



**AUTÓGRAFO LEI COMPLEMENTAR Nº 572/2026**  
**Projeto de Lei Complementar nº 10/2026**

Autoria: Alexandre Ferreira - Prefeito

Dispõe sobre a fixação dos padrões urbanísticos do Edifício Ipês Garden para fins de regularização, e dá outras providências.

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 Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar o Projeto de Regularização de Obra do Edifício Ipês Garden, em conformidade com os parâmetros estabelecidos no Anexo Único desta Lei.

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

FRANCA, 26 de maio de 2026.

---

**FRANSÉRGIO GARCIA**  
Presidente

---

**MARCELO TIDY**  
Vice-presidente

---

**ANDRÉA SILVA**  
1ª Secretária

---

**ZEZINHO CABELEIREIRO**



2º Secretário

### **ANEXO ÚNICO**

Para fins de regularização do empreendimento Edifício Ipês Garden, objeto dos Processos Administrativos nº 2024028026 e 2025AM0010, localizado em terreno situado nesta cidade de Franca/SP, constituído de parte dos lotes nºs 04, 05, 06 e 07 da quadra nº 02, designado Área “A”, no loteamento denominado Jardim Regina Helena, com frente para a Rua Itargino Batista do Carmo, esquina com a Rua Saldanha Marinho, ficam fixados os seguintes critérios:

#### **I - PARÂMETROS URBANÍSTICOS E ARQUITETÔNICOS:**

- a) Taxa de ocupação: 100%;
- b) Recuo lateral/fundo da torre: 6,80 metros;
- c) Recuo frontal da torre: 2,00 metros;
- d) Recuo frontal/lateral/fundo até o 3º pavimento: igual a zero;
- e) Áreas de iluminação restritas: com área superior a 6,00 m<sup>2</sup> e largura mínima de 1,50 + H/10 metros;
- f) Uma vaga de automóvel por unidade habitacional, sendo permitidas vagas com medidas inferiores a 2,30 m x 4,50 m ou com obstrução parcial por pilares;
- g) Circulação interna de veículos: com largura mínima de 2,10 metros;
- h) Frente obrigatória para via oficial;
- i) Apresentação de bacia de contenção para águas pluviais, conforme disposto na Lei Estadual nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007;
- j) Fica dispensada por se tratar de edificação consolidada:
  1. Implantação de piso drenante ou área naturalmente permeável;
  2. Áreas destinadas a guarita, zeladoria, depósito e lixeiras;
  3. Execução de calçada verde, nos moldes previstos no artigo 61 do Plano Viário;
  4. Medidores para cobrança individualizada do consumo hídrico por unidade imobiliária.

#### **II - DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA APROVAÇÃO:**

- a) Matrícula atualizada do imóvel;
- b) Guia Única de Arrecadação – Taxa de Aprovação de Projetos, com comprovante de pagamento;
- c) Cópia do Contrato Social da empresa proprietária da área;
- d) Memorial descritivo da construção;
- e) Projeto arquitetônico/urbanístico;
- f) ART ou RRT de autoria do projeto arquitetônico/urbanístico;
- g) ART ou RRT de execução ou direção de obras;
- h) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB);
- i) Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV;



- j) Termo de Ajustamento de Conduta;
- k) Comprovante de pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme a Lei Complementar nº 441/2025, para taxa de ocupação superior a 80%;
- l) Comprovante de pagamento da multa por danos morais coletivos, no valor de R\$ 88.508,00 (oitenta e oito mil, quinhentos e oito reais).

**III - DISPENSAS LEGAIS E DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES:**

- a) Fica desobrigada a apresentação dos demais documentos exigidos na Lei Complementar Municipal nº 137/2008, na Lei Complementar Municipal nº 432/2024 e no Decreto Municipal nº 11.984/2025;
- b) Para os parâmetros urbanísticos e arquitetônicos não tratados por esta Lei, deverá ser observada a legislação vigente, em especial a Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021.