



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

LEI no. 1.647, de 17 de dezembro de 2001.

Edita a Planta Genérica de Valores Imobiliários para o exercício de 2002, regula a forma de apuração do valor venal dos imóveis para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano e dá outras providências.

LUIZ ANTONIO BRAZ, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, e de acordo com o aprovado pela Câmara Municipal, em sessão extraordinária realizada em 14 de dezembro de 2001, SANCIONA e PROMULGA a presente Lei Complementar:

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores Imobiliários para o exercício de 2002, constante dos mapas dos setores fiscais em anexo, que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 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 1º Será tomado por base, para efeito do lançamento dos impostos no exercício de 2002.

1) Predial :

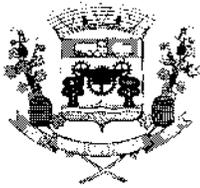
- a) para os imóveis com edificações até 3(três) pavimentos em 25,2% (vinte e cinco, dois por cento) do valor apurado;
- b) Para os imóveis com edificações acima de 3(três) pavimentos em 33,6% (trinta e três, seis por cento) do valor apurado;
- c) Para os imóveis com edificações industriais em 42% (quarenta e dois por cento) do valor apurado.

- 2) Territorial Urbano em 84% (oitenta e quatro por cento) do valor venal apurado.

Parágrafo 2º Fazem parte integrantes desta Lei as Tabelas I a VIII, em anexo.

ulu

[Handwritten signature]



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 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, dos mapas dos setores fiscais, aplicados os fatores de correção das Tabelas II, III, IV, V e VI, integrantes desta Lei, conforme as 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 de metro quadrado imediatamente superior.

Art. 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 à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, a principal, no caso de imóvel construído em terreno de um ou mais esquinas ou em terreno de duas ou mais frentes;

III - 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 circunstâncias mencionadas no inciso precedente;

IV - o do 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.

Art. 5º São expressos em R\$ (real), na Tabela I, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes dos mapas dos setores fiscais.

Art. 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.

Art. 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;

1111



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

II - a testada que corresponder à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, aquela a que corresponder a maior valor unitário de metro quadrado de terreno, quando não construído.

Art. 8º Para os terrenos com duas ou mais esquinas, será aplicado o fator de profundidade igual a 1.0000.

Art. 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) superiores à 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 10. Nas avaliações das chácaras, será aplicado, singularmente, o fator da Tabela III.

Art. 11. Nas avaliações de glebas brutas, será aplicado, singularmente, o fator da Tabela IV.

Parágrafo único. Consideram-se glebas brutas os terrenos com área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 12. No cálculo do valor venal de lotes encravados e de lotes de fundo, serão aplicados, singularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, constantes da Tabela VI.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, considera-se:

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.

Art. 13. 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.

Art. 14. Nos casos singulares de lotes e glebas particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, sujeitos a inundações periódicas ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta Lei possa conduzir, a juízo da Autoridade Administrativa, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processos de avaliação especial, sujeito a aprovação da Secretária de Administração e Finanças.

uuu



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

Parágrafo único. O reexame dos valores lançados será feito mediante requerimento do contribuinte, obedecidos os prazos previstos no Código Tributário Municipal.

Art. 15. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem dos mapas dos setores fiscais, integrantes desta Lei, terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixados pela Secretaria de Administração e Finanças.

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 16. O valor venal da edificação é o resultado da multiplicação da área construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constante da Tabela VI, aplicado o fator de obsolescência adequado, contido na Tabela VIII.

Parágrafo 1º O valor unitário do metro quadro será considerado valor médio da construção e abrangerá toda as partes da mesma.

Parágrafo 2º O valor unitário do metro quadrado das edículas, dependências, porões habitáveis e telheiros, ligados ou não à construção principal, corresponderá à metade do valor unitário do metro quadrado da edificação principal.

Art. 17. A área construída total 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.

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

Parágrafo 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.

Art. 18. O valor unitário de metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos da Tabela VII, 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. Excetuam-se do disposto neste artigo, os casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal de edificações

mes



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

ou conjunto de edificações quando, a juízo da Administração, poderá ser adotado critério diverso.

Art. 19. Para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela VIII, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante.

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

Parágrafo 2º As edificações terão suas idades:

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

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

Parágrafo 3º Quando o acréscimo de área edificada em móvel residencial for resultante, unicamente, da construção de abrigo para veículo ou de piscina, não será alterada a idade do prédio.

