

Ata da 2ª Reunião Ordinária de 2024 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Saneamento Básico de Franca – COMDEMA (Biênio 2024/2025), realizada em conjunto com a 2ª Reunião Ordinária de 2024 da Diretoria Administrativa do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Franca – FMMA (Biênio 2023/2024), aos vinte e um dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro, às treze horas e trinta minutos, na Polícia Militar Ambiental, na Avenida Dr. Flávio Rocha, nº 4511, em Franca/SP. Participaram da reunião os seguintes Conselheiros do COMDEMA: Marco Antônio Franceschi, Kaique Souza Pedaes, Karla Regina Oliveira de Paula, Donizete Augusto de Barros, Luís Fernando Fernandes, Maurício Gonçalves da Rocha, Viviane de Sousa Peres, Welton de Araújo Cintra Júnior, Deivid Gabriel de Melo, João Baptista Comparini, José Carlos de Oliveira, Elaíse Maria de Mello Barbosa, Rosane Coraucci, Luciano Reami, Robson André Cruz, Felipe Alexandre da Silva, Alan Tobias Rodrigues, Pedro Agnelo Bernardes de Sá, Pedro Cintra Lemos Olivieri, Alex Luiz de Andrade Melo, Luciano Andrade de Souza e José Luís Rodrigues Alves; e o seguinte membro da Diretoria Administrativa do FMMA: Luciano Reami. Justificaram as ausências os seguintes Conselheiros do COMDEMA: Josias da Silva Oliveira, Andreia Mara de Oliveira e Alexandre Garcia Alonso. Também estiveram presentes o Engenheiro Ambiental Alexandre Perussi, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e o senhor Cesar Figueiredo de Mello Barros, da AMCOA/SINDICOURO. Após a espera de dezesseis minutos por conta do quórum inicial, o Presidente do COMDEMA apresentou os seguintes assuntos da pauta, com suas respectivas deliberações: **1. A ata da 1ª Reunião Ordinária de 2024:** a ata foi aprovada por unanimidade, após serem incluídas as justificativas de ausências de Pedro Cintra Lemos Olivieri, cuja ausência havia sido justificada ao então Secretário e atual Presidente do COMDEMA Kaique por ligação telefônica na manhã da 1ª Reunião Ordinária de 2024, e de Luciano Andrade de Souza, cuja ausência havia sido justificada em mensagem enviada no grupo de WhatsApp do COMDEMA em 12 de janeiro de 2024. **2. Recebimento e discussão sobre o Ofício nº 12/2024, por meio do qual a Secretaria Municipal de Meio Ambiente solicita prorrogação de prazo para utilização dos recursos do FMMA para o Projeto de Desassoreamento da Represa do Castelinho:** o Presidente Kaique apresentou o Ofício nº 12/2024, por meio do qual a Secretaria Municipal de Meio Ambiente solicita prorrogação de prazo para utilização dos recursos do FMMA para o Projeto de Desassoreamento da Represa do Castelinho, enviado por e-mail com o convite da 2ª Reunião Ordinária de 2024 e anexo à presente ata. Deliberou-se que os recursos do FMMA reservados em 2021 poderão ser utilizados para o financiamento do projeto caso a licitação seja concluída até o fim de 2024, registrando-se as sugestões de que o processo licitatório tenha início em até 120 dias e que o tomador se reúna com o Clube Castelinho e com o DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica, tendo em vista que a Conselheira Viviane de Sousa Peres, servidora do DAEE, fez considerações durante esta Reunião Ordinária sobre o maciço e o novo barramento da represa, que podem implicar alterações no Termo de Referência da licitação. **3. Recebimento e discussão sobre o Ofício nº 02/2024, por meio do qual a Secretaria Municipal de Segurança presta contas de projeto financiado com recursos do FMMA:** o Presidente Kaique apresentou o Ofício nº 02/2024, por meio do qual a Secretaria Municipal de Segurança presta contas de projeto financiado com recursos do FMMA, enviado por e-mail com o convite da 2ª Reunião Ordinária de 2024 e anexo à presente ata. O Conselheiro José Carlos de Oliveira relatou que não lhe parece razoável utilizar recursos do FMMA para questões que não possuem relevância ambiental, tendo sido informado pelo Presidente Kaique que a Guarda Civil Municipal

exerce o papel de polícia administrativa ambiental do Município de Franca; que os recursos do FMMA se destinam precipuamente a apoiar a fiscalização do meio ambiente, consoante ao art. 72, parágrafo 8º, inciso II, da Lei Complementar Municipal nº 09, de 26 de novembro de 1996 (Código do Meio Ambiente do Município de Franca); que o Edital nº 01/2023 – SELEÇÃO PÚBLICA DE PROPOSTAS PARA FINANCIAMENTO PELO FUNDO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE FRANCA – FMMA, estabelece, em seu art. 9º, eixos temáticos que se relacionam à fiscalização ambiental, e que praticamente todo o saldo na conta do FMMA é constituído pelos produtos das multas impostas em decorrência das autuações efetuadas pela Guarda Civil Municipal. O COMDEMA e a Diretoria Administrativa do FMMA aprovaram a prestação de contas, deliberando pela comunicação deste ato à Secretaria Municipal de Meio Ambiente. **4. Recebimento e discussão sobre o Ofício nº 02/2024, por meio do qual a Secretaria Municipal de Infraestrutura responde ao Ofício nº 03/2024 – COMDEMA/FMMA, referente à revisão da Lei de Parcelamento do Solo:** o Presidente Kaique apresentou o Ofício nº 02/2024, por meio do qual a Secretaria Municipal de Infraestrutura responde ao Ofício nº 03/2024 – COMDEMA/FMMA, referente à revisão da Lei de Parcelamento do Solo, enviados por e-mail com o convite da 2ª Reunião Ordinária de 2024 e anexos à presente ata. O Conselheiro Pedro Agnelo Bernardes de Sá relatou que na Audiência Pública de 12 janeiro de 2024, sobre a revisão da Lei Complementar Municipal nº 137/2008, que dispõe sobre o parcelamento de solo no Município de Franca, havia sido feita menção à utilização de bloquetes no lugar de grama nas calçadas, o que, a seu ver, não prejudica a permeabilidade do solo. Deliberou-se, a partir de questionamento da Conselheira Elaíse Maria de Mello Barbosa, por solicitar à Secretaria Municipal de Infraestrutura esclarecimentos sobre o motivo de o art. 12, parágrafo 2º, da proposta de revisão da Lei Complementar Municipal nº 137/2008, estabelecer que “A declividade das áreas verdes e dos sistemas de lazer não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento)”, tendo em vista que, atualmente, a Lei Complementar Municipal nº 137/2008 prevê, em seu art. 20-A, o percentual de 15% (quinze por cento), bem como o motivo de ter se estabelecido o mesmo percentual para áreas verdes e sistemas de lazer. Deliberou-se, a partir de sugestões dos Conselheiros João Baptista Comparini e Welton de Araújo Cintra Júnior, por recomendar à Secretaria Municipal de Infraestrutura que conste na proposta de revisão da Lei Complementar Municipal nº 137/2008 um dispositivo indicando que o parcelamento de solo na Bacia Hidrográfica do Rio Canoas permanecerá regido por legislação específica, e por recomendar que alterações sobre este assunto sejam efetuadas mediante lei específica, e não na proposta de revisão da Lei Complementar Municipal nº 137/2008. O Conselheiro Pedro Cintra Lemos Olivieri solicitou que seja requisitado à Secretaria Municipal de Infraestrutura a Ata da Audiência Pública de 12 janeiro de 2024, sobre a revisão da Lei Complementar Municipal nº 137/2008, o que foi requisitado pelo Presidente Kaique à Secretaria Municipal de Infraestrutura via e-mail em 23 de fevereiro de 2024, tendo os arquivos pertinentes sido enviados no grupo de WhatsApp do COMDEMA em 26 de fevereiro de 2024. Deliberou-se, finalmente, que será realizado, na 3ª Reunião Ordinária de 2024, em 20 de março de 2024, um debate entre os Conselheiros sobre tópicos afetos ao meio ambiente constantes da proposta de revisão da Lei Complementar Municipal nº 137/2008. Assim, os Conselheiros (e somente os Conselheiros) interessados podem enviar, impreterivelmente até 15 de março de 2024 (sexta-feira), exclusivamente para o e-mail do Presidente Kaique (kaiquepedaes@franca.sp.gov.br), sugestões de tópicos para serem discutidos na 3ª Reunião Ordinária de 2024. Estas sugestões serão enviadas por e-mail aos Conselheiros

antes da reunião e as deliberações do Conselho serão remetidas à Secretaria Municipal de Infraestrutura. **5. Assuntos de interesse geral:** o Presidente Kaique informou que, na 5ª Reunião Ordinária de 2024, a ser realizada em 15 de maio de 2024, será feita a escolha do ambientalista a ser homenageado na Câmara Municipal de Franca, na forma da Lei Municipal nº 7.053, de 29 de maio de 2008. Por fim, o Presidente do COMDEMA agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião às quinze horas e quatro minutos. Nada mais havendo a tratar, eu, João Baptista Comparini, Vice-Presidente do COMDEMA, em substituição à Andreia Mara de Oliveira, Secretária do COMDEMA, cuja ausência foi justificada, lavrei a presente ata, que após lida e achada conforme vai devidamente assinada.

KAIQUE SOUZA PEDAES
Presidente do COMDEMA

JOÃO BAPTISTA COMPARINI
Vice-Presidente do COMDEMA

Ofício nº. 12/2024 – SMMA/ap

Franca, 07 de fevereiro de 2024

Assunto: Solicitação de prorrogação de prazo para utilização dos recursos do FMMA – Projeto de Desassoreamento da Represa do Castelinho

Prezados,

Cumprimentando-os, cordialmente, servimo-nos do presente para expor e requerer o que segue.

Na 7ª Reunião Ordinária de 2023 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Saneamento Básico de Franca – COMDEMA, realizada em conjunto com a 7ª Reunião Ordinária de 2023 da Diretoria Administrativa do Fundo Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Franca - FMMA, em 19 de julho de 2023, deliberou-se que os recursos do FMMA reservados em 2021 para o Projeto de Desassoreamento da Represa do Castelinho continuariam reservados caso a licitação fosse concluída até o fim de 2023 (ata anexa).

Assim, em 21 de dezembro de 2023, publicou-se no Diário Oficial do Município a ratificação e homologação da Dispensa de Licitação referente ao Processo nº 51897/23, cujo objeto é a contratação da Fundação de Apoio Institucional ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico – FAI-UFSCar, para serviços de consultoria especializada para elaboração de projeto executivo e especificação de métodos e procedimentos para desassoreamento da represa do Clube Castelinho, no município de Franca/SP e projeto para obras de mitigação e controle do processo de assoreamento, pelo valor de R\$ 66.215,93 (anexo).

Ocorre que, quando da análise da minuta contratual, a FAI-UFSCar teve dúvidas relacionadas à execução de serviços *in loco*, mais especificamente quanto aos serviços de sondagem, especificados no item 6.2 do Termo de Referência, denominado “Ações específicas a serem executadas”.



Após contatos com as Secretarias Municipais de Meio Ambiente e Infraestrutura, e informada de que a minuta de contrato não poderia ser alterada, porque ficaria divergente do Termo de Referência, a FAI-UFSCar declinou de assinar o contrato, devido ao impacto significativo no orçamento (anexo).

Desta maneira, em 02 de fevereiro de 2024, publicou-se no Diário Oficial do Município o aviso de revogação da licitação (anexo).

Diante do exposto, considerando que o processo licitatório foi concluído no prazo estipulado por COMDEMA e Diretoria Administrativa do FMMA, na 7ª Reunião Ordinária de 2023, e que não foi o Município de Franca quem deu causa à revogação da licitação, solicita-se que os recursos do FMMA continuem reservados para este projeto, ressaltando-se que a contrapartida será assumida pelo Município de Franca.

Finalmente, é importante salientar que, para evitar possíveis novas interpretações equivocadas, o Município de Franca reestruturou o Termo de Referência, visando a abertura de novo procedimento licitatório. Essa reestruturação teve como objetivo aprimorar a especificação dos serviços a serem executados pela empresa ou instituição a ser contratada.

Certos de contar com a compreensão do COMDEMA e da Diretoria Administrativa do FMMA, reiteramos protestos de elevada estima e consideração.



RUI ENGRÁCIA GARCIA CALUZ

Secretário Municipal de Meio Ambiente

Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Saneamento Básico de Franca – COMDEMA

À Diretoria Administrativa do Fundo Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Franca – FMMA

Ata da 7ª Reunião Ordinária de 2023 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Saneamento Básico de Franca – COMDEMA, realizada em conjunto com a 7ª Reunião Ordinária de 2023 da Diretoria Administrativa do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Franca – FMMA, aos dezenove dias do mês de julho de dois mil e vinte e três, às treze horas e trinta minutos, na Polícia Militar Ambiental, na Avenida Dr. Flávio Rocha, nº 4511, em Franca/SP. Participaram da reunião os seguintes Conselheiros do COMDEMA: Kaique Souza Pedaes, Susana Mendes de Carvalho, Flávia Rodrigues dos Santos, Luís Fernando Fernandes, Maurício Gonçalves da Rocha, Célio Bertelli, Newton Roberto Rodrigues, Deivid Gabriel de Melo, Welton de Araújo Cintra Júnior, Luisa Léia Jacintho Pucci, Ítalo Roberto Santos Mazzucatto, Eláise Maria de Mello Barbosa e Pedro Agnelo Bernardes de Sá; e os seguintes membros da Diretoria Administrativa do FMMA: Gian Carlo Fava e Bárbara Navarro Miranda. Justificaram as ausências os seguintes Conselheiros do COMDEMA: Karla Regina Oliveira de Paula, Donizete Augusto de Barros, João Baptista Comparini, Fernanda Mello Sant'Anna, Andreia Mara de Oliveira e Alexandre Garcia Alonso; e o seguinte membro da Diretoria Administrativa do FMMA: Antônio Carlos Martins Ribeiro. Também estiveram presentes a Capitã Sandra, do Corpo de Bombeiros; o Vereador Ronaldo Carvalho; as senhoras Andreia Sena e Rosa Maria de Paiva Castro, ambas da Câmara Municipal, e a senhora Luciana Jacinto. Após a espera de trinta minutos por conta do quórum inicial, com a presença de treze membros do COMDEMA e de dois membros da Diretoria Administrativa do FMMA, o Presidente do COMDEMA apresentou os seguintes assuntos da pauta, com suas respectivas deliberações: **1. Aprovação da ata da 6ª Reunião Ordinária de 2023:** a ata foi aprovada por unanimidade. **2. Informações da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos sobre o aplicativo EcoFranca:** na 6ª Reunião Ordinária de 2023, deliberou-se por solicitar à Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos informações sobre o desenvolvimento e a implantação do aplicativo EcoFranca, destinado ao recebimento de denúncias sobre infrações ambientais, escolhido em concurso público realizado em 2021 por Município de Franca, 7ª Promotoria de Justiça da Comarca de Franca e Uni-FACEF. Por meio do Ofício nº 57/2023 – SARH, recebido pelo Secretário Kaique em 04/07/2023 e por ele encaminhado aos Conselheiros por e-mail no mesmo dia, a Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos informou que o aplicativo está em pleno funcionamento, disponível nas lojas virtuais Google Play e Apple Store, para os usuários dos sistemas operacionais Android e iOS, respectivamente, e que as denúncias já estão sendo atendidas pela Guarda Civil Municipal, o que foi confirmado durante a reunião pelos Conselheiros Luís e Maurício. **3. Prosseguimento da discussão sobre fechamento de áreas verdes e de preservação permanente pelos novos loteadores:** na 6ª Reunião Ordinária de 2023, teve início a discussão sobre fechamento de áreas verdes e de preservação permanente pelos novos loteadores, a partir de solicitação feita pelo Setor de Parcelamento e Uso de Solo, da Secretaria Municipal de Infraestrutura, por meio do Ofício nº. 02/2023, para que o COMDEMA analise qual opção traz melhores benefícios à população e ao meio ambiente: se a implantação, nos novos loteamentos, das áreas verdes e APPs de forma fechada com alambrados, ou outro tipo de fechamento, ou se implantados de forma aberta, sem restrições de acesso. A solicitação se justifica (i) porque a Secretaria Municipal de Infraestrutura está revisando a Lei Complementar Municipal nº 137/2008, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Franca e prevê, em seu art. 33, inciso XV, a obrigatoriedade de fechamento de áreas verdes e APPs com alambrados nos loteamentos, e (ii) diante da recorrência de

Kaique



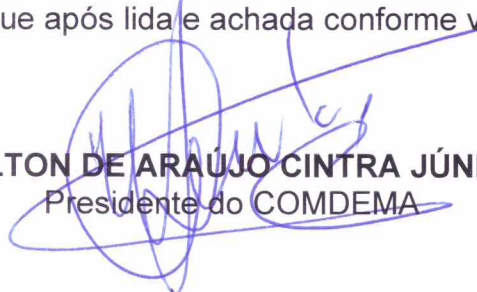
furtos de alambrados no município, principalmente nos novos loteamentos que ainda não possuem ocupação por moradores. O Vereador Ronaldo Carvalho, membro da Comissão de Defesa do Meio Ambiente e dos Animais da Câmara Municipal de Franca, e funcionário da SABESP há 22 anos, lamentou o mau uso das APPs, e relatou que solicitou há alguns meses ao Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima recursos para a preservação das APPs de Franca, tendo recebido como resposta que a proposta se enquadraria no escopo de atuação do Fundo Nacional do Meio Ambiente e do Fundo Nacional sobre Mudança do Clima, cujas seleções de projetos para financiamento ocorrem por meio de editais, publicados na plataforma do Governo Federal, de acordo com a disponibilidade de orçamento. Assim, o Vereador Ronaldo pediu ao COMDEMA ajuda para elaborar projetos e buscar soluções, e sugeriu a adoção de medidas sistemáticas, como unir um grupo de pessoas para, periodicamente, limpar algumas APPs e conscientizar a população. O Conselheiro Deivid, Capitão da Polícia Militar Ambiental, apresentou o Programa Plantando Água, realizado em São José do Rio Preto, com o objetivo de recuperar APPs daquele município, reunindo Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo e Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento, a Sema (Serviço Municipal Autônomo de Água e Esgoto de Rio Preto), a Secretaria Estadual de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística (Semil), por meio da Polícia Militar Ambiental, a Cetesb (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo) e a Coordenadoria de Fiscalização e Biodiversidade (CFB). Por meio do Programa Plantando Água, pessoas que precisam cumprir Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRAs) e não possuem um local para o plantio de árvores, realizam o plantio em APPs particulares que precisam ser recuperadas. Segundo o Conselheiro Deivid, o Programa Plantando Água vai se tornar um programa estadual e será apresentado pela Polícia Militar Ambiental à Prefeitura Municipal de Franca. O Conselheiro Pedro entende ser importante a realização de um amplo programa de educação ambiental no município, inclusive por parte da Guarda Civil Municipal e da Polícia Militar Ambiental quando das ações de fiscalização; disse ser contrário ao fechamento das áreas com alambrados, que pouco após a instalação pelos loteadores já são furtados; sugere que, para evitar que pessoas criem passagens irregulares em APPs para atravessarem de um bairro para outro, seja incluída na lei a exigência de o loteador já criar a passagem, quando a APP do novo loteamento estiver contígua a um bairro. O Conselheiro Deivid explicou que em áreas rurais é comum o fechamento de APPs quando já houve um uso indevido da área; que o fechamento da APP faz com que a área perca a sua função ecológica, impedindo o corredor ecológico; que Franca possui um potencial enorme e não explorado como estância turística, que há cachoeiras em municípios vizinhos e o ecoturismo é importante para preservação e educação ambiental. A Conselheira Elaíse acredita que, ao exigir o fechamento, a Lei Complementar Municipal nº 137/2008 visa proteger as áreas cuja vegetação está em formação, e que, para estes casos, o fechamento é importante, para evitar que pessoas e animais prejudiquem a formação da vegetação recém-plantada. O Conselheiro Kaique explicou que o art. 20-B da Lei Complementar Municipal nº 137/2008 exige que as áreas verdes e APPs sejam urbanizadas com calçadas em todo seu entorno, cujas larguras deverão ser de no mínimo 3,00 m (três metros), e sugeriu que, em vez de se exigir o calçamento, seja exigida a construção de uma pista de caminhada, para incentivar que a população faça caminhada ao redor da área, pois a presença de pessoas já serve como inibidor do cometimento de infrações ambientais. O Conselheiro Kaique entende que a pista de caminhada, devidamente sinalizada, pode atrair mais a presença de pessoas do que simplesmente uma calçada, e, além de servir como inibidor do

