

# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

1994

## ADMINISTRAÇÃO DO PÓVO 00046

LEI Nº 072/94  
DE 14 DE JANEIRO DE 1.994

"DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES E CRITÉRIOS DE APURAÇÃO PARA EFEITO DE CÁLCULO E LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA NO EXERCÍCIO DE 1.994, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EVALDO ZANDRANDO FACHECO, Prefeito Municipal de Pedrinhas Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e de conformidade com o Art. 156, inciso I da Constituição Federal, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 01º - Os valores por metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terrenos, para efeito de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, são os constantes da Tabela I anexa a esta Lei estabelecidos por Setor de Valorização.

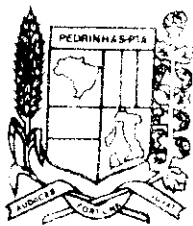
Parágrafo Único - Os Setores de Valorização são representados na planta anexa, mediante coloração.

Artigo 02º - Os valores por metro quadrado (m<sup>2</sup>) de edificação, para efeito de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana, são os constantes da Tabela II anexa a esta Lei estabelecidos em função da classificação da edificação.

Parágrafo 01º - No caso de dependências como edículas e garagens será aplicado 40% (quarenta por cento) do valor do metro quadrado correspondente a construção principal.

Parágrafo 02º - A área construída será calculada pelo contorno externo das paredes ou pilares da edificação.

Artigo 03º - Os critérios para apuração do Valor Venal dos Imóveis, para efeito de cálculo dos terrenos obedecerão os seguintes fatores de Correção:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

AVENIDA ...

## ADMINISTRAÇÃO DO POVO

0000

- I - Fator Profundidade
- II - Fator Testada
- III - Fator Topografia
- IV - Fator Situação
- V - Fator Pedologia
- VI - Fator Gleba
- VII - Fator Muro
- VIII - Fator Passeio

Artigo 049 - O FATOR PROFUNDIDADE, dos terrenos será obtido em função de sua Profundidade Equivalente (PE), que corresponderá ao quociente de área pela sua extensão de sua testada principal, e os coeficientes são das tabelas a seguir:

PE = Profundidade Equivalente

$$PE = \frac{\text{Área do Terreno}}{\text{Testada}}$$

Entre 29,9 m à 31,0 m ..... Fator = 1,00

Acima de 62,0 m ..... Fator = 0,71

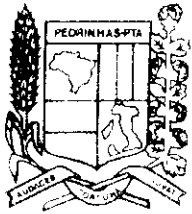
Abaixo de 14,5 m ..... Fator = 0,71

Entre 14,5 m à 29,0 m ..... Fator =  $\sqrt{\frac{PE}{PP}}$

Entre 31,0 m à 62,0 m ..... Fator =  $\sqrt{\frac{PP}{PE}}$

Artigo 052 - O FATOR TESTADA dos terrenos será obtido em função de sua testada principal e corresponderá à raiz quarta do quociente da testada principal pela testada padrão de 15 (quinze) metros e os coeficientes são os constantes da tabela a seguir:

Até 7,5 m ..... Fator = 0,84



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

ADMINISTRAÇÃO DO POVO

## ADMINISTRAÇÃO DO POVO

000/07

Entre 7,5 m à 30,0 m ..... Fator =

4

T.Princ.

T.Padrão

Acima de 30,0 m ..... Fator = 1,19

Artigo 06º - O FATOR TOPOGRAFIA será atribuído ao terreno conforme as características do relevo de seu solo, conforme tabela à seguir:

TOPOGRAFIA	FATOR
Plano	1,00
Aclive	0,98
Declive	0,95

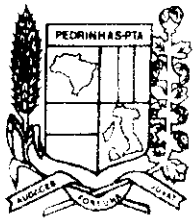
Artigo 07º - O FATOR SITUAÇÃO será atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, conforme tabela a seguir:

SITUAÇÃO	FATOR
Uma Frente	1,00
Esquina - 02 frente	1,10
Esquina - mais de 02 frentes	1,15
Encravado	0,75

Artigo 08º - O FATOR PEDOLOGIA será aplicado conforme característica do solo, conforme tabela a seguir:

PEDOLOGIA	FATOR
Normal	1,00
Arenoso	0,98

Nº 03



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

MUNICÍPIO DE PEDRINHAS PAULISTA

## ADMINISTRAÇÃO DO POVO

039 3

Rochoso	0,75
Inundável	0,50
Alagado/Brejo	0,50

Artigo 09º - O FATOR GLEBA dos terrenos será obtido em função de sua área e corresponderá à raiz quadrada do quociente de 2.000 pela área de cada terreno, conforme fórmula a seguir:

FATOR GLEBA =

$$\sqrt{\frac{2.000}{\text{Área do Terreno}}}$$

Parágrafo 01º - O Fator Gleba somente será aplicado nos terrenos com área superior a 2.000,000 metros quadrados.

Parágrafo 02º - Quando da utilização do Fator Gleba, não serão aplicados os Fatores Profundidade, Testada, Topografia e Situação.

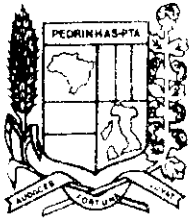
Artigo 10º - O FATOR MURO será utilizado quando o terreno vazio estiver localizado em ruas pavimentadas, conforme tabela a seguir:

MURO	FATOR
Sem Muro	1,05
Com muro	1,00

Artigo 11 - O FATOR PASSEIO será utilizado quando o terreno vazio estiver localizado em ruas pavimentadas, conforme tabela a seguir:

PASSEIO	FATOR
Sem Passeio	1,05
Com Passeio	1,00

Artigo 12 - A fórmula para cálculo da fração ou parte ideal, para efeito de cadastramento e lançamento do IPTU, das unidades imobiliárias autônomas edificadas, não



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS-PTA

CIDADE DE S. PAULO

SECRETARIA

## ADMINISTRAÇÃO DO POVO

0000

Caracterizando desdobramento ou desmembramento da área, será calculada conforme itens a seguir:

### a) CÁLCULO DE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:

- 1 - Somatória das áreas edificadas existentes na área total do terreno.
- 2 - Divisão da área total do terreno pela somatória do item 1 (acima), resultando num coeficiente.
- 3 - Multiplicação do coeficiente encontrado pela área construída de cada unidade imobiliária autônoma edificada.

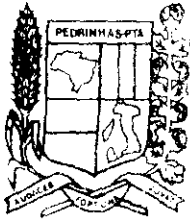
### b) FÓRMULA PARA CÁLCULO DE TESTADA CORRESPONDENTE:

- 1 - Somatória da testada principal e secundária quando houver edificações com frente para mais de uma via pública, dividido pela área total do terreno, apurando-se um coeficiente.
- 2 - Multiplicação do coeficiente pela área quadrada de terreno de cada unidade fracionada, apurada no item "a", encontrando assim, a testada ideal, correspondente a cada unidade imobiliária autônoma.

Artigo 13 - Os critérios para apuração do Valor Venal dos Imóveis, para efeito de cálculo das edificações principais obedecerão os seguintes Fatores de Pontuação:

- I - Fator de Conservação
- II - Fator de Qualidade
- III - Fator de Construção
- IV - Fator de Cobertura
- V - Fator de Acabamento
- VI - Fator de Tipologia

Artigo 14 - O FATOR CONSERVAÇÃO será atribuído a edificação principal em conformidade com a tabela a seguir:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

## ADMINISTRAÇÃO DE BENS

0011

CONSERVAÇÃO	PONTUAÇÃO
Nova	10
Boa	10
Regular	08
Má	02

Artigo 15 - O FATOR QUALIDADE será atribuído a edificação principal em conformidade com a tabela a seguir:

QUALIDADE	PONTUAÇÃO
Super Luxo	10
Luxo	08
Boa	06
Média	04
Simplex	02
Precária	0

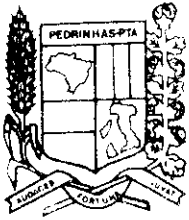
Artigo 16 - O FATOR CONSTRUÇÃO será atribuído a edificação principal em conformidade com a tabela a seguir:

