



**Prefeitura Municipal
de Franca**

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

Franca, 06 de novembro de 2025.

Mensagem nº 0492025.

Assunto: **ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 371, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2021.**

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 Altera a Lei Complementar nº 371, de 08 de dezembro de 2021, e a Lei Complementar nº 432, de 25 de setembro de 2024.

A proposta tem como objetivo atualizar a legislação visando garantir maior equilíbrio econômico, alinhamento com práticas de outros municípios e modernização do processo administrativo.

É de conhecimento dos Senhores Vereadores a importância da matéria, razão pela qual, pedimos a usual presteza na tramitação do presente projeto.

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

Valendo-nos da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e aos demais nobres pares os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO**

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



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

/ 2025.

Altera a Lei Complementar nº 371, de 08 de dezembro de 2021, e a Lei Complementar nº 432, de 25 de setembro de 2024, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA, Estado de São Paulo, nos termos da Lei Orgânica do Município de Franca,

A P R O V A

Art. 1º O parágrafo 4º., do art. 45, da Lei Complementar nº 371, de 08 de dezembro de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 4º Arquivado o processo, os interessados poderão solicitar o desarquivamento, por uma única vez, dentro de um período de 30 (trinta) dias, contados da intimação pelo Diário Oficial do Município, se o processo for físico, ou da disponibilização do despacho que determinou o arquivamento, se o processo for eletrônico, mediante o pagamento prévio da respectiva taxa. Transcorrido o prazo e não havendo manifestação, o processo será considerado extinto.

Art. 2º Acrescentam-se os artigos 45-A, 45-B e 45-C à Lei Complementar nº 371, de 08 de dezembro de 2021, os quais irão vigorar com a seguinte redação:

DA TAXA DE DESARQUIVAMENTO DE PROJETOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

FATO GERADOR OU HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA

Art. 45-A. Fica instituída a TAXA DE DESARQUIVAMENTO DE PROJETOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, que tem como fato gerador ou hipótese de incidência o exercício do poder de polícia administrativa de construções pela reanálise de processos arquivados.

SUJEITO PASSIVO

Art. 45-B. É sujeito passivo da TAXA DE DESARQUIVAMENTO DE PROJETOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES a pessoa que possui interesse na reanálise de processos arquivados.



BASE DE CÁLCULO

Art. 45-C. A TAXA DE DESARQUIVAMENTO DE PROJETOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES tem como base de cálculo o custo estimado para a reanálise dos processos arquivados

Parágrafo único. O valor da TAXA DE DESARQUIVAMENTO DE PROJETOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES será calculado em observância à seguinte alíquota: 03 UFMF(s) – Unidades Fiscais do Município de Franca.

Art. 3º Ficam acrescentados os 45-D, 45-E, 45-F e 45-G à Lei Complementar nº 371, de 08 de dezembro de 2021, os quais vigorarão com a seguinte redação:

DA TAXA DE REANÁLISE DE PROJETOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

FATO GERADOR OU HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA

Art. 45-D. Fica instituída a TAXA DE REANÁLISE DE PROJETOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, que tem como fato gerador ou hipótese de incidência o exercício do poder de polícia administrativa de construções pela reanálise de projetos em razão de apontamentos realizados por órgãos externos à Administração Municipal de Franca.

SUJEITO PASSIVO

Art. 45-E. É sujeito passivo da TAXA DE REANÁLISE DE PROJETOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES a pessoa que possui interesse na reanálise de processos em razão de apontamentos realizados por órgãos externos à Administração Municipal de Franca.

BASE DE CÁLCULO

Art. 45-F. A TAXA DE REANÁLISE DE PROJETOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES tem como base de cálculo o custo estimado para a reanálise de processos em razão de apontamentos realizados por órgãos externos à Administração Municipal de Franca.

Parágrafo único. O valor da TAXA DE REANÁLISE DE PROJETOS DE OBRAS E EDIFICAÇÕES será calculado em observância à seguinte alíquota: 03 UFMF(s) – Unidades Fiscais do Município de Franca.

DO ASPECTO TEMPORAL DAS TAXAS

Art. 45-G. Consideram-se ocorridas as hipóteses de incidência ou os fatos geradores das Taxas instituídas pelos artigos 45-A e 45-D, o momento da protocolização do pedido respectivo.



Parágrafo único. O pedido deverá estar instruído com o comprovante de recolhimento da respectiva taxa, sob pena de arquivamento.

Art. 4º O § 4º do art. 85 da Lei Complementar nº 432, de 25 de setembro de 2024, irá vigorar com a seguinte redação:

§4º Arquivado o processo, os interessados poderão solicitar o desarquivamento, por uma única vez, dentro de um período de 60 (sessenta) dias, contados da intimação pelo Diário Oficial do Município, se o processo for físico, ou da disponibilização do despacho que determinou o arquivamento, se o processo for eletrônico, mediante pagamento prévio da respectiva taxa. Transcorrido o prazo fixado e não havendo manifestação, o processo será considerado extinto.

Art. 5º O art. 95, caput, da Lei Complementar nº 432, de 25 de setembro de 2024, irá vigorar com a seguinte redação:

DA TAXA DE PARCELAMENTO DO SOLO FATO GERADOR OU HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA

Art. 95. Fica instituída a TAXA DE PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS, que tem como fato gerador ou hipótese de incidência o exercício do Poder de Polícia Administrativa incidente em decorrência de análises técnicas, expedição de diretrizes, licenças, autorizações e aprovações realizadas nos procedimentos de parcelamento do solo ou condomínios edilícios.

Art. 6º Fica a redação do art. 96, caput, da Lei Complementar nº 432, de 25 de setembro de 2024, alterada nos seguintes termos:

SUJEITO PASSIVO

Art. 96. É sujeito passivo da TAXA DE PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS a pessoa que possui interesse nas análises técnicas, expedição de diretrizes, licenças, autorizações e aprovações realizadas nos procedimentos de parcelamento do solo ou condomínios edilícios.

Art. 7º A redação do art. 97, caput e seu parágrafo único, da Lei Complementar nº 432, de 25 de setembro de 2024, se dará nos seguintes termos:

BASE DE CÁLCULO

Art. 97. A TAXA DE PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS tem como base de cálculo o custo estimado pelas análises técnicas, expedição de diretrizes, licenças, autorizações e aprovações realizadas nos procedimentos de parcelamento do solo ou condomínios edilícios.



Parágrafo único. O valor da A TAXA DE PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS será calculado em observância às alíquotas:

- I - Para os processos de parcelamento do solo, a Tabela constante do ANEXO V;
- II - Para os Condomínios Edifícios Horizontais com edificações unifamiliares (térreas, assobradadas, geminadas, sobrepostas ou agrupadas), comerciais, ou de prestação de serviços, isoladas entre si, onde há vias de circulação interna para se chegar às unidades, a Tabela constante do ANEXO V, observadas as seguintes especificações:
 - a) Classe - A1: Condomínio Edifício Horizontal, de uso Residencial, Comercial, ou Misto, com até 16 unidades e área de terreno inferior a 50.000m².
 - b) Classe - A2: Condomínio Edifício Horizontal, de uso Residencial, Comercial, ou Misto, com mais de 16 unidades, com até 200 unidades e área de terreno inferior a 50.000m².
 - c) Classe - A3: Condomínio Edifício Horizontal, de uso Comercial, com mais de 200 unidades, ou com área de Terreno superior a 50.000m².
 - d) Classe - A4: Condomínio Edifício Horizontal, de uso Residencial, ou misto, com mais de 200 unidades, ou com área de Terreno superior a 50.000m².
- III - Condomínio Edifício Vertical - Tipo II: são os condomínios de uma ou mais torres, ou blocos, de edificações multifamiliares, conjunto de salas de comércios, ou de prestação de serviços, com mais de 200 unidades, a Tabela constante do ANEXO V, observadas as seguintes especificações:
 - a) Classe - C1: Condomínio Edifício Vertical, de uso comercial, com mais de 200 unidades;
 - b) Classe - C2: Condomínio Edifício Vertical, de uso Misto, com mais de 200 unidades, com número menor ou igual a 350 unidades e com área de terreno menor ou igual a 50.000 m²;
 - c) Classe - C3: Condomínio Edifício Vertical, de uso Residencial, com mais de 200 unidades, limitado a 800 unidades e com área de terreno menor ou igual a 50.000 m²;
 - d) Classe - C4: Condomínio Edifício Vertical, de uso Misto, com número superior a 350 unidades, ou com área de terreno superior 50.000 m²;
 - e) Classe - C5: Condomínio Edifício Vertical, de uso residencial, com número superior a 800 unidades, ou com área de terreno superior 50.000 m².

DO ASPECTO TEMPORAL DAS TAXAS

Art. 97-A. Consideram-se ocorridas as hipóteses de incidência ou os fatos geradores da Taxa instituída pelo artigo 95, o momento da protocolização do pedido respectivo.



Parágrafo único. O pedido deverá estar instruído com o comprovante de recolhimento da respectiva taxa, sob pena de arquivamento.

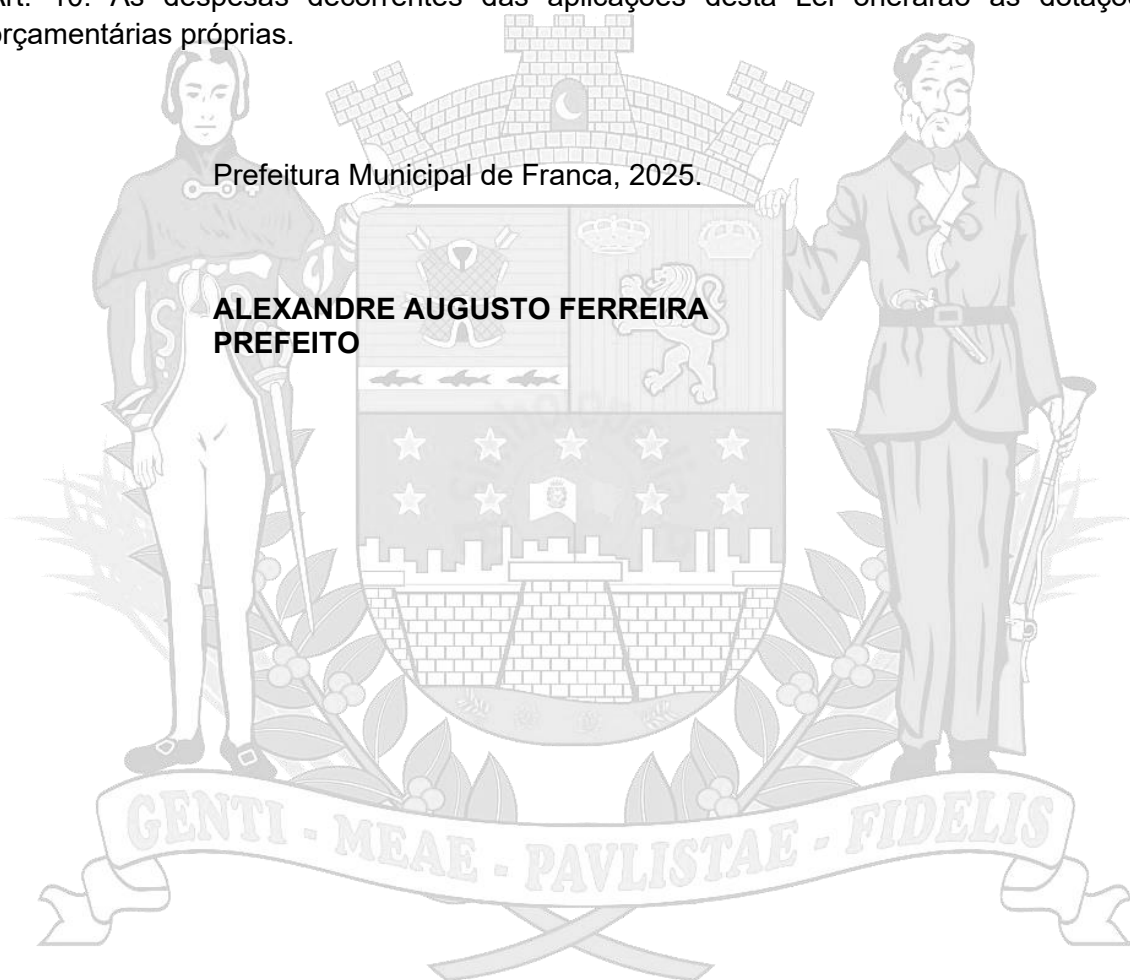
Art. 8º O **ANEXO V** da Lei Complementar nº 432, de 25 de setembro de 2024, irá vigorar conforme a redação dada pelo **ANEXO I** desta Lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o parágrafo único, do art. 95, da Lei Complementar nº 432, de 25 de setembro de 2024.

Art. 10. As despesas decorrentes das aplicações desta Lei onerarão as dotações orçamentárias próprias.

Prefeitura Municipal de Franca, 2025.

**ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA
PREFEITO**





**ANEXO I: ALTERA O ANEXO V DA LEI COMPLEMENTAR 432, DE 25 DE SETEMBRO
DE 2024**

**ANEXO V DA LEI COMPLEMENTAR 432, DE 25 DE SETEMBRO DE 2024: BASE DE
CÁLCULO DA TAXA DE PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS**

	Diretrizes Gerais	Aprovação Prévia	Aprovação de projetos complementares (por projeto)	Aprovação Definitiva de processo	Desarquivamento de Processo	Reanálise devido a devolutiva de órgãos externos (GRAPROHAB, Cartório, entre outros)
	UFMF	UFMF	UFMF	UFMF	UFMF	UFMF
Loteamentos	10	50	10	2 a cada 1000m² de área parcelada	10	50
Desmembramentos	10	50	10	2 a cada 1000m² de área parcelada	5	10
Condomínio de Lotes	10	50	10	2 a cada 1000m² de área parcelada	5	50
Edifício Classes: A1; B1	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	1,5 a cada 50m² de área construída	5	10
Edifício Classes: A2; A3; B2; B3; C1; C2 e C3	10	Não se aplica	Não se aplica	1,5 a cada 50m² de área construída	5	15
Condomínio Edifício Classes: A4; B4; C4 e C5	10	50	Não se aplica	1,5 a cada 50m² de área construída	5	50