Kaique



cometimento de infrações ambientais, também proporciona à população um efetivo uso da área pública. O Conselheiro Kaique ainda explicou que, de acordo com o art. 9º da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), "É permitido o acesso de pessoas e animais às Áreas de Preservação Permanente para obtenção de água e para realização de atividades de baixo impacto ambiental". Desta maneira, o Conselheiro Kaique sugeriu que seja feito o fechamento parcial das áreas, às expensas do loteador, com material diverso de alambrado, mais resistente e, portanto, mais difícil de ser furtado, deixando ao menos uma entrada, para evitar o isolamento total da área, tendo em vista que, caso se isole totalmente a área, não estará sendo permitido o acesso de pessoas e animais, ocasionando, por consequência, violação ao art. 9º da Lei Federal nº 12.651/2012. Ao haver entradas específicas para a área, o monitoramento e a fiscalização seriam facilitados. Nas entradas da área, o Conselheiro Kaique sugeriu que sejam instaladas, às expensas do loteador, câmeras, a serem operadas pela Prefeitura, e placas, na forma definida pela Prefeitura, contendo, dentre outras, informações sobre: a) o motivo pelo qual aquela área é considerada como de preservação permanente ou verde; b) que atividades podem e não podem ser desenvolvidas naquela área; c) os canais de denúncia, tais como os telefones da Guarda Civil Municipal e o aplicativo EcoFranca, inclusive com mensagens de incentivo para que a população faça denúncias; d) a existência de câmera monitorando aquela área; e) os locais adequados para o descarte de resíduos; f) a fauna daquele local. O Conselheiro Pedro entende que a placa também deve ter informações sobre a função ecológica da área. O Conselheiro Kaique sugeriu, ainda, que as APPs, assim como ocorre com bairros, ruas, praças, parques, escolas, unidades de saúde, dentre outras, tenham de ser nomeadas, por meio de lei, em alusão a pessoas daquela comunidade e/ou que prestem/tenham prestado relevante serviço à comunidade como um todo, dando, assim, uma identidade à área, a fim de envolver a população, criando um sentimento de identificação com aquele espaço. Por consequência, o Conselheiro Kaique sugeriu que, nas entradas da área, seja instalada, às expensas do loteador, placa, na forma definida pela Prefeitura, com o nome que foi atribuído por lei àquele espaço. Espera-se, com tais medidas, que a população passe a se referir a estas áreas pelo nome que a elas foi atribuído por lei, e não simplesmente por "mata do bairro" ou "APP do bairro", e, assim, fique engajada na preservação do local. A Conselheira Luísa sugeriu que, nas entradas da área, sejam instalados mecanismos para dificultar o acesso por animais de grande porte, evitando que estes animais sejam colocados por seus proprietários nas áreas para pastar. A Conselheira Luísa disse, ainda, que, para se formar uma floresta, é necessário que seja instalada cerca, que as árvores não sejam plantadas muito distantes e que o plantio seja feito às vésperas do período chuvoso. O Presidente Welton entende que é suficiente a utilização de cerca de arame farpado com seis fios trançados, pois é mais difícil de ser furtada e não possui o mesmo valor de mercado do alambrado. O Conselheiro Célio disse comungar do pensamento do Conselheiro Kaique, ressaltando que deve ser utilizada cerca de arame farpado, com seis fios, fazendo zigue-zague no mourão, pois é mais difícil de ser furtada. O Conselheiro Célio disse que não é possível fazer mata ciliar sem adensamento. O Conselheiro Ítalo questionou qual deve ser o espaçamento para plantio, tendo concordado os Conselheiros Célio e Luísa que o ideal é o espaçamento 3m x 2m, o qual, segundo o Conselheiro Ítalo, é o espaçamento padrão que deve ser adotado pelos loteadores para plantios nas APPs e áreas verdes. Segundo o Conselheiro Ítalo, as áreas dos novos loteamentos já estão sendo entregues vegetadas, e que os problemas de invasões ocorrem em APPs centrais, onde não há vegetação, e não nas APPs dos novos loteamentos. Assim, em sua opinião, a resolução do problema

deve ser feita a partir do adensamento da vegetação nas APPs centrais. O Conselheiro Ítalo disse que as travessias por APPs são inevitáveis e acredita que os loteadores aceitariam já criar os pontos de travessia corretos quando da elaboração dos projetos dos loteamentos, para que não sejam criados posteriormente de forma irregular. O Conselheiro Pedro sugeriu que as APPs sejam nomeadas em alusão à escola do bairro e que anualmente seja feito um concurso de APPs. O Presidente Welton relatou a sua dificuldade em convencer as escolas municipais de Franca a participar de concursos promovidos pela Câmara Técnica de Educação Ambiental do Comitê da Bacia Hidrográfica dos rios Sapucaí-Mirim/Grande quando ele era o coordenador da referida Câmara, porque havia professores e diretores que enxergavam aquelas atividades como mais trabalho, sendo que eles já faziam muito. A Capitã Sandra, do Corpo de Bombeiros, disse estar participando de uma reunião do Conselho pela primeira vez e ficou surpresa com as discussões, e relatou que a questão comportamental é difícil de ser modificada; que 90% dos incêndios são ocasionados pelo comportamento do homem; que desde a década 1970 as pessoas na área rural, não atendidas pela coleta pública de resíduos, são ensinadas a queimar o próprio lixo, até mesmo para evitar a proliferação de doenças; que há pessoas com as quais é difícil ter diálogo; que é necessário entender como é cada local, para desenvolver as ações. Por fim, a Capitã Sandra informou que o Conselho pode contar com o Corpo de Bombeiros, o qual não atende apenas emergências, mas realiza também trabalho preventivo, que ela entende ser até mais importante, na medida em que, nos atendimentos de emergências, um dano já foi causado e há alguém em sofrimento. A conclusão da discussão, para resposta ao Setor de Parcelamento e Uso de Solo, da Secretaria Municipal de Infraestrutura, está prevista para a 8ª Reunião Ordinária de 2023. **4. Assuntos de interesse geral:** após a leitura, pelo Secretário Kaique, das manifestações da Procuradoria Geral do Município no processo administrativo eletrônico nº 2023015614 (aberto por deliberação do COMDEMA na 4ª Reunião Ordinária de 2023), sobre o pleito de recursos de 2021 do FMMA, e após a apresentação de fotos do estágio atual das obras do Ecoponto do Jardim Portinari, deliberou-se pela continuidade deste projeto, bem como do Projeto para Desassoreamento do Córrego do Espraiado (Represa do Castelinho), projetos que foram contemplados no pleito de recursos de 2021 do FMMA, fazendo-se a ressalva de que, no caso do segundo projeto, se a licitação não for concluída até o fim de 2023, não poderão mais ser utilizados os recursos financeiros do FMMA reservados no pleito de 2021. Por fim, o Presidente do COMDEMA agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião às quinze horas e cinquenta minutos. Nada mais havendo a tratar, eu, Kaique Souza Pedaes, Secretário do COMDEMA, lavrei a presente ata, que após lida e achada conforme vai devidamente assinada.



WELTON DE ARAÚJO CINTRA JÚNIOR
Presidente do COMDEMA

Kaique Souza Pedaes
KAIQUE SOUZA PEDAES
Secretário do COMDEMA



GIAN CARLO FAVA
Presidente da Diretoria
Administrativa do FMMA

Classificação	Nome	Emprego
7º	Alexandre Antonio Silva Stefani	Escriturário

Franca, 21 de dezembro de 2023.
Mirelle Aleixo Bianchini Coelho
Seção de Concursos, Seleção e Gestão de Pessoas

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DO CONCURSO PÚBLICO Nº 004/2023

A Prefeitura de Franca, através da Secretaria de Administração e Recursos Humanos COMUNICA a desistência de Ana Carolina Gomes Vargas (Médico – Pediatra) e Cíntia Sousa Lucas de Andrade (Médico – Ginecologista/ Obstetra) por não terem assumido efetivamente as vagas.

Franca, 21 de dezembro de 2023.
Mirelle Aleixo Bianchini Coelho
Seção de Concursos, Seleção e Gestão de Pessoas

FINANÇAS

RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

Processo nº 51897/23 - DISPENSA DE LICITAÇÃO, ART. 24, XIII, DA LEI DE LICITAÇÕES cujo objeto é a contratação da Fundação de Apoio Institucional ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico – FAI-UFSCAR, para serviços de consultoria especializada para elaboração de projeto executivo e especificação de métodos e procedimentos para desassoreamento da represa do Clube Castelinho, no município de Franca/SP e projeto para obras de mitigação e controle do processo de assoreamento, pelo valor de R\$ 66.215,93 (sessenta e seis mil e duzentos e quinze reais e noventa e três centavos).

TERMOS DE ADITAMENTO

Processo nº 13296/23 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ART 25, I, DA LEI DE LICITAÇÕES cujo objeto é a CONTRATAÇÃO DE INSTITUTO, SEM FINALIDADE LUCRATIVA E ECONOMICA, PARA FORMAÇÃO CONTINUADA DE EDUCADORES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, FOMADO POR COORDENADORES PEDAGÓGICOS E PROFESSORES DE FASES I, II E PRIMEIROS ANOS. Contratada: INSTITUTO AVISA LÁ – FORMAÇÃO CONTINUADA DE PROFESSORES. O prazo de vigência do contrato ora aditado fica prorrogado por mais 30 (trinta) dias, de acordo com a Clausula Decima do termo contratual, conforme determinação da Sec Educação e anuência da contratada e justificativas, anexadas aos autos em fls 105 e seguintes.

Processo nº 17396/22 - DISPENSA DE LICITAÇÃO, ART. 24, VIII, DA LEI DE LICITAÇÕES cujo objeto é a contratação da EMDEF – EMPRESA MUNICIPAL PARA O DESENVOLVIMENTO DE FRANCA, para execução de SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO DE CENTRO DE ESPORTES NO JARDIM PALMA SITO A AVENIDA LEILA SCARABUCCI GUIMARAES, S/N, NA AREA DE LAZER MUNICIPAL DO JARDIM PALMA. O prazo de vigência do contrato ora aditado fica prorrogado por mais 60 (sessenta) dias, de acordo com a Cláusula Quinta do termo contratual, conforme determinação da Secretaria Municipal de Infraestrutura, anuência da contratada e justificativas, anexadas aos autos em folhas de nºs 402 e seguintes. Fica aditado o valor correspondente a R\$ 20.670,81 (vinte mil, seiscentos e setenta reais e oitenta e um centavos) ao contrato, sendo R\$ 14.470,57 (quatorze mil, quatrocentos e setenta reais e cinquenta e sete centavos) para materiais e R\$ 6.200,24(seis mil, duzentos reais e vinte e quatro centavos) para mão de obra, conforme solicitação e justificativas da Secretaria Municipal de Infraestrutura, anexada aos autos de nºs 402 e seguintes.

EXTRATO DE CONTRATO

Processo nº 43135/23 - DISPENSA DE LICITAÇÃO, ART. 24, II, DA LEI DE LICITAÇÕES cujo objeto é a contratação da Caixa Econômica Federal, para prestação de serviços de Assistência Técnica no Formato de Oficinas Presenciais, visando orientação à equipe de engenharia da Prefeitura Municipal, para viabilização, acompanhamento e fiscalização de obras públicas, pelo valor de R\$ 17.472,00 (dezessete mil e quatrocentos e setenta e dois reais).

Franca, 20 de dezembro de 2023.
Cesar Carrijo Borges
Presidente da Comissão Permanente de Licitações/Pregoeiro

CHAMAMENTO 004/22 TERMO DE ADITAMENTO

Proc. nº 22155/22 – Credenciamento público para serviços médicos em caráter de plantão de 06 e 12 horas na especialidade de emergencialista nas áreas de clínica médica e pediátrica, para atuação nas unidades de urgência e emergência do município de Franca. Contratadas: NOBRE SERVIÇOS MÉDICOS LTDA, SOARES GOIS SERVIÇOS MÉDICOS LTDA, MIRANDA SERVIÇOS MÉDICOS LTDA, BERTOCO SERVIÇOS MÉDICOS LTDA, E&J VIEIRA SOARES CLINICA MÉDICA LTDA, LR JORGE CLINICA

Re: Proj. 15780 - Análise de Minuta de Contrato de Prestação de Serviços - FAI.Ufscar/Município Franca

Claudio Bielenki Junior <bielenki@ufscar.br>

Ter, 23/01/2024 17:30

Para: Alexandre Perussi <alexandreperussi@franca.sp.gov.br>

Cc: Luan Ariel de Oliveira <luan.oliveira@fai.ufscar.br>; Pedro Oliveira Engracia G Caluz <pedrocaluz@franca.sp.gov.br>; Franca - licitacoes <licitacoes@franca.sp.gov.br>; MEIO AMBIENTE <meioambiente@franca.sp.gov.br>; Micaele Silva Nascimento <micaele.nascimento@fai.ufscar.br>

Prezados,

No início deste processo de contratação para elaboração do projeto executivo e especificação de métodos e procedimentos para o desassoreamento da represa do Clube Castelinho, no município de Franca, quando da análise do termo de referência surgiram dúvidas em relação aos procedimentos relativos a algumas ações do item 6.2 do referido TR, e para os devidos esclarecimentos foram realizados contatos com o pessoal da secretaria municipal de meio ambiente de Franca, tendo sido marcada uma reunião posterior com a presença adicional de pessoal da secretaria municipal de infraestrutura de Franca.

Acreditando ter-se esclarecidas as eventuais dúvidas foi encaminhado manifestação de interesse de participação no processo de contratação para a prestação de serviços de **consultoria** para elaboração das especificações de todos os procedimentos necessários para a posterior contratação da execução do desassoreamento da represa por empresa especializada.

Na análise da minuta de contrato a ser assinada para a prestação de serviços permaneceram questões cuja interpretação refere-se a execução de serviços in loco, fugindo do entendimento que tínhamos de especificar os métodos e o plano de amostragem para as sondagens e testes de laboratórios, desta forma solicitamos as devidas alterações do contrato para ajustar ao que entendemos ter sido previamente acordado nas reuniões realizadas.

Ao sermos informados da impossibilidade de alteração dos termos do contrato entendemos por bem declinar de sua assinatura neste momento, as divergências e equívocos de interpretação tem impacto significativo de orçamento.

Ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos e, se for o caso, dar prosseguimento a este processo em novos termos.

Att,

Cláudio Bielenki Jr
Coordenador de Projeto
DHb - UFSCar

Processo nº 50264/23 - Pregão Eletrônico nº 329/23. Interessado: Secretaria de Saúde. Objeto: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LAVANDERIA. Contratada: WM Lavanderia Especializada Ltda, lote 1.

JULGAMENTOS

Processo nº 51036/23 - Pregão Eletrônico nº 333/23. Interessado: Secretaria de Educação. Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LIMPEZA EM AMBIENTE ESCOLAR E DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. O Sr. Pregoeiro torna público que, após análise da Secretaria, fica classificada a proposta da empresa HR Pav Construtora Eireli, lote global. Depois de declarado vencedor da disputa pelo Pregoeiro, será permitido aos licitantes a intenção em interpor recurso nas 24 (vinte e quatro) horas imediatamente posteriores ao ato de declaração de vencedor.

Processo nº 27747/23 - Pregão Eletrônico nº 280/23. Interessado: Secretaria de Saúde. Objeto: AQUISIÇÃO DE UNIFORMES. O Sr. Pregoeiro torna público que, após análise da Secretaria, ficam classificadas as propostas das empresas Confecção de Malhas e Uniformes Ltda, lotes 4, 5, 7, 8; REH Confecções Ltda, 12; Global Bandejas Ltda, 3, 6; M2M Confecções Ltda, 9 ao 11; M. Testa Confecção, 1, 2. Depois de declarado vencedor da disputa pelo Pregoeiro, será permitido aos licitantes a intenção em interpor recurso nas 24 (vinte e quatro) horas imediatamente posteriores ao ato de declaração de vencedor.

Processo nº 48614/23 - Pregão Eletrônico nº 318/23. Interessado: Secretaria de Saúde. Objeto: AQUISIÇÃO DE CAMPOS CIRURGICOS E FAIXAS DE CONTENÇÃO EM BRIM PARA UNIDADES DE SAÚDE. O Sr. Pregoeiro torna público que, após análise da Secretaria, ficam classificadas as propostas das empresas Edgard Furtado Figueiredo, lotes 1, 3, 7, 12 ao 14; Silvenina Uniformes Ltda, 2, 4 ao 6, 8 ao 11, 15 ao 22. Depois de declarado vencedor da disputa pelo Pregoeiro, será permitido aos licitantes a intenção em interpor recurso nas 24 (vinte e quatro) horas imediatamente posteriores ao ato de declaração de vencedor.

Processo nº 42213/23 - Pregão Eletrônico nº 320/23. Interessado: Secretaria de Saúde. Objeto: AQUISIÇÃO DE BROCAS ODONTOLÓGICAS. O Sr. Pregoeiro torna público que, após análise da Secretaria, ficam classificadas as propostas das empresas Golden Produtos Odontologicos Ltda, lote 10; Dental Maria Ltda, 35, 36, 79, 80; ECS Tecnologia em Saude Comercio Importação e Exportação Ltda, 1 ao 9, 42, 44 ao 53, 59, 82, 84, 86, 88; Absoluta Saude Imp Exp Comercio de Produtos para Saude Ltda, 11 ao 34, 37 ao 41, 43, 54 ao 58, 60 ao 78, 81, 83, 85, 87. Depois de declarado vencedor da disputa pelo Pregoeiro, será permitido aos licitantes a intenção em interpor recurso nas 24 (vinte e quatro) horas imediatamente posteriores ao ato de declaração de vencedor.

Processo nº 29711/23 - Pregão Eletrônico nº 278/23. Interessado: Secretaria de Saúde. Objeto: AQUISIÇÃO DE SACOS PLÁSTICOS. O Sr. Pregoeiro torna público que, após análise da Secretaria, ficam classificadas as propostas das empresas Multisul Comercio e Distribuição Ltda, lotes 7, 45, 23, 31; Global Comercial Ltda, 2; HB Sul Comercio de Alimentos Ltda, 5, 10, 17 ao 21, 25; LC Araujo & Cia Embalagens Ltda, 3, 4, 9; Peg Lev Secos e Molhados Ltda, 6, 11 ao 13, 22, 24, 26 ao 29; Ecology Paper Ltda, 1, 14, 16, 30, 32; Easy Clean Distribuidora Ltda, 8. Depois de declarado vencedor da disputa pelo Pregoeiro, será permitido aos licitantes a intenção em interpor recurso nas 24 (vinte e quatro) horas imediatamente posteriores ao ato de declaração de vencedor.

