



OF PM Nº 340/2025

Álvares Machado, 16 de outubro de 2025.

Senhor Presidente

Cumprimentando-o, venho nesta oportunidade, encaminhar o Projeto de Lei Complementar nº 01/2025, para tramitação nesta CASA, em regime de urgência, na forma do art. 93, parágrafo único da LOM.

Sendo o assunto do momento, apresento na oportunidade protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

LUIZ
FRANCISCO
BOIGUES:069
77905840

Assinado de forma
digital por LUIZ
FRANCISCO
BOIGUES:06977905840
Dados: 2025.10.17
10:21:22 -03'00'

LUIZ FRANCISCO BOIGUES
Prefeito Municipal

Exmo. Sr. Vereador
JOEL NUNES DE ALMEIDA
Presidente da
Câmara Municipal de Álvares Machado.





Protocolo 146/2025

Acompanhe via internet em <https://cmalvaresmachado.1doc.com.br/atendimento/> usando o código:
777.817.607.080.565.938

Situação geral em 17/10/2025 11:48: Novo já lido

**Gabinete _Prefeitura_ MUNICÍPIO DE ALVARES
MACHADO**

gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

PG - Protocolo Geral

Para

DL - Diretoria L...

3 setores envolvidos

DL

PG

DL-GP-ARI

Entrada*: Site

17/10/2025 10:34

Projeto de Lei complementar

Bom dia,

Segue OF PM N° 340/2025 e Projeto de Lei Complementar n° 01/2025, com Justificação.

Muito obrigada,

At.te,

Tainá Yasmin.

[OF PM N 340 2025.pdf \(364,32 KB\)](#)

3 downloads

[Projeto de Lei Complementar n 01 2025.pdf \(509,66 KB\)](#)

3 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

17/10/2025 10:34:17

E-mail para gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

E-mail voltou, (1)

Despacho 1- 146/2025

17/10/2025 11:48 (Respondido)

Rosangela R. DL

**Gabinete _Prefeitura_ MUNICÍPIO DE
ALVARES MACHADO**

gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

Bom dia, Of PM 340/25 Prefeitura Municipal ,PLC 01/25
,recebido e encaminhado ao setor responsável.

—
Ronsagela
auxiliar administrativo



CC

DL-GP-ARI - Assessor de Relações
Institucionais

Direção Legislativa e Gabinete da
Presidência

Quem já visualizou? 0 pessoas

17/10/2025 11:48:30

E-mail para gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

Enviando

Câmara Municipal de Álvares Machado - Rua Monsenhor Nakamura, nº 783 Álvares Machado - SP CEP: 19160-049
Impresso em 17/10/2025 11:48:30 por Rosangela - auxiliar administrativo





Projeto de Lei Complementar nº 01/2025

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 49 de 26 de outubro de 2022 e dá outras providências.

Art. 1º A Lei Complementar nº 49 de 26 de outubro de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

CAPÍTULO V
DOS LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO

Art. 52. Será admitido loteamento de acesso controlado, desde que atenda, cumulativamente, as seguintes disposições:

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

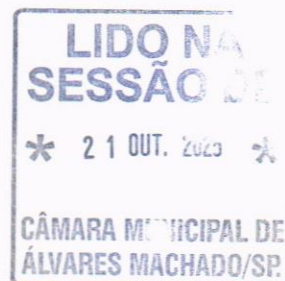
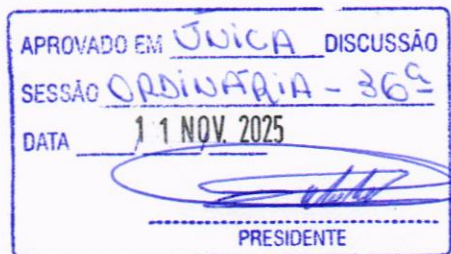
Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 16 de outubro de 2025.

**LUIZ
FRANCISCO
BOIGUES:069
77905840**

Assinado de forma
digital por LUIZ
FRANCISCO
BOIGUES:06977905840
Dados: 2025.10.17
10:22:42 -03'00'

LUIZ FRANCISCO BOIGUES
Prefeito Municipal





Art. 49. Após a análise do processo e sua aprovação, será emitida a Certidão de Desdobro ou Desmembramento que terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua expedição, após o que estará automaticamente prescrita.

CAPÍTULO IV **DO PARCELAMENTO DO SOLO EM ÁREA** **DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL**

SEÇÃO I **DOS REQUISITOS GERAIS PARA APROVAÇÃO**

Art. 50. Os LOTEAMENTOS de Sítios de Recreio ou CHÁCARAS DE RECREIO só serão aprovados pela Prefeitura Municipal quando:

- I - Atenderem às exigências definidas nesta Lei Complementar, exceto a execução de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica;
- II - Com relação à drenagem, deverá ser apresentado projeto específico;
- III - Obedecerem a um comprimento máximo de quadra de 500m (quinhentos metros);
- IV - A testada do lote nunca for inferior a 20m (vinte metros);
- V - Obedecerem a uma área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados) para os lotes;
- VI - Conterem no mínimo uma ligação com a malha viária existente.

