



### ANEXO III DO PARECER ÚNICO

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Tipo de Requerimento de Intervenção Ambiental	Núm. do Processo	Data Formalização	Unidade do SISEMA responsável pelo processo
Intervenção Ambiental SEM AAF	10050000369/17	18/04/2018 16:16:20	NUCLEO POUSO ALEGRE

#### 2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

2.1 Nome: 00333759-9 / BBDF - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME	2.2 CPF/CNPJ: 23.026.307/0001-67	
2.3 Endereço: SITIO CLIMARA, 0	2.4 Bairro:	
2.5 Município: POUSO ALEGRE	2.6 UF: MG	2.7 CEP: 37.550-000
2.8 Telefone(s):	2.9 E-mail:	

#### 3. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

3.1 Nome: 00333759-9 / BBDF - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME	3.2 CPF/CNPJ: 23.026.307/0001-67	
3.3 Endereço: SITIO CLIMARA, 0	3.4 Bairro:	
3.5 Município: POUSO ALEGRE	3.6 UF: MG	3.7 CEP: 37.550-000
3.8 Telefone(s):	3.9 E-mail:	

#### 4. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Denominação: Sitio Cilmará	4.2 Área Total (ha): 4,8400
4.3 Município/Distrito: POUSO ALEGRE/Bairro Limeira	4.4 INCRA (CCIR):
4.5 Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 26.714 Livro: 2 Folha: 01 Comarca: POUSO ALEGRE	
4.6 Coordenada Plana (UTM)	X(6): 407.000 Datum: SIRGAS 2000
	Y(7): 7.531.500 Fuso: 23K

#### 5. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

5.1 Bacia hidrográfica: rio Grande
5.2 Conforme o ZEE-MG, o imóvel está ( ) não está (X) inserido em área prioritária para conservação. (especificado no campo 11)
5.3 Conforme Listas Oficiais, no imóvel foi observada a ocorrência de espécies da fauna: raras ( ), endêmicas ( ), ameaçadas de extinção ( ); da flora: raras ( ), endêmicas ( ), ameaçadas de extinção ( ) (especificado no campo 11).
5.4 O imóvel se localiza ( ) não se localiza (X) em zona de amortecimento ou área de entorno de Unidade de Conservação. (especificado no campo 11).
5.5 Conforme o Mapeamento e Inventário da Flora Nativa do Estado, 6,85% do município onde está inserido o imóvel apresenta-se recoberto por vegetação nativa.
5.6 Conforme o ZEE-MG, qual o grau de vulnerabilidade natural para o empreendimento proposto? (especificado no campo 11)

5.7 Bioma/ Transição entre biomas onde está inserido o imóvel	Área (ha)
Mata Atlântica	4,8400
<b>Total</b>	<b>4,8400</b>
5.8 Uso do solo do imóvel	Área (ha)
Nativa - sem exploração econômica	2,8770
Pecuária	1,3530
Outros	0,6100
<b>Total</b>	<b>4,8400</b>

