

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



*[Handwritten Signature]*  
Aprova em Plenário na  
Sessão Ordinária de  
05 / 03 / 2021

Secretário

PROJETO DE Lei Complementar Nº 011/2021-E.

DATA DA ENTRADA: 02 de Fevereiro de 2021

AUTOR: Poder Executivo

ASSUNTO: Dispõe sobre alterações na Lei Complementar  
40/2008 e dá outras providências.

12ª Sessão Extraordinária  
Aprovado por Unanimidade

Em 15/03/21

APROVADO EM: 15/03/21 13ª Sessão Extraordinária

REJEITADO EM: \_\_\_\_\_

ARQUIVADO EM: \_\_\_\_\_

RETIRADO EM: \_\_\_\_\_

13ª Sessão Extraordinária  
Aprovado por Unanimidade

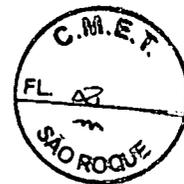
Em 15/03/21

OBS: Dois turnos de discussão e votação nominal  
Majoria absoluta



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"  
ESTADO DE SÃO PAULO



*"São Roque - a Terra do Vicho e Bonita por Natureza"*

## MENSAGEM DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01, de 26/02/2021

**Senhor Presidente**

Tenho a honra de encaminhar à apreciação de Vossa Excelência e dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso projeto de lei complementar que propõe alterações na Lei Complementar nº 40/2006.

No ideal de abertura econômica da cidade, a presente proposição tem por objetivo precípua facilitar a instalação de empreendimento no município. No mesmo diapasão, tem por objetivo "pulverizar" áreas verdes para o interior dos parcelamentos.

As áreas verdes de uma cidade incluem todos os espaços que possuem cobertura vegetal natural ou implantada, como as áreas de preservação permanente, parques públicos, praças e áreas verdes destinadas à recreação pela legislação competente. Entende-se que as áreas verdes revelam uma política de proteção florestal a serviço da urbanização e da natureza, com o escopo de ordenar a coroa florestal em torno das grandes aglomerações, manter espaços verdes no centro da cidade, criar áreas verdes abertas ao público, preservar áreas verdes abertas ao público, preservar áreas verdes entre as habitações, tudo visando contribuir para o equilíbrio ecológico.

Portanto, a primeira alteração impõe ao empreendedor que, ao parcelar o solo nas ZUE - Interesse Turístico - Zona de Urbanização Específica, ZUE - Desenvolvimento Econômico - Zona de Urbanização Específica, Na ZUI - Zona Predominantemente Industrial, a destinação de área verde, nunca inferior a 10% da gleba, deva ser destinada na própria área a ser parcelada, diferente do preceito atual, que impõe que tais destinações se realizem Áreas de Especial Interesse Ambiental: AIEA da Mata da Câmara, AEIA do Morro do Cruzeiro e AEIA do Morro do Monjolinho.

A despeito da valiosa importância que tem as áreas ambientais da Mata da Câmara, Morro do Cruzeiro e Morro do Monjolinho, a mudança tem por objetivo permear as áreas verdes para o interior dos empreendimentos, de modo a tornar uma cidade mais verde, além de contribuir com a permeabilidade do solo nas áreas a serem parceladas.

Outra alteração não menos importante, diz respeito a possibilidade de que nos parcelamentos do solo e condomínios especiais que exijam doações de áreas institucionais, estas possam ser feitas de modo parcial ou total, em pecúnia, em forma de obras públicas ou melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal e desde que atendida a equivalência do percentual exigido pela lei, sempre priorizando o atendimento do interesse público e social.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"  
ESTADO DE SÃO PAULO



*"São Roque - a Terra do Vinho e Boaça por Natureza"*

Veja que o a Prefeitura poderá exigir do interessado a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para comprovação da necessidade ou não de equipamentos urbanos no entorno do empreendimento. Desta feita, a doação só seria possível se o estudo permitir esse modo de solução.

Adiante, aprovado este PLC, permitiria que as destinações de áreas de que tratam os artigos 92, 97 e 137 da Lei Complementar 40/2006 possam ser realizadas em pecúnia, em forma de obras públicas ou ainda em melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal. Se a destinação se der em pecúnia, os recursos provenientes serão destinados para um fundo de incentivo visando a execução de programas, projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária, ou então utilizados na realização de obras públicas de saneamento básico. Se em obras públicas, as execuções deverão ser, preferencialmente, nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) definidas no Plano Diretor.

Ao cabo, informa a esta Nobilíssima Casa de Leis que o projeto foi debatido em duas sessões e recebeu aprovação por unanimidade pelo Conselho da Cidade.

Ao ensejo, reitero à Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, **requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência**, nos termos do art. 191, inciso II e art. 195, do Regimento Interno dessa Augusta Casa de Leis.

  
**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
PREFEITO

Ao Exmo. Sr.  
Júlio Antonio Mariano  
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de  
São Roque - SP



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE**

**"ESTÂNCIA TURÍSTICA"**  
ESTADO DE SÃO PAULO



*"São Roque – a Terra da Vista e Bonita por Natavega"*

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01**  
**De 26 de fevereiro de 2021**

**Dispõe sobre alterações na Lei Complementar 40/2006 e dá outras providências**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os artigos 91, 96 e 136 da Lei Complementar 40/2006, passam a vigor com a seguinte redação:

*"Art. 91. Na ZUE – Interesse Turístico – Zona de Urbanização Específica, a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada.*

(...)

*Art. 96. Na ZUE – Desenvolvimento Econômico – Zona de Urbanização Específica, a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada.*

(...)

*Art. 136. Na ZUI – Zona Predominantemente Industrial, a destinação a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada".*

Art. 2º Fica acrescentado o artigo 28-A na Lei Complementar 40/2006, com a seguinte redação:

*"Art. 28-A Nos parcelamentos do solo e condomínios especiais tratados nesta lei, os quais sejam exigidas doações de áreas institucionais, poderá ser feita a doação parcial ou total em pecúnia, em forma de obras públicas ou melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal e desde que atendida a equivalência do percentual exigida nesta lei, sempre priorizando ao atendimento do interesse público e social.*

*oto*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"  
ESTADO DE SÃO PAULO



*"São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"*

§ 1º A Prefeitura poderá exigir do interessado a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para comprovação da necessidade ou não de equipamentos urbanos no entorno do empreendimento.

§ 2º O cálculo do valor a ser pago será determinado pelo valor correspondente ao metro quadrado do imóvel em que será executado o empreendimento, de acordo com a Planta Genérica de Valores – PGV do Município, vigente à época da aprovação do empreendimento.