JULGAMENTO DE RECURSO PELA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES, RECURSO HIERÁRQUICO PELA AUTORIDADE ADMINISTRATIVA E CLASSIFICAÇÃO FINAL

Processo nº 23087/23 - Pregão Eletrônico nº 236/23. Interessado: Secretaria de Educação. Objeto: AQUISIÇÃO DE MATERIAIS ESCOLARES. O Sr. Pregoeiro torna público que conhece dos recursos apresentados tempestivamente pela empresa Gabriel Francischini de Souza Epp, para, NO MÉRITO, NEGAR-LHES PROVIMENTO e, ao depois, em grau de recurso hierárquico pela Autoridade Competente. Sendo assim, permanece incólume a decisão anterior da Comissão Permanente de Licitações de declarar que ficam classificadas as propostas das empresas Gilberto dos Santos Tosta, lote 5; Dalilu Entretenimento Logistica e Negócios Ltda, 1, 2, 3, 6, 7; Green Med Importadora e Distribuidora Ltda, 4, 8.

HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

Processo nº 53924/23 - Pregão Eletrônico nº 338/23. Interessado: Secretaria de Saúde. Objeto: AQUISIÇÃO DE TESTE RÁPIDO PARA DETECÇÃO DA COVID-19. O Sr. Pregoeiro torna público que fica HOMOLOGADA e ADJUDICADA a proposta da empresa Signaz Intermediações e Negócios Ltda, lotes 1 e 2.

Processo nº 36920/23 - Pregão Eletrônico nº 292/23. Interessado: Secretaria de Saúde. Objeto: AQUISIÇÃO DE INTERCOMUNICADOR DE GUICHÊ. O Sr. Pregoeiro torna público que fica HOMOLOGADA e ADJUDICADA a proposta da empresa Kynsan Comercio Importação Exportação Ltda, lote 1.

AVISO DE REVOGAÇÃO DE LICITAÇÃO

Processo nº 51897/23 - DISPENSA DE LICITAÇÃO, ART. 24, XIII, DA LEI DE LICITAÇÕES cujo objeto é a contratação da Fundação de Apoio Institucional ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico – FAI-UFSCAR, para serviços de consultoria especializada para elaboração de projeto executivo e especificação de métodos e procedimentos para desassoreamento da represa do Clube Castelhinho, no município de Franca/SP e projeto para obras de mitigação e controle do processo de assoreamento. O Sr. Presidente da Comissão Permanente de Licitações torna público que fica REVOGADA a presente licitação.

TERMO DE ADITAMENTO

Processo nº 43818/23 - DISPENSA DE LICITAÇÃO, ART. 24, VIII, DA LEI DE LICITAÇÕES cujo objeto é a contratação da EMDEF

Ofício nº 002./2024

Franca, 08 de fevereiro de 2024

Assunto: Prestação de contas – Projeto financiado com recursos do FMMA

Prezados,

Cumprimentando-os, cordialmente, servimo-nos do presente para prestar contas de projeto financiado com recursos do Fundo Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Franca – FMMA.

A Secretaria Municipal de Segurança submeteu projeto para financiamento pelo FMMA, na forma do Edital nº 01/2023 – SELEÇÃO PÚBLICA DE PROPOSTAS PARA FINANCIAMENTO PELO FUNDO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE FRANCA – FMMA, no valor de R\$ 90.726,67.

O projeto ficou classificado em 3º lugar e, diante da disponibilidade na conta do FMMA, foi autorizado o seu financiamento com recursos do FMMA no valor de R\$ 90.726,67, conforme a Deliberação COMDEMA/FMMA nº 01, de 18 de outubro de 2023, publicada no Diário Oficial do Município em 20 de outubro de 2023.

Realizado o Pregão Eletrônico nº 337 (Processo nº 51033/23), que teve por objeto a “AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE COMUNICAÇÃO E SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO PARA A GUARDA CIVIL MUNICIPAL”, foi contratada a empresa Kero Telecom Comércio e Serviços Eireli, conforme extrato de contrato publicado no Diário Oficial do Município em 30 de janeiro de 2024 .

A contratação foi no valor de R\$ 94.000,00 , tendo a Secretaria Municipal de Segurança assumido como contrapartida o valor que excedeu ao financiado com recursos do FMMA.

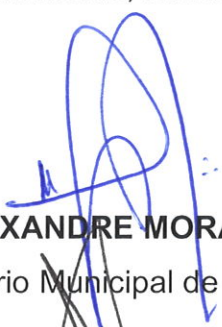
Em 05 de fevereiro de 2024, os equipamentos foram entregues pela empresa contratada, conforme fotos constantes do ANEXO ÚNICO do presente.

Diante do exposto, encaminha-se para aprovação a presente prestação de contas à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ao COMDEMA e à

Diretoria Administrativa do FMMA, na forma do art. 15 do Edital nº 01/2023 e na forma do art. 13 do Manual de Procedimentos Operacionais (MPO) do FMMA, aprovado pelo Decreto nº 9.160/2008 e alterado pelo Decreto nº 11.203/2021.

Registre-se que todos os projetos e documentos pertinentes à seleção pública de propostas para financiamento pelo FMMA estão disponíveis na página do FMMA, no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Franca.

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



MARCUS ALEXANDRE MORAES DE ARAÚJO

Secretário Municipal de Segurança



LUÍS FERNANDO FERNANDES

Inspetor Geral da Guarda Civil Municipal

À Secretaria Municipal de Meio Ambiente

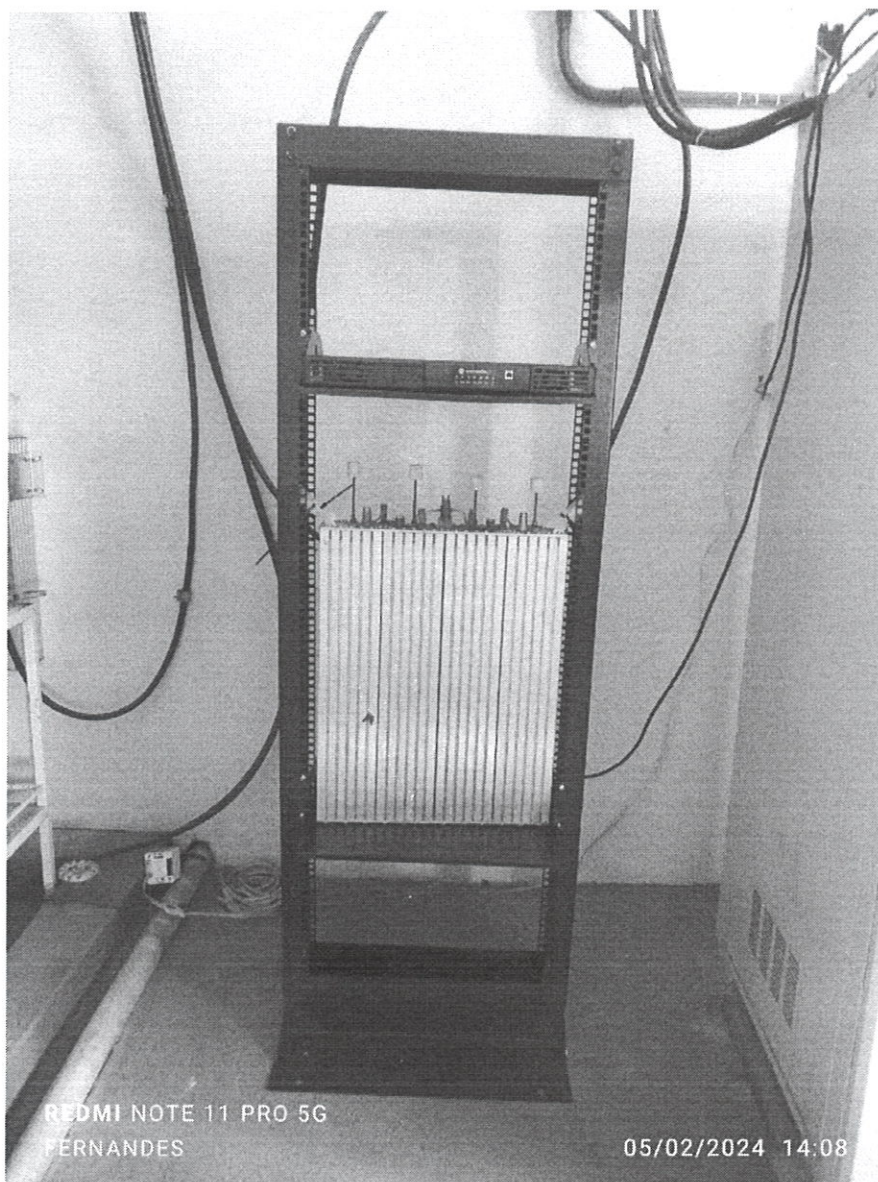
Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Saneamento Básico de Franca – COMDEMA

À Diretoria Administrativa do Fundo Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Franca – FMMA

ANEXO ÚNICO



A handwritten signature in the bottom right corner of the page.





www.franca.sp.gov.br

9

Terça-feira, 30 de janeiro de 2024 - ano 10 - nº 2.451

UNIFORMES. Contratada: Topbrisa Climatizadores Ltda, lotes 1 ao 4.

Processo nº 51033/23 - Pregão Eletrônico nº 337. Interessado: Secretaria de Segurança. Objeto: AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE COMUNICAÇÃO E SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO PARA A GUARDA CIVIL MUNICIPAL. Contratada: Kero Telecom comercio e Serviços Eireli, lotes 1 ao 6.

HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

Processo nº 12940/23 - Pregão Eletrônico nº 218/23. Interessado: Secretaria de Saúde. Objeto: AQUISIÇÃO DE CURATIVOS. O Sr. Pregoeiro torna público que ficam HOMOLOGADAS e ADJUDICADAS as propostas das empresas Koral Produtos Medicos Correlatos e Descartaveis Ltda, lote 33; Rosilene Vieira Lopes, 6, 20, 40; MS Distribuidora Hospitalar, 4, 15, 24, 35; Cirurgica Uniao Ltda, 7, 8; Polar Fix Industria e comercio de Prod. Hosp Ltda, 13; Hospec Hospitalar Ltda, 9, 17, 18, 29, 30, 32, 36 ao 38; Hospbox Distr de Prod Hospitalares Ltda, 34; Quartimed Hospitalar Ltda, 3, 23, 25; Lumar Comerciod e Prod Farmaceuticos Ltda, 10, 12, 14, 16; Helianto Farmaceutica Ltda Epp, 1; Cholmed Comercial Hospitalar Ltda para os lotes 11 e 19; Cirurgica Califórnia Ltda para o lote 31.

Franca, 29 de janeiro de 2024.

Cesar Carrijo Borges

Presidente da Comissão Permanente de Licitações/Pregoeiro

**Demonstrativo do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e Adolescente de Franca
(FMDCAF)**



Ofício nº. 02/2024 – SINFRA

14/02/2024

DE: Secretaria de Infraestrutura

PARA : COMDEMA

ASSUNTO: Resposta Ofício 03/2024 – COMDEMA/FMMA

Senhor Presidente,

Em atenção ao Ofício nº 03/2024 – COMDEMA/FMMA, servimo-nos do presente para encaminhar cópia da proposta de revisão da Lei 137/2008 – Parcelamento do Solo, informamos também que houve ampla discussão sobre as alterações propostas durante o ano de 2023 com diversos representantes dos grupos de classe, inclusive por este órgão quanto aos assuntos relacionados ao meio ambiente. Diante disso, foi realizada a audiência pública em 12/01/2024 para exposição do projeto de alteração da Lei e atualmente o Município está recebendo propostas referente ao exposto na audiência pública. Sendo assim, o COMDEMA poderá enviar proposta de revisão dentro de prazo hábil.

Em relação a permeabilidade das calçadas, atualmente o Município tem adotado os modelos de calçadas verdes proposto no Plano Viário Municipal (Lei Complementar nº 057/2003), portanto, não é matéria de discussão na revisão da Lei 137/2008.

Atenciosamente,

FABRICIO JEAN DA
SILVA:3584532787
3

Digitally signed by
FABRICIO JEAN DA
SILVA:35845327873
Date: 2024.02.14 15:47:59
-03'00'

FABRICIO JEAN DA SILVA

Eng. Civil – Parcelamento de solo

Ao Senhor

Nome do Presidente

**Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e
Saneamento Básico de Franca – COMDEMA**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO
MUNICÍPIO DE FRANCA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas e procedimentos que disciplinam o parcelamento do solo no Município de Franca.

§ 1º O zoneamento territorial para fins de ocupação do solo, suas macrozonas, áreas especiais de ocupação do solo e Unidades de Risco Potencial de Erosão encontram-se disciplinadas pelo Plano Diretor do Município de Franca.

§ 2º. Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, são adotados os conceitos e definições contidos no glossário que integra o ANEXO I desta lei.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º Qualquer modalidade de parcelamento do solo, bem como sua alteração ou cancelamento, parcial ou total, fica sujeita à aprovação da Prefeitura, nos termos das disposições desta lei complementar, Plano Diretor, Leis Especiais, bem como nos ditames da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

§ 1º - O disposto neste artigo aplica-se também aos casos de parcelamentos decorrentes de quaisquer negócios jurídicos, partilhas, processos ou procedimentos judiciais ou extrajudiciais relativos a imóveis, inclusive na implantação de sítios ou chácaras de recreio, bem como a quaisquer outras modalidades similares, incluído os conjuntos residenciais de casas ou de edifícios de apartamentos ou escritórios sob a forma de condomínio.

§ 2º - Até a emissão do Termo de Recebimento e Aceitação de Loteamento, a aprovação de qualquer alteração ou cancelamento de loteamento ou desmembramento para fins urbanos registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pelos referidos atos, nos termos da legislação federal.

§ 3º. Após a emissão do Termo de Recebimento e Aceitação de Loteamento, eventuais alterações dar-se-ão em atenção às competências constitucionais estabelecidas no inciso VIII, do art. 30, da Constituição Federal.

Art. 3º O parcelamento do solo para fins urbanos apenas será permitido nas áreas situadas

dentro da Zona Urbana, de Expansão Urbana ou zonas declaradas como **Áreas Especiais de Ocupação do solo**.

Parágrafo Único - Toda propriedade com pelo menos 2/3 de sua área situada em Macrozona de Ocupação Urbana, poderá incorporar ao parcelamento o restante da área situada em Macrozonade Ocupação Rural.

Art. 4º Nas macrozonas de ocupação rural não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 5º Para efeito de aplicação desta lei complementar **considera-se**:

I – Loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

II – Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III- Desdobro: subdivisão de um lote, previamente submetido a um parcelamento de solo urbano, regularmente cadastrado na Prefeitura, em dois ou mais lotes.

IV - Unificação ou remembramento: união de lotes, previamente submetidos a um parcelamento de solo urbano, regularmente cadastrados na Prefeitura.

TÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º É vedado o parcelamento do solo em:

I - Terrenos alagadiços e sujeitos a inundação;

II - Terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública ou que desaconselham a edificação;

III - Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências técnicas específicas formuladas pela Prefeitura;

IV - Terrenos nos quais as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação, conforme parecer técnico da Prefeitura Municipal de Franca, através do órgão

competente.

V - Terrenos localizados em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas;

VI - Terrenos localizados em áreas com reservas naturais em relação às quais há interesse coletivo de sua proteção;

VII - Terrenos localizados em áreas de qualidade paisagística de interesse público;

Parágrafo Único - Quando necessário, a Prefeitura, através do órgão competente, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Art. 7º Às margens das faixas de domínio das rodovias e nas áreas anexas às pontes, pontilhões e viadutos é obrigatória uma reserva de faixa de terreno "*non aedificandi*" de, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura.

§ 1º - Quando ocorrer o parcelamento de glebas marginais a rodovias, a faixa referida no "caput", poderá ser transformada em via de circulação, a critério da Prefeitura.

§ 2º - O Poder Público Municipal poderá exigir, complementarmente, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada à infraestrutura básica, assim prevista no § 5º, do art. 2º, da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 8º Ao longo das redes de alta tensão deverá ser reservada uma faixa "*non aedificandi*" de domínio público, de 22,00m de largura mínima de cada lado, a partir do eixo da rede existente.

Parágrafo Único - Esta faixa poderá ser urbanizada, desde que seja projetada avenida com canteiro central de 18,00m de largura, devendo a rede localizar-se no eixo desta, com faixas de rolamento de no mínimo 9,00m cada. As travessias transversais da avenida deverão distar no mínimo 15,00m de qualquer parte da estrutura metálica e manter a distância mínima de 8,40m entre a plataforma da pista e o condutor inferior da linha, ortogonais à mesma.

Art. 9º Na execução de obras de terraplenagem, deverão ser realizadas, pelo loteador, as obras de implantação de sistemas de drenagem das águas necessárias para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, assoreamento e enchentes.

Art. 10 É vedada a implantação de loteamento ou desmembramento cujas obras de infraestrutura e/ou acessos dependam de áreas externas ao empreendimento, sem que o empreendedor apresente compromisso do proprietário respectivo em transferir estas áreas para o Município de Franca e se responsabilize pela execução integral das obras de infraestrutura que se fizerem necessárias.

§ 1º. A transferência de propriedade para o Município de Franca deverá se dar no prazo

do registro do empreendimento.

§ 2º. As exceções ao disposto neste artigo deverão ser reguladas em lei específica.

Seção II

DAS ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO

Art. 11 Nos termos do art. 4º, inciso I, da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, todo e qualquer loteamento ou desmembramento de glebas, com área total igual ou superior a 10.000 m², deverá destinar, no mínimo:

- a) 10% (dez por cento) para áreas verdes;
- b) 5% (cinco por cento) para sistemas de lazer;
- c) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais de implantação de equipamentos públicos comunitários;
- d) 15% (quinze por cento) destinados ao sistema viário.

§ 1º As áreas previstas neste artigo para uso institucional ou sistema de lazer não poderão coincidir com área de servidão, reserva legal, de preservação permanente ou faixas "non aedificandi".

§ 2º As áreas previstas neste artigo para uso de áreas verdes, destinadas a recomposição florestal poderão coincidir com área de reserva legal, de preservação permanente ou faixas "non aedificandi".

§ 3º Tratando-se de loteamentos e desmembramentos contíguos ou situados numa mesma região, cuja gleba individual seja inferior a 40.000 m², o Executivo Municipal poderá exigir que as áreas verdes/sistemas de lazer e institucionais sejam dispostas de forma a melhor possibilitar o aproveitamento segundo sua finalidade, mediante:

I - Alocação das áreas verdes/sistema de lazer de forma reunida, independentemente do empreendimento, desde que se respeitem os percentuais previstos neste artigo.

II - Alocação das áreas institucionais de forma reunida, independentemente do empreendimento, desde que se respeitem os percentuais previstos neste artigo.

III - Aprovação conjunta dos empreendimentos em um único ato administrativo.

§ 4º A falta de registro imobiliário de um empreendimento aprovado em conformidade com o parágrafo 3º, implica na revogação da aprovação do outro.

§ 5º Quando a área destinada ao sistema viário não atingir 15% (quinze por cento) da área total, a diferença deverá ser destinada para área institucional, sistema de lazer e/ou área verde, a ser definida pelo Município.

Art. 12 A localização das áreas verdes e sistema de lazer será indicada e definida pelo Município, facultando-se ao loteador a apresentação de sua proposta.

§ 1º As áreas destinadas a Sistemas de Lazer, deverão ser urbanizadas através da implantação de praças, parques, centros esportivos e/ou espaços para recreação e contemplação, com a implantação dos equipamentos de apoio as atividades.

§ 2º A declividade das áreas verdes e dos sistemas de lazer não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento).

§ 3º A declividade máxima permitida para implantação de edificações não poderá ser superior a 25% (vinte e cinco por cento).