<b>5.9 Regularização da Reserva Legal – RL</b>				
<b>5.10 Área de Preservação Permanente (APP)</b>				<b>Área (ha)</b>
5.10.1 APP com cobertura vegetal nativa				
5.10.3 Tipo de uso antrópico consolidado			Agrosilvipastoril	
			Outro:	
<b>6. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA E PASSÍVEL DE APROVAÇÃO</b>				
<b>Tipo de Intervenção REQUERIDA</b>			<b>Quantidade</b>	<b>Unidade</b>
Supressão da cobertura vegetal nativa COM destoca			0,1600	ha
<b>Tipo de Intervenção PASSÍVEL DE APROVAÇÃO</b>			<b>Quantidade</b>	<b>Unidade</b>
Supressão da cobertura vegetal nativa COM destoca			0,0000	ha
<b>7. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA ÁREA PASSÍVEL DE APROVAÇÃO</b>				
7.1 Bioma/Transição entre biomas				<b>Área (ha)</b>
7.2 Fisionomia/Transição entre fisionomias				<b>Área (ha)</b>
<b>8. COORDENADA PLANA DA ÁREA PASSÍVEL DE APROVAÇÃO</b>				
8.1 Tipo de Intervenção	Datum	Fuso	Coordenada Plana (UTM)	
			X(6)	Y(7)
Supressão da cobertura vegetal nativa COM destoca	SIRGAS 2000	23K	407.000	7.531.500
<b>9. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA</b>				
9.1 Uso proposto	Especificação			<b>Área (ha)</b>
<b>10. DO PRODUTO OU SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO</b>				
10.1 Produto/Subproduto	Especificação		Qtde	<b>Unidade</b>
<b>10.2 Especificações da Carvoaria, quando for o caso (dados fornecidos pelo responsável pela intervenção)</b>				
10.2.1 Número de fornos da Carvoaria:	10.2.2 Diâmetro(m):	10.2.3 Altura(m):		
10.2.4 Ciclo de produção do forno ( tempo gasto para encher + carbonizar + esfriar + esvaziar):				(dias)
10.2.5 Capacidade de produção por forno no ciclo de produção (mdc):				
10.2.6 Capacidade de produção mensal da Carvoaria (mdc):				

## 11. ESPECIFICAÇÕES E ANÁLISE DOS PLANOS, ESTUDOS E INVENTÁRIO FLORESTAL APRESENTADOS

5.6 Especificação grau de vulnerabilidade: MUITO BAIXA.

## 12. PARECER TÉCNICO, MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS FLORESTAIS

1. Histórico:

" Data da formalização: 04/08/2017.

" Data da vistoria: 11/09/2017.

" Data da emissão do parecer técnico: 12/04/2018.

2. Objetivo:

É objeto desse parecer analisar a solicitação para intervenção ambiental em uma área de 0,16,00ha ou 1.600m<sup>2</sup>, onde é requerida supressão de cobertura vegetal nativa, com destoca, para uso alternativo do solo fora de APP. É pretendido com a intervenção requerida a implantação de loteamento industrial composto por 02 lotes para uso industrial, conforme consta no item 4.2- Caracterização do Empreendimento Pretendido (pag 34) e no item 4.1- Alternativa Técnica e Locacional (pag 40) do Plano de Utilização Pretendida apenas a este processo.

3. Caracterização do empreendimento:

O imóvel rural denominado Sítio Cilmará, localiza-se no Município de Pouso Alegre, possui uma área total de 4,84,00 ha e 0,1613 módulos fiscais e está inserido na Zona de Empreendimento de Porte do município de Pouso Alegre, conforme Lei Ordinária Municipal nº 5053/2011 de 26/05/2011.

A propriedade possui áreas em pastagem cultivada com alto nível de antropização por uso de pecuária extensiva e formação florestal. Não possui infraestrutura, topografia levemente inclinada, solo areno argiloso não possuindo recursos hídricos dentro da mesma.

A propriedade possui Reserva Florestal Legal com área de 1,61,21, a qual está inserida no CAR. Foi apresentado o Cadastro Ambiental Rural sob nº MG-3152501-94E1.DECC.8D03.4E6D.BA2D.F46B.7A32.DD48 cadastrado em 22/02/2016.

Durante a vistoria observou-se a presença de pastagem cultivada, floresta estacional semidecidual montana e árvores nativas esparsas.

4. Da Autorização para Intervenção Ambiental:

A área requerida para intervenção é constituída conforme descrição que se segue:

Gleba com vegetação nativa. O empreendedor requer supressão da vegetação nativa, em área de 0,16,00ha ou 1.600m<sup>2</sup> para parcelamento de solo, na modalidade de loteamento industrial composto por dois lotes para uso industrial, conforme consta no item 4.2- Caracterização do empreendimento pretendido (pag 34) e no item 4.1- Alternativa Técnica e Locacional (pag 40) do Plano de Utilização Pretendida apenas a este processo. Conforme Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel sob nº R-5- 26.714 apresentada à pag 13v., trata-se de imóvel rural, portanto, à pag. 75, consta que o imóvel está inserido em Zona de Empreendimento de Porte (ZEP) conforme Lei 5.409/13, art.6º, VII. §1º.

