



Franca, 03 de junho de 2026.

Mensagem nº 034-2026.

**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.

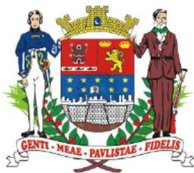
Colocamo-nos ao dispor dos Nobres Edis para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

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**



**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

**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 Amazonas I, aprovado pelo Decreto Municipal nº 8.615, de 02 de fevereiro de 2006.
- II - Polo Industrial Abílio Nogueira, aprovado pelo Decreto Municipal nº 8.387, de 28 de setembro de 2004.
- III - Distrito Industrial do Jardim Paulistano, aprovado pelo Decreto Municipal nº 4.217, de 28 de janeiro de 1980.

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, 03 de junho de 2026.

**ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA  
PREFEITO**



**Prefeitura Municipal de Franca**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

V. DEC. 5646/87 - 5773/88 - 5981/89 - 6123/90 - 6356/91  
6376/91 - 6532/92

DECRETO Nº 4.217, de 28/JANEIRO/1980.

Dispõe sobre aprovação de Plano de Urbanização de Terrenos.

MAURÍCIO SANDOVAL RIBEIRO, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando o requerido através do processo administrativo, protocolado sob o nº 014.005/79, no qual se requer a aprovação de Plano de Urbanização de área de terreno;

Considerando as manifestações favoráveis integrantes do processo oriundas do Departamento de Economia e Planejamento e Procuradoria Jurídica;

Considerando ainda haver a requerente IMOBILIÁRIA IRMÃOS TAVEIRA S/C LTDA. por seu sócio gerente Sr. LUPÉRCIO DE ASSIS TAVEIRA, se comprometido na forma estabelecida pelo artigo 190 da Lei Municipal nº 2.046/72 a executar o Plano de Urbanização da área loteanda em absoluta conformidade com a legislação em vigor - Plano Diretor Físico do Município de Franca, Lei Municipal nº 2.046/72,

**D E C R E T A:**

Artigo 1º) - Fica aprovado o Plano de Urbanização de Terreno, com a denominação de "**JARDIM PAULISTANO**", de propriedade da IMOBILIÁRIA IRMÃOS TAVEIRA S/C LTDA. firma estabelecida nesta cidade de Franca, à rua Comandante Salgado nº 1354 com inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 50.718.931/0001-06 e inscrição no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Franca, sob nº 1.299.543.

Artigo 2º) - Fica o Plano de Urbanização "JARDIM PAULISTANO", integrado a Zona Residencial Popular e Industrial.

Artigo 3º) - Ficam instituídos os seguintes equipamentos urbanos, con



**Prefeitura Municipal de Franca**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Fls. 02

raplanagem, drenagem, colocação de guias e sarjetas, galeria para escoamento de águas pluviais, pavimentação, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotos sanitários, rede de iluminação pública e arborização;

b. Os prazos para a execução das obrigações constantes da letra "a" acima, expressamente referida no artigo 190 da Lei nº 2.046/72 e aceitos pela firma requerente, conforme compromisso constante do processo 014005/79, serão os seguintes, sempre contados a partir da data de publicação deste Decreto, implicando o não cumprimento, na revogação do presente ato:

- 1- Apresentação de projetos devidamente aprovados pela CETESB, projeto de água e esgoto pela SABESP, projeto de galerias de águas pluviais, de drenagem, de arborização e pavimentação, em 150 (cento e cinquenta) dias.
- 2- Drenagem, terraplanagem, locação de todo o terreno com demarcação das quadras e lotes, abertura das vias públicas, das áreas públicas e paisagísticas, de recreação e edifícios públicos, em 180 (cento e oitenta) dias.
- 3- Rede de escoamento de águas pluviais, galeiras, guias e sajetas, em 01 (um) ano, parceladamente, de acordo com a venda.
- 4- Rede de água potável e de esgotos sanitários, em 02 (dois) anos.
- 5- Arborização com plantas acima de um metro, e pavimentação, no prazo de 03 (três) anos.
- 6- Redes de energia elétrica e iluminação pública, quando necessário.

c. Em todas as fases da execução dos serviços e obras de urbanização do terreno, será facilitada a fiscalização permanente por parte da Prefeitura Municipal.

Artigo 4º) - Pelo pleno cumprimento das obrigações relacionadas no artigo 3º, ficam caucionadas a favor da Prefeitura Municipal de Franca, os lotes de terrenos constantes das quadras abaixo enunciadas no total de 373 lotes e que representam 20% da área útil do Distrito de Franca.



