expressiva distribuição espacial e relativo grau de continuidade e conservação, mantenedoras da biodiversidade e conservação do solo, bem como várzeas preservadas, cabeceiras de drenagem, nascentes e cursos dágua ainda pouco impactados por atividades antrópicas e áreas com fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de massa.

Conforme apontado no parecer da CCJLP durante o trâmite deste projeto de lei deverão ser convocadas pelo menos 02 (duas) audiências públicas, conforme determina o art. 41, inciso V, da Lei Orgânica do Município, as quais, pelo projeto versar sobre matéria tributária, deverão ser realizadas pela Comissão de Finanças e Orçamento.

Face ao exposto, e entendendo que sobre o imóvel destinado a produção rural não deve incidir o IPTU, mas sim o ITR, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, considerando os aspectos que lhe compete analisar, manifesta-se favoravelmente a sua aprovação.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

Paulo Frange (PTB)

Antonio Donato (PT)

Aurélio Nomura (PSDB)

André Santos (REPUBLICANOS)

Rodrigo Goulart (PSD)

Silvia da Bancada Feminista (PSOL)"

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 04/05/2021, p. 78

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.