



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



## AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR N° 506/2022

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 35/2022

Dispõe sobre a revisão e alteração do Código de Obras e Edificações do Município de Franca, conforme determina o art. 109 da Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, e dá outras providências.

(Projeto de Lei de autoria do Sr. Prefeito Municipal Alexandre Ferreira)

**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** Em cumprimento ao que estabelece o art. 109 da Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, a revisão do Código de Obras e Edificações do Município de Franca se dá nos termos desta Lei.

**Art. 2º** Acrescenta-se o art. 5º-A e seu parágrafo único à Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, o qual passa a vigorar nos seguintes termos:

**"Art. 5º-A** Considera-se iniciada a construção ao ser promovida a execução dos serviços de locação ou de escavações e perfurações da fundação do perímetro da obra.

**Parágrafo Único.** Excetuam-se das disposições deste artigo a execução dos serviços de locação ou de escavações e perfurações da fundação para a construção de muros com o objetivo de fechamento do imóvel." (NR)

**Art. 3º** A redação do art. 13 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 13.** É obrigatório o vínculo de profissional habilitado em Engenharia ou Arquitetura ou Técnico em Edificações



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**FRANCA**

habilitado com o respectivo Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, para quaisquer atividades técnicas que necessitem de autorização ou licenciamento junto aos órgãos municipais." **(NR)**

**Art. 4º** A redação do *caput* do art. 18. da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, vigorará com a seguinte redação:

**"Art. 18.** De acordo com a idade construtiva do imóvel, o proprietário, o locatário, o síndico ou ainda o possuidor a qualquer título, fica obrigado a obter o Laudo Técnico de Certificação de Inspeção e Manutenção Predial para verificação das condições de estabilidade, segurança, salubridade e manutenção, cuja característica do imóvel e periodicidade futura deverá obedecer à tabela abaixo:"

<b>Tipo</b>	<b>Idade de conclusão da edificação</b>	<b>Período de vistoria</b>
Imóveis Multifamiliares	Até 20 anos	A cada 10 anos
	Entre 20 e 30 anos	A cada 05 anos
	Acima de 30 anos	A cada 03 anos
Imóveis de uso: misto, comerciais, industriais, institucionais, lazer	Até 30 anos	A cada 05 anos
	Acima de 30 anos	A cada 03 anos

**(NR)**

**Art. 5º** O *caput* do art. 21 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, terá a seguinte redação:

**"Art. 21.** O Laudo Técnico de Certificação de Inspeção e Manutenção Predial será elaborado por profissional legalmente habilitado e independente (sem nenhum tipo de vínculo com o proprietário, o locatário, o síndico, a administração condominial, ou ainda o possuidor a qualquer título, do imóvel inspecionado), e com registro junto ao respectivo Conselho Profissional, bem como empresas de engenharia igualmente independentes." **(NR)**

**Art. 6º** O art. 22 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passará a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 22.** Na elaboração do laudo técnico, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança estrutural, instalações hidráulicas, elétricas, revestimentos internos e externos, umidades, vazamentos, manutenção de forma



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



geral, obedecendo, enfim, as normas técnicas da ABNT e do IBAPE pertinentes, devidamente acompanhado da ART/ RRT/ TRT.” (NR)

**Art. 7º** A redação do parágrafo primeiro do art. 23 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passa a vigorar nos seguintes termos:

**“Art. 23. ....**

**§ 1º** Na hipótese da constatação de irregularidades classificadas como “satisfatório” e “regular”, o responsável pelo imóvel deverá elaborar um cronograma contendo a proposta de solução das anomalias identificadas no laudo técnico.” (NR)

**Art. 8º** O art. 25 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, vigorará com a seguinte redação:

**“Art. 25.** Excluem-se da obrigatoriedade de apresentação do laudo técnico as edificações residenciais unifamiliares, multifamiliares até 3 (três) pavimentos, e no máximo 16 (dezesseis) unidades habitacionais e demais usos com até 750,00 m<sup>2</sup>. ” (NR)

**Art. 9º** O caput do art. 26 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, vigorará com a seguinte redação:

**“Art. 26.** Todas as obras de construção nova, reforma, reconstrução, ampliação, trasladação ou demolição de qualquer edificação, alteração de uso, ou alteração de projeto aprovado, devem ser precedidas da emissão do respectivo alvará por parte do órgão municipal competente.” (NR)

**Art. 10.** A redação do art. 28 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passa a vigorar nos seguintes termos:

**“Art. 28.** A análise de projetos será efetuada considerando-se os parâmetros edilícios e urbanísticos relevantes estabelecidos no Anexo II deste Código e demais legislações.” (NR)

**Art. 11.** O parágrafo 3º do art. 34 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, terá a seguinte redação:

**“Art. 34. ....**  
.....



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**FRANCA**

**§ 3º** Em casos de prejuízo a terceiros, a responsabilidade ficará a cargo do proprietário ou possuidor do imóvel, bem como do responsável técnico. Caso não houver licenciamento, o proprietário e/ou possuidor do imóvel estará sujeito ao agravo da lei.” **(NR)**

**Art. 12.** A redação do parágrafo único do art. 37 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passa a vigorar nos seguintes termos:

**“Art. 37. ....**

**Parágrafo único.** Quando da solicitação do “Habite-se”, o proprietário/possuidor deverá apresentar:

**I -** declaração de destinação dos resíduos da construção civil, através de documentos que atestem os volumes transportados e a destinação final adequada dos resíduos, exceto quando se tratar apenas de regularização, sem realização de obras de reforma, ampliação e demolição;

**II -** declaração de utilização de madeira de origem legal, através da apresentação de documentação de origem florestal (DOF) e/ou que atenda às normas de reposição florestal, ou ainda, alternativamente, declaração de que se trata de madeira de demolição ou que, embora não possua o comprovante, declaração, sob as penas da lei, que se trata de madeira de origem legal;

**III -** para imóveis com o uso distinto do residencial unifamiliar, é obrigatória a apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (CLCB) do imóvel.” **(NR)**

**Art. 13.** O caput do art. 39 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, terá a seguinte redação:

**“Art. 39.** Constatada pelos Órgãos Fiscalizadores a conclusão de uma obra licenciada e não tendo ocorrido o pedido de “Habite-se”, o proprietário/possuidor deve ser notificado para requerê-lo, no prazo de 10 (dez) dias.” **(NR)**

**Art. 14.** O art. 45, caput e seus parágrafos, e o art. 46, caput e seus parágrafos, da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passarão a conter a seguinte redação:

**“Art. 45.** Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e necessitarem de esclarecimentos ou de



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



complementação da documentação, devem ser objeto de notificação ao interessado.