Considerando a legislação ambiental vigente, foi requerido pela empresa BBDF-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME., inscrita no CNPJ sob nº 23.026.307/0001-67, intervenção ambiental em maciço florestal através de supressão, corte raso com destoca, para fins de uso alternativo do solo para implantação de loteamento industrial (fls. 34 e 40). Em obediência à legislação vigente, há de se incluir que o empreendedor requer supressão de formação florestal nativa para implantação de loteamento em área rural, realizando parcelamento do uso do solo, o que contraria a legislação abaixo descrita:

Quanto à localização do empreendimento - rural ou urbana - é elemento que caracteriza competências entre entes federativos - União, Estado e Município, cuja Lei Complementar nº 140/11, estabelece nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação de florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. Na Lei Complementar 140/11, as competências administrativas dos municípios foram estabelecidas junto ao art.9º, inciso XV, a qual disciplina que observadas as atribuições dos demais entes federativos previstos na norma, compete ao município aprovar: a supressão e o manejo de vegetação, de florestas e formações sucessoras em florestas públicas municipais e unidades de conservação por ele instituídas, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAS); supressão e manejo de vegetação, de florestas e formações sucessoras em empreendimentos licenciados ou autorizados, ambientalmente, pelo Município. No Art. 8º, inciso XVI, somente determina como competência dos Estados a aprovação da supressão de vegetação, de florestas e formações sucessoras em IMOVEIS RURAIS, licenciados pelo Estado ou localizado em UCs Estaduais, exceto APA.

Considerando o acima descrito, ressalvadas as competências expressamente estabelecidas à União e aos Estados, a competência para regularização das intervenções localizadas em meio urbano são do município.

O Art. 15 da LC 140/11 determina a atuação supletiva do Estado somente quando inexistir órgão ambiental capacitado ou Conselho de Meio Ambiente no Município sendo esta atuação expressamente ser solicitada pelo Município, conforme dispõe o § único do art. 16 desta Lei.

Portanto, a intervenção requerida é para supressão de vegetação nativa em meio rural, onde é citado acima, para parcelamento do solo, implantação de loteamento industrial, o qual se executado em meio rural, não estará amparado pela Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Federal nº 4.504/64.

No art. 3º da Lei Federal nº 6.766/79(Lei de Uso e Ocupação do solo), estabelece que o parcelamento do solo para fins urbanos somente é admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou em lei municipal.

No art 4º, inciso I da Lei Federal nº 4.504/64(Estatuto da Terra), define imóvel rural como, "o prédio rustico de area continua qualquer que seja a sua localização que se destina á exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos de valorização, quer através de iniciativa privada."

Considerando o que prevê a Constituição Federal há diferenças na caracterização da area rural e area urbana.

ITR é a sigla para Imposto Territorial Rural:

O ITR é previsto constitucionalmente, através do inciso VI do artigo 153 da Constituição Federal.

O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano. Considera-se imóvel rural a área contínua, formada de uma ou mais parcelas de terras, localizada na zona rural do município. A legislação que rege o ITR é a Lei 9.393/1996 e alterações subsequentes.

IPTU é a sigla para Imposto Predial e Territorial Urbano:

O Código Tributário Nacional - CTN (Lei 5.172, de 25.10.1966) rege o IPTU em seus artigos 32 a 34. Sua constitucionalidade é prevista no artigo 156, inciso I, da Carta Magna/1988.

O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos itens seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos especificados acima.

Conforme acima descrito, a equipe técnica do Núcleo Regional e de Regularização Ambiental Pouso Alegre(NRRAPA) analisou os documentos apresentados e a área vistoriada e se manifesta ao parecer desfavorável ao empreendimento.

