



**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
Franca, 23 de julho de 2025.

Mensagem nº 030/2025.

Assunto: ALTERAÇÃO PARCIAL DO ZONEAMENTO DO LOTEAMENTO DENOMINADO RECANTO CAPITÃO HELIODORO.

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Encaminhamos, para apreciação e deliberação de Vossa Excelência e dos demais Vereadores dessa Casa de Leis, o Anexo Projeto de Lei Complementar Dispõe sobre a alteração parcial do zoneamento do loteamento denominado RECANTO CAPITÃO HELIODORO para atribuir uso misto a 28 lotes.

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**

Exmo. Sr.
DANIEL HENRIQUE SILVA BASSI
Presidente da Câmara Municipal de Franca



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº / 2025.

Dispõe sobre a alteração parcial do zoneamento do loteamento denominado RECANTO CAPITÃO HELIODORO para atribuir uso misto a 28 lotes.

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 alterado o zoneamento do loteamento denominado "RECANTO CAPITÃO HELIODORO", de forma pontual, exclusiva e relativamente aos lotes 01 ao 13 e 26 da quadra 01, lotes 01 ao 08 e 16 ao 21 da quadra 02, os quais passam a integrar a Zona de Uso Misto – ZUM.

Art. 2º Ficam instituídas as seguintes restrições urbanísticas para os lotes objeto desta lei:

- a) Quando da aprovação de empreendimentos nos lotes, a mesma ficará vinculada a viabilidade mediante a apresentação de Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, até que de fato a Av. Luiz Gonzaga seja duplicada pelo loteamento denominado Residencial Cintra Alves;
- b) Nas ruas internas do loteamento, quando houver a implantação de comércios, deverão ser deixadas áreas de estacionamento dentro dos lotes e o alargamento da via somente será necessário quando da implantação de condomínios multifamiliar, neste caso devendo a via ser alargada em sua totalidade, para a largura mínima de 15,00 metros.

Art. 3º As despesas com a execução da presente Lei correm à conta de dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Franca, 2025.

**ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO**

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

INTENÇÃO DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 134

PROCESSO Nº 36531/2024 – O Município de Franca/SP vem tornar público aos Órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal a intenção de Registro de Preços para AQUISIÇÃO DE MEDICAMENTOS PARA ATENDIMENTO A DEMANDA JUDICIAL, conforme especificações dos produtos constantes dos autos do processo licitatório que, mediante solicitação ao DPAC, poderá enviar a minuta do termo de referência que embasará a licitação. Aos Órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal interessados em integrar a futura ata, como participantes, pede-se a gentileza, com fundamento no art. 142, § 2º, inciso III.º do Decreto n.º 11.748/2023, 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

CHAMAMENTO

Proc. nº 27960/24 – AGRICULTURA FAMILIAR nº 04/24 – AQUISIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS (FOLHOSOS). APTA: Cooperativa Orgânica Agroflorestal Comuna da Terra.

Franca, 27 de agosto de 2024.
Cesar Carrijo Borges
Pregoeiro

CHAMAMENTO 004/22 EXTRATOS DE CONTRATO

Proc. nº 22155/22 – Credenciamento público para serviços médicos em caráter de plantão de 06 e 12 horas na especialidade de emergencialista nas áreas de clínica médica e pediátrica, para atuação nas unidades de urgência e emergência do município de Franca. Contratadas: CKM SERVIÇOS MÉDICOS LTDA, ANA LAURA RISSATO FERREIRA LTDA.

Franca, 27 de agosto de 2024.
Waléria Souza de Mascarenhas
Secretária Municipal de Saúde

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 da ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS LOTES 01 AO 13 E 26 DA QUADRA 01 E LOTES 01 AO 08 E 16 A 21 DA QUADRA 02, DO LOTEAMENTO RECANTO CAPITÃO HELIODORO, DE "ZONA DE USO RESIDENCIAL" PARA "ZONA DE USO MISTO" e seu Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que se realizará em 18 de setembro de 2024, às 9:00 horas, de forma presencial, no Auditório da Secretaria Municipal de Educação, à Avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, nº 550, Parque Francal – Franca/SP.

➤ Processo nº 2024009011

A proposta de alteração e o Estudo de Impacto de Vizinhança, ficam disponíveis para consulta dos interessados, que poderão solicitar cópia até a data audiência através do e-mail: 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 anotando-se.

As despesas com a publicação deste Edital correm às expensas do interessado.

Franca, 23 de agosto de 2024.
Nicola Rossano Costa
Secretário de Infraestrutura

**AUTO INFRAÇÃO E IMPOSIÇÃO DE MULTA
RAMPA**

A Fiscalização de Obras e Posturas informa que, no exercício da atividade, a fiscal verificou que no local abaixo relacionado foi edificada uma "RAMPA" para acesso de veículos, na sarjeta e/ou sobre o passeio público junto as soleiras do alinhamento do imóvel abaixo. Como isto constitui INFRAÇÃO ao que dispõe o artigo 351 § 3 da Lei Municipal 2046/72 (Código do Plano Diretor do Município de Franca), Fica INTIMADO o abaixo identificado nos termos do artigo 402 da citada Lei, para no prazo de 30(TRINTA) DIAS (IMPRORROGÁVEL), contados da data de publicação PROVIDENCIAR A REMOÇÃO DA SUPRACITADA RAMPA E A REALIZAÇÃO DO RAMPEAMENTO OBRIGATÓRIO DO PASSEIO, previsto no artigo 351 da mesma Lei. O não atendimento deste Auto de Infração, no prazo determinado, implicará na cobrança de MULTA, no valor de 14,22 UFME (quatorze inteiros e vinte e dois centésimos de Unidade fiscal do Município de Franca) tendo em vista o não atendimento do AUTO Nº 126767 LAVRADO EM 06/11/2023, correspondente ao valor de R\$1.134,47 (hum mil cento e trinta e quatro reais e quarenta e sete centavos) de acordo com os artigos 417 e 424, da citada Lei. O autuado terá prazo de 05(CINCO) DIAS, contados da data de publicação deste, para interpor recurso contra este Auto junto á Prefeitura Municipal de Franca, por mio da Central Online disponível no endereço: <http://franca.sp.gov.br/centralonline>.