**§ 1º** O prazo para formalização das correções é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da primeira notificação. Não havendo manifestação da parte interessada, o processo seguirá para arquivamento.

**§ 2º** Não atendidas as pendências apontadas na primeira notificação, e havendo interesse na continuidade do processo, os interessados deverão apresentar correções em um prazo de 30 (trinta) dias, a contar da segunda notificação.

**§ 3º** Não atendidas as pendências apontadas na segunda notificação, o processo seguirá para arquivamento.

**§ 4º** Havendo o arquivamento do processo, os interessados poderão solicitar uma última análise dentro de um período de 30 (trinta) dias, a contar do arquivamento, mediante o pagamento da taxa mínima de aprovação. Transcorrido o prazo fixado e não havendo manifestação, o processo será considerado extinto.

**§ 5º** Os processos julgados extintos não são passíveis de desarquivamento, devendo o interessado ingressar com novo pedido, se de seu interesse.

**§ 6º** Os processos julgados extintos serão encaminhados ao Fiscal de Obras responsável pelo setor, ou seu substituto, para que proceda à lavratura do embargo cautelar, caso a obra tenha sido iniciada sem a devida autorização.

**§ 7º** Quando houver pendência de documentação expedida por órgãos públicos, o prazo ficará suspenso, desde que apresentada cópia do protocolo de solicitação do documento.

**Art. 46.** O requerente e o responsável técnico informarão no pedido os seguintes dados pessoais:

**I** - nome, CPF e RG, ou Razão Social e CNPJ;

**II** - endereço completo;

**III** - telefone, aplicativo com recepção de mensagens eletrônicas;

**IV** - e-mail.

**§ 1º** As intimações e notificações dos interessados serão realizadas da seguinte maneira e na seguinte ordem:

**I** - aplicativo com recepção de mensagens eletrônicas;

**II** - e-mail cadastrado;

**III** - Diário Oficial do Município;

**IV** - correios;

**V** - pessoal.

**§ 2º** As intimações e notificações de forma pessoal somente serão realizadas de forma excepcional, quando a situação assim o requerer.” **(NR)**



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE

**FRANCA**

**Art. 15.** A redação do art. 51 da Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passa a vigorar nos seguintes termos:

**"Art. 51.** Devem ser resguardados a acessibilidade, conforme legislação vigente, e os recuos necessários em passeios públicos quando da implantação de tapumes, andaimes e demais estruturas utilizadas nas obras." **(NR)**

**Art. 16.** Acrescentam-se as Subseções I e II, à Seção I, do Capítulo V, bem como os arts. 51-A, *caput* e parágrafos; 51-B, *caput* parágrafos, e 51-C, *caput* e parágrafo único, à Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, os quais passam a vigorar nos seguintes termos:

**"Subseção I"**  
**"Das Precauções na Execução dos Serviços"**

**"Art. 51-A** Na execução dos serviços de edificação, o proprietário do imóvel e/ou o responsável técnico da obra deverão adotar as medidas necessárias à segurança e à proteção do público e das propriedades vizinhas.

**§ 1º** O proprietário do imóvel e/ou o responsável técnico da obra deverão utilizar telas protetoras ou adotar outras medidas capazes de evitar a queda de detritos, materiais ou objetos nas propriedades vizinhas e/ou na via pública.

**§ 2º** É obrigatória a adoção de medidas adequadas para que o leito do passeio e do logradouro, no trecho compreendido pelas obras e em seu entorno, seja permanentemente mantido em perfeito estado de conservação e limpeza.

**§ 3º** Não é permitida a preparação de concretos ou argamassas nos passeios, logradouros e áreas públicas.

**§ 4º** Não é permitida a instalação de container nos logradouros e áreas públicas, sendo permitida a instalação no passeio público, desde que seja preservado, no mínimo, 1,50 metro na calçada, livre de obstáculo.

**§ 5º** As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas aos serviços de demolições.

**Art. 51-B** Além do alinhamento do tapume, não será permitida a ocupação de qualquer parte do passeio com materiais de construção e/ou entulhos.

**Parágrafo único.** Os materiais de construção descarregados fora da área limitada pelo tapume deverão ser, obrigatoriamente, removidos para o interior da obra dentro de duas horas, no máximo, contadas da descarga dos mesmos."



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



## "Subseção II" "Da Invasão de Área Pública"

**"Art. 51-C** Verificada, mediante vistoria administrativa, a invasão de área pública, em consequência de obra de caráter permanente, o órgão fiscalizador da Prefeitura deverá notificar os responsáveis para desocuparem a área pública invadida.

**Parágrafo único.** No caso de invasão por meio de obra ou construção de caráter provisório, o órgão competente da Prefeitura deverá proceder sumariamente à desobstrução do logradouro." (NR)

**Art. 17.** A redação do art. 52 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passa a vigorar nos seguintes termos:

**"Art. 52.** Ocorrendo paralisação de obra, o tapume, o container, a caçamba ou outro dispositivo instalado sobre a via pública deve ser recuado para dentro do alinhamento do terreno, no prazo de 20 (vinte) dias, e a via pública deve ser desobstruída, pavimentada e limpa, no mesmo prazo." (NR)

**Art. 18.** Acrescenta-se o art. 54-A, *caput* e seu parágrafo único, à Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, o qual passa a vigorar nos seguintes termos:

**"Art. 54-A** Caso haja modificação do projeto aprovado que altere a área construída ou a projeção da edificação, o requerente ou o responsável técnico, por meio de novo processo administrativo, deve solicitar sua substituição, devendo a obra ser imediatamente paralisada até a aprovação do novo projeto.

**Parágrafo único.** A substituição de projeto seguirá o mesmo rito das aprovações previstas nesta Lei." (NR)

**Art. 19.** Acrescenta-se a Subseção I à Seção III, do Capítulo V, bem como o art. 55-A, *caput* e parágrafos, e art. 55-B, *caput* e seu parágrafo único, à Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, os quais passam a vigorar nos seguintes termos:

## "Subseção I" "Da Construção e Conservação dos Passeios"

**"Art. 55-A** Os proprietários de terrenos, edificados ou não, são obrigados a construir, reconstruir ou reformar os passeios, nos logradouros públicos dotados de guias, em toda a extensão das respectivas testadas.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE

**FRANCA**

**§ 1º** Os passeios deverão ser construídos de acordo com as especificações previstas nas normas técnicas da ABNT e na legislação vigente.

