



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71

MENSAGEM Nº 079 - DO SR. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PRADOPOLIS

Pradópolis, 05 de maio de 2026.

CÂMARA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS -
SP

Senhor Presidente,



Senhores Vereadores,

PROTOCOLO GERAL 165/2026
Data: 12/05/2026 - Horário: 16:20
Administrativo

Senhoras Vereadoras.

Tenho a honra de encaminhar, à elevada deliberação dessa colenda Câmara Municipal, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei que: **“ACRESCE O § 6º AO ART. 59 DA LEI MUNICIPAL Nº 494, DE 29 DE NOVEMBRO DE 1979, COM REDAÇÃO DADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 1.583, DE 17 DE SETEMBRO DE 2018 E LEI MUNICIPAL Nº 1.639, DE 16 DE JULHO DE 2.020 DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, a fim de que sua apreciação ocorra em regime de urgência especial, nos termos dos artigos 128 e 129 do Regimento Interno dessa ilustre Casa Legislativa.

O tema Parcelamento do Solo Urbano é tratado pela Constituição Federal de 1988 e está presente no inciso VIII do art. 30 e pela Lei n.º 6.766/79.

Está previsto na Constituição Federal duas formas de competência para legislar, referenciando a cada um das unidades da federação, sendo que, a União tem competência privativa e concorrente, já os Estados, bem como, o Distrito Federal tem sua competência fixada como concorrente e suplementar, e a competência dos Municípios, abrange legislar sobre temas relativos ao interesse local com o intuito de suplementar a legislação federal e estadual.

A ordenação do uso e ocupação do solo é um dos aspectos substanciais do planejamento urbanístico. Preconiza uma estrutura orgânica para a cidade, mediante aplicação de instrumentos legais como o do zoneamento e de outras restrições urbanísticas que, como manifestação concreta do planejamento urbanístico, tem por objetivo regular o uso da propriedade do solo e dos edifícios em áreas homogêneas no interesse do bem-estar da população, conformando-os ao princípio da função social.

Senhores Vereadores, este Projeto de Lei apenas contempla alterações que visam atender ao Convênio que firmamos **com o Governo do Estado de São Paulo, através da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU** no ano de 2025 para construção de residências populares para atendimento à população mais carente do município de Pradópolis, possibilitando que lotes residenciais possam ser construídos com uma metragem mínima de frente de 7,50 metros lineares de frente e 21,00 metros para os fundos, com área de no mínimo 157,50 metros quadrados de área, conforme diretrizes do programa habitacional.

Como se vê, o Projeto em tela é de extrema importância social. Foi elaborado com o máximo cuidado e especial atenção, observando, principalmente, os anseios e necessidades dos cidadãos pradopolenses, obedecendo rigorosamente os princípios legais e constitucionais, em especial a legislação federal.

Diante do exposto, aguardo de Vossa Excelência e de seus nobres pares que reconheçam a importância deste projeto de lei, colocando-o em discussão e votação, com a máxima urgência possível.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71

À oportunidade renovo a Vossa Excelência e demais Pares, os protestos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,



SAULO EMMANUEL ATIQUÊ FILHO
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor Vereador, **MATHEUS ALVES DE CAMPOS**, Presidente da Câmara Municipal de Pradópolis, Estado de São Paulo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71

PROJETO DE LEI Nº 021 /2026

ACRESCE O § 6º AO ART. 59 DA LEI MUNICIPAL Nº 494, DE 29 DE NOVEMBRO DE 1979, COM REDAÇÃO DADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 1.583, DE 17 DE SETEMBRO DE 2018 E LEI MUNICIPAL Nº 1.639, DE 16 DE JULHO DE 2.020 DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SAULO EMMANUEL ATIQUE FILHO, Prefeito do Município de Pradópolis, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI do artigo 71 da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal, em Sessão _____ realizada no dia _____ de _____ de _____, **APROVOU** e ele **sanciona e promulga** a seguinte...

LEI:

Art. 1º. O artigo 59 da Lei Municipal nº 494, de 29 de novembro de 1.979, com as alterações dadas pela Lei Municipal nº 1.583, de 17 de setembro de 2018 e pela Lei Municipal nº 1.639, de 16 de julho de 2.020 passa a vigorar acrescida do § 6º com a seguinte redação:

“Art. 59...

...

§ 6º. Serão permitidos lotes que tenham área mínima de 157,50m² (cento e cinquenta sete virgula cinquenta metros quadrados), com frente mínima de 7,50m (sete virgula cinquenta metros lineares) para a via pública e 21,00m (vinte e um metros lineares) para os fundos, para fins de atendimento a projetos habitacionais desenvolvidos mediante Convênio com o Governo do Estado de São Paulo, através da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.”