Proprietário :- MARCIA SPESSOTO DE VASCONCELOS TOZATTI
End. Imóve :- Av .Eliza Verzola Gosuen, 2123
Bairro:- Prol.da Vila Santa Cruz
Cadastro:- 4.11.06.011.41.00
Ref.Proc.nº:- 35105/2023

Franca, 26 de agosto de 2024.
Marciel Montalvane Barbosa – Setor de Fiscalização de Obras na Construção Civil
Fernanda Taveira Silva – Fiscal de Obras e Posturas.

FUNDAÇÃO ESPORTE, ARTE E CULTURA DE FRANCA - FEAC

EXTRATO DE CONTRATO

Proc. nº 0034/2024 – Inexigibilidade de licitação: Nº 0001/2024_– Objeto: CONTRATAÇÃO DE LICENÇA DE USO DO SISTEMA BANCO DE PREÇOS E PAINEL DE NEGOCIAÇÕES, incluindo treinamentos para os usuários e suporte remoto. Contratada: NP TECNOLOGIA E GESTÃO DE DADOS LTDA.

Franca, 27 de agosto de 2024.
Mateus Santiago Caetano
Diretor Presidente da FEAC

CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

PORTARIA Nº 69, DE 22 DE AGOSTO DE 2024.

Instaura Processo Administrativo Disciplinar para apurar responsabilidades constantes no Procedimento Interno nº 13/2022.

O Vereador Walmir de Sousa Della Motta, Presidente da Câmara Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais com fulcro no art. 143 da Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990 e no Decreto Municipal nº 11.234, de 08 de abril de 2021, baixa a seguinte

PORTARIA:

Art. 1º. Fica instaurado Processo Administrativo Disciplinar em face do servidor C. E. E., chapa nº xxx, vinculado ao regime de trabalho Celetista, portador da cédula de identidade nº XX.XXX.XXX-X, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº XXX.XXX.XXX-XX, tendo em vista os ilícitos administrativos constantes no Procedimento Interno nº 13/2022.

Art. 2º. O Processo Administrativo Disciplinar tem por finalidade apurar a conduta irregular do servidor público, conforme consta da integra da portaria anexa aos autos.

Art. 3º. Fica determinada a apuração de outras infrações conexas que emergirem no decorrer do apuratório.

Art. 4º. Será designada Comissão em Portaria própria para a realização dos trabalhos no presente caso, sendo que os mesmos serão nomeados pelo Presidente da Câmara Municipal de Franca.



ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Ata da Audiência Pública realizada ao décimo oitavo dia do mês de setembro de 2024, às 9:00 horas, à Avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, nº 550, Parque Francal, no Auditório da Secretaria Municipal de Educação, para tratar da apresentação da **ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS LOTES 01 AO 13 E 26 DA QUADRA 01 E LOTES 01 AO 08 E 16 A 21 DA QUADRA 02, DO LOTEAMENTO RECANTO CAPITÃO HELIODORO, DE “ZONA DE USO RESIDENCIAL” PARA “ZONA DE USO MISTO” E SEU ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**, conforme Edital de Convocação, publicado no “Diário Oficial do Município de Franca”, no dia 28 de agosto de 2024.

Em atenção ao disposto na Lei nº.10.257, de 10 de julho de 2001 (O Estatuto da Cidade), foi realizada Audiência Pública conforme publicação, para aprovação do referido projeto.

Com a palavra, o Senhor Secretário de Infraestrutura, Nicola Rossano Costa em nome do Prefeito Alexandre Ferreira, realizou a abertura da audiência informando a todos os presentes sobre o assunto objeto da audiência. Em seguida fez uma breve apresentação dos envolvidos, sendo o Procurador-chefe do Município Dr. Eduardo Campanaro, o engenheiro Fabrício, responsável pelo setor do Parcelamento do Solo, junto com a Vanessa que também representa o setor, a Letícia estagiária do setor, a Eng^a Aline Manon, profissional responsável pela preparação desses projetos e a presença do nobre vereador Carlinhos Petrópolis.

Em seguida foi passada a palavra ao Eng^o Fabrício, da Secretaria de Infraestrutura, que deu início a audiência para a exposição do projeto de alteração do zoneamento de parte dos lotes do bairro denominado Recanto Capital Heliodoro. O edital de convocação para essa audiência foi publicado no Diário Oficial do município de Franca, no dia 28 de agosto e foram enviadas também notificações aos proprietários dos lotes e aos vizinhos diretos para estarem comparecendo hoje aqui para discussão sobre o projeto. Após, Eng^o Fabrício explanou de forma resumida, explicando qual o objetivo do projeto e depois ao final será aberto a palavra para quem quiser se manifestar.