**§ 2º** Os passeios deverão ser mantidos permanentemente em bom estado de conservação.

**§ 3º** Não será permitido o revestimento de passeios formando superfície inteiramente lisa que possa produzir escorregamentos.

**§ 4º** Nas áreas rurais, não é exigível a construção de passeios.

**Art. 55-B** É proibida a colocação ou a construção de degraus ou rampas fora do alinhamento dos imóveis.

**Parágrafo único.** Excetuam-se desta obrigação, quando necessária e autorizada pela Prefeitura, a construção de rampas sobre o passeio público, desde que respeitem as normas técnicas e a legislação vigente.” **(NR)**

**Art. 20.** O *caput* do art. 59 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, terá a seguinte redação:

**“Art. 59.** Os proprietários e/ou responsáveis por imóveis edificados ou não, lindeiros ao logradouro público dotado de guia, sarjeta e pavimento, são obrigados a pavimentar e concluir os respectivos passeios na extensão correspondente à sua testada, conforme legislação vigente.” **(NR)**

**Art. 21.** A redação do art. 61, *caput*, seus incisos e parágrafo único, da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passão a vigorar nos seguintes termos:

**“Art. 61.** As edificações não residenciais poderão, com intuito de atender ao número de vagas descrito no Anexo IV deste Código, se utilizar de vagas em estacionamentos alocados em lote distinto, desde que atendida uma das seguintes condições:

- I -** ser pertencente ao mesmo proprietário;
- II -** estar locado pelo proprietário;
- III -** ser um estacionamento devidamente licenciado pela Prefeitura.

**Parágrafo único.** O lote que servirá de estacionamento deverá estar situado em um raio de no máximo 250,00 m.” **(NR)**

**Art. 22.** O art. 63 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, terá a seguinte redação:



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



**"Art. 63.** Em áreas de estacionamento, a circulação de pedestres deverá ser projetada de forma a atender às Normas Técnicas de Acessibilidade, livre de obstáculos e estar devidamente sinalizada a fim de oferecer segurança ao pedestre e ao motorista." (NR)

**Art. 23.** O art. 66, *caput* e parágrafo único, e o art. 67, *caput*, da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passarão a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 66.** Os espaços de manobra de veículos nos estacionamentos de qualquer edificação, devem ser projetados de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos e atendidas as medidas dispostas no Anexo IV.

**Parágrafo único.** As vias de circulação interna de veículos em condomínios continuarão a atender ao disposto na legislação pertinente ao Parcelamento de Solo.

**Art. 67.** As vagas de estacionamento devem ser dimensionadas conforme o Anexo IV desta Lei, em função do número necessário e do tipo de veículo a que se destinam." (NR)

**Art. 24.** Os arts. 70; 71; 72 e seus parágrafos; 73, *caput*, seus incisos e parágrafos; 74, *caput* e seus parágrafos e o art. 76, da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passarão a conter a seguinte redação:

**"Art. 70.** As dimensões mínimas para as vagas de estacionamento de carros em paralelo à via de circulação são de 2,30 m x 5,50 m. Em vagas entre 30° e 90° em relação à via de circulação são de 2,30 m x 4,50 m, conforme tabela do Anexo IV da presente Lei.

**Art. 71.** A elaboração de projetos de edifícios deve observar as Normas Federais referentes ao controle do tráfego aéreo, podendo ser solicitado pela municipalidade documento de inexigibilidade ou aprovação do projeto junto ao Comando da Aeronáutica - COMAER caso constatada a necessidade.

**Art. 72.** Para o pavimento ser considerado subsolo, entende-se que a sua cobertura não pode estar a mais que 1,20 m (um metro e vinte centímetros), no máximo, do nível médio do meio-fio fronteiro.

**§ 1º** A parte superior da cobertura no subsolo deverá estar a, no máximo, 7 m (sete metros) do nível natural do terreno, nas laterais e fundos, quando junto ao alinhamento do lote.

**§ 2º** Para todo subsolo, deve haver solução técnica natural, artificial ou mecânica para iluminação, ventilação e drenagem.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**FRANCA**

**Art. 73.** Os acessos às áreas de estacionamento devem obedecer às seguintes exigências:

**I** - em edificações instaladas em esquinas de vias urbanas, a calçada será mantida inalterada até a uma distância mínima de 5 m (cinco metros) para cada lado, contados a partir do vértice do encontro das vias;

**II** - as áreas de estacionamento, exceto aquelas destinadas a fins residenciais de uso unifamiliar, multifamiliar de uma torre de até 3 pavimentos e 16 unidades habitacionais, devem ter dispositivo de alerta com alarme e luz intermitente e sinalização própria, para entrada e saída de veículos, devendo o aviso sonoro respeitar o horário comercial;

**III** - as rampas devem ter inclinação menor ou igual a 20% (vinte por cento);

**IV** - no caso do piso da garagem estar situado a mais de 0,80 m (oitenta centímetros) acima ou abaixo do meio-fio, as rampas de acesso ao mesmo deverão respeitar o recuo frontal de 5 (cinco) metros;

**V** - os subsolos poderão ocupar toda a superfície do lote.

**§ 1º** É permitido o rebaixamento de meios-fios, em até dois pontos do passeio por testada, para acesso de veículos ao lote.

**§ 2º** O espaço para carga e descarga ou para manobra deve ficar inteiramente contido dentro dos limites do terreno.

**Art. 74.** É obrigatória a existência de sanitários em todas as edificações:

**§ 1º** Para locais de consumo de até 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), é exigida apenas 1 (uma) instalação sanitária, devendo esta ser acessível e dimensionada conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 9050 ou outra que vier a substituí-la.

**§ 2º** Para locais de consumo acima de 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e demais estabelecimentos comerciais e industriais, a quantidade de sanitários deverá ser dimensionada a critério do projetista, sendo respeitados os parâmetros estabelecidos pela NBR 9050 ou outra que vier a substituí-la e demais legislações pertinentes.

