



Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista

LEI Nº 267, DE 15 DE SETEMBRO DE 1.981.

Edita Planta de Valores Imobiliários para 1.982, regula a forma de apuração do valor venal dos imóveis para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbanos e dá outras providências.

JOSE ROBERTO DE ASSIS, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais e de acordo com o aprovado pela Câmara Municipal - em sessão ordinária, realizada em 04 de setembro de 1.981, PROMULGA a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica aprovada a Planta de Valores Imobiliários a que se refere o artigo 143 da Lei nº 641 de 29 de dezembro de 1.978, constante da planta e relações anexas - que ficam fazendo parte desta Lei.

Artigo 2º - A apuração do valor venal dos imóveis, para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbanos, far-se-á de acordo com as normas e métodos ora fixados.

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Artigo 3º - O valor venal é o resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado constante, em código, da Planta de Valores e relações anexas, aplicados os fatores de correção das tabelas II, III e IV, integrantes desta Lei.

§ 1º - No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário do metro quadrado de terreno na seguinte conformidade:

I - Quando se tratar de imóvel construído, o do logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à principal;

11/07/81
J. B. M. C. 19/81



II - Quando se tratar de imóvel não construído, o do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na sua falta, o do logradouro de maior valor.

§ 2º - Havendo incidência de mais de um fator de correção sobre o terreno, será aplicado ao seu valor o produto dos fatores incidentes.

Artigo 4º - São expressos em cruzeiros, na Tabela I, anexa a esta Lei, os valores unitários do metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes da planta e relações anexas.

Artigo 5º - A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata a tabela II, é obtida mediante a divisão da área total pela testada principal, desprezando-se no resultado as frações de metro.

Parágrafo Único - Fixa-se em 30 (trinta) metros a profundidade padrão.

Artigo 6º - Na apuração da profundidade equivalente de terrenos com uma esquina, será adotada:

I - A testada que corresponder à frente efetiva ou principal do imóvel, quando construído;

II - A testada que corresponder à frente indicada no título de propriedade ou, na sua falta a frente a que corresponder o maior valor do metro quadrado de terreno, quando não construído.

Parágrafo Único - Para os terrenos com duas ou mais esquinas será aplicado o fator de profundidade igual a 1,000.

Artigo 7º - Consideram-se de esquina os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135º (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45º (quarenta e cinco graus).



Artigo 89 - Nas avaliações de glebas brutas será aplicado, singularmente, o fator da tabela III.

Parágrafo Único - Consideram-se glebas brutas os terrenos não construídos, com área superior a 14.000 m². (catorze mil metros quadrados), com profundidade equivalente superior a 60m. (sessenta metros).

Artigo 99 - As áreas manifestamente irregulares, quer em sua conformação, quer em sua topografia, poderão, mediante requerimento dos interessados, obedecidos os prazos estabelecidos no Código Tributário Municipal, ter reexaminadas as suas bases de lançamento, para adoção de critérios que levem a uma avaliação mais justa e conforme com o real da oferta e da procura e existente no mercado de valores imobiliários.

Artigo 10 - Os lotes com frente para as ruas particulares ou passagens, serão considerados para efeito da aplicação da Planta de Valores Imobiliários, como tendo testada na rua principal de sua localização.

Artigo 11 - Os logradouros, ou trechos de logradouros, que não constarem da planta e Relações que integram esta Lei, terão seus valores do metro quadrado de terrenos fixados pelo Departamento da Fazenda.

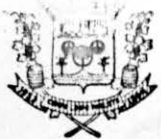
DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 12 - O valor venal das edificações é resultante da multiplicação da área construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constante da tabela VV aplicados os fatores da tabela VI, integrantes desta Lei.

§ 1º - O valor unitário do metro quadrado será considerado valor médio da construção e abrangerá todas as partes da mesma.

§ 2º - O valor unitário das edículas, dependências, porões habitáveis e telheiros, ligados ou não à construção principal, terão seus valores por metro quadrado, igual a metade do valor do metro quadrado da edificação principal.

J.B.
27/11



Artigo 13 - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas "terraços" cobertas de cada pavimento.

Parágrafo Único - No caso de piscina a área construída será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes.

Artigo 14 - Para determinação do valor unitário das áreas construídas, as edificações deverão ser enquadradas nos tipos de construção de que trata a tabela V, anexa a esta Lei, agrupadas da seguinte forma:

- Grupo 00 - Edifícios Residenciais
- Grupo 60 - Edifícios Industriais
- Grupo 70 - Edifícios de Apartamentos
- Grupo 80 - Edifícios para Escritório
- Grupo 90 - Edifícios Comerciais, Lojas ou Armazéns.

Parágrafo Único - O enquadramento de que trata este artigo será feito em função da identidade do valor número de caracteres das edificações com tipos e grupos da mencionada tabela.

Artigo 15 - Para aplicação do fator obsolescência de que trata a tabela VI, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante.

Parágrafo Único - Nos casos de reforma com ou sem aumento da área construída, da qual resulte melhoria das condições de uso da edificação, a idade desta será reduzida de 50% (cinquenta por cento) para efeito de aplicação do fator obsolescência.

Artigo 16 - Nos casos de construções que por suas peculiaridades não se enquadrem nas normas previstas nesta Lei, poderá mediante requerimento do interessado, sofrer avaliação especial, cabendo a decisão ao Prefeito Municipal, ouvido privadamente o Diretor de Obras.




DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 17 - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado final as frações de cruzeiro.


Artigo 18 - A eventual inclusão nas plantas de valores de logradouros não oficiais não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

Artigo 19 - A Diretoria da Fazenda poderá baixar instruções necessárias à execução da presente Lei.

Artigo 20 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


JOSE ROBERTO DE ASSIS
Prefeito Municipal

Publicada no Departamento de Administração desta Prefeitura Municipal, aos quinze dias do mês de setembro do ano de mil novecentos e oitenta e um.


Marcio Nadalin Patrani
Diretor do Deptº de Administração