**Prefeitura Municipal de Franca**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Fls.03

Quadra 20 - 18 lotes  
Quadra 28 - 04 lotes  
Quadra 29 - 18 lotes  
Quadra 30 - 08 lotes  
Quadra 31 - 01 lotes-  
Quadra 32 - 04 lotes  
Quadra 49 - 29 lotes  
Quadra 50 - 37 lotes  
Quadra 55 - 35 lotes  
Quadra 58 - 35 lotes  
Quadra 76 - 36 lotes-  
Quadra 77 - 35 lotes  
Quadra 79 - 36 lotes  
Quadra 80 - 35 lotes  
Quadra 82 - 25 lotes  
Quadra 84 - 12 lotes  
Quadra 86 - 01 lotes  
TOTAL: 373 lotes

a. a liberação dos lotes acima relacionados e que representam a caução oferecida como garantia pelo cumprimento das obrigações relacionadas nos ítems 1 a 6 da letra "b" do artigo 3º deste Decreto, será efetuada a critério da Prefeitura Municipal e na medida do cumprimento das obrigações ali relacionadas (admitindo-se substituições).

Artigo 5º)- Nos compromissos de compra e venda, deverá necessariamente constar a cláusula de que os lotes somente poderão receber edificações após fixados os marcos de alinhamento e nivelamento e depois de executados os serviços e obras relacionados nos ítems 1 e 2 da letra "b" do artigo 3º do presente Decreto.

Artigo 6º)- Somente após o cumprimento, por parte da requerente, das obrigações relacionadas nos ítems 1, 2 e 3 da letra "b" do artigo 3º deste Decreto é que poderão ser outorgadas escrituras definitivas dos lotes de terreno objetos do Plano de Urbanização, excluídos os relacionados no artigo 4º.



**Prefeitura Municipal de Franca**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Fls. 04

nas escrituras definitivas, deverá necessariamente constar a cláusula de que os compromissários ou compradores, responderão solidariamente com a compromitente vendedora, pela boa execução dos serviços dos serviços descritos no artigo 3º deste Decreto, responsabilidade esta na proporção da área dos lotes.

Artigo 8º)- Nos compromissos de compra e venda, bem como, nas escrituras definitivas, deverá necessariamente constar que os lotes são gravados com as seguintes obrigações e restrições:

Lotes residenciais:

- a. recuo frontal mínimo obrigatório de 5,00 metros ; quando de esquina, os lotes terão também um recuo lateral de 2,00 metros;
- b. ocupação máxima dos lotes para construções 50% da área
- c. permissão a título gratuito à prefeitura Municipal para passagens de canalização públicas de esgotos nos fundos dos lotes, conforme estabelece o inciso XX do Artigo 3º da Lei Orgânica dos Municípios de São Paulo.

Lotes destinados a industrias:

- a. frontal 5,00 metros
- b. frontal 5,00 e 3,00 quando de esquina
- c. 2,00 metros das laterais e fundo

Lotes destinados a Comércio

- a. frontal 5,00 metros
- b. frontal 5,00 e 2,00 quando de esquina
- c. 2,00 metros nos fundos e um dos lados

I- na conformidade do termo de compromisso e caução oferecido pela requerente a área útil do Plano de Urbanização terá a seguinte destinação:

Destinação Comercial:

Quadra 01 - 10 lotes

Quadra 02 - 01 lote

Quadra 03 - 21 lotes

Quadra 04 - 24 lotes

Quadra 05 - 23 lotes



**Prefeitura Municipal de Franca**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Fls. 05

Quadra 17 - 28 lotes  
Quadra 22 - 50 lotes  
Quadra 36 - 13 lotes  
Quadra 37 - 21 lotes  
Quadra 38 - 32 lotes  
Quadra 40 - 18 lotes  
Quadra 42 - 18 lotes  
Quadra 44 - 18 lotes  
Quadra 47 - 18 lotes  
Quadra 50 - 37 lotes  
Quadra 51 - 23 lotes  
Quadra 52 - 36 lotes  
Quadra 53 - 35 lotes  
Quadra 55 - 35 lotes  
Quadra 56 - 29 lotes  
Quadra 57 - 22 lotes  
Quadra 58 - 35 lotes  
Quadra 66 - 36 lotes  
Quadra 67 - 35 lotes  
Quadra 70 - 18 lotes  
Quadra 77 - 18 lotes  
Quadra 80 - 18 lotes  
Quadra 83 - 18 lotes  
Quadra 85 - 18 lotes  
Quadra 87 - 18 lotes  
Quadra 88 - 14 lotes

Destinação Industrial não poluente

Quadra 06 - 18 lotes  
Quadra 07 - 16 lotes  
Quadra 08 - 18 lotes  
Quadra 09 - 10 lotes  
Quadra 10 - 18 lotes  
Quadra 11 - 13 lotes  
Quadra 15 - 18 lotes  
Quadra 16 - 11 lotes  
Quadra 20 - 18 lotes  
Quadra 21 - 07 lotes  
Quadra 25 - 18 lotes  
Quadra 26 - 01 lote



**Prefeitura Municipal de Franca**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Fls. 06

Quadra 29 - 18 lotes  
Quadra 30 - 08 lotes  
Quadra 31 - 10 lote  
Quadra 32 - 04 lotes

Destinação Residencial

Todos os não relacionados como destinação comercial ou industrial.