**Art. 76.** Deverá ser destinada como área permeável, 6% (seis por cento) da área total do lote. Tal exigência poderá ser dispensada, desde que seja implantado reservatório de contenção de águas de chuva. O dimensionamento do reservatório deverá considerar toda a área impermeabilizada do lote e o cálculo deve estar de acordo com a Lei Complementar Estadual nº 12.526/2007. As áreas permeáveis não poderão coincidir com áreas de piso sobre as vagas de garagem." **(NR)**

**Art. 25.** Acrescenta-se a Seção VII e seu título ao Capítulo V, bem como o art. 76-A, e seus parágrafos, à Lei Complementar Municipal



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



nº 371, de 08 de dezembro de 2021, os quais passam a vigorar nos seguintes termos:

## "Seção VII" "Da Numeração Predial"

**"Art. 76-A** Cabe ao órgão competente da Prefeitura o fornecimento da numeração predial dos imóveis.

**S 1º** Quando identificado pelo órgão fiscalizador que a numeração predial do imóvel estiver incorreta, o proprietário será notificado para providenciar a correção, no prazo de 10 dias úteis.

**S 2º** A expedição de memorando com numeração predial fica condicionada à existência de projeto aprovado para a construção." **(NR)**

**Art. 26.** O art. 84 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, terá a seguinte redação:

**"Art. 84.** Os proprietários/possuidores estão sujeitos às seguintes multas:

**I** - 10 UFMF, por dia, por desrespeito a embargo de obra;

**II** - 12 UFMF, por habitar ou fazer habitar ou por ocupar ou fazer ocupar edificação sem ter sido concedido o devido "Habite-se"." **(NR)**

**Art. 27.** O título da Seção VII, do Capítulo VI e o *caput* do art. 93, da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, terão a seguinte redação:

## "Seção VII" "Da Demolição Compulsória"

**"Art. 93.** A demolição compulsória, parcial ou total, de edificação, será aplicável quando:" **(NR)**

**Art. 28.** O inciso VII, do *caput* do art. 94 da Complementar Municipal N° 371, de 08 de dezembro de 2021, terá a seguinte redação:

**"Art. 94. ....**



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE

**FRANCA**

**VII** - assinatura do infrator, se em flagrante. Entretanto, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou." **(NR)**

**Art. 29.** O parágrafo único do art. 99 da Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, terá a seguinte redação:

**"Art. 99. ....**

**Parágrafo único.** Aplicam-se às cautelares, no que couber, as disposições previstas nesta Lei relativas ao Embargo de Obra ou de Edificação e da Demolição Compulsória." **(NR)**

**Art. 30.** O título da Seção IX, do Capítulo VI, da Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passará a vigorar com a seguinte redação:

**"Seção IX"**

**"Das Medidas Complementares" (NR)**

**Art. 31.** O art. 106, *caput* e seus incisos, da Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passarão a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 106.** Fazem parte integrante deste Código os seguintes Anexos:

**I** - Anexo I - Definições;

**II** - Anexo II - Parâmetros Urbanísticos;

**III** - Anexo III - Tabela de Cálculo de Área Construída;

**IV** - Anexo IV - Dimensionamento de vagas para estacionamento." **(NR)**

**Art. 32.** Os Anexos I; II; III e IV da Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passarão a vigorar nos termos do Anexo I desta Lei.

**Art. 33.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial o artigo 20 e os Anexos V, VI e VII da Lei Complementar Municipal nº 371, de 08 de dezembro de 2021.

**Parágrafo único.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



Câmara Municipal de Franca, 29 de novembro de 2022.

---

**CLAUDINEI DA ROCHA**

Presidente

---

**PASTOR SÉRGIO PALAMONI**

Vice-Presidente

---

**LURDINHA GRANZOTTE**

1<sup>a</sup> Secretária

---

**CARLOS CÉSAR ARCOLINO - KAKÁ**

2º Secretário



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE

**FRANCA**

## **ANEXO I – Altera os Anexos I, II, III e IV da Lei Complementar Municipal Nº 371, de 08 de dezembro de 2021 nos seguintes termos:**

### **ANEXO I**

#### **DEFINIÇÕES**

**AFASTAMENTO:** é a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do terreno onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando essas linhas divisórias forem respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do terreno.

**ART:** Anotação de Responsabilidade Técnica (CREA)

**ALINHAMENTO:** linha demarcatória entre o logradouro público e os terrenos adjacentes, para marcar o limite entre o terreno particular e o logradouro público.

**APARTAMENTO:** unidade autônoma de uma edificação residencial multifamiliar.

**APARTAMENTO DUPLEX:** apartamento de dois pavimentos, com comunicação exclusivamente interna.

**ÁREA CONSTRUÍDA:** a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação.

**ÁREA PERMEÁVEL:** área composta por piso drenante ou naturalmente permeável.

**ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:** soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo.

**ÁREA DE ILUMINAÇÃO:** área descoberta de no mínimo 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), guarnevida por paredes em todo o seu perímetro, com ao menos uma abertura.

**ÁREA LIVRE:** é o espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um terreno.

**ÁREA ÚTIL:** é o espaço coberto interno, privativo da edificação ou da unidade autônoma, não computada a área ocupada pelas paredes.

**BALANÇO:** avanço de parte da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior e acima deste.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



**BEIRAL:** parte da extremidade de uma águia de telhado que se projeta para fora da prumada da parede externa para protegê-la, podendo ser um prolongamento da estrutura e da cobertura, ou apenas fileiras de telhas em balanço.

**CAU:** Conselho de Arquitetura e Urbanismo

**CIRCULAÇÃO:** designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação, são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro.

**COMPARTIMENTO:** diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

**CONSTRUÇÃO:** de modo geral, é a execução de qualquer obra nova.

**CORREDOR:** compartimento de circulação entre diversas dependências de uma edificação, em um mesmo pavimento.

**COTA:** indicação ou registro numérico de dimensões.

**CREA:** Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

**DEGRAU:** desnívelamento formado por duas superfícies de piso.

**DUTO DE VENTILAÇÃO:** é o espaço no interior da edificação que permite a saída, em qualquer pavimento, de gases e fumaça da antecâmara da escada para o ar livre, acima da cobertura da edificação.

**EDIFICAÇÃO:** construção destinada a qualquer atividade.

**ELEMENTOS GEOMÉTRICOS ESSENCIAIS:** consideram-se elementos geométricos essenciais dos edifícios:

I - Altura da edificação;

II - Pé-direito;

III - Espessura das paredes mestras;

IV - Áreas dos pavimentos e compartimentos;



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE

**FRANCA**

V - Dimensões das áreas e passagens;

VI - Posição das paredes externas;

VII - Área e forma de cobertura;

VIII - Posição e dimensões dos vãos das fachadas e dimensões dos demais vãos externos;

IX - Dimensões das saliências e balanços;

X - Representação dos elementos da fachada voltada para logradouro público.

