



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA

Praça Dr. Oswaldo Cruz, 03- CNPJ-46.631.248/0001-51 CEP-12140-000
Telefones 0 XX 12 271.1222 - FAX: 0 XX 12 271.1230 - pmslparaitinga@uol.com.br
SÃO LUIZ DO PARAITINGA- SP

LEI Nº 994, de 18 de dezembro de 2001

Dispõe sobre a divisão do Perímetro Urbano do Município de São Luiz do Paraitinga, e Planta Genérica de Valores (PGV), para o exercício de 2.002.

DANILO JOSE DE TOLEDO, Prefeito Municipal de São Luiz do Paraitinga, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o que decretou a Câmara Municipal de 11 de dezembro de 2.001, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre a divisão do Perímetro Urbano do Município de São Luiz do Paraitinga, em Zonas de Uso, visando a cobrança do Imposto Sobre a Transmissão de Bens “Inter Vivos” – ITBI, lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, conforme valores apresentados na Planta Genérica de Valores (PGV), para fins de cobrança a partir do ano de 2.002, ficando aprovados os valores constantes dos Anexos I e II, do Código Tributário do Município.

Art. 2º - As áreas urbanizadas, arruadas ou de loteamentos, abertos ou em condomínio e as áreas remanescentes dentro do perímetro urbano, constituem o zoneamento, mediante classificação, conforme planta anexa, que integra a presente Lei.

§ 1º - As zonas do Perímetro urbano de São Luiz do Paraitinga são identificadas através das seguintes siglas:

- A) ZONA 1 – Z1
- B) ZONA 2 – Z2
- C) ZONA 3 – Z3
- D) ZONA 4 – Z4



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA

Praça Dr. Oswaldo Cruz, 03- CNPJ-46.631.248/0001-51 CEP-12140-000
Telefones 0 XX 12 271.1222 - FAX: 0 XX 12 271.1230 - pmslparaitinga@uol.com.br
SÃO LUIZ DO PARAITINGA- SP

- E) ZONA 5 – Z5
- F) ZONA 6 – Z6
- G) ZONA 7 – Z7
- H) ZONA 8 – Z8
- I) ZONA 9 – Z9
- J) ZONA 10 – Z10

§ 2º - As zonas do perímetro urbano do Distrito de Catuçaba são identificadas pelas seguintes siglas:

- A) ZONA 8 – Z8
- B) ZONA 9 – Z9
- C) ZONA 10 – Z10

Art. 3º - O lançamento do imposto predial e territorial urbano observará os seguintes critérios:

§ 1º - O valor venal do terreno é o resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado de terreno constante na planta de valores genéricos anexa, aplicados os fatores de correção dos anexos I e II, do Código Tributário Municipal conforme as circunstâncias peculiares do imóvel, a saber:

- A — Coeficiente de esquina
- B — Coeficiente de testada
- C — Coeficiente de profundidade
- D — Coeficiente de topografia
- E — Coeficiente de pedologia
- F — Coeficiente de Gleba

§ 2º - Verificada, a qualquer tempo, a ocorrência de erros objetivos na fixação dos valores constantes do Anexo I do Código Tributário Municipal (valor do terreno), poderá a Autoridade Fazendária, a pedido do interessado, proceder às correções necessárias, ouvida a Assessoria de Planejamento, tanto com relação à referida



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA

Praça Dr. Oswaldo Cruz, 03- CNPJ-46.631.248/0001-51 CEP-12140-000
Telefones 0 XX 12 271.1222 - FAX: 0 XX 12 271.1230 - pmslparaitinga@uol.com.br
SÃO LUIZ DO PARAITINGA- SP

Planta, quanto aos lançamentos de impostos.

Art. 4º - Sempre que houver aplicação do fator gleba, descrito na letra F do §1º do art. 3º, haverá exclusão dos demais fatores.

Art. 5º - O valor unitário de metro quadrado de terreno referido no art. 3º corresponderá:

I) Ao da Zona de avaliação da Planta de Valores Genéricos;

II) Nas avaliações de glebas brutas será aplicado o coeficiente do Anexo II, considerando-se como gleba bruta os terrenos não construídos com área superior a 2.001 m².

Art. 6º - No cálculo do valor venal de lotes encravados e de lotes de fundo serão aplicados os coeficientes desvalorizantes constantes dos Anexos I e II do Código Tributário Municipal.

