



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 623, de 26 de setembro de 1.986.

"Edita a Planta de Valores Imobiliários para o exercício de 1.987, regula a forma de apuração do valor venal dos imóveis para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Urbano e dá outras providências"

Prof. ARISTIDES OLIVEIRA RIBAS DE ANDRADE, Prefeito Municipal de Cajamar, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele SANCIONA e PROMULGA a seguinte lei:

Artigo 1º - Fica aprovada a Planta de Valores Imobiliários para o exercício de 1.987, constante das Plantas de Setores Fiscais anexas que ficam fazendo parte integrante desta lei.

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

Parágrafo Único - Fazem parte integrante desta lei as tabelas I a VII, em anexo.

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Artigo 3º - O valor venal do terreno é o resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário de metro quadrado de terreno constante, em código, das Plantas de Setores Fiscais, aplicados os fatores de correção das Tabelas II, III, IV e V integrantes desta lei, conforme as circunstâncias peculiares do imóvel.

Parágrafo Único - Quando a área total do terreno for re



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 623/86-Fls.02

(re) apresentada por número que contenha fração de metro quadrado, será ele arredondado para a unidade imediatamente superior.

Artigo 4º - O valor unitário de metro quadrado de terreno referido no artigo anterior, é:

- I - O do logradouro da situação do imóvel;
- II - O do logradouro relativo a sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à principal, no caso de imóvel construído em terreno de uma ou mais esquinas e em terreno de duas ou mais frentes;
- III - O de logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, o de logradouro de maior valor, no caso de imóvel não construído e que possua as características mencionadas no inciso precedente;
- IV - O de logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno interno, ou o do logradouro ao qual tenha sido atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso;
- V - O do logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado.

Artigo 5º - São expressos em cruzados na Tabela I, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes das Plantas de Setores Fiscais.

Artigo 6º - 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, a fração de metro.

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



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 623/86-Fls.03

Artigo 7º - 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 falta deste, aquela a que corresponder o maior valor unitário de metro quadrado de terreno, quando não construído.

Artigo 8º - Para os terrenos com duas ou mais esquinas, será aplicado o fator de profundidade igual a 1,000.

Artigo 9º - Consideram-se de esquina os terrenos em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinam ângulos internos inferiores a 135º (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45º (quarenta e cinco graus).

Artigo 10º - 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 (quatorze mil metros quadrados).

Artigo 11º - No cálculo do valor venal de lotes encravados e de lotes de fundo, serão aplicados, singularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, constantes da Tabela V.

Parágrafo Único - Para os fins deste artigo, considere-se:



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 623/86-Fls.04

I - Lote encravado:- aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel.

II - Lote de Fundo:- aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso, com largura igual ou inferior a 4 (quatro) metros.

Artigo 12º - 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 13º - Nos casos singulares de lotes e glebas particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, sujeito a inundações periódicas ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estabelecidos nesta lei possa conduzir, a juízo da Autoridade Administrativa, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação especial, sujeito a aprovação do Diretor de Finanças.

Artigo 14º - Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem das Plantas de Setores Fiscais integrantes desta Lei terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixados pela Diretoria de Finanças.

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 15º - O valor venal da edificação é o resultado da multiplicação da área construída bruta pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constante da Tabela VI, aplicado o fator de obsolescência adequado, contido na Tabela VII.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 623/86-Fls.05

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

§ 2º - O valor unitário do metro quadrado das edículas , dependências, porões habitáveis e telheiros, ligados ou não à cons trução principal, corresponderá a metade do valor unitário do me tro quadrado da edificação principal.

Artigo 16º - A área construída bruta será obtida através da emdição dos contornos externos das paredes ou pilares, compu- tando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas de cada pavimento.

§ 1º - No caso de piscina, a área construída será obtida através da medida dos contornos internos de suas paredes.

§ 2º - Alcançando-se, no cômputo total da área construí- da número que contenha fração de metro quadrado, será ele arredon dado para a unidade de metro quadrado imediatamente superior.

Artigo 17º - O valor unitário do metro quadrado de cons- trução será obtido pelo enquadramento das edificações num dos ti pos da Tabela VI, em função de sua área predominante, e num dos padrões de construção, em função da identidade do maior número de suas características com as descritas na referida tabela.

Parágrafo Único - Excetuum-se do disposto neste artigo , os casos em que a área predominante não corresponde à destinação principal da edificação ou conjunto de edificações quando: à juí- zo da Administração, poderá ser adotado critério diverso.

Artigo 18º - Para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela VII, é considerada a idade do prédio ou da área



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 623/86-Fls.06

construída predominante.

§ 1º - Para determinação da idade do prédio serão utilizados os documentos oficiais, como "Habite-se", certificado de regularização, etc., podendo os mesmos ser dispensados, casos em que serão procedidas vistorias nos imóveis para se estimar a data provável da construção.

§ 2º - As edificações terão suas idades:

I - Reduzidas de 20% (Vinte por cento), nos casos de reforma parcial, com ou sem ampliação da área;

II - Contadas a partir da conclusão da reforma ou da ampliação quando esta for substancial.

§ 3º - Quando o acréscimo de área edificada em imóvel residencial for resultado, unicamente, da construção de abrigo para veículos ou de piscina, não será alterada a idade do prédio.

§ 4º - No resultado do cálculo da idade da edificação será desprezada a fração de ano.

Artigo 19º - Nos casos de construções que por suas peculiaridades não se enquadram nas normas previstas nesta lei poderão, mediante requerimento do interessado, sofrer avaliação especial, cabendo a decisão ao Diretor de Finanças, ouvido previamente o Diretor de Obras e Viação.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 20º - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado final, as frações de cruzado.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 623/86-Fls.07

Artigo 21º - Quando da avaliação dos terrenos ou das edificações houver a incidência de mais de um fator de correção, aplicar-se-á o produto deles.

Artigo 22º - A eventual inclusão de logradouros não oficiais na Planta de Valores Imobiliários, não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

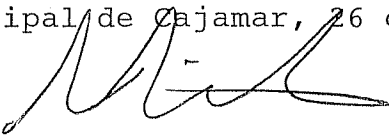
Artigo 23º - A Diretoria de Finanças poderá baixar instruções eventualmente necessárias à execução desta lei.

Artigo 24º - Fica o Chefe do Executivo autorizado a isentar do pagamento do Imposto Predial, Imposto Territorial Urbano e Taxas de Serviços Urbanos as edificações e terrenos que não mais possam ser utilizados por estarem condenados pelos órgãos técnicos competentes, em virtude de abalos provocados pelos fenômenos de subsidência e colapso que vem ocorrendo no bairro de Lavrinhas e Vila Branca.

Artigo 25º - Ficam remidos todos os créditos tributários relativos a imóveis e atividades exercidas nos locais definidos no artigo anterior.

Artigo 26º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cajamar, 26 de setembro de 1986.



Prof. ARISTIDES OLIVEIRA RIBAS DE ANDRADE
Prefeito Municipal



Prefeitura do Município de Cajamar
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 623/86-Fls.08

Publicada e registrada nesta Diretoria na data supra.


JOSÉ COSTA CAMPOS

Diretor de Administração Substituto