



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA**  
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

**GABINETE DO PREFEITO**

DECRETO Nº 2.364, DE 23 DE FEVEREIRO DE 2023.

"DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 234, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2020, QUE REGULAMENTA OS FATORES DE CORREÇÃO DO ART. 94, INCISO I ALÍNEA "C" DA LEI COMPLEMENTAR Nº 77/2007, DISCIPLINANDO AS REGRAS PARA OS PEDIDOS DE CONCESSÃO DO BENEFÍCIO".

**Rômulo Luís de Lima Ripa, Prefeito do Município de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,**

**DECRETA:**

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre a regulamentação da Lei Complementar nº 234, de 15 de dezembro de 2020.

Art. 2º Os fatores de correção definidos no artigo 94, inciso I, alínea "C", da Lei Complementar nº 77, de 20 de dezembro de 2007 – Código Tributário Municipal, deverão ser requeridos até 30 de setembro, para concessão no exercício seguinte e deverá ser protocolado na Seção de Protocolo devidamente fundamentado e explicar os fatores pretendidos.

§ 1º A solicitação deve ser realizada mediante protocolo eletrônico, acompanhada de toda a documentação comprobatória pertinente aos fatores de correção incidentes sobre o imóvel.

§ 2º Excepcionalmente para o exercício 2023, em consonância com a Lei Complementar nº 289, de 14 de fevereiro de 2023, o benefício poderá ser solicitado até 18 de abril de 2023.



**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 3º O benefício, se concedido, terá validade por 4 (quatro) exercícios devendo ser renovado por meio de novo requerimento do contribuinte, com as devidas comprovações estabelecidas na Lei Complementar nº 234/2020 e no presente Decreto.

Parágrafo Único. Caso o contribuinte perca o prazo de renovação, que é de 30 de setembro, para validade no ano seguinte, perderá o benefício, que só será concedido em novo pedido no próximo exercício com validade para o exercício seguinte.

Art. 4º O Fator de Testada, detalhado na Tabela III da Lei Complementar nº 234/2020, levará em consideração as seguintes características:

- I. Imóvel encravado: será considerado aquele sem acesso à via pública;
- II. Imóvel com testada inferior a 5,00m (cinco metros): é o imóvel com testada menor que a mínima de 5,00m (cinco metros) exigida por lei; a Fiscalização de Obras deverá comprovar a medida, após o pedido protocolado;
- III. Sem Pavimentação: será considerado imóvel sem pavimentação aquele, cuja testada principal, não seja beneficiada por pavimentação; quando for efetuada a pavimentação, o contribuinte perderá o benefício no próximo exercício, mesmo que já tenha sido concedido.

Parágrafo Único. Os documentos necessários para comprovação do Fator de Testada são: registros fotográficos do imóvel contemplando a sua fachada e da rua em frente ao imóvel, para os incisos II e III, que deverá ser validado pela Fiscalização de Obras e para o inciso I; além dos registros fotográficos a planta de implantação do imóvel elaborada por profissional habilitado e ART/RRT correspondente.

Art. 5º O Fator de Profundidade, detalhado na Tabela III da Lei Complementar nº 234/2020, levará em consideração as seguintes características:

- I. o Fator de Correção de Profundidade levará em consideração o Valor da Profundidade Equivalente (VPE) o qual será obtido pela multiplicação da testada principal (TP) vezes 100, dividido pela profundidade do imóvel (PI) conforme fórmula:

$$VPE = \frac{TP \times 100}{PI}$$



**GABINETE DO PREFEITO**

II. para comprovação do solicitado, o contribuinte deverá apresentar em anexo uma planta de implantação do imóvel elaborada por profissional habilitado e ART correspondente; para o cálculo, será considerada para a profundidade a maior medida perpendicular à testada, a Fiscalização de Obras, fará a conferência das medidas da planta e dos documentos comprobatórios; os coeficientes a serem aplicados constam da Tabela III da Lei Complementar nº 234/2020.

Art. 6º O Fator de Topografia, detalhado na Tabela III da Lei Complementar nº 234/2020, levará em consideração as seguintes características: imóvel, se plano, com alicive ou declive.

Parágrafo Único. Para comprovação o contribuinte deverá apresentar levantamento planialtimétrico elaborado por profissional habilitado e ART/RRT correspondente.

Art. 7º O Fator de Consistência do Terreno, detalhado na Tabela III da Lei Complementar nº 234/2020, levará em consideração as seguintes características:

I. se o imóvel possui parte da área comprometida por alagamento ou inundação, ou se é área firme (sem alagamento); a área comprometida deverá ser igual ou maior que 20% (vinte por cento) da área total do imóvel;

II. para comprovação da área alagada ou inundada, o contribuinte deverá apresentar Laudo Ambiental circunstanciado, elaborado por profissional habilitado e ART/RRT correspondente, com os esclarecimentos necessários para comprovar as exigências do fator; o Laudo deve ter data do ano do pedido de concessão do benefício.

Art. 8º O Fator de Área Verde, detalhado na Tabela III, parte integrante deste Decreto, levará em consideração as seguintes características:

I. Área verde voluntária: toda área verde permeável com indivíduos arbóreos que não sejam de exploração comercial, como eucaliptos e pinus, por exemplo, com área superior ao estabelecido na Tabela III e, preferencialmente com espécies nativas do Cerrado ou Floresta estacional semidecidual;

II. Área de Preservação Permanente (APP): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo



**GABINETE DO PREFEITO**

e assegurar o bem-estar das populações humanas. Os critérios para definição de APP são aqueles previstos na Lei Federal nº 12651/2012.