5. Conclusão:

Conforme parecer técnico acima descrito, a equipe técnica sugere pelo INDEFERIMENTO dessa solicitação de intervenção ambiental, na propriedade Sitio Cilmara, ora pertencente á empresa BBDF - Empreendimentos Imobiliarios Ltda - ME.

### 13. RESPONSÁVEL (IS) PELO PARECER TÉCNICO (NOME, MATRÍCULA, ASSINATURA E CARIMBO)

JOSE MARCOS DE OLIVEIRA - MASP: 1020997-1

### 14. DATA DA VISTORIA

segunda-feira, 11 de setembro de 2017

### 15. PARECER JURÍDICO, MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

#### Relatório

Foi requerida por **BBDF – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.026.307/0001-67, a autorização para a supressão de cobertura vegetal nativa com destoca para uso alternativo do solo.

A propriedade apresentada possui matrícula nº 26.714 junto ao CRI da Comarca de Pouso Alegre (fls. 13/14), com área de 04,84 ha, sendo registrada junto ao SICAR (fls. 21/23).

Foi verificado o recolhimento dos emolumentos (fls. 83/84).

O processo foi baixado em diligência, conforme controle processual nº 028/2018 (fls. 104/105) e retornou para análise.

#### Análise

Trata-se de pedido de autorização para a supressão de cobertura vegetal nativa com destoca localizada dentro dos limites do Bioma Mata Atlântica, classificada em estágio inicial a médio de regeneração natural para fins de loteamento industrial.

A classificação do estágio sucessional da vegetação foi verificada por profissional habilitado com responsabilidade técnica emitida por conselho de classe (fls. 81), bem como pelo técnico vistoriante do IEF (fls. 100).

Consta, também, às fls. 96, o OFÍCIO 56/2017 oriundo da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, identificando que a vegetação a ser suprimida está localizada no Bioma Mata Atlântica em estágio sucessional inicial a médio de regeneração natural, informando, ainda, que a área intervinda se trata de imóvel rural.

No presente pedido devemos observar alguns elementos para a correta instrução e caracterização da competência autorizativa, bem como o atendimento às informações complementares solicitadas às fls. 107-v, a seguir:

#### **a) Da Competência:**

A localização do empreendimento – rural ou urbana – é elemento caracterizador de competências entre os entes federativos – Estado e Município, o que deve ser ponderado e discorrido, a fim de se evitar a usurpação de competência do ente público licenciador, em observância à Lei Complementar nº 140/2011.

A Lei Complementar nº 140/11 estabelece, nos termos dos incisos III, VI e VII do *caput* e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal de 1988, a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.

Nesta citada Lei Complementar, as competências administrativas dos Municípios foram estabelecidas junto ao art. 9º, onde chamamos atenção ao inciso XV, a qual disciplina que *observadas as atribuições dos demais entes federativos previstas na norma, compete ao município aprovar: a) a supressão e o manejo de vegetação, de florestas e formações sucessoras em florestas públicas municipais e unidades de conservação por ele instituídas, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAs); e b) a supressão e o manejo de vegetação, de florestas e formações sucessoras em empreendimentos licenciados ou autorizados, ambientalmente, pelo Município.*

O mesmo diploma legal em seu art. 11 dispõe que: *“A lei poderá estabelecer regras próprias para atribuições relativas à autorização de manejo e supressão de vegetação, considerada a sua caracterização como vegetação primária ou secundária em diferentes estágios de regeneração, assim como a existência de espécies da flora ou da fauna ameaçadas de extinção”.*

E o art. 19 da mesma lei complementar, dispõe que: *“O manejo e a supressão de vegetação em situações ou áreas não previstas nesta Lei Complementar dar-se-ão nos termos da legislação em vigor”.*