Art. 3º As destinações de áreas de que tratam os artigos 92, 97 e 137 da Lei Complementar 40/2006, poderão ser realizadas em pecúnia, em forma de obras públicas ou ainda em melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal, desde que atendida a equivalência do percentual mínimo exigido em relação ao valor do metro quadrado sobre o imóvel em que será executado o empreendimento, segundo a Planta Genérica de Valores – PGV do Município, vigente à época da aprovação, sempre priorizando o interesse público e social.

§ 1º No caso de a destinação ser feita em forma de pecúnia, os recursos serão destinados para um fundo de incentivo visando a execução de programas, projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária, ou então utilizados na realização de obras públicas de saneamento básico.

§ 2º No caso de obras públicas ou melhorias de interesse público, as execuções deverão ser, preferencialmente, nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) definidas no Plano Diretor e suas alterações.

Art. 4º Ocorrendo as destinações de áreas verdes ou institucionais de que trata esta lei, não serão exigidas do empreendedor novas destinações quando o novo empreendimento originar daquele que resultou as destinações.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

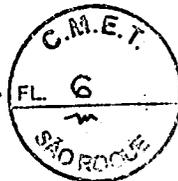
Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

  
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO  
PREFEITO



PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE  
ESTADO DE SÃO PAULO

- São Roque – Terra do Vinho, Bonita por Natureza –



Memorando nº 05/2021 - DJ

São Roque, 21 de janeiro de 2021

De: Departamento Jurídico

Para: Gabinete do Prefeito

Assunto: PLC 01/2021 – Alteração na Lei Complementar 40/2006

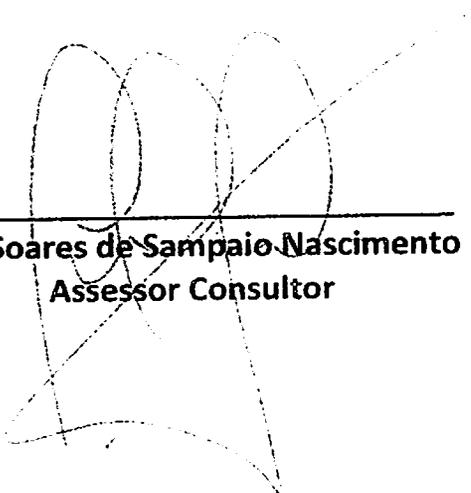
Excelentíssimo Prefeito,

Dirijo-me a V. Exa. para encaminhar, a título de sugestão de iniciativa legislativa, texto elaborado pelo Departamento Jurídico em conjunto com o Departamento de Planejamento para alteração da Lei Complementar nº 40/2006 que “Institui a Lei Complementar de uso, ocupação, parcelamento e regularização do solo do Município da Estância Turística de São Roque e dá outras providências.”

Como se verifica, muitas são as demandas para a presente alteração, de modo a facilitar a instalação de empreendimentos na cidade de São Roque.

Desta feita, após análise de V. Exa., postulamos pelo encaminhamento de ofício destinado ao Conselho da Cidades para exame, discussão e parecer, no prazo de 15 dias.

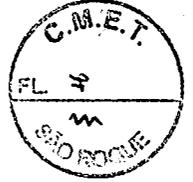
Ao lado disso, também postulamos pela realização de audiência pública realizada pelo Departamento de Planejamento e Meio Ambiente de modo a agasalhar os prescritivos da Lei Orgânica de São Roque

  
\_\_\_\_\_  
Yan Soares de Sampaio Nascimento  
Assessor Consultor



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE**

**"ESTÂNCIA TURÍSTICA"**  
ESTADO DE SÃO PAULO



*"São Roque – a Terra do Vinho e Boaça por Natureza"*

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01**  
**De 14 de Janeiro de 2021**

**Dispõe sobre alterações na Lei Complementar 40/2006 e dá outras providências**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os artigos 91,96 e 136 da Lei Complementar 40/2006, passam a vigor com a seguinte redação:

*"Art. 91. Na ZUE – Interesse Turístico – Zona de Urbanização Específica, a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada.*

(...)

*Art. 96. Na ZUE – Desenvolvimento Econômico – Zona de Urbanização Específica, a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada.*

(...)

*Art. 136. Na ZUI – Zona Predominantemente Industrial, a destinação a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada".*

Art. 2º Fica acrescentado o artigo 28-A na Lei Complementar 40/2006, com a seguinte redação:

*"Art. 28-A Nos parcelamentos do solo e condomínios especiais tratados nesta lei, os quais sejam exigidas doações de áreas institucionais, poderá ser feita a doação parcial ou total em pecúnia, em forma de obras públicas ou melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal e desde que atendida a equivalência do percentual exigida nesta lei, sempre priorizando ao atendimento do interesse público e social.*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"

ESTADO DE SÃO PAULO



*"São Roque – a Terra do Vinho e Bodega por Natureza"*

§ 1º A Prefeitura poderá exigir do interessado a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para comprovação da necessidade ou não de equipamentos urbanos no entorno do empreendimento.

§ 2º O cálculo do valor a ser pago será determinado pelo valor correspondente ao metro quadrado do imóvel em que será executado o empreendimento, de acordo com a Planta Genérica de Valores – PGV do Município, vigente à época da aprovação do empreendimento.

Art. 3º As destinações de áreas de que tratam os artigos 92, 97 e 137 da Lei Complementar 40/2006, poderão ser realizadas em pecúnia, em forma de obras públicas ou ainda em melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal, desde que atendida a equivalência do percentual mínimo exigido em relação ao valor do metro quadrado sobre o imóvel em que será executado o empreendimento, segundo a Planta Genérica de Valores – PGV do Município, vigente à época da aprovação, sempre priorizando o interesse público e social.

§ 1º No caso de a destinação ser feita em forma de pecúnia, os recursos serão destinados para um fundo de incentivo visando a execução de programas, projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária, ou então utilizados na realização de obras públicas de saneamento básico.

§ 2º No caso de obras públicas ou melhorias de interesse público, as execuções deverão ser, preferencialmente, nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) definidas no Plano Diretor e suas alterações.

Art. 4º Ocorrendo as destinações de áreas verdes ou institucionais de que trata esta lei, não serão exigidas do empreendedor novas destinações quando o novo empreendimento originar daquele que resultou as destinações.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
**PREFEITO**



Prefeitura da Estância Turística de São Roque  
Gabinete da Prefeitura  
São Roque – 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'



OF Nº 55/2021/GP

São Roque, 28 de janeiro de 2021.

**Assunto: Análise e Parecer sobre a Minuta do Projeto de Lei Complementar (Urgente)**

Ilustríssima Senhora Vice-Presidente,

Venho, por meio deste, solicitar que o COMCIDADE faça uma **análise e um parecer** sobre a minuta do Projeto de Lei Complementar Nº 01/2021, anexo a este Ofício, que dispõe sobre alterações na Lei Complementar Nº 39/2006 e dá outras providências, **no prazo de 15 dias**.

