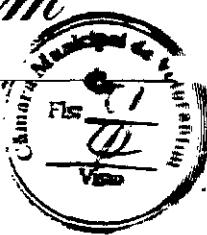




Câmara Municipal de Votorantim



Projeto de Lei nº 055/08

Entrada: 08/10/2008

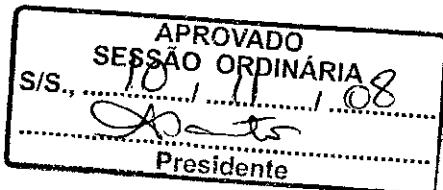
Autoria: Prefeito Municipal

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

Contém: 31 **Folhas.**

Arquive-se: 24/11/08

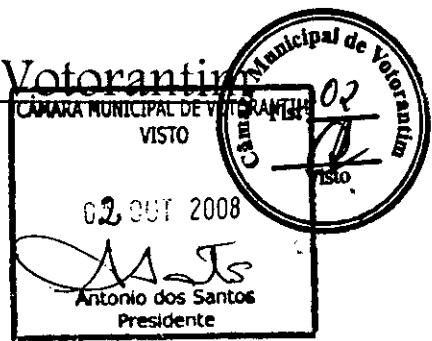
Presidente





Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo



Ofício nº 030/2008 - CM
Ref. Processo nº 772/08-PMV.

Votorantim, 30 de setembro de 2.008.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminhamos, por meio deste, a essa Egrégia Casa de Leis, para apreciação de V.Exa. e Dignos Pares, o incluso projeto de lei sob nº 017/08, que dispõe sobre alteração na Lei 1915, de 29 de dezembro de 2006 e dá outras providências.

O projeto que ora propõe destina-se à inclusão e adaptação das regras relativas à apuração dos valores venais dos terrenos dos imóveis localizados na Zona Urbana do Município.

A alteração proposta tem por base as avaliações especiais efetuadas durante todo o ano de 2007 e o primeiro semestre de 2008, em virtude do fato de que muitos imóveis demandam uma atenção especial por causa das peculiaridades que recaem sobre os mesmos.

Cumpre o dever de informar que o estudo apresentado está consubstanciado em doutrinas referentes à matéria (em especial a constante no livro: Manual de Avaliações e Perícias em Imóveis Urbanos, a. José Fiker, ed Pini/SP); bem como no método e “Critério de Olave”, o qual é utilizado para avaliação de glebas, onde se procurou estabelecer parâmetros não constantes na legislação atual, e que devem ter sido utilizados quando da apuração do valor venal, quando diante de imóveis que apresentem características, pode-se dizer, fora dos padrões normais.

Há que se lembrar que a base de cálculo do IPTU é o Valor Venal do bem, sendo este o valor que o imóvel alcançaria em uma venda. Dessa forma, devem-se considerar todas as características do imóvel, as quais influenciam no valor de mercado, por isso a necessidade da adoção de normas técnicas para reavaliar o preço do bem imóvel.

Exemplo disso é o percentual relativo à área inaproveitável do bem, que ora se pretende inserir no texto legal estabelecendo-se, assim, tabela contendo fatores de depreciação aplicáveis aos imóveis. Vale salientar que fora considerado tanto índices para os lotes como para as glebas, sendo que nesta última a aplicação dos fatores de depreciação dar-se-á de forma conjunta (fator gleba e fator área inaproveitável), em virtude das diferenças de tratamento que as glebas demandam.

Outros fatores foram considerados, como os relativos à consistência do solo e ao nivelamento do bem em relação à rua. Fatores esses também de depreciação, necessários à apuração do correto valor venal.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo



Por fim, o fator topografia constante da lei vigente traz apenas uma forma de aplicação, não fazendo distinção entre a clive e declive, nem mesmo de seu respectivo grau, de forma que se sugere a adoção de três critérios para graduar e estabelecer o percentual de redução: fraco, médio e alto, consideradas as distinções entre a clive e declive.

O projeto, ainda, toma o cuidado para não se possibilitar a aplicação cumulativa dos fatores previstos, isso porque, p. ex., normalmente a topografia accidentada é justamente na área que se apresenta inutilizada, e caso a mesma não seja considerada no cálculo não deverá ser reduzido montante algum, relativamente à topografia, salvo se também, verificada essa condição na área aproveitável. Claro que quando possível a cumulação a própria lei autoriza (p. ex., no caso do fator nivelamento e os demais).

