



Franca, 18 de fevereiro de 2026.

Mensagem nº 007-2026.

Assunto: A TAXA DE OCUPAÇÃO DE LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS.

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Encaminhamos, para apreciação e deliberação de Vossa Excelência e dos demais Pares dessa Casa de Leis, o Anexo Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a taxa de ocupação de loteamentos industriais.

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

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

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

Atenciosamente,

**ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO**

**Ex.mo Senhor
VER. FRANSÉRGIO GARCIA BRAZ
Presidente da Câmara Municipal de FRANCA/SP**



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____ / 2026.

Dispõe sobre a taxa de ocupação de loteamentos industriais, e dá outras disposições.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA, Estado de São Paulo, nos termos da Lei Orgânica do Município de Franca,

A P R O V A

Art. 1º Altera-se, por esta lei, a taxa de ocupação máxima destinada a receber construções nos loteamentos abaixo relacionados, **a qual passa a ser de 80% (oitenta por cento) do total do lote ou módulo.**

- I - **Polo Industrial São Bernardo**, aprovado pelo Decreto Municipal nº 8.007, de 21 de março de 2002;
- II - **Distrito Industrial Onofre Jacometi**, aprovado pelo Decreto Municipal nº 8.407, de 05 de novembro de 2004;
- III - **Distrito Industrial de Franca “V”**, aprovado pelo Decreto Municipal nº 9.117, de 05 de agosto de 2008;
- IV - **Distrito Industrial de Franca “VI”**, aprovado pelo Decreto Municipal nº 9.118, de 05 de agosto de 2008;
- V - **DINFRA “VII”**, aprovado pelo Decreto Municipal nº 9.230, de 16 de fevereiro de 2009.

Art. 2º As despesas com a execução da presente Lei correm à conta de dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Franca, 2026.

ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO



DECRETO Nº 9.118, DE 05 DE AGOSTO DE 2008.

Dispõe sobre APROVAÇÃO de desmembramento de área urbana, sob a denominação de "**DISTRITO INDUSTRIAL DE FRANCA "VI"**".

SIDNEI FRANCO DA ROCHA, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, e;

Considerando o constante dos processos administrativos nºs. 16.212/03 e 24.226/03, nos quais está sendo pleiteada e proposta a aprovação do desmembramento de área urbana, sob a denominação de "DISTRITO INDUSTRIAL DE FRANCA "VI";

Considerando os compromissos decorrentes do acordo judicial celebrado nos autos de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo perante o Juízo de Direito da 5.ª Vara Cível da Comarca de Franca - Feito n.º 1.462/06, homologado por sentença e as manifestações favoráveis à aprovação do desmembramento, na forma pretendida,

DECRETA

- Art. 1º - Fica aprovado o desmembramento de uma área urbana situada neste Município, localizada na Avenida Severino Tostes Meirelles, próxima ao loteamento denominado Distrito Industrial de Franca, sob a denominação de "**DISTRITO INDUSTRIAL DE FRANCA "VI"**", com finalidade industrial, com área de 4.018,35m², de propriedade de **DINFRA - DISTritos Industriais e Gerenciadora do Transporte Urbano de Franca S.A - EM LIQUIDAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob n.º 53.520.029/0001-60, estabelecida na cidade de Franca-SP., na Rua Frederico Moura, n.º 1.517 - Cidade Nova.
- Art. 2º - O desmembramento de solo denominado "**DINFRA VI**", fica integrado à Zona Industrial (ZI), para efeito da Lei Complementar 050/03, Lei n.º. 2046/72 e Lei Complementar n.º. 030/2000 e à Zona Fiscal 08 (oito) para efeito da Lei e fins tributários. Permite-se a instalação de indústrias sem risco ambiental e de risco ambiental leve, conforme Lei Estadual n.º 5597/97, classificadas como ZUD-I (Zona de Uso Diversificado tipo I, onde poderão ser instaladas indústrias classificadas como I1 e I2).
- Art. 3º - Ficam instituídos os seguintes equipamentos urbanos obrigatórios em toda a área compreendida pelo plano de urbanização ora aprovado:
- Locação e demarcação de lotes;
 - Alinhamento e nivelamento de todas as unidades parceladas, com colocação dos respectivos marcos de concreto;
 - Terraplenagem, aterros, dasaterros, drenagem e obras/serviços complementares onde for necessário;
 - Execução das redes de distribuição de água potável e sua interligação ao sistema público existente, conforme diretrizes expedidas pela SABESP;
 - Execução do sistema de hidrantes públicos de coluna;
 - Execução da rede e do sistema de tratamento de esgoto, conforme diretrizes da SABESP;
 - Rede de distribuição de energia elétrica pública, domiciliar e iluminação pública, aparelhos de iluminação pública, inclusive braços e luminárias em todos os postes;
 - Obras complementares se necessário;



Decreto nº 9118/2008 - fls 02

Art.4º - Para a execução das obras e serviços, referidos no artigo anterior, ficam estabelecidos os prazos abaixo, expressamente aceitos pela Prefeitura Municipal de Franca, conforme consta do item 4 do acordo celebrado perante o Juízo de Direito da 5.ª Vara Cível da Comarca de Franca, contados a partir da publicação deste Decreto, o que deve ocorrer até cinco (05) dias após sua expedição, ficando a empresa Dinfra - Distritos Industriais e Gerenciadora do Transporte Urbano de Franca S.A. - Em Liquidação, desobrigada destas e outras responsabilidades correlatas a este parcelamento de solo, embora proprietária da área.

I - No prazo de 90 (noventa) dias, a execução das seguintes obras e/ou serviços:

- a) locação e demarcação de lotes;
- b) colocação e marcos de alinhamento e nivelamento;
- c) terraplanagem, aterros, desaterros, drenagem e obras complementares.

II - No prazo de 02 (dois) anos:

- a) execução do sistema de abastecimento de água potável integrado ao sistema de distribuição, devidamente recebida e operada pelo organismo concessionário do serviço, inclusive reservatórios e adutoras, nos termos das diretrizes;
- b) execução do sistema de hidrantes públicos de coluna, devidamente recebido e operado pelo organismo concessionário do serviço;
- c) execução da rede e do sistema de tratamento de esgoto sanitário, atendida as diretrizes fornecidas pela SABESP, devidamente recebida e operada pelo organismo concessionário do serviço;
- d) rede de energia elétrica pública, domiciliar e iluminação pública, aparelhos de iluminação pública, aprovada e recebida pela concessionária do serviço;
- e) execução de outros projetos complementares eventualmente exigidos pela Prefeitura;
- f) obtenção de Licença de Operação, junto à CETESB e Secretaria Estadual do Meio Ambiente, para que as atividades industriais possam ser licenciadas.

Parágrafo Único - Caberá à Secretaria de Planejamento Urbano, todas as medidas referentes à aprovação do loteamento, inclusive montagem e arquivamento do original do plano de urbanização em papel vegetal e em arquivo digitalizado, com amarração à rede de referência cadastral Municipal e quadriculas UTM, nos termos do Decreto Municipal nº. 7.345/96, e 04 (quatro) cópias plotadas para cadastramento.

III - Compete, também, à Prefeitura Municipal de Franca, através da Secretaria de Planejamento Urbano, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias:

- a) comprovar o registro do desmembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos;
- b) comprovar as aprovações e/ou autorização dos organismos mencionados nas diretrizes fornecidas;
- c) comprovar a execução das obras citadas nas letras "a" à "c", do artigo 4º, item I;
- d) acompanhar os cronogramas de execução de execução e/ou licenças necessárias de:
 - rede de abastecimento de água potável;
 - rede de hidrantes públicos de coluna;
 - rede de esgotos sanitários e sistema de tratamento;
 - rede de energia elétrica pública, iluminação pública e aparelhos de iluminação pública;
 - projetos complementares, se necessários;



Decretos nº 9118/2008 - fls 03

Art. 5º - Nenhuma obra e/ou serviço poderá ser iniciado e ou executado sem prévia comunicação à PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA, da aprovação dos respectivos projetos e da expedição do ALVARÁ e/ou licença própria.

Parágrafo Único - Em todas as fases de execução dos serviços e obras será facilitada pelo empreendedor, a Fiscalização da PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA e dos organismos concessionários dos serviços públicos.

Art. 6º - Após a implantação das obras de infra-estrutura do empreendimento e antes da ocupação do mesmo deverá ser requerida e obtida Licença de Operação junto à CETESB, conforme disposto no artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76 e suas alterações.

Art. 7º - Somente poderão ser instaladas no local, atividades industriais classificadas como ZUD-I (Zona de uso Diversificado Tipo I), conforme definição estabelecida pela Lei Estadual nº.5597/87, onde só poderão ser instaladas indústrias classificadas como I1 e I2, de acordo com a mesma lei.

Art. 8º - As indústrias serão responsáveis pela adequada destinação e disposição dos resíduos sólidos industriais por elas produzidos.

Art. 9º - Ficam instituídos e considerados obrigatórios, para qualquer tipo de construção no DISTRITO INDUSTRIAL DE FRANCA VI:

- a) Recuos mínimos para construção:
5,00 m (cinco metros) da via pública,
2,00 m (dois metros) das laterais,
3,00 m (três metros) dos fundos.

Parágrafo único - Quando o lote for de esquina, a construção deverá obedecer a um recuo mínimo frontal de 5,00 (cinco metros) para a via pública considerada principal, e o recuo mínimo de 2,00 m (dois metros) para a outra via pública considerada secundária.

- b) A taxa de ocupação máxima permitida é de 60% (sessenta por cento) da área total do lote, destinado a receber a construção.

Art. 10 - Em razão dos compromissos de venda celebrados em 2004, por ocasião das escrituras definitivas, o proprietário do desmembramento, fará constar, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

- a) fazer constar nos contratos de compromisso de compra e venda as obrigações assumidas, nos termos do que dispõe a Lei 6.766/79;
- b) mencionar nas escrituras definitivas de compra e venda dos lotes, as obrigações que os gravarem, nos casos de passagem de servidão ou restrições à propriedade, espaços livres no interior das quadras, inclusive os recuos constantes do projeto urbanístico aprovado;
- c) mencionar nas escrituras, a exigência de que estes somente poderão receber construções depois de executadas e recebidas as obras de infra-estrutura mencionadas nos incisos "a" a "d", item II, do artigo 4. deste decreto.
- d) que as atividades industriais somente poderão ser iniciadas, após a obtenção de Licença de Operação junto à CETESB, mencionada no inciso "f", item II, do artigo 4º deste decreto;



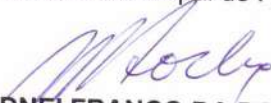
Decreto nº 9118/2008 - fls 04

- e) as obras de infra-estrutura do empreendimento e respectivos custos, são de inteira responsabilidade dos adquirentes, nos termos do que ficou estabelecido nos itens 1, 2 e 5 do acordo judicial efetuado na Ação Civil Pública que tramita perante o Juízo de Direito da 5.ª Vara Cível da Comarca de Franca - Processo n.º 1.462/06, ficando a cargo da Prefeitura Municipal de Franca a gestão e fiscalização da implantação das referidas obras de infra-estrutura;
- f) as obras de infra-estrutura deverão ser implantadas e executadas dentro dos prazos determinados pelo presente decreto de aprovação;
- g) fica permitida a instalação de indústrias sem risco ambiental e de risco ambiental leve, conforme Lei Estadual 5597/97, classificadas como ZUD-I (Zona de Uso Diversificado tipo I, onde poderão ser instaladas indústrias classificadas como I1 e I2.)
- h) Os lotes não poderão ser desmembrados.

Parágrafo Único - O empreendedor só poderá comercializar os lotes, objeto do desmembramento em aprovação, após a comprovação do Registro junto ao Cartório de Registros de Imóveis competente, conforme Art.37 da Lei Federal nº.6766/79.

- Art. 11 - No caso de necessidade de abertura de servidão, em terreno de particulares, para abrigar obras de infra-estrutura, as despesas com desapropriação e/ou servidão correm à conta dos adquirentes dos lotes, sem qualquer ônus para o Município e para o Dinfra - Distritos Industriais e Gerenciadora do Transporte Urbano de Franca S.A - Em Liquidação.
- Art. 12 - A inexecução ou desatendimento total ou parcial aos compromissos assumidos no competente termo, ao disposto neste ato e ao constante da legislação em vigor, nos prazos e nas formas previstas, implicará na revogação deste ato e ensejará as providências do Artigo 38 da Lei nº. 6.766/79.
- Art. 13 - Os tributos municipais sobre o parcelamento de que trata este ato, são devidos a partir do exercício de 2009, face ao Termo de Acordo Judicial efetuado na Ação Civil Pública que tramita perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Franca - Processo nº 1.462/06 que ratificam os contratos de aquisição celebrados em 17 de dezembro de 2004 entre os adquirentes e a empresa Dinfra - Distritos Industriais e Gerenciadora de Transporte Urbano S.A - Em liquidação.
- Art. 14 - As despesas com a publicação deste ato, que deve ocorrer no prazo de até cinco (5) dias após a sua expedição, correm à conta da Prefeitura Municipal de Franca.
- Art. 15 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação e, os prazos nele previstos, serão contados a partir do registro do desmembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
- Art. 16 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Franca, aos 05 de agosto de 2008.


SIDNEI FRANCO DA ROCHA
PREFEITO

Publicado no Jornal Comércio da Franca
DIA 15/08 1200 P
[Handwritten initials]



www.franca.sp.gov.br



DECRETO Nº 9230, DE 16 DE FEVEREIRO 2009.

Dispõe sobre APROVAÇÃO de desmembramento de área urbana, sob a denominação de "DINFRA VII".

SIDNEI FRANCO DA ROCHA, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, e;

Considerando o constante dos processos administrativos nºs. 16.212/03 e 24.227/03, nos quais está sendo pleiteada e proposta a aprovação do desmembramento de área urbana, sob a denominação de "DINFRA VII";

Considerando os compromissos decorrentes do acordo judicial celebrado nos autos de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo perante o Juízo de Direito da 5.^a Vara Cível da Comarca de Franca - Feito n.º 1.462/06, homologado por sentença e as manifestações favoráveis à aprovação do desmembramento, na forma pretendida,

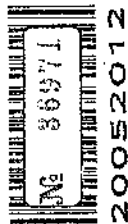
DECRETA

Art. 1º - Fica aprovado o desmembramento de uma área urbana situada neste Município, localizada na Avenida Severino Tostes Meirelles, próxima ao loteamento denominado Distrito Industrial de Franca, sob a denominação de "DINFRA VII", com finalidade industrial, com área de 6.708,91m² de propriedade de DINFRA - DISTRITOS INDUSTRIAIS E GERENCIADORA DO TRANSPORTE COLETIVO DE FRANCA S.A. - EM LIQUIDAÇÃO, inscrita no CNPJ sob n.º 53.520.029/0001-60, estabelecida na cidade de Franca-SP., na Rua Frederico Moura, nº. 1.517 - Cidade Nova.

Art. 2º - O desmembramento de solo denominado "DINFRA VII", fica integrado à Zona Industrial (ZI), para efeito da Lei Complementar 050/03, Lei nº. 2046/72 e Lei Complementar nº. 030/2000 e à Zona Fiscal 08 (oito) para efeito da Lei e fins tributários. Permite-se a instalação de indústrias sem risco ambiental e de risco ambiental leve, conforme Lei Estadual nº 5597/97, classificadas como ZUD-I (Zona de Uso Diversificado tipo I, onde poderão ser instaladas indústrias classificadas como I1 e I2).

Art. 3º - Ficam instituídos os seguintes equipamentos urbanos obrigatórios em toda a área compreendida pelo plano de urbanização ora aprovado:

- a) Locação e demarcação de lotes;
- b) Alinhamento e nivelamento das unidades parceladas, com colocação dos respectivos marcos;
- c) Terraplenagem, aterros, das aterros e obras complementares, onde for necessário;
- d) Execução da rede de distribuição de água e interligação ao sistema público, conforme diretrizes expedidas pela SABESP;
- e) Execução do sistema de hidrantes públicos de coluna;
- f) Execução da rede de esgotos e interligação ao sistema público, conforme diretrizes expedidas pela SABESP;
- g) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- h) Obras complementares, se necessário;



8



Decreto nº 9230/2009 - fls 02

Art. 4.º - Para a execução das obras e serviços, referidos no artigo anterior, ficam estabelecidos os prazos definidos nos incisos I a III, expressamente aceitos pelo Município de Franca, conforme consta do item 4 do acordo judicial celebrado no processo n.º 1.462/06, que tramita perante o Juízo de Direito da quinta (5.ª) Vara Cível da Comarca de Franca, contados a partir do registro do desmembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ficando a empresa DINFRA- Distritos Industriais e Gerenciadora do Transporte Coletivo de Franca S.A - em liquidação, desobrigada destas e outras responsabilidades correlatas a este parcelamento de solo, embora proprietária da área.

