



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 644, DE 18 DE SETEMBRO DE 1.987.

"Edita a Planta de Valores Imobiliários para o exercício de 1988, regula a forma de apuração do valor venal dos imóveis para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial 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 1988, 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 circunstâncias peculiares do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será ele arredondado para a unidade imediatamente superior.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 644/87-FLS.02

Artigo 4º - O valor unitário de metro quadrado de terre no 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 do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, o do logradouro de maior valor, no caso de imóvel não construído e que possua as características mencionadas no inciso precedente;

IV - O do logradouro que lhe dá acesso, no caso de terre no 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 serviços de passa-
gem, 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) a profundidade' padrão.

Artigo 7º - Na apuração da profundidade equivalente de terrenos com uma esquina será adotada:

I - A testada que correspondentemente à frente efetiva ou principal do imóvel, quando construído;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 644/87-FLS.03.

II - A testada que corresponder à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, aquele 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 10 - 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 14.000m² (quatorze mil metros quadrados).

Artigo 11 - 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 fins deste artigo, considera-se:

I - Lote Engravado: - aquele que não se comunica com 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 corredor de acesso com largura igual ou inferior a 4 (quatro) metros.

Cont.Fls.04.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 644/87-FLS.04.

Artigo 12 - Os lotes com frente para as ruas particula - res ou passagens, serão considerados, para efeito da aplicação da Planta de Valores Imobiliários, como tendo testada na rua principal de sua localização.

Artigo 13 - Nos casos singulares de lotes e glebas parti - cularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, confor - mação topográfica desfavorável, sujeito a inundações periódicas ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta lei possa conduzir, a juízo da Autoridade Administrativa, a tributa - ção manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado proces - so de avaliação especial, sujeito a aprovação do Diretor de Finan - ças.

Artigo 4º - 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 15 - 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 valor de obsolência adequado, contido na Tabela VII.

§ 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 metro quadrado da edificação principal.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 644/87-FLS05.

Artigo 16 - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-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 construída, número que contenha fração de metro quadrado, será ele arredondado para a unidade de metro quadrado imediatamente superior.

Artigo 17 - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos 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 - Excetua-se do disposto neste artigo, os casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal da edificação ou conjunto de edificações quando, à juízo da Administração, poderá ser adotado critério diverso.

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



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 644/87-FLS.06

§ 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 for resultado, unicamente, da construção de abrigo para veículos ou de piscinas, não será alterada a idade do prédio.

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

Artigo 19 - 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 20 - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezados, no resultado final, as frações de cruzados.

Artigo 21 - 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 22 - A eventual inclusão de logradouros não oficiais na Planta de Valores Imobiliários, não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 644/87-FLS.07.

Artigo 24 - O artigo da Lei Municipal nº 510, de 02 de setembro de 1.983, com redação alterada pelo artigo 1º da Lei Municipal nº 543, de 02 de julho de 1984, e pelo artigo 1º da Lei Municipal nº 584, de 31 outubro de 1.985, passa a ter a seguinte redação:

Artigo 17 - A alíquota do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 1,5% (Hum e meio por cento), da base do cálculo.

PARÁGRAFO ÚNICO - A alíquota do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana dos Terrenos edificados que não ultrapassem a 5 (cinco) vezes a área construída é de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento), da base de cálculo".

Artigo 125 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cajamar, 18 de setembro de 1987.

Prof. ARISTIDES OLIVEIRA RIBAS DE ANDRADE

Prefeito Municipal

Publicada e registrada nesta Diretoria na data supra.

JOSÉ COSTA CAMPOS

Diretor Administrativo Substituto