Estas, Senhor Presidente, as considerações que julgamos necessárias, buscando-se uma estimativa mais justa e correta dos valores venais dos terrenos localizados neste Município.

Solicito, assim, que seja este projeto recebido e processado regularmente, nos termos regimentais para, por fim, receber a aprovação dessa Egrégia Casa de Leis.

Respeitosamente.

Jaír Cassola
JAIR CASSOLA
Prefeito Municipal

Ao
Excelentíssimo Senhor
ANTONIO DOS SANTOS
Câmara Municipal de
VOTORANTIM-SP.



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"
Estado de São Paulo



Proj. n° 017/08

PROJETO DE LEI

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

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 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 ~~descidos~~ os incisos VI a X, ao § 1º do art. 2º; ~~do art. 3º ao art. 2º~~ os incisos IX a XIII ao art. 4º; os §§ 2º a 4º, ~~do art. 5º ao art. 3º~~; 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. ~~do art. 12-A~~; todos da Lei 1915/2006, conforme abaixo descritos:

"**Art. 2.º** (...)

§ 1.º (...)

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. 3.º 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.

§ 1.º 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).

§ 2.º (...)

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

A
CONSULTORIA JURÍDICA E COMISSÕES
S/S., 09 / 10 / 2002
.....
Presidente

A COMISSÃO DE JUSTIÇA
RECEBIDO EM / /
DEVOLVIDO EM / /
.....
PRESIDENTE

A
COMISSÃO DE FINANÇAS E BUDGETAMENTOS
RECEBIDO EM / /
DEVOLVIDO EM / /
.....
PRESIDENTE

A
COMISSÃO DE PESQUISAS E INVESTIGAÇÕES
RECEBIDO EM / /
DEVOLVIDO EM / /
.....
PRESIDENTE

A
COMISSÃO DE REDAÇÃO
RECEBIDO EM / /
DEVOLVIDO EM / /
.....
PRESIDENTE

EM DISCUSSÃO
S/S., 10 / 11 / 08
.....
Presidente

APROVADO
SESSÃO ORDINÁRIA 08
S/S., 10 / 11 / 08
.....
Presidente



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo



Art. 4.º (...)

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 enquadra 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. 5.º (...)

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

§ 3.º 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).

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



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo



“Art. 6.º (...)

§ 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. 6.º-A. Aplica-se, inclusive, aos imóveis com área inferior a 10.000 m² (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. 7.º 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).

§ 1.º 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).

§ 2.º Não se aplicará o fator topografia quando o acente 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);



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo



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 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.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo



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)

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, em 30 de setembro de 2.008.

Jair Cassola
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo



ANEXO II

TABELA 1

Fator Gleba

Área do Terreno		
De		
10.000,00	10.999,99	1,00
11.000,00	11.999,99	0,95
12.000,00	12.999,99	0,91
13.000,00	13.999,99	0,88
14.000,00	14.999,99	0,85
15.000,00	15.999,99	0,82
16.000,00	16.999,99	0,79
17.000,00	17.999,99	0,77
18.000,00	18.999,99	0,75
19.000,00	19.999,99	0,73
20.000,00	20.999,99	0,71
21.000,00	21.999,99	0,69
22.000,00	22.999,99	0,67
23.000,00	23.999,99	0,66
24.000,00	24.999,99	0,65
25.000,00	25.999,99	0,63
26.000,00	26.999,99	0,62
27.000,00	27.999,99	0,61
28.000,00	28.999,99	0,60
29.000,00	29.999,99	0,59
30.000,00	30.999,99	0,58
31.000,00	31.999,99	0,57
32.000,00	32.999,99	0,56
33.000,00	33.999,99	0,55
34.000,00	34.999,99	0,54
35.000,00	35.999,99	0,54
36.000,00	36.999,99	0,53
37.000,00	37.999,99	0,52
38.000,00	38.999,99	0,52
39.000,00	39.999,99	0,51
Acima de	40.000,00	0,50