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

Art. 20. Nos casos de construção que por suas peculiaridades não se enquadrem nas normas previstas nesta Lei poderão, mediante requerimento do interessado, sofrer avaliação especial, cabendo a decisão do Secretario de Administração e Finanças, ouvido previamente o do Departamento de Obras da Prefeitura.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 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.

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

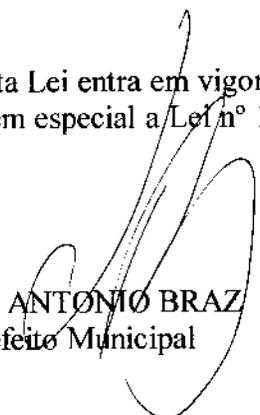
11/11/17



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

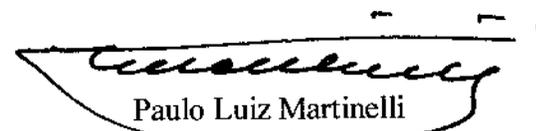
LEI no. 1.647/01

Art. 23. Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2.002 ,
revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.596 de 21 de novembro de
2000.



LUIZ ANTONIO BRAZ
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria de Administração e Finanças
desta Prefeitura Municipal, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e
um.



Paulo Luiz Martinelli
Secretário



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

RELAÇÃO DOS SETORES FISCAIS IMOBILIÁRIOS PARA 2.002

SETOR 1

CONFORME MAPA EM ANEXO

Vila Tavares
Vila São Paulo
Jardim Bandeirantes
Jardim Palmira
Vila Cardoso
Vila Thomazina
Jardim Santa Marta
Jardim Santa Lúcia
Jardim Victória
Chácaras Jardim Maria
Jardim Campo Limpo
Jardim Guanciaie
Sítio Lagoa Branca
Jardim Vera Regina
Portal da Primavera
Loteamento Santa Filomena
Jardim Vista Alegre
Jardim Solange
Chácaras São João

SETOR 2

Parque Internacional
Jardim Europa
Jardim Santa Maria
Jardim Santa Isabel
Vila Constança
Vila Botujuru
Estância São Paulo
Outeiro das Paineiras
Champs Privés
Colinas do Pontal
Chácaras Santa Cecília
Chácaras São Domingos
Parque Loja da China
Parque Residencial Califórnia

ulls



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

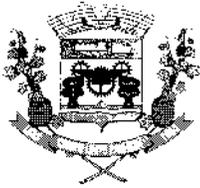
Serra Morena
Recanto das Videiras
Jardim Fritz
Vila Firenze
Vila Ipê
Vila Chacrinha
Chácaras Bonsucesso
Jardim das Palmeiras
Jardim Santo Antonio
Jardim Brasília
Jardim Marieta

SETOR 3

Jardim Marsola
Vila Imape
Jardim Santa Catarina
Jardim Marchetti
Parque Niagara
Chácaras Nova Essen
Jardim Paulista
Jardim Paulista I
Recanto Campo Verde
Ville de Saint' James I e II
Chácaras Campo Limpo
Estância Figueira Branca
Jardim América
Jardim Amarilis
Jardim Corcovado
Jardim Monte Alegre
Vila Olimpia
Jardim São Domingos
Jardim San' Thiago
Jardim São Conrado
Jardim Santa Branca

SETOR 4

Granja Marajoara - Gleba 3
Chácaras Nova Hamburgo - Glebas 1 e 2
Parque Yramaia
Jardim Laura
Chácaras Nova Germânia
Chácaras Campo Verde



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

Jardim Timbará
Privé Gramado de Santa Rita
Sítio Grande
Áreas industriais:
Av. Alfried Krupp
Núcleo 3
Núcleos 1 e 2

SETOR 5

Vale das Castanheiras
Jardim Paiol
Condomínio Cerro Azul
Varandas do Campo
Recanto do Lago
Jardim Boa Vista
Parque Santana
Jardim São João
Jardim Nossa Senhora do Rosário
Recanto do Sapé
Chácaras Santo Antonio
Colina Tropical
Chácaras das Flores
Conjunto Habitacional São José
Pau Arcando
Chácaras Avarandad