§ 4º As áreas destinadas aos sistemas de lazer deverão ter individualmente, no mínimo, a conformação de um raio de 10 (dez) metros em pelo menos 70% (setenta por cento) de suas áreas.

§ 5º As áreas destinadas como áreas verdes deverão ter individualmente, no mínimo, a conformação de um raio de 5 (cinco) metros em pelo menos 70% (setenta por cento) de suas áreas.

§ 6º As áreas verdes e sistemas de lazer poderão ser impermeabilizados desde que não ultrapasse 30% (trinta por cento) de sua área total.

Art. 13 As áreas verdes, sistemas de lazer, áreas institucionais e as áreas de preservação permanente (APPs), deverão ser urbanizadas com calçadas verdes nas testadas voltadas para as vias públicas, obedecendo aos parâmetros estabelecidos pela NBR 9050/2015, e Plano Viário Municipal, cujas larguras deverão ser de no mínimo 3,00 m (três metros).

Art. 14 As áreas verdes e APPs deverão ser transferidas ao Município com os seus perímetros fechados, contendo ao menos um acesso para atendimento ao art. 9º da Lei Federal nº 12.651/2012.

§ 1º A quantidade de acessos será definida pelo Município, facultando-se ao loteador a apresentação de sua proposta.

§ 2º Nos acessos, deverá ser implantado pelo loteador, placa contendo o nome da área; motivo pelo qual aquela área é considerada como de preservação permanente ou verde; informações sobre as atividades que podem ou não serem desenvolvidas no local; os canais de denúncias sobre o mau uso da área; os locais adequados para o descarte de resíduos; e informações sobre a fauna local.

§ 3º Fica facultada a exigência de implantação de placas no interior das áreas, que será definida pelo GTA - Grupo Técnico de Análises.

§ 4º Nos acessos, deverão ser implantados pelo loteador, mecanismos para dificultar o acesso por animais de grande porte, por exemplo “quebra corpo”, para se evitar pastagem nas áreas.

§ 5º Os materiais permitidos para o fechamento e o padrão a ser utilizado, serão estabelecidos por meio de Decreto Municipal.

Art. 15 As bacias de contenção e áreas institucionais de equipamentos urbanos deverão ser

transferidas ao Município com os seus perímetros totalmente fechados, contendo ao menos um portão para manutenção, que deverá permanecer trancado e as chaves sob poder do órgão responsável pela manutenção.

§ 1º Os materiais permitidos para o fechamento e o padrão a ser utilizado, serão estabelecidos por meio de Decreto Municipal.

Art. 16 A titularidade das áreas de preservação permanente que integram a gleba a ser loteada será transferida ao Município quando do registro do loteamento.

§ 1º O órgão municipal de Meio Ambiente determinará as medidas necessárias para sua recuperação e exigirá do loteador, inclusive, a recomposição florestal e fechamento, observados os prazos previstos no **art. 34** desta lei.

§ 2º O compromisso de manutenção e estabilização de áreas verdes, de área de preservação permanente, bem como da estabilização da reserva legal segundo seu plano de permanecerá sob responsabilidade do loteador até o cumprimento integral do TCRA firmado junto a CETESB ou outro compromisso celebrado com o Município, se de prazo superior.

§ 3º Caberá ao loteador a obtenção das respectivas licenças caso haja necessidade de intervenção nas áreas descritas no caput.

Art. 17 A Reserva legal integrante da gleba a ser loteada será transferida ao Município, quando do registro do loteamento, como área livre para preservação ambiental.

§ 1º As áreas livres descritas no caput serão destinadas à instituição de Unidade de Conservação Ambiental.

§ 2º Para a classificação das Unidades de Conservação e sua proteção integral ou uso sustentável nos termos da Lei Federal 9.985/2000, o órgão municipal de Meio Ambiente, mediante despacho fundamentado, determinará:

- a) a categoria da unidade de conservação;
- b) apresentação pelo loteador de proposta para o Plano de Manejo;
- c) as medidas de recuperação, inclusive quanto à recomposição florestal e fechamento;

§ 3º Caso o Plano de Manejo não seja aprovado pelo órgão municipal de Meio Ambiente, este determinará as correções que entender necessárias;

§ 4º O Município poderá exigir do loteador compromisso de manutenção da Unidade de Conservação até sua estabilização.

§ 5º As unidades de conservação criadas com fundamento neste artigo poderão integrar o SISTEMA NACIONAL DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO.

§ 6º Antes da aprovação definitiva do loteamento, o COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente será previamente ouvido e emitirá parecer a respeito da criação das UNIDADES DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL.

Art. 18 O Executivo, no curso do procedimento de aprovação do loteamento, avaliará a

existência de eventuais custos remanescentes de manutenção das áreas de preservação permanente e unidades de conservação e, se for o caso, encaminhará projeto de lei propondo alterações na legislação orçamentária a fim de que seja observada a Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 19 Nas áreas situadas nas Unidades de Risco Potencial de Erosão IV e V, observar-se-á o seguinte:

I - O GTA - Grupo Técnico de Análise deverá apreciar os estudos geológico-geotécnico, RAP - Relatório Ambiental Preliminar ou, se for o caso, EIA-RIMA - Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental e EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e emitirá parecer indicando as áreas potenciais com risco de erosão.

II - O loteador deverá apresentar proposta contendo as medidas mitigadoras de contenção e eliminação do risco de erosão que deverá ser analisada pelo GTA - Grupo Técnico de Análise.

§ 1º Analisadas as medidas mitigadoras apresentada pelo loteador, o GTA as aprovará ou determinará as modificações necessárias.

§ 2º As obras determinadas pelo GTA serão incluídas naquelas obrigatórias a serem executadas pelo loteador na implantação do loteamento.

§ 3º Poderá o GTA instituir como "*non edificandi*" a área com potencial de risco de erosão, ainda que recuperada, que será transferida ao município com o registro do loteamento, podendo, se a situação geográfica permitir, coincidir com as áreas de preservação permanente e unidades de conservação.

Art. 20 As áreas suscetíveis de alagamento serão consideradas pelo GTA - Grupo Técnico de Análise como "*non edificandi*" e serão transferidas ao município com o registro do loteamento.

Parágrafo único. As áreas suscetíveis de alagamento:

I - Não poderão coincidir com as Unidades de Conservação Ambiental.

II - Poderão coincidir com áreas de preservação permanente, caso haja autorização do órgão ambiental competente para expedir a respectiva licença.

§ 1º As bacias de contenção deverão ser destinadas como área institucional para implantação de equipamento urbano sendo que tais áreas não entrarão no computo da porcentagem exigida pelo artigo 11 da presente lei para as áreas institucionais.

Art. 21 As transferências das unidades de conservação, áreas de preservação permanente e áreas "*non edificandi*" deverão ser especificadas no Decreto de aprovação do loteamento ou desmembramento.

Parágrafo único. O Decreto que criar a Unidade de Conservação, indicará o órgão responsável pela sua administração.

Art. 22 A localização das áreas institucionais deverá ser definida pela Prefeitura Municipal, através do órgão competente.

§ 1º As áreas públicas para uso institucional poderão ser alocadas em outro local, fora dos domínios do empreendimento, dentro do perímetro urbano do Município, de acordo com o estudo técnico de demandas sociais e de uso e ocupação do solo elaborado pelo órgão municipal responsável.

§ 2º As áreas institucionais disponibilizadas em outro local deverão ser dotadas de toda infraestrutura, considerando as avaliações imobiliárias da área parcelada e da área do local a receber as áreas públicas, resguardando a equivalência financeira entre elas.

§ 3º Havendo estudo que na região da área a ser loteada existe equipamentos públicos suficientes, as áreas institucionais, poderão ser substituídas por obras de equipamentos comunitários de acordo com o interesse do Município, com valor no mínimo igual ao da área institucional substituída.

§ 4º As áreas institucionais deverão ser avaliadas por perito oficial da Prefeitura ou habilitado por ela, com os custos arcados pelo empreendedor.

§ 5º Caberá à Prefeitura propor, e/ou avaliar proposta do empreendedor, para substituição das áreas institucionais por equipamentos comunitários e indicar a região em que há necessidade de sua implantação.

Art. 23 As áreas do sistema viário do loteamento são, obrigatoriamente, destinadas ao uso comum do povo e deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas, salvo quando as diretrizes urbanísticas permitirem ou exigirem outras soluções.

Art. 24 As características técnicas, hierarquia funcional, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação em projetos de loteamento, obedecerão aos parâmetros estabelecidos nos artigos 12 e 13 do Plano Viário do Município de Franca.

Art. 25 Não é permitido o prolongamento de via existente ou projetada com largura inferior à que já existe.

§ 1º As novas vias públicas projetadas deverão possuir leito carroçável com largura mínima de 9,00 m (nove metros).

§ 2º As vias projetadas nos condomínios, deverão obedecer às larguras mínimas estabelecidas para cada modalidade na sessão específica da presente lei.

Art. 26 A largura mínima das calçadas será de 3,00 m (três metros) em obediência aos novos parâmetros estabelecidos pela NBR 9050/2015.

Art. 26-B Desde a data do registro do loteamento, passarão a integrar o domínio do município as áreas do sistema viário, áreas verdes, áreas de preservação permanentes, reservas legais, áreas “non-aedificandi”, áreas institucionais, sistemas de lazer e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e domemorial descritivo.

Art. 27 Os alinhamentos das vias públicas dos cruzamentos deverão ser concordados por um arcode raio mínimo, igual a nove 9 (nove) metros, e a construção da guia acompanhará este

raio acrescido da medida do passeio de maior largura correspondente ao tipo de via considerado.

§ 1º - O alinhamento nos cruzamentos esconsos será efetuado de acordo com os parâmetros fixados pela Prefeitura, através do órgão competente.

§ 2º - O alinhamento das vias públicas nos cruzamentos de parcelamentos industriais deverá ser concordado por um arco de raio mínimo, igual a 11 (onze) metros.

Art. 28 A praça de retorno denominada "cul de sac", das ruas sem saída, de acesso aos lotes somente será permitida em quadras de até 180,00 m (cento e oitenta metros) de comprimento, e terá diâmetro de no mínimo 20,00 m (vinte metros) de leito carroçável, exceto nas vias de parcelamentos industriais e logísticos, que deverá ter diâmetro mínimo de 34,00 m (trinta e quatrometros).

Parágrafo único – Os trechos de rua sem saída, com no máximo 25,00m (vinte e cinco metros), que dão acesso a no máximo 2 lotes, estão dispensados da implantação de praça de retorno denominada "cul de sac", sendo que deverão ser prolongadas quando as áreas adjacentes forem loteadas.

Art. 29 - Nos fundos de vales é obrigatória a reserva de faixas de terreno "non aedificandi" que tenham, no mínimo, as dimensões fixadas nos incisos II e III do artigo 12 da Lei Complementar nº 057/03, (Plano Viário do Município de Franca), podendo ter maiores dimensões a critério do Poder Executivo Municipal, para preservação ou reposição de matas ciliares, prevenção de eventual inundação e implantação de sistemas de parques lineares de lazer e cultura em cumprimento ao disposto no inciso II do artigo 13 da Lei Complementar nº 050/03.

Seção III DAS QUADRAS E DOS LOTES

Art. 30 - É vedada a instituição de loteamento, desmembramento, desdobro ou quaisquer outras modificações, que resultem em lotes com área ou testada inferiores às seguintes limitações e dimensões mínimas:

§ 1º - Para os novos loteamentos e desmembramentos habitacionais:

- a) área mínima do lote: 140 (cento e quarenta) metros quadrados;
- b) testada mínima: 7 (sete) metros lineares;

§ 2º Para os desdobros:

- a) testada mínima: 7m (sete) metros;
- b) corredor lateral obrigatório com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando resultar em terreno de fundos;
- c) Área mínima: 140 (cento e quarenta) metros quadrados.

§ 4º Todos os lotes deverão ter frente para via pública, e a relação entre frente e

profundidade do lote não poderá ser superior a 8 (oito) vezes a testada.

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

§ 6 - No caso a que se refere o parágrafo anterior, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte restante do lote compreender uma porção que possa constituir lote de, no mínimo, 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) para os loteamentos aprovados até a publicação da alteração da presente lei, e de no mínimo, 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados) nos novos loteamentos.

§ 7º - Fica permitido o desdobro sucessivo de terrenos, observado o disposto nas alíneas a,b,c, do § 2º e caput deste artigo.

Art. 31 - O comprimento máximo das quadras será de 250 (duzentos e cinquenta) metros.

§ 1º A referência para verificação do comprimento da quadra será a linha divisória de fundo dos lotes localizada no meio da quadra.

§ 2º Será aceito uma variação de no máximo 5% (cinco por cento) no comprimento máximo da quadra.

Art. 32 Deverá ser previsto, no contrato de compra e venda dos lotes, a obrigatoriedade da execução de piso drenante ou reservado como área naturalmente permeável na porção de 6% (seis por cento) do lote, obedecendo os limites estabelecidos pela taxa de ocupação descrita no Código de Edificações.

Art. 33 - Para efeito de aplicação do disposto nos artigos 11 a 15 desta lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Área verde é o espaço livre de uso público, arborizado e/ou coberto por vegetação natural, reservada a cumprir funções ecológicas e paisagísticas, destinada a atividades de contemplação, repouso, recreativas, de lazer e esportivas, em que se permite a instalação de mobiliário de apoio a estas atividades, tais como quiosques, bancos, iluminações, guaritas de segurança, quadras esportivas e similares, limitada a impermeabilização decorrente da implantação dos referidos equipamentos a 30% (trinta por cento) de sua área total;

II - Sistema de Lazer é o espaço livre de uso público, destinado prioritariamente a atividades de contemplação, repouso, recreativas, de lazer e esportivas, em que se permite a instalação de mobiliário de apoio a estas atividades, tais como quiosques, bancos, iluminações, guaritas de segurança, quadras esportivas, estacionamentos, lixeiras, playground, academias, pista de caminhada e similares, interagindo com a vegetação natural e/ou paisagística, limitada a impermeabilização decorrente da implantação dos referidos equipamentos a 30% (trinta por cento) de sua área total.

III - Área institucional destinada a equipamentos comunitários é a área de uso público com a finalidade de implantação de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

III – Área institucional destinada a equipamentos urbanos é a área de uso público com a finalidade de implantação de equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, bacias de contenção, rede telefônica e gás canalizado.

Seção IV
DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 34 No loteamento para fins urbanos será obrigatória a execução, por parte do loteador, no mínimo, das seguintes obras e equipamentos urbanos:

- I. Obras de contenção de taludes e aterros destinados a evitar desmoronamento e assoreamento dos rios, córregos, ribeirões, lagoas, represas etc.;
- II. **Locação e abertura das vias públicas para circulação de veículos, de pedestres e ciclovias;**
- III. **Terraplenagem, aterros, desaterros, drenagem e obras complementares;**
- IV. **Demarcação de lotes, quadras, áreas públicas e logradouros com a colocação de marcos de concreto e nivelamento em todas as unidades parceladas;**
- V. Obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias pluviais, guias, sarjetas, canaletas e dissipadores de energia, conforme padrões técnicos e exigências fixadas pela Prefeitura Municipal;
- VI. Construção do sistema público de esgoto sanitário, de sistema de tratamento e demais exigências específicas ao caso, de acordo com normas e padrões técnicos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da concessionária local;
- VII. Construção do sistema público de abastecimento de água potável, extensão de redes, adutoras, reservatórios e demais exigências específicas ao caso, de acordo com os padrões técnicos da ABNT e da concessionária local;
- VIII. Colocação da rede de energia elétrica e iluminação pública, e dos aparelhos de iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos fixados por órgão ou entidade pública competente e pela concessionária local, em todas as vias do empreendimento;
 - a. A localização do poste de energia elétrica deverá, obrigatoriamente, coincidir com a divisa do terreno, de modo a não prejudicar o projeto de construção no lote;
 - b. Em caso de eventual necessidade de remoção do poste colocado em desacordo com a alínea "a", **os serviços serão** de responsabilidade da companhia fornecedora de energia elétrica do Município, sem nenhum ônus para o proprietário do lote;

- c. Em caso de descumprimento da alínea "a", a companhia fornecedora de energia elétrica do Município pagará multa de 150 (cento e cinquenta) UFMF.
- IX. Guias, sarjetas e pavimentação das vias e vielas com (pedras poliédricas, paralelepípedos), asfalto ou outros materiais, conforme os padrões técnicos fixados pela Prefeitura Municipal através do órgão competente;
- X. Obras e serviços destinados à adequação das áreas verdes e implantação da urbanização e tratamento paisagístico dos sistemas de lazer com execução dos equipamentos de apoio as atividades de lazer e esportivas, conforme os padrões técnicos fixados pela Prefeitura Municipal através do órgão competente;
- XI. Arborização viária das calçadas, do canteiro central das avenidas envolvidas no loteamento, e das áreas verdes, conforme projeto aprovado junto a Prefeitura Municipal de Franca através do órgão competente;
- XII. Sinalização viária aérea e de solo e nomenclatura das vias e logradouros públicos, conforme os padrões técnicos fixados pela Prefeitura Municipal, através do órgão competente;
- XIII. Arborização e recomposição florestal das áreas verdes e de preservação permanente;
- XIV. Bacias de retenção (retenção de águas pluviais), como obra de prevenção a enchentes, nos termos do estudo hidrológico aprovado pelo Município. As bacias de retenção poderão coincidir com as áreas suscetíveis a alagamento;
- XV. As bacias de retenção, áreas verdes e APPs deverão ser fechadas com alambrado;
- XVI. Fechamento das áreas institucionais destinadas a equipamentos urbanos, bacias de retenção, áreas verdes e APPs, conforme os padrões técnicos fixados pela Prefeitura Municipal, através do órgão competente estabelecidos pelo Município;
- XVII. Pavimentação das calçadas existentes em todas as testadas das áreas verdes, institucionais, sistemas de lazer e APPs, conforme os padrões técnicos fixados pela Prefeitura Municipal, através do órgão competente;
- XVIII. Execução de ciclovias nos canteiros centrais de avenidas e em vias conforme projetos aprovados pela Prefeitura Municipal através do órgão competente.
- XIX. Obras de transposição de corpos d'água para veículos e/ou pedestres;

§ 1º - Os sistemas de abastecimento de águas e esgotos, e energia elétrica e iluminação pública deverão obedecer a outras exigências técnicas que forem feitas pelo concessionário ou órgão competente.

§ 2º - As obras enumeradas neste artigo deverão ser executadas sob a responsabilidade do loteador, somente após a aprovação dos projetos e expedição de alvará específico, em obediência ao orçamento das obras de infraestrutura e cronograma físico-financeiro, proposto pelo loteador e aprovado pela Prefeitura, respeitados os seguintes prazos, contados sempre a partir do registro do parcelamento:

- I. Até 180 (cento e oitenta) dias para a execução das obras e serviços elencados nos incisos I, II, III e IV;
- II. até 2 (dois) ano para a execução das obras elencadas no inciso VI, VII e XVIII;

- III. até 4 (quatro) anos para execução das obras elencadas nos incisos V, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI e XVII.

§ 3º - Poderá ser **ALVARÁ DE INÍCIO DE OBRA** individualizado, observando-se os prazos estabelecidos no parágrafo anterior, contemplando autorização para execução de somente as obras permitidas para aquele período.

§ 4º Quando os projetos referentes as obras enumeradas neste artigo, estiverem todos aprovados até a publicação do decreto de aprovação do loteamento, o decreto autorizará o **INÍCIO DE OBRA** após a efetivação do registro imobiliário respectivo. Neste caso, os prazos iniciarão a partir da data do registro imobiliário.

§ 5º Os prazos previstos no § 2º, são passíveis de prorrogação por, no máximo, igual período.