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo



ANEXO II

TABELA 2

Índice de Profundidade

Índice ([área do terreno] / [testada principal])	De	Até	Fator
	Até	10,00	0,71
10,01		11,00	0,74
11,01		12,00	0,77
12,01		13,00	0,81
13,01		14,00	0,84
14,01		15,00	0,87
15,01		16,00	0,89
16,01		17,00	0,92
17,01		18,00	0,95
18,01		19,00	0,97
19,01		19,99	0,98
20,00		30,00	1,00
30,01		31,00	0,98
31,01		32,00	0,97
32,01		33,00	0,95
33,01		34,00	0,94
34,01		35,00	0,93
35,01		36,00	0,91
36,01		37,00	0,90
37,01		38,00	0,89
38,01		39,00	0,88
39,01		40,00	0,87
40,01		41,00	0,86
41,01		42,00	0,85
42,01		43,00	0,84
43,01		44,00	0,83
44,01		45,00	0,82
45,01		46,00	0,81
46,01		47,00	0,80
47,01		48,00	0,79
48,01		49,00	0,78
49,01		50,00	0,77
50,01		52,00	0,76
52,01		53,00	0,75
53,01		55,00	0,74
55,01		56,00	0,73
56,01		58,00	0,72
Acima de		58,00	0,71



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo



ANEXO II

TABELA 3

Índice de Testada

Índice ([testada principal])	De	Até	Fator
	Até	5,00	0,84
5,01	6,00	0,88	
6,01	7,00	0,91	
7,01	8,00	0,95	
8,01	9,00	0,97	
9,01	10,00	1,00	
10,01	11,00	1,02	
11,01	12,00	1,05	
12,01	13,00	1,07	
13,01	14,00	1,09	
14,01	15,00	1,11	
15,01	16,00	1,12	
16,01	17,00	1,14	
17,01	18,00	1,16	
18,01	19,00	1,17	
Acima de	19,00	1,19	



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo



ANEXO II

TABELA 4

Fator Gleba com Área Inaproveitável

APP % *	Fator
De 10 a 14,99	0,4050
De 15 a 19,99	0,3825
De 20 a 24,99	0,3600
De 25 a 29,99	0,3375
De 30 a 34,99	0,3150
De 35 a 39,99	0,2925
De 40 a 44,99	0,2700
De 45 a 49,99	0,2475
De 50 a 54,99	0,2250
De 55 a 59,99	0,2025
De 60 a 64,99	0,1800
De 65 a 69,99	0,1575
De 70 a 74,99	0,1350
De 75 a 79,99	0,1125
De 80 a 84,99	0,0900
De 85 a 89,99	0,0675
De 90 a 94,99	0,0450
A partir de 95	0,0225

* percentual de perdas, considerando-se as áreas de preservação permanente existentes na gleba.



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
Estado de São Paulo

ANEXO II



TABELA 5

Fator Área Inaproveitável (lotes)

APP % *	Fator
0% a 10%	1,00
10% a 15%	0,94
15% a 25%	0,88
25% a 35%	0,82
35% a 45%	0,76
45% a 55%	0,70
55% a 65%	0,64
65% a 75%	0,58
75% ou mais	0,52

* percentual de perdas, considerando-se as áreas de preservação permanente existentes no lote.



Câmara Municipal de Votorantim
“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO



SECRETARIA DA CÂMARA EM 09/10/2008.

Ao Sr. Presidente para o devido encaminhamento.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA EM 09/10/08

Encaminhe-se ao Procurador Jurídico, para emissão de Parecer e após encaminhar às respectivas Comissões.

- Comissão de Justiça
- Comissão de Finanças e Orçamento
- Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente
- Comissão de Política Social
- Comissão de Economia
- Comissão de Educação, Cultura, Esportes e Turismo
- Comissão de Administração Pública
- Comissão de Defesa dos Direitos Humanos e da Cidadania
- Comissão de Redação
- Mesa Diretora



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO

Procuradoria Jurídica



Parecer nº 075/08.

**Projeto de Lei nº 055/08, de autoria do Senhor
Prefeito Municipal que altera dispositivos da Lei
1915/06 – Planta Genérica de Valores.**

Parecer:

O Projeto de Lei em tela trata da inclusão e adaptação de regras para determinar os valores venais dos terrenos e dos imóveis urbanos localizados na cidade de Votorantim. Sua iniciativa é de competência exclusiva do Município estando prevista no rol de suas atribuições.

Conforme a exposição de motivos trazida pelo ofício nº 030/2008 – CM, a proposta procurou estabelecer parâmetros, avaliações especiais, para a apuração do valor venal de acordo com suas características.

A avaliação das áreas levará em consideração as regiões inaproveitáveis e outros diversos fatores de depreciação, alcança-se o real valor, para fins de base de cálculo para lançamento do imposto.



