



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO

Autógrafo nº 59/06

Projeto de Lei nº 083/06

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores e dá outras providências.

Lei nºde.....de.....de 2006.

JAIR CASSOLA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VOTORANTIM, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE, SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1.º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores de imóveis situados na zona urbana e de expansão do Município de Votorantim, conforme a listagem de face quadra, constante Anexo I, que faz parte integrante desta Lei.

Art. 2.º A apuração do Valor Venal dos imóveis localizados na zona urbana e de expansão urbana, será obtido pela soma dos valores venais do terreno e da construção, de acordo com as normas e métodos previstos nesta Lei.

§ 1.º O valor venal do terreno será apurado através da multiplicação dos seguintes fatores:

- I - Área ou fração ideal do terreno;
- II - Valor do m² do terreno;
- III - Fator Profundidade/Gleba;
- IV - Fator Topográfico;
- V - Fator Pavimentação.

§ 2.º O valor venal da construção será apurado para todos os imóveis com área edificada, através da multiplicação dos seguintes fatores:

- I – Total da área edificada;
- II - Valor do m² da construção;
- III - Fator de conservação.

§ 3.º No caso de imóveis de uma ou mais esquinas e de imóveis com duas ou mais frentes será adotado o valor unitário do metro quadrado determinado para a testada principal do imóvel.

OBS.: Autógrafo na íntegra no arquivo.



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 3.º Para a apuração do valor venal de lotes encravados ou de fundos, será dotado o valor unitário do metro quadrado do terreno correspondente ao logradouro de acesso.

§ 1.º Considera-se lote encravado ou de fundos o que possuir acesso, unicamente, passagem de pedestres com largura igual ou inferior a 4,00 m (quatro metros).

§ 2.º Havendo mais de um logradouro de acesso, prevalecerá, para os efeitos deste artigo, aquele que possuir o maior valor unitário do metro quadrado do terreno.

Art. 4.º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - **Área ou fração ideal do terreno:** valor total da área do terreno ou da fração ideal constante do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal;

II - **Valor do m² do terreno:** Valor constante da Planta Genérica de Valores da Prefeitura Municipal, em conformidade com a localização do imóvel;

III - **Fator Profundidade/Gleba:** fator de depreciação ou correção do valor venal, que leva em consideração a área do terreno, a frente principal e sua profundidade;

IV - **Fator Topográfico:** fator de depreciação ou correção do valor venal que leva em consideração a topografia do terreno;

V - **Fator Pavimentação:** fator utilizado para depreciar ou corrigir o valor venal, levando-se em consideração se o imóvel está ou não em via pavimentada;

VI - **Total da área edificada:** Valor da área total edificada sobre o terreno, constante do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal;

VII - **Valor do m² da construção:** Valor constante da Tabela 3 - Valor do m² da Construção, anexa a esta Lei, obtido em conformidade com as características do tipo e classificação da construção;

VIII - **Fator de conservação:** fator utilizado para depreciar ou corrigir o valor venal, levando-se em consideração a conservação da edificação.

Art. 5.º Considera-se gleba o imóvel com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo único. O fator gleba é obtido através da aplicação Tabela 1 - Fator Gleba, constante do Anexo II, que faz parte integrante desta Lei.

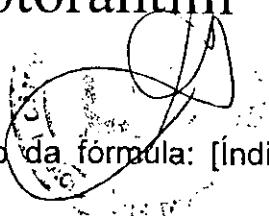
Art. 6.º Para imóveis com área de terreno inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) o Fator Profundidade, cujos índices encontram-se previstos nas Tabelas nº 2 – Índice de Profundidade e nº 3 – Índice de Testada, ambas



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO



constantes do Anexo II, será obtido através da aplicação da fórmula: [Índice de Profundidade] * [Índice de Testada].

§ 1.º O índice de profundidade é obtido através da divisão da área do terreno pela testada principal, em conformidade com a Tabela 2 – Índice de Profundidade, constante do Anexo II, desta Lei.

§ 2.º O índice de testada corresponde à testada principal do imóvel.

§ 3.º Fica estabelecido em 9,01m (nove vírgula zero um metros) a 10m (dez metros) a testada de referência de terrenos situados no perímetro urbano e de expansão urbana do Município.

§ 4.º Para efeito de aplicação do índice de testada à edificações geminadas será considerada a testada referente a cada uma das unidades residenciais.

§ 5.º Na determinação da profundidade equivalente a imóveis situados em esquinas será considerada:

I – a testada que corresponder à frente principal do imóvel;

II – a testada que corresponder à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, aquela que corresponder ao maior valor unitário de metro quadrado de terreno, quando não construído.

Art. 7.º Para terrenos planos o fator topografia aplicado é igual a 1,00 (um) e para terrenos em acente ou declive o fator aplicado é igual a 0,95 (zero vírgula noventa e cinco), conforme dados constantes do Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

Art. 8.º O fator pavimentação aplicado para imóveis localizados em vias pavimentadas corresponde a 1,00 (um) e para imóveis localizados em vias não pavimentadas o fator aplicado corresponde a 0,80 (zero vírgula oitenta), conforme dados constantes do Cadastro imobiliário da Prefeitura.