§ 6º - A Prefeitura, em garantia da execução das obras mencionadas neste artigo, exigirá caução, comprovando a efetiva constituição da garantia, observadas todas as formalidades legais aplicáveis e exigências contidas no procedimento administrativo, com vistas a assegurar a efetividade da garantia em favor do Município, optando por uma das seguintes modalidades:

- I. em dinheiro, depositado em instituição financeira devidamente credenciada no Banco Central, em conta corrigida e remunerada, no mínimo, com os percentuais da Caderneta de Poupança, vinculada à Prefeitura Municipal, no valor correspondente a 120% do valor orçado para as obras de infraestrutura.
- II. fiança bancária ou seguro-garantia de execução de obras, por instituição financeira, no valor correspondente a 135% (cento e trinta e cinco por cento) do valor orçado para as obras de infraestrutura, com prazo de validade até a expedição do **TERMO DE VERIFICAÇÃO E RECEBIMENTO DE OBRA - TVO** relacionados aos equipamentos, serviços e obrigações previstas no decreto de aprovação, emitida por instituição financeira devidamente credenciada no Banco Central no caso de fiança bancária e empresa seguradora credenciada, controlada e fiscalizada pela SUSESP - Superintendência de Seguros Privados, no caso de seguro garantia.
- III. hipoteca de primeiro grau, somente sobre imóveis localizados no Município de Franca, regular e devidamente avaliados por profissional habilitado da Prefeitura, no valor correspondente a 150% do valor orçado para as obras de infraestrutura.
- IV. em lotes, na proporção mínima de 40% (quarenta por cento) dos lotes do empreendimento.;

§ 7º - Será admitida à liberação parcial da garantia, a cada obra recebida, mantendo-se a relação percentual entre a garantia e o orçamento previsto no parágrafo 2º deste artigo;

§ 8º - Não será permitida a liberação parcial da garantia, em razão da execução parcial da obra, ou seja, antes da emissão do **TERMO DE VERIFICAÇÃO E RECEBIMENTO DE OBRA - TVO**;

§ 9º - Decorrido o prazo estabelecido para a execução das obras, se estas não estiverem

concluídas, a Administração Municipal executará a garantia recebida, pelo valor das obras, equipamentos públicos e obrigações exigidos e não concluídos, acrescido de multa de 20% (vinte por cento), fazendo-as concluir dentro de cronograma específico.

§ 10 - A execução da garantia deverá ser solicitada à Procuradoria Geral do Município, sob pena de responsabilidade funcional do servidor responsável pela fiscalização do parcelamento ou de quem, por culpa ou dolo, deixar de tomar ou protelar as medidas necessárias à execução.

§ 12 - Caberá ao empreendedor e/ou loteador a manutenção de todas as obras e do sistema viário e da trafegabilidade das vias, até a conclusão de todas as obras de infraestrutura previstas no plano urbanístico e decreto de aprovação, cessando a sua responsabilidade somente após a emissão do **TERMO DE VERIFICAÇÃO E RECEBIMENTO DE OBRA - TVO**.

§ 13 – As obras de nomenclatura das vias e logradouros públicos deverão ser implantadas após a publicação de lei nomeando as vias do loteamento, seguindo os padrões estabelecidos pela Prefeitura Municipal, sendo que até a conclusão das obras deverá ser mantida caução para esta finalidade, sendo que tal obra não impedirá a emissão da autorização de construção nos lotes mencionada no artigo 35.

§ 14 – Na implantação do loteamento, havendo a emissão da Licença de Operação pela Cetesb, não haverá necessidade de se manter caução para conclusão e cumprimento do TCRA – Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, visto a já existência da garantia junto a Cetesb para esta finalidade, sendo que o cumprimento do TCRA não impedirá a emissão da autorização de construção nos lotes mencionada no artigo 35.

§ 15 - O empreendedor deverá transferir, obrigatoriamente, sem quaisquer ônus ao Município e através de escritura pública de doação, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, todas as benfeitorias e obras realizadas, previstas neste artigo.

§ 16 - Nos casos de desmembramento de lotes, será exigida do empreendedor, a execução de todas as obras não existentes nas vias lindeiras ao projeto e o atendimento das demais exigências deste artigo.

Seção V - DAS EDIFICAÇÕES EM LOTEAMENTOS

Art. 35 Os lotes resultantes de parcelamento do solo somente poderão receber edificações após a execução de no mínimo as obras de infraestrutura constantes dos itens I a IX, XII, XIV, XVII e XVIII (quando compor acesso único ao loteamento), e dos serviços, providência e apresentação da documentação especificados no decreto de aprovação.

§ 1º Tratando-se de empreendimentos na modalidade de condomínio e conjunto habitacional, as edificações poderão ser executadas de forma concomitante com as obras e serviços do loteamento/desmembramento, desde que estejam concluídos:

- I - os serviços e obras de locação e abertura de vias públicas;
- II - a demarcação de quadras, lotes e áreas públicas e terraplenagem; III - os acessos às vias

públicas.

§ 2º Em se tratando de habitação ou ocupação que contenha mais de uma construção, o "habite-se" ou "carta de ocupação" será concedido para cada uma delas, se puderem ser habitadas ou ocupados de maneira independente, desde que garantidas as condições de segurança do local.

§ 3º Consideram-se condições de habitabilidade e ocupação a conclusão e recebimento de no mínimo as obras de infraestrutura constantes dos itens I a IX, XII, XIV, XVII e XVIII (quando compor acesso único ao loteamento), e dos serviços, apresentar os documentos especificados no decreto de aprovação, em relação à construção ou que tenham interferência na obra em que se requer o "habite-se".

Art. 36 Esta seção se aplica aos condomínios naquilo que couber.

TÍTULO V

DA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO NAS UNIDADES DE RISCO POTENCIAL DE EROSÃO IV E V

Art. 37 Para parcelamento do solo nas Unidades de Risco Potencial de Erosão IV e V, segundo classificação constante do artigo 16-F da Lei Complementar Municipal 050, de 17 de janeiro de 2003, poderão ser exigidos pelo Grupo Técnico de Análise (GTA), além da documentação regular, eventuais suplementações julgadas necessárias, caso a caso, desde as diretrizes.

TÍTULO VI

DO PARCELAMENTO DO SOLO EM ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 35 - Nas Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS serão incentivadas as implantações de loteamentos de interesse social destinados a assegurar moradia à população de baixa renda e comprovada vulnerabilidade social.

Art. 38 Os requisitos urbanísticos para os empreendimentos implantados nas Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS serão fixados por legislação específica.

Parágrafo Único - Quando a área destinada ao sistema viário não atingir 15% da área total, a diferença deverá ser destinada para área institucional, sistema de lazer e/ou área verde, a ser definida pelo Município.

Art. 39 Nos loteamentos para habitação de interesse social, somente serão admitidos lotes onde a diferença entre a cota de terreno natural do fundo do lote e a cota do eixo da via seja, no máximo, de 1,5 m (um metro e meio).

TÍTULO VII

DO LOTEAMENTO PARA FINS INDUSTRIAIS E LOGÍSTICOS

Art. 40 Somente poderão ser aprovados loteamentos para fins industriais nas Áreas Especiais Preferencialmente Industriais e logísticas.

Parágrafo Único - Os lotes industriais deverão ter as seguintes características, sem prejuízo das demais exigências urbanísticas:

- a) Área mínima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), no caso de pequenas indústrias.
- b) Área mínima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados), no caso de médias indústrias.
- c) Área mínima de 7.000,00 m² (sete mil metros quadrados), no caso de grandes indústrias.
- d) Frente mínima de 15,00 m (quinze metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 142/2009)

Art. 41 Nos planos de parcelamento para fins industriais e logísticos deverá ser prevista reserva de faixa arborizada com espécies nativas heterogêneas de médio e grande porte, localizada em torno do loteamento, com largura mínima de 15 (quinze) metros, podendo ser computada como área verde ou fazer parte dos recuos dos lotes.

Art. 42 O comprimento máximo das quadras será de 500 (quinhentos) metros lineares, desde que justificado tecnicamente.

Art. 43 Nas áreas objeto de projeto de loteamento industrial e logístico admite-se a formação de condomínios imobiliários para uso industrial, que incluam vias de circulação e outras áreas de uso comum constantes do plano de parcelamento do terreno, desde que atendidas as seguintes exigências:

- a) as vias de interesse local e de pedestres poderão ser incorporadas ao condomínio, o mesmo ocorrendo com as demais vias de circulação;
- b) até 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes poderá ser incorporado ao condomínio, como áreas verdes de uso comum dos condomínios, destinando-se ao uso público, o restante das áreas verdes e a totalidade das áreas institucionais;
- c) na eventualidade de extinção do condomínio, as vias de circulação e as áreas verdes de uso comum dos condomínios serão transferidas ao domínio público, atendidas as exigências da legislação em vigor.

Art. 44 Nos loteamentos industriais será facultativa a implantação de usos comerciais e de serviços, mas não será permitido uso residencial.

Art. 45 A aprovação de qualquer loteamento para fins industriais, como empreendimento de grande impacto, fica sujeita à apreciação e aprovação pelo Grupo Técnico de Análise - GTA.

TÍTULO VIII

DO LOTEAMENTO FECHADO (LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO)

Art. 46- Para os fins desta lei, conceitua-se loteamento fechado como sendo o caracterizado pelo uso exclusivo de lotes residenciais unifamiliares, pela adoção de acessos privativos e de muros delimitadores, ou outro sistema de vedação admitido pela autoridade municipal, que se separem da malha viária urbana, sendo-lhe permitido controlar a entrada de pessoas, a critério da administração.

§ 1º - Somente poderão ser fechados os loteamentos que tiverem a sua aprovação de conformidade com as diretrizes desta Lei e, no que couber, à legislação federal, estadual e municipal.

§ 2º - Os loteamentos existentes no município, com características de fechados, poderão ser objeto de regularização, desde que se enquadrem na presente lei e tenham a sua transformação aprovada pela Prefeitura Municipal, através dos órgãos competentes e específica autorização legislativa.

§ 3º Para os fins e efeitos deste artigo, o requerimento para aprovação deverá constar que o loteamento será executado na modalidade fechada, devendo os requerentes prestarem compromisso de que irão cumprir todas as obrigações contantes desta lei para que a restrição de acesso se torne efetiva.

Art. 47 Todas as áreas livres e as vias de circulação definidas por ocasião da aprovação do loteamento, compreendidas no perímetro interno, poderão ser objeto de concessão de uso, por tempo indeterminado que, passível de revogação, a qualquer tempo, a juízo da Administração Municipal ou houver necessidade devidamente comprovada, sem implicar em ressarcimento, na forma da lei municipal, observadas as normas de caráter geral expedidas pela União e pelo Estado.

§ 1º - A localização do percentual de área verde, sistema de lazer, área institucional destinada a equipamentos urbanos poderá se situar interna ou externamente aos fechamentos, e a área institucional para equipamentos comunitários deverá se localizar externa aos fechamentos, sendo que será definida por ocasião da emissão das diretrizes urbanísticas e dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal, atendidas as normas dos órgãos ambientais pertinentes.

§ 2º - A concessão de uso especial das áreas públicas, incluindo áreas verdes, sistemas de lazer, vias internas de circulação e outras deverá ser submetida a específica audiência pública e autorização legislativa.

§ 3º - A concessão de uso prevista no parágrafo anterior, somente será admitida, quando os loteadores obtiverem a sua aprovação pela Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, responsável pela administração das áreas internas, com a explícita definição dessa responsabilidade no instrumento de constituição.

§ 4º - A concessão de uso a que se refere este artigo atenderá às normas estabelecidas pela União e pelo Estado, no que couber, observará o disposto na legislação municipal e dependerá de autorização legislativa própria.

§ 5º - Somente poderão ser objeto de fechamento as vias públicas que não obstruam o sistema viário estrutural, nem criem obstáculos ao trânsito.

Art. 48 Fica a Prefeitura Municipal autorizada a outorgar o uso de que trata o **art. 47**, nos seguintes termos:

I - A aprovação do loteamento será formalizada por decreto do Poder Executivo e a concessão de uso de áreas verdes e/ou públicas mediante autorização legislativa;

II - A outorga da concessão de uso deverá constar do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis

III - Na lei de outorga da concessão de uso deverão constar os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos em causa;

IV - A área destinada para equipamentos comunitários será definida por ocasião da aprovação do projeto de loteamento e poderão ser mantidas e conservadas sob responsabilidade da Associação dos Proprietários, através de legislação própria, até que a Prefeitura Municipal exerça plenamente sua função de uso público;

V - As edificações de sede de clube, sanitários, vestiários, piscinas e demais edificações de uso comum deverão ser construídos em áreas particulares, ficando vedado o uso das áreas públicas para tal fim;

VI - As edificações de portaria ou guarita, devem ser executadas em lote particular com fim específico, sendo que por ocasião da revogação da autorização de fechamento do loteamento, este lote, no caso de encontrar-se isolado por sistema viário, passará a integrar o domínio do município;

VII - Áreas consideradas como de preservação permanente definida por legislação, terão sua utilização condicionada à aprovação dos órgãos competentes;

VIII - A associação dos proprietários de loteamentos fechados, onde houver forma de recurso natural dentro do perímetro fechado do empreendimento, fica obrigada a apresentar, anualmente, à Unidade Municipal de Planejamento e/ou Meio Ambiente, diagnóstico ambiental acerca das áreas de preservação permanente e áreas verdes, obrigação que será inscrita nos instrumentos de concessão de uso para fechamento de loteamento e nos alvarás expedidos para sua implantação.

Art. 49 Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:

I - Serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário; II - Limpeza das vias públicas;

III - Prevenção de sinistros, por meio de placas sinalizadoras em locais de risco. IV -

Manutenção das vias públicas

V - Outros serviços que se fizerem necessários;

VI - Garantia de ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela fiscalização, segurança e bem-estar da população;

VII - Garantia de ação livre e desimpedida das concessionárias de serviços públicos, na execução de serviços de operação e manutenção desses equipamentos urbanos.

Art. 50 A Associação dos Proprietários, fica obrigada a afixar, em lugar visível, nos acessos ao loteamento fechado, placas com dizeres de denominação do loteamento, número e data da lei que dispõe sobre a concessão de uso e razão social da Associação com o número do CNPJ e/ou Inscrição Municipal.

Art. 51 A aprovação dos loteamentos fechados fica condicionada à apreciação, pela Prefeitura Municipal, das minutas dos estatutos, do regimento interno ou de qualquer outro conjunto de normas que contenha o modo de administração e todas as construções deverão passar pela aprovação do órgão municipal competente.

Art. 50 - As despesas decorrentes do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária, em virtude de sua implantação, serão de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários.

Art. 52 Para efeitos tributários, nos loteamentos fechados, cada unidade autônoma será tratada como imóvel isolado, competindo ao respectivo titular recolher os impostos, taxas, contribuições de melhoria e outras, relativas ao seu imóvel e, quando for o caso, relativo à fração ideal correspondente.

Parágrafo Único - A Associação dos Proprietários será considerada contribuinte do Imposto Sobre Serviço, com responsabilidade tributária pelo recolhimento das respectivas taxas.

Art. 53 Quando a Associação dos Proprietários se omitir na prestação dos serviços de sua responsabilidade e houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal assumi-las-á, determinando o seguinte:

I - Perda do caráter e condição de loteamento fechado;

II - Pagamento de multa correspondente a 01 (uma) UFMF por m² (metro quadrado) de terreno, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

Parágrafo Único - Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade dos proprietários e deverão ser executados nos prazos determinados pela Prefeitura Municipal.

Art. 54 Quando da descaracterização do loteamento fechado, com abertura ao uso público ou exploração comercial das áreas objeto da concessão de uso, elas passarão a reintegrar normalmente o sistema de áreas públicas do município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus para a municipalidade, sendo, da Associação dos Proprietários, a responsabilidade pela retirada do sistema de vedação e demais encargos ou

obras.

Parágrafo Único - Se por razões urbanísticas, for necessário a Prefeitura Municipal intervir nas áreas públicas sobre as quais incide a concessão de uso, segundo esta lei, não caberá à Associação dos Proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 55 As restrições impostas aos loteamentos fechados são as seguintes

I - Número máximo de lotes:

- a) Lotes de 200 m² a 250 m², permitido até 600 (seiscentas) unidades;
- b) Lotes a partir de 250 m², limitado a 400 (quatrocentas) unidades;

II - Número mínimo de lotes: 20 (vinte unidades) ;

III - Área mínima dos lotes: 200 m².

IV - Taxa de ocupação máxima para edificações de 70%

V - Coeficiente de permeabilidade do lote: mínimo de 20%

VI - Testada mínima dos lotes: 10,00 m (dez metros);

VII - Profundidade mínima dos lotes: 20,00 (vinte metros);

VIII – Em um único projeto loteamento poderão existir uma ou várias regiões destinadas ao fechamento, todavia, individualmente, cada uma delas deverá obedecer a todas as restrições impostas no presente artigo.

IX - As áreas públicas deverão ser previstas na mesma proporção estabelecida no artigo 11 desta lei;

X - Construções Residenciais Unifamiliares com no máximo 02 (dois) pavimentos, ou gabarito máximo de 7,00m, nos lotes com destinação exclusivamente residencial unifamiliar, excetuando-se a cobertura e a partir do nível médio da testada do lote;

XI – Nas áreas internas, poderão ser destinados lotes para uso divergente do residencial, compatíveis com os usos permitidos para a Zona Residencial, estabelecidos pela legislação Municipal, na proporção máxima de 10% do número total de lotes;

XII – Não serão permitidas residências multifamiliares nas áreas internas no loteamento;

XIII - O projeto urbanístico poderá prever um sistema de contenção de águas pluviais, caixas secas, cisternas secas ou outro sistema regulador das águas pluviais, como também sistema que permita a reutilização desta água, comprovando-se a eficiência do sistema proposto, através de estudo específico, elaborado por profissional habilitado.

Art. 56 A área do loteamento fechado será definida pela Prefeitura Municipal, através do GTA, coma aprovação final da Secretaria de Urbanismo e Habitação, ou outra que vier a substituí-la, levando-se em conta questões viárias, ambientais e urbanísticas devidamente

demonstradas.

§ 1º - No ato da solicitação do pedido de diretrizes deverá ser indicada, expressamente, a **intenção de implantação** da modalidade de loteamento fechado.

§ 2º - As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de contorno externo às áreas fechadas.

§ 3º - Em caso de indeferimento do pedido, a Prefeitura Municipal deverá apresentar as razões técnicas de interesse urbanístico, coletivo, da preservação ambiental e outras, devidamente fundamentadas.

TÍTULO IX

DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Art. 57 O Condomínio edilício é constituído por edificações destinadas ao uso residencial, comercial ou industrial, agrupadas horizontal ou verticalmente, ocupando um lote, dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens de condomínio do conjunto, a ser aprovado nos termos da legislação pertinente.

§ 1º Para efeito de aplicação da referida Lei, os Condomínios foram classificados em três tipos:

I - Condomínio edilício Horizontal: com edificações unifamiliares (térreas, assobradadas, geminadas, sobrepostas ou agrupadas), comerciais, de prestação de serviços, industriais, ou logísticas, isoladas entre si, onde há vias de circulação interna para se chegar às unidades;

II - Condomínio edilício Horizontal de Prédios: são os condomínios de uma ou mais torres e blocos, de edificações multifamiliares, conjunto de salas de comércio, de prestação de serviços, industriais, ou logísticas, onde o acesso à(s) torre(s), ou bloco(s), é feito através de vias internas de veículos (ruas internas), e/ou a distância (percurso) entre o acesso de pedestres da via pública até o acesso de uso comum de uma das torres, ou de um dos blocos, possui medida superior a 50 metros.