Assim, deve-se observar a Lei 11.428/2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, em seu art. 31, preceitua que: *“Nas regiões metropolitanas e áreas urbanas, assim consideradas em lei, o parcelamento do solo para fins de loteamento ou qualquer edificação em área de vegetação secundária, em estágio médio de regeneração, do Bioma Mata Atlântica, devem obedecer ao disposto no Plano Diretor do Município e demais normas aplicáveis, e dependerão de prévia autorização do órgão estadual competente”.*

Portanto, no que tange à competência para a autorização, haja vista a vegetação da área intervinda estar inserida no Bioma Mata Atlântica, estar em estágio inicial a médio de regeneração e se tratar supressão em estágio médio para fins de parcelamento do solo, está permitida a atuação do Estado para autorizar a intervenção pretendida, nos termos do art. 31 e parágrafos da Lei 11.428/06.

#### **b) Do Parcelamento do Solo:**

O art. 3º da Lei Federal nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo) estabelece que o parcelamento do solo para fins urbanos somente é admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou em Lei Municipal.

Uma vez que a Lei Municipal nº 5.053/2011 trazida ao processo e juntada às fls. 109/111 em atendimento à solicitação de informações complementares (fls. 107), indica que a área está inserida dentro de uma espécie de Zona de Expansão Urbana, denominada Zona de Empreendimento de Porte (ZEP), passamos a tratar da questão do parcelamento do solo e demais itens solicitados na citada solicitação de informações.

As informações complementares foram motivadas pelo controle processual nº 028/2018 (fls. 104/105), onde o requerente apresentou documentação juntada às fls. 108/117, que passamos a analisar a seguir.

Em relação ao item 1 das informações complementares, o requerente informa que o empreendimento objeto da intervenção requerida não se trata de “parcelamento”, mas sim de “desmembramento” e, por isso, alegou não precisar de aprovação municipal para o projeto motivador do desmembramento. Contudo, em leitura detida ao art. 10 da Lei 6.766/79, constatamos a necessidade condicional de aprovação do Poder Público Municipal, senão vejamos:

*Art. 10. Para a **aprovação de projeto de desmembramento**, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4o do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:*

*I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;*

*II - a indicação do tipo de uso predominante no local;*

*III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.*

Por sua vez, o art. 11 e seu parágrafo único do mesmo diploma legal rezam que as disposições urbanísticas previstas para os loteamentos

se aplicam para os desmembramentos, e só serão aprovados após fixação de requisitos pelo Município, conforme se observa do dispositivo a seguir transcrito:

*Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.*

Assim, temos que o desmembramento em tela necessita de aprovação do Município.

Quanto ao item 2, o requerente alega que a Lei Municipal nº 5.053/2011, em seu art. 4º, faculta ao proprietário do imóvel localizado na Zona de Empreendimento de Porte – ZEP a descaracterização junto ao INCRA. A despeito da opção conferida pelo dispositivo legal municipal ao empreendedor, alguns pontos devem ser considerados.

O Estatuto da Terra (Lei Federal nº 4.504/64), em seu art. 4º, inciso I, define imóvel rural como, "o *prédio rústico de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada*".

O art. 32 do Código Tributário Nacional estabelece que o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU seja cobrado de imóveis localizados em área urbana, vejamos:

*Art. 32. "O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município."*

Salientamos que o art. 32 acima define que fato gerador do IPTU é: "a *propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, tanto por natureza ou por acessão física, localizado na zona urbana do Município*"

Já o Decreto-Lei nº 57/1966, em seu art. 15 preceitua o seguinte:

*Art 15. O disposto no art. 32 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, não abrange o imóvel de que, comprovadamente, seja utilizado em **exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial**, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos com o mesmo cobrados. (Revogação suspensa pela RSF nº 9, de 2005)*

Assim, conclui-se que imóvel rural localizado em área de expansão urbana possui a opção de ser mantido cadastrado no INCRA, mas desde que sua finalidade seja para fins rurais.