I - No prazo de 90 (noventa) dias, a execução das seguintes obras e/ou serviços:

- a) Locação e demarcação de lotes;
- b) Alinhamento e nivelamento das unidades parceladas, com colocação dos respectivos marcos;
- c) Terraplenagem, aterros, desaterros e obras complementares, onde for necessário;

II - No prazo de 02 (dois) anos:

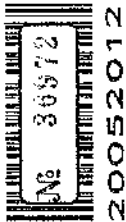
- a) Execução da rede de distribuição de água e interligação ao sistema público, recebida e operada pela empresa concessionária dos serviços;
- b) Execução do sistema de hidrantes públicos de coluna, devidamente recebido e operado pelo organismo gestor do serviço;
- c) Execução da rede de esgotos e interligação ao sistema público, recebida e operada pela empresa concessionária dos serviços;
- d) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, aprovada e recebida pela empresa concessionária do serviço;
- e) Obras complementares, eventualmente exigidas pela Prefeitura;
- f) Obtenção de Licença de Operação, junto à CETESB e Secretaria Estadual do Meio Ambiente, para que as atividades industriais possam ser licenciadas.

III - Compete, também, à Prefeitura Municipal de Franca, através das Secretarias competentes, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias:

- a) Comprovar o registro do desmembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos;
- b) Comprovar as aprovações e/ou autorização dos organismos mencionados nas diretrizes fornecidas;
- c) comprovar a execução das obras citadas nas letras "a" à "c", do artigo 4º, item I;
- d) acompanhar os cronogramas de execução e/ou licenças necessárias de:
 - rede de abastecimento de água potável;
 - hidrantes públicos de coluna;
 - rede de esgotos sanitários;
 - rede de energia elétrica pública, iluminação pública;
 - obras complementares, se necessárias.

§ 1º - Por força e efeitos da fiança judicial prestada pelos adquirentes dos lotes, constante do título executivo originário do Processo n.º 1.462/06 - 5.ª Vara Cível da Comarca de Franca, fica a empresa loteadora dispensada da apresentação de garantia para a execução das obras e serviços previstos neste artigo.

§ 2º - Caberá à Secretaria de Urbanismo e Habitação, todas as medidas referentes à aprovação do loteamento, inclusive a montagem e arquivamento, do original do plano de urbanização em papel vegetal e em arquivo digitalizado, com amarração à rede de referência cadastral municipal e quadriculas UTM, nos termos do Decreto Municipal n.º 7.345/96, e quatro (4) cópias plotadas para cadastramento.





Decreto nº 9230/2009 - fls 03

Art. 5º - Nenhuma obra e/ou serviço poderá ser iniciado e ou executado sem prévia comunicação à PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA, da aprovação dos respectivos projetos e da expedição do ALVARÁ e/ou licença própria.

Parágrafo Único - Em todas as fases de execução dos serviços e obras será facilitada pelo empreendedor, a Fiscalização da PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA e dos organismos concessionários dos serviços públicos.

Art. 6º - Após a implantação das obras de infra-estrutura do empreendimento e antes da ocupação do mesmo deverá ser requerida e obtida Licença de Operação junto à CETESB, conforme disposto no artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76 e suas alterações.

Art. 7º - Somente poderão ser instaladas no local, atividades industriais classificadas como ZUD-I (Zona de uso Diversificado Tipo I), conforme definição estabelecida pela Lei Estadual nº.5597/87, onde só poderão ser instaladas indústrias classificadas como 11 e 12, de acordo com a mesma lei.

Art. 8º - As indústrias serão responsáveis pela adequada destinação e disposição dos resíduos sólidos industriais por elas produzidos.

Art. 9º - Ficam instituídos e considerados obrigatórios, para qualquer tipo de construção no **DINFRA VII:**

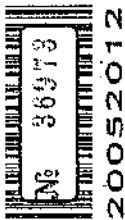
- a) Recuos mínimos para construção:
5,00 m (cinco metros) da via pública,
2,00 m (dois metros) das laterais,
3,00 m (três metros) dos fundos.

Parágrafo único - Quando o lote for de esquina, a construção deverá obedecer a um recuo mínimo frontal de 5,00 (cinco metros) para a via pública considerada principal, e o recuo mínimo de 2,00 m (dois metros) para a outra via pública considerada secundária.

- b) A taxa de ocupação máxima permitida é de 60% (sessenta por cento) da área total do lote, destinado a receber a construção.

Art. 10º - Em razão dos compromissos de venda celebrados em 2004, por ocasião das escrituras definitivas, o proprietário do desmembramento, fará constar, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

- a) fazer constar nos contratos de compromisso de compra e venda as obrigações assumidas, nos termos do que dispõe a Lei 6.766/79;
- b) mencionar nas escrituras definitivas de compra e venda dos lotes, as obrigações que os gravarem, nos casos de passagem de servidão ou restrições à propriedade, espaços livres no interior das quadras, inclusive os recuos constantes do projeto urbanístico aprovado;
- c) mencionar nas escrituras, a exigência de que estes somente poderão receber construções depois de executadas e recebidas as obras de infra-estrutura mencionadas nos incisos "a" a "d", item II, do artigo 4º deste decreto.





Decreto nº 9230/2009 - fls 04

- d) que as atividades industriais somente poderão ser iniciadas, após a obtenção de Licença de Operação junto à CETESB, mencionada no inciso "f", item II, do artigo 4º deste decreto;
- e) as obras de infra-estrutura do empreendimento e respectivos custos, são de inteira responsabilidade dos adquirentes, nos termos do que ficou estabelecido nos itens 1, 2 e 5 do acordo judicial efetuado na Ação Civil Pública que tramita perante o Juízo de Direito da 5.ª Vara Cível da Comarca de Franca - Processo n.º 1.462/06, ficando a cargo da Prefeitura Municipal de Franca, a gestão e fiscalização da implantação das referidas obras de infra-estrutura;
- f) as obras de infra-estrutura deverão ser implantadas e executadas dentro dos prazos determinados pelo presente decreto de aprovação;
- g) fica permitida a instalação de indústrias sem risco ambiental e de risco ambiental leve, conforme Lei Estadual 5597/97, classificadas como ZUD-I (Zona de Uso Diversificado tipo I, onde poderão ser instaladas indústrias classificadas como I1 e I2.);
- h) Os lotes não poderão ser desmembrados.

Parágrafo Único – O empreendedor só poderá comercializar os lotes, objeto do desmembramento em aprovação, após a comprovação do Registro junto ao Cartório de Registros de Imóveis competente, conforme Art.37 da Lei Federal nº.6766/79.


Art. 11º - No caso de necessidade de abertura de servidão, em terreno de particulares, para abrigar obras de infra-estrutura, as despesas com desapropriação e/ou servidão correm à conta dos adquirentes dos lotes, sem qualquer ônus para o Município e para o Dinfra – Distritos Industriais e Gerenciadora do Transporte Coletivo de Franca S.A – Em Liquidação.

Art. 12º - A inexecução ou desatendimento total ou parcial aos compromissos assumidos no competente termo, ao disposto neste ato e ao constante da legislação em vigor, nos prazos e nas formas previstas, implicará na revogação deste ato e ensejará as providências do Artigo 38 da Lei nº. 6.766/79.

Art. 13º - Os tributos municipais sobre o parcelamento de que trata este ato, são devidos a partir do exercício de 2009, face ao Termo de Acordo Judicial efetuado na Ação Civil Pública que tramita perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Franca – Processo nº 1.462/06 que ratificam os contratos de aquisição celebrados em 17 de dezembro de 2004 entre os adquirentes e a empresa DINFRA - Distritos Industriais e Gerenciadora de Transporte Coletivo S.A - Em liquidação.

Art. 14º - As despesas com a publicação deste ato, que deve ocorrer no prazo de até cinco (5) dias após a sua expedição, correm à conta da Prefeitura Municipal de Franca.

Art. 15º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação e, os prazos nele previstos, serão contados a partir do registro do desmembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.


 Nº 86976
 20052012



www.franca.sp.gov.br



Decreto nº 9230/2009 - fls 05

Art. 16º - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto n.º 9.119, de 05 de agosto de 2008.

Prefeitura Municipal de Franca, aos 16 de fevereiro de 2009.


SIDNEI FRANCO DA ROCHA
PREFEITO

Publicado no Jornal Comércio da Franca
DIA 18 / 02 / 2009
verso

№ 86975
20052012



EDITAIS

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 9.704. DE 08 DE OUTUBRO DE 2025.

(Autoria: Vereador Walker Bombeiro da Libras)

Institui, no âmbito do Município de Franca, o “Programa Municipal de Atenção Integral a Pessoas com Diabetes”, e dá outras providências.

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

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

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município, o Programa Municipal de Atenção Integral a Pessoas com Diabetes, com o objetivo de promover a prevenção, o diagnóstico precoce, o tratamento adequado e o acompanhamento contínuo das pessoas com diabetes.

Art. 2º O Programa compreenderá ações de caráter educativo, preventivo, terapêutico e de reabilitação, destinadas à melhoria da qualidade de vida dos portadores da doença.

Art. 3º São diretrizes do Programa Municipal de Atenção Integral a Pessoas com Diabetes:

- I- garantir o acesso às consultas médicas periódicas, exames laboratoriais e acompanhamento multiprofissional;
- II- promover campanhas educativas e informativas sobre prevenção, diagnóstico e controle da doença;
- III- oferecer orientação nutricional e incentivo à prática de atividades físicas;
- IV- disponibilizar, de acordo com a legislação vigente e prescrição médica, medicamentos, insumos, aparelho digital para medição e sensor para controle da glicemia e materiais necessários ao tratamento;
- V- incentivar parcerias com instituições de ensino, pesquisa e organizações da sociedade civil;
- VI- desenvolver ações de capacitação e atualização para profissionais de saúde da rede municipal.

Art. 4º Poderão ser firmados convênios com Instituições cadastradas com o objetivo de garantir o atendimento previsto em lei.

Art. 5º A presente Lei poderá ser regulamentada pelo Poder Executivo, definindo competências, formas de execução e articulação com as unidades básicas de saúde, hospitais, centros de referência e demais serviços da rede municipal de saúde.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Franca, 08 de outubro de 2025.

ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO

LEI Nº 9.705. DE 08 DE OUTUBRO DE 2025.

(Autoria: Vereador Walker Bombeiro da Libras)

Dispõe sobre a permissão de entrada e permanência de tradutor e intérprete da Língua Brasileira de Sinais (Libras) acompanhando a pessoa surda ou com deficiência auditiva, em estabelecimentos de saúde do Município, e dá outras providências.

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

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

Art. 1º Fica assegurado à pessoa surda ou com deficiência auditiva, nos estabelecimentos de saúde do Município, o direito à presença de tradutor e intérprete da Língua Brasileira de Sinais (Libras), em atendimentos administrativos, clínicos, ambulatoriais ou hospitalares.

Art. 2º O direito previsto no art. 1º aplica-se sempre que o acompanhante garantido em leis específicas não estiver apto a realizar a comunicação entre o paciente e a equipe médica ou administrativa.

Art. 3º Os estabelecimentos de saúde deverão possibilitar o ingresso e a permanência do tradutor ou intérprete de Libras junto ao

paciente durante o período necessário ao atendimento.

Parágrafo único. Será de responsabilidade do paciente surdo e/ou de sua família a contratação do intérprete de libras.

Art. 4º A presença do tradutor ou intérprete de Libras não substitui o direito ao acompanhante previsto em legislação específica, devendo ser garantida de forma cumulativa, quando necessário.

Art. 5º O ingresso do intérprete de Libras deverá respeitar as normas de biossegurança, sigilo profissional e protocolos internos da instituição de saúde, podendo sua presença e atuação ser limitada em áreas que exijam protocolos de segurança específicos.

Parágrafo único. Os casos de limitação à presença e atuação de intérprete de libras deverão ser previamente informados e justificados ao paciente surdo no momento de atendimento administrativo inicial.

Art. 6º Poderá o Poder Executivo regulamentar a presente Lei, no que couber.

Art. 7º Esta lei entra em vigor após sua publicação.

Prefeitura Municipal de Franca, 08 de outubro de 2025.
ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO

PORTARIA Nº 522, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025.

Designa servidor para exercer, em substituição, a Seção de Conservação do Meio Ambiente, junto à Secretaria de Meio Ambiente, e dá outras providências.

ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais e considerando o memorando nº 654-2025 da Secretaria de Meio Ambiente;

R E S O L V E

Art. 1º Fica DESIGNADO o servidor Fábio Leite da Silva, chapa 14.585, para exercer, em substituição, a Seção de Conservação do Meio Ambiente, junto à Secretaria de Meio Ambiente, pelo período de 15 a 29 de setembro de 2025, em razão das férias do titular do cargo o servidor Eduardo Henrique Sousa Garcia, chapa 17.920.

Art. 2º O presente ato é efetivado em conformidade com a legislação vigente.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, surtindo seus efeitos a partir de 15 de setembro de 2025.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Franca, 07 de outubro de 2025.
ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO

PORTARIA Nº 523, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025.

EXPEDIENTE

Diário Oficial do Município de Franca

Lei Complementar Nº 233 de 20/12/13
Decreto Nº 10.115, de 12/03/14

Produzido pela Assessoria de Comunicação Social | Gabinete do Prefeito
Andressa Neves de Oliveira Garcia - Departamento Municipal de Governo
Keila Alves P. Fradique - Jornalista Responsável /MTB – 46.013 e Chefe do Setor de Imprensa Social
Bruno do Carmo Marques - Setor de Comunicação Oficial
José Antônio de Almeida Turqueti - Redator
José Comparini - Fotógrafo

Publicações

E-mail: diariooficial@franca.sp.gov.br
Tel. (16) 3711-9088

Rua Frederico Moura, 1517 - Cidade Nova - Franca/SP

www.franca.sp.gov.br/diariooficial

Apoio à imprensa: imprensa@franca.sp.gov.br

Tel. (16) 3711-9130

Poder Executivo

Alexandre Augusto Ferreira - Prefeito
Everton de Paula - Vice-Prefeito
Cynthia Milhim Ferreira - Presidente do Fundo Social e Solidariedade
Fernando Luiz Baldochi - Chefe de Gabinete
Petersson Alves Facioli - Secretário de Administração e Recursos Humanos
Óter Cassiano Marques - Secretário de Ação Social
Lucimara de O. C. Prado - Secretária de Inovação e Desenvolvimento
Márcia de C. Gatti - Secretária de Educação
Roberto Jorge Saad - Secretário de Esporte e Cultura
Raquel Regina Pereira - Secretária de Finanças
Luiz Henrique Spirlandelli - Secretário de Infraestrutura
Nicola Rossano Costa - Secretário de Meio Ambiente
Eduardo A. Campanaro - Procurador Geral do Município
Waléria Souza de Mascarenhas - Secretária de Saúde
Osvaldo de Oliveira Júnior - Secretário de Segurança
Hugo C. Chereguini Filho - Presidente da EMDEF

Poder Legislativo Mesa Diretora

Daniel Bassi - Presidente
Walker Bombeiro das Libras - Vice-Presidente
Lindsay Cardoso - 1ª Secretária
Marcelo Tidy - 2ª Secretária

MUNICIPIO
DE
FRANCA:4797
0769000104

Digitally signed
by MUNICIPIO DE
FRANCA:4797076
9000104
Date: 2025.10.08
08:45:40 -03'00'

Designa servidor para exercer, em substituição, o Setor de Corte e Poda de Árvores, junto à Secretaria de Meio Ambiente, e dá outras providências.

ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais e considerando o memorando nº 653-2025 da Secretaria de Meio Ambiente;

R E S O L V E

Art. 1º Fica DESIGNADO o servidor Matheus Castro de Almeida Queiroz, chapa 17.308, para exercer, em substituição, o Setor de Corte e Poda de Árvores, junto à Secretaria de Meio Ambiente, pelo período de 22 de setembro a 11 de outubro de 2025, em razão das férias do titular do cargo o servidor Cláudio Pereira, chapa 8.004.

Art. 2º O presente ato é efetivado em conformidade com a legislação vigente.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, surtindo seus efeitos a partir de 22 de setembro de 2025.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Franca, 07 de outubro de 2025.
ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO

PORTARIA Nº 524, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025.

Designa servidora para exercer, em substituição, o Setor de EJA e AJA, junto à Secretaria de Educação, e dá outras providências.

ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais e considerando o ofício nº 521/2025 da Secretaria de Educação;

R E S O L V E

Art. 1º Fica DESIGNADA a servidora Regina Célia Garcia Oliveira, chapa 238, para exercer, em substituição, o Setor de EJA e AJA, junto à Secretaria de Educação, pelo período de 29 de outubro a 27 de novembro de 2025, em razão das férias da titular do cargo a servidora Rosemary Pellizaro da Silveira, chapa 280.

Art. 2º O presente ato é efetivado em conformidade com a legislação vigente.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Franca, 07 de outubro de 2025.
ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO

FINANÇAS

AVISOS DE LICITAÇÃO

Processo nº 12325/2025/SEI – Pregão Eletrônico nº 236/25. Interessado: Secretaria de Saúde. Objeto: AQUISIÇÃO DE MATERIAIS DE CONSUMO E EQUIPAMENTOS DE USO MÉDICO-HOSPITALAR PARA REDE DE EMERGÊNCIA – PARTE 2. Data final das propostas: até à 9h30 do dia 29 de outubro de 2025 – Data da abertura das propostas: a partir das 9h31 do dia 29 de outubro de 2025.

Processo nº 1056/2025/SEI – Pregão Eletrônico nº 169/25. Interessado: Secretaria de Segurança. Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MONITORAMENTO 24 HORAS EM PRÓPRIOS MUNICIPAIS ATRAVÉS DE LINHA TELEFÔNICA, GPRS E RÁDIO FREQUÊNCIA 460 MHZ EM REDE MESH DAS UNIDADES DE RESPONSABILIDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA ELETRÔNICA ATRAVÉS DE HORA EFETIVAMENTE TRABALHADA, COM PRONTO ATENDIMENTO DE VIATURA DE APOIO. Data final das propostas: até às 9h30 do dia 30 de outubro de 2025 – Data da abertura das propostas: a partir das 9h31 do dia 30 de outubro de 2025.

Editais disponíveis a partir de 09/10/25 no portal eletrônico: www.portaldecompraspublicas.com.br

Franca, 07 de outubro de 2025.
Cesar Carrijo Borges
Pregoeiro

EXTRATO ATA DO JULGAMENTO FINAL DO LEILÃO. EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 00006/20251 - PROCESSO INTERNO Nº 3516200.410.00005351/2025-09 OBJETO: CONCESSÃO PARA OPERAÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE TRANSPORTE COLETIVO URBANO DO MUNICÍPIO DE FRANCA-SP

A Comissão Especial de Licitação, com apoio da B3, responsável pela condução dos procedimentos da Licitação da CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 00006/2025, que tem por objeto a CONCESSÃO PARA OPERAÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE TRANSPORTE COLETIVO URBANO DO MUNICÍPIO DE FRANCA-SP, bem como com apoio da Associação Nacional de Transportes Públicos (ANTP), contratada para prestar assessoria técnica especializada ao Município de Franca/SP nesta licitação, COMUNICA que, ante a ausência de recursos contra a fase de julgamento da proposta comercial e da documentação de habilitação e do plano de negócios, a Licitante ITU TRANSPORTES E TURISMO LTDA (CNPJ nº 02.549.843/0001-77) foi declarada vencedora do LEILÃO DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 00006/2025 - PROCESSO INTERNO Nº 3516200.410.00005351/2025-09, por ter atendido plena e satisfatoriamente a todas as condições e exigências de habilitação e plano de negócios previstas no Edital. Conforme disposto na Ata de Julgamento Final do Leilão (SEI 3516200.410.00005351/2025-09), disponível para consulta no site da no Portal da transparência do Município de Franca/SP (<https://eddydata.franca.sp.gov.br/transparencia/#/transparencia/licitacoes/visualiza/9366/1/2025-01-01/2025-12-31>), bem como no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP), a Comissão de Contratação recomenda ao Secretário de Segurança a homologação da licitação e a adjudicação do objeto à licitante vencedora.

Anselmo Corsi Diniz
PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
Marcelo Henrique do Nascimento
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES

EXTRATO - TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 00006/2025[1] - PROCESSO INTERNO Nº 3516200.410.00005351/2025-09
OBJETO: CONCESSÃO PARA OPERAÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE TRANSPORTE COLETIVO URBANO DO MUNICÍPIO DE FRANCA-SP

Diante dos elementos de instrução do Processo SEI nº 3516200.410.00005351/2025-09, que culminaram com o resultado da licitação expressado nas Atas da Comissão de Contratação, quais sejam: ATA DA SESSÃO PÚBLICA DE JULGAMENTO DA GARANTIA DE PROPOSTAS (DOCUMENTO SEI Nº 0100683), ATA DE DELIBERAÇÃO DA ANÁLISE DO ENVELOPE 01 DA LICITANTE ITU TRANSPORTES E TURISMO LTDA. (DOCUMENTO SEI Nº 0100695), ATA DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DE PROPOSTAS (DOCUMENTO SEI Nº 0100709), ATA DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO PLANO DE NEGÓCIOS (DOCUMENTO SEI Nº 0124111), ATA DE JULGAMENTO PRELIMINAR DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 00006/20251 - (DOCUMENTO SEI Nº 0124116) e, com fundamento no artigo 71, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021 e no item 25.1.4 do Edital, ADJUDICO o seu objeto à licitante vencedora ITU TRANSPORTES E TURISMO LTDA (CNPJ nº 02.549.843/0001-77) e HOMOLOGO os procedimentos adotados na licitação objeto do Edital 00006/2025 - PROCESSO INTERNO Nº 3516200.410.00005351/2025-09, QUE TEM POR OBJETO A CONCESSÃO PARA OPERAÇÃO E EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE TRANSPORTE COLETIVO URBANO DO MUNICÍPIO DE FRANCA-SP. Fica notificada a adjudicatária ITU TRANSPORTES E TURISMO LTDA (CNPJ nº 02.549.843/0001-77), a partir desta publicação, a dar cumprimento aos requisitos e providências prévias à celebração do contrato, nos termos do item 26.1 do Edital.

Oswaldo de Oliveira Junior
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SEGURANÇA

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE CHAMAMENTO PÚBLICO

PROC. SEI nº 21041/2025-23 – Inexigibilidade nº 0028/2025 – Termo de Fomento com a Associação das Entidades Assistências de Franca. Objeto: Realização da 46ª Feira da Fraternidade, na forma do Art. 31, II, da Lei Federal nº 13.019/2014 e autorizada pela Lei Municipal nº 9.680 de 22 de agosto de 2025. Justificativas disponíveis no link abaixo:

PROC. SEI nº 20486/2025-96 – Inexigibilidade nº 0029/2025 – Termo de Fomento com a Instituição Espírita Nosso Lar Objeto: aquisição de 82 (oitenta e dois) colchões que serão utilizadas no desenvolvimento do Serviço de Acolhimento para Idosos na Modalidade Abrigo Institucional, na forma do Art. 29, da Lei Federal nº 13.019/2014. Justificativas disponíveis no link abaixo:

PROC. SEI nº 18334/2025-23 – Inexigibilidade nº 0030/2025 – Termo de Fomento com a Fundação Espírita Judas Iscariotes Objeto: aquisição de equipamentos de fisioterapia para o Serviço de Acolhimento para Idosos na Modalidade Abrigo Institucional, na forma do Art. 29 da Lei Federal nº 13.019/2014. Justificativas disponíveis no link abaixo:

PROC. SEI nº 18291/2025-86 – Inexigibilidade nº 0031/2025 – Termo de Fomento com a Fundação Espírita Judas Iscariotes. Objeto: ampliação de carga horária do motorista do Serviço de Gestão Compartilhada do Cadastro Único, na forma do Art. 29 da Lei Federal

nº13.019/2014. Justificativas disponíveis no link abaixo:

PROC. SEI nº 018340/2025-81 - Inexigibilidade nº 0032/2025 – Termo de Fomento com a Casa São Camilo de Lellis. Objeto: aquisição de mobiliário Centro Dia, na forma do Art. 29 da Lei Federal nº13.019/2014. Justificativas disponíveis no link abaixo:

PROC. SEI nº 18885/2025-97 – Inexigibilidade nº 0033/2025 – Termo de Fomento com a Sociedade Francana de Instrução e Trabalho para Cegos. Objeto: qualificação do Serviço de Proteção Social Especial para Pessoas com Deficiência, Idosos e suas famílias, em atendimento a Emenda Parlamentar Municipal nº 218/2024, na forma do Art. 29 da Lei Federal nº13.019/2014. Justificativas disponíveis no link abaixo:

PROC. SEI nº 18348/2025-47 – Inexigibilidade nº 0034/2025 – Termo de Fomento com Lar de Idosos Eurípedes Barsanulfo. Objeto: compra de equipamentos e mobiliário, em atendimento a Emenda Parlamentar Municipal nº 099/2024, na forma do Art. 29 da Lei Federal nº13.019/2014. Justificativas disponíveis no link abaixo:

<https://www3.franca.sp.gov.br/noticia/30977/justificativa-ausncia-de-chamamento.html>

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

PROC. SEI nº 20797/2025-55 – Chamamento Público nº 13/2025 – Chamamento Público de Organizações da Sociedade Civil para Seleção de Projetos voltados aos Direitos da Criança e do Adolescente de Franca. Os interessados deverão entregar a documentação até às 16h do dia 07 de novembro de 2025 na sede do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente de Franca-SP, localizado na Rua Coronel Tamarindo, 2851, Vila Formosa. Os Editais e Anexos estão à disposição no site abaixo:

https://www.franca.sp.gov.br/portal-transparencia/paginas/publica/consulta_licitacao.xhtml

Modalidade: Chamamento Público (13.019/2014) - Situação: Em andamento.

Franca, 07 de outubro de 2025.
Óiter Cassiano Marques
Secretário Municipal de Ação Social

JULGAMENTO DE HABILITAÇÃO

Processo SEI nº 012774/2025-77 – Chamamento Público Nº 011/2025 Serviços do Centro Dia para Pessoas com Dependência. De acordo com o item 5.19 do edital foi habilitada OSC: Fundação Espírita Judas Iscariotes CNPJ: 47.985.189/0001-82 Obs.: A ata na íntegra está à disposição no link: http://www.franca.sp.gov.br/portal-transparencia/paginas/publica/consulta_licitacao.xhtml?ano=2025&mod=9&num=11

Modalidade : Chamamento Público (13.019/2014) – Situação em andamento

Franca, 07 de outubro de 2025
Óiter Cassiano Marques
Secretário Municipal de Ação Social

INFRAESTRUTURA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Franca, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura, com base na lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e diretrizes da municipalidade, vem por meio deste, convidá-lo a participar da AUDIÊNCIA PÚBLICA para exposição do PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO DOS DISTRITOS INDUSTRIAIS DE FRANCA e seu Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que se realizará em 22 de outubro de 2025, às 15:00 horas, de forma presencial, na Secretaria Municipal de Infraestrutura, na Rua Frederico Moura, 1517, Bairro Cidade Nova - Franca.

- Processo nº: 6749/2025-54
- Local: Distritos Industriais de Franca

A proposta e o Estudo de Impacto de Vizinhança, ficam disponíveis para consulta dos interessados, que poderão solicitar cópia até a data audiência através do email: parcelamentodesolo@franca.sp.gov.br

As pessoas presentes poderão intervir oralmente até 05 (cinco) minutos e também, enviar manifestação escrita e/ou documental, através do email: parcelamentodesolo@franca.sp.gov.br

As despesas com a publicação deste Edital correm às expensas do município

Franca, 07 de outubro de 2025.
Luiz Henrique Spirlandelli
Secretário de Infraestrutura

PORTARIA Nº 029 DE 06 DE OUTUBRO 2025.

Dispõe sobre EXONERAÇÃO de Cargo de provimento em Comissão da EMDEF – Empresa Municipal Para o Desenvolvimento de Franca.

HUGO CESAR CHEREGUINI FILHO, Diretor-Presidente da EMDEF – Empresa Municipal para o Desenvolvimento de Franca, situada na Rua Vera Beatriz Marques Mello nº 5965 – Distrito Industrial, na cidade de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais,

RESOLVE

Art. 1º - Fica EXONERADO, na data de 30 de setembro de 2025, do Cargo de Chefe de suplementos da EMDEF - Empresa Municipal para o Desenvolvimento de Franca, o empregado público MIGUEL RODRIGUES DE SOUSA FILHO.

Art. 2º - O presente ato é efetuado em conformidade com a legislação vigente.

Art. 3º - Esta portaria entra em vigor nesta data, retroagindo seus efeitos à 30 de setembro de 2025.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

EMDEF – Empresa Municipal para o Desenvolvimento de Franca, em 06 de outubro de 2025.
HUGO CESAR CHEREGUINI FILHO
DIRETOR-PRESIDENTE

PORTARIA Nº 030 DE 06 DE OUTUBRO 2025.

Dispõe sobre EXONERAÇÃO de Cargo de provimento em Comissão da EMDEF – Empresa Municipal Para o Desenvolvimento de Franca.

HUGO CESAR CHEREGUINI FILHO, Diretor-Presidente da EMDEF – Empresa Municipal para o Desenvolvimento de Franca, situada na Rua Vera Beatriz Marques Mello nº 5965 – Distrito Industrial, na cidade de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais,

RESOLVE

Art. 1º - Fica EXONERADO, na data de 30 de setembro de 2025, do Cargo de Chefe do Setor Comercial da EMDEF - Empresa Municipal para o Desenvolvimento de Franca, o empregado público ROBERTO FERREIRA DA SILVA.

Art. 2º - O presente ato é efetuado em conformidade com a legislação vigente.

Art. 3º - Esta portaria entra em vigor nesta data, retroagindo seus efeitos à 30 de setembro de 2025.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

EMDEF – Empresa Municipal para o Desenvolvimento de Franca, em 06 de outubro de 2025.
HUGO CESAR CHEREGUINI FILHO
DIRETOR-PRESIDENTE

PORTARIA Nº 031 DE 06 DE OUTUBRO 2025.

Dispõe sobre EXONERAÇÃO de Cargo de provimento em Comissão da EMDEF – Empresa Municipal Para o Desenvolvimento de Franca.

HUGO CESAR CHEREGUINI FILHO, Diretor-Presidente da EMDEF – Empresa Municipal para o Desenvolvimento de Franca, situada na Rua Vera Beatriz Marques Mello nº 5965 – Distrito Industrial, na cidade de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais,

RESOLVE

Art. 1º - Fica EXONERADO, na data de 30 de setembro de 2025, do Cargo de Gerente do Serviço de Obras e Construção Civil da EMDEF - Empresa Municipal para o Desenvolvimento de Franca, o empregado público DANILO PUGLIESI MACHADO.

Art. 2º - O presente ato é efetuado em conformidade com a legislação vigente.

Art. 3º - Esta portaria entra em vigor nesta data, retroagindo seus efeitos à 30 de setembro de 2025.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

EMDEF – Empresa Municipal para o Desenvolvimento de Franca, em 06 de outubro de 2025.

HUGO CESAR CHEREGUINI FILHO
DIRETOR-PRESIDENTE

CENTRO UNIVERSITÁRIO MUNICIPAL DE FRANCA - UNI-FACEF

PORTARIA Nº 40/2025

Dispõe sobre a designação, em caráter de substituição por motivo de férias, para a Função Gratificada (FG) de Supervisora de Área – Setor Financeiro do Uni-FACEF.

O Reitor do Centro Universitário Municipal de Franca – Uni-FACEF, no uso de suas atribuições, RESOLVE:

Art. 1º - Designar a funcionária LETÍCIA HELENA INÁCIO, chapa 454, para exercer, em caráter de substituição, as funções da Função Gratificada (FG) de Supervisora de Área – Setor Financeiro do Uni-FACEF, no período de 09/10/2025 a 07/11/2025, em razão de férias da titular, Sra. Julianne Moura Romão Simone.

Art. 2º - O presente ato é efetivado em conformidade com a legislação vigente.

Art. 3º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Franca, 7 de outubro de 2025.
Prof. Dr. José Alfredo de Pádua Guerra
Reitor

Canil Municipal

Adoção

Agendamento de castração

Grátis

Rua José Ganesela, 415

(16) 3703-9389

Segunda a sexta

8h às 10h30

12 às 16h



de encaminhar a este Departamento de Planejamento de Aquisições e contratações manifestação, contendo as seguintes informações:

- a) Estimativa de consumo (quantidade a ser registrada);
- b) Endereço do local de entrega;
- c) Concordância com o objeto a ser licitado;
- d) Documento formal contendo aprovação da autoridade competente.

O prazo limite para envio da manifestação a este DPAC será de 8 dias úteis.

Por fim, informa-se que eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas por e-mail (licitacoes@franca.sp.gov.br) ou pelos telefones (16) 3711-9176

Franca, 14 de janeiro de 2026.
Cesar Carrijo Borges
Pregoeiro

INFRAESTRUTURA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Franca, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura, com base na lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e diretrizes da municipalidade, vem por meio deste, convidá-lo a participar da AUDIÊNCIA PÚBLICA para exposição do PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO DOS DISTRITOS INDUSTRIAIS DE FRANCA e seu Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que se realizará em 03 de fevereiro de 2026, às 15:00 horas, de forma presencial, na Secretaria Municipal de Infraestrutura, na Rua Frederico Moura, 1517, Bairro Cidade Nova - Franca.

- Processo nº: 6749/2025-54
- Local: Distritos Industriais de Franca

A proposta e o Estudo de Impacto de Vizinhança, ficam disponíveis para consulta dos interessados, que poderão solicitar cópia até a data audiência através do email: parcelamentodesolo@franca.sp.gov.br

As pessoas presentes poderão intervir oralmente até 05 (cinco) minutos e também, enviar manifestação escrita e/ou documental, através do email: parcelamentodesolo@franca.sp.gov.br

As despesas com a publicação deste Edital correm às expensas do município

Franca, 13 de janeiro de 2026.
Luiz Henrique Spirlandelli
Secretário de Infraestrutura

SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA E SEGURO SOCIAL DOS MUNICIPIÁRIOS DE FRANCA - SASSOM

EXTRATO 2º ADITAMENTO CONTRATO Nº 009/2023

Contrato nº 009/2023 - Processo nº 0140/2022 - Aditamento de Prazo - Contratante: SASSOM - SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA E SEGURO SOCIAL DOS MUNICIPIÁRIOS DE FRANCA - Contratada: UNIMED DE FRANCA SOCIEDADE COOPERATIVA DE SERVIÇOS MÉDICOS E HOSPITALARES – Objeto: Prestação de assistência médica, na segmentação de consultório particular, ambulatorial e hospitalar, procedimentos cardiológicos e cirurgias cardíacas na cidade de Franca - Vigência: 06/12/2025 a 05/12/2026.

Franca, 14 de janeiro de 2026.
Célia Maria Teodoro Falleiros
Presidente do Conselho Administrativo do SASSOM

EXTRATO 2º ADITAMENTO CONTRATO Nº 010/2023.

Contrato nº 010/2023 - Processo nº 0174/2018 - Aditamento de Prazo - Contratante: SASSOM - SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA E SEGURO SOCIAL DOS MUNICIPIÁRIOS DE FRANCA - Contratada: UNIMED DE FRANCA SOCIEDADE COOPERATIVA DE SERVIÇOS MÉDICOS E HOSPITALARES – Objeto: Prestação de assistência à saúde, na especialidade de exames laboratoriais de análises clínicas, anatomia, patologia e citopatologia - Vigência: 06/12/2025 a 05/12/2026.

Franca, 14 de janeiro de 2026
Célia Maria Teodoro Falleiros
Presidente do Conselho Administrativo do SASSOM

22 DE SETEMBRO DE 2025

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

POLO INDUSTRIAL SÃO BERNARDO

POLO INDUSTRIAL AMAZONAS

POLO INDUSTRIAL ABÍLIO NOGUEIRA

DISTRITO INDUSTRIAL ONOFRE JACOMETTI

DISTRITO INDUSTRIAL DE FRANCA “V”

DISTRITO INDUSTRIAL DE FRANCA “VI”

DISTRITO INDUSTRIAL DE FRANCA “VII”

DISTRITO INDUSTRIAL DO JARDIM PAULISTANO

BEATRIZ TEIXEIRA GONÇALVES DE OLIVEIRA
ARQUITETA URBANISTA
CAU: A309570-3

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	1
2. DADOS DOS EMPREENDIMENTOS	2
3. JUSTIFICATIVA PARA ALTERAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (TAXA DE OCUPAÇÃO)	3
4. PARÂMETROS TÉCNICOS DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	4
4.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	4
4.2. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.....	4
4.2.1. Equipamentos Públicos Comunitários	5
4.2.2. Equipamentos Públicos Urbanos.....	6
4.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	13
4.4. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	13
4.5. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E TRANSPORTE PÚBLICO.....	14
4.6. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.....	16
4.7. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL.....	16
4.8. DEMANDA POR ATIVIDADES DE COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO.....	16
4.9. IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE.....	17
4.10. IMPACTOS SONOROS E DE SEGURANÇA.....	18
4.11. RISCOS AMBIENTAIS.....	18
5. MATRIZ DE IMPACTOS	19
5.1. IMPACTOS POSITIVOS.....	19
5.2. IMPACTOS NEGATIVOS.....	19
6. MEDIDAS MITIGADORAS	20
7. CONCLUSÃO	20

1. INTRODUÇÃO

Conforme disposto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), especificamente em sua Seção XII, artigos 36 e 37, compete à legislação municipal estabelecer os tipos de empreendimentos ou atividades que estarão sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como condição para aprovação. O Estatuto determina ainda que o EIV contemple, de forma clara e objetiva, os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou intervenção urbana proposta sobre a qualidade de vida da população residente na área de influência, abordando, no mínimo, os seguintes aspectos:

- I. Adensamento populacional
- II. Equipamentos urbanos e comunitários
- III. Uso e ocupação do solo
- IV. Valorização imobiliária
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público
- VI. Ventilação e iluminação
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Este estudo tem por finalidade a análise dos possíveis impactos urbanísticos decorrentes da alteração da taxa de ocupação de 60% para 80% nos seguintes loteamentos industriais localizados no município de Franca, Estado de São Paulo:

- I. Polo Industrial São Bernardo
- II. Polo Industrial Amazonas
- III. Polo Industrial Abílio Nogueira
- IV. Distrito Industrial Onofre Jacometti
- V. Distrito Industrial de Franca “V”
- VI. Distrito Industrial de Franca “VI”
- VII. Distrito Industrial de Franca “VII”
- VIII. Distrito Industrial Do Jardim Paulistano

A regulamentação urbanística desses loteamentos foi formalizada pelos seguintes decretos municipais:

- I. Decreto nº 8.007, de 21 de março de 2002
- II. Decreto nº 8.615, de 02 de fevereiro de 2006
- III. Decreto nº 8.300, de 05 de fevereiro de 2004
- IV. Decreto nº 8.387, de 28 de setembro de 2004
- V. Decreto nº 8.378, de 10 de setembro de 2004
- VI. Decreto nº 8.379, de 10 de setembro de 2004
- VII. Decreto nº 8.270, de 19 de setembro de 2003
- VIII. Decreto Nº 4.217, de 28 de janeiro de 1980

Todos os decretos mencionados estabelecem, entre outros parâmetros, o limite de 60% para a taxa de ocupação dos lotes. No entanto, com o crescimento da cidade, a diversificação das atividades industriais e o aumento da complexidade das operações produtivas, esse parâmetro tem se mostrado tecnicamente obsoleto e limitador para o desenvolvimento pleno da atividade industrial.

A manutenção do limite atual tem levado à subutilização de áreas já parceladas e legalmente implantadas, contribuindo para a migração de empreendimentos para outras regiões com maior flexibilidade urbanística, gerando prejuízos aos proprietários, à arrecadação municipal e à população em geral, que perde oportunidades de emprego e de dinamização econômica. Vale destacar que outros distritos industriais no próprio município, que adotam taxas de ocupação mais elevadas, não apresentaram impactos negativos significativos ao entorno, o que reforça a viabilidade da proposta em análise.

Este estudo, portanto, visa analisar os aspectos técnicos e urbanísticos associados à proposta de alteração da taxa de ocupação, com o objetivo de identificar impactos positivos e negativos e, quando necessário, propor medidas mitigadoras que garantam a compatibilidade da mudança com os princípios do desenvolvimento urbano sustentável e da função social da propriedade

2. DADOS DOS EMPREENDIMENTOS

Todos os loteamentos foram aprovados com os seguintes critérios urbanísticos:

- I. Recuo de 5,00m da via pública
- II. Recuo de 2,00 m das laterais
- III. Recuo de 3,00 m dos fundos

- IV. Quando a área a receber a construção for de esquina, o recuo mínimo de 5,00 m será para a via pública considerada principal a critério da prefeitura e o recuo mínimo da outra via pública considerada secundária será de 2,00 m
- V. Ocupação máxima de 60% da área total do lote destinado a receber a construção

Todos se encontram na zona industrial, sendo facultativo a implantação de usos comerciais e de serviços, mas proibido para uso residencial, conforme a lei complementar N° 432, de 25 de setembro de 2024.

3. JUSTIFICATIVA PARA ALTERAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (TAXA DE OCUPAÇÃO)

Com o aumento da demanda por produtos e a crescente diversificação do mercado, torna-se evidente a necessidade de expansão do setor industrial, tanto em número de empreendimentos quanto na área ocupada por cada unidade produtiva. A introdução de novos maquinários e a adoção de processos de produção mais complexos requerem espaços físicos maiores e tecnicamente adequados para atender às exigências operacionais e normativas.

No entanto, os critérios legais atualmente vigentes para o parcelamento do solo e para os loteamentos industriais nem sempre acompanham essa evolução do setor produtivo. Esse descompasso resulta, frequentemente, na migração de empresas para outras regiões que oferecem melhores condições de expansão, gerando impactos negativos como a perda de empregos locais, o aumento da ociosidade de edificações industriais e o enfraquecimento da dinâmica econômica e social da cidade.

Essas áreas, quando subutilizadas ou abandonadas, deixam de cumprir sua função social e podem comprometer a qualidade de vida urbana, ao fomentar a degradação do espaço construído e a desvalorização do entorno.

Diante desse cenário, conclui-se que a proposta de aumento da taxa de ocupação em loteamentos industriais não apenas não ocasionaria prejuízos às áreas adjacentes, como também representaria um avanço positivo para o município como um todo.

Ajustar os parâmetros urbanísticos de ocupação é essencial para alinhar a legislação local às novas demandas do mercado e à realidade da urbanização contemporânea. Essa medida contribuiria significativamente para o fomento do

desenvolvimento econômico, a atração e retenção de empresas, a geração de empregos e, de forma mais ampla, para a melhoria das condições de vida da população urbana

4. PARÂMETROS TÉCNICOS DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

4.1. ADENSAMENTO POPULACIONAL

De acordo com os dados mais recentes fornecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o município de Franca apresenta um índice de adensamento populacional de 582,05 habitantes por quilômetro quadrado. Este indicador, que expressa a relação entre o número de habitantes e a área urbanizada disponível, é um parâmetro fundamental no planejamento urbano, auxiliando na gestão do uso do solo e na avaliação da pressão sobre a infraestrutura existente.

No contexto específico deste estudo, que trata da alteração da taxa de ocupação em parcelamentos do solo já consolidados e inseridos na malha urbana, observa-se que não haverá alteração significativa no índice de adensamento populacional do município. Isso se deve ao fato de que as áreas em análise já foram devidamente parceladas e encontram-se em fase avançada de ocupação, sendo utilizadas conforme os parâmetros urbanísticos estabelecidos.

Assim, a proposta de alteração limita-se ao aumento da taxa de ocupação dos lotes, o que diz respeito à relação entre a área edificada e a área do terreno, sem impactar diretamente no número de unidades residenciais ou no total de habitantes da região.

Portanto, conclui-se que a modificação em pauta não implicará em aumento relevante do adensamento populacional, tampouco gerará sobrecarga significativa sobre os sistemas urbanos existentes, considerando que a ocupação das áreas já está em curso e ocorre dentro de uma zona urbana previamente planejada para tal fim.

4.2. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

De acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, consideram-se equipamentos públicos urbanos as infraestruturas destinadas ao atendimento das necessidades básicas da população, tais como: abastecimento de

água, coleta e tratamento de esgotos, fornecimento de energia elétrica, drenagem de águas pluviais, rede telefônica e distribuição de gás canalizado.

Já os equipamentos públicos comunitários são definidos como aqueles voltados à oferta de serviços públicos essenciais, com foco na promoção do bem-estar social e no fortalecimento da convivência comunitária. Enquadram-se nessa categoria os equipamentos de educação, saúde, cultura, lazer e demais serviços similares.

Essencialmente, os equipamentos urbanos têm natureza infraestrutural e técnica, garantindo o funcionamento básico da cidade. Por sua vez, os equipamentos comunitários possuem natureza social e coletiva, voltando-se à inclusão social, ao atendimento direto à população e à melhoria da qualidade de vida da comunidade local.

4.2.1. Equipamentos Públicos Comunitários



Imagem: Equipamentos Públicos Comunitários - Região dos Distritos
Fonte: Google Earth

- Marcador amarelo: projetos sociais
- Marcador verde: educação
- Marcador vermelho: saúde

Os pontos marcados são:

- I. Instituto Democrata - Responsabilidade Social e Cidadania
- II. Liga de Assitencia Social e educação Popular - LASEP - unidade 1
- III. Estratégia Saúde e Família - Esmeralda
- IV. Hospital e Maternidade São Joaquim
- V. EMEB Anor Ravagnani
- VI. Instituição de Educação Infantil “Estrela de Davi”
- VII. Escola Estadual Profª Josephina Zinni Almada
- VIII. EMEB Profª Maria Tereza Bártoli



Imagem: Equipamentos Públicos Comunitários - Distrito Industrial do Jardim Paulistano
Fonte: Google Earth

Os pontos marcados são:

- I. UBS Paulistano Franca SP
- II. Emeb Prof. Milton Alves Gama
- III. Escola Municipal de Educação Infantil Maria Aparecida de Freitas - Profª
- IV. E.E.E. aulistano II
- V.

Analisando as imagens apresentadas, observa-se que as áreas em questão são razoavelmente atendidas no que se refere aos serviços públicos de saúde e educação. Contudo, nota-se a ausência ou insuficiência de sistemas de lazer nas regiões.

Entretanto, considerando que se trata de zonas predominantemente industriais, frequentadas quase que exclusivamente por trabalhadores durante o horário laboral, a demanda por equipamentos de lazer é, naturalmente, baixa.

Dessa forma, a alteração dos parâmetros urbanísticos objeto deste estudo não deverá provocar impactos significativos nas áreas de saúde, educação ou lazer, especialmente por tratar-se de áreas já consolidadas na malha urbana municipal.

4.2.2. Equipamentos Públicos Urbanos

Por se tratar de loteamentos há muito consolidados, as áreas já dispõem de redes de serviços públicos plenamente instaladas, conforme evidenciado nas imagens anexas. Nelas, observa-se a pavimentação asfáltica das vias, que requer manutenção periódica devido ao intenso tráfego de caminhões. Esse impacto é preexistente, e a única possível alteração decorrente da alteração da taxa de ocupação seria a necessidade de aumento na frequência das manutenções.

Também é notável a infraestrutura consolidada da rede de energia elétrica, cuja prestação de serviços está a cargo da concessionária CPFL, responsável por eventuais manutenções e ampliações conforme a demanda. Considerando que o adensamento populacional tende a permanecer relativamente estável, não se prevê impacto significativo nessa área.

Além disso, as estruturas de drenagem são visíveis e adequadas para o manejo das águas pluviais, contribuindo para a sustentabilidade e funcionalidade urbana da região



Imagem: Polo Industrial Abílio Nogueira
Fonte: Google Earth



Imagem: Polo Industrial Abílio Nogueira
Fonte: Google Earth



Imagem: Polo Industrial Abílio Nogueira
Fonte: Google Earth



Imagem: Polo Industrial Amazonas
Fonte: Google Earth



Imagem: Polo Industrial Amazonas
Fonte: Google Earth



Imagem: Polo Industrial Amazonas
Fonte: Google Earth



Imagem: Polo Industrial São Bernardo
Fonte: Google Earth



Imagem: Polo Industrial São Bernardo
Fonte: Google Earth



Imagem: Polo Industrial São Bernardo
Fonte: Google Earth



Imagem: DINFRA V e VI
Fonte: Google Earth



Imagem: DINFRA VII
Fonte: Google Earth



Imagem: Distrito Industrial Onofre Jacometti
Fonte: Google Earth



Imagem: Distrito Industrial Onofre Jacometti
Fonte: Google Earth

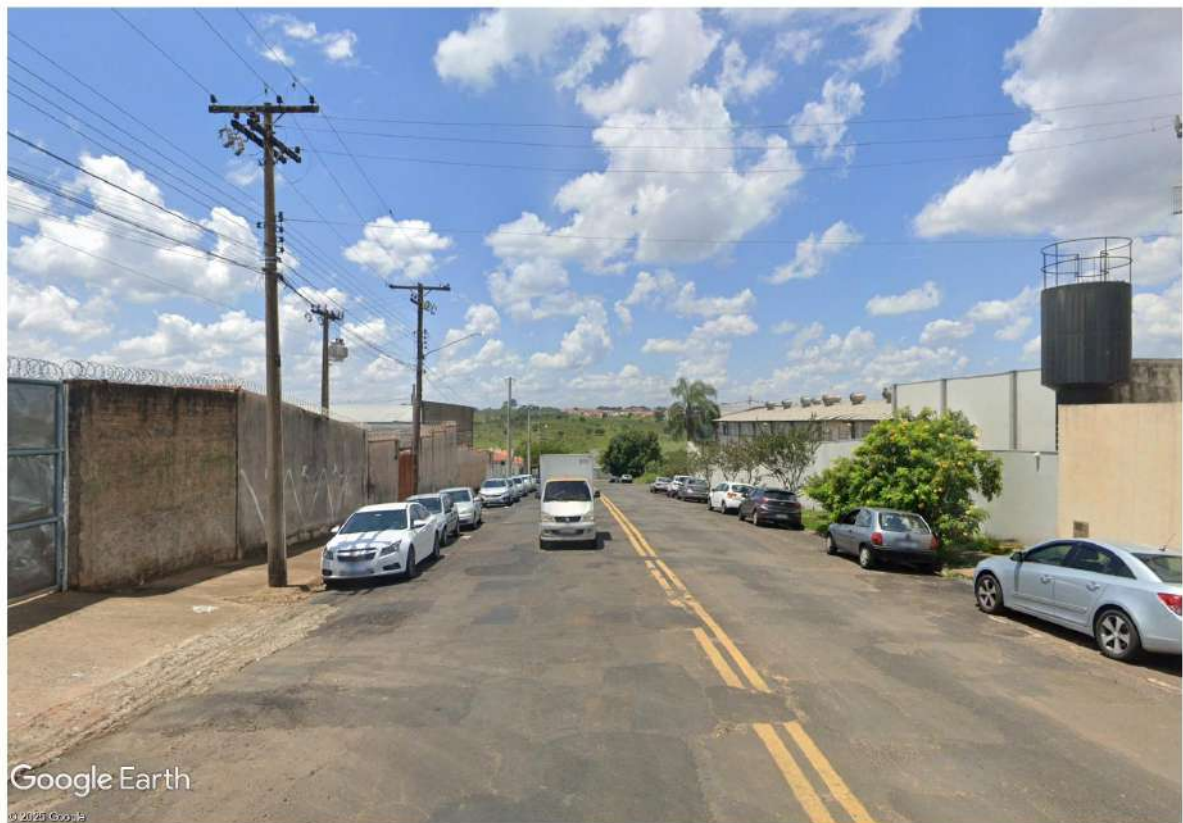


Imagem: Distrito Industrial do Jardim Paulistano
Fonte: Google Earth

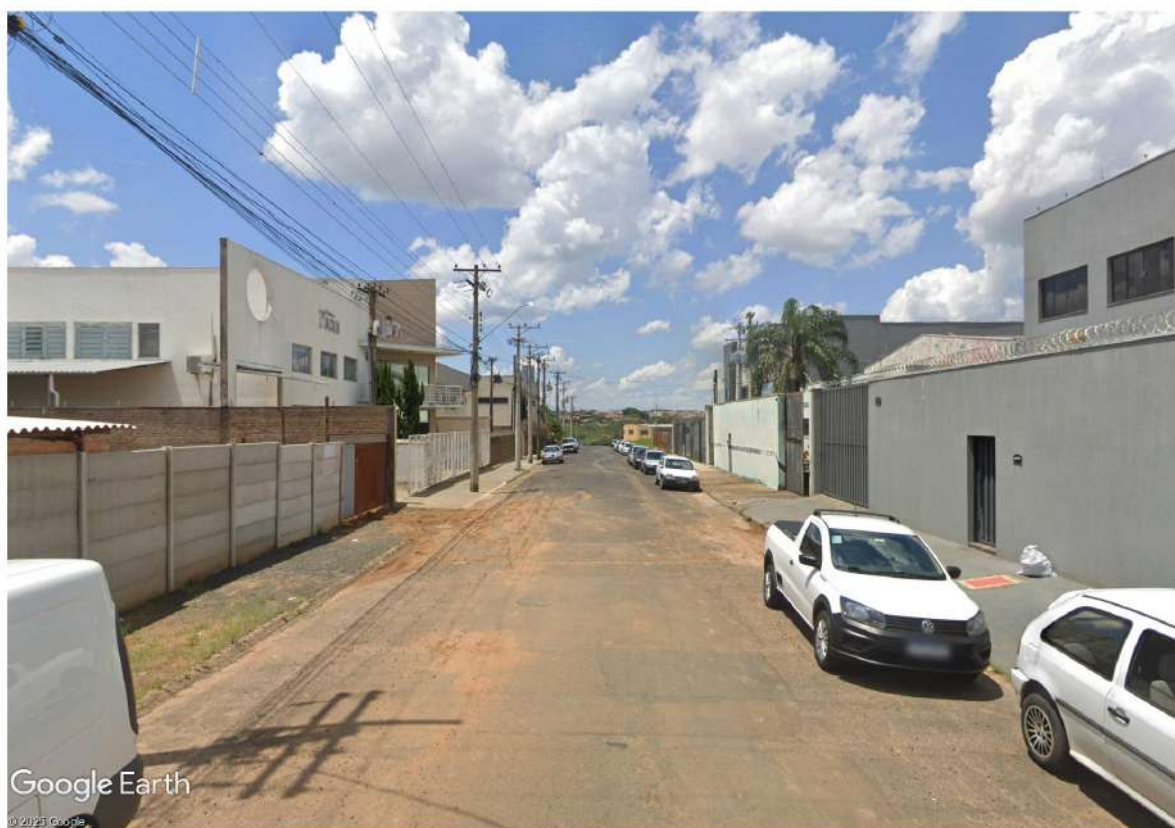


Imagem: Distrito Industrial do Jardim Paulistano
Fonte: Google Earth

4.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

As áreas em questão já foram devidamente parceladas e encontram-se em conformidade com o zoneamento municipal vigente, estando todas inseridas na Zona Industrial ou na Zona Industrial com Exceções, conforme definido pelo Plano Diretor do Município.

Dessa forma, a alteração da taxa de ocupação não deverá ocasionar impactos significativos na região, uma vez que está alinhada aos parâmetros urbanísticos e de uso do solo previamente estabelecidos.

4.4. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O aumento da taxa de ocupação proporcionará um impacto positivo na valorização dos imóveis e das regiões como um todo. Isso ocorrerá por meio da ampliação das áreas edificáveis nos empreendimentos existentes, bem como pela recuperação e requalificação de imóveis antigos e abandonados.

Esse processo de revitalização contribuirá para a melhoria do entorno urbano, tornando os locais mais atrativos para novos investimentos e impulsionando a

demanda por áreas destinadas a novos empreendimentos. Conseqüentemente, haverá a geração de novas oportunidades de emprego, fortalecendo a economia local e promovendo o desenvolvimento socioeconômico das áreas e da cidade no geral.

4.5. GERAÇÃO DE TRÁFEGO E TRANSPORTE PÚBLICO

É de conhecimento geral que o tráfego na região dos Distritos Industriais encontra-se significativamente saturado, especialmente nos horários de pico, devido ao intenso fluxo de trabalhadores. Trata-se de um problema antigo, sobre o qual as autoridades competentes têm atuado, implementando melhorias que, embora importantes, ainda não resultaram na resolução completa da questão, permanecendo distante do cenário ideal. A área do Jardim Paulistano, próxima à Avenida Brasil, também é uma área bastante movimentada, mas consideravelmente menos problemática.

A elevação da taxa de ocupação, naturalmente, implicará em aumento do fluxo veicular, decorrente do crescimento no número de trabalhadores na região. Contudo, considerando os benefícios socioeconômicos advindos dessa alteração, é mais apropriado adotar medidas mitigadoras para o impacto no trânsito, ao invés de descartar a proposta em função das dificuldades existentes.

No que tange ao transporte público, as áreas são atualmente atendidas pela empresa São José. Com o aumento esperado na demanda e no número de usuários, é possível que o sistema apresente maior lotação em determinados horários. Entretanto, o sistema dispõe de uma linha de ônibus direta para o Distrito Industrial, denominada Linha Direta Oeste, que não realiza deslocamentos por outras áreas da cidade, reduzindo o tempo de viagem e aumentando a eficiência do transporte. Além disso, outras regiões do município são atendidas por linhas como a 112 (Centro – Distrito), e a 137/P01 (Jardim Paulistano), garantindo cobertura adequada.

Dessa forma, o impacto sobre o transporte público será mínimo e passível de solução mediante eventuais ajustes operacionais, como a criação de novas linhas. Realizando uma análise de custo-benefício, verifica-se que os impactos negativos são reduzidos em comparação aos benefícios gerados pela alteração da taxa de ocupação, e que medidas mitigadoras eficazes podem ser implementadas para minimizar os efeitos adversos identificados

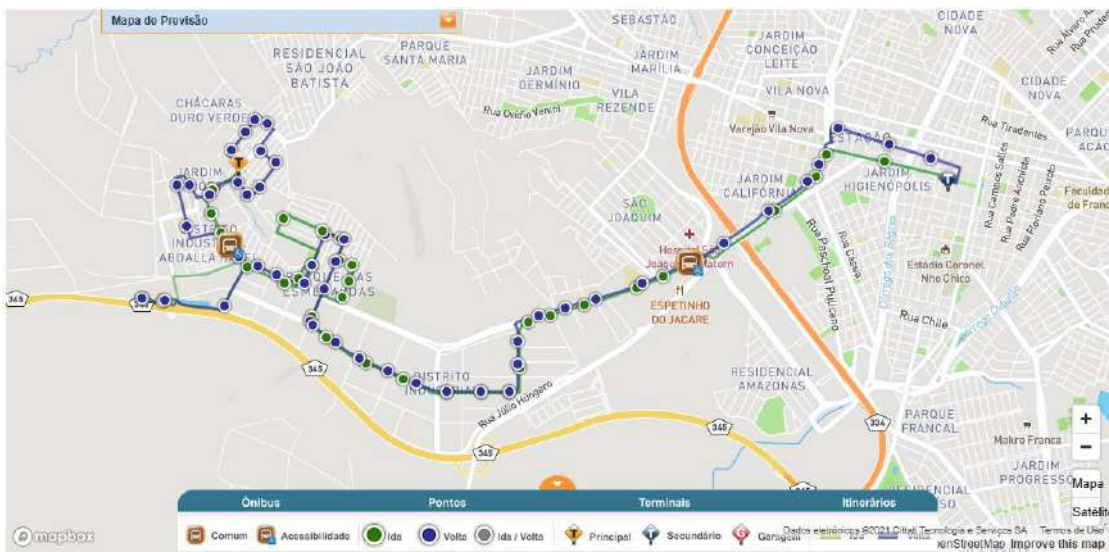


Imagem: Linha 112

Fonte: <https://www.empresasaojose.com.br/servicos/linhas-e-horarios/>

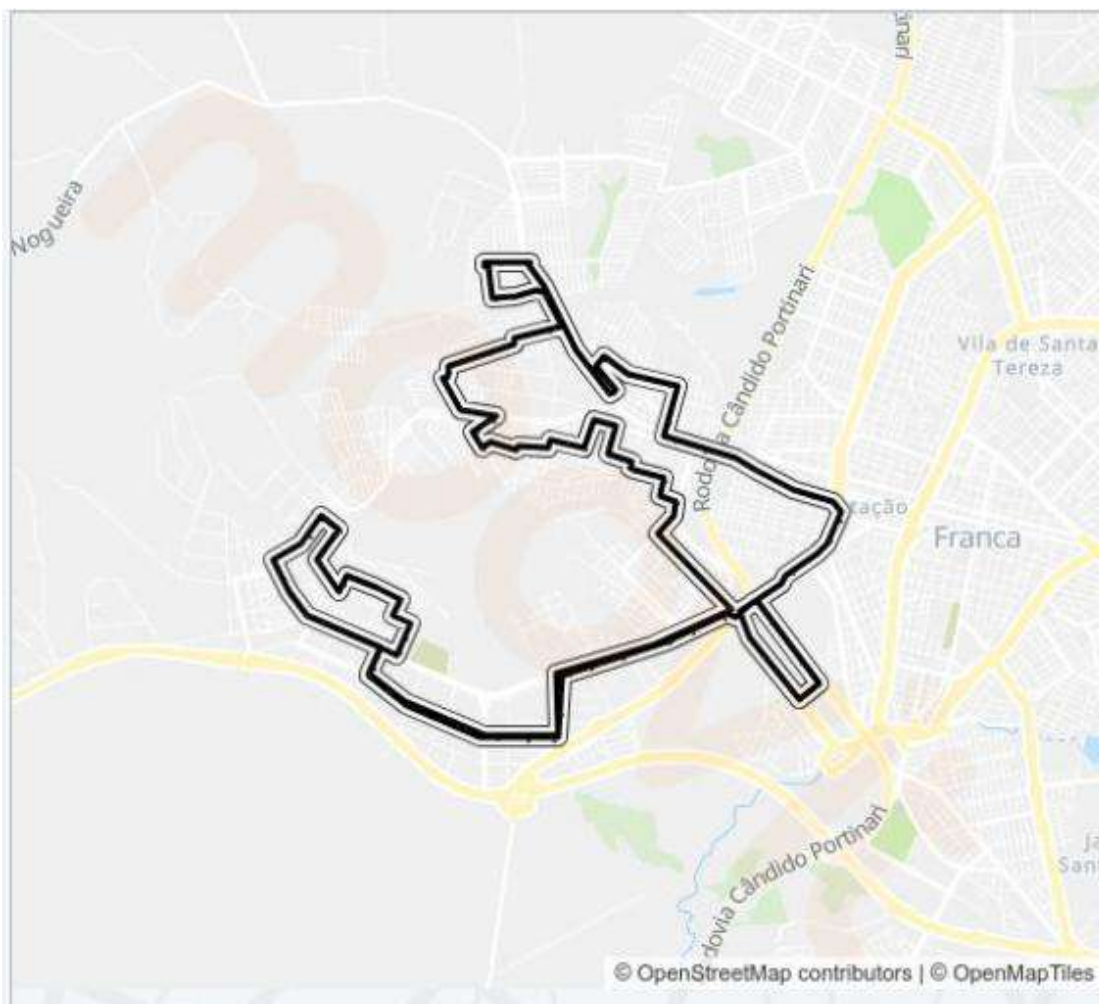


Imagem: Linha Direta Oeste

Fonte: https://moovitapp.com/index/pt-br/transporte_p%C3%BAblico-line-136-Franca-3521-856669-348434-0#google_vignette

patrimônio natural e cultural da cidade, evitando conflitos de uso e assegurando a harmonia com os demais setores da malha urbana.

Dessa forma, a alteração ora proposta está em consonância com o planejamento territorial vigente, não implicando prejuízos ambientais, urbanísticos ou paisagísticos

4.8. DEMANDA POR ATIVIDADES DE COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Considerando-se que as áreas em questão possuem predominância de uso industrial, a demanda por atividades comerciais e de prestação de serviços é relativamente reduzida. Nesse contexto, a alteração da taxa de ocupação não deverá provocar aumento significativo na procura por esse tipo de atividade econômica, uma vez que o perfil funcional da região permanece orientado à produção e não ao consumo.

Atualmente, os empreendimentos existentes voltados ao atendimento da demanda local — tais como postos de combustíveis, restaurantes e mercados — mostram-se suficientes para suprir as necessidades da população trabalhadora e dos frequentadores das áreas, conforme demonstra as imagens apresentadas no estudo.

Portanto, não se antecipa a necessidade de expansão relevante da infraestrutura comercial ou de serviços em decorrência da alteração proposta, não havendo impactos negativos significativos relacionados a esse aspecto.



Imagem: Pontos de comércio e serviço - Jardim Paulistano
Fonte: Google Earth



Imagem: Pontos de comércio e serviço - Distritos Industriais
Fonte: Google Earth

4.9. IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE

A alteração da taxa de ocupação proposta trará benefícios diretos e indiretos tanto para a população residente nas regiões quanto para o município como um todo.

Dentre os principais efeitos positivos esperados, destaca-se a melhoria nas condições de trabalho, proporcionada pela ampliação das áreas edificáveis, que permitirá a reorganização dos espaços produtivos e a instalação de equipamentos de maior porte e complexidade. Isso viabilizará a qualificação dos processos industriais e o aumento da capacidade produtiva, favorecendo a fabricação de produtos mais elaborados e com maior valor agregado.

Além disso, a mudança contribuirá para a geração de empregos e novas oportunidades de renda, impulsionando o dinamismo econômico local. A maior ocupação dos terrenos também tende a resultar na revitalização de áreas subutilizadas, reduzindo a quantidade de imóveis abandonados ou em estado de deterioração, o que, por sua vez, promove maior segurança pública e urbanística.

Tais melhorias repercutem positivamente na qualidade de vida da população local, fortalecem o tecido econômico e urbano da região e estão alinhadas com os princípios do desenvolvimento sustentável e da função social da propriedade.

4.10. IMPACTOS SONOROS E DE SEGURANÇA

Os impactos são, em sua maioria, preexistentes e já integram a dinâmica atual das regiões. A alteração da taxa de ocupação, portanto, não implicará modificações substanciais no cenário vigente, tampouco introduzirá novas externalidades negativas ao território municipal.

Importante ressaltar que os loteamentos foram originalmente implantados em áreas previamente destinadas a esse tipo de uso, conforme diretrizes do plano diretor e demais instrumentos de ordenamento territorial. Essa escolha de localização teve como premissa justamente evitar conflitos com outras zonas do município, minimizando possíveis interferências em áreas residenciais, ambientais ou de interesse social

4.11. RISCOS AMBIENTAIS

Cabe destacar que os riscos ambientais e operacionais já foram devidamente considerados e avaliados no momento da implantação dos loteamentos em questão,

conforme exigido pelos instrumentos de licenciamento e planejamento urbano. Nesse sentido, a alteração da taxa de ocupação não introduz novos impactos ambientais significativos, tampouco representa ampliação de risco além dos já contemplados nas fases anteriores do processo.

Adicionalmente, as atividades realizadas nas áreas em pauta são regularmente fiscalizadas e monitoradas pela CETESB (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo), órgão competente que assegura o cumprimento das normas ambientais vigentes. Tal acompanhamento garante que os resíduos gerados, bem como outras possíveis fontes de poluição (atmosférica, hídrica ou do solo), sejam devidamente tratados e gerenciados, em conformidade com os parâmetros técnicos e legais estabelecidos.

Assim, do ponto de vista ambiental, não se verifica qualquer impedimento técnico à aprovação da proposta, desde que mantidas as exigências de controle e fiscalização já em vigor

5. MATRIZ DE IMPACTOS

5.1. IMPACTOS POSITIVOS

Os impactos positivos decorrentes da alteração da taxa de ocupação serão observados, sobretudo, nas seguintes áreas: segurança pública, valorização imobiliária, geração de emprego e renda, qualificação e aumento da produção industrial e melhoria nas condições de trabalho.

Com a ampliação da taxa de ocupação de 60% para 80%, os empreendimentos passarão a dispor de áreas edificáveis mais amplas, o que viabilizará a instalação de maquinários de maior porte e maior complexidade tecnológica. Tal avanço permitirá a modernização dos processos produtivos e a elevação da qualidade dos bens produzidos, fortalecendo a competitividade das indústrias locais.

Adicionalmente, a possibilidade de melhor aproveitamento do solo urbano deve aumentar a atratividade da região para novos investimentos, promovendo a ocupação de terrenos subutilizados e fomentando um processo de revitalização urbana. Esse dinamismo contribuirá para a requalificação do espaço construído, com impactos diretos na melhoria das condições de trabalho e no aumento da

segurança, tanto para os trabalhadores quanto para a população residente no entorno.

Esses efeitos positivos, de natureza socioeconômica e urbanística, reforçam o caráter benéfico da proposta de alteração da taxa de ocupação, em consonância com os princípios do desenvolvimento urbano sustentável e do uso racional do solo urbano.

5.2.IMPACTOS NEGATIVOS

Os impactos negativos identificados concentram-se, principalmente, no potencial aumento do volume de tráfego e da demanda por transporte público na região, especialmente nos horários de pico. Trata-se de áreas que já apresentam um quadro de congestionamento viário significativo, e a alteração da taxa de ocupação poderá contribuir, ainda que de forma moderada, para o agravamento dessa condição.

Entretanto, é importante salientar que esse impacto é considerado pontual e previsível, além de ser parcialmente absorvido pela infraestrutura urbana existente. Ademais, observa-se que o poder público municipal já vem implementando medidas voltadas à melhoria da mobilidade urbana local.

Portanto, embora os efeitos sobre o sistema de mobilidade devam ser monitorados e considerados no planejamento urbano, eles não se configuram como impeditivos à alteração da taxa de ocupação proposta. Ao contrário, reforçam a necessidade de uma abordagem integrada entre políticas de uso e ocupação do solo e investimentos contínuos em infraestrutura de transporte.

6. MEDIDAS MITIGADORAS

As eventuais medidas mitigadoras deverão ser direcionadas, prioritariamente, à melhoria da fluidez do tráfego na região e à ampliação da oferta de transporte público coletivo, considerando-se que esses aspectos já apresentam deficiências estruturais pré-existent.

Importa destacar que tais questões são de competência primária do poder público municipal, que deverá planejar e implementar as ações necessárias à adequação da mobilidade urbana, especialmente em cenários de adensamento construtivo.

No entanto, ressalta-se que os impactos adicionais decorrentes da alteração da taxa de ocupação de 60% para 80% serão pontuais e não representam agravamento substancial da situação atual. Portanto, tais fatores não configuram impeditivos técnicos ou legais à aprovação da proposta, sendo plenamente possíveis de serem equacionados por meio de políticas públicas setoriais e investimentos graduais em infraestrutura urbana

7. CONCLUSÃO

Após criteriosa análise dos dados e informações constantes no estudo técnico apresentado, conclui-se que a proposta de alteração da taxa de ocupação dos loteamentos em questão, de 60% para 80%, não acarretará impactos negativos significativos ao meio urbano ou ao ordenamento territorial das regiões.

Do ponto de vista urbanístico, a modificação da taxa de ocupação mostra-se compatível com as diretrizes do planejamento municipal e com os parâmetros legais vigentes, sobretudo no que tange ao uso e ocupação do solo, à infraestrutura urbana instalada e à capacidade de suporte dos sistemas já consolidados.

Além da ausência de impactos adversos relevantes, a alteração proposta tende a produzir uma série de efeitos positivos diretos e indiretos sobre a dinâmica urbana e socioeconômica local. Dentre os principais benefícios previstos, destacam-se:

- I. Valorização imobiliária dos imóveis situados nos loteamentos abrangidos, decorrente do melhor aproveitamento do solo urbano.
- II. Incremento na segurança urbana, uma vez que a ocupação mais intensa do território contribui para o aumento da vigilância natural e da movimentação local, desestimulando práticas ilícitas;
- III. Geração de empregos diretos e indiretos, impulsionada pelo estímulo à edificação de novas unidades e à requalificação de áreas subutilizadas;
- IV. Estímulo à economia local, por meio do aquecimento do mercado imobiliário e da ampliação e qualificação da produção nas indústrias.
- V. Aproveitamento racional da infraestrutura urbana existente, reduzindo a pressão por expansão territorial desnecessária e promovendo um modelo de crescimento urbano mais sustentável e eficiente.

Dessa forma, diante dos aspectos técnicos, legais e socioeconômicos avaliados, entende-se que a alteração da taxa de ocupação para 80% é não apenas viável, como também desejável, na medida em que contribui para o desenvolvimento ordenado do território, promove a qualificação urbana e resulta em benefícios concretos para a população residente, os trabalhadores das regiões e o município como um todo

Franca, 22 de setembro de 2025



Documento assinado digitalmente

BEATRIZ TEIXEIRA GONCALVES DE OLIVEIRA

Data: 01/10/2025 14:11:07-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arquiteta Beatriz Teixeira Gonçalves de Oliveira
CAU: A309570-3

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA****Procuradoria Geral Do Município****PARECER**

Processo n.º **3516200.410.00006749/2025-54**

De: Procuradoria Geral do Município

Para: Gabinete do Prefeito

Interessados: Proprietários de lotes nos seguintes loteamentos:

- I. Polo Industrial São Bernardo: aprovado pelo Decreto Municipal nº 8.007, de 21 de março de 2002;**
- II. Distrito Industrial Onofre Jacometi, aprovado pelo Decreto Municipal nº 8.407, de 05 de novembro de 2004;**
- III. Distrito Industrial de Franca V, aprovado pelo Decreto Municipal nº 9.117, de 05 de agosto de 2008;**
- IV. Distrito Industrial de Franca VI, aprovado pelo Decreto Municipal nº 9.118, de 05 de agosto de 2008;**
- V. Dinfra VII, aprovado pelo Decreto Municipal nº 9.230, de 16 de fevereiro de 2009.**

Trata-se de procedimento encaminhado à Procuradoria Geral do Município para análise e parecer quanto ao encaminhamento ao Gabinete do Prefeito de projeto de lei que altera a taxa de ocupação máxima dos loteamentos: Polo Industrial São Bernardo: aprovado pelo Decreto Municipal nº 8.007, de 21 de março de 2002; Distrito Industrial Onofre Jacometi, aprovado pelo Decreto Municipal nº 8.407, de 05 de novembro de 2004; Distrito Industrial de Franca V, aprovado pelo Decreto Municipal nº 9.117, de 05 de agosto de 2008; Distrito Industrial de Franca VI, aprovado pelo Decreto Municipal nº 9.118, de 05 de agosto de 2008; Dinfra VII, aprovado pelo Decreto Municipal nº 9.230, de 16 de fevereiro de 2009.

Foi apresentado o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança (anexo da instauração deste procedimento, documento de nº 0131313), o qual foi aprovado pelo GTA (documento de nº 0134782), como também realizada audiência pública (documentos 0257184 e 0257185).

É o relatório sintético.

PARECER

Inicialmente, cumpre esclarecer que, nos termos dos arts. 48, 86 da Lei Complementar 432, de 25 de setembro de 2024, cabe ao **GTA – Grupo Técnico de Análise – aprovar ou não tanto o estudo, quanto loteamentos industriais, bem como eventuais medidas mitigatórias, posto que é o órgão municipal responsável para tanto, nos termos da legislação vigente.**

No caso dos autos, o EIV foi aprovado conforme documento de nº 0134782, de sorte que os estudos técnicos realizados estão no sentido de contemplar a proposta de alteração da taxa de ocupação.

De outro lado, cumpre esclarecer que não foram apontadas medidas mitigatórias no EIV, entretanto, considerando que o estudo foi aprovado, nada a considerar sobre este aspecto.

De outro lado, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo firmou entendimento no sentido de que eventuais alterações de zoneamento, aplicável por analogia à taxa de ocupação, devem ser precedidas de estudos técnicos e oitiva da população interessada, sem os quais eventual modificação seria inconstitucional.

Nesse sentido:

ADIN N°: 0373244-40.2010.8.26.0000 COMARCA: São Paulo AUTOR: Prefeito do Município de Ubatuba RÉU.: Presidente da Câmara Municipal de Ubatuba *AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei Municipal nº 3.313, de 24 de maio de 2010, do Município da Estância Balneária de Ubatuba deste Estado - Norma que altera disposição da Lei nº 711/84, transformando a Rua Principal "Vereador José Alves Barreto, no Bairro da Fortaleza, para uso comercial - Zoneamento pontual - Ofensa ao princípio da isonomia - Alteração que não foi precedida de estudos técnicos, por parte dos órgãos competentes da Prefeitura do Município, e realizada sem prévia oitiva da população diretamente afetada - Necessidade de integração das leis de zoneamento às diretrizes fixadas no Plano Diretor - Precedentes deste Tribunal de Justiça - Ação procedente - Inconstitucionalidade declarada.

No caso, a população foi consultada, cumprindo-se a exigência do que estabelece o art. 180, II da Constituição do estado de São Paulo, conforme se comprova pela ata de sequência 19.

Do mesmo modo, os estudos foram apreciados pelo órgão Técnico da Prefeitura de Franca (GTA).

Ainda se faz necessário considerar que a pretensão de alterar a taxa de ocupação possui natureza jurídica de Plano de Diretor, razão pela qual, eventual alteração deve ser por intermédio de **Lei Complementar Municipal**.

Em situação análoga, assim decidiu o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

Nos termos da Adin 147.807-0/6-00, as leis "de ordem pública e interesse social que regulam o uso e a ocupação do solo urbano em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental",

demonstram a nítida natureza de 'plano diretor', embora não ostente esse nome.

"Em recente julgamento - Adin n. 146.526-0/6-00 - Relator o Desembargador **BARBOSA PEREIRA**, o Egrégio Tribunal de Justiça declarou inconstitucional a Lei n. 1.542/2002, do Município de Jarinu, por entender que referido diploma, ao definir Zonas de Urbanização Específicas **não obedeceu os comandos inseridos no art.180, II e V da Carta Estadual**, destacando que: **'O Plano Diretor envolve estudos técnicos, valoração de ações, é um diploma legal de política urbana de um município, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes'**".

"O artigo 180, incisos II e V, a Constituição do Estado de São Paulo prescreve que 'no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano', os Estados e também os Municípios assegurarão 'o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do **bem-estar** de seus habitantes', além de impor 'a preservação e recuperação do meio ambiente urbano' e 'observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e **qualidade de vida'**".

Decorre da interpretação dessas disposições constitucionais estaduais **que não existe ampla liberdade para o trato dessa matéria** (desenvolvimento urbano). Quer dizer: qualquer modificação nas normas relativas ao desenvolvimento urbano **deve estar diretamente voltada para o atendimento do interesse de toda a comunidade, impedindo assim que mudanças e previsões pontuais imprecisas.**

"Na lição de Hely Lopes Meirelles (Direito Municipal Brasileiro, Malheiros, p. 524): 'O zoneamento, embora seja um eficiente instrumento urbanístico de ordenação da cidade **há que ser utilizado com prudência e respeito aos direitos adquiridos**, pois é sabido que a simples mudança de destinação de um bairro ou de uma rua produz profundas alterações econômicas e sociais, valorizando ou desvalorizando substancialmente as propriedades atingidas e as de suas adjacências, consoante os novos ônus ou vantagens que acarrete para o local. Por isso, as normas edilícias devem evitar o quanto possível essas súbitas e frequentes modificações de uso, que afetam instantaneamente a propriedade e as atividades particulares, gerando instabilidade no mercado imobiliário urbano e intranquilidade na população citadina. Além disso, toda vez que o zoneamento ofende direitos adquiridos expõe o Município e demandas e vultosas indenizações. O Município só deve impor ou alterar zoneamento quando **essa medida for exigida pelo interesse público**, com real vantagem para a cidade e seus habitantes.'"

Ou seja, em matéria de extrema relevância, como a que envolve ocupação racional das cidades - - planejamento urbano - - **exige-se que qualquer alteração normativa seja precedida de estudos técnicos e profundos e detalhados, com a especificação dos benefícios e prejuízos que possam advir dessa medida, só se justificando mudanças quando estas efetivamente atendam ao interesse coletivo e - - principalmente - - sejam voltadas à garantia da qualidade de vida da população, cuja participação no processo de planejamento municipal é absolutamente indispensável (Constituição da República, art. 29, XII e 182; CE. Art.180, II)"**

E assim já decidiu o Órgão Especial: "**Depois de ouvir e debater com a população e com as associações representativas dos vários seguimentos da comunidade**, quem elabora o Plano Diretor e detém, iniciativa de em lei transformá-lo, como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, é o Chefe do Poder Executivo Municipal, pois dito plano, nos expressos termos do § 1º do art. 40 da Lei nº 10.257/10.07.2001 (Estatuto da Cidade) é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas. À Câmara Municipal, por conseguinte, cabe aprová-lo, como expressa literalmente o § 1º do art. 182 da Constituição Federal, sem poder via emendas modificá-lo, ainda mais se desse processo alijou o povo e o direito que este tem de influenciá-lo" (ADIN nº 142.426-0/0-00, Rei. Des. Palma Bisson).

E: "**(...) a exigência de prévio estudo técnico e planejamento vem estabelecida no artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal que atribui aos Municípios a responsabilidade pelo 'adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano' e do disposto no artigo 180, inciso II, da Constituição Bandeirante, que obriga aos Municípios assegurarem, 'no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano (...) a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes'" (ADIN nº 128.440-0/1-00, Rei. Des. José Cardinale).**

No caso em tela, houve aprovação da proposta pelos **órgãos técnicos, bem como a população consultada, porém, sem qualquer oposição.**

Diante destas circunstâncias, salvo melhor juízo, encontra-se presente o interesse público na alteração pretendida para a taxa de ocupação dos lotes existentes nos loteamentos que são objeto deste processo administrativo.

Todavia, a análise final da existência ou não de interesse público compete ao Chefe no Executivo, que possui a iniciativa privativa de encaminhamento do projeto, e do

Legislativo, órgão que irá promover a deliberação final em se alterar ou não a taxa de ocupação.

Postas estas considerações, nosso entendimento e parecer é **pela possibilidade de encaminhamento de projeto de lei à Câmara Municipal para alterar a taxa de ocupação dos seguintes empreendimentos:**

- I. Polo Industrial São Bernardo: aprovado pelo Decreto Municipal nº 8.007, de 21 de março de 2002;
- II. Distrito Industrial Onofre Jacometi, aprovado pelo Decreto Municipal nº 8.407, de 05 de novembro de 2004;
- III. Distrito Industrial de Franca V, aprovado pelo Decreto Municipal nº 9.117, de 05 de agosto de 2008;
- IV. Distrito Industrial de Franca VI, aprovado pelo Decreto Municipal nº 9.118, de 05 de agosto de 2008;
- V. Dinfra VII, aprovado pelo Decreto Municipal nº 9.230, de 16 de fevereiro de 2009.

Isso posto, envio o presente feito ao Gabinete do Prefeito para decisão acerca do encaminhamento do projeto de lei à Câmara Municipal.

Quanto ao anteprojeto de lei, esta Procuradoria Geral do Município propõe ajustes, porém, sem alterar o conteúdo, conforme documento anexo.

Franca-SP, 11 de fevereiro de 2026.

EDUARDO ANTONIETE CAMPANARO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Franca, na data da assinatura digital.

[NOME DO SIGNATÁRIO]

[Cargo do signatário]



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Antoniete Campanaro, Procurador Geral Do Município**, em 11/02/2026, às 10:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/franca/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0258132** e o código CRC **F34DCC88**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.007, DE 21 DE MARÇO DE 2002.

Dispõe sobre a aprovação do plano de urbanização de área, sob a denominação de "POLO INDUSTRIAL SÃO BERNARDO".