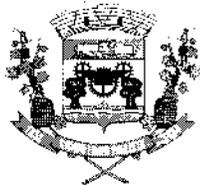


Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

TABELA I - VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO

<u>CÓDIGO</u>	<u>VALOR R\$</u>	<u>CÓDIGO</u>	<u>VALOR R\$</u>
01.....	1,00	26.....	28,00
02.....	1,50	27.....	30,00
03.....	2,00	28.....	32,00
04.....	2,50	29.....	34,00
05.....	3,00	30.....	36,00
06.....	3,50	31.....	38,00
07.....	4,00	32.....	40,00
08.....	5,00	33.....	42,00
09.....	6,00	34.....	44,00
10.....	7,00	35.....	46,00
11.....	8,00	36.....	48,00
12.....	9,00	37.....	50,00
13.....	11,00	38.....	52,00
14.....	12,00	39.....	54,00
15.....	13,00	40.....	55,00
16.....	14,00	41.....	60,00
17.....	15,00	42.....	65,00
18.....	16,00	43.....	70,00
19.....	17,00	44.....	75,00
20.....	18,00	45.....	80,00
21.....	20,00	46.....	90,00
22.....	21,00	47.....	95,00
23.....	22,00	48.....	100,00
24.....	23,00	49.....	125,00
25.....	24,00	50.....	150,00

Ues



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

TABELA II - FATOR DE PROFUNDIDADE

PROFUNDIDADE EQUIVALENTE

FATOR

	até 30 metros	1,00
mais de 30	até 35 metros	0,95
mais de 35	até 40 metros	0,88
mais de 40	até 45 metros	0,83
mais de 45	até 50 metros	0,77
mais de 50	até 60 metros	0,73
mais de 60	até 70 metros	0,67
mais de 70	até 80 metros	0,62
mais de 80	até 100 metros	0,57
mais de 100	até 130 metros	0,51
mais de 130	até 160 metros	0,45
mais de 160	até 200 metros	0,40
mais de 200	.....	0,38

ru



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

TABELA III - FATOR CHÁCARAS

FAIXAS DE ÁREAS DE TERRENO (M2)

	<u>FATOR</u>
1.000	0,83
1.000 até 3.000	0,77
3.000 até 6.000	0,71
6.000 até 9.000	0,68
9.000 até 12.000	0,66
12.000 até 15.000	0,65
15.000 até 20.000	0,61

TABELA IV - FATOR GLEBA

FAIXAS DE ÁREAS DE TERRENO (M2)

20.000 até 50.000	0,53
50.000 até 70.000	0,47
70.000 até 100.000	0,45
100.000 até 150.000	0,40
150.000 até 200.000	0,38
200.000 até 350.000	0,34
350.000 até 500.000	0,31
mais de 500.000	0,29

TABELA V - FATOR ESQUINA

. FATOR DE ESQUINA É IGUAL A 1,00

TABELA VI - FATORES APLICADOS

Fator lote encravado	0,40
Fator lote de fundo	0,40

uuy



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

TABELA VII - TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

GRUPO 00 - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

- Tipo 01 - Revestimentos especiais nas fachadas, serralheria fina, pintura interna e externa e têmpera, tinta com base de gesso ou equivalente. Tacos de madeira de lei de 1ª qualidade. Armários embutidos com revestimentos internos. Azulejos de 1ª qualidade, banheiros e cozinha com acabamento especial. Materiais de acabamento de ótima qualidade.
Valor por metro quadrado R\$ 350,00
- Tipo 02 - Revestimentos externos especiais em áreas reduzidas. Terraços de pequenas dimensões. Serralheria comum. Pintura externa e interna com meia têmpera nas principais peças e caiação nas demais. Pisos de cerâmica em pequenas áreas, ladrilhos hidráulicos, tacos ou assoalhos de peroba. Azulejo na cozinha e nos banheiros.
Valor por metro quadrado ... R\$ 280,00
- Tipo 03 - Ausência de revestimentos especiais ou em áreas bem reduzidas. Caiação interna e externa. Pisos em ladrilhos hidráulicos ou cimentados. Banheiro com máximo de 04 (quatro) peças no corpo do prédio. Forro de madeira pintada ou estuque. Azulejo e pisos de cerâmica em áreas muito reduzidas.
Valor por metro quadrado..... R\$ 240,00
- Tipo 04 - Caiação interna e externa. Portas do tipo calha pintadas a óleo. WC externo. Pisos de ladrilhos hidráulicos, cimentados. Tacos ou assoalho. Fachada simples.
Valor por metro quadrado R\$ 200,00
- Tipo 05 - Casa ainda incompleta, com revestimentos parciais. Caiação. WC externo. Pisos cimentados, tacos, assoalhos ou tijolados. Instalação elétrica externa. Forro parcial. Ausência de vedação de muros.
Valor por metro quadrado R\$ 160,00