Art. 9º A caracterização da área verde voluntária ou Área de Preservação Permanente para fins de concessão de fator de correção deve observar a efetiva regularidade da área, nos termos da legislação ambiental, em especial da Resolução SMA nº 32/2014.

Parágrafo único. A mera existência de áreas com gramado e/ou vegetação arbustiva não serão consideradas Área Verde Voluntária para fins de concessão do benefício de fator de correção.

Art. 10. Para comprovação da caracterização das áreas tratadas no artigo 8º, o contribuinte deverá apresentar os seguintes documentos:

- I. registro fotográfico atualizado do imóvel contemplando a sua fachada;
- II. Planta ou croqui elaborado por profissional habilitado e ART correspondente localizando a(s) área(s) verde(s) no imóvel com georreferenciamento, para determinação do percentual total de área verde em relação à área total do imóvel;
- III. Laudo de caracterização de vegetação ou de caracterização de indivíduos arbóreos isolados, apontando o índice de diversidade de espécies no local, elaborado por profissional habilitado e ART correspondente.

Art. 11. Caso o imóvel se enquadre em mais de um dos fatores de correção, os coeficientes serão cumulativos respeitados os limites máximos previstos na legislação.

Parágrafo Único. Se constatado que o imóvel possui concomitantemente área alagada e inundável será aplicado um único fator de correção, sendo aplicado o de maior desconto.

Art. 12. Para todos os pedidos o contribuinte deverá comprovar ser proprietário do imóvel, através de documentos idôneos, que poderão ser Matrícula do Imóvel, Escritura Pública e ou Contrato de Compra e Venda, desde que comprove as vendas e compras, partindo da matrícula.

Parágrafo Único. Além dos documentos que comprovem a propriedade do imóvel, a solicitação do benefício, previsto na Lei



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA**  
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

**GABINETE DO PREFEITO**

Complementar nº 77, de 20 de dezembro de 2007 e alterações dadas pela Lei Complementar nº 234, de 15 de dezembro de 2020 e pela Lei Complementar nº 241, de 24 de março de 2021, o proprietário deverá fazer requerimento protocolado no Protocolo Geral do Município, conforme determina o artigo 2º deste Decreto, anexando cópia de documentos pessoais, comprovante de residência e Certidão Negativa de Débitos Municipais, de anos anteriores ao pedido.

Art. 13. As análises, certificação e aprovação dos pedidos ficarão a cargo da Seção de Agricultura e Engenharia, com anuência da Secretaria de Fazenda e Planejamento e encaminhada à Seção de Tributação para as devidas providências.

Parágrafo único. No caso de pedido de fator de correção de Área Verde, deverá também haver avaliação por parte do órgão técnico competente da Secretaria de Meio Ambiente e Zeladoria previamente à anuência da Secretária de Fazenda e Planejamento.

Art. 14. A Seção de Tributação será encarregada de monitorar os vencimentos das concessões e lançar o tributo, caso não haja pedido de renovação.

Art. 15. Para comprovação da área do imóvel a fim de demonstrar que o imóvel faz jus ao fator de correção de gleba o proprietário deverá apresentar a matrícula atualizada do imóvel.

Art. 16. Fica revogado o Decreto nº 2.291 de 12 de dezembro de 2022.

Art. 17. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Porto Ferreira aos 23 de fevereiro de 2023.

**RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA**  
**PREFEITO**

**Gabinete**

CNPJ: 45.339.363/0001-94

**Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015**

Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203

[www.portoferreira.sp.gov.br](http://www.portoferreira.sp.gov.br) | [gabinete@portoferreira.sp.gov.br](mailto:gabinete@portoferreira.sp.gov.br)



PORTO FERREIRA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA**  
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

**GABINETE DO PREFEITO**

**TABELA III**

<b>FATOR DE TESTADA</b>	
<b>Tipo</b>	<b>Coeficiente</b>
ENCRAVADO	0,70
TESTADA INFERIOR 5 METROS	0,80
SEM PAVIMENTAÇÃO	0,90

**FATOR DE PROFUNDIDADE**

<b>Tipo</b>	<b>Coeficiente</b>
VPE até 10,00	0,80
VPE de 10,01 a 20,00	0,90
VPE acima de 20,01	1,00

**FATOR DE TOPOGRAFIA**

<b>Tipo</b>	<b>Coeficiente</b>
PLANO (até 5%)	1,00
ACLIVE/DECLIVE PEQUENO (5,01% a 10,00%)	0,90
ACLIVE/DECLIVE MÉDIO (10,01% a 20%)	0,80
ACLIVE/DECLIVE GRANDE (ACIMA DE 20,01%)	0,70

**CONSISTÊNCIA DO TERRENO**

<b>Tipo</b>	<b>Coeficiente</b>
ALAGADO	0,70
INUNDÁVEL	0,80
FIRME	1,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA**  
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

**GABINETE DO PREFEITO**

<b>GLEBA</b>	
<b>Tipo</b>	<b>Coeficiente</b>
ÁREA IGUAL OU INFERIOR A 10.000,00 m <sup>2</sup>	1,00
ÁREA SUPERIOR A 10.000,00 m <sup>2</sup>	0,80

<b>ÁREA VERDE</b>	
<b>Tipo</b>	<b>Coeficiente</b>
ÁREA VERDE ATÉ 10% DA ÁREA DO IMÓVEL	1,00
ÁREA VERDE DE 10,01 ATÉ 50% DA ÁREA DO IMÓVEL	0,80
ÁREA VERDE DE 50,01 ATÉ 80% DA ÁREA DO IMÓVEL	0,50
ÁREA VERDE DE 80,01 ATÉ 100% DA ÁREA DO IMÓVEL	0,20