A proposta é referente a alteração dos zoneamentos do Recanto Capitão Heliodoro, que se trata de um bairro de chácaras implantado por volta do final dos anos 70 e início dos anos 80. Inicialmente ele foi um bairro implantado com 94 chácaras, com áreas mínimas de 5 mil metros quadrados. A destinação de uso é de chácaras de recreio, destinada à implantação de unidades residenciais



unifamiliares e também com a utilização de recreio. O que está sendo proposto é a alteração do zoneamento de parte dos lotes, um total de 28 lotes, para que eles possam integrar o zoneamento de uso misto, onde é permitido a implantação de unidades residenciais multifamiliares, que seriam os condomínios, a implantação de comércios e também de indústrias com baixo impacto ambiental, de acordo com a Legislação Municipal de Zoneamento. Para fundamentar essa proposta, a iniciativa foi feita pelos moradores, onde eles fizeram um abaixo assinado e apresentou a proposta de alteração para o Município, e juntamente com a proposta foram realizados trabalhos técnicos que foram desenvolvidos pela engenheira Aline Manon, que consistiu na elaboração de um EIV e de um RIT. O EIV é um estudo de impacto de vizinhança, que visa analisar quais impactos podem ocorrer com a alteração do zoneamento, tanto no bairro quanto na região do empreendimento. Foi desenvolvido também um relatório de impacto de trânsito, que analisa como está a situação do trânsito atual e o projeta como seria esse impacto também com a alteração do zoneamento e também foram verificadas as infraestruturas disponíveis que se tem no bairro hoje. Atualmente o bairro conta com a implantação de vias pavimentadas, com pavimentação asfáltica e com galerias de drenagem pluvial e partes com redes de água e esgoto, que precisam ser complementadas conforme a manifestação da SABESP. Então, foi apresentado esses estudos que comprovam as infraestruturas existentes e os impactos que seriam gerados. O Estudo de Impacto de Vizinhança foi disponibilizado à população conforme o edital de convocação. Aqueles que tiveram interesse puderam solicitar via e-mail que a gente esteve enviando. Hoje há uma cópia disponível aqui também, que pode ser apresentada a todos que tiverem interesse. Em continuação a apresentação, foi mostrada imagem com a identificação dos lotes que estão na proposta de alteração do zoneamento. Em outra imagem é possível ver a identificação do bairro, que está em amarelo, e dos bairros vizinhos. Como a área próxima ao bairro é uma área de expansão urbana, ao longo dos anos foi ocorrendo ocupações, inicialmente o bairro ficava distante da área urbana, hoje ele já está integrado com os loteamentos vizinhos e essa é uma justificativa que foi apresentada pelos moradores, visto que hoje ele já tem um caráter mais urbano do que um caráter rural, que era inicialmente como um loteamento de chácaras. Foram apresentados os mapas de redes de abastecimento de água e de esgoto, que estão identificando as redes de água, que possuem parcialmente no loteamento e que segundo a manifestação da SABESP, precisam ser ampliadas. O loteamento possui confrontação com a Av. Luiz Gonzaga. Sobre a Avenida Luiz Gonzaga, constam diretrizes viárias para sua duplicação, através da implantação do loteamento vizinho, que está em fase de aprovação no Município. A avenida será duplicada e terá duas pistas e seguirá conforme está implantada no residencial São Domingos. Em relação as vias internas, possuem uma largura total de 10 metros, com um leito carroçável de 6 metros. Os estudos técnicos foram submetidos à análise do Município, através do GTA, que é o grupo



técnico de análise, que verificou a sua conformidade e fez alguns apontamentos sobre a alteração do zoneamento. Ele observou, principalmente, o impacto de trânsito na região, que é o que pode causar maior impacto e maior transtorno na região, devido a movimentação de veículos, que poderá aumentar com a alteração do zoneamento. O grupo fez uma proposta, que foi apresentada na reunião do GTA no dia 20 de maio quanto às ocupações. Pelo fato de ser uma alteração, que irá contemplar a implantação de zona de uso misto, que permite tanto empreendimentos multifamiliares, quanto empreendimentos comerciais, industriais de baixo risco, o grupo entende que a implantação de condomínios residenciais é o que pode causar maior impacto no trânsito na região, visto que o número de unidades habitacionais será aumentado. Então o grupo fez uma proposta, segundo a análise técnica, de que fosse permitida a implantação desses condomínios para os lotes que possuem frente para a Avenida Luiz Gonzaga, para que o acesso de veículos desses empreendimentos fosse realizado pela Avenida Luiz Gonzaga, que é onde já tem a diretriz viária de duplicação da Avenida, que é onde teria mais suporte para receber esse impacto. Se a implantação de condomínios for solicitada na parte interna do loteamento, onde as ruas são mais estreitas, o grupo recomendou o alargamento total das vias, para elas possuírem no mínimo 14 metros de largura, que é o espaço para poder fazer o estacionamento e melhorar o fluxo de veículos. Além disso, para a implantação de comércios deveriam preceder a implantação de bolsões de estacionamento em suas testadas, visto que hoje o bairro consta com as ruas mais estreitas e que não se permite estacionamento na via, e comércios acabam atraindo o aumento de trânsito para a região, portanto, deverão prover estacionamento dentro dos seus lotes na testada com as ruas. Então foram essas as observações técnicas que o grupo realizou em suas análises. Foi apresentada também as diretrizes da SABESP, onde aponta necessidade de reforços de redes para serem realizados, tanto na rede de água quanto na rede de esgoto, para que possam suportar também a alteração do zoneamento. Ao final, essas são as informações básicas que foram expostas hoje, e passou a palavra para Aline, que é a responsável técnica que realizou o estudo, e posteriormente será aberto para os demais se manifestar.

A Eng^a Aline iniciou agradecendo à Secretaria de Infraestrutura pela receptividade da proposta dos moradores do Recanto Capitão Heliodoro, e disse que o Fabrício explanou bem sobre o estudo elaborado, sendo eles o EIV e o RIT. Explicou que o que a Prefeitura propôs em cima do que foi apresentado nos estudos, praticamente não alterou a proposta inicial. Em relação aos condomínios multifamiliares, tinha sido colocado no estudo, a sugestão de fazer o recuo com os bolsões de estacionamento, tanto na Avenida quanto interno ao bairro. A contraproposta da Prefeitura, orienta que os condomínios sejam implantados somente nos lotes com frente para Avenida, e internamente ao bairro, só será permitido se alargar todo o sistema viário ali da rua onde será implantado. Então a diferença da proposta apresentada para a proposta da



Prefeitura em relação ao impacto de trânsito, que é o maior causador de prejuízo com a alteração da mudança de zoneamento, seria só essa. A questão dos condomínios multifamiliares no interior do Capitão Heliodoro. Em relação ao comércio, também havia sido proposto que os estacionamentos para atender o público, os clientes, fossem dentro dos lotes, a Prefeitura acatou a proposta também. Em relação à rede faltante de água e esgoto, foi proposto que à medida que as pessoas forem regularizando ou dando entrada para a construção dos seus empreendimentos, aqueles lotes que ainda não estão contemplados com a rede de infraestrutura de água e esgoto da Sabesp, terão que fazer no seu respectivo lote, levar a rede até o seu respectivo lote. Não será permitido que seja somente através de poço artesiano ou de fossa séptica. Então essa é a proposta do estudo quanto da Prefeitura. O Dr. Campanaro, se manifestou a respeito da rede da Sabesp, então foi passada a palavra.

Em seguida Dr. Campanaro explicou que essa situação sobre a rede de água e esgoto não é a única vez em que já foi discutido isso. Outras alterações de zoneamento já se discutiu a mesma questão. E a posição que Prefeitura vem adotando de longa data é a seguinte: quando a Prefeitura altera determinado uso, ela dá um recado para toda a população, não só para os moradores que estão lá hoje nesse local, que aquele bem pode ser usado para a finalidade da qual o uso foi modificado. E sendo assim, sabendo que a cidade é dinâmica, os negócios imobiliários na cidade são dinâmicos. Hoje por exemplo, tem um proprietário, no qual não se interessa mais pelo imóvel, decide vender a sua propriedade ou compra outra propriedade e quer fazer o uso em conformidade com o que a lei garante. E o que pode acontecer é que nessa vontade de fazer o uso em conformidade com a lei que garante, não há a infraestrutura necessária. O que que isso pode causar? Pode causar uma eventual condenação da Prefeitura, não dos proprietários que passaram pela audiência pública e que receberam esse benefício, de ampliar a rede, porque ela sabia dessa situação e mesmo assim concordou com ela. Para evitar questões como essa e também possibilitar que as pessoas tenham o benefício que elas almejam, que tenha a modificação do uso, qual que é o procedimento que a Prefeitura tem adotado ao longo do tempo? Ela tem repassado esses custos para os proprietários interessados. Nesse caso, ou os interessados em sendo aprovado o novo uso, que tem que passar pela Câmara, e sendo aprovado essa alteração do zoneamento, os proprietários já contratam de imediato a própria EMDEF, ou eles se reúnem em associação e contratam por eles mesmos a execução da obra. Então, esse é o procedimento e junto com essa obra também vem a recuperação do pavimento. Essa é uma preocupação que a Prefeitura vem adotando ao longo do tempo para que se possa atender o que as pessoas, os moradores almejam e, ao mesmo tempo, dotar a cidade de uma infraestrutura que acompanhe as mudanças que acontecem na cidade e tampouco fato gerador de ações judiciais contra a própria Prefeitura.



Após, foi retomada a palavra para a Eng^a Aline, que explicou ao Dr. Campanaro, que quando foi solicitado à SABESP, a viabilidade da rede de água e de esgoto, a própria SABESP forneceu uma documentação com o orçamento para a realização tanto da rede de água quanto de esgoto, com o custo total a ser rateado pelos interessados, e só reforçando que se trata apenas da parte que falta na Avenida. Na verdade, grande parte do loteamento já tem água e esgoto. Então, seria apenas uma ampliação. Então, a própria SABESP passou o orçamento e vai tratar individualmente com cada interessado, já fazendo um contrato. Os moradores já sabem que eles têm que procurar a SABESP para fazer o contrato e passar o valor que cada um vai ter que arcar, pelo custo da rede de água e esgoto no trecho da Avenida. Os atingidos seriam somente os da Avenida. Então, essa questão já está alinhada com a SABESP para ser realizada assim que a alteração do zoneamento for concluída. Então, os interessados irão procurar a SABESP e combinar com eles a questão do pagamento da rede e da recuperação asfáltica.