Artigo 9º)- Decorridos os prazos estabelecidos no Artigo 3º do presente Decreto, poderá a Administração Municipal executar os serviços ali relacionados, no todo ou em parte, inscrevendo o valor em dívida ativa, para cobrança executiva, atualizando-se os valores com base nos coeficientes de correção monetária que estiver em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Artigo 10º)-Conforme Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, as vias públicas de circulação, as áreas de recreação e as destinadas a edificações públicas, passam compulsoriamente para o domínio da Fazenda Municipal de Franca no ato da inscrição do Plano de Urbanização de Terreno junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, ficando entretanto a Fazenda Municipal investida na posse das áreas aqui referidas na data da publicação do presente Decreto.

Artigo 11º)-Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação revogadas quaisquer disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

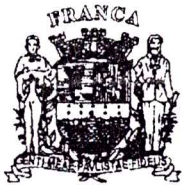
Em 28 de janeiro de 1980.

O PREFEITO MUNICIPAL

  
MAURÍCIO SANDOVAL RIBEIRO.

Publicado no Comunicado de Franca

em 28 de janeiro de 1980



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

## DECRETO Nº 8.246, DE OUTUBRO DE 2003.

Dispõe sobre liberação de caução de lotes do loteamento denominado **Jardim Paulistano**.

GILMAR DOMINICI, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais e considerando documentação constante dos processos administrativos nºs 23.830/95, 11.282/96, 12.449/99, 12.595/99, 12.596/99, 22.035/00 e 27.824/02 e parecer favorável da Coordenadoria Jurídica da Secretaria Municipal de Controle e Assuntos Jurídicos;

### DECRETA:

Art. 1º - Ficam liberados para comércio, outorga e registro de escritura pública, os 18 (dezoito) lotes abaixo relacionados, localizados na Quadra 58 do loteamento denominado Jardim Paulistano, caucionados a favor da Prefeitura Municipal de Franca, nos termos do Decreto nº 4.217, de 28 de janeiro de 1980:

Quadra	Lote
58	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28 e 29

Art. 2º - Permanecem caucionados a favor da municipalidade, como garantia da execução das obras de energização e iluminação pública previstas no Decreto nº 4.217/80, que aprovou o loteamento Jardim Paulistano, os lotes a seguir relacionados:

Quadra	Lote
58	31, 32, 33, 34 e 35

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor e 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, correndo as despesas por conta do proprietário do loteamento.


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

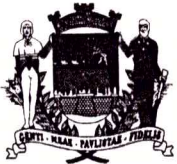
Prefeitura Municipal de Franca, em 31 de outubro de 2003.

  
GILMAR DOMINICI  
PREFEITO

COORDENADORIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS

Rua Frederico Moura, 1517 - CEP 14.401-900 - Fone: (0\*\*16) 3711-9000 - Franca - SP





# PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

## DECRETO Nº 8.046, DE 02 DE JULHO DE 2002.

Dispõe sobre liberação da caução do parcelamento de solo denominado **JARDIM PARATY**.

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

Considerando o constante do processo administrativo nº 11.6577/2002, requerido por CIATEC Participações e Empreendimentos S/C Ltda.,

### DECRETA

Art. 1º - Ficam liberados para comércio, outorga e registro da escritura pública, os 03 (três) lotes abaixo relacionados, do loteamento denominado JARDIM PARATY, caucionados a favor da Prefeitura Municipal de Franca, nos termos do Decreto nº 4.921, de 23 de dezembro de 1983.

Quadra 02 - Lote 12.  
Quadra 13 - Lotes 01 e 02.

Art. 2º - As despesas com a publicação deste ato correm à conta do proprietário do loteamento.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

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

Prefeitura Municipal de Franca, aos 02 de julho de 2002.

  
GILMAR DOMINICI  
PREFEITO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

## DECRETO Nº 8.387, DE 28 DE SETEMBRO DE 2004.

Dispõe sobre aprovação do plano de urbanização do loteamento denominado **POLO INDUSTRIAL ABÍLIO NOGUEIRA**.

GILMAR DOMINICI, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, considerando o constante dos processos administrativos nºs 1985/2001, 14.082/2003, 15.873/03 e 14.843/2004, que tratam da aprovação de parcelamento de solo, onde constam manifestações favoráveis das unidades administrativas afins, inclusive da Coordenadoria Jurídica,

### DECRETA

Art. 1º - Fica aprovado o plano de urbanização de uma área situada no município, anexo a Avenida Santos Dumont e Calçados Terra S/A, sob a denominação de "**POLO INDUSTRIAL ABÍLIO NOGUEIRA**", propriedade de José Roberto Maciel Nogueira e sua mulher Maria Heloiza Padovan Nogueira, brasileiros, portadores dos CPFs nºs 005.410.798/91 e 947.699.078/34, RGs nºs 1.489.024/SSP/SP e 2.365.733/SSP/SP, residentes e domiciliados à Rua Chile, nº 13634, Centro, nesta cidade de Franca, Estado de São Paulo, equiparados à pessoa jurídica individual JOSÉ ROBERTO MACIEL NOGUEIRA, com sede à Rua Dr. Júlio Cardoso, nº 1247, Centro, nesta cidade de Franca, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 06.932.860/0001-40.

