



DECRETO Nº 12.027, DE 16 DE JUNHO DE 2025.

Dispõe sobre os procedimentos a serem adotados na fiscalização De Parcelamento Clandestino do Solo.

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 23, incisos VI e VII da Constituição Federal "é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas; preservar as florestas, a fauna e a flora";

CONSIDERANDO que o Município de Franca integra o SISNAMA – SISTEMA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE, conforme dispõe o art. 6º. da Lei Federal 6.938, de 31 de agosto de 1981;

CONSIDERANDO que são objetivos da Política Nacional do Meio Ambiente a racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar e o controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras, conforme estabelece o art. 2º, incisos II e V da Lei Federal 6.938, de 31 de agosto de 1981;

CONSIDERANDO que são ações administrativas dos Municípios a execução e dar cumprimento, em âmbito municipal, às Políticas Nacional e Estadual de Meio Ambiente e demais políticas nacionais e estaduais relacionadas à proteção do meio ambiente, bem como exercer o controle e fiscalizar as atividades e empreendimentos, cuja atribuição para licenciar ou autorizar ambientalmente, for cometida ao Município, consoante assevera o art. 9º, incisos "I" e "XIII" da Lei Complementar Federal 140, de 08 de dezembro de 2011;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal dá aos Municípios a competência para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, inciso III;

CONSIDERANDO que os desmembramentos e loteamentos ficam submetidos à aprovação da Administração Municipal, em face do que estabelece o art. 12, da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

CONSIDERANDO que loteamento é fonte de poluição, conforme declara o art. 57, inciso X, do Decreto Estadual nº 8.468, de 08 de setembro de 1976;

CONSIDERANDO que o art. 70 da Lei Federal 9.605, de fevereiro de 1998, considera infração administrativa ambiental toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente;

CONSIDERANDO que o loteamento e o desmembramento clandestinos são fontes de poluição;

CONSIDERANDO que as multas de natureza ambiental estão fixadas no artigo 75, da Lei Federal 9.605, de fevereiro de 1998, sendo o mínimo de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e o máximo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), cujos valores são corrigidos em conformidade com o art. 9º. Do Decreto Federal 6.515, de 22 de julho de 2008;

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

DECRETA

Art. 1º. Fica constituído o Grupo de Fiscalização de parcelamentos clandestinos, o qual será integrado pelas seguintes Secretarias Municipais:

- I. Secretaria Municipal de Infraestrutura;



- II. Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- III. Secretaria Municipal de Segurança;

§ 1º. Os integrantes serão nomeados por Portaria expedida pelo Prefeito.

§ 2º. Os membros do Grupo trabalharão em conjunto para identificar:

- I. o parcelamento clandestino;
- II. o proprietário da gleba e sua respectiva matrícula;
- III. o loteador;
- IV. adquirentes dos lotes;
- V. corretores imobiliários;
- VI. construtoras;
- VII. quaisquer outros corresponsáveis que participem do empreendimento imobiliário clandestino;
- VIII. associação dos adquirentes dos lotes, se houver;

Art. 2º. Identificado o loteamento clandestino, o Grupo de Fiscalização coordenará ações voltadas ao Exercício do Poder de Polícia Administrativa, devendo ser:

- I. lavrado o auto de infração, atentando-se para o tipo da infração cometida:
 - a. se de natureza ambiental: art. 70, da Lei Federal nº 9.605, de fevereiro de 1998;
 - b. se em razão do poder de polícia das construções: Título XIV da Lei Complementar Municipal 432, de 25 de setembro de 2024 e Capítulo VI da Lei Complementar Nº 371, de 08 de dezembro de 2021;
- II. promovido o embargo de quaisquer obras, conforme estabelece o art. 88 da Lei Complementar Municipal 432, de 25 de setembro de 2024.

§ 1º. O auto de infração deverá prever as seguintes penalidades:

- I. Por infração administrativa ambiental por construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar, estabelecimentos, obras ou serviços potencialmente poluidores, sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, ou contrariando as normas legais e regulamentares pertinentes, com fundamento nos artigos 60 e 70, ambos da Lei Federal 9.605, de fevereiro de 1998;
- II. Por infração administrativa ambiental se o parcelamento clandestino do solo causar poluição de qualquer natureza em níveis tais que resultem ou possam resultar em danos à saúde humana, ou que provoquem a mortandade de animais ou a destruição significativa da flora, com fundamento nos artigos 54 e 70, ambos da Lei Federal 9.605, de fevereiro de 1998;
- III. Por infração ao poder de polícia municipal das construções, nos termos das condutas e penalidades contidos no ANEXO II da Lei Complementar Municipal 432, de 25 de setembro de 2024 e no Capítulo VI da Lei Complementar Nº 371, de 08 de dezembro de 2021.

§ 2º. As infrações administrativas previstas neste artigo adotarão os seguintes procedimentos:

- I. Para as infrações ambientais: Capítulo VI da Lei Federal 9.605, de fevereiro de 1998;
- II. Para as infrações municipais: procedimento contido na Lei Complementar Municipal 432, de 25 de setembro de 2024 e Capítulo VI da Lei Complementar Nº 371, de 08 de dezembro de 2021, subsidiariamente o Capítulo XVIII, da Lei Complementar



**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

Municipal nº 9, de 216 de novembro de 1996. Na ausência de norma reguladora, aplica-se a Lei Municipal nº 9.538, de 15 de agosto de 2024;

§ 3º. Os autos de infração serão aplicados pelos servidores municipais com competência legal para tanto, os quais deverão atender, de imediato, as requisições do Grupo de Fiscalização.

§ 4º. Além do auto de infração, deverá o Grupo de Fiscalização dar conhecimento do fato à polícia judiciária para apuração de eventuais crimes previstos na da Lei Federal 9.605, de fevereiro de 1998, como também no art. 50 da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 3º. Para os parcelamentos clandestinos do solo para fins urbanos, anteriores a 22 de dezembro de 2016, deverão os responsáveis serem notificados para promover a regularização nos termos da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto Municipal 11.433, de 30 de março de 2022.

Parágrafo único: Não sendo adotadas as medidas tendentes à regularização do empreendimento, deverão ser aplicadas as medidas previstas no art. 2º. deste Decreto.

Art. 4º. Para os parcelamentos clandestinos do solo para fins urbanos, posteriores a 22 de dezembro de 2016 deverão ser adotados os procedimentos previstos no art. 2º. Deste Decreto.

§ 1º. Nos loteamentos clandestinos serão instaladas placas no local informando sua irregularidade.

§ 2º. A Prefeitura poderá também divulgar essa condição por quaisquer outros meios para alertar a população e evitar novas ocupações ilegais.

Art. 5º. Deverá o Grupo de Fiscalização apresentar uma metodologia para as ações fiscalizatórias que serão desenvolvidas no prazo de 15 (quinze) dias a partir da nomeação.

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Franca, 16 de junho de 2025.


**ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA
Publicado em: 17/06/25
Diário Oficial do Município
Lei Complementar 222/13