



Franca, 16 de novembro de 2022

Mensagem nº 077/2022.

ASSUNTO: ALTERA AS REGRAS DO DESMEMBRAMENTO DO SOLO URBANO.

Senhor Presidente,

Encaminhamos, para apreciação e deliberação de Vossa Excelência e dos demais Vereadores dessa Casa de Leis, o Anexo Projeto que modifica a regulamentação municipal para desmembramentos, em especial para dar à legislação municipal uma disciplina adequada em relação à destinação de áreas públicas, em cumprimento ao que estabelece o artigo 4º, inciso II e o parágrafo único do art. 11, ambos da Lei Federal 6.766/79.

No caso, a proposta legislativa tem a finalidade de adequar o uso da área a ser desmembrada ao adensamento populacional.

É de conhecimento dos Senhores Vereadores a importância da matéria, razão pelo qual, pedimos urgência na tramitação do presente projeto.

Colocamo-nos ao dispor dos Nobres Edis para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Valendo-nos da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e aos demais nobres pares os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO**

Exmo. Sr.

CLAUDINEI DA ROCHA CORDEIRO

Presidente da Câmara Municipal de Franca
FRANCA (SP)



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2022.

Altera a Lei Complementar Municipal Nº 137, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2008, quanto às regras destinadas ao desmembramento do solo urbano.

ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA, a seguinte LEI:

Art. 1º Em cumprimento ao disposto no parágrafo único do art. 11 da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, fica alterada a redação dos parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º, do art. 63 e acrescidos os parágrafos 6º e 7º, do mesmo disposto, todos da Lei Complementar Municipal Nº 137, de dezembro de 2008.

Art.63

§ 1º Os pedidos de desmembramento que contenham até 10.000,00 m² estarão isentos do cumprimento ao disposto no art. 20 desta lei.

§ 2º Nas áreas entre 10.000,01m² a 62.500,00m², o pedido de desmembramento com a finalidade de uso e ocupação residencial unifamiliar, superior a 06 (seis) lotes, deverá observar o art. 20 desta lei no que se refere à destinação de áreas públicas verdes e institucionais.

§ 3º Para o uso e ocupação residencial multifamiliar, é obrigatória a observância do art. 20 desta lei, quanto à destinação de áreas públicas verdes e institucionais, para o pedido de desmembramento superior 10.000,00m².

§ 4º Os pedidos de desmembramento de terrenos não poderão obstruir a abertura de ruas existentes ou projetadas e deverão observar, conjuntamente, os seguintes critérios:

- I - área máxima de 62.500,00m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II - área mínima de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados) para cada terreno desmembrado;
- III - testada mínima de 8,00 (oito metros);



IV - relação entre testada e profundidade do lote não poderá ser superior a oito (8) vezes a testada, quando o lote for irregular, adotar o maior comprimento da profundidade;

V - cumprimento das diretrizes estabelecidas conforme artigo 70-A desta lei;

VI - comprovação da propriedade da área mediante apresentação de certidão de matrícula do cartório de registro de imóveis pertinente, devidamente atualizada;

§ 5º Nos casos de remembramento de terreno é permitido o desmembramento de pequena faixa ou parte de um lote para ser incorporado a outro lote, devendo esta restrição ficar expressa e constar da escritura de transmissão.

- § 6º No caso a que se refere o parágrafo anterior, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte do lote compreender uma porção que possa constituir lote de, no mínimo 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados).

§ 7º De todo e qualquer projeto de desmembramento ou remembramento de lotes deverá constar:

- I - indicação das alterações;
- II - locação das edificações porventura existentes nos lotes;
- III - levantamento das infraestruturas existentes, com previsão de atendimento da situação proposta.

Art. 2º Acrescenta-se os artigos 64; 65 e seus parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º; 66 e 67 à Lei Complementar Municipal Nº 137, de dezembro de 2008, os quais haviam sido revogados pela Lei Complementar nº 335, de 18 de novembro de 2020.

Art. 64. Está isento de destinação de áreas públicas os desmembramentos que tiverem finalidade diversa de:

- I. residencial unifamiliar;
- II. residencial multifamiliar.

Art. 65. Os desmembramentos poderão adotar a forma mista em relação à finalidade de uso e ocupação, situação em que os percentuais do art. 20 desta lei, referente à destinação de áreas públicas verdes e institucionais, incidirão apenas sobre as áreas com finalidades de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar.

§ 1º Os percentuais do art. 20, incidentes sobre as áreas com finalidades de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar observarão os parâmetros estabelecidos no art. 63 e seus parágrafos, todos desta lei.



Prefeitura Municipal de Franca

(16)3711-9000
Rua Frederico Moura, 1.517 - Cidade Nova
Franca/SP - Cep: 14401-150
CNPJ: 47.970.769/0001-04 - I.E: isento

§2º A soma das áreas institucionais e verdes, calculadas em até 3.000,00m² nos desmembramentos, poderão ser convertidas em pecúnia pelo valor correspondente ao da avaliação.

§ 3º Os valores arrecadados pela conversão em pecúnia da área institucional, na forma prevista no parágrafo anterior, será depositado no Fundo Municipal de Habitação.

§4º Os valores arrecadados pela conversão em pecúnia da área verde, na forma prevista no parágrafo primeiro, será depositado no Fundo Municipal do Meio Ambiente.

Art. 66. Fica permitido o desmembramento sucessivo de terrenos, observadas as seguintes condições:

- I. a destinação de áreas públicas, quando exigidos por esta lei,
- II. isenção de destinação de áreas públicas quando os desmembramentos e/ou loteamentos anteriores observaram os limites do art. 20 desta lei;
- III. complemento dos percentuais da destinação de áreas públicas quando os desmembramentos e/ou loteamentos anteriores deixaram de observar os limites do art. 20 desta lei.

Art. 67 Não será permitido o procedimento de desmembramento para áreas superiores a 62.500m², as quais deverão, obrigatoriamente, serem submetidas ao parcelamento do solo na modalidade de loteamento.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Franca, 2022.

ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO