



Franca, 09 de fevereiro de 2023.

Mensagem nº 003/2023.

**ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTO – EDIFÍCIO ATRIUM.**

Senhor Presidente,

Encaminhamos, para apreciação e deliberação de Vossa Excelência e dos demais Vereadores dessa Casa de Leis, o Anexo Projeto de Lei que dispõe sobre a regularização do Edifício Residencial Atrium, objeto do Processo Administrativo 2017056139.

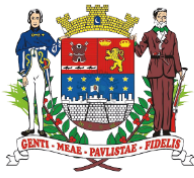
Colocamo-nos ao dispor dos Nobres Edis para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

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**

Exmo. Sr.  
**CARLOS CÉSAR BUCI**  
Presidente da Câmara Municipal de Franca/SP



**PROJETO DE LEI Nº        / 2023**

Dispõe sobre a fixação dos padrões urbanísticos do Edifício Residencial Atrium para fins de regularização e dá outras providências.

**ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA**, Prefeito do Município de Franca, Estado de São Paulo,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Franca aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte:

**A P R O V A**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar o Projeto de Regularização de Obra do **Edifício Residencial Atrium**, em conformidade com os parâmetros estabelecidos no ANEXO I desta lei.

§ 1º O projeto de regularização foi previamente aprovado em Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Atrium, em 26 de outubro de 2022.

§ 2º O Condomínio Edifício Atrium efetuou o pagamento, em favor do Fundo Municipal de Habitação de danos morais coletivos, como também da outorga onerosa, conforme pactuado no Procedimento nº 29.0001.0208680.2021-78 junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo, que integra o ANEXO II desta lei.

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

Prefeitura Municipal de Franca, 2023.

**ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA**  
**PREFEITO**



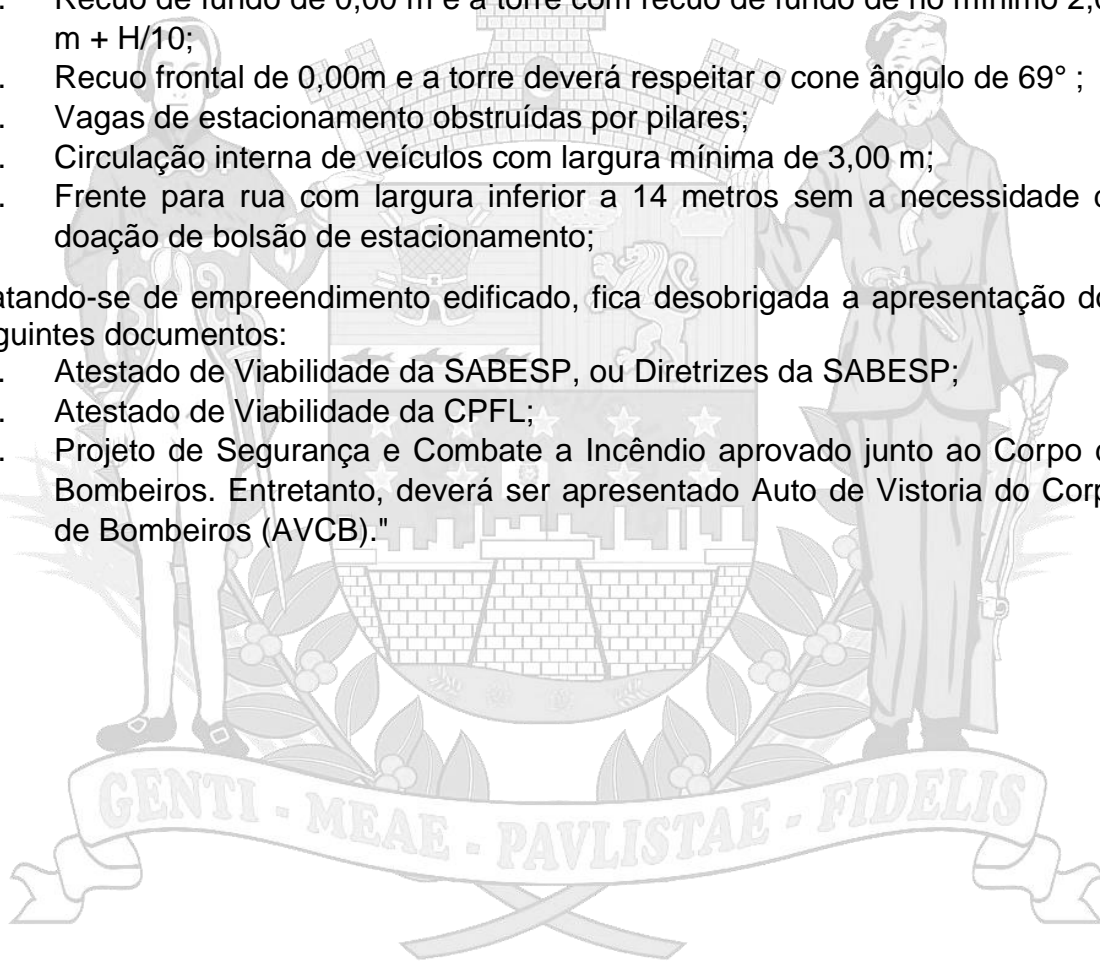
## ANEXO I

Para fins de **regularização do empreendimento Edifício Residencial Atrium, objeto do Processo Administrativo 2017056139**, localizado à Rua José de Alencar, nº 1.741, nesta cidade de Franca – SP, além de outras disposições que não contrariarem aquelas que serão abaixo discriminadas, assim previstas na Lei Complementar Municipal nº 137, de 18 de dezembro de 2008, ficam fixados os seguintes critérios:

- I. Taxa de ocupação máxima de 98,63%;
- II. Recuo lateral de 0,00 m e a torre com recuos laterais de no mínimo 5,51 m;
- III. Recuo de fundo de 0,00 m e a torre com recuo de fundo de no mínimo 2,00 m + H/10;
- IV. Recuo frontal de 0,00m e a torre deverá respeitar o cone ângulo de 69° ;
- V. Vagas de estacionamento obstruídas por pilares;
- VI. Circulação interna de veículos com largura mínima de 3,00 m;
- VII. Frente para rua com largura inferior a 14 metros sem a necessidade de doação de bolsão de estacionamento;

Tratando-se de empreendimento edificado, fica desobrigada a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Atestado de Viabilidade da SABESP, ou Diretrizes da SABESP;
- II. Atestado de Viabilidade da CPFL;
- III. Projeto de Segurança e Combate a Incêndio aprovado junto ao Corpo de Bombeiros. Entretanto, deverá ser apresentado Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)."





## ANEXO II

### PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE FRANCA

#### ATA DE REUNIÃO

Audiência realizada para discutir pendências relacionadas a empreendimentos da Construtora C.V. Lopes: Edifícios Atrium, Via Franca e Ellegance.

Inicialmente, houve apresentação da situação de cada empreendimento pelos interessados.

Em síntese, definiu-se que:

**Edifício Atrium:** Em relação à taxa de ocupação do edifício, é necessária outorga onerosa de acordo com o novo projeto aprovado, não sendo possível nova discussão sobre o valor fixado, de R\$ 214.577,52; os interessados concordaram com o pagamento, solicitando prazo para que a questão seja levada à Assembleia do Condomínio para aprovação, comprometendo-se a providenciar a respectiva convocação.

Em relação aos danos morais coletivos, fixou-se o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O valor foi aceito pelo empreendedor, sendo que a aprovação também dependerá da realização da Assembleia.

**Edifício Via Franca:** O valor referente à outorga onerosa já foi pago. Em relação aos danos morais, foi também fixado o valor de R\$ 15.000,00.

Pela construtora, foi proposto que, ao serem pagos os valores referentes à outorga onerosa e aos danos morais, seja fixado um prazo para que o Município expeça o habite-se dos empreendimentos.

Pelo Município, foi dito que os casos necessitam de aprovação legislativa para que seja possível a expedição de habite-se, sendo necessária, portanto, a remessa de projeto de lei à Câmara Municipal. Tal encaminhamento será providenciado pelo Gabinete da Prefeitura Municipal, que será instruído com os respectivos projetos e TACs celebrados com o Ministério Público.

Pela Secretaria de Infraestrutura foi dito que é necessária a aprovação de lei específica, seguida da aprovação dos projetos, para só então ser possível a expedição do habite-se. Em relação aos empreendimentos Atrium e Via Franca, as questões técnicas já foram indicadas, não restando análise a ser feita.

O Município informou, ainda, a necessidade de realização de audiências públicas.



Para a emissão das guias de pagamento dos três empreendimentos, o Município comprometeu-se com o prazo de 15 dias após a aprovação nas respectivas assembleias.

**Edifício Ellegance:** O valor referente à outorga onerosa foi fixado em R\$ 178.069,77. Em relação aos danos morais, foi fixado valor equiparado aos demais empreendimentos (R\$ 15.000,00). Pendente também valor referente à aquisição de área, decorrente de invasão de área pública. Em relação a este empreendimento, ainda há pendências a serem sanadas junto ao Município, inclusive alteração do projeto.

Nada mais, digitei e assino eletronicamente a presente ata.

---

Documento assinado eletronicamente por **MOACIR CARLOS PIOLA, Usuário Externo**, em 14/10/2022, às 14:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.

---

Documento assinado eletronicamente por **LUCAS RAFAEL DE FREITAS GONÇALVES, Usuário Externo**, em 17/10/2022, às 12:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.

---

Documento assinado eletronicamente por **CARLOS LOPES DA SILVA, Usuário Externo**, em 17/10/2022, às 12:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.

---

Documento assinado eletronicamente por **VALDIR LOPES DA SILVA, Usuário Externo**, em 17/10/2022, às 12:45, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.

---

Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO RODRIGUES ALVES DINIZ, Usuário Externo**, em 18/10/2022, às 17:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.

---

Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME LUZENTE DE OLIVEIRA, Usuário Externo**, em 21/10/2022, às 12:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.

---

Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO ANTONIETE CAMPANARO, Usuário Externo**, em 25/10/2022, às 11:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.

---

Documento assinado eletronicamente por **Maurilo Casemiro Filho, Usuário Externo**, em 26/10/2022, às 13:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.

---



## Prefeitura Municipal de Franca

(16)3711-9000  
Rua Frederico Moura, 1.517 - Cidade Nova  
Franca/SP - Cep: 14401-150  
CNPJ: 47.970.769/0001-04 - I.E: isento

Documento assinado eletronicamente por **Fabricio Jean da Silva, Usuário Externo**, em 16/11/2022, às 14:12, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **CARLOS HENRIQUE GASPAROTO, Promotor de Justiça**, em 16/11/2022, às 14:43, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **7945336** e o código CRC **90887475**.

29.0001.0208680.2021-78