Art. 2º - O parcelamento de solo, ora aprovado e denominado "**POLO INDUSTRIAL ABÍLIO NOGUEIRA**", fica integrado a Zona Industrial (ZI), para efeitos da Lei nº 2.046/72 e das Leis Complementares nº 030/2000 e 050/2003, e Zona Fiscal 8 (oito), para efeito da legislação pertinente e fins tributários, sendo permitido a instalação de indústrias sem risco ambiental e de risco ambiental leve, conforme Lei Estadual nº 5.597/97, classificada 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, abertura e demarcação 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 de concreto;
- d) terraplanagem, aterro, desaterro, drenagem e obras e serviços complementares, onde for necessário;
- e) execução das redes de distribuição de água potável e sua interligação ao sistema público existente, incluindo elevatórias, conforme diretrizes expedidas pela SABESP;
- f) execução do sistema de hidrantes públicos de coluna;

COORDENADORIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS

Rua Frederico Moura, 1517 - Cep 14.401-900 - Fone: 3711-9020 - Franca - SP

Registrado  
em 28/09/04  
Mário  
43151-20  
CUC



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.387/2004 - Fls 02

- g) execução da rede e do sistema de esgoto, conforme diretrizes da 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;
- k) preservação e recuperação das margens do córrego, em APP;
- l) execução da ponte de travessia do córrego na avenida marginal e linha de transmissão, incluindo linha de tubos, fundação, aterro e proteção de taludes, conforme diretrizes municipais.

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. Em 90 (noventa) dias, a execução das seguintes obras e serviços:
  - a) locação, abertura, demarcação das vias públicas;
  - b) demarcação de quadras, lotes e áreas públicas;
  - c) colocação de marcos de alinhamento e nivelamento;
  - d) terraplanagem, aterros, desaterros, drenagem e obras complementares;
  - e) execução da ponte de travessia do córrego na Avenida Marginal e linha de transmissão, incluindo linha de tubos, fundação, aterro e proteção de taludes, conforme diretrizes municipais;
- II. Em 180 (cento e oitenta) dias:
  - a) comprovar o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos;
  - b) entregar cópia do registro do imóvel caucionado a favor da Prefeitura Municipal de Franca, nos termos do artigo 6º deste Decreto;
  - c) comprovar as aprovações e/ou autorizações junto aos órgãos estaduais competentes, mencionados nas diretrizes e ou projetos;
  - d) comprovar a execução das obras citadas no artigo 3º, letras "a", "b", "c", "d" e "l";
  - e) entregar à Prefeitura Municipal de Franca os seguintes projetos aprovados pelos organismos competentes, acompanhados dos respectivos cronogramas de execução:
    - 1. rede de energia elétrica pública, iluminação pública e aparelhos de iluminação pública em todas as vias do plano de urbanização;
    - 2. preservação e recuperação das margens dos córregos em área de preservação permanente;
    - 3. galerias e rede de galerias pluviais;
    - 4. guias, sarjetas e pavimentação.

COORDENADORIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS

Rua Frederico Moura, 1517 - Cep 14.401-900 - Fone: 3711-9020 - Franca - SP



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.387/2004 - Fls 03

III. Em 2 (dois) anos:

- a) execução do sistema de abastecimento de água potável, integrado ao sistema de distribuição, devidamente recebido e aprovado pela concessionária do serviço, inclusive elevatórias, reservatórios e adutoras, nos termos das diretrizes apresentadas;
- b) execução do sistema de hidrantes públicos de coluna, devidamente recebido e operado pela concessionária do serviço;
- c) execução da rede e do sistema de esgoto sanitário e obras complementares, devidamente recebidos e operados pela concessionária 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 do serviço;
- e) execução do sistema de drenagem, rede de galerias de águas pluviais aprovados e recebidos pela Prefeitura Municipal;
- f) execução de guias, sarjetas, pavimentação aprovadas e recebidas pela Prefeitura Municipal de Franca;
- g) execução da preservação e recuperação das margens dos córregos, em área de preservação permanente, aprovada e recebida pela Prefeitura Municipal de Franca;
- h) execução de outras obras complementares, eventualmente exigidas pela Prefeitura Municipal de Franca.

Parágrafo Único - Fica o proprietário do loteamento ora aprovado obrigado, no ato da retirada da aprovação, entregar à Prefeitura Municipal de Franca (SURBAM/COORPLAN) o original em papel vegetal, disquete com desenho digitalizado, do plano de urbanização, com amarração à rede de referência cadastral municipal e quadriculas UTM, nos termos do Decreto Municipal nº 7.345/96.

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

§ 1º - Em todas as fases de execução dos serviços e obras, o loteador facilitará a fiscalização pela Prefeitura Municipal de Franca e pelos concessionários dos serviços públicos.