Na certeza de que dará especial atenção a este Ofício, renovo meus votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
Prefeito da Estância Turística de São Roque

À

Ilustríssima Senhora

**ADRIANA ABRAHÃO CRUZ**

DD. Vice-Presidente do Conselho Municipal da Cidade da  
Estância Turística São Roque - SP



Prefeitura da Estância Turística de São Roque  
Gabinete do Prefeito  
*São Roque – 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'*

MEM Nº 58/2021/GP

São Roque, 16 de fevereiro de 2021.

**Assunto: Audiência Pública (Urgente)**

Ilustríssimo Senhor Diretor,

O presente memorando tem por finalidade encaminhar a Minuta do Projeto de Lei Complementar Nº 01/2021, para realizar uma **Audiência Pública, com URGÊNCIA.**

Na certeza de que este memorando será atendido, na medida do possível, com brevidade, renovo meus protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
Prefeito da Estância Turística de São Roque

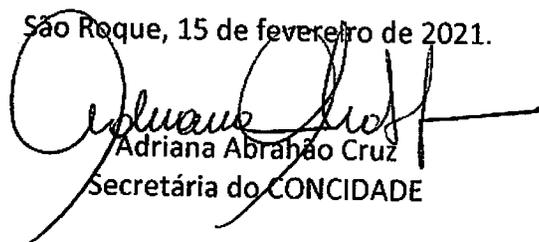
Ao  
Ilustríssimo Senhor  
**PAULO RENATO MAZZARO**  
DD. Presidente do Conselho Municipal da Cidade da  
Estância Turística São Roque - SP

## ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE



Na data de **15 de fevereiro de 2021**, no formato virtual, reuniu-se extraordinariamente os membros do Conselho da Cidade de São Roque, com a participação dos seguintes representantes de associações: PAULO RENATO MAZZARO (Presidente eleito) pela ASSEA; VINICIO CESAR PENSA, representante da AISAM; FERNANDO PEREIRA LEITE (vice presidente eleito), representante do SINDUSVINHO; ISABEL PERALTA, representando a UNIMOMBAÇA; Sr. ARI MEDINA SANTIAGO, representante da Associação dos Moradores do Planalto Verde; EUCLIDES PAPA, representante da OAB-São Roque; NATÁLIA LEMOS, representante do Comtur; e representantes da Prefeitura de São Roque: ADRIANA ABRAHÃO CRUZ (Secretária eleita), Chefe de Divisão de Projetos; Dr. OMAR CURCE, Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária; RAFAEL FARIA LIMA, Chefe da Serviço de Controle de Processos; MARCOS TOLEDO, Diretor de Planejamento e Meio Ambiente, YAN SOARES, Diretor do Departamento Jurídico e EVANDRO NOGUEIRA KAAM, Chefe de Divisão de Meio Ambiente; totalizando 13 membros do Conselho. A sessão foi aberta às 18h40 pela presidente interina do CONCIDADE, Sra. Adriana Abrahão Cruz. Foi objeto desta reunião: Votação do PLC 01/2021 que possibilita a troca da área institucional obrigatória para novos empreendimentos em obras, melhorias ou pecúnia. Iniciada a reunião, a Sra. Presidente questiona se todos conseguiram ler a minuta enviada digitalmente durante a semana passada. Todos responderam que sim. Sr. Vinicio solicita que a presidente lesse cada artigo do PLC e a versão atual no Plano Diretor para comparação imediata das alterações propostas. Na visão da Sra. Presidente, acha válido e o faz. Após a leitura do Art. 28<sup>a</sup>, a sra. Isabel solicita que seja incluído que as obras ou melhorias sejam prioritariamente no entorno. Sr. Yan esclarece que o parágrafo primeiro deste mesmo artigo deixa isso bem claro quando diz que o empreendedor fará a comprovação da necessidade ou não desses investimentos serem no entorno. Todos concordaram que estava atendido o pedido da sra. Isabel. Continuada a leitura até o final, sempre lendo os artigos vigentes que seriam alterados, a sra. Presidente colocou em votação o PLC 01/2021, o qual foi aprovado por unanimidade. A reunião encerrou-se às 19:15 hs. Eu, Adriana Abrahão Cruz, presidente interina e secretária eleita do CONCIDADE, lavrei e assino a presente ata.

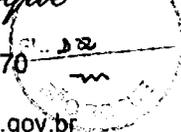
São Roque, 15 de fevereiro de 2021.

  
Adriana Abrahão Cruz  
Secretária do CONCIDADE

*Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. René - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
 CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
 Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
 São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'



OFÍCIO VEREADOR Nº 731/2021

São Roque, 5 de março de 2021.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Tramita na Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar nº 01-E, de 26 de Fevereiro de 2021, de autoria do Poder Executivo, que "Dispõe sobre alterações na Lei Complementar 40/2006 e dá outras providências".

Submetido à apreciação da Douta Consultoria Jurídica desta Casa, o referido Projeto recebeu o parecer contrário "*em função do desprestígio da participação popular diante da ausência de audiências públicas*".

Ante o exposto, solicito de Vossa Excelência os devidos esclarecimentos sobre os motivos que ensejaram a ausência das audiências públicas, bem como sobre a possibilidade de se sanar eventual irregularidade.

Na certeza de que dispensará especial atenção a este Ofício, desde já agradeço, renovando meus mais sinceros protestos de elevada estima e de distinta consideração.

Atenciosamente,

**GUILHERME ARAÚJO NUNES**  
 Presidente da Comissão Permanente de  
 Constituição, Justiça e Redação  
 Vereador

Ao  
 Excelentíssimo Senhor  
**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
 DD. Prefeito da Estância Turística de  
 São Roque - SP

PROTOCOLO Nº CETSr 05/03/2021 - 12:09 2920/2021



Prefeitura da Estância Turística de São Roque  
Gabinete da Prefeitura  
São Roque – 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

OF Nº 169/2021/GP

São Roque, 05 de março de 2021.

**Assunto: Audiência Pública – Projeto de Lei Complementar Nº 01/2021**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Venho, por meio deste, informar a esta Egrégia Comissão de Constituição, Justiça e Redação que, respeitando o posicionamento e o entendimento jurídico desta nobre Câmara Municipal, **não é pacífica a necessidade de realização de audiência pública** quando se trata de alteração de leis afetas ao uso e a ocupação do solo, embora a participação popular, sempre que possível, seja salutar.

Diante da pandemia causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2), que levou o Governo Estadual a fazer uma nova atualização do Plano São Paulo e do estado de calamidade em que nos encontramos, a aglomeração deve ser evitada a todo custo, por isso não foi possível anunciar à população uma audiência presencial. Outrossim, a estrutura da Prefeitura não dispõe, no atual momento, de equipamentos de tecnologia da informação e comunicação, os quais são necessários à realização da audiência por vídeo conferência e dar a oportunidade aos munícipes participantes de opinar e discutir sobre o Projeto de Lei Complementar.

