

Taxas de Poder de Polícia Administrativa
(Lei Complementar nº 443 de 18 de dezembro de 2023)

Vigência: protocolos realizados a partir de 18/03/2024. Processos anteriores a essa data serão calculados conforme a lei em vigor na data do protocolo.

SERVIÇO: APROVAÇÃO DE PROJETOS E CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA

Definição: Processos de construção, ampliação e regularização de edificações. Em regra, a cobrança de taxas será feita apenas na entrada do pedido de aprovação da planta. A exceção ocorrerá quando for verificado acréscimo de área, após o deferimento do pedido ou durante a análise do Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se). Nesse caso, será cobrado apenas a Taxa de Análise referente a diferença de área.

Taxa de Fiscalização Fixa;

Taxa de Análise Variável, conforme tabela de alíquotas abaixo:

	Tipologia	Valor em UFIC (alíquota por m ²)	UFIC 2024 ¹	Valor em Reais 2024 (alíquota em UFIC x UFIC do ano)
Taxa de Análise (área x alíquota)	Habitacional Unifamiliar	0,93	4,6659	\$ 4,34
	Habitacional Multifamiliar (aprovação apenas da unidade)	1,23	4,6659	\$ 5,74
	Habitacional Multifamiliar (aprovação do condomínio completo e obras na área comum)	2,4	4,6659	\$ 11,20
	Comercial até 1.000m ²	1,37	4,6659	\$ 6,39
	Comercial de 1.000 a 2.500m ²	2,11	4,6659	\$ 9,85
	Comercial acima de 2.500m ²	2,4	4,6659	\$ 11,20
	Industrial	1,97	4,6659	\$ 9,19
	Posto de Abastecimento	1,97	4,6659	\$ 9,19
	Institucional	1,52	4,6659	\$ 7,09
	Outros Tipos	1,52	4,6659	\$ 7,09
Taxa de Fiscalização (valor fixo)	Todas as tipologias	35,82	4,6659	\$ 167,13
Total	Taxa de Análise (alíquota x área em m ²) + Taxa de Fiscalização			

¹ O valor das taxas na Lei Complementar nº 443/2023 está expresso em UFIC (Unidade Fiscal de Campinas), que sofre atualização monetária anualmente.

Observações:

- A taxa de análise será calculada com base na somatória de áreas cobertas e descobertas indicadas no quadro de áreas do projeto. Exemplos de áreas descobertas que serão consideradas no cálculo: piscina, espelho d'água, ofurô, banheira spa, banheira hidromassagem, entre outros.
- A ampliação e a regularização de ampliação obedecerão a seguinte regra:
 - Taxa de análise: (2% da área aprovada + área da ampliação) x alíquota da tipologia x UFIC do ano
 - Taxa de Fiscalização = 35,82 x UFIC do ano (valor fixo)
- A substituição de projeto aprovado, após alvará, gerará cobrança integral das taxas.
- A substituição para fins de CCO obedecerá a seguinte regra:
 - Taxa de análise: área acrescentada no CCO x alíquota da tipologia x UFIC do ano
 - Não será cobrada taxa de fiscalização.
- A tipologia HCSEI obedecerá a seguinte regra:
 - Taxa de Análise: [(Área x alíquota de menor valor entre os tipos de construção) – 20%] x UFIC do ano
 - Taxa de Fiscalização = 35,82 x UFIC do ano (valor fixo)
- A edificação com múltiplas tipologias, não enquadradas como HCSEI (nos termos da Lei Complementar nº 208/2018, Art 84 e 87º), obedecerá a seguinte regra:
 - Taxa de Análise: [(área da tipologia 1 x alíquota da tipologia 1) + (área da tipologia 2 x alíquota da tipologia 2)] x UFIC do ano
 - Taxa de Fiscalização = 35,82 x UFIC do ano (valor fixo)
- O processo com múltiplos serviços (Exemplo: aprovação de ampliação + reforma sem acréscimo de área), obedecerá a seguinte regra:
 - Taxa de Análise: [(Taxa de Análise do Serviço 1) + (Taxa de Análise do Serviço 2)] x UFIC do ano
 - Taxa de Fiscalização = 35,82 x UFIC do ano (valor fixo)

Exemplo 1) Construção de Habitação Unifamiliar com 150m² de edificação + 15m² de piscina

Área total sujeita a cobrança (cobertas e descobertas)= 165m²

	Área (m ²)	Alíquota da tipologia	Taxa de Análise em UFIC (alíquota x área em m ²)	Taxa de Fiscalização em UFIC (valor fixo)	Valor Total da Taxa em UFIC (análise + fiscalização)	UFIC 2024 ¹	Valor em Reais 2024 (taxa em UFIC x UFIC do ano)
Habitação Unifamiliar	165,00	0,93	153,45	35,82	189,27	4,6659	\$ 883,11

¹ O valor das taxas na Lei Complementar nº 443/2023 está expresso em UFIC (Unidade Fiscal de Campinas), que sofre atualização monetária anualmente.