§ 2º - Deverão ser executadas todas as obras de infra estrutura citadas no artigo 3º, deste Decreto, e entregar à Prefeitura Municipal de Franca (SURBAM/COOPPLAN), a Licença de Operação obtida junto à CETESB e Secretaria Estadual do Meio Ambiente para que as atividades industriais possam ser licenciadas.

COORDENADORIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.387/2004 - Fls 04

Art. 6º - Para pleno cumprimento das obrigações relacionadas neste ato, ficam caucionados a favor da Prefeitura Municipal de Franca, com Hipoteca de Primeiro Grau, os imóveis abaixo relacionados, letras "a", "b" e "c", assim descritos:

- a) Um imóvel residencial, localizado na Rua Chile, nº 1364, matrícula nº 68838/68839 do 1º CRIA de Franca.
- b) Um terreno, localizado ao lado do nº 1052 da Rua Voluntários da Franca, matrícula nº 39944 do 1º CRIA de Franca.
- c) Um prédio para indústria e escritório, localizado na Rua Voluntários da Franca, nº 1052 e 1062, matrícula nº 40675 do 1º CRIA de Franca.

Parágrafo Único - A liberação da caução se dará, de acordo com a Lei nº 2.046/72, artigo 197, parágrafo 1º, na proporção em que forem executadas as obras obrigatórias do plano de urbanização, da seguinte forma:

- a) 50% (cinquenta por cento) quando concluídos os serviços e obras de terraplanagem, locação e abertura de vias públicas, demarcação de quadras, lotes e áreas públicas, colocação de marcos de alinhamento e nivelamento, drenagens, obras complementares, guias e 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 pelo organismo concessionário deste serviço.
- b) 50% (cinquenta por cento) após a conclusão das demais obras e ou serviços instituídos neste Decreto.

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

- 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.



COORDENADORIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS

Rua Frederico Moura, 1517 - Cep 14.401-900 - Fone: 3711-9020 - Franca - SP  
E-mail: cal@franca.sp.gov.br



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.387/2004 - Fls. 05

Art. 8º - Dos compromissos de venda outorgados constarem, 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 do artigo 3º deste Decreto, devidamente recebidos e aprovados pela Prefeitura Municipal de Franca e obtida a Licença de Operação junto à CETESB e Secretaria Estadual do Meio Ambiente;
- 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) permitir a instalação de indústrias sem risco ambiental e de risco ambiental leve, conforme Lei Estadual nº 5.597/97, classificada como ZUD-I (Zona de Uso Diversificado, tipo I, onde poderão ser instaladas indústrias classificadas como I1 e I2);
- f) 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.

Art. 9º - As indústrias que produzirem resíduos sólidos industriais serão responsáveis por sua adequada disposição e só poderão ser instaladas no local se obtiverem a aprovação da CETESB.

Art. 10 - Caso seja necessária a abertura de servidão de terreno de particulares para abrigar obras de infra-estrutura, as despesas com desapropriações, licenças, registros ou averbações correm à conta do proprietário do loteamento ora aprovado, sem quaisquer ônus ao município, devendo apresentar escritura averbada em favor do Município.

COORDENADORIA DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS

Rua Frederico Moura, 1517 - Cep 14.401-900 - Fone: 3711-9020 - Franca - SP



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 8.387/2004 - fls 06

- Art. 11 - O proprietário do loteamento não poderá iniciar as vendas dos lotes antes de executar os serviços de locação e demarcação de todo o terreno, quadras e lotes, terraplanagem e drenagens, demarcação e abertura de vias públicas, bem como antes da aceitação da Prefeitura Municipal de Franca, das referidas obras.
- Art. 12 - O não atendimento, total ou parcial, aos compromissos assumidos pelo loteador, 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. 13 - Incidirão tributos municipais sobre o parcelamento de que trata este ato a partir do exercício de 2005, desde que comprovado o respectivo registro em Cartório.
- Art. 14 - Este Decreto entrará em vigor e 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.

Prefeitura Municipal de Franca, aos 28 de setembro de 2004.

  
GILMAR DOMINICI  
PREFEITO



DECRETO Nº 8.615, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2006.

Dispõe sobre a aprovação do plano de urbanização do loteamento denominado **"POLO INDUSTRIAL AMAZONAS I"**.