CONSTRUÇÃO	PONTUAÇÃO
Concreto	10
Alvenaria	10
Madeira	08
Metálica	06
Mista	06

Artigo 17 - O FATOR COBERTURA será atribuído a edificação principal em conformidade com a tabela a seguir:

COBERTURA	PONTUAÇÃO
Telha Cerâmica	10
Laje	08
Fibrocimento	06
Alumínio	04

Artigo 18 - O FATOR ACABAMENTO será atribuído a edificação principal em conformidade com a tabela a seguir:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO Nº 07

## ADMINISTRAÇÃO DO POVO

00000

ACABAMENTO	PONTUAÇÃO
Especial	10
Pintura Latex	08
Simples	04
Só reboco	02
Sem	0

Artigo 19 - O FATOR TIPOLOGIA será atribuído a edificação principal em conformidade com a tabela a seguir:

TIPOLOGIA	PONTUAÇÃO
Casa com sobrado	10
Casa Térrea	10
Prédio (mais de 01 andar)	08
Galpão Industrial	08
Galpao Simples	08
Loja	06
Mista	06

Artigo 20 - Para apuração do Valor Venal da Edificação, após atribuídos os Fatores de Pontuação, será obedecida a seguinte Tabela:

SUPER LUXO	= DE 56 A 60 PONTOS
LUXO	= DE 52 A 54 PONTOS
BUA	= DE 46 A 50 PONTOS
MÉDIA	= DE 40 A 44 PONTOS
SIMPLES	= DE 32 A 36 PONTOS
RAZDAVEL	= DE 24 A 30 PONTOS
PRECARIA	= DE 18 A 22 PONTOS

Artigo 21 - Aplicar-se ao Valor Venal do Terreno a alíquota de 2% e 4%, e sobre o Valor Venal da Edificação a alíquota de 1 %, conforme consta nas Tabelas I e II em anexo.

Artigo 22 - Em se tratando de pagamento em parcelas, terão as mesmas os seus valores expressos em UFIRs, e se caso for extinta, será substituída por qualquer outro indicador econômico adotado pelo Governo Federal.

Artigo 23 - Os terrenos vazios situados no perímetro urbano do município, que receba em seus limites mais de ( 3 ) três benfeitorias, aplicar-se-á a seguinte tabela de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

AGÊNCIA MUNICIPAL

## ADMINISTRAÇÃO DO POVO

02910

acrescimento em relação ao tempo que o proprietário possui o referido imóvel, sobre o valor constante na tabela I da presente Lei.

TABELA DE POSSE DO PROPRIETÁRIO	FATOR DE ACRESCIMO
até 02 anos .....	= ZERO
acima de 02 anos até 05 anos ..	= 0,50
acima de 05 anos .....	= 1,00

Parágrafo 01º - Para aplicação do referido artigo, considera-se benfeitorias:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - rede de iluminação pública; e
- IV - pavimentação

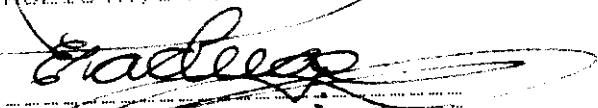
Parágrafo 02º - O prazo constante no "caput" do presente artigo contar-se-á a partir da vigência e eficácia da presente Lei.

Artigo 24 - Os critérios de cálculos dos imóveis apresentados, servirão para a cobrança dos impostos sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana no exercício de 1.924.

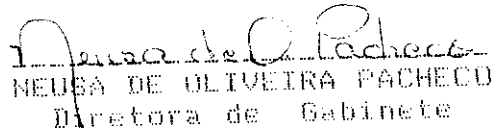
Artigo 25 - Ficam isentos do pagamento do imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana e do imposto sobre a Propriedade Predial Urbana os imóveis que se destinem à exploração agrícola, pecuária, extrativo-vegetal ou agro-industrial.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRINHAS PAULISTA, 14 DE JANEIRO DE 1924

  
EVALEO ZANGRANDO PACHECO  
Prefeito Municipal

Publicado e Registrado nesta Secretaria na data supra.

  
NEUSA DE OLIVEIRA PACHECO  
Diretora de Gabinete