Art. 51. O parcelamento do solo destinado à formação de Chácaras de Recreio será precedido de diretrizes fornecidas pela Prefeitura.

CAPÍTULO V **DOS LOTEAMENTOS COM CARACTERÍSTICAS DE** **FECHADO**

Art. 52. Será admitido loteamento com CARACTERÍSTICAS DE FECHADO desde que atenda, cumulativamente, as seguintes disposições:

- I - Criação de Associação de Moradores;
- II - Atenda aos procedimentos administrativos prescritos nesta Lei Complementar;
- III - Área institucional de 3% (três por cento) e área dominial de 2% (dois por cento) no mínimo da gleba loteada, fora do muro de fechamento, não sendo necessário que a escolha recaia em área contígua ao empreendimento, desde que haja equivalência de valores da avaliação da mesma;
- IV - Harmonize o sistema viário existente no entorno, se for o caso;
- V - Implantar o sistema viário externo que contorna a totalidade do muro de fechamento, sendo que:

- a) Caso existam restrições ambientais ou técnicas para a implantação destas vias de contorno em parte ou em sua totalidade, deverão ser comprovadas por laudo técnico ou estudo técnico de impacto ambiental, assinadas por profissional habilitado, indicando os motivos para a não implantação, sendo que o pedido será analisado e exarado o parecer, pelo GTM - Grupo Técnico Municipal.



JUSTIFICAÇÃO

Senhor Presidente e Vereadores,

Cumprimentando-os, venho encaminhar a essa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei nº 01/2025 que *altera dispositivos da Lei Complementar nº 49 de 26 de outubro de 2022 e dá outras providências*.

O presente Projeto de Lei que ora submetemos a esta Casa Legislativa tem por finalidade promover a alteração da redação do Capítulo V e do art. 52 da Lei Complementar nº 49, de 2022, de modo a corrigir imprecisões existentes no texto vigente e adequá-lo à legislação federal que disciplina o parcelamento do solo urbano.

A proposta decorre da constatação de erro material na redação original, especialmente no tocante à terminologia empregada, que diverge das disposições contidas na Lei Federal nº 6.766, de 1979, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465, de 2017.

Referida norma estabelece em seu art. 78, § 8º, o seguinte:

“Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.” (NR)

Em razão dessa divergência normativa, empreendedores têm enfrentado dificuldades técnicas junto aos órgãos estaduais para a aprovação de projetos de parcelamento do solo, o que evidencia a necessidade de harmonização entre a legislação Municipal e a Federal.

Assim, a alteração proposta visa corrigir a nomenclatura utilizada, assegurando maior segurança jurídica e técnica aos profissionais e empreendedores que atuam no setor imobiliário, bem como à própria Administração Pública, que passa a contar com uma legislação local alinhada aos preceitos federais vigentes.

Assim, solicito, seja a matéria proposta encaminhada aos Nobres Vereadores, para a apreciação e aprovação com a devida urgência.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 16 de outubro de 2025.



Governo de
Álvares Machado
Administração

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

LUIZ
FRANCISCO
BOIGUES:06977905840
77905840

Assinado de forma
digital por LUIZ
FRANCISCO
BOIGUES:06977905840
Dados: 2025.10.17
10:23:07 -03'00'

LUIZ FRANCISCO BOIGUES
Prefeito Municipal



ADRIANO GIMENEZ STUANI
Procurador Geral do Município
OAB/SP 137.768





Câmara Municipal de

Álvares Machado

Comissão de Justiça, Redação e Legislação Participativa.

Comissão de Finanças, Orçamento, Fiscalização e Controle.

Comissão de Educação, Saúde, Assistência Social e Esportes.

Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Turismo.

cmalvaresmachado.lidoc.com.br
camara@alvaresmachado.sp.leg.br
www.alvaresmachado.sp.leg.br
Rua Monsenhor Nakamura, 783, centro
19.160-049, Álvares Machado-SP
(18) 3273-1331

RELATÓRIO CONJUNTO nº 052/2025

PLCE 1 2025 - Projeto de Lei

Complementar Executivo

Autor: Luiz Francisco Boigues

Dispõe sobre: Altera dispositivos da Lei Complementar nº 49 de 26 de outubro de 2022 e dá outras providências.

I – ASSUNTO

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de iniciativa do Poder Executivo que tem por finalidade **promover ajustes no Capítulo V e no art. 52 da Lei Complementar nº 49/2022**, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Álvares Machado, adequando sua redação às normas da **Lei Federal nº 6.766/1979**, com as alterações promovidas pela **Lei nº 13.465/2017**.