**ESPELHO:** parte vertical do degrau da escada.

**FRENTE PRINCIPAL DA EDIFICAÇÃO:** a frente do edifício será o lado da edificação onde estará implantada a entrada social principal de pedestres.

**FUNDAÇÃO:** parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas da edificação.

**GUARDA CORPO:** estrutura de proteção que serve como anteparo contra queda de pessoas.

**GREIDE:** série de cotas que caracterizam o perfil de uma via pública.

**HIDRANTES:** aparelhos instalados na rede de distribuição pública de água.

**IBAPE:** Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

**INFRAESTRUTURA URBANA:** redes de instalações de água, esgoto, energia elétrica, drenagem, pavimentação, hidrantes e arborização.

**INFRAESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO:** instalações de água, esgoto, energia elétrica e rede pluvial.

**LAJE DE COBERTURA:** a última laje de uma edificação, que constitui o teto do pavimento inferior e sobre o qual não pode haver nenhum tipo de edificação.

**LANCE:** conjunto de degraus, contido entre patamares.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



**LEITO CARROCÁVEL:** faixa da via destinada à circulação de veículos.

**LICENÇA:** é a permissão dada pela autoridade competente para a execução de obras de construção, demolição, modificação, acréscimo, reforma e reparo.

**LOGRADOURO PÚBLICO:** superfície oficialmente reconhecida, destinada ao trânsito público.

**LOTE:** terreno resultante de um parcelamento de solo com frente para logradouro público, em condições de receber construção, descrito e assegurado por título de propriedade.

**LOTEAMENTO:** é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**MARQUISE:** estrutura que se projeta para fora da parede externa, utilizada com o intuito de proteger do sol, do vento e da chuva.

**NIVELAMENTO:** regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, consequentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

**ÓRGÃO FISCALIZADOR:** Setor de Fiscalização de Obras na Construção Civil ou outro que o venha a suceder.

**PATAMAR:** superfície da escada, de maior profundidade.

**PAVIMENTO ÚTIL:** é o conjunto de compartimentos de um edifício situado no mesmo nível.

**PÉ-DIREITO:** distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir o teto.

**PERFIL DE UM TERRENO:** representação gráfica da interseção de um plano vertical com o terreno.

**PILOTIS:** espaço livre sob a edificação, resultante do emprego de pilares. É computado para efeito das exigências de prevenção contra incêndio.

**PROFOUNDIDADE DO TERRENO:** é a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE

**FRANCA**

**PROJETO:** conjunto de desenhos com projeção, perfeitamente dimensionados, de todos os elementos construtivos de uma obra, reunindo assim todas as informações necessárias e suficientes a sua perfeita materialização.

**REFORMA:** é a ação e o efeito de reformar, voltar a formar, refazer, modificar algo, podendo haver na construção acréscimo ou não.

**RRT:** Registro de Responsabilidade Técnica (CAU)

**SALIÊNCIA:** elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.

**SUBSOLO:** pavimento situado abaixo do pavimento de acesso.

**TAPUME:** vedação provisória que separa um terreno ou uma obra do logradouro público.

**TESTADA OU FRENTE DO TERRENO:** divisa do terreno que coincide com o alinhamento do logradouro público.

**TETO:** superfície superior dos compartimentos de uma edificação.

**TELHADO:** é a parte da cobertura de uma edificação.

**TERRAÇO:** Área descoberta e com acesso locada sobre a edificação.

**TOLDO:** cobertura secundária fixada à parede externa de um edifício, que serve para proteger do sol, do vento e da chuva.

**UNIDADE AUTÔNOMA:** é a parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da lei, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica, para efeitos de identificação e discriminação.

**VÃO LIVRE:** distância entre dois apoios, medida entre as faces internas.

**VERGA:** designa a parte superior aos vãos de uma edificação.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



## ANEXO II PARÂMETROS URBANÍSTICOS

I - Os recuos mínimos a serem adotados na edificação devem obedecer ao disposto na tabela abaixo:

<b>RECUOS MÍNIMOS A SEREM ADOTADOS NA EDIFICAÇÃO</b>				
		<b>Frontal</b>	<b>Fundos</b>	<b>Lateral</b>
<b>Residencial Unifamiliar</b>	<b>Térreo até o 3º pavimento, com até 10,50 m de altura. (*3)</b>	0,00 m (*5) (*12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,50 m + H/10</li> <li>- Em caso de edificações com faces sem aberturas para o exterior (paredes cegas), o recuo poderá ser 0,00 m ou 1,50 + H/10</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,50 m + H/10</li> <li>- Em caso de edificações com faces sem aberturas para o exterior (paredes cegas), o recuo poderá ser 0,00 m ou 1,50 + H/10</li> </ul>
	<b>A partir do 4º pavimento</b>	2,00 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,50 m + H/10</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,50 m + H/10</li> </ul>
<b>Residencial Multifamiliar</b>	<b>Térreo até o 3º pavimento, com até 10,50 m de altura. (*3)</b>	2,00 m (*4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,50 m + H/10</li> <li>- Em caso de edificações com faces sem aberturas para o exterior (paredes cegas), o recuo poderá ser 0,00 m ou 1,50 + H/10</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,50 m + H/10</li> <li>- Em caso de edificações com faces sem aberturas para o exterior (paredes cegas), o recuo poderá ser 0,00 m ou 1,50 + H/10</li> </ul>
	<b>Do 4º pavimento até o 10º pavimento, com até 30,00 m de altura.</b>	2,00 m	1,50 m + H/10	1,50 m + H/10
	<b>A partir do 11º pavimento</b>	2,00 m + H/10	1,50 m + H/10	1,50 m + H/10
<b>Comércio e Serviço (*12)</b>	<b>Térreo até o 3º pavimento, com até 10,50 m de altura. (*3)</b>	0,00 m (*12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,50 m + H/10</li> <li>- Em caso de edificações com faces sem aberturas para o exterior (paredes cegas), o recuo poderá ser 0,00 m ou 1,50 + H/10</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,50 m + H/10</li> <li>- Em caso de edificações com faces sem aberturas para o exterior (paredes cegas), o recuo poderá ser 0,00 m ou 1,50 + H/10</li> </ul>
	<b>Do 4º pavimento até o 10º pavimento, com até 30,00 m de altura.</b>	2,00 m	1,50 m + H/10	1,50 m + H/10
	<b>A partir do 11º pavimento</b>	2,00 m + H/10	1,50 m + H/10	1,50 m + H/10
<b>Indústria</b>	<b>Zona de Uso Misto</b>	<b>Térreo até o 3º pavimento, com até 10,50 m de altura. (*3)</b>	2,00 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,50 m + H/10</li> <li>- Em caso de edificações com faces sem aberturas para o exterior (paredes cegas), o recuo poderá ser 0,00 m ou 1,50 + H/10</li> </ul>
		<b>A partir do 4º pavimento ou mais que 10,50 m de altura</b>	2,00 + H/10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,50 m + H/10</li> </ul>
	<b>Zona Industrial</b>	<b>Térreo até o 3º pavimento, com até 10,50 m de altura. (*3)</b>	5,00 m (*15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,00 m + H/10</li> <li>- Em caso de edificações com faces sem aberturas para o exterior (paredes cegas), o recuo poderá ser 0,00 m ou 2,00 + H/10</li> </ul>
		<b>A partir do 4º pavimento</b>	5,00 m (*15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,00 m + H/10</li> </ul>



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE

**FRANCA**

## Notas:

1 – Para efeito de enquadramento da edificação nos parâmetros urbanísticos que trata este anexo, os subsolos não serão considerados.

2 - A altura "H" corresponde à distância entre o piso do segundo pavimento (não considerando o pavimento térreo, ou seja, o primeiro pavimento) e o piso do pavimento considerado, ficando permitido, a critério, o escalonamento.

3 – A altura da edificação corresponde à distância entre o piso do primeiro pavimento, ou seja, o pavimento térreo, e a face superior da laje de cobertura do pavimento considerado. O Reservatório não será considerado no cálculo da altura quando ele estiver a mais de 2,00 metros das divisas do lote.

4- Eximem-se dessa exigência, quando localizadas no térreo, guaritas, portarias, passagens cobertas, coberturas de garagens e lixeiras, onde o recuo poderá ser zero.

5 – Em caso de aberturas no pavimento térreo, deverá haver recuo frontal de 2,00 m, e se for o caso, área de iluminação com no mínimo 6,00 m<sup>2</sup>.

6 – Edificações que dependam de aprovação sanitária deverão respeitar legislação e normas específicas.

7 - Para efeito de enquadramento da edificação nos parâmetros urbanísticos que trata este anexo, nenhuma varanda, sacada ou terraço poderá incidir sobre os recuos obrigatórios. Quando tais aberturas estiverem locadas perpendicularmente aos lotes vizinhos, deverão distar a 75 cm da linha divisória do lote, sendo que para tanto, deverá haver barreira visual em alvenaria. É vedado, conforme disposto no Código Civil Brasileiro, art. 1.301, a construção destes ambientes junto à divisa dos lotes vizinhos.

8 – Quando dentro de um mesmo lote, existir mais de uma edificação com usos e/ou gabaritos diferentes, poderá haver a adoção de recuos distintos.

9 – Em todas as edificações, além dos parâmetros previstos neste anexo, deverão ser observados os parâmetros de isolamento de riscos definidos pelo corpo de bombeiros.

10 – Quando junto às divisas e/ou alinhamentos, a altura máxima permitida da edificação não poderá ser superior à 10,50 metros a partir do perfil natural do terreno.

11 – Para efeito de enquadramento, deve-se classificar na categoria "Comércio e Serviço" atividades que sejam distintas dos usos unifamiliar, multifamiliar e industrial.

12 - Cabe ao responsável técnico e ao proprietário do imóvel, o cumprimento das normas estabelecidas pela concessionária de energia local, bem como das demais normas de segurança.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



13 - Para aprovação das edificações que possuam os recuos diferentes do estabelecido na aprovação originária do loteamento, deverão ser respeitadas as disposições mínimas deste anexo e apresentada a aprovação prévia do Corpo de Bombeiros, quando solicitada.

14 - Fica dispensada a apresentação da aprovação prévia do Corpo de Bombeiros as edificações residenciais unifamiliares.

15 - Em edificações industriais, quando a área a receber a construção possuir mais de uma frente para a via pública, o recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) será para a via pública considerada principal e o recuo mínimo das outras vias públicas será de 2,00 m (dois metros).

II - A taxa de ocupação máxima de construção nos lotes deverá obedecer ao disposto na tabela abaixo:

	Zona Residencial	Zona de Uso Misto	Zona Industrial
Residência	80,00 %	80,00 %	-
Comércio e Serviço	80,00 %	80,00 %	60,00 %
Indústria	- (*1)	70,00 %	60,00 %

**Notas:**

1 - Para este item deverão ser observadas as situações previstas nas legislações vigentes.

2 - Para aprovação das edificações que possuam taxa de ocupação diferente do estabelecido na aprovação originária do loteamento, deverão ser respeitadas as disposições da legislação municipal vigente.

III - Em paredes dispostas perpendicularmente à divisa do lote em relação aos lotes vizinhos ou ângulo superior a 90°, nenhuma abertura poderá estar a menos de 0,75 m da divisa do lote.

IV - Em paredes dispostas em ângulo inferior a 90° em relação à divisa do lote com os lotes vizinhos, nenhuma abertura poderá estar a menos de 1,50 m da divisa do lote.

V - As áreas de iluminação deverão possuir área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>, sendo a menor dimensão de 1,5 + H/10. No caso de indústrias, a área de iluminação mínima é de 6,00 m<sup>2</sup>, sendo a menor dimensão de 2,00 + H/10.

VI - Quando construída sobre a divisa, a edificação deverá apresentar platibanda para contenção de águas pluviais, além do dispositivo de drenagem (calhas, condutores, rufos e contra rufos).

VII - Para construções em condomínios ou loteamentos fechados, os projetos arquitetônicos deverão apresentar aprovação da comissão técnica designada ou aprovação por Assembleia Geral do condomínio/loteamento.

VIII - Para empreendimentos com mais de 3 (três) pavimentos, poderá ser solicitada a aprovação do COMAER (Comando Aéreo).

IX - Em edifícios multifamiliares, independentemente do número de unidades e/ou pavimentos, deverá haver entrada exclusiva para pedestres, com no mínimo 90 cm de largura e com rota acessível até a entrada da edificação, não devendo esta rota coincidir com a passagem de veículos, sendo, portanto, livre de qualquer obstáculo. Deverá ser atendida toda a legislação pertinente à acessibilidade quanto à circulação de pedestres e veículos, inclusive vagas.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**FRANCA**

X - Os edifícios multifamiliares, além dos parâmetros exigidos por este Código, ainda deverão atender aos parâmetros estabelecidos na legislação pertinente ao Parcelamento do Solo ou outra que vier a substituí-la.

XI - O beiral das edificações, quando existir, deverá possuir no máximo 80 cm.

XII – Quando dentro de um mesmo lote existir mais de uma edificação, o recuo entre as edificações deverá ser o somatório do recuo lateral mínimo de uma edificação com o recuo lateral mínimo da outra edificação. Este item não se aplica a residências unifamiliares.

XIII - As marquises não poderão avançar mais que 2/3 da largura das calçadas, não podendo avançar mais do que 1,50 m sobre a calçada. A altura livre em toda sua extensão deve ser de no mínimo 2,50 metros.

XIV - Quando a área impermeabilizada dentro do lote for superior a 500 m<sup>2</sup>, deverá ser atendida a Lei Estadual nº 12.526/2007, que estabelece a obrigatoriedade de implantação de reservatório de água de chuva dentro dos lotes.

XV - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes com o lote contíguo, bem como a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

XVI - Ressalvando nos itens III e XV, que os casos anteriores a esta lei, onde, após o período de 1 ano e 1 dia, conforme descrito no Art. 1.302 do Código Civil, não havendo impugnação do proprietário do lote vizinho, serão aceitas as aberturas. Porém, a qualquer momento, o proprietário do lote vizinho afetado poderá edificar construção na divisa de seu lote, mesmo que esta venha a vedar a iluminação e/ou ventilação existente.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



## ANEXO III

### TABELA DE CALCULO DE ÁREA CONSTRUÍDA

Item		Área Computável	
Sub solo		SIM	
Pavimento Térreo	Pilotis	SIM	
	Área fechada	SIM	
Pavimento Tipo	Terraço descoberto	NÃO	
	Área coberta	SIM	
Ático		SIM	
Escada		SIM (em todos os pavimentos)	
Elevador		SIM (apenas uma vez)	
Piscina Descoberta		NÃO	
Piscina Coberta		SIM	
Pérgula Descoberta		NÃO	
Pérgula Coberta		SIM	
Casa de gás (até 2,50 m de pé direito)		NÃO	
Casa de máquinas (até 2,50 m de pé direito)		NÃO	
Estruturas compostas por placas fotovoltaicas (*4)	Até 1,50 m de altura, sem utilização (*5)	NÃO	
	Acima de 1,50 m de altura	SIM	
Cobertura retrátil/Toldo	Parte fixa (*4)	Até 0,80 metro	
		Acima de 0,80 metro	
Parte retrátil		NÃO	
Cobertura de tela/lona permeável		NÃO	
Beiral	Até 0,80 metro	NÃO	
	Acima de 0,80 metro	SIM	
Marquise Interna	Até 0,80 metro	NÃO	
	Acima de 0,80 metro	SIM	
Sacada/Terraço	Coberta	SIM	
	Descoberta até 1,50 m (*2)	NÃO	

#### Notas:

- 1 - O Termo “computável”, refere-se à questão de ser considerado ou não no cálculo de área construída.
- 2 - Sacada/ Terraço descoberta de até 1,50 m de largura de projeção sobre o pavimento térreo (sombra), não será considerado no cálculo de área construída.
- 3 - Para piscina descoberta deverá ser informado o volume em m<sup>3</sup>, porém a sua área não entra no cálculo da área construída.
- 4 – Quando estiver sob ou sobre uma área construída a mesma não deve ser computada.
- 5 – Para o cálculo da altura, deve-se considerar a distância entre o ponto mais baixo do painel instalado e o piso.
- 6 – Quando locados no mesmo nível, deverá haver um espaçamento de no mínimo 0,70 m entre os beirais.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE

**FRANCA**

## ANEXO IV

### DIMENSIONAMENTO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Veículo – Tipo	Dimensões mínimas das vagas por ângulo de estacionamento (m)			
	30° / 45° / 60° / 90°		Em paralelo	
	Comprimento	Largura	Comprimento	Largura
1. Passeio				
Pequeno / Médio	4,50	2,30	5,50	2,30
Grande / Utilitário	5,00	2,50	6,00	2,50
2. Leve / carga / micro-ônibus	6,00	3,10	9,00	3,10
3. Médio de carga	10,00	3,50	11,00	3,50
4. Ônibus urbano	12,00	3,20	13,00	3,20
5. Motocicleta	2,30	1,10	2,30	1,10

\*Segundo Boletim Técnico CET e outros.

Usos e atividades urbanas	Parâmetros	Número mínimo de vagas	Área carga e descarga	Área para desembarque
<b>1 – Uso Residencial</b>				
Residencial Unifamiliar		1 vaga por unidade		
Residencial Multifamiliar		1 vaga por unidade		
<b>2 – Uso não Residencial</b>				
<b>2.1 – Comércio e prestação de serviço</b>				
Comércio e serviço em geral	Abaixo de 150 m <sup>2</sup> de AT	Facultativo		
	A partir de 150 m <sup>2</sup> de AT	1 vaga a cada 150 m <sup>2</sup> de área construída	Poderá ser exigido de acordo com a atividade	Poderá ser exigido de acordo com a atividade
Conjunto de Escritórios	Abaixo de 150 m <sup>2</sup> de AT	Facultativo		
	A partir de 150 m <sup>2</sup> de AT	1 vaga a cada 80 m <sup>2</sup> de área construída		
Centro Comercial e Shopping Center		1 vaga a cada 25 m <sup>2</sup> de área construída	Obrigatório	Obrigatório
Mercado, Supermercado e Hipermercado	Abaixo de 500 m <sup>2</sup> de AS	1 vaga a cada 80 m <sup>2</sup> de AS		
	A partir de 500 m <sup>2</sup> de AS	1 vaga a cada 25 m <sup>2</sup> de AS	Acima de 1000 m <sup>2</sup> - Obrigatório	
Lojas de departamento		1 vaga a cada 50 m <sup>2</sup> de área construída	Acima de 1000 m <sup>2</sup> - Obrigatório	
Restaurante, choperias, boates, salão de festas, buffet e bares	Abaixo de 250 m <sup>2</sup> de AT	1 vaga a cada 75 m <sup>2</sup> de área construída		
	A partir de 250 m <sup>2</sup> de AT	1 vaga a cada 50 m <sup>2</sup> de área construída		