Na certeza de que dará especial atenção a este Ofício, renovo meus votos de elevada estima e distinta consideração, a fim de fazer valer uma relação harmônica entre Executivo e Legislativo.

Atenciosamente,

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
Prefeito da Estância Turística de São Roque

Aos Excelentíssimos Senhores  
**JULIO ANTONIO MARIANO**  
DD. Presidente da Câmara Municipal da  
Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, nº 966, Taboão - Telefone: (11) 4784-8523  
CEP 18135-125 - São Roque/SP - [www.saoroque.sp.gov.br](http://www.saoroque.sp.gov.br)  
E-mails: [gabinete@saoroque.sp.gov.br](mailto:gabinete@saoroque.sp.gov.br); [secretariagp@saoroque.sp.gov.br](mailto:secretariagp@saoroque.sp.gov.br).

PROTOCOLO CETSRS Nº03155/2021 - 10/03/2021 17:28

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



## PARECER 066/2021

Parecer ao Projeto de Lei Complementar 01, de 26 de fevereiro de 2021, de autoria do Poder Executivo que "Dispõe sobre alterações na Lei Complementar 40/2006 e dá outras providências".

Através do Projeto de Lei Complementar 01, de 26 de fevereiro de 2021, o Poder Executivo pretende promover alterações na Lei Complementar 40/2006 que "Institui a Lei Complementar de uso, ocupação, parcelamento e regularização do solo do Município da Estância Turística de São Roque".

É o necessário.

### Da competência exclusiva do Poder Executivo

A Lei de Uso, Ocupação, Parcelamento e Regularização do Solo se faz importante marco regulatório na vida das cidades, porque dela se extrai a política de organização urbana, organização físico-territorial, enfim, dá completude ao desenvolvimento social da cidade preconizado pela Constituição Federal, no bojo do art. 182.

Por isso mesmo, de se destacar que a lei de uso e ocupação do solo não é uma diretriz estática, mas dinâmica e evolutiva, a fim de ordenar o crescimento das cidades.

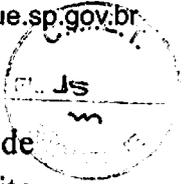
Como lembrava **HELY LOPES MEIRELLES**, a elaboração do Plano Diretor e também de outros planos urbanísticos é tarefa de especialistas nos diversos setores de sua abrangência, devendo por isso mesmo

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



ser confiada a órgão técnico da Prefeitura ou contratada com profissionais de notória especialização na matéria, sempre sob supervisão do Prefeito. ("Direito Municipal Brasileiro", pág. 520, Ed. Malheiros, 520).

Nesse condão, os tribunais têm entendido que a iniciativa de tal propositura cabe privativamente ao Chefe do Poder Executivo, apesar de ser matéria de competência municipal:

"Lei Municipal de iniciativa de Vereador que altera, sem planejamento prévio, as zonas de expansão urbana - Ação Direta julgada procedente - Em certos temas urbanísticos, exigentes de prévio planejamento, tendo em vista o adequado desenvolvimento das cidades, a **iniciativa legislativa é exclusiva do Prefeito**, sob cuja orientação e responsabilidade se preparam os diversos planos" (ADIn nº 66.667-0/6, rei. Des. Dante Busana, julgada em 12/09/01)". (grifamos)

Portanto, no aspecto de competência para a propositura, não há óbices, visto que é competente o município para tratar da matéria, além de ser o Chefe Municipal privativamente competente para tal.

## Do princípio da democracia participativa

Noutro norte, temos ainda que o projeto em deslinde deve observar a Lei Orgânica do Município, bem como outras normas federais que regem o tema. Vejamos o disposto no artigo 261 da Lei Orgânica do Município:

**Art. 261. O Plano Diretor será aprovado através de lei complementar, pela Câmara Municipal, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, exigido o mesmo quórum para a aprovação das leis que estejam condicionadas ao atendimento de suas diretrizes e para as respectivas alterações.**

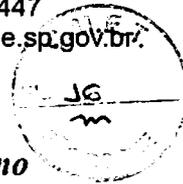
E ainda o § 3º disciplina:

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



**§ 3º São obrigatórias a divulgação prévia do Plano Diretor, através de seu anteprojeto, e a realização de audiências públicas para esclarecimento da população e discussão do Plano e das demais leis referidas no caput deste artigo.**

Outrossim, importante fazer referência a previsão constante do Estatuto da Cidade instituído através da Lei Federal 10257/2001.

*Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.*

(...)

*§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:*

*I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;*  
*(grifo nosso)*

Para alterações nas leis municipais que, de alguma forma, tenham conteúdo sobre o plano diretor do município, zoneamento, entre outros, imprescindível a realização de audiências públicas junto à população, conforme devidamente previsto na Lei Orgânica do Município e Estatuto das Cidades.

E mais, há entendimento na doutrina, que, para que haja qualquer alteração nas referidas leis forçoso reconhecer a necessidade de

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

estudos técnicos sobre a matéria, que muitas vezes foge a alçada do Poder Legislativo, nesse diapasão, observa Gandra Martins observa:

*"(...) A administração da coisa pública, não poucas vezes, exige conhecimento que o Legislativo não tem, e outorgar a este poder o direito de apresentar os projetos que desejasse seria oferecer-lhe o poder de ter iniciativa sobre assuntos que refogem a sua maior especialidade" (em "Comentários à Constituição do Brasil, v. 4, t. I, Saraiva, 1991, pág. 387).*

No mesmo sentido, José Afonso da Silva refere que a iniciativa de legislação do Governo justifica-se por ser ele "o único apto a cumprir a formulação política e a redação técnica dos projetos de leis, cujos fins são intimamente conexos com a atividade administrativa" (em "Princípios do Processo de Formação das Leis no Direito Constitucional", RT, 1964, pág. 116).

Especificamente acerca do Plano Diretor, ensina Hely Lopes Meirelles:

*"A iniciativa desse projeto de lei, embora não esteja expressamente reservada ao Executivo, só poderá ser tomada pelo prefeito (...) A complexidade técnica da elaboração de um plano diretor, na abrangência dos seus múltiplos aspectos urbanísticos, principalmente de uso e ocupação do solo urbano, exige profissional habilitado para concebê-lo (engenheiro, arquiteto ou urbanista) e equipes especializadas em pesquisa e na feitura dos diversos elementos que vão compor o projeto de lei (texto, mapas, plantas etc.). Nessas condições, a Câmara de Vereadores dificilmente estará habilitada a elaborar um projeto completo de plano diretor no Município, mas poderá, com a sensibilidade política de seus membros, aprimorar, através de emendas, o projeto recebido do*

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

*Executivo*" (em "Direito Municipal Brasileiro", 10. ed., SP, Malheiros, 1998, pág. 527).