§1º - Para os fins deste artigo consideram-se:

I) Lote encravado — aquele que se comunica com a via pública, apenas 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 m.

§2º - No cálculo do valor venal do terreno do qual exista prédio em condomínio, a área a ser utilizada será a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma;

Art. 7º - Para efeito de enquadramento nas classificações mencionadas no Art. 3º, será fornecido pela Seção competente da Prefeitura Municipal, documento de constatação, observando-se os seguintes padrões:

I) **PADRÃO LUXO :**

a) As edificações de luxo são caracterizadas por projeto esmerado, pelo excelente



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA

Praça Dr. Oswaldo Cruz, 03- CNPJ-46.631.248/0001-51 CEP-12140-000
Telefones 0 XX 12 271.1222 - FAX: 0 XX 12 271.1230 - pmslparaitinga@uol.com.br
SÃO LUIZ DO PARAITINGA- SP

acabamento interno e externo, emprego de materiais de primeiríssima qualidade e alto custo, e, em muitos casos, de fabricação especial (mármore, granito, ladrilhos especiais, lambris, esquadrias sob medida, vidros de alta resistência e pintura de alta durabilidade, etc.), possuindo um conjunto arquitetônico de perfeita harmonia e com detalhes construtivos executados com muito cuidado e aplicação da boa técnica.

b) No caso de residências, são em geral implantadas em terrenos de grandes dimensões com jardins, e, em alguns casos, piscina, salões de jogos, áreas de lazer e edículas; não há limite para a área construída das residências.

c) O uso de madeira em condições especiais de arranjo estrutural e acabamento, pode ser estruturado como característica.

d) As edificações comerciais/serviços deste padrão distinguem-se pelos mesmos acabamentos acima mencionados e instalações requintadas para iluminação.

II) PADRÃO BOM - As edificações de padrão bom são caracterizadas pelo bom nível de acabamento e usos de materiais de primeira qualidade e duráveis (cerâmica esmaltada, azulejo decorado, pintura sobre massa corrida, esquadria de qualidade, podendo ser madeira, ferro ou alumínio). Construções pré-fabricadas em madeira enquadram-se neste padrão.

III) PADRÃO MÉDIO - As edificações de padrão médio, são reconhecidas quando se tratar de construções sólidas com acabamento regular, empregando sempre materiais simples e econômicos (cerâmica vermelha, azulejo simples, pintura látex sobre o reboco, etc.)

Em geral, esse tipo de construção utiliza vedação em alvenaria; possuem estruturas de concreto ou metálica para edificações com mais de dois pavimentos ou com um pavimento e elevado pé direito. As fachadas em geral são simples, mas poderão apresentar algum detalhe empregando materiais mais sofisticados, como cerâmica, tijolos à vista, pastilha, etc.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA

Praça Dr. Oswaldo Cruz, 03- CNPJ-46.631.248/0001-51 CEP-12140-000
Telefones 0 XX 12 271.1222 - FAX: 0 XX 12 271.1230 - pmslparaitinga@uol.com.br
SÃO LUIZ DO PARAITINGA- SP

IV) **PADRÃO SIMPLES** - As edificações simples são construções modestas, mas que oferecem condições de uso e higiene dentro de padrões aceitáveis. Em geral são construções de alvenaria quando visam finalidades habitacionais. Para outras finalidades as vedações podem ser de madeira, de chapa ou fibrocimento, colocadas de maneira ordenada, utilizando estruturas leves, metálicas ou de madeira. As esquadrias são modestas. Os acabamentos internos e externos são muito simples e não há nenhum tratamento especial nas fachadas.

V) **PADRÃO PRECARIO** - Enquadram-se neste padrão as edificações mais simples. São as construções rústicas de tijolos geralmente sem revestimentos, sem pintura, ou qualquer tipo de acabamento.

Art. 8º - O valor unitário do metro quadrado será considerado valor médio da construção e abrangerá todas as construções existentes no imóvel, ressalvadas as hipóteses previstas no Art. 177 do Código Tributário do Município.

§1º - A área construída será calculada pelo contorno externo das paredes ou pilares.

§2º - Para determinação do valor unitário das áreas construídas, as edificações deverão ser enquadradas nos tipos de construção de que trata a classificação predial, agrupadas na forma do Art. 7º, itens I à V.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 2.002, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA, aos 18 de dezembro de 2.001.



DANILO JOSÉ DE TOLEDO
PREFEITO MUNICIPAL