SIDNEI FRANCO DA ROCHA, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, considerando os documentos inseridos nos processos administrativos nº 1676/02, 29124/02, 37114/03, 20233/05, que tratam da aprovação do parcelamento do solo, onde constam manifestações favoráveis das unidades afins, inclusive da Procuradoria Jurídica,

**DECRETA**

- Art. 1º - Fica aprovado o plano de urbanização de área situada neste município, sob a denominação de **"POLO INDUSTRIAL AMAZONAS I"**, propriedade de AMAZONAS CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade de Franca à Av. Pascoal Pulicano, nº 313, CNPJ nº 50.428.374/0001-80, neste ato representada por seu sócio o Sr Paulo Pucci, Júnior, brasileiro, separado judicialmente, portador do RG 4.167.013 - SSP/SP, CPF/MF 015.612.378-20, residente e domiciliado na rua Comandante Salgado, nº. 625, nesta cidade de Franca-SP.
- Art. 2º - O parcelamento do solo ora aprovado e denominado "POLO INDUSTRIAL AMAZONAS I", fica integrado a zona industrial (ZI) para efeito das Leis Complementares 030/2000 e 050/2003, a zona fiscal 8-B (oito-B) para efeito da legislação pertinente e fins tributário.
- Art. 3º - Ficam instituídos os seguintes equipamentos obrigatórios em toda a área compreendida pelo plano de urbanização ora aprovado:
- Locação, demarcação de quadras, lotes e áreas públicas;
  - Locação e abertura das vias públicas;
  - Alinhamento e nivelamento de todas unidades parceladas com colocação dos respectivos marcos;
  - Terraplenagem, aterro, desaterros, drenagem e obras complementares;
  - Execução das redes de abastecimento de água, interligadas ao sistema público;
  - Execução das redes de esgotos e obras complementares, interligadas ao sistema de saneamento público;
  - Execução da rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar, aparelhos de iluminação pública em todas as vias públicas e vielas do plano de urbanização;
  - Execução do sistema de hidrantes públicos de coluna;
  - Execução da drenagem superficial, rede de galerias pluviais e obras complementares;
  - Execução das guias, sarjetas e pavimentação asfáltica em todas vias públicas e vielas do plano de urbanização.

Decreto nº 8.615/2006 - fls 02

Art. 4º - O início da execução das obras e serviços referidos no artigo anterior, estão condicionadas a obtenção e apresentação de Licença de Instalação emitida pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados a partir do registro do loteamento, expressamente aceitos pela empresa proprietária do loteamento:

I. Em 90 (noventa) dias, a execução das seguintes obras e/ou serviços:

- a) Locação e demarcação de quadras, lotes e áreas públicas;
- b) Locação e abertura das vias públicas;
- c) Alinhamento e nivelamento de todas unidades parceladas com colocação dos respectivos marcos;
- d) Terraplenagem, aterro, desaterros, drenagem e obras complementares;

II. Em 180 (cento e oitenta) dias:

- a) Comprovar o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- b) Entregar cópia do registro dos imóveis caucionados a favor do Município de Franca, nos termos do Artigo 6º deste decreto;
- c) Entregar cópia do registro das áreas públicas, a favor do Município de Franca previstas no plano urbanístico;
- d) Comprovar aprovações e/ou autorizações junto aos órgãos estaduais competentes, mencionados nas diretrizes e ou projetos;
- e) Entregar a PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA, os seguintes projetos aprovados nos organismos competentes, acompanhados dos respectivos cronogramas de execução:
  - Rede de água, esgotos e obras complementares;
  - Rede de hidrantes públicos;
  - Rede de energia elétrica pública, domiciliar e de iluminação pública;
  - Rede de galerias de águas pluviais e obras complementares;
  - Guias, sarjetas e pavimentação;
  - Arborização das áreas do sistema de lazer e APP;

III. Em 2 (dois) anos:

- a) Execução das redes de abastecimento de água potável, interligadas ao sistema público e de distribuição, devidamente aprovado e recebido pela empresa concessionária do serviço;
- b) Execução do sistema de hidrantes públicos de coluna, devidamente aprovado e recebido pelo órgão responsável pelo serviço;
- c) Execução das redes de esgotos e obras complementares, devidamente aprovadas e recebidas pela empresa concessionária do serviço;
- d) Execução da rede de energia elétrica pública e domiciliar, aparelhos de iluminação pública em todas as vias públicas e vielas do plano de urbanização, devidamente aprovada e recebida pela empresa concessionária do serviço;
- e) Execução da drenagem superficial, rede de galerias pluviais e obras complementares, aprovada e recebida pela Prefeitura;
- f) Execução das guias, sarjetas e pavimentação asfáltica em todas vias públicas e vielas do plano de urbanização, aprovada e recebida pela Prefeitura;
- g) Arborização das áreas do sistema de lazer e APP;
- h) Execução de outras obras complementares eventualmente exigidas pela Prefeitura Municipal de Franca.



Decreto nº 8.615/2006 - fis 03

Parágrafo único - Fica o proprietário do loteamento ora aprovado, obrigado no ato da retirada da aprovação definitiva entregar à Prefeitura Municipal de Franca, o original do projeto urbanístico em papel vegetal e em desenho digitalizado, assim como os demais projetos em arquivo digitalizado com desenho em Auto Cad, incluindo memoriais descritivos e demais textos dos projetos à Secretaria de Planejamento Urbano, mais 4 (quatro) cópias do projeto urbanístico plotadas para fins cadastrais. O plano de urbanização deverá conter amarração à rede de referência cadastral municipal e quadricula UTM, nos termos do Decreto Municipal nº 7.345/96.