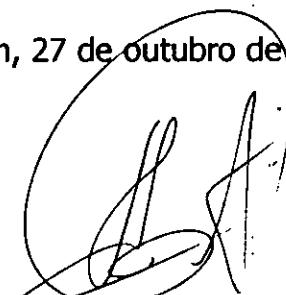
Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO



Diante do exposto, a proposição atende os preceitos legais, respeitando os princípios constitucionais, devendo ser encaminhado ao Plenário para discussão e votação, após os pareceres das competentes Comissões de Mérito.

Votorantim, 27 de outubro de 2008.



João da Silva Neto
Assessor Jurídico
OAB/SP - 102.952



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO



PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA ao PROJETO DE LEI Nº 055/08

O Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais apresenta o Projeto de Lei, que dispõe alteração na Lei 1915, de 29 de dezembro de 2006 e dá outras providências

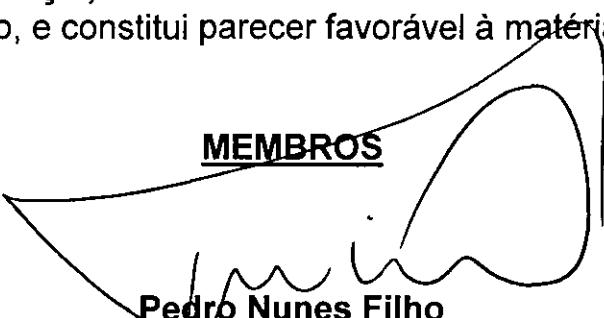
Analizando as disposições constitucionais e regimentais, nada se encontrou que pudesse contrariar a presente propositura, assim sendo, é de se recomendar a sua **APROVAÇÃO** pelo Plenário, no que diz respeito aos aspectos acima mencionados.

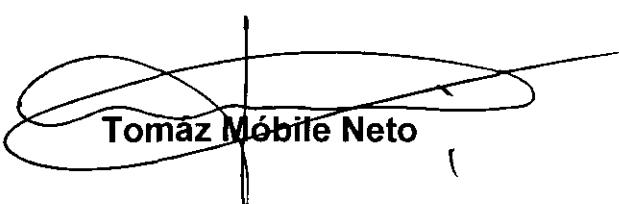
Este é o nosso Parecer, s.m.j.

Votorantim, 03 de novembro de 2008.


Lázaro Alberto de Almeida
Relator

A Comissão de **JUSTIÇA**, em reunião com seus membros, resolveu acatar o relatório apresentado, e constitui parecer favorável à matéria em questão.


MEMBROS
Pedro Nunes Filho


Tomaz Móbile Neto



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO



PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO ao PROJETO DE LEI Nº 055/08

O Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais apresenta o Projeto de Lei, que dispõe alteração na Lei 1915, de 29 de dezembro de 2006 e dá outras providências

De acordo com as normas regimentais e orçamentárias em vigor, nada se encontrou que pudesse contrariar a presente propositura, assim sendo, é de se recomendar a sua **APROVAÇÃO** pelo Plenário, no que diz respeito aos aspectos orçamentários e financeiros.

Este é o nosso Parecer.

Votorantim, 03 de novembro de 2008.

Pedro Nunes Filho
Relator

A Comissão de **FINANÇAS E ORÇAMENTO**, em reunião com seus membros, resolveu acatar o relatório apresentado, e constitui parecer favorável à matéria em questão.

MEMBROS

Marcio Aparecido de Queiróz

Tomáz Móbile Neto



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO



PARECER DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE

PROJETO DE LEI Nº 055/08

O Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais apresenta o Projeto de Lei, que dispõe alteração na Lei 1915, de 29 de dezembro de 2006 e dá outras providências

Analizando detidamente, nada se encontrou que contrarie a presente propositura, assim sendo, é de se recomendar a sua **APROVAÇÃO** pelo Plenário.

Este é o nosso Parecer.

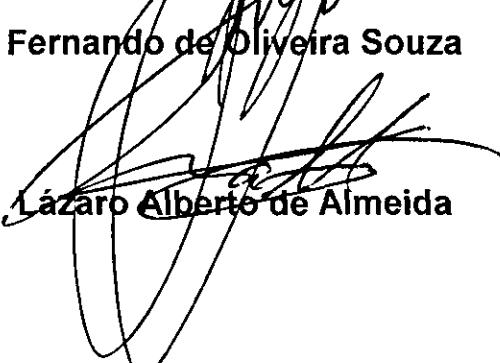
Votorantim, 03 de novembro de 2008.