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



Estabelecimentos bancários e financeiros	Abaixo de 150 m <sup>2</sup> de AT	Facultativo		
	A partir de 150 m <sup>2</sup> de AT	1 vaga a cada 50 m <sup>2</sup> de área construída		
Estabelecimentos de longa permanência		0,50 vaga a cada unidade de permanência individual		
<b>2.2 – Cultura, Lazer, Diversão e Estabelecimentos Religiosos</b>				
Cinemas, teatros e auditórios		Análise especial do GTA		
Estabelecimentos Religiosos	Abaixo de 500 m <sup>2</sup> de AR	1 vaga a cada 75 m <sup>2</sup> de área construída		
	A partir de 500 m <sup>2</sup> de AR	Análise especial do GTA		
Parques, zoológicos e hortos		Análise especial do GTA		
Pavilhão / feiras, exposições, parques de diversão		Análise especial do GTA		
Academias de ginásticas, de esportes, quadras e salões cobertos		1 vaga a cada 25 m <sup>2</sup>		
Estádios e ginásio de esportes		Análise especial do GTA		
Quadras de esporte descobertas	Abaixo de 500 m <sup>2</sup> de AQ	Obrigatório, porém a critério do projetista		
	A partir de 500 m <sup>2</sup> de AQ	2 vagas por quadra		
<b>2.3 – Serviços ligados à Educação</b>				
Maternal, pré-escola, 1º e 2º grau, ensino técnico, profissional, escolas de artes, ensino não seriado, universidades e faculdades	Até 250 m <sup>2</sup> de AT	Obrigatório, porém a critério do projetista		Alça obrigatória *Nota 7
	Acima de 250 a 500 m <sup>2</sup> de AT	1 vaga a cada 100 m <sup>2</sup> de AT		Alça obrigatória *Nota 7
	Acima de 500 a 1000 m <sup>2</sup> de AT	1 vaga a cada 75 m <sup>2</sup>		Alça obrigatória *Nota 7
	Acima de 1000 m <sup>2</sup> de AT	1 vaga a cada 50 m <sup>2</sup>	1 vaga para carga e descarga	Alça obrigatória *Nota 7
<b>2.4 – Serviços ligados à Saúde</b>				
Hospitais e maternidades	NL até 50	1 vaga por leito	2 vagas para carga e descarga	Alça obrigatória * Análise especial do GTA



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**FRANCA**

	NL entre 51 e 200	1 vaga a cada 1,5 leitos		Alça obrigatória * Análise especial do GTA
	NL acima de 200	1 vaga a cada 2 leitos		Alça obrigatória * Análise especial do GTA
Clínicas, laboratórios de análise	Abaixo de 150 m <sup>2</sup> de AT	Facultativo		
	A partir de 150 m <sup>2</sup> de AT	1 vaga a cada 150 m <sup>2</sup> de área construída		
Pronto-socorro e ambulatório		1 vaga a cada 50 m <sup>2</sup> de área construída	2 vagas para carga e descarga	Alça obrigatória * Análise especial do GTA

## 2.5 – Serviços de Hospedagem

Hotéis		1 vaga a cada 2 apartamentos com 50 m <sup>2</sup> de área construída		
		1 vaga por apartamento com área superior a 50 m <sup>2</sup> de área construída		
		1 vaga a cada 10 m <sup>2</sup> de sala de convenções		
		1 vaga a cada 100 m <sup>2</sup> de área de uso público		
Motéis		1 vaga por apartamento		

## 2.6 - Indústrias

Indústrias, entrepóstos, terminais, armazéns e depósitos		1 vaga a cada 100 m <sup>2</sup> de área construída	Obrigatória	
--	--	---	-------------	--

## NOTAS:

- AT: área total construída;
- NL: número de leitos;
- AQ: área de quadra descoberta;
- AS: área total construída, excetuando áreas de estacionamento cobertas e depósitos;
- AR: área de reunião de público.

1 - Casos especiais: quando se tratar das atividades de auto cine, drive-in, lanchonete, serv-car, parque de exposições, circos, parque de diversões, quartel, corpo de bombeiros, penitenciária, casa de detenção, cemitério, crematório, capelas mortuárias, inflamáveis e explosivos, central de abastecimento, centro de convenções, terminais de transportes ferroviários e rodoviários e terminais de carga, o estacionamento será analisado caso a caso e será objeto de estudo sobre o impacto do empreendimento junto ao entorno e no sistema viário, a ser analisado pelo GTA – Grupo Técnico de Análise.



# CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.franca.sp.leg.br](http://www.franca.sp.leg.br)



2 - As atividades que se encaixam em mais de um item deverão ser classificados no mais restritivo.

3 - As atividades não mencionadas na tabela acima, estarão sujeitas a análise especial pela comissão do GTA – Grupo Técnico de Análise.

4 - Os imóveis que abrigarem 3 (três) ou mais atividades independentes estarão sujeitos a Análise Especial pelo GTA – Grupo Técnico de Análise.

5 - Dentre as vagas determinadas para os estabelecimentos, deverão constar vagas reservadas conforme legislação vigente.

6 - Em usos não residenciais, os estabelecimentos que apresentarem bicicletário e/ou bolsão de estacionamento de motos poderão ter a área de estacionamento de automóvel reduzida na seguinte proporção:

- a. A cada 4 (quatro) vagas de motocicletas previstas, poderá ser suprimida uma vaga de automóvel;
- b. A cada 5 (cinco) vagas de bicicletas previstas, poderá ser suprimida uma vaga de automóvel.

7 – A substituição de vagas tratadas no item anterior, poderá ser de no máximo 30% da quantidade de vagas obrigatórias para automóveis. Não poderão ser suprimidas vagas reservadas.

8 - Nas atividades de serviço ligados à educação, sejam eles, maternal, pré-escola, 1º e 2º grau, ensino técnico profissional, escola de artes, ensino não seriado, faculdades e universidades, onde houver exigência de alça de embarque e desembarque, esta deverá ter largura de 2,50 metros (dois metros e meio) e canaleta de acumulação de veículos na seguinte proporção:

- a. Até 500 m<sup>2</sup> - 5 metros para cada 100 m<sup>2</sup> de área destinada à sala de aula.
- b. Acima de 500 m<sup>2</sup> - Análise especial do GTA (Grupo Técnico de Análise).