



# Câmara Municipal de Votorantim

**“Capital do Cimento”**  
ESTADO DE SÃO PAULO



Autógrafo nº 053/08

Projeto de Lei nº 055/08

Dispõe sobre alteração na Lei 1915, de 29 de dezembro de 2006 e dá outras providências.

**Lei nº.....de.....de 2008.**

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

**Art. 1º** - Ficam alteradas as redações do inciso III, do § 1º, do art. 2º; do art. 3º, “caput” e § 1º; do inciso III, do art. 4º; do parágrafo único do art. 5º, que passa a ser o § 1º; § 1º do art. 6º; o “caput” do art. 7º; e o § 1º do art. 10; ficam acrescidos os incisos VI a X, ao § 1º do art. 2º; o § 3º ao art. 3º; os incisos IX a XIII ao art. 4º; os §§ 2º a 4º, ao art. 5º; o art. 6º-A; os §§ 1º e 2º, e os incisos I e II ao “caput” do art. 7º; os arts. 7º-A, 7º-B e 7º-C; o parágrafo único ao art. 12; e o art. 12-A; todos da Lei 1915/2006, conforme abaixo descritos:

**“Art. 2º (...)**

**§ 1º (...)**

**III – Fator Área Profundidade;**

**(...)**

**VI – Fator Gleba;**

**VII – Fator Gleba com Área Inaproveitável;**

**VIII – Fator Área Inaproveitável (lotes);**

**IX – Fator Pedologia;**

**X – Fator Nivelamento.**

**(...)" (NR)**

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

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

**§ 2º (...)**



# Câmara Municipal de Votorantim

**“Capital do Cimento”**

ESTADO DE SÃO PAULO



**§ 3º** Aos terrenos encravados ou de fundos aplicar-se-á, para a apuração do valor venal, o coeficiente de 0,80 (zero vírgula oito).

**Art. 4º (...)**

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

(...)

**IX - Fator Gleba:** fator de depreciação ou correção do valor venal, que leva em consideração a área do terreno que se enquadrada no conceito de gleba, nos termos do disposto do art. 5º, desta lei, aplicando-se a Tabela 1, do Anexo II;

**X – Fator Gleba com Área Inaproveitável:** fator utilizado para depreciar o valor venal de glebas, levando-se em consideração a área do imóvel efetivamente inaproveitável, em virtude da existência de área de preservação permanente - APP, nos termos da legislação específica, aplicando-se os valores constantes da Tabela 4, do Anexo II, desta lei;

**XI – Fator Área Inaproveitável:** fator utilizado para depreciar o valor venal dos lotes, levando-se em consideração a área do imóvel efetivamente inaproveitável, em virtude da existência de área de preservação permanente - APP, nos termos da legislação específica, aplicando-se os valores constantes da Tabela 5, do Anexo II, desta lei;

**XII – Fator Pedologia:** fator utilizado para depreciar o valor venal da área territorial, levando-se em consideração a consistência do terreno;

**XIII – Fator Nivelamento:** fator utilizado para depreciar o valor venal do terreno, levando-se em consideração o imóvel em relação ao nível da rua.

**Art. 5º (...)**

**§ 1º** O fator gleba é obtido através da aplicação Tabela 1 - Fator Gleba, constante do Anexo II, que faz parte integrante desta Lei, salvo no caso disposto no § 2º, deste artigo.

**§ 2º** Quando a gleba não for inteiramente utilizada, em virtude da existência de áreas inaproveitáveis, nos termos desta lei, aplica-se o fator gleba com área inaproveitável, constante da Tabela 4, do Anexo II, para a apuração do valor venal, tendo em vista o percentual de perda existente no imóvel.



# Câmara Municipal de Votorantim

**“Capital do Cimento”**  
ESTADO DE SÃO PAULO



**§ 3º** Somente serão consideradas, para efeito de aplicação do disposto no parágrafo anterior, quando o percentual de perda for igual ou superior a 10% (dez por cento).

**§ 4º** A incidência do disposto no § 2º afasta a regra do § 1º, ambos deste artigo.” (NR)

**“Art. 6º(...)**

**§ 1º** O índice de profundidade será obtido através da divisão da área pela testada principal do terreno, correspondendo o resultado dessa operação aos índices descritos na Tabela 2 – índice de Profundidade, constante do Anexo II, desta Lei.

(...). (NR)

**“Art. 6º-A.** Aplica-se, inclusive, aos imóveis com área inferior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), quando o mesmo possuir áreas inaproveitáveis, nos termos desta lei, em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da área total do imóvel, o fator área inaproveitável, constante da Tabela 5, do Anexo II.

**Art. 7º** Para terrenos planos o fator topografia aplicado é igual a 1,00 (um) e para terrenos:

I - em acente:

- a) de 5% até 10%, o fator aplicado é igual a 0,95 (zero vírgula noventa e cinco);
- b) acima de 10% e até 20%, o fator aplicado será igual a 0,90 (zero vírgula noventa);
- c) acima de 20%, aplicar-se-á o fator de 0,85 (zero vírgula oitenta e cinco).

II – em declive:

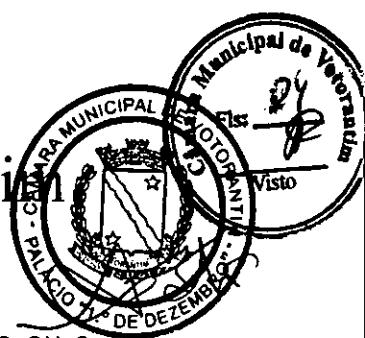
- a) de 5% até 10%, aplica-se o fator de 0,90 (zero vírgula noventa);
- b) acima de 10% e até 20%, o fator aplicado é igual a 0,80 (zero vírgula oitenta);
- c) acima de 20%, aplica-se o fator de 0,70 (zero vírgula setenta).

**§ 1º** Consideram-se terrenos planos, para efeitos desta lei, aqueles em que, mesmo existindo acente ou declive, não seja igual ou inferior a 5% (cinco por cento).



# Câmara Municipal de Votorantim

**“Capital do Cimento”**  
ESTADO DE SÃO PAULO



**§ 2.º** Não se aplicará o fator topografia quando o acidente ou o declive encontrar-se situado dentro da área considerada inaproveitável, nos termos desta lei.

**Art. 7.º-A.** O fator nivelamento corresponde a:

- I - para terrenos no nível da rua, 1,00 (um);
- II - para terrenos acima do nível da rua de 2,00 a 4,00 metros, 0,90 (zero vírgula noventa);
- III – para terrenos abaixo do nível da rua:
  - a) de 1,00 até 2,50 metros, 0,90 (zero vírgula noventa);
  - b) de 2,50 a 4,00 metros, 0,80 (zero vírgula oitenta).

**Parágrafo único.** Para efeitos desta lei serão desconsiderados os desniveis do terreno de até 2,00 metros acima ou até 1,00 metro abaixo em relação ao nível da via pública.

**Art. 7.º-B.** O fator pedologia, referente à consistência do terreno, corresponde a:

- I – para terrenos normais, 1,00 (um);
- II – para terrenos inundáveis, alagadiços, pantanosos e brejosos:
  - a) que ocupem de 10% a 25% do terreno, 0,90 (zero vírgula noventa);
  - b) que ocupem acima de 25% e até 50% do terreno, 0,80 (zero vírgula oitenta);
  - c) que ocupem acima de 50% do terreno, 0,70 (zero vírgula setenta).
- III – para terrenos rochosos:
  - a) que ocupem de 10% a 25% do terreno, 0,90 (zero vírgula noventa);
  - b) que ocupem acima de 25% e até 50% do terreno, 0,85 (zero vírgula oitenta e cinco);
  - c) que ocupem acima de 50% do terreno, 0,80 (zero vírgula oitenta).

**§ 1.º** Serão desconsiderados, para efeitos desta lei, as anormalidades do solo que afetem até 10% (dez por cento) da área do terreno.

**§ 2.º** Não se aplicará o fator pedologia quando a parte rochosa, alagadiça, inundável, pantanosa ou brejosa encontrar-se á



# Câmara Municipal de Votorantim

## “Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO



situada dentro da área considerada inaproveitável, nos termos desta lei.

**§ 3.º** Existindo mais de uma porção de área do terreno com incidência das depreciações previstas neste artigo, e que sejam inferiores a 10% (dez por cento) cada uma, somente será aplicado o fator pedologia se a somatória dessas áreas for superior a 10% (dez por cento) da área total do imóvel.

**§ 4.º** No caso previsto no parágrafo anterior, será aplicado o fator de depreciação correspondente à área de maior porção.

**Art. 7.º-C.** Não são cumuláveis os fatores de depreciação previstos nos arts. 7º e 7º-B, desta lei, quando incidentes na mesma porção de área do terreno.

**Parágrafo único** - Em caso de incidência de mais de um fator, aplicável à mesma porção de área, será considerado o fator que ensejar maior depreciação ao valor do imóvel.” (NR)

**“Art. 10. (...)**

**§ 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, através de requerimento e no prazo estabelecido na legislação, ou de ofício.” (NR)

**“Art. 12. (...)**

**Parágrafo único** - Uma vez efetuada a avaliação de que trata o “caput” deste artigo, sendo ou não alterado o valor venal, não mais será possível ao legitimado requerê-la, salvo se sobreveio modificação no estado de fato do imóvel, caso em que o legitimado poderá pedir nova avaliação.

**Art. 12-A.** Os fatores previstos nesta lei serão aplicados em conformidade com os dados constantes do Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

**§ 1.º** Qualquer alteração deverá ser requerida no prazo estabelecido na lei tributária, ou seja, até o final do mês de novembro de cada ano, para que surta efeitos na apuração do valor venal para o exercício seguinte.

**§ 2.º** Caso a atualização ocorra após o final do mês de novembro, a mesma somente surtirá efeitos para o exercício posterior ao seguinte.” (NR)



# Câmara Municipal de Votorantim

**“Capital do Cimento”**  
ESTADO DE SÃO PAULO



**Art. 2.º** - As despesas decorrentes desta Lei, correrão por conta das verbas próprias, consignadas em orçamento.

**Art. 3.º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir 1º de janeiro de 2009.

**Votorantim, 11 de novembro de 2008.**

**Antonio dos Santos**  
**PRESIDENTE**

**Marcelo de Souza**  
**1º SECRETÁRIO**

**Márcio Aparecido de Queiróz**  
**2º SECRETÁRIO**