Ofício nº 159/2024-DGA
Ref. Veto Total do Autógrafo nº 409/2024.

Registro, 06 de dezembro de 2024.

Senhor Presidente,

Encaminhamos, nos termos do artigo 44, da Lei Orgânica Municipal, o **V E T O T O T A L do Autógrafo nº 409/2024,** referente à emenda do **Projeto de Lei Complementar nº 086/2024** que **"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 042/2008, QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE REGISTRO"**.

Aproveitamos a oportunidade para renovar protestos de estima e consideração.

Respeitosamente,

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Prefeito Municipal

À Sua Excelência, o Senhor
HEITOR PEREIRA SANSÃO
Presidente da Câmara Municipal de
R E G I S T R O /SP

Assinado por 1 pessoa: NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/65DB-AC73-871D-0A7D e informe o código 65DB-AC73-871D-0A7D

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 65DB-AC73-871D-0A7D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA (CPF 037.XXX.XXX-95) em 09/12/2024 10:43:13 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://registro.1doc.com.br/verificacao/65DB-AC73-871D-0A7D

Processo Administrativo n.° 992/2024

Projeto de Lei n° 86/2024

Assunto: *"ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR N° 041/2008, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE REGISTRO"*

I – RELATÓRIO

Trata-se de análise de emendas ao Projeto de Lei Complementar n.° 086/2024, consubstanciado no Autógrafo n.° 409/2024, que *"ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR N° 041/2008, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE REGISTRO".*

A proposta inicial é de autoria do Executivo Municipal, entretanto, sofreu aprovação com emendas pela Câmara Municipal de Registro.

Tais alterações visam modificar e acrescentar disposições à redação do Projeto de Lei Complementar n° 086/2024 – Autoria do Poder Executivo, no art. 19, art. 20, § 7.° e § 8.°, art. 38, inciso I, § 1.° e revogar o art. 26, incisos VI e VII, todos da Lei Complementar n.° 41/2008.

Vejamos as alterações realizadas pelo Legislativo, no quadro abaixo destacadas em vermelho:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 086/2024 – AUTORIA DO PODER EXECUTIVO	**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 086/2024 – AUTOGRÁFO N 409/2024 – AUTORIA DO PODER LEGISLATIVO**
Art. 1.° O Artigo 19 da Lei Complementar n.° 41/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:	**Art. 1.°** O Artigo 19 da Lei Complementar n.° 41/2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

Assinado por 2 pessoas: CAROLINA FERREIRA DE MELO e ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/FF4E-16E9-79C8-7124 e informe o código FF4E-16E9-79C8-7124

Rua José Antônio de Campos, 297 – sala 13 – Centro – Registro/SP
(13) 3828-1045 - secretaria.juridico@registro.sp.gov.br - www.registro.sp.gov.br