GRUPO 60 - EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS

- Tipo 61 - Construção em caracteres industriais definidos. Estruturas para vencer largos vãos. Pisos de concreto. Paredes com revestimentos de 1ª qualidade e barras impermeabilizadas. Dependências destinadas a escritório com acabamento esmerado.
Valor por metro quadrado..... R\$ 320,00

Ulls



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

Tipo	62 - Construção industrial com estruturas para vãos médios. Piso de concreto. Paredes revestidas. Pé direito até 5 (cinco) metros. Barra impermeabiliza da.	Valor por metro quadrado	R\$	180,00
Tipo	63 - Construção com pilares de concreto ou alvenaria. Vãos inferiores a 10 (dez) metros. Alvenaria com ou sem revestimentos. Máximo de 3 (três) parede vedação. Piso cimentado ou de concreto. Barra impermeabilizada.	Valor por metro quadrado.....	R\$	100,00
Tipo	64 - Oficinas ou barracões industriais. Pilares de concreto, alvenaria ou madeira. Pisos com revestimentos. Acabamento simples. Barra impermeabilizada.	Valor por metro quadrado	R\$	80,00
Tipo	65 - Oficinas, barracões industriais de pequeno porte. Pilares de concreto, alvenaria ou madeira. Pisos sem revestimentos. Acabamento simples. Ausência de parede de vedação. Pé direito reduzido.	Valor por metro quadrado	R\$	60,00

GRUPO 70 - EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Tipo	71 - Revestimentos externos especiais. Serralheria fina. Esquadrias de madeira de 1ª qualidade. Pintura e têmpera ou a base de gesso. Pisos de granilite ou mármore. Pastilhas ou cerâmica especiais. Banheiros e cozinhas com azulejos especiais. Estrutura de concreto armado. Elevador.	Valor por metro quadrado.....	R\$	440,00
Tipo	72 - Mesmas características do tipo 71, mas sem elevador.	Valor por metro quadrado.....	R\$	440,00
Tipo	73 - Revestimentos especiais em pequenas áreas da fachada. Pisos de ladrilhos hidráulicos ou cerâmica em pequenas áreas. Caição. Azulejos comuns. Elevador.	Valor por metro quadrado	R\$	350,00
Tipo	74 - Mesmas características do tipo 73, mas sem elevador.	Valor por metro quadrado	R\$	320,00

GRUPO 80 - EDIFÍCIOS PARA ESCRITÓRIOS

Uley

[Handwritten signature]



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

Tipo	81 - Revestimentos externos especiais. Serralheria fina, esquadrias de madeira de 1ª qualidade. Pintura e têmpera ou a base de gesso. Pisos de granilite, pastilhas, cerâmicas ou especiais. Azulejos de 1ª qualidade nos sanitários. Elevador. Valor por metro quadrado R\$	350,00
Tipo	82 - Idem tipo 81, mas sem elevador. Valor por metro quadrado R\$	300,00
Tipo	83 - Revestimentos especiais em pequenas áreas. Pisos de ladrilhos hidráulicos ou cerâmica em pequenas áreas. Caixação. Elevador. Valor por metro quadrado..... R\$	280,00
Tipo	84 - Idem tipo 83, mas sem elevador. Valor por metro quadrado R\$	240,00

GRUPO 90 - EDIFÍCIOS COMERCIAIS, LOJAS OU ARMAZÉNS

Tipo	91 - Revestimentos externos, pastilhas, lito cerâmica ou equivalentes. Paredes internas com emboço ou reboco. Pintura e têmpera. Instalações sanitária de 1ª qualidade. Valor por metro quadrado R\$	300,00
Tipo	92 - Revestimentos internos e externos bons. Paredes internas com emboço ou reboco. Instalações sanitárias normais. Valor por metro quadrado R\$	280,00
Tipo	93 - Revestimentos internos e externos simples. Caixação. Acabamento geral modesto. Valor por metro quadrado R\$	240,00
Tipo	94 - Revestimentos incompletos, com acabamento parcial. Valor por metro quadrado..... R\$	200,00



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

TABELA VIII - FATOR DE OBSOLESCÊNCIA

<u>IDADE DO PRÉDIO</u>	<u>DEPRECIACÃO FÍSICA E FUNCIONAL</u>	<u>FATOR</u>
de 0 a 5 anos	..... 0	1,00
de 6 a 10 anos	..... 7%	0,93
de 11 a 20 anos	..... 14%	0,86
de 21 a 35 anos	..... 28%	0,72
de 36 a 50 anos	..... 49%	0,51
51 anos ou mais	..... 70%	0,30