Exemplo 2) Aprovação de Condomínio Habitacional Multifamiliar Vertical (unidades + área comum) com 10.000 m²

	Área (m ²)	Alíquota da tipologia	Taxa de Análise em UFIC (alíquota x área em m ²)	Taxa de Fiscalização em UFIC (valor fixo)	Valor Total da Taxa em UFIC (análise + fiscalização)	UFIC 2024 ¹	Valor em Reais 2024 (taxa em UFIC x UFIC do ano)
Condomínio Habitacional Multifamiliar	10.000,00	2,4	24.000	35,82	24.035,82	4,6659	\$ 112.148,73

Exemplo 3) Edificação com mais de uma tipologia (para casos de HCSEI, vide exemplo 4)

A edificação com múltiplas tipologias obedecerá a seguinte regra:

- Taxa de Análise: [(área da tipologia 1 x alíquota da tipologia 1) + (área da tipologia 2 x alíquota da tipologia 2)] x UFIC do ano
- Taxa de Fiscalização = 35,82 x UFIC do ano (valor fixo)

Ex: Regularização Indústria de 950m² + Comércio de 100m²

	Área (m ²)	Alíquota da tipologia	Taxa de Análise em UFIC (alíquota x área em m ²)	Taxa de Fiscalização em UFIC (valor fixo)	Valor Total da Taxa em UFIC (análise indústria + análise comércio + fiscalização)	UFIC 2024 ¹	Valor em Reais 2024 (taxa em UFIC x UFIC do ano)
Indústria	950,00	1,97	1871,50	35,82	2044,32	4,6659	\$ 9.538,59
Comercial	100,00	1,37	137				

Exemplo 4) Edificação HCSEI nos termos da Lei Complementar n° 208/2018, Art 84 e 87°:

Regra:

- Taxa de Análise: [(Área x alíquota de menor valor entre os tipos de construção) – 20%] x UFIC do ano
- Taxa de Fiscalização = 35,82 x UFIC do ano (valor fixo)

Ex: Condomínio HCSEI de 10.000 m² composto por:

- Habitacional Multifamiliar Vertical = 7500 m²
- Comercial = 2500 m²

¹ O valor das taxas na Lei Complementar n° 443/2023 está expresso em UFIC (Unidade Fiscal de Campinas), que sofre atualização monetária anualmente.

	Área (m²)	Alíquota de menor valor	Taxa de Análise em UFIC (alíquota x área em m² -20%)	Taxa de Fiscalização em UFIC (valor fixo)	Valor Total da Taxa em UFIC (análise+fiscalização)	UFIC 2024 ¹	Valor em Reais 2024 (taxa em UFIC x UFIC do ano)
Condomínio HCSEI	10.000,00	2,11	16.880	35,82	16915,82	4,6659	\$78927,52

Exemplo 5) Processo com múltiplas finalidades (ampliação, reforma, demolição, etc...)

Regra:

- Taxa de Análise: [(Taxa de Análise do Serviço 1) + (Taxa de Análise do Serviço 2)] x UFIC do ano
- Taxa de Fiscalização = 35,82 x UFIC do ano (valor fixo)

Ex: Regularização de 100 m² de Institucional + demolição parcial de 20 m²

	Valor em UFIC	UFIC 2024 ¹	Valor em Reais 2024 (taxa em UFIC x UFIC do ano)
Taxa de Análise Regularização Institucional (alíquota x área em m²)	152,00	4,6659	\$ 709,22
Taxa de Análise Demolição (valor fixo)	59,76	4,6659	\$ 278,83
Taxa de Fiscalização (valor fixo)	35,82	4,6659	\$ 167,13
Total	247,58	4,6659	\$ 1155,18

Exemplo 6) Ampliação Comercial de 100m², com área aprovada inicial de 2500m²

Regra:

- Taxa de análise: (2% da área aprovada + área da ampliação) x alíquota da tipologia x UFIC do ano
- Taxa de Fiscalização = 35,82 x UFIC do ano(valor fixo)

	Área Cobrada (2% da área aprovada +área da ampliação em m²)	Alíquota da tipologia	Taxa de Análise em UFIC (alíquota x área em m²)	Taxa de Fiscalização em UFIC (valor fixo)	Valor Total da Taxa em UFIC (análise +fiscalização)	UFIC 2024 ¹	Valor em Reais 2024 (taxa em UFIC x UFIC do ano)
Comercial	150,00	2,4	360	35,82	395,82	4,6659	\$ 1.846,86

¹ O valor das taxas na Lei Complementar nº 443/2023 está expresso em UFIC (Unidade Fiscal de Campinas), que sofre atualização monetária anualmente.

Exemplo 7) Substituição de projeto aprovado após emissão do alvará

Regra: A substituição de projeto aprovado, após alvará, gerará cobrança integral das taxas.

Ex: Substituição de Projeto de Construção Institucional, com área total de 250m²

	Área (m ²)	Alíquota da tipologia	Taxa de Análise em UFIC (alíquota x área em m ²)	Taxa de Fiscalização em UFIC (valor fixo)	Valor Total da Taxa em UFIC (análise +fiscalização)	UFIC 2024 ¹	Valor em Reais 2024 (taxa em UFIC x UFIC do ano)
Institucional	250,00	1,52	380	35,82	415,82	4,6659	\$ 1.940,17

Exemplo 8) Substituição de projeto para fins de CCO

Regra:

- Taxa de análise: área acrescentada no CCO x alíquota da tipologia x UFIC do ano
- Não será cobrada taxa de fiscalização.

Ex: Substituição de Projeto para fins de CCO, referente a unidade de Habitação Multifamiliar Horizontal

- Área aprovada original: 100 m², com piscina de 15m²
- Área acrescentada no CCO: 3 m² de construção e 2 m² de piscina

	Área Acrescentada no CCO (m ²)	Alíquota da tipologia	Taxa de Análise em UFIC (alíquota x área em m ²)	UFIC 2024 ¹	Valor em Reais 2024 (taxa em UFIC x UFIC do ano)
Habitação Multifamiliar (apenas unidade)	5,00	1,23	6,15	4,6659	\$ 28,70

¹ O valor das taxas na Lei Complementar n° 443/2023 está expresso em UFIC (Unidade Fiscal de Campinas), que sofre atualização monetária anualmente.