II – RELATÓRIO – ANÁLISE DOS RELATORES

A proposição visa **corrigir imprecisões técnicas e terminológicas** existentes no texto vigente, especialmente no tocante à definição de *loteamento de acesso controlado*, de modo a harmonizar a legislação municipal com a norma federal que disciplina a matéria.

Conforme exposto na justificativa encaminhada pelo Executivo, a alteração decorre da necessidade de **uniformizar o conceito de loteamento de acesso controlado**, previsto no art. 78, §8º, da Lei Federal nº 6.766/1979, garantindo **segurança jurídica e técnica** aos profissionais e empreendedores que atuam no setor imobiliário, além de assegurar à Administração Pública local **instrumentos normativos compatíveis com a legislação nacional**.

Dessa forma, os relatores das Comissões Permanentes entenderam que o projeto **não apresenta vícios de constitucionalidade ou ilegalidade**, tratando-se de mera atualização normativa para adequação técnica do texto legal.

Assim, **manifestaram-se favoravelmente à tramitação e aprovação da matéria**, reconhecendo sua pertinência e relevância para a consolidação do ordenamento urbanístico municipal.

Comissão

Justiça, Redação e Legislação Participativa

Finanças, Orçamento, Fiscalização e Controle

Educação, Saúde, Assistência Social e Esportes

Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Turismo

Relator

Carlos Alexandre Arques Sanches (União)

Michael Rodrigues (Republicanos)

Lucinéia Maria Alves Paduan (PSDB)

João Norberto Catucci (PSD)



Câmara Municipal de

Álvares Machado

Comissão de Justiça, Redação e Legislação Participativa.

Comissão de Finanças, Orçamento, Fiscalização e Controle.

Comissão de Educação, Saúde, Assistência Social e Esportes.

Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Turismo.

cmalvaresmachado.lidoc.com.br
camara@alvaresmachado.sp.leg.br
www.alvaresmachado.sp.leg.br
Rua Monsenhor Nakamura, 783, centro
19.160-049, Álvares Machado-SP
☎ (18) 3273-1331

III – PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES

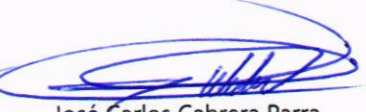
Diante do exposto, considerando:

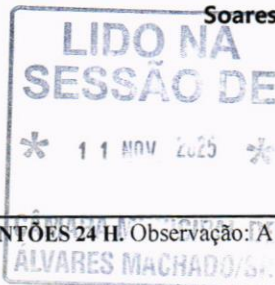
- a) a **adequação formal e material da proposição** às normas constitucionais e legais aplicáveis;
- b) a **coerência com a legislação federal vigente** sobre parcelamento do solo urbano; e
- c) a **finalidade corretiva e harmonizadora** da alteração proposta,

as Comissões Permanentes competentes **manifestam-se de forma favorável à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 01/2025**, entendendo que **a matéria se encontra apta a prosseguir em tramitação**.

É o parecer.

Sala de Vereadores da Câmara Municipal de Álvares Machado – SP, 4 de novembro de 2025.

Comissão	Presidente	Relator	Membro
Justiça, Redação e Legislação Participativa	 Lucinéia Maria Alves Paduan (PSDB)	 Carlos Alexandre Arques Sanches (União)	João Eduardo Ramirez Sanchez (Republicanos)
Finanças, Orçamento, Fiscalização e Controle	 Carlos Alexandre Arques Sanches (União)	 Michael Rodrigues (Republicanos)	 José Carlos Cabrera Parra (PSDB)
Educação, Saúde, Assistência Social e Esportes	Regina Márcia Silva (PP)	 Lucinéia Maria Alves Paduan (PSDB)	 Marcos Roberto da Silva Soares (PRD)
Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Turismo	 Michael Rodrigues (Republicanos)	 João Norberto Catucci (PSD)	 Marcos Roberto da Silva Soares (PRD)





AUTÓGRAFO Nº 042/25

À Sua Excelência,
Luiz Francisco Boigues,
Prefeito de Álvares Machado,

Senhor Prefeito,

A **Mesa da Câmara Municipal de Álvares Machado**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, considerando a aprovação do Projeto de Lei abaixo indicado, emite o presente **Autógrafo** para todos os efeitos legais.

Matérias Legislativas Vinculadas

Data Anexação: 11 de Novembro de 2025

Matéria: Projeto de Lei Complementar Executivo nº 1 de 2025

Dispõe sobre: Altera dispositivos da Lei Complementar nº 49 de 26 de outubro de 2022 e dá outras providências.

Mesa da Câmara Municipal de Álvares Machado, 11 de novembro de 2025.

JOEL NUNES DE ALMEIDA
Presidente

José Carlos Cabrera Parra
Vereador

LUCINÉIA MARIA ALVES PADUAN
1º Secretária

CARLOS ALEXANDRE ARQUES SANCHES
2º Secretário

Registrado e publicado na Diretoria Legislativa, na data supra.

FABIANE MARIA DE SÃO JOSÉ
Diretoria Legislativa