Bem se vê que até se justifica a iniciativa de competência exclusiva do prefeito para projetos deste tema, pois depende de estudos prévios e técnicos e audiências públicas junto às entidades comunitárias que só o Poder Executivo local, por meios de seus órgãos, está apto a realizar.

Elaine Gonçalves Weiss de Souza e Mariana Barbosa de Souza, autoras de um estudo nominado "A (des)necessidade de audiências públicas como critério formal para alterações legislativas referente a plano diretor municipal" assim relatam o tema:

*"A audiência pública é instrumento utilizado como elo entre atores sociais. É a intenção de coadunar interesses da sociedade e do poder público. Tem como objetivo principal resolver problemas que envolvam assuntos de interesse geral, ou seja, de interesse público relevante. Durante as audiências públicas propostas e críticas podem ser apresentadas, bem como provas, depoimentos podem ser colhidos. A audiência pública é ideal para ouvir-se a população, a comunidade diretamente ligada ao problema em questão, bem como ouvir a indicação de alternativas para o problema, as quais serão apresentadas pelos próprios atores sociais envolvidos. Esse processo democrático não submete o Poder Público à vontade da sociedade, porém, por meio dele, soluções para problemas sociais podem ser encontradas, por meio do diálogo."*

E arrematam:

*"As audiências públicas detém um papel fundamental em uma sociedade que anseia por uma democracia participativa e não representativa, nos exatos termos da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988"* (grifamos)

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

Pois bem, da análise da propositura, verifica-se que a minuta do projeto restou encaminhada ao Conselho Municipal da Cidade da Estância Turística de São Roque e recebeu deste órgão consultivo e deliberativo aprovação por unanimidade aos 15 de fevereiro de 2021.

Todavia, não foram juntados documentos comprobatórios da realização de audiências públicas.

## Conclusão

Diante do exposto, em que pese a constitucionalidade do projeto no tocante a iniciativa, bem como a aprovação da minuta da propositura por unanimidade pelo Conselho das Cidades, em função do desprestígio da participação popular diante da ausência de audiências públicas manifesto pela ilegalidade e inconstitucionalidade do projeto.

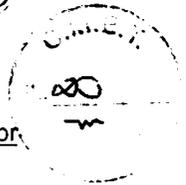
Cabe ressaltar que a emissão do parecer por essa Assessoria Jurídica tem fundamento no artigo 185, §3º do Regimento Interno, e se trata de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo, não vinculando os vereadores à sua motivação ou conclusões.

Por isso, caso a r. Comissão de "Constituição, Justiça e Redação" entenda de modo distinto, o projeto deve seguir as demais comissões (art. 233, §2º, RI), "in casu" a de "Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo" e, após, pelo Plenário, para apreciação de conveniência e oportunidade que cabe aos ilustres Vereadores.

É o parecer s.m.j

São Roque, 3 de março de 2021

**VIRGINIA COCCHI WINTER**  
**ASSESSORA JURÍDICA**



## **COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

### **PARECER Nº 57 – 11/03/2021**

**Projeto de Lei Complementar Nº 1/2021-E**, 26/02/2021, de autoria do Poder Executivo.

**Relator:** Vereador Thiago Vieira Nunes.

O presente Projeto de Lei "**Dispõe sobre alterações na Lei Complementar 40/2006 e dá outras providências.**"

Trata-se de Parecer do Relator da Comissão de Constituição, Justiça e Redação da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque/SP acerca do Projeto de Lei Complementar nº 01, de 26 de fevereiro de 2021, de autoria do Poder Executivo, que "Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 40/2006 e dá outras providências".

A Assessoria Jurídica desta Casa o apreciou e emitiu parecer opinativo pela sua inconstitucionalidade, sob argumento principal de que, em suma, a municipalidade não teria realizado "audiência pública" para subsidiar a alteração da mencionada Lei Complementar nº 40/2006, o que em tese contraria o disposto no art. 261, §3º, da Lei Orgânica do Município, e do art. 40, inc. I, da Lei Federal nº 10.257/2001.

Com a devida vênia, a presente Comissão de Constituição, Justiça e Redação possui entendimento diverso e, portanto, apresenta parecer assinado, por todos os seus membros favorável à Constitucionalidade e Legalidade da propositura, conforme fundamentos a seguir elencados.

#### **DA COMPETÊNCIA DO PODER EXECUTIVO**

Primeiramente, cumpre esclarecer que a iniciativa do Projeto de Lei Complementar apresentado é do Poder Executivo, considerando o disposto no art. 182, da Constituição Federal, art. 8º XI e no art. 86, inc. XIX, ambos da Lei Orgânica do Município.

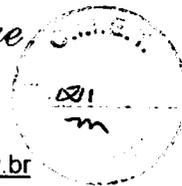
Sendo assim, o PLC está adequado à competência para sua propositura, considerando que o mesmo foi encaminhado pelo Executivo.

#### **DA ALTERAÇÃO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'



Se depreende do texto normativo apresentado pelo Poder Executivo que a municipalidade vislumbra a alteração da Lei Complementar nº 40/2006, o qual "instituiu a Lei Complementar de uso, ocupação, parcelamento e regularização do solo do Município da Estância Turística de São Roque", portanto a norma preterida não é especificamente o Plano Diretor do Município, o qual vige sob a Lei Complementar nº 39/2006.

O Plano Diretor (LC nº 39/2006) é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, devendo integrar o processo do planejamento municipal por meio das propostas orçamentárias apresentadas pelos gestores municipais. Diferentemente da LC nº 40/2006, que somente regulamentou o uso e ocupação do solo de maneira mais especificada, mas seguindo, é claro, como todas as normas urbanísticas e territoriais municipais, as Diretrizes do Plano Diretor.

Portanto, se o mencionado PLC quer alterar norma distinta do Plano Diretor (LC nº 39/2006), a fundamentação do parecer no nosso entendimento não se adequa à presente propositura. Veja que o art. 261, §3º, da LOM, descreve expressamente que a determinação de participação popular é requisito para aprovação e alteração do Plano Diretor:

*"Art. 261. O Plano Diretor será aprovado através de lei complementar, pela Câmara Municipal, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, exigido o mesmo quórum para a aprovação das leis que estejam condicionadas ao atendimento de suas diretrizes e para as respectivas alterações. (...)*

*§ 3º São obrigatórias a divulgação prévia do Plano Diretor, através de seu anteprojeto, e a realização de audiências públicas para esclarecimento da população e discussão do Plano e das demais leis referidas no caput deste artigo."*

Não diferente é a previsão do art. 40, inc. I, da Lei Federal nº 10.257/2001, a qual também menciona expressamente que a necessidade de "audiência pública" é parte do processo de elaboração do "Plano Diretor", senão vejamos:

*"Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.*

*§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas."*

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. René - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'



A participação popular para alteração do Plano Diretor é indiscutivelmente necessária, posto que é da natureza da ordem democrática, traz transparência, novas ideias normativas e necessidades da população que muitas vezes o poder público não vislumbrou nos estudos técnicos realizados antecipadamente.

