Câmara Municipal

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ofício nº 444/2025 – Do Executivo – Encaminha Veto Total ao Autógrafo nº 72/2025, de 27 de maio de 2025 que: "Altera no Anexo I, do Quadro 03 - Zoneamento, Coeficiente de aproveitamento e Taxas de Ocupação, da Lei Complementar nº 4.516/2019, passando a constar como Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 2,0 (dois vírgula zero) em Zoneamento Residencial 3 (ZR3) e dá outras providências".

Em atenção ao referido documento, somos de parecer favorável à manutenção do Veto Total ao Autógrafo nº 72/2025, submetendo o presente parecer à deliberação do Plenário desta Câmara Municipal.

PARECER PELA MANUTENÇÃO DO VETO TOTAL

Plenário Dr. Durval Nicolau, 26 de junho de 2025.

RUI NOVA ONDA

TOMÉ

LUIZ PARAKI

Município de São João da Boa Vista
Gabinete do Prefeito
Secretaria Geral

18 / 6 / 25
MARINA HIDEMI I. Y. TUCCIARELLI
CHEFE DA SECRETARIA LEGISLATIVA
CÂMARA MUNICIPAL
SÃO JOÃO DA BOA VISTA-SP

OFÍCIO DO EXECUTIVO Nº 444/2025

OFÍCIO Nº 898/2025/GAB

São João da Boa Vista, 18 de junho de 2025.

APROVADO
20 / 6 / 25
por delegação

Exmo. Sr.
Vereador Luis Carlos Domiciano
Presidente da Câmara Municipal

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
25 / 6 / 25
por delegação
PRESIDENTE

Assunto: **Veto Total ao Autógrafo nº072, de 27 de maio de 2025 de 2025.**

Senhor Presidente:

Pelo presente, comunico a Vossa Excelência que vetei, totalmente, o Autógrafo nº 072/2025, que "*Altera no Anexo I, do Quadro 03 – Zoneamento, Coeficiente de aproveitamento e Taxas de Ocupação, da Lei Complementar nº 4.516/2019, passando a constar como Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 2,0 (dois vírgula zero) em Zoneamento Residencial 3 (ZR3) e dá outras providências.*".

A presente proposição, ao alterar o coeficiente de aproveitamento da zona residencial ZR3 de 1,0 para 2,0, representa significativa ampliação do potencial construtivo, com consequentes impactos urbanísticos relevantes. Trata-se de modificação de parâmetro urbanístico estrutural, expressamente previsto no Plano Diretor, o que impõe a estrita observância do devido processo legislativo urbanístico, nos termos do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001, Art. 40, §4º), incluindo diagnóstico técnico, participação popular obrigatória e a realização de audiências públicas.

Ademais, ressalta-se a jurisprudência do Tribunal de Justiça, consubstanciada na ADI nº 2322463-86.2024.8.26.0000, a qual declarou a inconstitucionalidade de lei municipal análoga, editada nesta mesma cidade, em razão da ausência de estudos técnicos e da inexistência de participação popular formal, evidenciando iminente risco jurídico.

Outrossim, a alteração deve ser submetida à análise do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, órgão incumbido de propor, discutir e deliberar sobre a revisão, complementação e adequação dos planos e projetos que orientam o desenvolvimento do município.

Considerando a presente proposição, sugere-se ainda sua incorporação à revisão do Plano Diretor atualmente em tramitação no âmbito do Município, nos termos da Portaria nº 18.942/2025, que disciplina o processo de revisão integral do Plano Diretor Estratégico.

Tal inclusão é recomendada a fim de assegurar a conformidade com os procedimentos administrativos vigentes e garantir a efetividade das diretrizes urbanísticas estabelecidas, respeitando-se os parâmetros legais aplicáveis.

Por fim, ressalta-se a importância de observar o devido processo legal, com ampla participação social e análise técnica adequada, para resguardar a segurança jurídica e a legitimidade do ato normativo.

Diante disso, e com o devido respeito em relação ao autor do autógrafo, informamos com fundamento no Artigos 141 a 144, da Lei Orgânica do Município de São João da Boa Vista, que julgamos o veto total o mais oportuno, levando-se em conta a forma em que foi apresentado, sendo contrário às diretrizes do Plano Diretor.

Devolvemos, assim, o presente assunto ao reexame dessa Egrégia Câmara Municipal, reiterando nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal