



AUTÓGRAFO LEI COMPLEMENTAR Nº 568/2026
Projeto de Lei Complementar nº 4/2026

Autoria: Alexandre Ferreira – Prefeito

Institui a contribuição de melhoria para fazer face ao custo da obra pública de pavimentação e drenagem da Rua Geraldo Teodoro Martins de Franca de que decorra valorização imobiliária dos imóveis situados na sua zona de influência direta.

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

A P R O V A

Fato Gerador - Incidência

Art. 1º Fica instituída a contribuição de melhoria que tem como fato gerador a valorização imobiliária decorrente da execução da obra pública de pavimentação e drenagem da Rua Geraldo Teodoro Martins.

§ 1º O trecho que receberá a obra pública está determinado pelo PROJETO integrante do ANEXO desta lei.

§ 2º Para efeito da incidência da contribuição de melhoria prevista no caput deste artigo, considera-se como zona de influência direta, para fins de apuração da valorização imobiliária, os imóveis com testada para a via pública em que as obras serão executadas.

§ 3º A obrigação tributária será considerada constituída com a expedição do termo de recebimento e conclusão das obras.

Sujeito Passivo

Art. 2º São Sujeitos passivos da contribuição de melhoria prevista no Art. 1.º desta lei, o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título dos imóveis situados na zona de influência direta.



Parágrafo único. São responsáveis tributários os adquirentes ou sucessores a qualquer título do imóvel situado na zona direta de influência, bem como aqueles cuja responsabilidade estiver prevista nos Arts. 124 e 128 a 138 do Código Tributário Nacional.

Base de Cálculo

Art. 3º A base de cálculo da Contribuição de Melhoria é a valorização imobiliária decorrente da execução da obra pública prevista no Art. 1.º desta lei, tendo como limite total o custo da obra e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

§ 1º A contribuição relativa a cada imóvel será determinada pelo rateio da parcela do custo da obra a ser financiada pelo tributo, pelos imóveis situados na zona direta de influência em função dos respectivos fatores individuais de valorização.

§ 2º No custo da obra serão computadas as despesas de estudos, projetos, fiscalização, desapropriações, administração, execução, e outras de praxe decorrentes da viabilização de financiamentos, com respectivos encargos.

§ 3º Para a determinação do valor da contribuição de melhoria de cada lote obedecer-se-á aos seguintes cálculos:

I - Cálculo 01

$$Cmib = C * \left(\frac{Wa}{Wta} \right)$$

II - Cálculo 02: Valor final da Contribuição de Melhoria

Cmib + R

Cmib: o valor da contribuição de melhoria referente ao imóvel beneficiado;

C: O custo individual correspondente à sua cota na somatória dos valores que estão sujeitos à Contribuição de Melhoria;

Wa: a valorização real e individual do imóvel beneficiado, ou seja, a diferença entre o seu valor antes e após a execução da obra;

Wta: o somatório das valorizações individuais dos lotes beneficiados e sujeitos à Contribuição de Melhoria, dividido pelo número de lotes que incidem o referido tributo;



R: Rateio dos Custos, entre os imóveis sujeitos à contribuição de melhoria, para determinar a Valorização Imobiliária.

Art. 4º Sem prejuízo da publicação dos Editais previstos no Art. 5.º do Decreto-lei 195/67, integra esta lei os ANEXOS I e II.

§ 1º O ANEXO I é composto dos seguintes elementos:

- a) projeto;
- b) orçamento do custo da obra;
- c) determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;
- d) delimitação da zona de influência beneficiada pela obra;
- e) determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona;

§ 2º O ANEXO II é composto pela regulamentação do processo administrativo de instrução e julgamento das impugnações administrativas a serem apresentadas pelos sujeitos passivos.

§ 3º É fixado o prazo de 30 (trinta) dias para impugnação de quaisquer elementos contidos no ANEXO I desta lei.

Do lançamento

Art. 5º O lançamento da contribuição de melhoria prevista nesta lei será feita de ofício após a conclusão integral da obra.

Art. 6º Para efeito de aplicação do art. 20, da Lei nº 2.320, de 24 de setembro de 1975, instaurou-se o Plano Comunitário de Obras Públicas, nos termos do Decreto Municipal nº 12.172, de 27 de janeiro de 2026, e Processo Administrativo 3516200.410.00032316/2025-54.

§ 1º Os aderentes voluntários do Plano Comunitário de Obras Públicas ficam vinculados ao contrato e não serão sujeitos passivos da contribuição de melhoria.

§ 2º Dispensa-se os percentuais mínimos de adesão previstos no art. 20 da Lei nº 2.320, de 24 de setembro de 1975.

Art. 7º A contribuição de melhoria será paga de uma só vez ou em parcelas mensais, iguais e consecutivas fixadas em Decreto.

Art. 8º O atraso no pagamento da contribuição de melhoria sujeita os contribuintes e responsáveis tributários ao pagamento de multa e juros de mora nos mesmos percentuais fixados para os demais tributos municipais.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.



b) ORÇAMENTO DA OBRA

NÚMERO: 048.25
CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA
OBRA: Pavimentação Asfáltica e Drenagem
LOCAL: Rua Geraldo Teodoro Martins - Jd. Barão

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	PREÇO (R\$)	P. TOTAL (R\$)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES				
1.1	CANTEIRO DE OBRAS				
1.1.1	Depósito tipo container (fixo ou móvel) - área mínima de 13,80 m ²	UNxMÉS	4,00	1.309,04	5.236,16
1.1.2	Banheiro químico modelo Standard, com manutenção conforme exigências da CETESB	UMxMÉS	4,00	979,75	3.919,00
1.1.3	Ligação provisória de energia	UN	1,00	5.673,26	5.673,26
1.2	LIMPEZA				
1.2.1	LIMPEZA MECANIZADA DE CAMADA VEGETAL, VEGETAÇÃO E PEQUENAS ÁRVORES (DIÂMETRO DE TRONCO MENOR QUE 0,20 M), COM TRATOR DE ESTEIRAS.	M2	7105,62	0,86	6.110,83
1.3	Remoção de entulho				
1.3.1	CARGA, MANOBRA E DESCARGA DE ENTULHO EM CAMINHÃO BASCULANTE 10 M ³ - CARGA COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (CAÇAMBA DE 0,80 M ³ / 111 HP) E DESCARGA LIVRE (UNIDADE: M3).	M3	355,28	15,29	5.432,23
1.3.2	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M ³ , EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM). AF 07/2020	M3XKM	3552,81	3,15	11.191,35
1.3.3	Descarte de resíduo inerte	M3	355,28	66,21	23.523,09
1.4	Locação				
1.4.1	LOCAÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO.	M	413,59	1,74	719,65
2	BASE E SUBLEITO				
2.0.1	ESCAVAÇÃO HORIZONTAL, INCLUINDO CARGA, DESCARGA E TRANSPORTE EM SOLO DE 1ª CATEGORIA COM TRATOR DE ESTEIRAS (100HP/LÂMINA: 2,19M ³) E CAMINHÃO BASCULANTE DE 10M ³ , DMT ATÉ 200M	M3	2378,38	43,07	102.436,83
2.0.2	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUBLEITO DE SOLO PREDOMINANTEMENTE ARENOSO. AF_11/2019	M2	4404,40	3,03	13.345,33
2.0.3	EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE BASE E OU SUB BASE PARA PAVIMENTAÇÃO DE SOLO DE COMPORTAMENTO LATERÍTICO (ARENOSO) - EXCLUSIVE SOLO, ESCAVAÇÃO, CARGA E TRANSPORTE	M3	1321,32	20,05	26.492,47
2.0.4	EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE BASE E OU SUB BASE PARA PAVIMENTAÇÃO DE BRITA GRADUADA SIMPLES - EXCLUSIVE CARGA E TRANSPORTE. AF_11/2019	M3	880,88	146,48	129.031,30



CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	PREÇO (R\$)	P. TOTAL (R\$)
2.0.5	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M³, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM).	M3XKM	10484,00	3,15	33.024,60
3	MOVIMENTAÇÃO DE SOLO				
3.1	REMOÇÃO DE SOLO MOLE				
3.1.1	ESCAVAÇÃO HORIZONTAL, INCLUINDO CARGA E DESCARGA EM SOLO DE 1A CATEGORIA COM TRATOR DE ESTEIRAS (150HP/LÂMINA: 3,18M3).	M3	1849,85	22,70	41.991,60
3.1.2	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M³, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM).	M3XKM	18498,48	3,15	58.270,21
3.1.3	Descarte de resíduo inerte	M3	1849,85	66,21	122.478,57
3.2	IMPORTAÇÃO DE SOLO PARA SUB-BASE				
3.2.1	Importação de terra para aterro	M3	1321,32	60,31	79.688,81
3.2.2	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M³, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM).	M3XKM	13213,20	3,15	41.621,58
4	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA e=4cm				
4.0.1	EXECUÇÃO DE IMPRIMAÇÃO COM ASFALTO DILUÍDO CM-30. M2 COEFICIENTE DE REPRESENTATIVIDADE 6,88	M2	4187,99	11,00	46.067,89
4.0.2	EXECUÇÃO DE PINTURA DE LIGAÇÃO COM EMULSÃO ASFÁLTICA RR-2C	M2	4187,99	4,78	20.018,59
4.0.3	EXECUÇÃO DE PAVIMENTO COM APLICAÇÃO DE CONCRETO ASFÁLTICO, CAMADA DE ROLAMENTO - EXCLUSIVE CARGA E TRANSPORTE.	M3	167,52	1.859,25	311.461,56
4.0.4	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 10 M³, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM).	M3XKM	2177,76	3,15	6.859,94
5	GUIA (MEIO-FIO) E SARJETA CONJUGADOS DE CONCRETO, MOLDADA IN LOCO				
5.1	GUIA (MEIO-FIO) E SARJETA CONJUGADOS DE CONCRETO, MOLDADA IN LOCO EM TRECHO RETO COM EXTRUSORA, 45 CM BASE (15 CM BASE DA GUIA + 30 CM BASE DA SARJETA) X 22 CM ALTURA.	M	865,64	77,66	67.225,60
6	DRENAGEM				
6.1	MOVIMENTO DE TERRA				



CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	PREÇO (R\$)	P. TOTAL (R\$)
6.1.1	ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALA COM PROFUNDIDADE MAIOR QUE 1,5 M ATÉ 3,0 M (MÉDIA ENTRE MONTANTE E JUSANTE/UMA COMPOSIÇÃO POR TRECHO) COM RETROESCAVADEIRA (CAPACIDADE DA CAÇAMBA DA RETRO: 0,26 M ³ / POTÊNCIA: 88 HP), LARGURA DE 0,8 M A 1,5 M, EM SOLO DE 1ª CATEGORIA, LOCAIS COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA.	M3	262,11	13,08	3.428,40
6.1.2	REATERRO MECANIZADO DE VALA COM RETROESCAVADEIRA (CAPACIDADE DA CAÇAMBA DA RETRO: 0,26 M ³ / POTÊNCIA: 88 HP), LARGURA ATÉ 0,8 M, PROFUNDIDADE DE 1,5 A 3,0 M, COM SOLO DE 1ª CATEGORIA EM LOCAIS COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA.	M3	231,99	25,60	5.938,94
6.1.3	PREPARO DE FUNDO DE VALA COM LARGURA MENOR QUE 1,5 M, COM CAMADA DE BRITA, LANÇAMENTO MECANIZADO.	M3	4,49	321,95	1.445,56
6.2	ESCORAMENTO DE VALA				
6.2.1	ESCORAMENTO DE VALA, TIPO DESCONTÍNUO, COM PROFUNDIDADE DE 1,5 M A 3,0 M, LARGURA MENOR QUE 1,5 M.	M2	274,80	60,71	16.683,11
6.3	TUBULAÇÃO				
6.3.1	TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DIÂMETRO DE 400 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS - FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO.	M	29,78	297,32	8.854,19
6.3.2	TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DIÂMETRO DE 600 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS - FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO.	M	54,96	364,98	20.059,30
6.4	CAIXAS E BOCAS DE LOBO				
6.4.1	CAIXA PARA BOCA DE LOBO COMBINADA COM GRELHA RETANGULAR, EM ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIMENSÕES INTERNAS: 1,3X1X1,2 M.	und	8,00	5.369,18	42.953,44
6.4.2	CAIXA PARA BOCA DE LOBO DUPLA COMBINADA COM GRELHA RETANGULAR, EM ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIMENSÕES INTERNAS: 1,3X2,2X1,2 M.	und	6,00	7.625,05	45.750,30



CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	PREÇO (R\$)	P. TOTAL (R\$)
6.5	POÇO DE VISITA				
6.5.1	BASE PARA POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, EM ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIMENSÕES INTERNAS = 1X1 M, PROFUNDIDADE = 1,45 M, EXCLUINDO TAMPÃO.	UN	1,00	7.563,92	7.563,92
6.5.2	CHAMINÉ CIRCULAR PARA POÇO DE VISITA PARA DRENAGEM, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 0,6 M.	M	3,00	383,75	1.151,25
6.5.3	BASE PARA POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, EM ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIMENSÕES INTERNAS = 2X2 M, PROFUNDIDADE = 1,45 M, EXCLUINDO TAMPÃO.	UN	5,00	16.384,52	81.922,60
6.5.4	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, EM ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIMENSÕES INTERNAS = 1X1 M.	M	0,46	1.654,55	761,09
6.5.5	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, EM ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIMENSÕES INTERNAS = 2X2 M.	M	2,62	2.975,10	7.794,76
6.5.6	TAMPA CIRCULAR PARA ESGOTO E DRENAGEM, EM FERRO FUNDIDO, DIÂMETRO INTERNO = 0,6 M	UN	6,00	1.041,24	6.247,44
6.6	DRENO SUBSUPERFICIAL				
6.6.1	DRENO SUBSUPERFICIAL (SEÇÃO 0,40 X 0,40 M), COM TUBO DE PEAD CORRUGADO PERFURADO, DN 100 MM, ENCHIMENTO COM BRITA, ENVOLVIDO COM MANTA GEOTÊXTIL.	M	766,04	70,76	54.204,99
6.6.2	DRENO SUBSUPERFICIAL (SEÇÃO 0,36 X 0,40 M), CEGO, ENCHIMENTO COM BRITA, ENVOLVIDO COM MANTA GEOTÊXTIL.	M	766,04	42,28	32.388,17
7	PASSEIO DE CONCRETO				
7.0.1	Apiloamento para simples regularização	M2	580,31	18,20	10.561,64
7.0.2	Lastro de brita	M3	29,01	199,56	5.789,24
7.0.3	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, USINADO, ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO.	M3	34,82	977,95	34.052,22
8	Plantio de Grama				
8.0.1	PLANTIO DE GRAMA EM PLACAS. (BATATAIS)	M2	1624,93	19,11	31.052,41
9	SERVIÇOS COMPLEMENTARES				

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	PREÇO (R\$)	P. TOTAL (R\$)
9.0.1	Taxa de mobilização e desmobilização de equipamentos para execução de levantamento topográfico	UN	1,00	2.294,49	2.294,49
9.0.2	Levantamento planimétrico cadastral das áreas pavimentadas	M2	4187,99	0,74	3.099,11
				TOTAL	R\$ 1.585.817,02