III - Condomínio Vertical: são os condomínios de uma ou mais torres e blocos, de edificações multifamiliares, conjunto de salas de comércio, de prestação de serviços, industriais, ou logísticas, onde o acesso à(s) torre(s), ou bloco(s), é feito diretamente pela via pública, sem a necessidade de vias internas de veículos (ruas internas) e a distância (percurso) entre o acesso de pedestres da via pública até o acesso de uso comum de uma das torres, ou de um dos blocos, possui medida igual ou inferior a 50 metros.

§ 2º O Condomínio edilício, por conter unidades isoladas entre si, de propriedade exclusiva, conforme previsto na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, é considerado uma modalidade de desmembramento, submetida ao cumprimento do disposto na Lei Federal nº

6.766/79, constituindo obrigação do empreendedor:

a) Nas áreas com metragem de terreno superior a 10.00,00 m² (dez mil metros quadrados), onde não tenha havido previsão de área institucional quando da realização do parcelamento do solo, destinar 5% (cinco por cento) do total da área objeto do projeto para fins institucionais de implantação de equipamentos comunitários, nos termos desta lei;

b) Nas áreas com metragem de terreno superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) ou com mais 50 unidades, deverá efetuar o pagamento da outorga onerosa do direito de construir acima do coeficiente básico de aproveitamento.

§ 3º Para os projetos com áreas entre 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) e 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), onde não houve a destinação de áreas públicas, quando do parcelamento do solo, esta será feita mediante compensação, convertendo-se a obrigação, em pecúnia, cujo valor será correspondente à avaliação de 5% (cinco por cento) das áreas que seriam destinadas para fins institucionais.

§ 4º A compensação prevista no parágrafo anterior é admitida porque a metragem quadrada das áreas a serem destinadas são insuficientes para implantação de qualquer equipamento urbano ou comunitário.

§ 5º O valor decorrente da outorga onerosa do direito de construir acima do coeficiente básico de aproveitamento, será definido pela fórmula:

$$V.O = \{N^{\circ} - [(A/L) \times 4]\} \times 2 \text{ UFMF}$$

V.O = Valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir

A = área do lote onde será implantado o empreendimento.

L = metragem quadrada fixa de lote para efeito de cálculo 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Nº = número total de habitantes do empreendimento, conforme parâmetro estabelecido pelo IBGE 4 (quatro) habitantes/unidade habitacional).

UFMF = Unidade Fiscal do Município de Franca a ser paga por habitante, fixada em 2 (duas)

UFMF's/habitante.

§ 6º Os valores arrecadados pela conversão em pecúnia e outorga onerosa do direito de construir serão depositados no Fundo Municipal de Habitação.

§ 7º O Condomínio edilício deverá conter, no mínimo, 03 (três) unidades, sendo que o número máximo está condicionado à taxa de ocupação do terreno, cujo valor máximo não poderá ultrapassar 80% (oitenta por cento).

§ 8º A área de terreno deverá ter frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura igual ou superior a 14,00 m (catorze metros).

§ 9º Nas ruas com largura superior a 10,00 m (dez metros) e inferior a 14,00 m (catorze metros) será permitida a construção de condomínio desde que nos empreendimentos acima de 4 (quatro) unidades habitacionais, haja recuo frontal de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do terreno, afim de que seja possível a criação de bolsões de estacionamentos por toda extensão da fachada do empreendimento, excetuando-se o espaço destinado à

entrada e saída de veículos e pedestres do empreendimento. Para tanto:

I - Será permitida apenas uma entrada e saída de veículos com dimensão máxima de 9,00 m (novemetros) e apenas uma entrada e saída de pedestre;

II - O espaço destinado aos bolsões de estacionamento deverá ser desdobrado e destinado à municipalidade como sistema viário, nos termos do art. 11 da Lei Federal nº 6.766/79;

III - Deverá ser executada a sinalização viária a fim de que seja possibilitada a fácil identificação do espaço como bolsão de estacionamento;

IV - Em toda via, será permitido, além dos bolsões, o estacionamento de veículos apenas em um dos lados da via;

V - Os bolsões serão de uso público, vedado, terminantemente, o uso particular e exclusivo pelos moradores do condomínio;

VI - As vias deverão possuir apenas um único sentido de fluxo de veículos.

VII - A calçada deverá ser construída junto ao alinhamento da área do condomínio obedecendo aos parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar 057/2007 (Plano Viário Municipal), atendendo às normas de acessibilidade, conforme a NBR 9050/2015.

§ 10 A implantação do condomínio não poderá interromper e impedir a continuidade, prolongamento e interligação do sistema viário do seu entorno, devendo o sistema viário interno do condomínio se articular com o sistema viário oficial dando continuidade e livre acesso às vias oficiais do seu entorno.

§ 11 As vias internas de interesse local, de pedestres e as áreas verdes internas são consideradas bens de condomínio do conjunto.

§ 12 Nos empreendimentos com mais de 50 unidades, a guarita do empreendimento deverá ser implantada de forma recuada a fim de proporcionar bolsão de espaço para espera de veículos que acessem o empreendimento fora da via pública.

§ 13 Nos condomínios edifícios com destinação residencial, deverá ser prevista e reservada 1 (uma) vaga para estacionamento de veículos por unidade habitacional, podendo ela estar situada na própria unidade ou em bolsão de estacionamento, desde que, este não seja o de uso público destinado à municipalidade.

§ 14 Nos condomínios edifícios com destinação divergente a residencial, deverão ser previstas vagas de estacionamento conforme a destinação das construções de acordo com exigências constantes na Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021 (Código de Obras e Edificações do Município de Franca), ou outra que vier substituí-la.

§ 15 Os condomínios serão aprovados mediante a publicação de decreto de aprovação, acompanhado do alvará de obras, onde constarão todas as obrigações e obras internas e externas que deverão ser realizadas em necessidade de implantação do empreendimento.

§ 16 Os empreendimentos com até 16 U.H. (unidades habitacionais) e aqueles sem

necessidade de destinação de área institucional e pagamento da outorga onerosa do direito de construir, ficam dispensados da aprovação por meio de decreto, exceto quando tratar-se de empreendimento a ser construído em fases.

§ 17 Os empreendimentos dispensados da análise obrigatória pelo GRAPROHAB, conforme parâmetros estabelecidos pelo órgão estadual, serão analisados em processo único de aprovação, já os empreendimentos submetidos obrigatoriamente a análise do GRAPROHAB, serão analisados através de processo de aprovação prévia e definitiva.

§ 18 Os empreendimentos com mais de 16 unidades antes da abertura do processo de aprovação, deverão requerer a emissão de diretrizes urbanísticas municipais.

§ 19 Fica dispensada a apresentação do estudo geológico-geotécnico nos condomínios a serem implantados em lotes resultantes de parcelamento de solo anteriores, ou quando não estiverem localizados em áreas inseridas nas classes IV e/ou V do mapa de risco à erosão do IPT,

§ 20 Fica dispensada a apresentação do RAP – Relatório Ambiental Preliminar nos condomínios a serem implantados em lotes resultantes de parcelamento de solo anteriores, ou quando não apresentando grupo de espécie arbórea e/ou espécie isolada, em observância ao disposto nos artigos nºs 50, 51, 52 e 53 da Lei Complementar nº 09, de 26 de novembro de 1996 (Código de Meio Ambiente do Município de Franca).

§ 21 As documentações obrigatórias para cada etapa dos processos de aprovação de condomínios, bem como os prazos de análise, serão estabelecidas por meio de decreto municipal.

§ 22 Deverá ser prevista, nas áreas de uso comum, a execução de piso drenante ou reservado como área naturalmente permeável a porção de 6% (seis por cento) da área de terreno do condomínio.

§ 23 Deverá ser executada a acessibilidade em todas as áreas comuns dos condomínios atendo toda a legislação e normas pertinentes em especial a NBR 9050.

§ 24 Todas as edificações deverão respeitar os afastamentos e recuos constantes na Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021 (Código de Obras e Edificações do Município de Franca), ou outra que vier a substituí-la.

§ 25 Poderá haver condomínios de uso misto entre os usos residencial e comercial, desde as unidades sejam isoladas e com acessos independentes.

§ 26 Não poderá haver condomínios de uso misto que envolvam usos industriais e logísticos.

§ 27 Especificamente para enquadramento aos parâmetros contidos no Decreto Estadual nº 12.342, de 27 de janeiro de 1978, em especial no seu capítulo V, do título III, no que diz respeito ao dimensionamento dos ambientes internos nos empreendimentos multifamiliares, considera-se de interesse social, as unidades habitacionais com área construída igual ou inferior a 60m².

§ 28 Os dormitórios de todas as unidades habitacionais deverão possuir pé direito mínimo de 2,70

m. Os demais ambientes das unidades habitacionais deverão possuir pé direito mínimo de 2,50m. As garagens poderão possuir pé direito mínimo de 2,30m

§ 29 Em todos os condomínios deverá ser prevista a implantação de reservatório de contenção para retenção as águas de chuva, dimensionado, no mínimo, nos parâmetros estabelecidos pela Lei Estadual nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007, sendo que o lançamento deverá ocorrer no córrego mais próximo.

§ 30 Para o lançamento das águas pluviais poderá ser utilizadas redes públicas existentes desde que comprovada sua suficiência ou a realização de obras de reforço para receber o acréscimo de vazão gerada

Seção I

Do Condomínio Edifício Horizontal:

Art. 58 O Condomínio edifício Horizontal, que é aquele composto por edificações unifamiliares (térreas, assobradadas, geminadas, sobrepostas ou agrupadas), comerciais, de prestação de serviços, industriais, ou logísticas, isoladas entre si, onde há vias de circulação interna para se chegar às unidades, deverá obedecer especificamente, além das regras gerais constantes do **artigo 57**, deverá obedecer às seguintes normativas:

§ 1º As quadras internas não poderão ter comprimento superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), podendo a continuidade das quadras ser interrompida pela implantação de área verde ou sistema de lazer com passagem para pedestres.

§ 2º As calçadas de circulação interna de pedestres deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), com previsão de acesso para deficientes físicos e obedecer aos requisitos de acessibilidade previstos em legislação e normas vigente, em especial a NBR 9050.

§ 3º Nos condomínios edifícios horizontais com menos de 50 unidades, havendo vias internas sem saída, ficam dispensados da implantação de praça de retorno, nos demais casos, nas vias sem saída deverá ser previsto balão de retorno com diâmetro de 20,00 m (vinte metros) de leito carroçável.

§ 4º Os alinhamentos das vias nos cruzamentos, deverão ser concordados por um arco de raio mínimo, igual a 3,00 m (três metros). Nos condomínios a partir de 50 unidades deverá ser mantido o raio mínimo de 5,00 metros (cinco metros);

§ 5º As áreas individuais de cada unidade habitacional deverão possuir testada mínima de 7,00 m (sete metros).

§ 6º As vias principais de acesso, internas ao empreendimento, que dão acesso e saída direto ao sistema viário público, deverão possuir leito carroçável de no mínimo 7,00m (sete metros), e as demais vias, consideradas como vias secundárias, de acesso aos bolsões de estacionamento, deverão possuir leito carroçável de no mínimo 6,00m (seis metros) de largura.

§ 7º Entende-se como via de acesso dentro do empreendimento, as vias que provêm o acesso saída direto da área do condomínio ao sistema viário público.

§ 8º Não será permitido o estacionamento de veículos nos leitos carroçáveis das vias do empreendimento, exceto se for acrescida a largura de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por faixa de estacionamento, sendo possível a implantação de no máximo 2 faixa de estacionamento, uma de cada lado, por leito carroçável.

§ 9º No projeto do condomínio deverão ser previstas áreas de uso comum destinadas à guarita, portaria, zeladoria, depósitos e lazer.

§ 10 Deverá ser prevista uma área mínima de 10% (dez por cento) da área total do terreno como sistema de lazer, localizada em área de uso comum.

§ 11 As áreas destinadas como sistema de lazer poderão receber construções e equipamentos para apoio as atividades de lazer a serem desenvolvidas nos locais.

§ 12 As vagas internas de estacionamento deverão obedecer às dimensões previstas na Lei Complementar Municipal 371, de 08 de dezembro de 2021 (Código de Obras e Edificações do Município de Franca) ou outra que vier a substituí-la.

Art. 59 O projeto do Condomínio Edifício Horizontal deverá prever as seguintes obras obrigatórias:

I - Arborização e tratamento das áreas de lazer e de uso comum não ocupadas pelas edificações;

II - Rede de galerias, reservatório de contenção e dispositivos de dissipação das águas pluviais, atendidos os parâmetros técnicos estabelecidos pelas normas municipais e diretrizes específicas fornecidas por órgão Municipal competente;

III - Sistema de distribuição de água e de coleta de águas servidas e esgotamento sanitário interligado nos sistemas públicos;

IV - Pavimentação das vias internas, atendidas as diretrizes fornecidas por órgão Municipal competente;

V - Hidrantes e sistema de prevenção de incêndios;

VI - Energia e iluminação das áreas de uso comum;

VII - Se necessário, o condomínio deverá arcar com o prolongamento das redes de infraestrutura para atender o empreendimento e melhorias nas vias de acesso;

VIII - Sinalização viária aérea e de solo e nomenclatura das vias e logradouros públicos, conforme os padrões técnicos fixados pela Prefeitura Municipal, através do órgão

competente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 266/2016)

IX – Acessibilidade nas áreas de uso comum;

X – Execução de pavimentação nas calçadas externas ao empreendimento no padrão estabelecido no plano viário, obedecendo a legislação e normas de acessibilidade, em especial a NBR 9050.

Seção II

Do Condomínio Edifício Horizontal de Prédios:

Art. 60 O Condomínio Edifício Horizontal de Prédios que é aquele de uma ou mais torres e blocos, de edificações multifamiliares, conjunto de salas de comércio, de prestação de serviços, industriais, ou logísticas, onde o acesso à(s) torre(s), ou bloco(s), é feito através de vias internas de veículos (ruas internas), e/ou a distância (percurso) entre o acesso de pedestres da via pública até o acesso de uso comum de uma das torres, ou de um dos blocos, possui medida superior a 50 metros, além das regras gerais constantes do **artigo 57**, deverá obedecer as seguintes normativas:

§ 1º As quadras internas não poderão ter comprimento superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), podendo a continuidade das quadras ser interrompida pela implantação de área verde ou sistema de lazer com passagem para pedestres.

§ 2º As calçadas de circulação interna de pedestres deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), com previsão de acesso para deficientes físicos e obedecer aos requisitos de acessibilidade previstos em legislação e normas vigentes, em especial a NBR 9050.

§ 3º Nos condomínios edifícios horizontais com menos de 200 unidades, havendo vias internas sem saída, ficam dispensados da implantação de praça de retorno, nos demais casos, nas vias sem saída, deverão ser previsto balão de retorno com diâmetro de 20,00 m (vinte metros) de leito carroçável.

§ 4º Os alinhamentos das vias nos cruzamentos, deverão ser concordados por um arco de raio mínimo, igual a 3,00 m (três metros). Nos condomínios a partir de 200 unidades deverá ser mantido o raio mínimo de 5,00 metros (cinco metros);

§ 5º As vias principais de acesso, internas ao empreendimento, que dão acesso e saída direto ao sistema viário público, deverão possuir leito carroçável de no mínimo 7,00m (sete metros), e as demais vias, consideradas como vias secundárias, de acesso aos bolsões de estacionamento, deverão possuir leito carroçável de no mínimo 6,00m (seis metros) de largura.

§ 6º Entende-se como via de acesso dentro do empreendimento, as vias que provêm o acesso e saída direto da área do condomínio ao sistema viário público.

§ 7º No projeto do condomínio deverão ser previstas áreas de uso comum destinadas à

guarita, portaria, zeladoria, depósitos e lazer.

§ 8º Deverá ser prevista uma área mínima de 10% (dez por cento) da área total do terreno como sistema de lazer, localizada em área de uso comum.

§ 9º As áreas destinadas como sistema de lazer poderão receber construções e equipamentos para apoio as atividades de lazer a serem desenvolvidas nos locais.

§ 10 As vagas internas de estacionamento deverão obedecer às dimensões previstas na Lei Complementar Municipal 371 de 08 de dezembro de 2021 (Código de Obras e Edificações do Município de Franca) ou outra que vier a substituí-la.

§ 11 Quando as edificações tiverem de 3 (três) a 4 (quatro) pavimentos, até 12 (doze) metros de altura, será necessário a previsão de espaço para a instalação de elevador, já para edificações que tenham de 5 (cinco) a 8 (oito) pavimentos, até 24 (vinte e quatro) metros de altura, será obrigatória a instalação de um elevador, acima de 8 (oito) pavimentos, ou seja, 24 (vinte e quatro) metros de altura será obrigatório a instalação de dois elevadores.

Art. 61 O projeto do Condomínio Edifício Horizontal de prédio deverá prever as seguintes obras obrigatórias:

I - Arborização e tratamento das áreas de lazer e de uso comum não ocupadas pelas edificações;

II - Rede de galerias, reservatório de contenção e dispositivos de dissipação das águas pluviais, atendidos os parâmetros técnicos estabelecidos pelas normas municipais e diretrizes específicas fornecidas por órgão Municipal competente;

III - Sistema de distribuição de água e de coleta de águas servidas e esgotamento sanitário interligado nos sistemas públicos;

IV - Pavimentação das vias internas, atendidas as diretrizes fornecidas por órgão Municipal competente;

V - Hidrantes e sistema de prevenção de incêndios; VI - Energia e iluminação das áreas de uso comum;

VII - Se necessário, o condomínio deverá arcar com o prolongamento das redes de infraestrutura para atender o empreendimento e melhorias nas vias de acesso;

VIII - Sinalização viária aérea e de solo e nomenclatura das vias e logradouros públicos, conforme os padrões técnicos fixados pela Prefeitura Municipal, através do órgão competente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 266/2016);

IX - Acessibilidade nas áreas de uso comum;

X - Execução de pavimentação nas calçadas externas ao empreendimento no padrão estabelecido no plano viário, obedecendo a legislação e normas de acessibilidade, em

especial a NBR 9050.

Seção III

Do Condomínio edilício vertical

Art. 62 - O Condomínio edilício vertical, que é aquele de uma ou mais torres e blocos, de edificações multifamiliares, conjunto de salas de comércio, de prestação de serviços, industriais, ou logísticas, onde o acesso à(s) torre(s), ou bloco(s), é feito diretamente pela via pública, sem a necessidade de vias internas de veículos (ruas internas) e a distância (percurso) entre o acesso de pedestres da via pública até o acesso de uso comum de uma das torres, ou de um dos blocos, possui medida igual ou inferior a 50 metros, além das regras gerais constantes do **artigo 57**, deverá obedecer as seguintes normativas:

§ 1º As vias locais do empreendimento de circulação de veículos que se localizarem dentro da edificação, deverão possuir leito carroçável de no mínimo 5,00 (cinco metros), e as vias que se localizarem externas a edificação, deverão possuir leito carroçável de no mínimo 6,00 (seis metros) de largura.

§ 2º As vagas internas de estacionamento deverão obedecer às dimensões previstas na Lei Complementar Municipal 371, de 08 de dezembro de 2021 (Código de Obras e Edificações do Município de Franca) ou outra que vier a substituí-la.

§ 3º Quando as edificações tiverem de 3 (três) a 4 (quatro) pavimentos, até 12 (doze) metros de altura, será necessário a previsão de espaço para a instalação de elevador, já para edificações que tenham de 5 (cinco) a 8 (oito) pavimentos, até 24 (vinte e quatro) metros de altura, será obrigatória a instalação de um elevador, acima de 8 (oito) pavimentos, ou seja, 24 (vinte e quatro) metros de altura será obrigatório a instalação de dois elevadores.

