

## AUTÓGRAFO DE LEI Nº 679/2025

"Dispõe sobre procedimentos administrativos para garantia da destinação de áreas públicas não instituídas em parcelamentos do solo urbano executados em desacordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 dezembro de 1979."

**AUTORIA:** Poder Executivo

**JOSÉ HUGO DA SILVA,**

Presidente da Câmara Municipal de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou a seguinte Lei:

**Art. 1º** Esta Lei estabelece procedimentos administrativos para garantia da destinação de áreas públicas não instituídas em parcelamentos do solo urbano executados em desacordo com as determinações legais, após a vigência da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 através da instituição da Conformidade Urbanística.

Parágrafo único. A desconformidade urbanística deverá ser identificada no Parecer Técnico emitido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Planejamento – SMMAP nos processos abertos na Secretaria Municipal de Obras Privadas – SEMOP que tratam da análise para emissão de Certidão de Uso e Ocupação do Solo – CUOS, ocasião em que será apontada a desconformidade do imóvel e a necessidade de destinação de área pública para legalização.

**Art. 2º** As disposições desta Lei não se aplicam às áreas em processo de Reurb.

**Art. 3º** As áreas oriundas de parcelamento irregular e/ou parcelamento irregular de gleba, deverão firmar Termo de Compromisso de Compensação Urbanística - TCCU para garantir a conformidade urbanística do parcelamento do solo e viabilizar a aprovação de qualquer tipo de nova intervenção no local.

**§1º** Para os fins desta Lei, considera-se:

I - parcelamento irregular: aquele implantado em desacordo com a aprovação ou em desconformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, em especial no que se refere a destinação de áreas públicas;



II - parcelamento irregular de gleba: aquele realizado em área urbana que resultou em novas glebas com área menor que 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), ou parcelamento de gleba inscrita no INCRA sem aprovação do mesmo; e

III - áreas públicas obrigatórias: sistema viário, áreas verdes, áreas institucionais e demais áreas previstas nos arts. 4º e 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, nos percentuais previstos na Lei Municipal nº 2.462, de 12 de setembro de 2003.

§2º As áreas poderão corresponder a um ou mais imóveis.

**Art. 4º** Os processos de regularização para conformidade urbanística serão iniciados:

I - quando houver interesse do titular da área em empreender no local; ou

II - quando houver interesse público.

Parágrafo único. O interesse público será justificado quando se verificar:

I - ausência de execução da infraestrutura mínima; ou

II - ausência ou metragem inferior das áreas públicas obrigatórias.

**Art. 5º** Constatadas as irregularidades, o Município, através da SMMAP elaborará relatório identificando a situação da desconformidade urbanística contendo:

I - diagnóstico da infraestrutura;

II - situação das áreas públicas obrigatórias;

III - impactos do parcelamento em desconformidade com a legislação; e

IV - plano para Conformidade Urbanística.

§1º O Plano para Conformidade Urbanística deverá conter o prognóstico, o cronograma e o responsável pela sua execução.

§2º O Plano de Ação será anexo do Termo de Compromisso de Compensação Urbanística - TCCU.

## DA RECUPERAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS

**Art. 6º** Após a elaboração do Plano para Conformidade Urbanística, o(s) titular(es) serão notificados a firmar TCCU.

**Art. 7º** No caso do não atendimento a notificação, o Município poderá instaurar procedimento administrativo para:



- I - declarar a nulidade do parcelamento irregular ou clandestino para aplicação das disposições do art. 50 combinados com o art. 43, ambos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- II - proceder à reivindicação e imissão na posse das áreas públicas que deveriam ser destinadas ao Município, conforme previsão legal;
- III - adotar medidas para retificação e registro das áreas pertencentes ao patrimônio público municipal junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Art. 8º** Considerando a necessidade de superar a desconformidade urbanística e garantir a destinação de áreas públicas, o Plano para Conformidade Urbanística poderá contemplar:

- I - destinação de área pública no mesmo local objeto do parcelamento anterior;
- II - destinação de área pública em outro local no Município, em analogia ao art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade;
- III - a destinação de áreas para sistema viário, áreas verdes/abertas e áreas institucionais deverão, somadas, totalizar 40% (quarenta por cento), podendo, porém, ser dispensados os limites mínimos previstos na Lei nº 2.462, de 2003, de cada modalidade de destinação, com a consequente compensação em outra modalidade, desde que a somatória permaneça em 40% (quarenta por cento), conforme §5º do art. 40 da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

## DA INFRAESTRUTURA MÍNIMA

**Art. 9º** Identificada a ausência de implantação da infraestrutura mínima prevista na Lei Federal nº 6.766, de 1979, o Município poderá:

- I - exigir sua execução pelo responsável, inclusive mediante termo de compromisso;
- II - executar diretamente as obras, cobrando posteriormente os custos dos responsáveis, respeitado o devido processo legal, nos termos das disposições dos §§1º a 4º do art. 40 da Lei Federal nº 6.766, de 1979; e
- III - aplicar penalidades administrativas cabíveis.

## DISPOSIÇÕES FINAIS

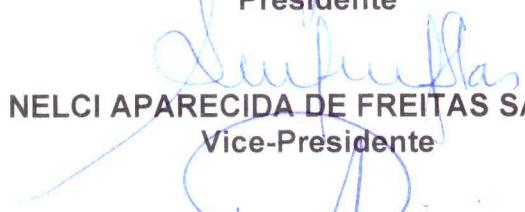
**Art. 10.** Após o cumprimento do TCCU com a garantia da destinação de área pública, será emitido o Termo de Cumprimento e o Certificado de Conformidade Urbanística, o qual poderá ser levado a registro ou à averbação na matrícula do respectivo imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente.



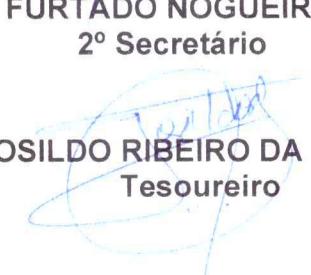
**Art. 11.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Antônio Branco, 09 de dezembro de 2025.

  
**JOSE HUGO DA SILVA**  
Presidente

  
**NELCI APARECIDA DE FREITAS SANTOS**  
Vice-Presidente

  
**GABRIEL SILVA OLIANI**  
1º Secretário

  
**EMERSON FURTADO NOGUEIRA DE SOUZA**  
2º Secretário

  
**JOSILDO RIBEIRO DA SILVA**  
Tesoureiro

DADOS DO REQUERENTE

**Razão Social:** CAMARA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAIBA

**Inscrição Estadual:**

**CNPJ:** 59.043.513/0001-22

**Logradouro:** LARGO DA MATRIZ, 63

**Bairro:** CENTRO.

**Número:**

**Nome Fantasia:** CAMARA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAIBA

**Inscrição Municipal:**

ENDEREÇO

**CEP:** 06501-005

**Cidade / UF:** SANTANA DE PARNAIBA / SP

**Complemento:**

INFORMAÇÕES DO PROTOCOLO

**Abertura do protocolo:** 10/12/2025 às 14:59

**Início do protocolo:** 10/12/2025

**Nível de acesso:** Livre

**Requerente:** JOSE HUGO DA SILVA para:  
CAMARA MUNICIPAL DE SANTANA DE PARNAIBA

**Categoria:** Câmara Municipal

**Subcategoria:** Câmara - Autógrafo de Lei

**Título:** Câmara - Autógrafo de Lei

**Detalhamento:**

Encaminho Autógrafo de Lei nº 679/2025 - "Dispõe sobre procedimentos administrativos para garantia da destinação de áreas públicas não instituídas em parcelamentos do solo urbano executados em desacordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979." - Autoria: Poder Executivo.

Foram incluídos **2 documentos**:

**Anexados:**

**Documento pessoal com foto (0,26 MB)** - CNH Hugo.pdf

**Documento Anexo (1,81 MB)** - AUTÓGRAFO DE LEI N° 679.2025.pdf