Em seguida, Dr. Campanaro disse que independente da execução ser realizada pela SABESP, pela EMDEF, ou diretamente pelos proprietários, acredita que não há problema. O único ponto a ser ponderado é que esses ajustes são necessários para serem realizados de forma prévia. Caso haja contratação da SABESP, será necessário juntar os contratos de todos no processo. E aí há uma garantia, não só para vocês, não só para o fornecedor de água e esgoto, mas para toda a sociedade, de que aqueles imóveis que estão sendo mudado o uso, terá sua capacidade de água e esgoto, sua infraestrutura necessária, atingido. Esses ajustes devem ser juntados ao processo antes da aprovação da lei, ao invés de ser num momento posterior. Reúne toda a documentação, encaminha para a Câmara Municipal e os vereadores, por sua vez, têm até uma tranquilidade de aprovar um projeto desse, sabendo que, mesmo com a alteração do uso, toda a infraestrutura que está ali, estará garantida. Em seguida, solicitou que voltasse em uma imagem do slide. Essa imagem, mostra a área atingida. Apenas por cautela, a Prefeitura também tem adotado um procedimento. A Prefeitura tem a cautela de ouvir vocês (interessados atingidos diretamente e indiretamente) e, se eventualmente esses interessados não tivessem comparecido na audiência pública, seria encaminhada uma carta dando a oportunidade de se manifestar a respeito. O que a Prefeitura busca é que haja um ambiente na cidade que todos se aceitem, que todos se convivam bem e que a cidade possa atender tanto o desejo das pessoas que querem manter uma residência, quanto das pessoas que têm interesse de manter um empreendimento. Em seguida, disse que gostaria de ouvir os interessados, aqueles que querem se manifestar, expondo algum ponto, para que a Prefeitura tenha condição de avaliar a aceitação ou não da proposta. Explicou que a Prefeitura não está vinculada nem a uma parte, nem a outra parte, mas ela acha



muito importante ouvir as pessoas. Em seguida, passou a oportunidade para a população manifestar.

Uma pessoa manifestou que não está na área vermelha, e perguntou o que teria tem que fazer para entrar nessa área.

Dr. Campanaro explicou que havendo consenso, nada impede a pessoa de querer entrar na área vermelha. Aqueles que não querem, não tem problema nenhum. Embora, se vocês quisessem fazer parte da área em vermelho, na opinião particular do Dr. Campanaro, disse que é até um benefício. Porque esses lotes passariam a ter a possibilidade de um uso residencial, que já existe hoje, quanto no futuro, ter uma outra destinação.

Neste momento, uma moradora levantou a questão que a preocupa, caso haja indústria que cause perturbação, ou então casa de festas ou chácaras que utilizam som alto até altas horas da noite.

Dr. Campanaro disse que entendeu a preocupação da moradora, e que essa questão foi muito bem colocada, podendo ser solucionada de uma maneira. Embora se estabeleçam os zoneamentos mistos, poderia restringir determinadas atividades. Nessa lei que será encaminhada para a Câmara Municipal, poderá trabalhar com essas restrições, pois quando fica registrado na Lei, no futuro, vai estar escrito lá para a garantia de vocês. Disse que é uma maneira de poder tentar conciliar as pessoas.

Em seguida, outra pessoa disse uma informação. E explicou que a questão de som alto já ocorre lá atualmente, pois lá se trata de uma área de lazer e disse que hoje a lei já permite.

Então Dr. Campanaro disse que a lei não permite som alto fora de horário. Disse que existem limites. E se alguém está extrapolando, devem ser questões individuais, atitudes individuais, mas que a lei não permite. É uma infração à legislação.

Em seguida, outro morador falou sobre a modificação dessa lei, e questionou que ninguém falou do custo, e quem vai pagar, pois acredita que será um valor alto, algo em torno de 500 mil reais. Após, disse que possui duas chácaras, onde uma fará parte da modificação e a outra não. E questionou quanto à possibilidade de desdobro diferente do que é permitido atualmente.

Dr. Campanaro respondeu que já tinha falado sobre quem irá custear as obras e depois explicou que a proposta desta lei é apenas modificar o uso, e não o parcelamento, pois são coisas diferentes. Essa lei está modificando o uso. O uso hoje é estritamente residencial e passará a ser misto, com algumas restrições diante da colocação de vocês. De maneira que, a prefeitura fica impedida de dar um alvará nas condições erradas, e se a pessoa, mesmo sem o alvará, vai lá e



faz, ela está sujeita aos embargos e demais sanções.

Depois, o morador questionou sobre a questão da área como um todo não ser um potencial para comércio.

Dr. Campanaro disse que entende a colocação da pessoa, mas há potencial nessa área, principalmente os lotes que estão de frente para a avenida, que serão comerciais. Na área de cima, já tem uma aprovação prévia de empreendimento imobiliário. Então, o potencial de toda aquela área de cima, será a conversão dela em um ponto forte de comércio, esclareceu ainda que quando um empreendedor vai planejar um empreendimento imobiliário, ele tem a liberdade de escolher a área que terá potencial para comércio, definindo como uso misto, que vai depender do estilo de negócio que irão fazer. Mas, geralmente, por conta do mercado imobiliário, as áreas de avenidas são destinadas a comércio. E ali tem um potencial muito grande para isso.

O morador respondeu que não concorda com o que foi explicado e disse que há alguns comércios irregulares na região e acredita que provavelmente, se aprovar essa alteração do uso, todo mundo vai querer transformar comércio, mesmo os que não estão contemplados no projeto de alteração e não faz frente para avenida e mencionou que a prefeitura vai ter muito problema com isso.

Dr. Campanaro disse que vê a situação de uma maneira diferente, que vê a cidade como um elemento dinâmico que se altera a cada momento, como algo vivo. Hoje, a cidade tem vida própria, e não adianta uma pessoa montar um comércio em uma região que não tenha atratividade. Nessa dinâmica toda, qual é o potencial que se enxerga para hoje? Pode ser que daqui dez anos não seja mais isso. Atualmente enxerga-se ali um potencial muito grande para uma área comercial e, nas áreas internas, de continuar residencial. Mas pode ser que mude. A questão do comércio irregular que o senhor acabou de colocar aí, se ele foi para lá, ainda que de forma irregular, segundo o uso, é porque ali havia um potencial de crescimento econômico. Senão, não tinha ido. E, à vista dessa situação, começam a surgir questões na cidade em que se leva para aquilo.