Uma democracia forte só acontece quando há participação popular na vida pública. Ela se faz importante pois contribui para o melhor funcionamento da Administração Pública à medida que possibilita a otimização do planejamento das ações e fortalecimento dos princípios e diretrizes constitucionais. Contudo, tal premissa não é intrínseca à apresentação e aprovação do presente projeto, em nosso entendimento.

Vale mencionar ainda que o Poder Público Municipal, respeitando o disposto no Decreto Municipal nº 6390/2007, solicitou ao CONCIDADE (Conselho da Cidade) a apreciação do presente PLC e foi realizada Reunião Extraordinária que decidiu pela aprovação do texto normativo previsto no Projeto, o qual foi devidamente analisado por técnicos de diversos Órgãos de atuação no município e servidores da Prefeitura, sendo eles representantes da:

- a) ASSEA (Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de São Roque”;
- b) AISAM (Associação das Indústrias de São Roque e Mairinque);
- c) SINDUSVINHO (Sindicato da Indústria do Vinho de São Roque);
- d) Associação de Moradores do Planalto Verde;
- e) OAB (Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção de São Roque);
- f) COMTUR (Conselho Municipal do Turismo);
- g) Chefe da Divisão de Projetos da Prefeitura de São Roque;
- h) Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária da Prefeitura de São Roque;
- i) Chefe de Serviço de Controle de Processos da Prefeitura de São Roque;
- j) Diretor de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura de São Roque;
- k) Diretor do Departamento Jurídico da Prefeitura de São Roque; e
- l) Chefe de Divisão do Meio Ambiente da Prefeitura de São Roque.

Portanto, ao contrário do mencionado no parecer técnico, houve expressa consulta à diversos técnicos e especialistas sobre a alteração do mencionado

# Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. René - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'



projeto, que entenderam por correta, necessária e devida a propositura aqui analisada.

Vale mencionar, inclusive, que o mesmo Departamento Jurídico já se pronunciou favoravelmente em outros Projetos de natureza urbanística, apresentado pelo Poder Executivo sem a realização de anterior audiência pública e tão somente com a apreciação pelo CONCIDADE. Na oportunidade, o Projeto possuía natureza e complexidade consideravelmente maior do que o presente, conforme se pode vislumbrar no PLC nº 03/2020, que "Dispõe sobre Condomínio de Lotes em Área Urbana no Município de São Roque e dá outras providências", que regeu importante instrumento de regularização imobiliária no município. O parecer do Departamento Jurídico foi seguido pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação da época, sendo o PL aprovado em plenário e tornando a Lei Complementar nº 106/2020, vigente até o momento.

Por fim, importante mencionar que o entendimento presente não é pacificado, existindo fundamentos diversos que afirmam a necessidade de se realizar audiência pública para o presente caso. Ocorre que, além dos fundamentos já elencados, é fato notório que estamos passando por uma pandemia de alto risco para as pessoas, momento *sui generis*, impedindo que algumas atividades sejam realizadas de maneira plena, tal como a realização de "audiências públicas".

Não cabe à CCJR adentrar no mérito da questão, entretanto é importante e responsável destacar que o Projeto apresentado, conforme mencionado em sua Mensagem, possui objetivo precípuo de facilitar a instalação de empreendimentos no município, o que é de fato extremamente importante no atual cenário epidemiológico que estamos enfrentando, com empresas falindo, altos índices de desemprego, renda prejudicada e queda de arrecadação do município. O projeto, por outro lado, também prestigia a manutenção de áreas verdes nos empreendimentos, resultando em importante instrumento de proteção e preservação da nossa cidade.

Diante de todo o exposto, *s.m.j.*, opina essa Comissão pela Constitucionalidade e Legalidade do Projeto de Lei Complementar nº 01/2021, estando apto a receber parecer favorável e ser encaminhado para o Plenário da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque.

Desta forma, o Projeto de Lei em exame está em condições de ser aprovado no que diz respeito aos aspectos que cumprem a esta Comissão analisar,

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'



devidamente ressalvado o poder de deliberação do Egrégio Plenário desta Casa de Leis.

Sala das Comissões, 11 de março de 2021.

**THIAGO VIEIRA NUNES**  
RELATOR CPCJR

A Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação aprovou o parecer do Relator em sua totalidade.

**GUILHERME ARAÚJO NUNES**  
PRESIDENTE CPCJR

**WILLIAM DA SILVA  
ALBUQUERQUE**  
VICE-PRESIDENTE CPCJR



**COMISSÃO PERMANENTE DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO  
E PARCELAMENTO DO SOLO**

**PARECER Nº 1 – 11/03/2021**

**Projeto de Lei Complementar Nº 1/2021-E, 26/02/2021, de autoria do Poder Executivo.**

**Relator:** Vereador Antonio José Alves Miranda.

O presente Projeto de Lei "**Dispõe sobre alterações na Lei Complementar 40/2006 e dá outras providências.**"

O aludido Projeto de Lei foi objeto de apreciação por parte da Assessoria Jurídica desta Casa, e pela Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação, onde recebeu pareceres FAVORÁVEIS. Posteriormente foi encaminhado a esta Comissão para ser analisado consoante as regras previstas no inciso V do artigo 78 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Após análise do Projeto de Lei verificamos, nos aspectos que cabem a esta Comissão analisar, que inexistem óbices quanto ao mérito da propositura em pauta.

Assim sendo, somos FAVORÁVEIS à aprovação do referido **Projeto de Lei**, devidamente ressalvado o poder de deliberação do Egrégio Plenário desta Casa de Leis.

Sala das Comissões, 11 de março de 2021.

**ANTONIO JOSÉ ALVES MIRANDA**  
RELATOR

A Comissão Permanente de Obras e Serviços Públicos aprovou o Parecer do Relator em sua totalidade.