Marcelo de Souza
Relator

A Comissão de **POLÍTICA URBANA E MEIO AMBIENTE**, em reunião com seus membros, resolveu acatar o relatório apresentado e constitui parecer favorável à matéria em questão.

MEMBROS


Fernando de Oliveira Souza


Lázaro Alberto de Almeida



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO



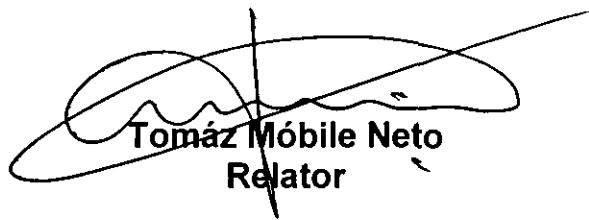
PARECER DA COMISSÃO DE REDAÇÃO ao

PROJETO DE LEI Nº 055/08

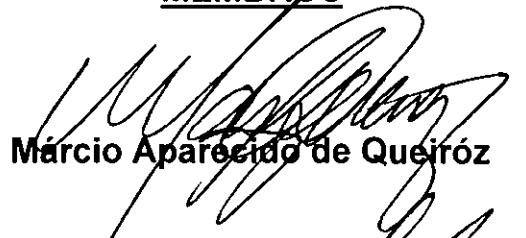
O Senhor Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais apresenta o Projeto de Lei, que dispõe alteração na Lei 1915, de 29 de dezembro de 2006 e dá outras providências

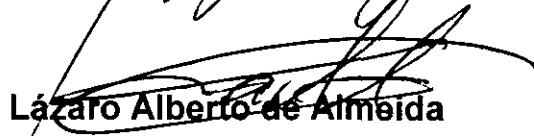
O texto apresentado está correto, bem como sua redação.

Votorantim, 03 de novembro de 2008.


Tomáz Móbile Neto
Relator

MEMBROS


Márcio Aparecido de Queirós


Lázaro Alberto de Almeida



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 SANCIONA 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



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

Art. 4.º (...)

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. 5.º (...)

§ 1.º 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.

§ 2.º 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



§ 3.º 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).

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

“Art. 6.º(...)

§ 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. 6.º-A. Aplica-se, inclusive, aos imóveis com área inferior a 10.000 m² (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. 7.º 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:

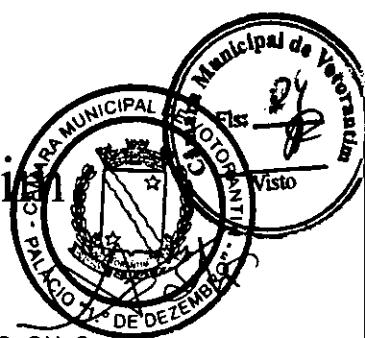
- a) de 5% até 10%, aplica-se o fator de 0,90 (zero vírgula noventa);
- b) acima de 10% e até 20%, o fator aplicado é igual a 0,80 (zero vírgula oitenta);
- c) acima de 20%, aplica-se o fator de 0,70 (zero vírgula setenta).

§ 1.º 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.

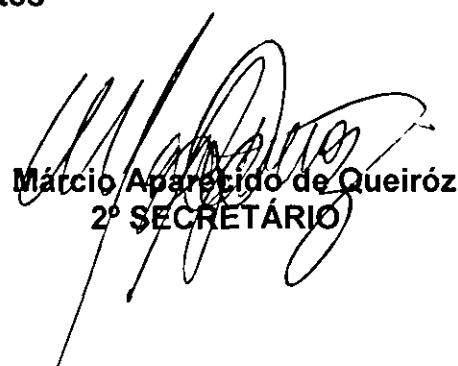
Votorantim, 11 de novembro de 2008.