Após isso, outra pessoa manifestou a respeito do assunto, disse que participou dessa proposta de alteração desde o começo, que já tinha um grupo já formado, tentando conversar com os moradores. Informou que tem duas áreas lá, que estão inseridas na área vermelha, e que ajudou a coordenar o grupo. Mencionou também que tentou fazer contato com outras pessoas que provavelmente estão aqui hoje. Informou que atualmente usa o espaço como área de recreio, somente aos finais de semana, e que não conhece o vizinho de muro. Disse que concorda com o que o Dr. Campanaro falou, que a cidade vai crescendo, explicou que onde hoje é a Prefeitura de Franca, já foi área de fazenda, onde hoje é o escritório dele, já foi área de fazenda. E teve que crescer. Diante disso, há valorização imobiliária. A cidade está crescendo e haverá mais de 1.200 lotes



próximos ao local. Disse também que quando a Pacaembu foi para lá, o sossego acabou, que atualmente existe linha ônibus na região. Na época quando comprou a chácara, era estrada de terra, e se escutava o barulho de passarinho, e hoje não mais, pois tem gente andando, tem carro, tem ônibus passando. Acabou o sossego dessa região. Disse que quando está lá no final de semana, tem chácara que está fazendo festa e tem barulho. Disse que se for olhar a questão do barulho, explicou que mora no centro da cidade, e que passa uma carreta furacão lá, enquanto está dormindo, e que isso incomoda. Se acionar a polícia, eles irão falar que depois das 10 horas da noite, irão fazer alguma coisa, mesmo existindo a Santa Casa ao lado. Informou que as vezes as chácaras são alugadas e que infelizmente em alguns casos passa um pouco do limite, mas que não há um controle se a chácara foi alugada ou não. Então, isso já acontece. Mesmo assim disse que precisa ter uma lei que estabeleça horários, que estabeleça limites. A cidade já tem isso, mas que todos convivem com isso também, é preciso ter o bom senso e saber o jeito de levar as coisas. Exemplificou que com o novo loteamento que vai existir ali, vai pegar a frente da chácara que ele possui e haverá prédio, comércio, posto. Disse que sabe de pessoas que perderam a oportunidade de venderem seus lotes para posto de gasolina por um valor muito melhor do que vale a chácara hoje, porque o zoneamento não permite. E após o posto de gasolina foi aberto na esquina de frente. A pessoa poderia ter feito negócio, poderia ter alugado, vendido, ganhado dinheiro ali, com valorização. Agora, que a cidade vai crescer nessa área, ela vai crescer. A pessoa terá a possibilidade de definir se vai querer manter o local como chácara ou abrir um comércio. Disse também que terá a valorização imobiliária, mesmo que tenha custo para transformar a área em comercial, haverá o ganho imobiliário. Ao final, questionou o senhor que mencionou que tem duas chácaras lá e questionou o fato dele ter uma chácara na área vermelha, nesse caso ele teria concordado e assinado o documento solicitando alteração.

Nesse momento, o senhor das chácaras respondeu que não concordou com essa alteração.

Após o Engº Fabrício ajudou a localizar a área do senhor e verificou que a poligonal estava incluindo a área errada, ficou combinado de corrigir a poligonal.

Em seguida o Dr. Campanaro, informou que a Prefeitura enxerga que ela deve buscar a conciliação das partes e oferecer a segurança para os demais, que no caso de festas, conforme foi apresentado na audiência, deverá colocar na legislação a restrição de determinadas atividades. De maneira que, se alguém, de livre e espontânea vontade, não cumprir aquilo que está na lei, a Prefeitura tem mecanismos suficientes para embargar o uso daquela atividade. Da mesma maneira, a propriedade dos vizinhos que se veem incomodados por isso, eles também têm a lei, podendo não só reclamar para a prefeitura, mas também para o próprio poder judiciário. De maneira que, a prefeitura visa garantir uma



convivência harmônica e pacífica naquele ambiente. Então, é por isso que as audiências públicas são marcadas para ouvir as pessoas e buscar um meio termo e uma convivência pacífica.

Em seguida outra pessoa questionou sobre os lotes que estão na parte interna do bairro, foi mencionado que há a necessidade de alargamento das ruas e ele questionou quem seria o responsável por esse alargamento?

Dr. Campanaro respondeu que a questão do alargamento, por exemplo, se alguém quiser fazer um empreendimento multifamiliar na rua de baixo, só será possível ele fazer isso se todo mundo concordar com o alargamento. Campanaro entendeu que essa seria uma situação muito difícil, mas que não poderia ser de maneira diferente, sendo que os custos desse alargamento serão dos interessados. Mediante apresentação de projeto da Prefeitura, demonstrando como será feito. Já em relação ao comércio não há problema, pois para o comércio é necessário apenas deixar espaço destinado ao estacionamento para colocar carros, que servirá não só para o comércio, mas também para qualquer pessoa que queira estacionar ali.

Depois foi questionado se essas alterações são permitidas apenas para os lotes que estão demarcado em vermelho, dentro da poligonal e se no restante não altera nada.

Foi respondido que nos demais lotes não muda nada, a não ser que as outras pessoas que não estão na área demarcada em vermelho queiram entrar e fazer a mudança do bairro todo.

Outra dúvida surgiu, questionando se apenas um lote que não está contemplado nesse estudo quiser realizar a alteração exclusiva, ele poderia realizar isso sem os demais entrar na área de estudo?

Dr. Campanaro explicou que isso seria estranho, já ocorreu em algumas oportunidades, mas o estudo muda completamente a direção. Isso foi realizado em algumas vezes, nesse caso teriam que ser realizados outros estudos que contemplem apenas esse lote.

