



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

L E I N.º 2 0 1 2

Dispõe sobre 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 acrescentados 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. 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).



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 desaproveitável, 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 desaproveitável, 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 desaproveitáveis, nos termos desta lei, aplica-se o fator gleba com área desaproveitável, 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 aclive:

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 aclive ou declive, não seja igual ou inferior a 5% (cinco por cento).

§ 2.º Não se aplicará o fator topografia quando o aclive 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 desníveis 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTORANTIM, em 14 de novembro de 2.008 - XLIV ANO DE EMANCIPAÇÃO.

Jair Cassola
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Votorantim, na data supra.



Prefeitura Municipal de Votorantim

"Capital do Cimento"

Estado de São Paulo

José Lázaro Paes de Oliveira
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO



Prefeitura Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

Estado de São Paulo

ANEXO II

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



Prefeitura 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



Prefeitura 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	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 Inproveitável

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 Inproveitável (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.