



# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

\* \* \*

07 de maio de 2021

OFÍCIO DO EXECUTIVO Nº 285122

Exmo. Sr. Raimundo Rui (Rui Nova Onda)

Em atenção ao Of. nº 303/2021 referente ao Requerimento nº 289/2021, encaminhamos Parecer PGM-RC 042/2021 em anexo, provindo da Procuradoria Geral do Município.

Renovamos na oportunidade os protestos de estima e consideração.

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA  
Prefeita Municipal

A Disposição dos Vereadores  
17/05/2021



CÂMARA MUNICIPAL

Documento recebido em

14/05/21

funcionário

Exmo. Sr. Vereador  
RAIMUNDO RUI (RUI NOVA ONDA)  
Câmara Municipal  
NESTA.





**PROCURADORIA DO MUNICÍPIO**  
SÃO JOÃO DA BOA VISTA  
SÃO PAULO

---

**PARECER PGM-RC 042/2021**

**Processo nº: ---**

**Assunto:** Ofício nº 303/2021-pf – Requerimento que solicita alteração do decreto nº 4.254/12 que dispõe sobre a aprovação do loteamento denominado JARDIM DAS ROSAS.

**Destino:** Secretaria de Gabinete

Trata-se de requerimento, de autoria do vereador Gustavo Belloni, que solicita a alteração do §4º, do art. 2º, do decreto nº 4.254/12 o qual dispõe sobre a obrigatoriedade de todos os lotes respeitarem o recuo frontal de 2,00 (dois) metros.

Pois bem.

Entendo que a análise deverá ser feita a luz da lei nº 6.766/79, especificamente, do art. 28 cuja redação é a seguinte:

*“(…) Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação”.*

Interpretando o dispositivo, tem-se que verificar o consenso entre o loteador e os adquirentes dos lotes, com contrato registrado, que serão diretamente atingidos e a natureza jurídica do ato que autoriza, em termos urbanísticos, essa modificação, bem como a averbação da alteração ao projeto original.

Com efeito, a alteração do plano deve seguir os mesmos trâmites do registro do parcelamento, ocupação e uso do solo urbano acompanhado do novo projeto com as

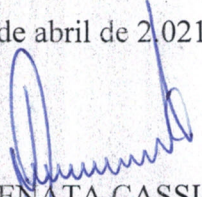


modificações pretendidas e das anuências dos adquirentes efetivamente atingidos, observando-se o plano diretor.

Por certo o estabelecimento das diretrizes para o parcelamento e uso do solo e as normas urbanísticas dependem de prévio planejamento e aprovação de lei de uso e ocupação do solo que afaste, total ou parcialmente, a restrição, observando-se o princípio da proibição de retrocesso e o ato jurídico perfeito.

É o parecer, *s.m.j.*, salientando que essa posição não é vinculativa.

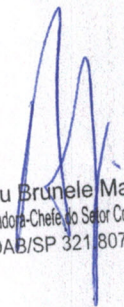
São João da Boa Vista, 19 de abril de 2021.



RENATA CASSIANO  
Procuradora do Município

Ciente e de acordo.

São João da Boa Vista, 27 de abr de 2021.



Analú Brunele Marcon  
Procuradora-Chefe do Setor Consultivo  
OAB/SP 321.807