GILMAR DOMINICI, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais e;

Considerando o constante do processo administrativo nº 26.322/2001, que pleiteou a aprovação do plano de urbanização do loteamento, denominado "POLO INDUSTRIAL SÃO BERNARDO", com manifestações favoráveis à aprovação, constantes dos processos administrativos nºs 22.843/2000 E 6.346/2001,

DECRETA

Art. 1º - Fica aprovado o plano de urbanização de uma área situada neste Município, anexo ao Distrito Industrial, sob a denominação de "POLO INDUSTRIAL SÃO BERNARDO", propriedade de "WALTER ANAWATE", portador do CPF nº 015.617.668-87, R.G. nº 1.374.693 SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade de Franca, Estado de São Paulo, à Rua Campos Salles, nº 2378, Centro.

Art. 2º - O parcelamento, denominado "POLO INDUSTRIAL SÃO BERNARDO", fica integrado à Zona Industrial (Z.I.) para efeito da Lei Complementar nº 030 de 18 de agosto de 2000 e Zona Fiscal 06 (seis), para efeito da Lei e fins tributários.

Art. 3º - Ficam instituídos os seguintes equipamentos urbanos obrigatórios em toda a área compreendida pelo plano de urbanização ora aprovado:

- a) locação e abertura das vias públicas;
- b) demarcação de quadras, lotes e áreas públicas;
- c) alinhamento e nivelamento de todas as unidades parceladas, com colocação dos respectivos marcos;
- d) terraplenagem, aterros, desaterros, drenagem e obras/serviços complementares onde for necessário;
- e) execução das redes de distribuição de água potável e sua interligação ao sistema público existente, conforme diretrizes estabelecidas pela SABESP;
- f) execução do sistema de hidrantes públicos de coluna;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.007/2002 - fls 02

- g) execução da rede e do sistema de tratamento de esgoto, conforme diretrizes da SABESP;
- h) rede de distribuição de energia elétrica pública para atender os lotes e de iluminação pública, aparelhos de iluminação pública em todas as vias do plano de urbanização;
- i) drenagem superficial e galerias pluviais;
- j) guias, sarjetas e pavimentação.

Art. 4º - Para a execução das obras e serviços, referidos no artigo anterior, ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados a partir da publicação deste Decreto, expressamente aceitos pelo proprietário do loteamento:

- I. No prazo de 90 (noventa) dias, a execução das seguintes obras e/ou serviços:
 - a) locação e abertura das vias públicas;
 - b) demarcação de quadras, lotes e áreas públicas;
 - c) colação de marcos de alinhamento e nivelamento;
 - d) terraplenagem, aterros, desaterros, drenagem e obras complementares.

- II. No prazo de 02 (dois) anos:
 - a) execução das redes internas de distribuição de água potável e suas interligações aos sistemas públicos existentes, devidamente recebido e operado pelo organismo concessionário do serviço, conforme diretrizes estabelecidas pela SABESP;
 - b) execução do sistema de hidrantes públicos de coluna, devidamente recebido e operado pelo organismo concessionário do serviço;
 - c) execução da rede e do sistema de tratamento de esgoto, conforme diretrizes estabelecidas pela SABESP;
 - d) rede de galerias de águas pluviais, aprovada e recebida pela Prefeitura Municipal;
 - e) rede de energia elétrica pública para atender os lotes e de iluminação pública, aparelhos de iluminação pública em todas as vias do plano de urbanização, aprovada e recebida pela concessionária de serviço;
 - f) guias, sarjetas e pavimentação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.007/2002 - fls 03

Parágrafo Único - Sem prejuízos dos prazos estabelecidos neste Artigo, fica o proprietário do loteamento obrigado a:

- a) No ato da retirada da aprovação do loteamento, entregar à Prefeitura Municipal de Franca o original em papel vegetal e disquete do plano de urbanização, com amarração à rede de referência cadastral municipal e quadriculas UTM, nos termos do Decreto Municipal nº 7.345/96.
- b) No prazo de 180 (cento e oitenta) dias:
 1. comprovar o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
 2. entregar cópias dos registros dos imóveis caucionados a favor da Prefeitura Municipal de Franca;
 3. comprovar as aprovações e/ou autorização dos organismos mencionados nas diretrizes fornecidas;
 4. entregar à Prefeitura Municipal de Franca os seguintes projetos aprovados pelos organismos competentes, acompanhados dos respectivos cronogramas de execução:
 - rede de abastecimento de água potável;
 - rede de hidrantes públicos de coluna;
 - rede de esgotos sanitários e sistema de tratamento;
 - rede de energia elétrica pública para atender os lotes e iluminação pública e aparelhos de iluminação pública em todas as vias do plano de urbanização;
 - projeto de drenagem inclusive rede de galerias pluviais aprovado junto à Prefeitura Municipal, conforme diretrizes expedidas pela Coordenadoria de Planejamento da Secretaria Municipal de Infra-estrutura e Meio Ambiente;
 - projeto de pavimentação.

Art. 5º - Nenhuma obra e/ou serviço poderão ser iniciadas e ou executados sem prévia comunicação à Prefeitura Municipal de Franca, da aprovação dos projetos respectivos e da expedição do alvará e/ou licença própria.

Parágrafo Único - Em todas as fases de execução dos serviços e obras, será facilitada pelo loteador, a fiscalização pela Prefeitura Municipal de Franca e pelos organismos concessionários dos serviços públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.007/2002 - fls 04

Art. 6º - Para pleno cumprimento das obrigações relacionadas neste ato ficam caucionados a favor da Prefeitura Municipal de Franca, os imóveis e os lotes abaixo relacionados, totalizando 02 (dois) lotes, com área de 2.444,29 m², que se fará por meio de escritura pública de imóveis de primeira hipoteca e caução a favor do Município de Franca:

- a) Um apartamento sob nº 23, localizado no primeiro andar ou terceiro pavimento do "Edifício Carolina", situado na cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a Rua Elpídio Gomes, nº 564, contendo área útil de 95,00 m², área comum de 50.833 m², totalizando a área de 145,7833 m², correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,082798 no terreno e nas coisas comuns, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.04.13.2.0564.204, código nº 35477.00, pertencente à Construtora Savegnago Ltda., conforme matrícula nº 34.128, do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho.
- b) Um apartamento sob nº 31, localizado no segundo andar ou quarto pavimento do "Edifício Carolina", situado na cidade e comarca de Sertãozinho, com frente par a Rua Elpídio Gomes, nº 564, contendo área útil de 95,00 m², área comum de 50,7833 m², totalizando a área de 145,7833 m², correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,082798 no terreno e nas coisas comuns, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.04.13.2.0564.302, código nº 35475.00, pertencente à Construtora Savegnago Ltda., conforme matrícula nº 34.130, do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho.
- c) Uma Gleba de terras, com área de 5.000,00 m² ou 0,50 hectares, situada no Município e Comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, desmembrada da Chácara Boa Esperança, Gleba 02, na antiga Fazenda Lagoa, cadastrado no INCRA sob nº 613.118.001.015-Dv 6, pertencente à Construtora Savegnago Ltda., conforme matrícula nº 9921, do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa de Viterbo.
- d) Quadra "D" - Lotes 22 e 31 - (02 lotes)

Parágrafo Único - A liberação desta caução se operará conforme forem sendo executadas as obras e/ou serviços de urbanização do terreno constantes do Artigo 3º, liberando-se, no máximo, um percentual da caução correspondente à proporção do valor das obras já executadas e recebidas em relação ao orçamento total das obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.007/2002 - fls 05

Art. 7º - Ficam instituídos e considerados obrigatórios, para qualquer tipo de construção no "POLO INDUSTRIAL SÃO BERNARDO":

- a) Recuos mínimos para construção:
 - 5,00 m (cinco metros) da via pública.
 - 2,00 (dois metros) das laterais.
 - 3,00 (três metros) dos fundos.
 - Quando a área a receber a construção for de esquina, o recuo mínimo de 5,00 (cinco metros) será para a via pública considerada principal a critério da Prefeitura e o recuo mínimo da outra via pública considerada secundária será de 2,00 m (dois metros).
- b) Ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) da área total do lote destinado a receber a construção.

Art. 8º - Dos compromissos de venda que outorgar, o proprietário do loteamento fará constar, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

- a) fazer constar nos contratos de compromisso de compra e venda as obrigações assumidas, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 6.766/79;
- b) mencionar nas escrituras definitivas e nos compromissos de compra e venda dos lotes, as obrigações que os gravarem, nos casos de passagem de servidão ou restrições a propriedade, espaços livres no interior das quadras, inclusive os recuos constantes do projeto urbanístico aprovado;
- c) mencionar nos compromissos de compra e venda dos lotes a exigência de que estes somente poderão receber construções depois de afixados os marcos de alinhamento e nivelamento, bem como, depois de executados os serviços constantes no item I, do Artigo 4º deste Decreto, devidamente aceitos e aprovados pela Prefeitura Municipal de Franca;
- d) fazer constar nos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras de infra-estrutura a cargo do vendedor, ficando claro que tais obras deverão ser executadas dentro dos prazos determinados pelo Decreto de aprovação;
- e) de que os lotes poderão ser desmembrados, desde que obedeçam a legislação em vigor.

Parágrafo Único - Em atendimento ao disposto no Artigo 37 da Lei Federal nº 6.766/79, somente após o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do plano de urbanização, ora aprovado, é que serão comercializados os lotes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.007/2002 - fls 06

Art. 9º - No caso de necessidade de abertura de servidão de terreno de particulares para abrigar obras de infra-estrutura, as despesas com desapropriações correm à conta do proprietário do loteamento, sem quaisquer ônus ao Município.

Art. 10 - A inexecução ou desatendimento total ou parcial aos compromissos assumidos, ao disposto neste ato e ao constante da legislação em vigor, nos prazos e nas formas previstas, implicarão na revogação deste Decreto e ensejarão providências do Artigo 38 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 11 - Incidirão tributos municipais sobre o parcelamento de que trata este ato a partir do exercício de 2003.

Art. 12 - As despesas com a publicação deste ato correm à conta do proprietário do loteamento, de acordo com as normas estabelecidas pela Secretaria Municipal da Gestão de Recursos.

Art. 13 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Franca, aos 21 de março de 2002.


GILMAR DOMINICI
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 8.407, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2004.

Dispõe sobre a aprovação de plano de urbanização de área, sob a denominação de Distrito Industrial "Onofre Jacometi".

GILMAR DOMINICI, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais e;

Considerando o constante dos processos administrativos nºs 19.804/2001, 26.150/2001, 8.259/2002 e 13.982/2003, que tratam do plano de urbanização do loteamento denominado Distrito Industrial "Onofre Jacometi", onde constam manifestações favoráveis à aprovação,

DECRETA:

- Art. 1º - Fica aprovado o plano de urbanização de uma área situada no município, anexa ao Jardim Simões e Morada do Sol, sob a denominação de **"DISTRITO INDUSTRIAL "ONOFRE JACOMETI"**, de propriedade de BAFEJO Empreendimentos Imobiliários Ltda., estabelecida em Franca, à Rua Major Claudiano, nº 2420, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 06.003.445/0001-04.
- Art. 2º - O parcelamento de solo ora aprovado fica integrado à Zona Industrial (ZI) para efeito da Lei nº 2.046/72 e Leis Complementares nºs 030/2000 e 050/2003 e Zona Fiscal 14 (catorze), para efeito da Lei e fins tributários, onde será permitida a instalação de indústrias sem risco ambiental e de risco ambiental leve, conforme Lei Estadual nº 5.597/87, classificadas como ZUD-I (Zona de Uso Diversificado tipo I), onde poderão ser instaladas indústrias classificadas como I1 e I2.
- Art. 3º - Ficam instituídos os seguintes equipamentos urbanos obrigatórios em toda a área compreendida pelo plano de urbanização ora aprovado:
- locação e abertura de vias públicas;
 - demarcação das quadras, lotes e áreas públicas;
 - alinhamento e nivelamento de todas as unidades parceladas, com colocação dos respectivos marcos de concreto;
 - terraplenagem, aterros, desaterros, drenagem, obras e serviços complementares, onde forem necessários;
 - execução do sistema de abastecimento de água potável e sua interligação ao sistema público existente, conforme diretrizes expedidas pela SABESP;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.407/2004 - fls. 02

- f) execução do sistema de hidrantes públicos de coluna;
- g) execução da rede e do sistema de tratamento de esgoto, conforme diretrizes expedidas pela SABESP;
- h) rede de distribuição de energia elétrica pública, domiciliar e iluminação pública, aparelhos de iluminação pública em todas as vias do plano de urbanização;
- i) drenagem superficial e galerias pluviais;
- j) guias, sarjetas e pavimentação.

Art. 4º - Para a execução das obras e serviços referidos no artigo anterior ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados a partir da publicação deste Decreto, expressamente aceitos pelo proprietário do loteamento:

I. No prazo de 90 (noventa) dias, a execução das seguintes obras ou serviços:

- a) locação e abertura das vias públicas;
- b) demarcação de quadras, lotes e áreas públicas;
- c) colocação de marcos de alinhamento e nivelamento;
- d) terraplenagem, aterros, desaterros, drenagem e obras complementares;
- e) demolição de todas as construções e instalações existentes e inseridas no Sistema de Lazer, assim como a remoção de todo o material resultante da demolição.

II. No prazo de 02 (dois) anos:

- a) execução do sistema de abastecimento de água potável integrado ao sistema de distribuição, devidamente recebido e operado pelo organismo concessionário do serviço, inclusive adutoras e reservatórios, nos termos das diretrizes;
- b) execução do sistema de hidrantes públicos de coluna, devidamente recebido e operado pelo organismo concessionário do serviço;
- c) execução da rede e do sistema de tratamento de esgoto sanitário, devidamente recebidos e operados pelo organismo concessionário do serviço;
- d) rede de energia elétrica pública, domiciliar e iluminação pública, aparelhos de iluminação pública em todas as vias do plano de urbanização, aprovados e recebidos pela concessionária de serviço;
- e) execução do sistema de drenagem e rede de galerias de águas pluviais, aprovado e recebido pela Prefeitura Municipal;

Paul



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.407/2004 - fls. 03

- f) execução das guias, sarjetas e da pavimentação, aprovadas e recebidas pela Prefeitura Municipal;
- g) execução de outros projetos complementares, eventualmente exigidos pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Sem prejuízos dos prazos estabelecidos neste artigo, fica o proprietário do loteamento ora aprovado obrigado a:

- a) obter licenças ambientais necessárias para a execução de obras ou intervenção em APPs e sua apresentação prévia a execução das mesmas;
- b) no ato da retirada da aprovação do loteamento, entregar à Prefeitura Municipal de Franca o original do plano de urbanização em papel vegetal e em disquete, com desenho digitalizado, com amarração à rede de referência cadastral municipal e quadriculas UTM, nos termos do Decreto Municipal nº 7.345/96 e 04 (quatro) cópias plotadas para cadastramento.
- c) no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação deste Decreto:
 - 1) comprovar o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
 - 2) entregar cópias dos registros dos imóveis caucionados, com Hipoteca em Primeiro Grau, a favor da Prefeitura Municipal de Franca;
 - 3) comprovar as aprovações e autorizações dos organismos mencionados nas diretrizes fornecidas, com comprovante de averbação em Cartório, sem ônus para o município, da faixa de servidão de passagem para obras de drenagem;
 - 4) comprovar a execução das obras citadas nas alíneas "a" a "d" do artigo 3º;
 - 5) entregar à Prefeitura Municipal de Franca os seguintes projetos aprovados pelos organismos competentes, acompanhados dos respectivos cronogramas de execução e/ou licenças necessárias:
 - 5.1. rede de abastecimento de água potável;
 - 5.2. rede de hidrantes públicos de coluna;
 - 5.3. rede de esgotos sanitários e sistema de tratamento;
 - 5.4. rede de energia elétrica, iluminação pública e aparelhos de iluminação pública em todas as vias do plano de urbanização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.407/2004 - fls. 04

- 5.5. projeto de drenagem inclusive rede de galerias plu-
viais, aprovado junto à Prefeitura Municipal, con-
forme diretrizes expedidas Secretaria de Urbanis-
mo e Meio Ambiente;
- 5.6. projeto de pavimentação devidamente aprovado
pela Prefeitura de Franca, conforme diretrizes ex-
pedidas pela Secretaria de Urbanismo e Meio Am-
biente.

Art. 5º - Nenhuma obra ou serviço poderão ser iniciados ou executados sem pré-
via comunicação à Prefeitura de Franca, sem a aprovação dos projetos
respectivos e sem a expedição do alvará ou licença.

§ 1º - Em todas as fases de execução dos serviços e das obras, a fiscalização
pela Prefeitura de Franca e pelos organismos concessionários dos ser-
viços públicos será facilitada pelo loteador.

§ 2º - Para que as atividades industriais no loteamento possam ser licenciadas,
deverão estar executados as obras e serviços referidos nas alíneas "a",
"b", "c", "d", "e", "f", "g" e "h" do artigo 3º deste Decreto, bem como ser
entregue a Licença de Operação fornecida pela CETESB e Secretaria
Estadual do Meio Ambiente.