**ISRAEL FRANCISCO DE OLIVEIRA**  
PRESIDENTE CPOSP

**CLAUDIA RITA DUARTE  
PEDROSO**  
VICE-PRESIDENTE CPOSP

**MARCOS ROBERTO MARTINS ARRUDA**  
MEMBRO CPOSP

**ROGÉRIO JEAN DA SILVA**  
MEMBRO CPOSP

**NEWTON DIAS BASTOS**  
MEMBRO CPOSP



**12ª E 13ª SESSÕES EXTRAORDINÁRIAS, DO 1º PERÍODO, DA  
18ª LEGISLATURA DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA  
DE SÃO ROQUE, A SEREM REALIZADAS EM 15 DE MARÇO DE 2021.**

**EDITAL Nº 16/2021-L**

Nos termos do artigo 181 do Regimento Interno e do artigo 35 da Lei Orgânica do Município, convoco Vossas Excelências para a 12ª e 13ª Sessões Extraordinárias, que serão realizadas em 15/03/2021, após o término da 7ª Sessão Ordinária, no Plenário Dr. Júlio Arantes de Freitas, sito à Rua São Paulo nº 355, Jardim Renê, para recebimento e deliberação da seguinte Ordem do Dia:

1. *Única Discussão e votação nominal do Projeto de Lei nº 038-E, de 05/03/2021, de autoria do Poder Executivo, que "Acrescenta-se a alínea "c" ao 1º e altera a redação do 2º, ambos do art. 12 da Lei Municipal 4.422, de 19 de maio de 2015";*
2. *Única Discussão e votação nominal do Projeto de Lei nº 041-E, de 11/03/2021, de autoria do Poder Executivo, que "Dispõe sobre a reestruturação do Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação - CACS FUNDEB, e dá outras providências";*
3. *Segunda Discussão e votação nominal do Projeto de Lei Complementar nº 01-E, de 26/02/2021, de autoria do Poder Executivo, que "Dispõe sobre as alterações na Lei Complementar nº 40/2006 e dá outras providências";*
4. *Primeira e Segunda Discussão e votação nominal do Projeto de Lei nº 034-E, de 04/03/2021, de autoria do Poder Executivo, que "Dispõe sobre a abertura de crédito adicional suplementar no valor de R\$ 1.422.000,00";*
5. *Primeira e Segunda Discussão e votação nominal do Projeto de Lei nº 035-E, de 04/03/2021, de autoria do Poder Executivo, que "Dispõe sobre a abertura de crédito adicional especial no valor de R\$ 114.421,51";*
6. *Primeira e Segunda Discussão e votação nominal do Projeto de Lei nº 036-E, de 04/03/2021, de autoria do Poder Executivo, que "Dispõe sobre a abertura de crédito adicional suplementar no valor de R\$ 6.007,75 (seis mil e sete reais e setenta e cinco centavos)";*
7. *Primeira e Segunda Discussão e votação nominal do Projeto de Lei nº 040-E, de 11/03/2021, de autoria do Poder Executivo, que "Ratifica o Protocolo de Intenções firmado entre Municípios, com a finalidade de adquirir vacinas para*

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. René - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

*combate à pandemia do Coronavírus, medicamentos, insumos e equipamentos na área da saúde, e dá outras providências”.*

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, 15 de março de 2021.

**JULIO ANTONIO MARIANO**  
Presidente

Registrado e publicado na Secretaria desta Câmara na data supracitada.

**LUCIANO DO ESPIRITO SANTO**  
Coordenador Legislativo



**DOIS TURNOS DE DISCUSSÃO E VOTAÇÃO NOMINAL**

(Maioria Absoluta - Presidente NÃO vota)

**Projeto de Lei Complementar nº 01-E, de 26/02/2021, de autoria do Poder Executivo, que "Dispõe sobre alterações na Lei Complementar 40/2006 e dá outras providências".**

<b><u>Vereadores</u></b>		<b>QUEBRA DE INTERSTÍCIO</b> Solicitada pelo Vereador Toninho Barba	Votação do projeto <b>PRIMEIRA DISCUSSÃO</b>	Votação do projeto <b>SEGUNDA DISCUSSÃO</b>
<b>01</b>	TONINHO BARBA (Antônio José Alves Miranda)	SIM	SIM	SIM
<b>02</b>	DRA. CLÁUDIA PEDROSO (Cláudia Rita Duarte Pedroso)	SIM	SIM	SIM
<b>03</b>	CLÓVIS DA FARMÁCIA (Clóvis Antônio Ocuma)	SIM	SIM	SIM
<b>04</b>	DIEGO COSTA (Diego Gouveia da Costa)	SIM	SIM	SIM
<b>05</b>	GUILHERME NUNES (Guilherme Araújo Nunes)	SIM	SIM	SIM
<b>06</b>	TOCO (Israel Francisco de Oliveira)	SIM	SIM	SIM
<b>07</b>	ALEXANDRE VETERINÁRIO (José Alexandre Pierroni Dias)	SIM	SIM	SIM
<b>08</b>	JULIO MARIANO (Julio Antonio Mariano) - <b>Presidente</b>	<b>--- X ---</b>	<b>--- X ---</b>	<b>--- X ---</b>
<b>09</b>	MARQUINHO ARRUDA (Marcos Roberto Martins Arruda)	<b>AUSENTE</b>	<b>AUSENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
<b>10</b>	NILTINHO BASTOS (Newton Dias Bastos)	SIM	SIM	SIM
<b>11</b>	PAULO JUVENTUDE (Paulo Rogério Noggerini Júnior)	SIM	SIM	SIM
<b>12</b>	RAFAEL TANZI (Rafael Tanzi de Araújo)	SIM	SIM	SIM
<b>13</b>	CABO JEAN (Rogério Jean da Silva)	SIM	SIM	SIM
<b>14</b>	THIAGO NUNES (Thiago Vieira Nunes)	SIM	SIM	SIM
<b>15</b>	WILLIAM ALBUQUERQUE (William da Silva Albuquerque)	SIM	SIM	SIM
<b><u>Favoráveis</u></b>		<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
<b><u>Contrários</u></b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01-E,  
DE 26/02/2021**

**AUTÓGRAFO Nº 5.227/2021, DE 15/03/2021  
LEI COMPLEMENTAR Nº**

(De autoria do Poder Executivo)

*Dispõe sobre as alterações na Lei Complementar nº 40/2006 e dá outras providências.*

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Os artigos 91, 96 e 136 da Lei Complementar 40/2006, passam a vigor com a seguinte redação:

*“Art. 91. Na ZUE – Interesse Turístico – Zona de Urbanização Específica, a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada.*

(...)

*Art. 96. Na ZUE – Desenvolvimento Econômico – Zona de Urbanização Específica, a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada.*

(...)

*Art. 136. Na ZUI – Zona Predominantemente Industrial, a destinação a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada”.*

Art. 2º Fica acrescentado o artigo 28-A na Lei Complementar 40/2006, com a seguinte redação:

*“Art. 28-A Nos parcelamentos do solo e condomínios especiais tratados nesta lei, os quais sejam exigidas doações de áreas institucionais, poderá ser feita a doação parcial ou total em pecúnia, em forma de obras públicas ou melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal e desde que atendida a equivalência do percentual exigida nesta lei, sempre priorizando ao atendimento do interesse público e social.*

§ 1º A Prefeitura poderá exigir do interessado a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para comprovação da necessidade ou não de equipamentos urbanos no entorno do empreendimento.