Art. 5º - Nenhuma obra e/ou serviço poderá ser iniciada e executada sem o registro em Cartório do loteamento, aprovação dos respectivos projetos, expedição do alvará e/ou licença própria, devendo ainda encaminhar comunicação prévia à Prefeitura Municipal de Franca do início da respectiva obra.

Parágrafo único - Em todas as fases de execução dos serviços e obras, será facilitada pelo loteador a fiscalização das respectivas obras a serem realizadas pela Prefeitura Municipal de Franca e pelos organismos concessionários competentes.

Art. 6º - Para o pleno cumprimento das obrigações relacionadas neste ato fica caucionado a favor do Município de Franca, com hipoteca em primeiro grau os seguintes imóveis: *"Quatro terrenos situados nesta cidade de Franca, no Loteamento denominado Residencial Amazonas, composto dos lotes 01, 02, 03 e 07 da quadra 01, compreendendo respectivamente as áreas de 580,50m<sup>2</sup>, 473,19m<sup>2</sup>, 613,63m<sup>2</sup> e 551,64m<sup>2</sup> totalizando uma área de 2218,96m<sup>2</sup>, de propriedade de Amazonas Construtora Ltda., devidamente registrados no 2º CRIA da Comarca de Franca, sob as matrículas de nº 37.071, 37.082, 37.073 e 37.077."*

Parágrafo único - A liberação da caução se dará de acordo com a Lei 2.046/72, artigo 197, parágrafo 1º, na proporção em que forem executadas as obras obrigatórias do plano de urbanização, entrega dos documentos comprobatórios da conclusão e recebimento das respectivas obras, assim como autorizações, licenças, aprovações e averbações e demais exigências da municipalidade.

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

- a) Recuos mínimos para construção:
- 5,00m (cinco metros) da via pública;
  - 2,00m (dois metros) das laterais;
  - 3m (três metros) dos fundos;
  - Quando a construção for de esquina, o recuo mínimo de 5,00m será para a via principal e o recuo de 2,00 m para a via secundária, em caso de dúvida a definição será a critério da Prefeitura Municipal.
- b) Taxa de Ocupação máxima permitida será de 60% (sessenta por cento) da área do lote,



Decreto nº 8.615/2006 - fls 04

Art. 8º - Dos documentos de venda que outorgarem, os proprietários do loteamento farão constar obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

- a) Facilitar a fiscalização da Prefeitura Municipal de Franca, em todas as fases de execução dos serviços de obras necessárias para a urbanização do terreno;
- b) Não prover a venda de qualquer lote antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis e fazer constar nos contratos de compromisso de compra e venda as obrigações assumidas, nos termos que dispõe a Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99;
- c) Mencionar nas escrituras definitivas e nos compromissos de compra e venda dos lotes, as obrigações que os gravarem, nos casos de passagem de servidões ou restrições a propriedade;
- d) Mencionar nas escrituras definitivas e nos compromissos de compra e venda dos lotes a exigência de que estes somente poderão receber construções depois de executados os serviços constantes do artigo 3º, letras "a" a "g" deste decreto, bem como iniciarem suas atividades quanto obtida Licença de Operação emitida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente;
- e) Constar nos compromissos de compra e venda dos lotes que as obrigações pela execução **das obras de infra estrutura estão a cargo do loteador**, ficando claro que as obras deverão ser executadas dentro dos prazos determinados pelo Decreto de aprovação;
- f) Constar que os lotes poderão ser desmembrados desde que atendam a legislação em vigor.

Art. 9º - No caso de necessidade de abertura de servidões em terreno de particulares para abrigar obras de infra-estrutura, as despesas com desapropriações, licenças, registros ou averbações, correm à conta dos proprietários do loteamento, sem quaisquer ônus ao Município, devendo apresentar escritura em favor da municipalidade.

Art. 10 - O proprietário do loteamento não poderá proceder a venda dos lotes antes de executar os serviços mencionados no Artigo 3º itens de "a" a "d", bem como, antes da aceitação por parte da Prefeitura das referidas obras.

Art. 11 - A inexecução ou desatendimento total ou parcial aos compromissos assumidos ao disposto neste ato e ao constante da legislação em vigor, nos prazos e forma prevista, implicará na revogação deste ato e ensejará as providências do Artigo 38 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 12 - Incidirão os tributos municipais sobre o parcelamento que trata este ato a partir do exercício de 2.007, desde que comprovado o respectivo registro em Cartório.

Art. 13 - Este decreto entrará em vigor e produzirá seus efeitos após sua publicação no Jornal "O Comércio da Franca", sendo que as despesas com a publicação correm a conta do proprietário do loteamento.

Prefeitura Municipal de Franca, aos 02 de fevereiro de 2006.

  
SIDNEI FRANCO DA ROCHA  
PREFEITO

publicado no Jornal Comércio da Franca

DATA: 04/02/06





**DECRETO Nº 8.860, DE 08 DE MAIO DE 2007.**

Dispõe sobre a substituição de parte do lotes dados em caução, no loteamento denominado **Pólo Industrial Amazonas I**, e dá outras providências.