O mesmo estudo foi feito para? Foi esse. Vai ter que fazer com essa pessoa. Vai ter que fazer com essa pessoa. Então, quem entrou no vermelho, entrou. Quem não entrou, pode usar comércio.

Foi explicado também que quem não está dentro da área demarcada em vermelho e tenha interesse em participar, teria que ser contemplado nos estudos.

Nesse momento, a Eng^a Aline sugeriu que finalize primeiro esse estudo para que o pessoal não seja prejudicado e em nova oportunidade realiza um novo estudo.



Dr. Campanaro concordou que pode ser realizado dessa forma, que devem atender aquilo que a população deseja.

Outra pessoa explicou também que esse estudo já foi pago pelas pessoas que estão dentro da área demarcada.

Outra pessoa questionou sobre possibilidade de desapropriação, de alguma dessas áreas no futuro.

Dr. Campanaro disse que acredita ser muito difícil haver uma desapropriação dessa área no futuro.

Outra pessoa perguntou se não teria que ser 51% dos proprietários concordando com essa alteração.

Dr. Campanaro explicou que essa situação não se trata de uma votação, que a Prefeitura analisa a vocação do crescimento da cidade, sendo que isso pode ocorrer de iniciativa própria ou recebe a iniciativa de alguém. Nesse caso específico foi recebida a iniciativa de outros. Então a Prefeitura vai analisar a situação, sendo que a cidade é dinâmica, e observando todo o entorno, e havendo a pressão dos dois lados, a Prefeitura procura conciliar os entendimentos para que as pessoas vivam de forma harmônica. Retomou o exemplo da preocupação da senhora com a instalação de um salão de festas que irá atrapalhar, e foi dado como sugestão colocar restrições na lei para evitar essas situações. E se caso haja desrespeito da legislação haverá meios de cobrá-la.

Em seguida foi questionado sobre quem não está na área demarcada em vermelho, o que deve fazer para ser incluso.

A Eng^a Aline disse que deverá ser realizado um novo estudo para verificar esses lotes e entrar com uma nova proposta.

Foi questionado sobre estacionamento na via.

O Eng^o Fabrício explicou que devida a largura das ruas no bairro, o Setor de Trânsito da Prefeitura analisou e achou melhor não haver faixa de estacionamento nessas ruas, e quando for o caso, poderá alarga a via no futuro.

Dr. Campanaro sugeriu que os moradores façam um abaixo assinado para o Setor de Trânsito da Prefeitura analisar e oferecer uma solução para as questões de estacionamento na região, e explicou que essa situação não entra na discussão dessa audiência.

Foram mencionadas outras questões que não eram em relação ao assunto da Audiência Pública e foram esclarecidas.



Ao final Dr. Campanaro agradeceu a todos.

Engº Fabrício explicou sobre a duplicação da avenida Luiz Gonzaga, que na aprovação do loteamento vizinho será resolvida a questão de invasão dos linhões da CPFL, que já constam em diretrizes. Fabrício explicou que há vários loteamentos em aprovação nessa região, que serão implantadas várias unidades, melhorando o sistema viário na região. Após foi encerrada a presente audiência, ficando esclarecidas todas as situações.

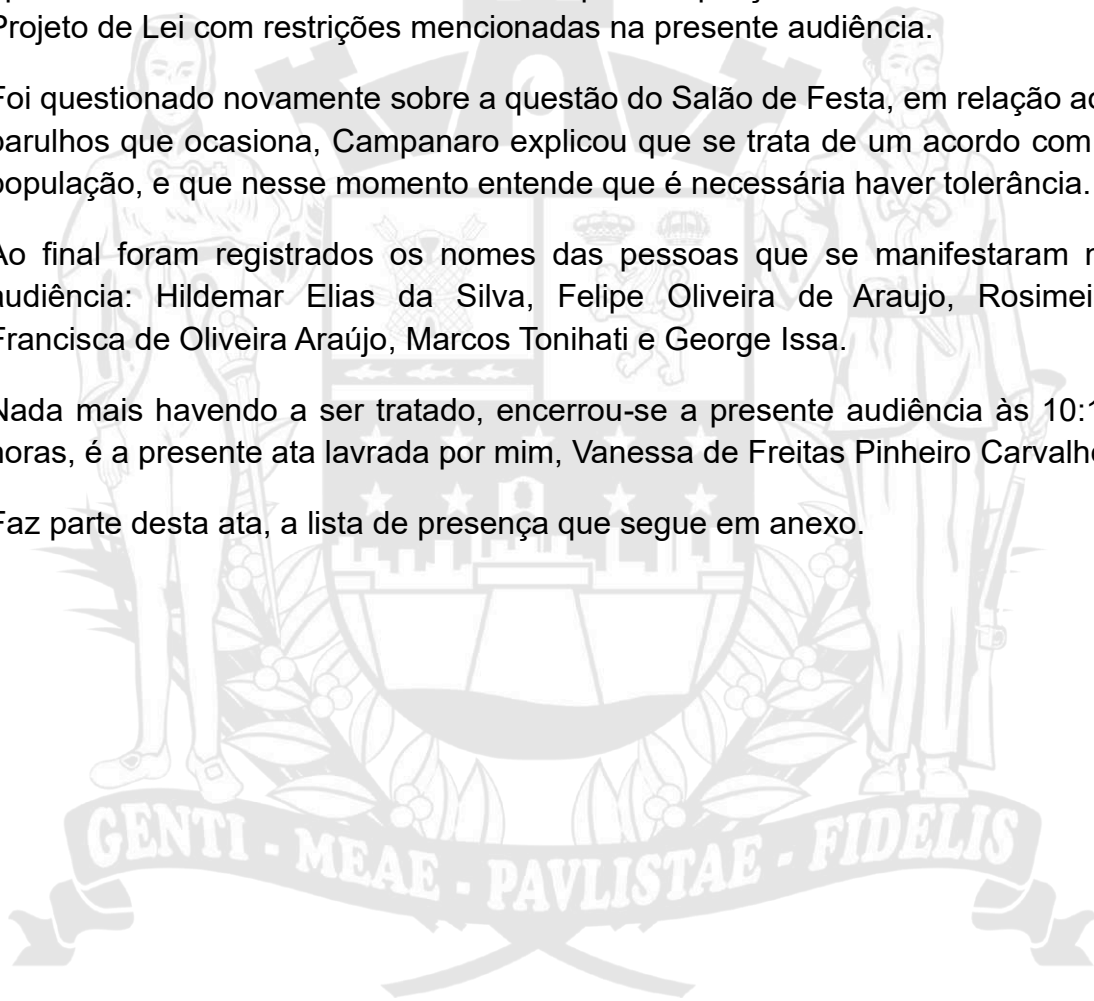
Ao final ficou esclarecido que o próximo passo será os interessados apresentarem os contratos com SABESP para ampliação da rede e elaborar um Projeto de Lei com restrições mencionadas na presente audiência.