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. René - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447  
Site: [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | E-mail: [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

§ 2º O cálculo do valor a ser pago será determinado pelo valor correspondente ao metro quadrado do imóvel em que será executado o empreendimento, de acordo com a Planta Genérica de Valores – PGV do Município, vigente à época da aprovação do empreendimento.

Art. 3º As destinações de áreas de que tratam os artigos 92, 97 e 137 da Lei Complementar 40/2006, poderão ser realizadas em pecúnia, em forma de obras públicas ou ainda em melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal, desde que atendida a equivalência do percentual mínimo exigido em relação ao valor do metro quadrado sobre o imóvel em que será executado o empreendimento, segundo a Planta Genérica de Valores – PGV do Município, vigente à época da aprovação, sempre priorizando o interesse público e social.

§ 1º No caso de a destinação ser feita em forma de pecúnia, os recursos serão destinados para um fundo de incentivo visando a execução de programas, projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária, ou então utilizados na realização de obras públicas de saneamento básico.

§ 2º No caso de obras públicas ou melhorias de interesse público, as execuções deverão ser, preferencialmente, nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) definidas no Plano Diretor e suas alterações.

Art. 4º Ocorrendo as destinações de áreas verdes ou institucionais de que trata esta lei, não serão exigidas do empreendedor novas destinações quando o novo empreendimento originar daquele que resultou as destinações.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**Aprovado na 12ª Sessão Extraordinária, de 15 de março de 2021**

**JULIO ANTONIO MARIANO**  
Presidente

**THIAGO VIEIRA NUNES**  
1º Vice-Presidente

**DIEGO GOUVEIA DA COSTA**  
2º Vice-Presidente

**ANTONIO JOSÉ ALVES MIRANDA**  
1º Secretário

**WILLIAM DA SILVA ALBUQUERQUE**  
2º Secretário



## Câmara Municipal de São Roque

www.camarasaoroque.sp.gov.br



### Lista de Assinaturas Digitais relacionadas ao Documento

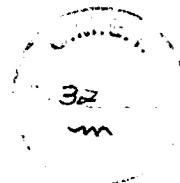
**Documento:** Autógrafo Nº 5227/2021 ao Projeto de Lei Complementar Nº 1/2021

**Assunto:** Autógrafo ao Projeto de Lei Complementar Nº 1/2021 - Dispõe sobre alterações na Lei Complementar 40/2006 e dá outras providências.

Assinante	Data
JULIO ANTONIO MARIANO:98581686834	16/03/2021 09:21:15
THIAGO VIEIRA NUNES:33918102890	16/03/2021 09:21:37
DIEGO GOUVEIA DA COSTA:46683962812	16/03/2021 09:21:52
ANTONIO JOSE ALVES MIRANDA:08750025520	16/03/2021 09:22:15
WILLIAM DA SILVA ALBUQUERQUE:45890309854	16/03/2021 09:22:29



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



**Lei Complementar n.º 107**  
**De 16 de março de 2021**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 01/2021-E,  
De 26 de fevereiro de 2021  
AUTÓGRAFO N.º 5227 de 15/03/2021  
(De autoria do Poder Executivo)

**Dispõe sobre as alterações na Lei Complementar  
nº 40/2006 e dá outras providências.**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no  
uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância  
Turística de São Roque decreta e eu promulgo a  
seguinte Lei:

Art. 1º Os artigos 91, 96 e 136 da Lei Complementar  
40/2006, passam a vigor com a seguinte redação:

*“Art. 91. Na ZUE – Interesse Turístico – Zona de  
Urbanização Específica, a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser  
inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser  
feita na própria gleba a ser parcelada.*

(...)

*Art. 96. Na ZUE – Desenvolvimento Econômico –  
Zona de Urbanização Específica, a destinação de áreas verdes públicas não  
poderá ser inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a  
destinação ser feita na própria gleba a ser parcelada.*

(...)

*Art. 136. Na ZUI – Zona Predominantemente  
Industrial, a destinação a destinação de áreas verdes públicas não poderá ser  
inferior a 10 % (dez por cento) da área total da gleba, devendo a destinação ser  
feita na própria gleba a ser parcelada”.*

Art. 2º Fica acrescentado o artigo 28-A na Lei  
Complementar 40/2006, com a seguinte redação:

*gab*



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

*Lei Complementar 107/2021*

*"Art. 28-A Nos parcelamentos do solo e condomínios especiais tratados nesta lei, os quais sejam exigidas doações de áreas institucionais, poderá ser feita a doação parcial ou total em pecúnia, em forma de obras públicas ou melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal e desde que atendida a equivalência do percentual exigida nesta lei, sempre priorizando ao atendimento do interesse público e social.*

*§ 1º A Prefeitura poderá exigir do interessado a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para comprovação da necessidade ou não de equipamentos urbanos no entorno do empreendimento.*

*§ 2º O cálculo do valor a ser pago será determinado pelo valor correspondente ao metro quadrado do imóvel em que será executado o empreendimento, de acordo com a Planta Genérica de Valores – PGV do Município, vigente à época da aprovação do empreendimento. "*

*Art. 3º As destinações de áreas de que tratam os artigos 92, 97 e 137 da Lei Complementar 40/2006, poderão ser realizadas em pecúnia, em forma de obras públicas ou ainda em melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal, desde que atendida a equivalência do percentual mínimo exigido em relação ao valor do metro quadrado sobre o imóvel em que será executado o empreendimento, segundo a Planta Genérica de Valores – PGV do Município, vigente à época da aprovação, sempre priorizando o interesse público e social.*

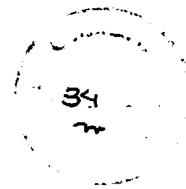
*§ 1º No caso de a destinação ser feita em forma de pecúnia, os recursos serão destinados para um fundo de incentivo visando a execução de programas, projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária, ou então utilizados na realização de obras públicas de saneamento básico.*

*§ 2º No caso de obras públicas ou melhorias de interesse público, as execuções deverão ser, preferencialmente, nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) definidas no Plano Diretor e suas alterações.*

*Art. 4º Ocorrendo as destinações de áreas verdes ou institucionais de que trata esta lei, não serão exigidas do empreendedor novas destinações quando o novo empreendimento originar daquele que resultou as destinações.*



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
E S T A D O   D E   S Ã O   P A U L O



*Lei Complementar 107/2021*

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 16/03/2021**

  
**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO**  
**PREFEITO**

**Publicada em 16 de março de 2021, no Átrio do Paço Municipal**  
**Aprovado na 12ª Sessão Extraordinária de 15/03/2021**

Publicado no Jornal Jornal da Economia

n.º 1185 de 38 de 19 / 03 / 21

At.º Normativo Lei Complementar nº 107 / 2021