155  
[Handwritten signature]

SIDNEI FRANCO DA ROCHA, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais e considerando o constante do processo administrativo nº 06491/2007,

**DECRETA**

Art. 1º - Em substituição a parte dos lotes caucionados a favor da Prefeitura Municipal de Franca, como garantia do cumprimento das obrigações relacionadas no Decreto nº 8.615, de 02 de fevereiro de 2006, que aprovou o plano de urbanização do loteamento denominado Pólo Industrial Amazonas I, de propriedade de Amazonas Construtora Ltda. e descritos no artigo 6º, ficam caucionados os lotes abaixo descritos:

- Lote 08 da quadra 35 (matrícula nº 28.333)
- Lote 17 da quadra 35 (matrícula nº 28.342)
- Lote 09 da quadra 35 (matrícula nº 28.334)
- Lote 18 da quadra 35 (matrícula nº 28.343)

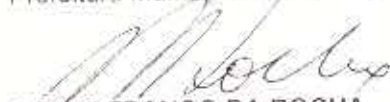
Art. 2º - Permanece caucionado a favor da Prefeitura Municipal de Franca, nos termos do artigo 6º do Decreto nº 8.615/2006, o Lote nº 07 da quadra 01 (matrícula nº 37.677).

Art. 2º - Ficam ratificadas e permanecem inalteradas as demais disposições contidas no Decreto nº 8.615, de 02 de fevereiro de 2006.

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor e produzirá seus efeitos somente 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 e da formalização da substituição, correm à conta do proprietário do loteamento.

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

Prefeitura Municipal de Franca, aos 08 de maio de 2007

  
SIDNEI FRANCO DA ROCHA  
PREFEITO





**DECRETO Nº 9.549, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2010.**

Dispõe sobre alteração parcial da quadra "D", Lotes 01,02,03,04 e 05, no loteamento denominado **Polo Industrial Amazonas I**.

SIDNEI FRANCO DA ROCHA, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, e considerando o constante do processo administrativo nº 37.086/2009, requerido por Amazonas Construtora Ltda.,

**DECRETA**

- Art. 1º - Fica aprovada junto a municipalidade a alteração parcial da quadra "D", Lotes 01,02,03,04 e 05, no loteamento denominado "Polo Industrial Amazonas I", situado neste município de Franca, de propriedade de Amazonas Construtora Ltda., com sede nesta cidade de Franca, à Rua Rio Solimões, Residencial Amazonas.
- Art. 2º - A alteração ora aprovada, está integrada atualmente à Zona Industrial (ZI) para efeito da Lei nº 2.046/72, modificada pela Lei Complementar 030/2000 e Zona Fiscal 08-B (oito-B), para efeito da Lei e fins tributários.
- Art. 3º - Caso haja necessidade de remoção ou remanejamento nas obras de infra-estrutura existente no local, para atender a nova situação da quadra, resultante da alteração parcial, as despesas correm à conta do proprietário do loteamento, sem quaisquer ônus ao Município.
- Art. 4º - Este Decreto entrará em vigor e produzirá seus efeitos somente após sua publicação, 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.
- Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Franca, aos 13 de dezembro de 2010.

SIDNEI FRANCO DA ROCHA  
PREFEITO

Publicado no Jornal Comércio da Franca

DIA 15 de 12 de 2010



www.franca.sp.gov.br



**DECRETO Nº 9.141, DE 05 DE SETEMBRO DE 2008.**

Dispõe sobre liberação da caução instituída no art. 6º do Decreto nº 8.615, de 02 de fevereiro de 2006, re-ratificado pelo Decreto nº 8.660, de 11 de abril de 2006 e substituído pelo Decreto nº 8.860, de 08 de maio de 2007, que aprovou o parcelamento denominado **Pólo Industrial Amazonas I.**

SIDNEI FRANCO DA ROCHA, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, e considerando o constante do processo administrativo nº 22.938/2008, requerido por Amazonas Construtora Ltda.,

**DECRETA**


Art. 1º - Ficam liberados para comércio, outorga e registro de escritura pública, **os lotes abaixo descritos, conforme as matrículas relacionadas** do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca, contidas no artigo 6º, do Decreto nº 8.615, de 02 de fevereiro de 2006, re-ratificado pelo Decreto nº 8.660, de 11 de abril de 2008, e substituído pelo Decreto nº 8.860, de 08 de maio de 2007, a saber:

- Lote 08 da Quadra 35 (matrícula 28.333)
- Lote 17 da Quadra 35 (matrícula 28.342)
- Lote 09 da Quadra 35 (matrícula 28.334)
- Lote 18 da Quadra 35 (matrícula 28.343)
- Lote 07 da Quadra 01 (matrícula 37.077)

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, sendo que as despesas com a publicação correm à conta do proprietário do loteamento.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

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

  
SIDNEI FRANCO DA ROCHA  
PREFEITO