Neste sentido, o Superior Tribunal de Justiça (STJ), já pacificou o entendimento nesse sentido, de não incidência de IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial. Vejamos:

**"TRIBUTÁRIO. IMÓVEL NA ÁREA URBANA. DESTINAÇÃO RURAL. IPTU. NÃO-INCIDÊNCIA. ART. 15 DO DL 57/1966. RECURSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC.**

1. Não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, **desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966).**

2. Recurso Especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução 8/2008 do STJ."

O assunto também foi tema do acórdão proferido no REsp 472628/RS, da lavra do Ministro João Otávio de Noronha:

**TRIBUTÁRIO. IPTU E ITR. INCIDÊNCIA. IMÓVEL URBANO. IMÓVEL RURAL. CRITÉRIOS A SEREM OBSERVADOS. LOCALIZAÇÃO E DESTINAÇÃO. DECRETO-LEI N. 57/66. VIGÊNCIA.**

1. Não se conhece do recurso especial quanto a questão federal não prequestionada no acórdão recorrido (Súmulas n. 282 e 356/STF).

2. Ao disciplinar o fato gerador do imposto sobre a propriedade imóvel e definir competências, optou o legislador federal, num primeiro momento, pelo estabelecimento de critério topográfico, de sorte que, localizado o imóvel na área urbana do município, incidiria o IPTU, imposto de competência municipal; estando fora dela, seria o caso do ITR, de competência da União.

3. O Decreto-Lei n. 57/66, recebido pela Constituição de 1967 como lei complementar, por versar normas gerais de direito tributário, particularmente sobre o ITR, abrandou o princípio da localização do imóvel, consolidando a prevalência do critério da destinação econômica. O referido diploma legal permanece em vigor, sobretudo porque, alçado à condição de lei complementar, não poderia ser atingido pela revogação prescrita na forma do art. 12 da Lei n. 5.868/72. (grifamos)

**4. O ITR não incide somente sobre os imóveis localizados na zona rural do município, mas também sobre aqueles que, situados na área urbana, são comprovadamente utilizados em exploração extrativa, vegetal, pecuária ou agroindustrial.**

5. Recurso especial a que se nega provimento. (Segunda Turma, DJ de 27/9/2004)

Portanto, não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

Assim, o art. 4º da Lei Municipal 5.053/11 deve obedecer as disposições legais hierarquicamente superiores, e seu entendimento e aplicação deve ser pautado à luz do art. 32 do CTN c/c o art. 15 do Decreto-Lei 57/66, ou seja, contanto que o imóvel mantenha sua

finalidade rural.

Pelo exposto, temos que o imóvel objeto do desmembramento para fins de implantação de empreendimento industrial, necessita de seu descadastramento junto ao INCRA, pois como a atividade a ser desenvolvida não é de natureza rural, será obrigatória a incidência do IPTU sobre o mesmo, uma vez, como já dito, que o Fato Gerador deste tributo é o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município (CTN, art. 32).

Resta concluído, portanto, que os itens 1 e 2 solicitados não foram atendidos e os itens 3 e 4 foram atendidos, apesar dos mapas não deixarem inequívoca a localização do imóvel do requerente na Zona de Empreendimento de Porte – ZEP.

O requerente foi autuado por suprimir vegetação nativa sem autorização ambiental, sendo que em consulta ao sistema CAP verificou-se que a multa ambiental foi quitada.

### **Conclusão**

Em face ao acima exposto, sou pelo INDEFERIMENTO da intervenção pretendida, pois não foram apresentados ao processo a autorização municipal para o projeto de parcelamento do solo (modalidade de desmembramento) visando a implantação de loteamento industrial, nem tampouco a descaracterização do imóvel rural junto ao INCRA.

Nos termos do art. 14, XI da Lei Estadual nº 21.972/16 c/c art. 9º, IV do Decreto Estadual nº 46.953/16 a competência para a análise de mérito é da Unidade Regional Colegiada do COPAM SM.

Varginha, 16 de outubro de 2018.

Ronaldo Carvalho de Figueiredo  
**Coordenador Regional de Controle Processual**  
**Analista Ambiental / Jurídico – URFBio Sul**