Foi questionado novamente sobre a questão do Salão de Festa, em relação aos barulhos que ocasiona, Campanaro explicou que se trata de um acordo com a população, e que nesse momento entende que é necessária haver tolerância.

Ao final foram registrados os nomes das pessoas que se manifestaram na audiência: Hildemar Elias da Silva, Felipe Oliveira de Araujo, Rosimeire Francisca de Oliveira Araújo, Marcos Tonihati e George Issa.

Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se a presente audiência às 10:15 horas, é a presente ata lavrada por mim, Vanessa de Freitas Pinheiro Carvalho.

Faz parte desta ata, a lista de presença que segue em anexo.





Lista de presença – AUDIÊNCIA PÚBLICA – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS LOTES 01 AO 13 E 26 DA QUADRA 01 E LOTES 01 AO 08 E 16 A 21 DA QUADRA 02, DO LOTEAMENTO RECANTO CAPITÃO HELIODORO, DE “ZONA DE USO RESIDENCIAL” PARA “ZONA DE USO MISTO” E SEU ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV – 18/09/2024

Nome:	CPF:
GEORGE ISSA WILHEM FILHO	183.277-418-09
Rosa Maria de Santa Castro	138.509.428-13
Carlos Cesar Bucci	297.567.768-54
Luiz Roberto da Silva	
Adolfo de Oliveira	
Jose Carlos Teleni	081529968.07
Alcerson Alves dos Reis	19.542.121.071.809.938-78
MARCOS LUCCHI TONHATTI	15.932.431.16(068969758-58)
GEORGE WILHEM FILHO PROCURADOR JOSE ANTONIO DE CASTRO	082.924.958-35
GEORGE WILHEM FILHO PROCURADOR DE GEORGE ISSA WILHEM	221.636.708-72
PAULO NEI DE REZENDE FINO	286.351.418-06
LUCIANO PALUDETTO DE CASTRO PROCURADOR DE IVONICE PALUDETTO DE CASTRO	081.456.458-59
Adriana Rahmi	376.968.468-03
Luiz Bonon Salomão S. Reis	026.239.706.45
Eduardo J. Campanaro	145.539.628-10
Lauro Henrique Bazon	450.792.918-00
Aparecido Henrique Alves	075.395.378/7
Renan de Oliveira Prado	312.577.028/90
FERNANDO FURLAN	167-136-608-23
Fabrice Jose Siqueira	222.352.578.44
Domingos FURLAN JUNIOR	109.032.278-00
Carolina R. Vanzolini	366.078.548.26



Lista de presença – AUDIÊNCIA PÚBLICA – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS LOTES 01 AO 13 E 26 DA QUADRA 01 E LOTES 01 AO 08 E 16 A 21 DA QUADRA 02, DO LOTEAMENTO RECANTO CAPITÃO HELIODORO, DE “ZONA DE USO RESIDENCIAL” PARA “ZONA DE USO MISTO” E SEU ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV – 18/09/2024

Nome:	CPF:
Ricardo Alves da Silva	265.065.958-09
Ednaldo Martin de Lima	265.667.318-65
Maria Terônia Sanchez Pereira	081.447.698-80
Jorge Luis do Mexicano	624.511.038.68
Pedro Paulo de Oliveira	979.312.258.72
Vânio m. marques	162.478.738.69
WIS HENRIQUE DE LIMA	163.992.808.18
Mozes Ramos B. Cordos	131.198.248/52
Antônio do Nascimento Filho	144.412.058.13
* Rosimere Franca de O. Araujo	081.544.968-28
Almyr Mendes Pires	724.492.336.87
Paulo F. de Oliveira Filho	196.317.258.56
Luiz Carlos de A. Pereira	141.064.418.9.6
Marta Regina Couto Costa	084.612.418-19
JOSE SOARES DA COSTA	621.441.468-53
HILTON MARCELINO DA SILVA	186.445.568-35
Wlton Alves de Melo	594.464.368-20
JOSÉ ANTONIO SÁBAGO	034.700.398-2P
José A. O. Sabago	152.151.438-03
Miguel Ferreira de Matos	833.279.18.80
HELIO ALVES COSTA Sônia Regina Cordeiro	096.687.118-10
Clayson Rodrigues Lopes	260.007.578-08