Art. 63 O projeto do Condomínio Edilício vertical deverá prever as seguintes obras obrigatórias: I - Tratamento paisagístico das áreas de uso comum não ocupadas pelas edificações;

II - Rede captação de águas pluviais, reservatório de contenção e dispositivos de dissipação/lançamento das águas pluviais, atendidos os parâmetros técnicos estabelecidos pelas normas municipais e diretrizes específicas fornecidas por órgão Municipal competente;

III - Sistema de distribuição de água e de coleta de águas servidas e esgotamento sanitário interligado nos sistemas públicos;

IV - Pavimentação das vias internas, atendidas as diretrizes fornecidas por órgão Municipal competente;

V - Hidrantes e sistema de prevenção de incêndios; VI - Energia e iluminação das áreas de uso comum;



VII - Se necessário, o condomínio deverá arcar com o prolongamento das redes de infraestrutura para atender o empreendimento e melhorias nas vias de acesso;

VIII – Acessibilidade nas áreas de uso comum;

IX – Execução de pavimentação nas calçadas externas ao empreendimento no padrão estabelecido no plano viário, obedecendo a legislação e normas de acessibilidade, em especial a NBR 9050.

Art. 64 Para as edificações condominiais neste município será obrigatória a cobrança individualizada do consumo hídrico por unidade imobiliária, a qual se dará através da instalação do equipamento necessário para a medição apropriada.

TÍTULO X

DO PARCELAMENTO DESTINADO A NÚCLEOS URBANÍSTICOS RESIDENCIAIS DE RECREIO EM AELTC: ÁREA ESPECIAL DESTINADA AO LAZER E DE INTERESSE TURÍSTICO E CULTURAL

Art. 65 - Para os fins desta lei consideram-se Núcleos Residenciais de Recreio os planos de parcelamento destinados à implantação de habitações unifamiliares, com a finalidade de lazer e recreio.

Art. 66 - Nos planos de parcelamento para fins de núcleos residenciais de recreio, da área total do terreno objeto do plano, deverão ser destinados:

- a) o máximo de 15% da gleba para o Sistema Viário;
- b) o mínimo de 15% para Áreas Verdes;
- c) o mínimo de 25% para Áreas Verdes, quando localizado na bacia do Rio Canoas;
- d) 2/3 do percentual exigido para Áreas Verdes serão localizados pela Prefeitura em um só perímetro e a localização do restante da área verde, exigida por lei, ficará a cargo do loteador e só será computada como Área Verde quando, em qualquer ponto da área, puder ser inscrito um círculo de raio mínimo de 20m.
- e) 5% (cinco por cento) para área institucional destinada a equipamentos comunitários;
- f) Deverá ser destinado no mínimo 35% de áreas públicas (áreas verdes, sistema viário e área institucional destinada a equipamentos comunitários), sendo que na bacia do Rio Canoas o mínimo será de 45%.

Art. 67 Nos planos de parcelamento para fins de núcleos residenciais de recreio o lote mínimo deverá ter 2.500 m², com frente mínima de 20m, exceto nas áreas consideradas de proteção de mananciais, onde cada lote deve ter, no mínimo, 5.000m².

Art. 68 As edificações deverão obedecer às seguintes disposições:

- a) recuo de frente mínimo: 10m

- b) recuo lateral mínimo: 5m de ambos os lados
- c) recuo de fundo mínimo: 10m
- d) taxa de ocupação máxima: 40%
- e) gabarito máximo: 7m
- f) taxa de permeabilidade mínima: 40%

Art. 69 A regularização do parcelamento de chácaras de recreio poderá ser feita, observando se os ditames desta lei ou de legislação própria e específica. Até a elaboração de legislação específica, serão observados os ditames desta lei para regularização dos parcelamentos em questão.

TÍTULO XI

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O DESMEMBRAMENTO

Art. 70 Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos, sendo requisitos mínimos obrigatórios para o desmembramento de gleba:

- I - O uso, gabarito, densidade populacional, área de solo natural, recuos e outras limitações urbanísticas aplicáveis, fixadas nesta lei;
- II - Constituição de todos os lotes com frente para a via ou logradouro públicos.

§ 1º Os pedidos de desmembramento que contenham até 10.000,00 m² estarão isentos do cumprimento ao disposto no art. 11 desta Lei.

§ 2º Nas áreas entre 10.000,01 m² a 62.500,00 m², o pedido de desmembramento com a finalidade de uso e ocupação residencial unifamiliar, superior a 06 (seis) lotes, deverá observar o art. 11 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. 11 desta Lei, quanto à destinação de áreas públicas verdes e institucionais, para o pedido de desmembramento superior 10.000,00 m².

§ 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 62.500,00 m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II - área mínima de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados) para cada terreno desmembrado;
- III - testada mínima de 7,00 (sete 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 78** 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 140,00 m² (cento e quarenta 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. 71 Está isento de destinação de áreas públicas os desmembramentos que tiverem finalidade diversa de:

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

Art. 72 Os desmembramentos poderão adotar a forma mista em relação à finalidade de uso e ocupação, situação em que os percentuais do art. 11 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. 11, incidentes sobre as áreas com finalidades de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar observarão os parâmetros estabelecidos no art. 70 e seus parágrafos, todos desta Lei.

§ 2º A soma das áreas institucionais e verdes, calculadas em até 3.000,00 m² 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, serão depositados no Fundo Municipal de Habitação.

§ 4º Os valores arrecadados pela conversão em pecúnia da área verde, na forma prevista no § 1º, será depositado no Fundo Municipal do Meio Ambiente.

Art. 73 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. 11 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. 11 desta Lei.

Art. 74 Não será permitido o procedimento de desmembramento para áreas superiores a 62.500 m², as quais deverão, obrigatoriamente, serem submetidas ao parcelamento do solo na modalidade de loteamento.

CAPÍTULO I DO DESDOBRO OU REAGRUPAMENTO DE LOTE

Art. 75 Para desdobro ou reagrupamento de lotes, dos quais resultem novos lotes, serão observados os preceitos desta lei, especialmente o artigo 30.

TÍTULO XII DA REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO E DO DESMEMBRAMENTO

Art. 76 A Prefeitura notificará os responsáveis para a regularização do loteamento ou desmembramento não autorizados ou executados sem observâncias das determinações constantes do ato administrativo de aprovação, para evitar lesão aos padrões municipais de desenvolvimento urbano e na defesa dos adquirentes de lotes, sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas, civis e criminais ao loteador e a quem quer que tenha contribuído para a prática das irregularidades ou delas tenha se beneficiado nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º - A regularização a que se refere este artigo alcançará também o loteamento irregular iniciado ou efetuado antes do início da vigência desta lei ou da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979

§ 2º - A regularização de loteamentos clandestinos e/ou irregulares será realizado nos termos da legislação específica.

§ 3º - Os casos de regularização de loteamentos que não se enquadrarem na legislação específica, deverão obedecer a todos os requisitos constantes desta lei.

TÍTULO XIII DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO

DA APROVAÇÃO E DAS DIRETRIZES DO LOTEAMENTO E DO DESMEMBRAMENTO

Art. 77 Em qualquer caso de parcelamento do solo ou remembramento de lote será indispensável a aprovação pela Prefeitura, mediante a apresentação dos documentos

necessários para análise dos órgãos técnicos, sendo que a relação deles é instruída por decreto do Executivo.

§ 1º. Para os requerimentos e análises, o requerente deve recolher as taxas correspondentes, previstas em legislação específica.

§ 2º. O autor do projeto e o responsável técnico da obra são responsáveis pela observância das demais exigências desta lei e demais normas aplicáveis, bem como pelo atendimento das exigências das empresas concessionárias de serviços públicos.

Art. 78 O Poder Executivo Municipal fixará as diretrizes para elaboração do projeto de parcelamento do solo e das obras de infraestrutura, a serem executadas pelo **empreendedor**, em atendimento a pedido deste, mediante requerimento por ele assinado.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento:

I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - O traçado básico do sistema viário principal;

III - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - A zona ou zonas de uso e ocupação predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Art. 79 Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e necessitarem de esclarecimentos ou de complementação da documentação, devem ser objeto de notificação ao interessado.

§ 1º O prazo para formalização das correções é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da primeira notificação. Não havendo manifestação da parte interessada, o processo seguirá para arquivamento.

§ 2º Quando apresentada nova documentação e verificado que não foram integralmente atendidas as pendências apontadas na primeira notificação, e havendo interesse na continuidade do processo, os interessados deverão apresentar correções em um prazo de 30 (trinta) dias, a contar da segunda notificação.

§ 3º Não atendidas as pendências apontadas na segunda notificação, o processo seguirá para arquivamento.

§ 4º Havendo o arquivamento do processo, os interessados poderão solicitar, dentro de um período de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a contar do arquivamento, mediante o

pagamento da taxa mínima de aprovação, o desarquivamento, apresentando toda a documentação solicitada da última notificação. Transcorrido o prazo fixado e não havendo manifestação, o processo será considerado extinto.

§ 5º Os processos julgados extintos não são passíveis de desarquivamento, devendo o interessado ingressar com novo pedido, se de seu interesse.

§ 6º Os processos julgados extintos serão encaminhados para verificação se houve início de obras sem a devida autorização, onde constatada a ocorrência, será realizada a lavratura do embargo cautelar, caso a obra tenha sido iniciada sem a devida autorização.

§ 7º Após o desarquivamento, havendo novas notificações, os interessados deverão formalizar as correções no prazo de até 30 (trinta) dias). Não havendo manifestação da parte interessada, ou apresentadas correções insuficientes, o processo seguirá novamente para arquivamento.

§ 8º Quando houver pendência de documentação expedida por órgãos públicos, o prazo ficará suspenso, desde que apresentada cópia do protocolo de solicitação do documento.

Art. 80 A Prefeitura Municipal constituirá o GTA - Grupo Técnico de Análise, através de portaria, composto de equipe multidisciplinar da estrutura administrativa, que será responsável pela análise dos projetos de parcelamento e aplicação da presente lei.

§ 1º - Caberá aos órgãos ambientais pertinentes e ao GTA a análise do EIA - Estudo do Impacto Ambiental, do RAP - Relatório Ambiental Preliminar, do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e do Estudo Geológico e Geotécnico dos empreendimentos, cabendo a este grupo a emissão de pareceres e demais orientações técnicas visando à prevenção dos problemas ambientais, erosivos e urbanísticos.

§ 2º - A matéria objeto do presente Título poderá ser objeto de regulamentação.

TÍTULO XIV DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 81 A fiscalização do cumprimento desta lei será efetuada pelo Poder Executivo.

Art. 82 Os infratores das disposições desta lei ficam sujeitos às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis:

- I - Advertência;
- II - Multa diária pelo cometimento de infração;
- III - **Nova incidência** da multa, caso o infrator persista na prática da infração;
- IV - Embargo de parcelamento, obra ou edificação iniciada sem aprovação prévia da autoridade competente ou em desacordo com os termos do projeto aprovado ou as disposições da legislação vigente;

- V - Demolição de obra ou construção que contrarie os preceitos desta lei;
- VI - Apreensão do material, das máquinas e equipamentos usados para cometimento da infração;
- VII - Perda de isenções e outros incentivos tributários concedidos pelo Poder Público Municipal; VIII - Cassação do Alvará de Licença para construir, quando não obedecido o projeto aprovado.

§ 1º - As penalidades indicadas neste artigo poderão ser aplicadas, simultânea e cumulativamente, e sem prévia advertência.

§ 2º - As multas terão seu valor duplicado em caso de reincidência.

§ 3º - As multas estão fixadas no **ANEXO II** desta Lei.

Art. 83 - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza qualquer que tenha sido o local onde tenha se verificado a infração anterior.

Art. 84 - Responderá, solidariamente, pela infração o proprietário ou possuidor da área de terreno no qual tenha sido praticada ou, também, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, venha cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar, inclusive o profissional responsável pelo projeto ou execução das obras.

Art. 85 Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta lei, o infrator ou o responsável responderá por perdas e danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados por sua atividade.

Art. 86 Os débitos provenientes do descumprimento da presente lei serão inscritos na dívida ativa e executados judicialmente.

Art. 87 É assegurado ao infrator ou responsável o exercício administrativo do direito de defesa de acordo com procedimento fixado pelo Poder Executivo.

Art. 88 As multas previstas no ANEXO II desta Lei serão reajustadas anualmente, com o mesmo índice utilizado para o reajuste dos tributos municipais.

TÍTULO XVI

DAS TAXAS DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 89

§ 11 - Será cobrado, independentemente das taxas relativas ao poder de polícia, pela aprovação do parcelamento, os serviços de avaliação das obras e garantias, efetuados diretamente pela Administração Municipal, ora fixado em 50 (cinquenta) Unidades Fiscais do Município de Franca (UFMF).

TÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. Os pedidos de aprovação de loteamento e desmembramento, que já possuem diretrizes urbanísticas emitidas até a data de publicação desta Lei, ficam submetidos às regras do momento em que a diretriz foi emitida.

Parágrafo Único – Perdida a validade da diretriz sem que haja aprovação do empreendimento imobiliário, ou julgado extinto o processo, seja qual for o motivo, aplicar-se-á esta lei.

Art. Para os desdobros, em loteamentos aprovados até a data de publicação desta lei, serão observados os seguintes requisitos urbanísticos:

- I. testada mínima: 5m (cinco) metros;
- II. corredor lateral obrigatório com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando resultar em terreno de fundos;
- III. de lotes de no mínimo 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) até 249,99m² (duzentos e quarenta e nove e noventa e nove metros quadrados) somente haverá aprovação quando o respectivo loteamento tiver sido aprovado até 31 de dezembro de 2000 e possuir ao menos uma edificação de uso residencial.
- IV. previstos na alínea "c", a área dos lotes deverá ser exatamente igual e, também, respeitadas as alíneas "a" e "b", todas deste parágrafo.
- v. os lotes com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), somente poderão ser desdobrados se o resultado do desdobro, de cada lote, possuir área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. - Os parcelamentos de solo aprovados com a característica especial de loteamentos fechados, independentemente da região do Município em que se localizam, somente para efeito de legislação tributária, ficam enquadrados e integrados à Zona Fiscal 5-A

Art. - Os projetos de parcelamento do solo que, até 31 de outubro de 2008, obtiveram aprovação técnica e urbanística da Secretaria de Planejamento Urbano, como fechados, com fundamento nas Leis Municipais n.ºs 6.701, de 30 de outubro de 2006 e 6.908, de 27 de agosto de 2007, ficam ratificados e mantidos na forma e condição daquela aprovação, enquanto vigente a referida legislação.

Art. Para a construção de edificação residencial multifamiliar em lote com testada de 10 (dez) metros de largura, de até 02 (dois) pavimentos e 04 (quatro) unidades habitacionais, com estacionamento no recuo frontal, ficam autorizadas, excepcionalmente, dimensões mínimas de vaga de estacionamento de 2,15 (dois metros e quinze centímetros) X 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros), obedecido o disposto neste artigo.

§ 1º A aprovação autorizada no caput deste artigo, pelos órgãos e profissionais competentes da Prefeitura, está condicionada *sine qua non* ao rigoroso cumprimento de todos os demais requisitos legais aplicáveis à espécie, especialmente as normas de acessibilidade estabelecidas pela legislação federal.

§ 2º Para efeito de cumprimento da lei de acessibilidade, o projeto obedecerá à norma técnica da ABNT NBR 9050/2015 e demais aplicáveis, notadamente as seguintes medidas mínimas:

I - a faixa de circulação deverá ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - o hall de acesso social, com extensão de até 4 m (quatro metros), deverá ter largura mínima interna de 0,90 m (noventa centímetros);

III - o vão livre da porta deverá ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e altura mínima de 2,10 (dois metros e dez centímetros).

§ 3º A aprovação autorizada por deste artigo aplica-se exclusivamente aos projetos de construção de unidades multifamiliares, no padrão e porte previstos no caput, protocolados até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta Lei Complementar.

§ 4º Obriga-se o empreendedor ou proprietário da edificação residencial multifamiliar nos moldes do caput do art. a informar, no ato da venda, ao comprador, por escrito e com suacência, que a vagas de estacionamento correspondente à unidade habitacional é reduzida e destinada para veículo de pequeno porte.

§ 5º A infração ao disposto no § 4º acarretará multa ao proprietário da obra no valor equivalente a 100 (cem) UFMF - Unidades Fiscais do Município de Franca, por contrato.

§ 6º A autorização deste artigo tem carácter excepcional e transitório, para atender os projetos protocolados no prazo estabelecido no § 3º

§ 7º Ficam convalidados todos os alvarás de edificações nos moldes do caput do art. expedidos até a publicação desta lei, devendo o proprietário ou empreendedor atender à Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015, no que couber.

Art. Fica alterado o Título da Seção IV, da Lei Complementar Municipal nº 50, de 17 de janeiro de 2003, acrescentadas as subseções I e I, alterados os artigos 10; 11; 12; 13; 14; 15 e 16; caput, parágrafos e incisos e acrescentados os artigos 16-A; 16-B; 16-C; 16-D; 16-E; 16-F; 16-G, caput, parágrafos e incisos, os quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

Seção IV

DA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO

Subseção I – Das Macrozonas e áreas especiais

Art. 10 Para ordenação da ocupação, o território do Município fica subdividido em macrozonas, áreas especiais de ocupação do solo e unidades de risco potencial de erosão, definidas em função das condições geomorfológicas, ambientais e de infraestrutura, discriminadas e demarcadas no Mapa, como segue:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona de Ocupação Preferencial;
- III. Macrozona de Ocupação Restrita;
- IV. Macrozona de Expansão Urbana;
- V. Macrozona de Ocupação Rural.
- VI. Macrozona do Rio Canoas;
- VII. Áreas Especiais de **Ocupação do Solo**;
- VIII. Unidades de Risco Potencial de Erosão.

Art. 11 A Macrozona urbana consiste nas áreas que se apresentam com uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços, assim incluídas no perímetro urbano definido nesta lei, que se constitui pela linha divisória entre as Macrozonas de Ocupação Urbana e Rural, assim como a linha divisória entre a área urbana e de expansão urbana, como também aquelas loteadas como **NÚCLEOS URBANÍSTICOS RESIDENCIAIS DE RECREIO**.

Parágrafo único. O perímetro urbano será alterado por lei ou mediante a aprovação de novos loteamentos.

Art. 12 - A Macrozona de Ocupação Preferencial é constituída por áreas com condições geomorfológicas e ambientais propícias para urbanização, dotadas de infraestrutura, no mínimo atendidas pelas redes de água potável, esgotamento sanitário e energia elétrica.

Art. 13 - A Macrozona de Ocupação Restrita é constituída por:

- I. áreas com condições geomorfológicas e ambientais propícias para urbanização não dotadas de infraestrutura
- II. áreas com condições físicas adversas, abrangendo áreas erodidas, em processo de erosão ou suscetíveis a erosão;
- III. áreas impróprias para urbanização, constituídas por: planícies aluvionares (várzeas); margens de rios, córregos, lagoas, reservatórios artificiais e nascentes; áreas recobertas com vegetação natural remanescente; demais áreas de preservação permanente que ocorram no Município, de acordo com a **Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012** e com o Código do Meio Ambiente do Município de Franca;
- IV. áreas sujeitas à preservação ambiental, constituídas pelas áreas abaixo e pelas situações definidas no Código do Meio Ambiente do Município de Franca:

- a) faixas de terreno com, no mínimo, 100 metros ao longo das margens do Rio Canoas e seus afluentes;
- b) faixas de terreno com, no mínimo, 30 (trinta) metros das margens dos córregos e cursos d'água que atravessam a área urbana do município, e,
- c) as áreas de terreno com vegetação nativa existentes no território municipal localizadas no Mapa, que integra esta Lei Complementar.
- d) Parágrafo Único - Os requerimentos de parcelamento de solo, desde o seu primeiro protocolo e os demais, com pedidos de diretrizes posteriores, serão preservados com base nas metragens e condições anteriores à publicação desta Lei Complementar.