Art. 6º - Para cumprimento das obrigações constantes neste Decreto, ficam
caucionados os 59 (cinquenta e nove) lotes abaixo relacionados, que
totalizam uma área de 62.071,05 m2, que representa mais de 40% da
área parcelada, caução que se fará por meio de escritura pública de
imóveis de primeira hipoteca a favor do Município de Franca:

QUADRA	LOTES
05	01 ao 07
06	01 ao 05
07	01 ao 13
08	01 ao 30
12	11 ao 14

Parágrafo Único - A liberação da caução referida no "caput" deste artigo se
operará na proporção da conclusão das obras de infra-
estrutura obrigatórias relacionadas ao plano de urbanização
ora aprovado e a entrega dos documentos comprobatórios das
autorizações e aprovações exigidas neste ato, da seguinte
forma:

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.407/2004 - fls. 05

- I. 50% (cinquenta por cento) quando concluídos os serviços e as obras de terraplenagem, locação e abertura de vias públicas, demarcação de quadras, lotes e áreas públicas, colocação de marcos de alinhamento e nivelamento, drenagens, obras complementares, guias, sarjetas, rede ou sistema de canalização de águas pluviais, rede de abastecimento de água potável integrada ao sistema de distribuição existente, devidamente recebida e operada pela concessionária.
- II. 50% (cinquenta por cento) após a conclusão dos demais serviços e obras relacionados neste Decreto.

Art. 7º - Para qualquer tipo de edificação no Distrito Industrial " Onofre Jacometi" serão observados os seguintes critérios:

- I. Recuos mínimos para construção:
 - a) 5,00 m (cinco metros) da via pública;
 - b) 2,00 m (dois metros) das laterais;
 - c) 3,00 m (três metros) dos fundos;
 - d) quando a área a receber a construção for de esquina, o recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) será para a via pública considerada principal a critério da administração municipal e os recuos mínimos da outra via pública secundária serão de 2,00 m (dois metros).
- II. Ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) da área total do lote destinado a receber a construção.

Art. 8º - Dos compromissos de venda que outorgar, o proprietário do loteamento fará constar, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

- a) as obrigações assumidas, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 6.766/79;
- b) as obrigações que os gravarem, nos casos de passagem de servidão ou restrições a propriedade, espaços livres no interior das quadras, inclusive os recuos constantes do projeto urbanístico aprovado;
- c) a exigência de que os lotes somente poderão receber construções depois de afixados os marcos de alinhamento e nivelamento, bem como depois de executados os serviços constantes nas alíneas "a" a "h" do artigo 3º deste Decreto, devidamente recebidos e aprovados pela Prefeitura de Franca e obtida a licença de operação junto à CETESB e à Secretaria Estadual de Meio Ambiente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.407/2004 - fls. 06

- d) as obrigações pela execução dos serviços e obras de infraestrutura a cargo do loteador, ficando claro que tais obras deverão ser executadas dentro dos prazos determinados pelo Decreto de aprovação;
- e) de que os lotes poderão ser desmembrados, desde que obedeam a legislação em vigor;
- f) que no loteamento é permitido a instalação de indústrias sem risco ambiental e de risco ambiental leve, conforme Lei Estadual nº 5.597/97, classificadas como ZUD-I (Zona de Uso Diversificado tipo I, onde poderão ser instaladas indústrias classificadas com I1 e I2).

Parágrafo Único - Em atendimento ao disposto no artigo 37 da Lei Federal nº 6.766/79, somente após o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do plano de urbanização ora aprovado é que serão comercializados os lotes.

Art. 9º - Nos lotes contíguos ao loteamento Chácara Morada do Sol, só poderão ser instaladas indústrias classificadas como I1 e nos demais lotes situados na divisa oeste do empreendimento (lotes 6 a 13 da quadra 7, lotes 19 ao 30 e lote 01 da quadra 8, lotes 5 a 17 da quadra 12 e lotes 1 e do 10 ao 13 da quadra 11).

Art. 10 - As indústrias instaladas no Distrito Industrial "Onofre Jacometi", que produzirem resíduos sólidos industriais, serão responsáveis pela adequada disposição dos mesmos e somente poderão iniciar suas atividades se obtiverem a aprovação da CETESB.

Art. 11 - No caso da necessidade de abertura de servidão em terrenos de particulares, para abrigar obras de infraestrutura, as despesas com desapropriações correm à conta do proprietário do loteamento, sem quaisquer ônus ao município.

Art. 12 - A comercialização dos lotes do plano de urbanização ora aprovado somente poderá ser iniciada após a execução dos serviços e das obras de locação e demarcação de todo o terreno, quadras e lotes, terraplenagem e drenagem, demarcação e abertura de vias públicas, expressamente aceitos pela administração municipal.

Art. 13 - A inexecução ou desatendimento total ou parcial dos compromissos assumidos pelo proprietário do loteamento, ao disposto neste ato e ao constante da legislação em vigor, nos prazos e nas formas previstas, implicarão na revogação deste Decreto e ensejarão providências do artigo 38 da Lei Federal nº 6.766/79.

aul



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.407/2004 - fls. 07

Art. 14 - Incidirão tributos municipais sobre o parcelamento de que trata este ato a partir do exercício de 2005.

Art. 15 - Este Decreto entrará em vigor e somente produzirá seus efeitos após sua publicação no Jornal Comércio da Franca, em atendimento ao disposto no artigo 86 da Lei Orgânica do Município de Franca, sendo que as despesas com a publicação correm à conta do proprietário do loteamento ora aprovado.

Art. 16 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Franca, aos 05 de novembro de 2004.


GILMAR DOMINICI
PREFEITO





DECRETO Nº 9.117, DE 05 DE AGOSTO DE 2008.

Dispõe sobre APROVAÇÃO de desmembramento de área urbana, sob a denominação de "**DISTRITO INDUSTRIAL DE FRANCA "V"**".

SIDNEI FRANCO DA ROCHA, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, e;

Considerando o constante dos processos administrativos nºs. 16.212/03 e 24.220/03, nos quais está sendo pleiteada e proposta a aprovação do desmembramento de área urbana, sob a denominação de "DISTRITO INDUSTRIAL DE FRANCA "V";

Considerando os compromissos decorrentes do acordo judicial celebrado nos autos de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo perante o Juízo de Direito da 5.ª Vara Cível da Comarca de Franca - Feito n.º 1.462/06, homologado por sentença e as manifestações favoráveis à aprovação do desmembramento, na forma pretendida,

DECRETA

- Art. 1º - Fica aprovado o desmembramento de uma área urbana situada neste Município, localizada na Avenida Severino Tostes Meirelles, próxima ao loteamento denominado Distrito Industrial de Franca, sob a denominação de "**DISTRITO INDUSTRIAL DE FRANCA "V"**", com finalidade industrial, com área de 4.665,00m², de propriedade de **DINFRA - DISTritos Industriais e Gerenciadora do Transporte Urbano de Franca S.A - EM LIQUIDAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob n.º 53.520.029/0001-60, estabelecida na cidade de Franca-SP., na Rua Frederico Moura, nº. 1.517 - Cidade Nova.
- Art. 2º - O desmembramento de solo denominado "**DINFRA V**", fica integrado à Zona Industrial (ZI), para efeito da Lei Complementar 050/03, Lei nº. 2046/72 e Lei Complementar nº. 030/2000 e à Zona Fiscal 08 (oito) para efeito da Lei e fins tributários. Permite-se a instalação de indústrias sem risco ambiental e de risco ambiental leve, conforme Lei Estadual nº 5597/97, classificadas como ZUD-I (Zona de Uso Diversificado tipo I, onde poderão ser instaladas indústrias classificadas como I1 e I2).
- Art. 3º - Ficam instituídos os seguintes equipamentos urbanos obrigatórios em toda a área compreendida pelo plano de urbanização ora aprovado:
- Localização e demarcação de lotes;
 - Alinhamento e nivelamento de todas as unidades parceladas, com colocação dos respectivos marcos de concreto;
 - Terraplenagem, aterros, dasaterros, drenagem e obras/serviços complementares onde for necessário;
 - Execução das redes de distribuição de água potável e sua interligação ao sistema público existente, conforme diretrizes expedidas pela SABESP;
 - Execução do sistema de hidrantes públicos de coluna;
 - Execução da rede e do sistema de tratamento de esgoto, conforme diretrizes da SABESP;
 - Rede de distribuição de energia elétrica pública, domiciliar e iluminação pública, aparelhos de iluminação pública, inclusive braços e luminárias em todos os postes;
 - Obras complementares se necessário;



Decreto nº 9117/2008 - fls 02

Art.4º - Para a execução das obras e serviços, referidos no artigo anterior, ficam estabelecidos os prazos abaixo, expressamente aceitos pela Prefeitura Municipal de Franca, conforme consta do item 4 do acordo celebrado perante o Juízo de Direito da 5.ª Vara Cível da Comarca de Franca, contados a partir da publicação deste Decreto, o que deve ocorrer até cinco (05) dias após sua expedição, ficando a empresa Dinfra - Distritos Industriais e Gerenciadora do Transporte Urbano de Franca S.A. - Em Liquidação, desobrigada destas e outras responsabilidades correlatas a este parcelamento de solo, embora proprietária da área.

I - No prazo de 90 (noventa) dias, a execução das seguintes obras e/ou serviços:

- a) locação e demarcação de lotes;
- b) colocação e marcos de alinhamento e nivelamento;
- c) terraplanagem, aterros, desaterros, drenagem e obras complementares.

II - No prazo de 02 (dois) anos:

- a) execução do sistema de abastecimento de água potável integrado ao sistema de distribuição, devidamente recebida e operada pelo organismo concessionário do serviço, inclusive reservatórios e adutoras, nos termos das diretrizes;
- b) execução do sistema de hidrantes públicos de coluna, devidamente recebido e operado pelo organismo concessionário do serviço;
- c) execução da rede e do sistema de tratamento de esgoto sanitário, atendida as diretrizes fornecidas pela SABESP, devidamente recebida e operada pelo organismo concessionário do serviço;
- d) rede de energia elétrica pública, domiciliar e iluminação pública, aparelhos de iluminação pública, aprovada e recebida pela concessionária do serviço;
- e) execução de outros projetos complementares eventualmente exigidos pela Prefeitura;
- f) obtenção de Licença de Operação, junto à CETESB e Secretaria Estadual do Meio Ambiente, para que as atividades industriais possam ser licenciadas.

Parágrafo Único - Caberá à Secretaria de Planejamento Urbano, todas as medidas referentes à aprovação do loteamento, inclusive montagem e arquivamento do original do plano de urbanização em papel vegetal e em arquivo digitalizado, com amarração à rede de referência cadastral Municipal e quadriculas UTM, nos termos do Decreto Municipal nº. 7.345/96, e 04 (quatro) cópias plotadas para cadastramento.

III - Compete, também, à Prefeitura Municipal de Franca, através da Secretaria de Planejamento Urbano, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias:

- a) comprovar o registro do desmembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos;
- b) comprovar as aprovações e/ou autorização dos organismos mencionados nas diretrizes fornecidas;
- c) comprovar a execução das obras citadas nas letras "a" à "c", do artigo 4º, item I;
- d) acompanhar os cronogramas de execução de execução e/ou licenças necessárias de:
 - rede de abastecimento de água potável;
 - rede de hidrantes públicos de coluna;
 - rede de esgotos sanitários e sistema de tratamento;
 - rede de energia elétrica pública, iluminação pública e aparelhos de iluminação pública;
 - projetos complementares, se necessários;



Decretos nº 9117/2008 - fls 03

Art. 5º - Nenhuma obra e/ou serviço poderá ser iniciado e ou executado sem prévia comunicação à PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA, da aprovação dos respectivos projetos e da expedição do ALVARÁ e/ou licença própria.

Parágrafo Único - Em todas as fases de execução dos serviços e obras será facilitada pelo empreendedor, a Fiscalização da PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA e dos organismos concessionários dos serviços públicos.

Art. 6º - Após a implantação das obras de infra-estrutura do empreendimento e antes da ocupação do mesmo deverá ser requerida e obtida Licença de Operação junto à CETESB, conforme disposto no artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76 e suas alterações.

Art. 7º - Somente poderão ser instaladas no local, atividades industriais classificadas como ZUD-I (Zona de uso Diversificado Tipo I), conforme definição estabelecida pela Lei Estadual nº.5597/87, onde só poderão ser instaladas indústrias classificadas como I1 e I2, de acordo com a mesma lei.

Art. 8º - As indústrias serão responsáveis pela adequada destinação e disposição dos resíduos sólidos industriais por elas produzidos.

Art. 9º - Ficam instituídos e considerados obrigatórios, para qualquer tipo de construção no DISTRITO INDUSTRIAL DE FRANCA V:

- a) Recuos mínimos para construção:
5,00 m (cinco metros) da via pública,
2,00 m (dois metros) das laterais,
3,00 m (três metros) dos fundos.

Parágrafo único - Quando o lote for de esquina, a construção deverá obedecer a um recuo mínimo frontal de 5,00 (cinco metros) para a via pública considerada principal, e o recuo mínimo de 2,00 m (dois metros) para a outra via pública considerada secundária.

- b) A taxa de ocupação máxima permitida é de 60% (sessenta por cento) da área total do lote, destinado a receber a construção.

Art. 10 - Em razão dos compromissos de venda celebrados em 2004, por ocasião das escrituras definitivas, o proprietário do desmembramento, fará constar, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

- a) fazer constar nos contratos de compromisso de compra e venda as obrigações assumidas, nos termos do que dispõe a Lei 6.766/79;
- b) mencionar nas escrituras definitivas de compra e venda dos lotes, as obrigações que os gravarem, nos casos de passagem de servidão ou restrições à propriedade, espaços livres no interior das quadras, inclusive os recuos constantes do projeto urbanístico aprovado;
- c) mencionar nas escrituras, a exigência de que estes somente poderão receber construções depois de executadas e recebidas as obras de infra-estrutura mencionadas nos incisos "a" a "d", item II, do artigo 4º deste decreto.
- d) que as atividades industriais somente poderão ser iniciadas, após a obtenção de Licença de Operação junto à CETESB, mencionada no inciso "f", item II, do artigo 4º deste decreto;



Decreto nº 9117/2008 - fls 04

- e) as obras de infra-estrutura do empreendimento e respectivos custos, são de inteira responsabilidade dos adquirentes, nos termos do que ficou estabelecido nos itens 1, 2 e 5 do acordo judicial efetuado na Ação Civil Pública que tramita perante o Juízo de Direito da 5.ª Vara Cível da Comarca de Franca - Processo n.º 1.462/06, ficando a cargo da Prefeitura Municipal de Franca a gestão e fiscalização da implantação das referidas obras de infra-estrutura;
- f) as obras de infra-estrutura deverão ser implantadas e executadas dentro dos prazos determinados pelo presente decreto de aprovação;
- g) fica permitida a instalação de indústrias sem risco ambiental e de risco ambiental leve, conforme Lei Estadual 5597/97, classificadas como ZUD-I (Zona de Uso Diversificado tipo I, onde poderão ser instaladas indústrias classificadas como I1 e I2.)
- h) Os lotes não poderão ser desmembrados.

Parágrafo Único – O empreendedor só poderá comercializar os lotes, objeto do desmembramento em aprovação, após a comprovação do Registro junto ao Cartório de Registros de Imóveis competente, conforme Art.37 da Lei Federal nº.6766/79.

- Art. 11 - No caso de necessidade de abertura de servidão, em terreno de particulares, para abrigar obras de infra-estrutura, as despesas com desapropriação e/ou servidão correm à conta dos adquirentes dos lotes, sem qualquer ônus para o Município e para o Dinfra – Distritos Industriais e Gerenciadora do Transporte Urbano de Franca S.A – Em Liquidação.
- Art. 12 - A inexecução ou desatendimento total ou parcial aos compromissos assumidos no competente termo, ao disposto neste ato e ao constante da legislação em vigor, nos prazos e nas formas previstas, implicará na revogação deste ato e ensejará as providências do Artigo 38 da Lei nº. 6.766/79.
- Art. 13 - Os tributos municipais sobre o parcelamento de que trata este ato, são devidos a partir do exercício de 2009, face ao Termo de Acordo Judicial efetuado na Ação Civil Pública que tramita perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Franca – Processo nº 1.462/06 que ratificam os contratos de aquisição celebrados em 17 de dezembro de 2004 entre os adquirentes e a empresa Dinfra - Distritos Industriais e Gerenciadora de Transporte Urbano S.A - Em liquidação.
- Art. 14 - As despesas com a publicação deste ato, que deve ocorrer no prazo de até cinco (5) dias após a sua expedição, correm à conta da Prefeitura Municipal de Franca.
- Art. 15 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação e, os prazos nele previstos, serão contados a partir do registro do desmembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
- Art. 16 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Franca, aos 05 de agosto de 2008.


SIDNEI FRANCO DA ROCHA
PREFEITO

Publicado no Jornal Comércio da Franca
DA 15/08/2008
[Assinatura]