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

_____, de 2020. Prefeitura Municipal de Pradópolis, _____, de



SAULO EMMANUEL ATIQUE FILHO
Prefeito Municipal de Pradópolis



Governo do Estado de São Paulo
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
Sup De Terras

Ofício nº 3020000/3020100/014/2026-CDHU

São Paulo, na data da assinatura digital.

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS
Rua Tiradentes, nº 956 - Centro
14.850-000 – Pradópolis – SP

REF: Termo de Adesão nº 0125/25

Senhor Prefeito,

Visando a produção de empreendimento habitacional com **60 unidades**, vinculado ao Termo de Adesão Nº 0125/25, foi indicado o terreno denominado **PRADÓPOLIS V**, correspondente à uma quadra compreendida pela Av. Gabino Arroio, Rua Amélia Rossato de Castro, Rua Valdir Aparecido de Mello e Rua Roberto Luiz da Silva Prado.

O terreno apresenta superfície de 14.480,79m², composto pela Área Institucional 03 do Loteamento "Parque dos Pássaros" com 11.800,43m², descrita na Matrícula nº 21.499, e Área Institucional 02 do Loteamento "Parque dos Pássaros II", com 2.680,36m², descrita na Matrícula nº 22.714, ambas do Registro de Imóveis de Guariba. Conforme Protocolo Nº 55.374, de 27/03/2026, do Registro de Imóveis de Guariba, a Prefeitura solicitou a unificação dos imóveis que compõe o terreno.

Para continuidade do processo de análise deverá ser apresentada a seguinte documentação:

1. Certidão de uso do solo e diretrizes urbanísticas contemplando: A) Considerar a legislação municipal vigente (plano diretor, lei de parcelamento, lei de uso e ocupação do solo, código de obras, lei que regule empreendimentos habitacionais de interesse social etc.); B) Informar o zoneamento do terreno e categorias de uso residencial permitidas, assim como os parâmetros estabelecidos para empreendimentos de interesse social (exigência/percentuais de áreas públicas para desmembramento, dimensões mínimas de lotes, recuos das construções etc.); C) Indicar leis e artigos nos quais constem essas informações; D) Informar eventuais alterações previstas na legislação (projeto de lei em processo de elaboração ou de aprovação, revisão programada de plano diretor etc.).

Atualmente a CDHU adota a implantação de lotes com 157,50m² (7,50 x 21,00 metros) com o objetivo de otimizar o aproveitamento dos terrenos e minimizar os investimentos para implantação das redes de infraestrutura. É necessário que esta certidão informe se é permitida a adoção de lotes com 7,50m X 21m.

2. Declaração emitida pela concessionária municipal, responsável pelo abastecimento de água e esgotamento sanitário, informando se há redes implantadas nas vias que delimitam o terreno, com capacidade para atender a demanda de **60 unidades habitacionais**. Deverá ser explicitado na declaração: a) obras necessárias para o pleno funcionamento desses sistemas (ligações domiciliares, reforço ou duplicação de redes, etc); b) qual a destinação para tratamento dos

efluentes e se o sistema de tratamento (ETE) está com Licença de Operação da Cetesb em prazo vigente.

3. Certidão de diretriz de drenagem, indicando um ponto preliminar de lançamento de águas pluviais do empreendimento, em galeria ou curso d'água a jusante, acompanhada de planta indicando sua localização. É necessário informar o diâmetro dessa galeria e se ela comporta receber aumento de carga gerada pelo novo empreendimento. Caso não haja galeria ou curso d'água próximo, informar se a drenagem do empreendimento deverá ser superficial.
4. Planta da cidade com a localização do terreno **PRADÓPOLIS V**, contendo indicação dos equipamentos públicos (escolas, creches, postos de saúde, hospitais, etc.), comércio básico (mercado, supermercado, padaria, farmácia, etc.) e serviços relevantes (agências bancárias, correios, casas lotéricas, etc.) existentes dentro de um raio de até 1.000 metros ao seu redor; devendo esta planta ser encaminhada, preferencialmente, em arquivo DWG.
5. Certidão de Matrícula com 14.480,79m², referente ao terreno resultante da unificação dos imóveis descritos nas matrículas nº 21.499 e nº 22.714.

Encaminhar a documentação para ralmeida@cdhu.sp.gov.br e gpt.terras@gmail.com.

Certos da atenção que será dada a este ofício, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente

José Luís de Almeida
Superintendente de Terras



Documento assinado eletronicamente por **José Luís De Almeida, Superintendente**, em 30/04/2026, às 10:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0105917196** e o código CRC **DA8AD797**.