Antonio dos Santos
PRESIDENTE



Marcelo de Souza
1º SECRETÁRIO



Márcio Aparecido de Queiróz
2º SECRETÁRIO



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO



TABELA 1

Fator Gleba

Área do Terreno		Fator
De	Até	
10.000,00	10.999,99	1,00
11.000,00	11.999,99	0,95
12.000,00	12.999,99	0,91
13.000,00	13.999,99	0,88
14.000,00	14.999,99	0,85
15.000,00	15.999,99	0,82
16.000,00	16.999,99	0,79
17.000,00	17.999,99	0,77
18.000,00	18.999,99	0,75
19.000,00	19.999,99	0,73
20.000,00	20.999,99	0,71
21.000,00	21.999,99	0,69
22.000,00	22.999,99	0,67
23.000,00	23.999,99	0,66
24.000,00	24.999,99	0,65
25.000,00	25.999,99	0,63
26.000,00	26.999,99	0,62
27.000,00	27.999,99	0,61
28.000,00	28.999,99	0,60
29.000,00	29.999,99	0,59
30.000,00	30.999,99	0,58
31.000,00	31.999,99	0,57
32.000,00	32.999,99	0,56
33.000,00	33.999,99	0,55
34.000,00	34.999,99	0,54
35.000,00	35.999,99	0,54
36.000,00	36.999,99	0,53
37.000,00	37.999,99	0,52
38.000,00	38.999,99	0,52
39.000,00	39.999,99	0,51
Acima de	40.000,00	0,50



Câmara Municipal de Votorantim
“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO



ANEXO II

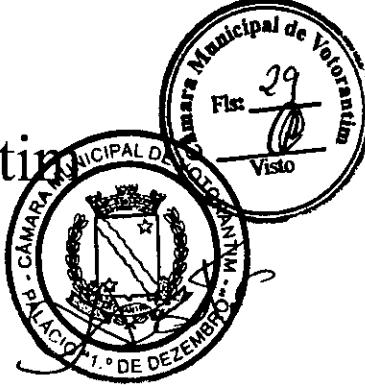
TABELA 2

Índice de Profundidade

Índice ([área do terreno] / [testada principal])	Fator	
De	Até	
Até	10,00	0,71
10,01	11,00	0,74
11,01	12,00	0,77
12,01	13,00	0,81
13,01	14,00	0,84
14,01	15,00	0,87
15,01	16,00	0,89
16,01	17,00	0,92
17,01	18,00	0,95
18,01	19,00	0,97
19,01	19,99	0,98
20,00	30,00	1,00
30,01	31,00	0,98
31,01	32,00	0,97
32,01	33,00	0,95
33,01	34,00	0,94
34,01	35,00	0,93
35,01	36,00	0,91
36,01	37,00	0,90
37,01	38,00	0,89
38,01	39,00	0,88
39,01	40,00	0,87
40,01	41,00	0,86
41,01	42,00	0,85
42,01	43,00	0,84
43,01	44,00	0,83
44,01	45,00	0,82
45,01	46,00	0,81
46,01	47,00	0,80
47,01	48,00	0,79
48,01	49,00	0,78
49,01	50,00	0,77
50,01	52,00	0,76
52,01	53,00	0,75
53,01	55,00	0,74
55,01	56,00	0,73
56,01	58,00	0,72
Acima de	58,00	0,71



Câmara Municipal de Votorantim
“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO



ANEXO II

TABELA 3

Índice de Testada

Índice ([testada principal])	Fator
De	Até
Até	5,00
5,01	6,00
6,01	7,00
7,01	8,00
8,01	9,00
9,01	10,00
10,01	11,00
11,01	12,00
12,01	13,00
13,01	14,00
14,01	15,00
15,01	16,00
16,01	17,00
17,01	18,00
18,01	19,00
Acima de	19,00
	1,19



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO



ANEXO II

TABELA 4

Fator Gleba com Área Inaproveitável

APP % *	Fator
De 10 a 14,99	0,4050
De 15 a 19,99	0,3825
De 20 a 24,99	0,3600
De 25 a 29,99	0,3375
De 30 a 34,99	0,3150
De 35 a 39,99	0,2925
De 40 a 44,99	0,2700
De 45 a 49,99	0,2475
De 50 a 54,99	0,2250
De 55 a 59,99	0,2025
De 60 a 64,99	0,1800
De 65 a 69,99	0,1575
De 70 a 74,99	0,1350
De 75 a 79,99	0,1125
De 80 a 84,99	0,0900
De 85 a 89,99	0,0675
De 90 a 94,99	0,0450
A partir de 95	0,0225

* percentual de perdas, considerando-se as áreas de preservação permanente existentes na gleba.



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO



ANEXO II

TABELA 5

Fator Área Inaproveitável (lotes)

APP % *	Fator
0% a 10%	1,00
10% a 15%	0,94
15% a 25%	0,88
25% a 35%	0,82
35% a 45%	0,76
45% a 55%	0,70
55% a 65%	0,64
65% a 75%	0,58
75% ou mais	0,52

* percentual de perdas, considerando-se as áreas de preservação permanente existentes no lote.

Publicado no
Jornal do Município
em 21/11/08
Lei nº 2012,
de 14/11/08