c) DETERMINAÇÃO DA PARCELA DO CUSTO DA OBRA A SER FINANCIADA PELA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

ITEM	DENOMINAÇÃO	PROPRIETÁRIO	ÁREA (M2)	VALOR UNIT. (R\$/M2)	VALOR TOTAL
1	Lote 16 (Quadra 01)	Emilio Nasssif Imóveis	307,60	226,50	R\$ 69.672,39
2	Lote 17 (Quadra 01)	Emilio Nasssif Imóveis	258,50	226,50	R\$ 58.551,08
3	Lote 18 (Quadra 01)	Emilio Nasssif Imóveis	264,00	226,50	R\$ 59.796,85
4	Lote 19 (Quadra 01)	Emilio Nasssif Imóveis	264,00	226,50	R\$ 59.796,85
5	Lote 20 (Quadra 01)	Emilio Nasssif Imóveis	264,00	226,50	R\$ 59.796,85
6	Lote 21 (Quadra 01)	Emilio Nasssif Imóveis	264,00	226,50	R\$ 59.796,85
7	Lote 22 (Quadra 01)	Emilio Nasssif Imóveis	264,00	226,50	R\$ 59.796,85
8	Lote 23 (Quadra 01)	Emilio Nasssif Imóveis	266,75	226,50	R\$ 60.419,73
9	Lote 24 (Quadra 01)	Emilio Nasssif Imóveis	272,25	226,50	R\$ 61.665,50
10	Lote 25 (Quadra 01)	Emilio Nasssif Imóveis	277,75	226,50	R\$ 62.911,27
11	Lote 26 (Quadra 01)	Emilio Nasssif Imóveis	283,25	226,50	R\$ 64.157,04
12	Lote 27 (Quadra 01)	Emilio Nasssif Imóveis	265,00	226,50	R\$ 60.023,35
13	Lote 28 (Quadra 01)	Emilio Nasssif Imóveis	322,00	226,50	R\$ 72.934,04
14	Lote 04 (Quadra 26)	Sanep	283,50	226,50	R\$ 64.213,66
15	Lote 03 (Quadra 26)	Sanep	279,60	226,50	R\$ 63.330,30
16	Lote 23 (Quadra 20)	Fernando Nassif	550,00	226,50	R\$ 124.576,77
17	Lote 21 (Quadra 20)	Fued Nassif	545,30	226,50	R\$ 123.512,21
18	Lote 20 (Quadra 20)	Gabriel Anawatte	269,00	226,50	R\$ 60.929,37
19	Lote 19 (Quadra 20)	Gabriel Anawatte	270,00	226,50	R\$ 61.155,87
20	Lote 04 (quadra 21)	Carlos Eduardo	391,40	226,50	R\$ 88.653,36
21	Lote 01 (Quadra 05)	Dr. Carrão (WM Imóveis)	549,40	226,50	R\$ 124.440,87
22	Lote 13 (Quadra 03)	Dr. Carrão (WM Imóveis)	290,00	226,50	R\$ 65.685,93

ÁREA TOTAL (LOTES)	7.001,30	1.585.817,02
VALOR TOTAL DA OBRA	R\$ 1.585.817,02	
VALOR POR M2	R\$ 226,50	
TOTAL PARTICULARES	R\$ 1.585.817,02	

A parcela a ser financiada pela contribuição de melhoria corresponderá à soma dos valores dos não aderentes ao Plano Comunitário de Obras Públicas



**e) DETERMINAÇÃO DO FATOR DE ABSORÇÃO DO BENEFÍCIO DA
VALORIZAÇÃO PARA TODA A ZONA**

A valorização da zona de influência beneficiada pela obra absorverá 100% (cem por cento) do seu custo.



ANEXO II

REGULAMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 1º A Autoridade Administrativa Tributária fará publicar Edital atendendo-se o disposto nos artigos 81 e 82 do Código Tributário Nacional e Decreto-lei 195/67.

Art. 2º Os sujeitos passivos terão o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação do edital, para a impugnação de quaisquer elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova quanto aos fatos alegados.

§ 1º A impugnação será dirigida à Autoridade Administrativa Tributária do Município, por meio de petição fundamentada, que dará início ao respectivo processo administrativo fiscal e não terá efeito suspensivo.

§ 2º A Autoridade Administrativa Tributária julgará administrativamente a impugnação, sendo-lhe facultado requisitar as diligências que julgar necessárias.

§ 3º Indeferida a impugnação, da decisão proferida pela Autoridade Tributária caberá recurso, no prazo de 10 (dez) dias, sem efeito suspensivo, à Junta de Recursos Fiscais.

§ 4º a Junta de Recursos Fiscais poderá requisitar as diligências que julgar necessárias.

§ 5º Não caberá recurso da decisão proferida pela Junta de Recursos Fiscais.

Art. 3º A impugnação administrativa não suspende o início ou o prosseguimento das obras e nem terão o efeito de obstar o lançamento da contribuição de melhoria.

Art. 4º Será instaurado um processo administrativo fiscal para cada impugnação recebida.

Art. 5º Efetuado o lançamento, o processo administrativo fiscal será regulado pelo Código Tributário Municipal, Lei Municipal nº 1.672, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1968, Código Tributário Nacional e Decreto-lei 195, de 24 de fevereiro de 1967.

FRANCA, 10 de fevereiro de 2026.

FRANSÉRGIO GARCIA
Presidente



MARCELO TIDY
Vice-presidente

ANDRÉA SILVA
1ª Secretária

ZEZINHO CABELEIREIRO
2º Secretário