Art. 14 - A Macrozona de Expansão Urbana é aquela que, pelas condições geomorfológicas e ambientais são propícias para urbanização, por necessidade de crescimento da cidade.

Parágrafo Único - Nos terrenos a parcelar, se um mínimo de 2/3 de seu total estiver situado nesta Macrozona, será permitido o parcelamento do restante.

Art. 15 - A Macrozona de Ocupação Rural é destinada prioritariamente a atividades de exploração vegetal, agrícola, pecuária, agroindústria, de reflorestamento e de mineração.

§ 1º O Poder Executivo poderá aprovar, dentro das macrozonas de ocupação rural, respeitada a legislação ambiental, as AELTC: Áreas Especiais destinadas ao Lazer e de Interesse Turístico e Cultural.

§ 2º As AELTC: Áreas Especiais destinadas ao Lazer e de Interesse Turístico e Cultural aprovadas para fins de loteamento como **NÚCLEOS URBANÍSTICOS RESIDENCIAIS DE RECREIO terão sua ocupação do solo modificada para Macrozona Urbana;**

Art. 16 - Os limites da Macrozona de Ocupação Restrita, referidos no artigo ... desta Lei Complementar poderão ser alterados por lei proposta pelo Poder Executivo, devendo passar a constituir Macrozona de Ocupação Preferencial aquela que tenha sido dotada de infraestrutura.

Art. 16-A.... Macrozona do Rio Canoas é aquela definida na **Lei Complementar Municipal nº 100, de 26 de abril de 2006 ou outra posterior, cuja ocupação será disciplinada em lei específica.**

Art. 16-B. - Nas macrozonas de ocupação urbana e nas macrozonas de obrigatoria a execução, por parte do loteador, é obrigatória a

recomposição e a preservação de matas ciliares para proteção dos corpos d'água correntes ou dormentes, bem como a proteção do solo para impedir e corrigir a erosão do solo, inclusive nos casos de obras de terraplenagem;

Art. 16-C **Áreas Especiais de Ocupação do Solo** são porções do território do município que, por características urbanísticas existentes ou previstas, estão sujeitas a condições específicas de parcelamento e/ou uso e/ou ocupação do solo, além daqueles incidentes nas macrozonas em que se encontrem localizadas.

Art. 16-D Ficam instituídas as seguintes **Áreas Especiais de Ocupação do Solo**: (Anexo):

I - AEPGI - Área Especial **para** Programas de Gestão Integrada, **nos termos da Seção VI, do Capítulo III**, cujos requisitos urbanísticos serão estabelecidos através de projetos específicos, a serem desenvolvidos sob a coordenação da Prefeitura Municipal, através do órgão competente e mediante autorização legislativa.

II - AEIS - Área Especial de Interesse Social - área desocupada, propícia para o uso residencial e incentivo à produção de moradia para a faixa de baixa renda, cujos limites e descrição perimétrica estão definidos e descritos, respectivamente, no ANEXO I-C e/ou em outras áreas definidas e fixadas em lei específica.

III - AEPI - Área Especial Preferencialmente Industrial e Logística - área destinada preferencialmente aos usos industrial e logística, se incentivando a implantação de indústrias, comércios e serviços, podendo ter outros usos mediante justificativas técnicas e potencial de ocupação do local, com os seus limites e descrição perimétrica definidos e descritos, respectivamente, no ANEXO I-E e requisitos urbanísticos estabelecidos nos artigos 40 a 45 desta lei.

IV - AERU: Área Especial de Residências Unifamiliares - área composta por bairro ou conjunto de bairros exclusivamente residenciais, com os seus limites, descrição perimétrica e requisitos urbanísticos definidos, descritos e previstos, respectivamente, nos ANEXOS ... e ... desta lei.

V - AELTC: Área Especial destinada ao Lazer e de Interesse Turístico e Cultural são aquelas públicas ou privadas:

- a) de interesse ambiental, paisagístico, necessárias à preservação do ambiente;
- b) destinadas a atividades **de recreio**, esportivas, de lazer, **do**

- setor hoteleiro, de restaurantes e de turismo rural e ambiental;
- c) Núcleos Urbanísticos Residenciais de Recreio.

Subseção II – Das Unidades de Risco

Art. 16-E Unidades de Risco Potencial de Erosão são porções do território do município definidas em função do comportamento dos terrenos frente ao desenvolvimento de processos erosivos e suas formas de degradação.

Art. 16-F Fica instituída a seguinte classificação de Unidades de Risco Potencial de Erosão para as quais são exigidos procedimentos especiais para parcelamento e/ou uso e /ou ocupação do solo.

I. Unidade de Risco: **Potencial Muito Baixo de Erosão:**

Classe I - áreas não recomendáveis à expansão urbana, exceto para parques e lazer.

II. Unidade de Risco: **Potencial Baixo de Erosão:**

Classe II - áreas favoráveis à ocupação com exceção dos fundos de vale.

III. Unidade de Risco: **Potencial Médio de Erosão:**

Classe IIIA - áreas mais favoráveis à ocupação; Classe IIIB - áreas favoráveis à ocupação;
Classe IIIC - áreas consolidadas que exigem medidas de manutenção.

IV. Unidade de Risco: **Potencial Alto de Erosão:**

Classe IVA - áreas favoráveis à ocupação urbana Classe IVB - áreas com restrições à ocupação urbana
Classe IVC - áreas consolidadas com infraestrutura deficiente ou falta de manutenção

V. Unidade de Risco Potencial: **Muito Alto de Erosão:**

Classe VA - áreas com restrições à ocupação Classe VB - áreas não recomendáveis à ocupação

Parágrafo Único - Os limites territoriais das Unidades de Risco Potencial de Erosão estão em conformidade com o "Parecer Técnico nº 7.149 do IPT - Subsídios Técnicos para um plano de controle

preventivo e corretivo de erosão para a área urbana do Município de Franca-SP/1998", constante do Mapa que constitui o ANEXO

Art. 16-G Deverá ser reservada uma faixa de domínio de 48,00 m (quarenta e oito metros), para futura abertura de avenidas perimetrais nas rodovias:

- I - Tancredo Neves;
- II - João Traficante;
- III - Franca / Ribeirão Corrente - via fundão.

Parágrafo único. A administração municipal providenciará estudos e planejamento para a implantação de um contorno viário para o município, definindo e reservando áreas para futura desapropriação, se necessário, para que não sejam utilizadas de forma a impedir ou inviabilizar a obra viária, observada a exigência de audiências públicas.

Art. Acrescentam-se os ANEXOS I-C; I-D; à Lei Complementar Municipal nº 50, de 17 de janeiro de 2003, os quais passam a vigorar com a redação dada pelo ANEXO III desta lei.

Art. O Poder Executivo deverá expedir os atos administrativos que se fizerem necessários à perfeita e integral consecução desta Lei Complementar.

Art. - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições que lhe são contrárias, especialmente a Lei Complementar Municipal 137, de 18 de dezembro de 2008.

Prefeitura Municipal de Franca,

ANEXO I

GLOSSÁRIO

1. Alinhamento do Lote - É a linha divisória entre o lote e o logradouro público.
2. Área de Preservação Permanente (APP) - área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estardas populações humanas;
3. Arruamento - É a abertura de qualquer via destinada à circulação.
4. Área rural – área situada além dos limites do perímetro urbano do município. Área urbana – área situada dentro dos limites do perímetro urbano do município.

Construção - É o ato de edificar uma obra nova qualquer.
5. Declividade - É a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal.
6. Divisa - É a linha divisória legal que separa lotes vizinhos e logradouro público.
7. Edificação - É a obra coberta destinada a abrigar qualquer atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material.
8. Empreendimento - ocupação do solo urbano por meio de parcelamento do solo, por meio da implantação de lotes, unidades habitacionais, comerciais, industriais, de serviços que gerem impactos por ocasião de sua implantação;
9. Empreendedor - proprietário do imóvel e/ou responsável pela implantação do empreendimento ou o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário ou parceiro, desde que seu proprietário expresse no instrumento de alienação, sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário ou parceiro, em caso de extinção do contrato devidamente registrado
10. Estacionamento - É o local destinado à guarda de veículos, podendo ser coberto ou não.
11. Gleba - É a porção de terra que ainda não foi objeto de um parcelamento de solo.
12. Guia - É o elemento de separação entre o passeio público e o leito carroçável.
13. Perímetro Urbano - Linha de contorno que delimita a área urbana da área rural;
14. Termo de Recebimento e Aceitação de Loteamento: Documento que certifica o recebimento definitivo do empreendimento urbano e que as obras de

Infraestrutura e Obrigações do empreendedor foram cumpridas.

15. TERMO DE VERIFICAÇÃO E RECEBIMENTO DE OBRA - É o documento expedido pela Prefeitura que reconhece a conclusão de obra de infraestrutura, fazendo oficialmente o seu recebimento.
16. Logradouro Público - É toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum pela população
17. Lote Urbano - É toda parcela de território resultante de parcelamento do solo para fins urbanos registrado com lote edificável.
18. Obra - É a realização de trabalho em imóvel, desde seu início até a sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.
19. Passeio ou calçada - É a parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres, sempre mais alta que a rua.
20. **Quadra - É a porção de terreno resultante de parcelamento de solo, delimitada por vias oficiais de circulação, constituída de um ou mais lotes.**
21. Sistema Viário - Compreende a rede de infraestrutura de vias existentes e projetadas, quer sejam municipais, estaduais e federais, e que se constitui na planta oficial do Município.
22. Testada do Lote - É a linha do perímetro do lote dada pelo alinhamento com o logradouro público.
23. GTA - Grupo Técnico de Análise - Grupo composto por membros das diversas áreas da administração municipal, como: planejamento, urbanismo, habitação, trânsito, drenagem, pavimentação, meio ambiente, saúde, assuntos jurídicos etc.

ANEXO II

DAS MULTAS

INFRAÇÃO	BASE DE CÁLCULO	QUANT. (un) UFMF	REINCIDÊNCIA
1 - Pela não apresentação, ou inexistência de documento que comprove o licenciamento da obra, ou serviço em execução.	Edif.Res. Edif.Com. Abertura de via Início de Infra-estrutura	18 36 105 105	Dobrar valor Dobrar valor Dobrar valor Dobrar valor
2 - Pela inexistência, ou pelo desvirtuamento da Comunicação ou do alvará de Autorização apresentado.	Qualquer tipo de obra ou infra-estrutura	36	
3 - Pelo anúncio de venda de lotes, sem que estejam regularmente registrados no Cartório, sem prejuízo das demais sanções legais.	Por lote do empreendimento	07	
4 - Pela apresentação de documentos falsos ou inidôneos na aprovação do projeto de parcelamento do solo, sem prejuízo das demais sanções legais.		178	
5 - Pelo desrespeito ao Embargo nos casos em que é exigido Alvará de Aprovação e Execução, ou pelo desvirtuamento da Licença concedida, em caso de execução de:			
I - movimento de terra (Área de trabalho)	m ²	0,02	
II - alinhamento e nivelamento	m linear	0,03	
III - obras de infra-estrutura (galerias, água, esgoto, etc.)	m linear	0,03	
6 - Infrações às demais disposições desta Lei		18	Reaplicada mensalmente

ANEXO III

ANEXO I – C: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL nº 50, de 17 de janeiro de 2003

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - AEIS1

P t.	coordenada X m.	Coordenad a Ym.	Caminhamen to			Distânci a m.	ângulo grau/min./se g	Direçã o
1	245.587,33 9	7.730.410,5 3 4	1	A o	2	170,01	14º56'39"	SE
2	245.631,18 2	7.730.246,2 7 1	2	A o	3	137,12	05º40'15"	SE
3	245.644,73 1	7.730.109,82 0	3	A o	4	345,04	01º45'02"	SE
4	245.655,27 1	7.729.764,94 1	4	A o	5	77,73	08º46'43"	SE
5	245.667,13 3	7.729.688,12 4	5	A o	6	271,49	26º41'13"	SE
6	245.789,06 3	7.729.445,55 7	6	A o	7	131,45	23º35'41"	SE
7	245.841,67 7	7.729.325,09 7	7	A o	8	96,69	80º59'19"	NE
8	245.937,17 6	7.729.340,24 2	8	A o	9	140,65	79º06'36"	NE
9	246.075,29 2	7.729.366,81 5	9	A o	1 0	93,16	84º05'46"	SE
1 0	246.167,95 4	7.729.357,23 2	1 0	A o	1 1	221,12	87º18'05"	NE
1 1	246.388,83 4	7.729.367,64 3	1 1	A o	1 2	286,36	86º16'25"	NE
1 2	246.674,58 6	7.729.386,25 3	1 2	A o	1 3	84,99	12º32'19"	NE
1 3	246.693,03 6	7.729.469,21 2	1 3	A o	1 4	346,17	83º17'22"	NE

1 4	247.036,83 5	7.729.509,66 2	1 4	A o	1 5	143,27	44°02'39"	NE
1 5	247.136,44 0	7.729.612,64 7	1 5	A o	1 6	235,25	62°52'57"	NE
1 6	247.345,83 2	7.729.719,87 8	1 6	A o	1 7	841,50	06°24'52"	NW
1 7	247.251,81 7	7.730.556,11 4	1 7	A o	1 8	373,44	38°25'43"	NE
1 8	247.483,92 8	7.730.848,66 4	1 8	A o	1 9	104,70	72°14'50"	NW
1 9	247.384,21 0	7.730.880,59 0	1 9	A o	2 0	146,46	44°43'16"	NW
2 0	247.181,88 9	7.731.094,84 6	2 0	A o	2 1	48,10	37°21'49"	NW
2 1	247.152,70 2	7.731.133,07 2	2 1	A o	2 2	316,19	66°34'16"	NW
2 2	246.862,57 7	7.731.258,79 4	2 2	A o	2 3	98,95	71°10'43"	NW
2 3	246.768,92 3	7.731.290,71 6	2 3	A o	2 4	80,95	43°15'26"	SW
2 4	246.713,44 9	7.731.231,76 0	2 4	A o	2 5	65,84	38°44'00"	SW
2 5	246.672,25 3	7.731.180,40 1	2 5	A o	2 6	30,82	24°55'03"	SW
2 6	246.659,26 6	7.731.152,44 6	2 6	A o	2 7	38,87	42°28'10"	SW
2 7	246.633,01 9	7.731.123,77 2	2 7	A o	2 8	204,47	63°38'12"	SW
2 8	246.449,81 5	7.731.032,97 5	2 8	A o	2 9	62,02	72°31'20"	SW
2 9	246.390,65 8	7.731.014,34 8	2 9	A o	3 0	432,01	19°41'14"	SE
3 0	246.536,19 6	7.730.607,58 7	3 0	A o	3 1	92,98	23°06'22"	SW

31	246.499,708	7.730.522,070	31	Ao	32	81,59	10°11'37"	SW
32	246.485,269	7.730.441,771	32	Ao	33	73,87	40°18'04"	SW
33	246.437,487	7.730.385,431	33	Ao	34	167,54	28°54'53"	SW
34	246.356,482	7.730.238,779	34	Ao	35	190,33	15°11'32"	SW
35	246.306,604	7.730.055,098	35	Ao	36	191,75	18°57'44"	SW
36	246.244,295	7.729.873,752	36	Ao	37	204,42	15°20'09"	SW
37	246.190,230	7.729.676,608	37	Ao	38	758,07	17°20'52"	NW
38	245.964,196	7.730.400,192	38	Ao	01	377,00	88°25'41"	NW

ANEXO I – D: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL nº 50, de 17 de janeiro de 2003

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - AEIS2

P t.	coordenad aX m.	Coordenada Ym.	Caminhamen to			distânc iam.	ângulo grau/min./s eg	Direçã o
1	243.648,946	7.728.686,621	01	Ao	02	185,93	84°26'47"	SE
2	243.834,003	7.728.668,627	02	Ao	03	231,14	81°41'36"	SE
3	244.062,721	7.728.635,233	03	Ao	04	176,37	80°09'49"	NE
4	244.236,499	7.728.665,364	04	Ao	05	138,69	03°32'18"	SW
5	244.227,939	7.728.526,938	05	Ao	06	190,84	22°18'45"	SE
6	244.300,392	7.728.350,390	06	Ao	07	199,04	33°46'36"	SE
7	244.411,051	7.728.184,944	07	Ao	08	498,59	09°16'03"	SW
8	244.330,75	7.727.692,86	08	Ao	09	402,38	49°49'20"	SW

	7	2	8	o	9			
9	244.023,31	7.727.433,26	0	A	1	450,99	07°00'44"	SE
	7	0	9	o	0			
1	244.078,37	7.726.985,64	1	A	1	94,58	67°07'26"	SW
0	6	3	0	o	1			
1	243.991,23	7.726.948,87	1	A	1	88,96	70°45'39"	SW
1	7	7	1	o	2			
1	243.907,24	7.726.919,56	1	A	1	118,43	63°26'06"	SW
2	4	3	2	o	3			
1	243.801,32	7.726.866,60	1	A	1	42,71	77°33'28"	SW
3	0	1	3	o	4			
1	243.759,61	7.726.857,39	1	A	1	173,59	38°47'42"	NW
4	5	9	4	o	5			
1	243.650,85	7.726.992,69	1	A	1	69,70	33°42'00"	NW
5	2	7	5	o	6			
1	243.612,18	7.727.050,68	1	A	1	82,65	38°30'23"	NW
6	1	2	6	o	7			
1	243.560,72	7.727.115,36	1	A	1	45,91	50°03'57"	NE
7	0	2	7	o	8			
1	243.595,92	7.727.144,83	1	A	1	493,97	35°58'46"	NE
8	2	2	8	o	9			
1	243.886,12	7.727.544,56	1	A	2	308,50	46°53'15"	NW
9	8	7	9	o	0			
2	243.660,92	7.727.755,40	2	A	0	931,29	00°44'12"	NW
0	1	3	0	o	1			

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - AEIS2 RESIDENCIAL COPACABANA

8	244.330,75	7.727.692,86	0	A	8	513,7	40°30'4	N
	7	2	8	o	A	9	9"	E
8	244.664,53	7.728.083,47	8	A	8	258,5	47°53'6	S
A	2	6	A	o	B	9	2"	E
8	244.854,34	7.727.907,85	8	A	8	62,07	26°08'5	S
B	1	2	B	o	C		1"	W
8	244.826,98	7.727.852,13	8	A	0	521,1	72°12'1	S
C	7	3	C	o	8	6	9"	W

ANEXO I – E: LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL nº 50, de 17 de janeiro de 2003

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DA ÁREA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE INDUSTRIAL E LOGÍSTICA 1 - AEPI1

P t .	coordenad a X	Coordenad a Y	Caminhame nto			distân cia	ângulo	Direç ão
	m.	m.				m.	grau/min./s eg	
1	242892,90 4	7727420,34 3	1	Ao	2	145,4	29°45'50"	SE
2	243014,76 1	7.727.341.0 18	2	Ao	3	1055	57°55'47"	SE
3	243271,51 1	7.726.317.7 34	3	Ao	4	92,56	73°42'05"	SE
4	243.363.66 7	7.726.326.3 85	4	Ao	5	236,3	55°49'54"	SE
5	243.580,14	7.726.421,1 2	5	Ao	6	58,01	74°20'51"	NE
6	243.636,00	7.726.436,7 7	6	Ao	7	53,12	76°35'26"	SE
7	243.687,67	7.726.424,4 5	7	Ao	8	132,2 8	25°47'40"	SW
8	243.630,11	7.726.305,3 5	8	Ao	9	687,6 7	73°18'07"	SW
9	242.971,44	7.726.107,7 6	9	Ao	1	1314, 93	02°00'00"	NW