



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

OFÍCIO N° 188/2023 - SRI

Porto Ferreira/SP, 30 de maio de 2023.

À Sua Excelência

SÉRGIO RODRIGO DE OLIVEIRA

M.D. Presidente da Câmara Municipal de Porto Ferreira

Nesta;

Ref.: Requerimento n° 253/2023

Senhor Presidente,

Vimos pelo presente ofício encaminhar resposta ao Requerimento Legislativo em epígrafe, de autoria **do nobre Vereador João Lázaro Batista**.

Aproveitamos a oportunidade para apresentarmos os sinceros votos de estima e consideração à V.Exa., bem como a todos os demais nobres Vereadores desta Casa de Leis.

Atenciosamente,

RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPÀ

Prefeito Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 729A-C2F8-C69F-81A6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ROMULO LUIS DE LIMA RIPA (CPF 350.XXX.XXX-33) em 30/05/2023 13:06:30 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/729A-C2F8-C69F-81A6>

Ofício nº 087/2023 – SODU

Porto Ferreira, 23 de maio de 2023.

Ao

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal
Sr. Rômulo Luís de Lima Ripa

Em atendimento ao **Requerimento nº 253/2023**, subscrito pelo nobre vereador Sr. João Lázaro Batista, informamos que:

Item 1 – De acordo com a análise da matéria pela Seção de Fiscalização de Obras, da Divisão de Habitação e Desenvolvimento Urbano, da SODU, conforme parecer em anexo entende-se, s.m.j., pela inviabilidade da realização de desdobros que resultariam em áreas menores que 125,00m² para lotes urbanos, (limite mínimo preconizado pela Lei Federal 6766/79), exceto no que tange aos casos de lotes sociais, haja vista que, caso tal hipótese viesse a prosperar, o Município poderia, em tese, restar atuando em desacordo com a Lei Federal vigente, além de “criar precedentes para casos semelhantes”, tal qual exarado no aludido parecer.

Item 2 – Em função das limitações impostas pela Lei Federal 6766/77.

Sem mais para o momento, reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Alan João Orlando
Secretário de Obras e
Desenvolvimento Urbano



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E21D-E84F-41F3-AC09

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ALAN JOÃO ORLANDO (CPF 386.XXX.XXX-77) em 24/05/2023 10:56:11 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/E21D-E84F-41F3-AC09>



PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"
SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

Memorando nº 5.693/2023

Página 1 / 2

Em resposta ao Processo aberto nesta Prefeitura protocolo sob Memorando nº 5.693/2023, referente ao Requerimento legislativo que tem como tema desmembramento de lotes, segue:

A Lei Federal 6766/1979, dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no território nacional. Nesta, além de outros temas, existe a especificação dos requisitos para parcelamentos do solo, dentre eles, loteamentos que exige área mínima dos lotes em 125m².

"Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

[...]

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes."

Lei 6766/1979

Em conformidade com Lei Federal, o município é mais restritivo tendo em sua Lei Complementar 12/1997, a exigência de lotes com área mínima de 200,00m² e quando de interesse social 140,00m² contendo a unidade habitacional.

"Art. 3º Os loteamentos obedecerão, quanto à sua implantação, a constituição em uma classe única.

Parágrafo único. Os lotes terão área mínima de 200,00 (duzentos) metros quadrados, e testada mínima de 10,00 (dez) metros. Para os lotes de esquina, a testada mínima será de 12,00 (doze) metros."

Lei 6766/1979

"Art. 44. Fica permitido o desdobramento de lotes de terrenos urbanos, desde que os imóveis oriundos e remanescentes do desdobramento não tenham área e testada inferiores as mínimas regularmente existentes no loteamento, com exceção dos loteamentos aprovados anteriormente a Lei Federal nº 6.766, de 20 de dezembro de 1.979, nos quais os lotes oriundos e remanescentes podem ter a área e a testada mínimas de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados e 5,00 (cinco) metros respectivamente."

Lei 6766/1979

Sendo assim, a partir do ano 1997, para aprovação de novos loteamentos exige-se a área mínima conforme Lei Complementar vigente do município.

Quanto aos loteamentos já consolidados, para que fossem devidamente aprovados, foram previstos através de projetos específicos, infraestrutura básica, mobilidade e circulação, implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários considerando o número estimado de usuários que ocupariam a quantidade de lotes inseridos no projeto no momento da aprovação.

Seção de Fiscalização de Obras

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

www.portoferreira.sp.gov.br | laiane.oliveira@portoferreira.sp.gov.br

Assinado por 1 pessoa: LAIANE STEPHANI SANTOS OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/A945-E61C-3D8F-521A> e informe o código A945-E61C-3D8F-521A





PORTO FERREIRA

PREFEITURA DE PORTO FERREIRA

"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"
SECRETARIA DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

Memorando nº 5.693/2023

Página 2 / 2

Desta forma, caso haja desdobramentos sucessivos dos lotes, haveria um número maior de habitantes do que o previsto o que comprometeria a capacidade da composição urbanística ideal para qual o loteamento foi projetado trazendo prejuízos aos usuários.

Logo, a partir do exposto, considerando a Lei Federal que exige área mínima de lotes 125,00m² e a possível consequência de impactos negativos sobre a infraestrutura prevista nos loteamentos já consolidados, fica esclarecido a razão pela qual entende-se não ser possível desdobro dos lotes de 200,00m² para 100,00m² incluindo os lotes já consolidados. Cabe ressaltar que, alguns loteamentos, como por exemplo, Pq. Res. Paulo Calisto, dispõe a restrição de divisão dos lotes em seu registro de Matrícula, ou seja, de conhecimento público.

Como há lei federal que determina a metragem quadrada mínima para os lotes urbanos, o Município poderia apenas ampliar sua restrição, e não diminuir, que neste caso, teríamos lotes menos que o previsto na Lei 6766/79 e suas posteriores alterações.

Portanto, criar legislação que permita regularizar desdobros de lotes resultantes com área menor que 125,00 m² para lotes urbanos, estaria o Município em desacordo com Lei federal, excetuando, neste caso, os lotes sociais, e criando precedentes para casos semelhantes.

Porto Ferreira, 23 de maio de 2023.

LAIANE STEPHANIE SANTOS OLIVEIRA
Arquiteta e Urbanista da Fiscalização de Obras

Seção de Fiscalização de Obras

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

www.portoferreira.sp.gov.br | laiane.oliveira@portoferreira.sp.gov.br

Assinado por 1 pessoa: LAIANE STEPHANI SANTOS OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/A945-E61C-3D8F-521A> e informe o código A945-E61C-3D8F-521A





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A945-E61C-3D8F-521A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LAIANE STEPHANI SANTOS OLIVEIRA (CPF 419.XXX.XXX-58) em 23/05/2023 16:37:58 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/A945-E61C-3D8F-521A>