Art. 9.º O fator conservação será aplicado na razão de 1,00 (um) se a edificação estiver em BOM estado de conservação; se em REGULAR estado de conservação, o fator aplicado será de 0,85 (zero vírgula oitenta e cinco); aplicar-se-á fator correspondente a 0,70 (zero vírgula setenta) se a edificação apresentar MAU estado de conservação.

Art. 10. O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos e classificação constantes da Tabela IV, do Anexo II.



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1.º Para determinação do tipo de construção será considerada a destinação original independente de sua destinação atual, salvo alteração cadastral efetuada junto ao setor competente, de ofício ou através de requerimento.

§ 2.º A classificação da construção será determinada em função das características construtivas e de acabamento predominantes existentes no imóvel, estabelecidas pelo setor competente.

§ 3.º O imóvel construído que abrigue mais de uma edificação terá por valor venal o resultado do produto da área construída total pelo valor unitário de metro quadrado do tipo e classificação predominantes de construção, obtendo um único lançamento.

§ 4.º A área construída total será obtida através da medição dos contornos externos das paredes e pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral, de cada pavimento.

Art. 11. O imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, segundo o registro imobiliário, terá tantos lançamentos quantos forem essas unidades, cada um com seu respectivo valor venal, sendo que a área comum será incluída, proporcionalmente, em cada unidade autônoma.

Art. 12. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação da metodologia ora estabelecida possa conduzir, a juízo da Prefeitura Municipal, tratamento fiscal inadequado ou injusto, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da repartição competente.

Art. 13. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores desta Lei, terão seus valores fixados pelos órgãos competentes da Secretaria de Obras e Urbanismo e do Cadastro Imobiliário da Secretaria de Finanças.

Art. 14. Poderá o proprietário, o possuidor ou o titular do domínio útil, impugnar o valor venal apurado em conformidade com os dispositivos acima, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação desta Lei, ou em conformidade com as normas e prazos estabelecidos na legislação tributária municipal.



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO

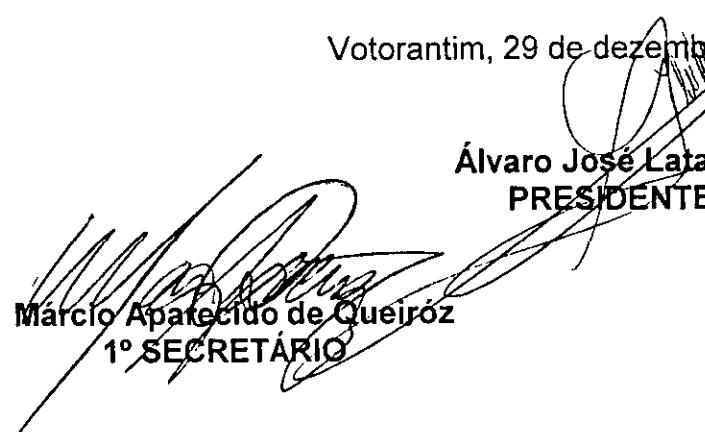
Art. 15. Aplica-se, naquilo que couber, as disposições constantes da legislação tributária municipal relativas a processos e procedimentos administrativos e fiscais.

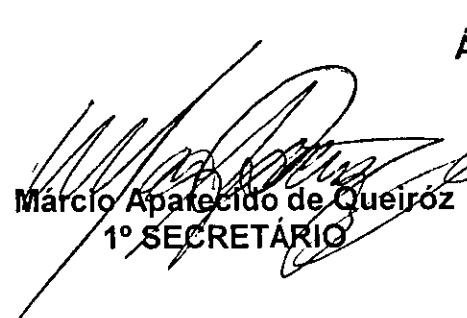
Art. 16. Os valores expressos em reais constantes desta lei, nas Tabelas dos Anexos I e II, serão atualizados em conformidade com a legislação tributária municipal.

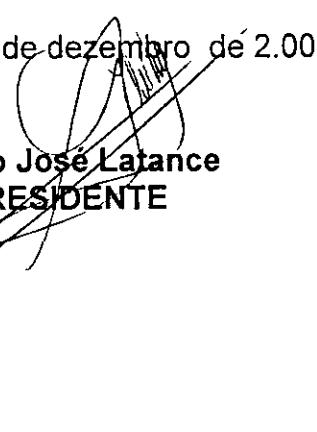
Art. 17. As despesas decorrentes desta Lei, correrão por conta das verbas próprias, consignadas em orçamento.

Art. 18. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir 1º de janeiro de 2007.

Votorantim, 29 de dezembro de 2.006.


Álvaro José Latance
PRESIDENTE


Márcio Apaetido de Queiroz
1º SECRETÁRIO


Orlando Herrera Dias
2º SECRETÁRIO