



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

OFÍCIO Nº 162/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4693/2022.

Pilar do Sul, 28 de julho de 2022.

Sr. Presidente

Comunico a Vossa Excelência que, usando das prerrogativas conferidas pelo artigo 70, parágrafo 1º, da Lei Orgânica do Município, resolvo opor VETO Parcial ao Projeto de Lei nº 019/2022 de 18 de março de 2022, Autógrafo nº. 051/2022/CMPS, que "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA A IMPLANTAÇÃO E A REGULARIZAÇÃO DE CHÁCARAS DE RECREIO NO MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL", protocolizado nesta Municipalidade no dia 07 de julho de 2022, sob nº. 4693/2022.

Seguem anexas as competentes razões.

Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar os protestos de elevada estima, cordialmente.

MARCO AURÉLIO SOARES  
Prefeito Municipal

Ao  
Exmo. Sr.  
**SILVIO YASUDA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
Pilar do Sul/SP.

Câmara Municipal de Pilar do Sul  
www.camarapilardosul.sp.gov.br



Protocolo N.º 0426-2022  
Veto 0002-2022

28/07/2022 16:11:42

ALINE GABRIELA DE ALMEIDA



## RAZÕES DO VETO PARCIAL

O Poder Executivo Municipal nos termos do artigo 70, § 1º e 2º da Lei Orgânica Municipal, vem comunicar aos Legisladores Pilarenses **Veto Parcial** ao Projeto de Lei nº 019/2022 de 18 de março de 2022, Autógrafo nº. 051/2022/CMPS, que “DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA A IMPLANTAÇÃO E A REGULARIZAÇÃO DE CHÁCARAS DE RECREIO NO MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL”, protocolizado nesta Municipalidade no dia 07 de julho de 2022, sob nº. 4693/2022, apresentando suas razões, pelos seguintes fatos e fundamentos jurídicos que passaremos a explicar:

Insta frisar, inicialmente, que o referido autógrafo se originou da iniciativa da propositura de autoria do Executivo, que sofrera duas emendas por parte do Legislativo, as quais, na presente oportunidade, passaram a integrar o texto ora apresentado, referente ao autógrafo submetido a eventual sanção e promulgação por parte do Chefe do Executivo.

Nesse contexto, estando diante de projeto de lei aprovado (autógrafo), não há mais que mencionar “emenda”, mas sim, cabe aqui, a análise do projeto como um todo, nos termos do artigo 70 da LOM, que assim disciplina:

Art. 70 – O projeto de lei aprovado será enviado pelo Presidente da Câmara, no prazo de 10 (dez) dias úteis, como Autógrafo, ao Prefeito que, aquiescendo, o sancionará e promulgará, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 1º - Se o Prefeito julgar o projeto, no todo ou em parte, inconstitucional ou contrário ao interesse público, vetá-lo-á, total ou parcialmente, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data do recebimento, comunicando, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, ao Presidente da Câmara, o motivo do veto.



§ 2º - O veto deverá ser sempre motivado e, quando parcial, abrangerá o texto integral do artigo, parágrafo, inciso ou alínea. (g.n.)

Por fim, vale ressaltar, que, de acordo com o § 2º acima insculpido, o veto parcial deverá abarcar o texto integral do artigo, parágrafo, inciso ou alínea, o que ora se pretende, não havendo, portanto, qualquer menção à emenda.

### 1. Inciso V, do Artigo 1º:

*“V - Permitir o fornecimento de água potável e de esgotamento sanitário - de forma individual ou coletiva de acordo com exigências da concessionária local - a todos habitantes no município, não sendo exigida apresentação de projeto civil aprovado pela Prefeitura Municipal de Pilar do Sul para o local ser abastecido com fornecimento contínuo e/ou instalação de água, pela administração municipal ou concessionária.”*

### Considerações do Veto:

a) O artigo 1º trata dos objetivos da Lei no que concerne ao parcelamento de solo e regularização fundiária na tipologia de “Chácaras de Recreio”. A lei é específica e deveria tratar apenas dessa matéria e dos procedimentos técnicos para a aprovação e não ampliar o texto da lei, para assuntos que merecem estudos e critérios técnicos próprios.