"Art. 19. Os parcelamentos situados ao longo da Rodovia Empei Hiraide – SP – 139 e Rodovia Régis Bittencourt – BR – 116, deverão conter vias marginais paralelas à faixa de domínio das referidas rodovias, com largura mínima de 5.00m (cinco metros). Em imóveis situados em área urbana, ficam dispensadas dessa exigência de reserva de faixa não edificável, desde que para as edificações já existentes e consolidadas, próximas a rodovias em perímetro urbano, nos termos da Lei Federal 13.913 de 2019."	"Art. 19. Os parcelamentos situados ao longo da Rodovia Empei Hiraide – SP – 139 e Rodovia Régis Bittencourt – BR – 116, deverão conter vias marginais paralelas à faixa de domínio das referidas rodovias, com largura mínima de 5.00m (cinco metros). **Parágrafo único.** Ficam dispensados da exigência do caput para os imóveis situados em área urbana que contenham edificações pré-existentes e consolidadas, nos termos da Lei Federal 13.913 de 2019."
Art. 2.° Ficam acrescidos os §§ 4.°, 5.°, 6.°, 7.° e 8.° ao Artigo 20 da Lei Complementar n.° 41/2008, com a seguinte redação: "Art. 20..... § 4.° Obrigatoriedade de que novos loteamentos tenham os ramais de água e esgoto pelas calças, a fim de evitar o corte asfáltico; § 5.° Redução da taxa de permeabilidade com contrapartida em projeto de reuso, com redução, chegando até 5% de área permeável, conforme tabela; *Alteração da Taxa de Permeabilidade* SEM Projeto de Reuso / Com Projeto de Reuso 25% / 15% 15% / 10% 10% / 5% § 6.° Fica excluída a exigência de dispensa do GRAPROHAB para condomínios, uma vez que as regras da GRAPROHAB (lançadas no manual	**Art. 2.°** Ficam acrescidos os §§ 4.°, 5.°, 6.°, 7.° e 8.° ao Artigo 20 da Lei Complementar n.° 41/2008, com a seguinte redação: "Art. 20..... § 4.° Obrigatoriedade de que novos loteamentos tenham os ramais de água e esgoto pelas calças, a fim de evitar o corte asfáltico; § 5.° Redução da taxa de permeabilidade com contrapartida em projeto de reuso, com redução, chegando até 5% de área permeável, conforme tabela; *Alteração da Taxa de Permeabilidade* SEM Projeto de Reuso / Com Projeto de Reuso 25% / 15% 15% / 10% 10% / 5% § 6.° Fica excluída a exigência de dispensa do GRAPROHAB para condomínios, uma vez que as regras da GRAPROHAB (lançadas no manual

Assinado por 2 pessoas: CAROLINA FERREIRA DE MELO e ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/FF4E-16E9-79C8-7124 e informe o código FF4E-16E9-79C8-7124

Rua José Antônio de Campos, 297 – sala 13 – Centro – Registro/SP
(13) 3828-1045 - secretaria.juridico@registro.sp.gov.br - www.registro.sp.gov.br

daquele órgão) já apontam nesse sentido. Refazer a lei de condomínio de lotes (posterior à Lei Federal nº 13.465/17); § 7.º As medidas máximas das quadras dos loteamentos devem ser de 150m, já que os atuais 200m, além de não trazer qualquer benefício útil, acarreta vielas desnecessárias que são prejudiciais ao urbanismo na maioria dos casos; § 8.º Altera a APP de curso d'água delimitando em 05m a faixa marginal de APP em áreas urbanas já consolidadas, com base no parágrafo 10º, inciso I, do art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012."	daquele órgão) já apontam nesse sentido. Refazer a lei de condomínio de lotes (posterior à Lei Federal nº 13.465/17); § 7.º As medidas máximas das quadras dos loteamentos devem ser de 200m, já que os atuais 150m, além de não trazer qualquer benefício útil, acarreta vielas desnecessárias que são prejudiciais ao urbanismo na maioria dos casos; § 8.º A faixa mínima para Áreas de Preservação Permanente de curso d'água em áreas urbanas consolidadas, nos termos do § 10, inciso I, do art. 4.º da Lei Federal n.º 12.651/2012, passa a ser de 05m (cinco metros)."
Art. 3.º O inciso I, alínea "a", do Artigo 26 da Lei Complementar n.º 41/2008, passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 26..... I - ..... 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando destinado a pedestres;"	**Art. 3.º** O inciso I, alínea "a", do Artigo 26 da Lei Complementar n.º 41/2008, passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 26..... I - ..... 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando destinado a pedestres;"
Art. 4.º Fica alterado o inciso I e o § 1.º, e acrescido o § 3.º no Artigo 38, da Lei Complementar n.º 41/2008, que passam a vigorar com a seguinte redação: "Art. 38..... I - A executar no prazo fixado, as obras e serviços de infraestrutura básica definidos no inciso XII do Art. 5º, que deverão ser projetados e executados pelo interessado, previamente aprovados pela Prefeitura;	**Art. 4.º** Fica alterado o inciso I e o § 1.º, e acrescido o § 3.º no Artigo 38, da Lei Complementar n.º 41/2008, que passam a vigorar com a seguinte redação: "Art. 38..... I – A executar no prazo fixado, as obras e serviços de infraestrutura básica definidos no inciso XII do Art. 5º, que deverão ser projetados e executados pelo interessado, depois de aprovados pela prefeitura;

Assinado por 2 pessoas: CAROLINA FERREIRA DE MELO e ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/FF4E-16E9-79C8-7124 e informe o código FF4E-16E9-79C8-7124

Rua José Antônio de Campos, 297 – sala 13 – Centro – Registro/SP
(13) 3828-1045 - secretaria.juridico@registro.sp.gov.br - www.registro.sp.gov.br

.....	.....
§ 1.º O prazo a que se refere o item I deste artigo não poderá ser superior a 3 (três) anos, podendo a Prefeitura, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas (cronograma), desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte, podendo-se permitir a prorrogação por mais um ano a juízo do órgão competente. .....”	§ 1.º O prazo a que se refere o inciso I deste artigo será contado a partir da expedição do Alvará de Execução do Empreendimento e não poderá ser superior a 3 (três) anos, podendo a Prefeitura, a juízo do órgão competente, prorroga-lo por mais 1(um) ano e/ou permitir a execução das obras por etapas (cronograma), desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte. .....”
Art. 5.º Fica alterado o caput e acrescentados os §§ 4.º e 5.º ao Artigo 39 da Lei Complementar n.º 41/2008, que passam a vigorar com a seguinte redação:	**Art. 5.º** Fica alterado o caput e acrescentados os §§ 4.º e 5.º ao Artigo 39 da Lei Complementar n.º 41/2008, que passam a vigorar com a seguinte redação:
“Art. 39. Como garantia das obras mencionadas no inciso I do artigo anterior o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área do terreno cujo valor, a juízo do órgão municipal competente, corresponda na época da aprovação, ao custo dos serviços a serem realizados ou, caucionar a execução de obras de drenagens, obras ou reforma de equipamentos públicos, obras de equipamentos urbanos, a juízo do órgão municipal competente e que corresponda na época da aprovação, ao custo dos serviços e ou obras a serem realizados.	“Art. 39. Como garantia das obras mencionadas no inciso I do artigo anterior o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área do terreno cujo valor, a juízo do órgão municipal competente, corresponda na época da aprovação, ao custo dos serviços a serem realizados ou, caucionar a execução de obras de drenagens, obras ou reforma de equipamentos públicos, obras de equipamentos urbanos, a juízo do órgão municipal competente e que corresponda na época da aprovação, ao custo dos serviços e ou obras a serem realizados.
§ 4.º Os valores correspondentes e referenciados no caput poderão ser obtidos através de avaliação mercadológica elaborada por profissionais da engenharia/arquitetura, corretores de imóveis habilitados ou empresas de engenharia civil.	§ 4.º Os valores correspondentes e referenciados no caput poderão ser obtidos através de avaliação mercadológica elaborada por profissionais da engenharia/arquitetura, corretores de imóveis habilitados ou empresas de engenharia civil.

Assinado por 2 pessoas: CAROLINA FERREIRA DE MELO e ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/FF4E-16E9-79C8-7124 e informe o código FF4E-16E9-79C8-7124

Rua José Antônio de Campos, 297 – sala 13 – Centro – Registro/SP
(13) 3828-1045 - secretaria.juridico@registro.sp.gov.br - www.registro.sp.gov.br

§ 5.º Fica estabelecido que os itens acima dispostos somente surtirão efeito legal desde que evidenciado o interesse público.”	§ 5.º Fica estabelecido que os itens acima dispostos somente surtirão efeito legal desde que evidenciado o interesse público.”
	Art. 6.º Fica revogado os incisos VI e VII do artigo 26 da Lei Complementar n.º 41/2008.
Art. 7.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.	**Art. 7.º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Instado a se manifestar sobre a viabilidade das emendas ao Projeto de Lei, a Diretoria Geral de Planejamento Urbano e Obras, área da Administração tecnicamente competente para o assunto, manifestou-se pela manutenção da proposta inicial. Vejamos:

> *“Analisando a propositura inserida no contexto do citado Autografo, entendemos que, SMJ, as áreas institucionais de parcelamento de solos são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros, conforme dispõe o art. 4.º, § 2.º da Lei n.º 6.766/79 e assim podemos asseverar que nosso município não possui áreas de usos institucionais para tanto, logo, dispensarmos a exigência dessas áreas, seria restringir a possibilidades de ampliarmos nossas possibilidades de atendimento à população de todas as regiões da cidade.*
>
> *Informamos que nos eventos programados para discussão e votação ocorridos nas cinco oficinas e três audiências públicas, não houve apresentação e votação de proposta com esse tema.*
>
> *Assim sendo, nossa opinião é que devemos manter nossa proposta conforme Projeto de Lei Complementar n.º. 086/2024, de autoria do executivo municipal.”*

Assinado por 2 pessoas: CAROLINA FERREIRA DE MELO e ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/FF4E-16E9-79C8-7124 e informe o código FF4E-16E9-79C8-7124

Rua José Antônio de Campos, 297 – sala 13 – Centro – Registro/SP
(13) 3828-1045 - secretaria.juridico@registro.sp.gov.br - www.registro.sp.gov.br

II – FUNDAMENTO

Preliminarmente, não se constata vício de iniciativa, visto que a matéria é de interesse local (artigo 30, I, da Constituição Federal).

Além disso, o objeto do Projeto de Lei em análise não usurpa competência privativa, razão pela qual não foram detectados vícios de iniciativa no mesmo.

Na análise da Juridicidade, Legalidade e Constitucionalidade, é inegável que, a partir da Constituição Federal de 1988, o município consolidou sua importância do ponto de vista político, econômico e social, como centro de tomadas de decisões fundamentais para o cotidiano das pessoas, haja vista ser detentor de competências próprias. Destacam-se os assuntos de interesse local e demais competências outorgadas pelo texto constitucional.

A atividade de parcelamento do solo urbano é regulada, em todo o território nacional, pela Lei Federal n.º 6.766/79. Todavia, cada município tem a competência legislativa suplementar de instituir requisitos relativos às particularidades locais, respeitada a norma federal de regência.

Contudo, após análise técnica das emendas realizadas pelo Legislativo, verifica-se que não atendem aos requisitos legais, técnicos e urbanísticos necessários para a execução de um parcelamento do solo urbano aderente às necessidades da coletividade e que respeite o planejamento do Município de Registro, contrariando o interesse público. Por essa razão, a recomendação é pela não aceitação das emendas ao Projeto de Lei Complementar n.º 086/2024.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, sem embargo dos elevados propósitos do legislador local, entendemos, *s.m.j.*, que as emendas

Rua José Antônio de Campos, 297 – sala 13 – Centro – Registro/SP
(13) 3828-1045 - secretaria.juridico@registro.sp.gov.br - www.registro.sp.gov.br

Assinado por 2 pessoas: CAROLINA FERREIRA DE MELO e ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/FF4E-16E9-79C8-7124 e informe o código FF4E-16E9-79C8-7124

realizadas ao Projeto de Lei Complementar n.º 086/2024 não devem prosperar, motivo pelo qual opina-se pelo **VETO TOTAL** às mesmas, mantendo-se a redação original do Projeto.

Encaminhem-se os autos ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Registro para deliberação.

Registro, 5 de dezembro de 2024

ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR
Diretor Geral de Negócios Jurídicos e Segurança Pública

CAROLINA FERREIRA DE MELO
AGENTE ADMINISTRATIVA

Assinado por 2 pessoas: CAROLINA FERREIRA DE MELO e ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://registro.1doc.com.br/verificacao/FF4E-16E9-79C8-7124 e informe o código FF4E-16E9-79C8-7124

Rua José Antônio de Campos, 297 – sala 13 – Centro – Registro/SP
(13) 3828-1045 - secretaria.juridico@registro.sp.gov.br - www.registro.sp.gov.br

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: FF4E-16E9-79C8-7124

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

CAROLINA FERREIRA DE MELO (CPF 423.XXX.XXX-81) em 06/12/2024 08:11:42 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR (CPF 177.XXX.XXX-19) em 06/12/2024 08:14:07 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://registro.1doc.com.br/verificacao/FF4E-16E9-79C8-7124