b) O Inciso V, do Artigo 1º extrapola a competência da aludida norma, pois envolveu matéria de competência da concessionária local, que possui procedimentos e normas específicas para atendimento das ligações de água potável e de esgotamento sanitário. Não bastasse isso, ao mencionar que a instalação deve ser permitida a **“todos os habitantes do município”**, reflete, de forma diversa, da disposição contida no marco do saneamento, incluindo área irregular, sendo que o plano de saneamento prevê atendimento em áreas irregulares (Lei 14026/2020 –



artigo 53-D), porém, com estrita observância aos critérios que objetivam **universalizar** e **qualificar** os serviços prestados pelas concessionárias, a saber:

*“ Art. 53-D. Fica estabelecida como política federal de saneamento básico a execução de obras de infraestrutura básica de esgotamento sanitário e abastecimento de água potável em núcleos urbanos formais, informais e informais consolidados, passíveis de serem objeto de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, salvo aqueles que se encontrarem em situação de risco.*

*Parágrafo único. Admite-se, prioritariamente, a implantação e a execução das obras de infraestrutura básica de abastecimento de água e esgotamento sanitário mediante sistema condominial, entendido como a participação comunitária com tecnologias apropriadas para produzir soluções que conjuguem redução de custos de operação e aumento da eficiência, a fim de criar condições para a universalização.”*

c) Por fim e não menos importante, convém consignar que a Prefeitura não faz instalação de água e esgotamento sanitário, o que denota equívoco e erro material, vez que há contrato junto a Sabesp para esse fim, o qual se encontra vigente e, ainda que insistisse em tal intento, eventual alteração do pactuado, deveria passar pelo crivo da mesma ou, ao menos, buscar reequilíbrio econômico-financeiro a ser suportado em virtude da significativa alteração pretendida.

## 2. Artigo 7º:

*“Artigo 7º - As regularizações de chácaras de recreio serão consideradas de interesse específico ou predominantemente interesse social, atestado por servidor ou autoridade competente do Poder Público Municipal.”*

## Considerações do Veto:



A natureza do imóvel (chácaras) é conflitante com o conceito de “interesse social”, inserção essa, trazida pela Emenda 05/2022 no artigo 7º.

A destinação principal dos imóveis denominados “chácaras de recreio” é, justamente, o repouso e lazer e, ainda que seja utilizada como imóvel para moradia permanente, as suas características não se amoldam ao conceito de interesse social trazido pela Lei Federal (Lei nº 13.465/17), bem como, por não pertencer ao conceito de imóvel rural, onde famílias vivem da produção agrícola, advinda daquele bem imóvel.

Ademais, a Lei Federal nº 13.465/17, define a necessidade de interesse social na classificação de Reurb-S:

“Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

**I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e**

*II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.”*

Ao que consta na classificação de Reurb-S, não se amolda, para as chácaras de recreio, que é a exceção, sendo a regra, portanto, a classificação Reurb-E.

Este entendimento é esclarecido na literatura jurídica no Inciso II do Art. 96 do Decreto nº 59.428 de 1966, quando mencionados os loteamentos de recreio e a possibilidade de serem executados:

*“Art. 96 Os projetos de loteamentos rurais, com vistas à urbanização, industrialização e formação de sítios de recreio, para serem aprovados, deverão ser executados em área que:*



*I - Por suas características e pelo desenvolvimento da sede municipal já seja considerada urbana ou esteja incluída em planos de urbanização;*

*II - Seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária.*

*III - Comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.”*

O texto do artigo 7º, como ora apresentado, ao considerar interesse social, denota equívoco na classificação da tipologia do parcelamento, na classificação urbanística e no objetivo proposto na presente lei.

Nestes termos, de acordo com o § 1º do art. 70 da Lei Orgânica Municipal, fica, **VETADO PARCIALMENTE**, por contrariedade ao interesse público e ilegalidade, o Projeto de Lei nº 019/2022 de 18 de março de 2022, Autógrafo nº. 051/2022/CMPS, que “DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA A IMPLANTAÇÃO E A REGULARIZAÇÃO DE CHÁCARAS DE RECREIO NO MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL”, protocolizado nesta Municipalidade no dia 25 de março de 2022, sob nº. 4693/2022.

Reitero a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

  
**MARCO AURÉLIO SOARES**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

**SILVIO YASUDA**

DD. Presidente da Câmara Municipal de  
Pilar do Sul/SP.