

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- LEI COMPLEMENTAR Nº 63, DE 25 DE OUTUBRO DE 2005 -

"Aprova a Planta Genérica de Valores Imobiliários, bem como, altera dispositivos do Código Tributário do Município de Pirassununga e dá outras providências".....

A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Ficam aprovados os valores constantes dos Anexos I e II, integrantes desta Lei, nos termos do parágrafo único do artigo 92 da Lei Complementar nº 49, de 30 de dezembro de 2003, para efeito de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

§ 1º - O **Anexo I** fixa os valores do metro quadrado (m²) dos terrenos, discriminado por Setores.

§ 2º - O **Anexo II** fixa o tipo, a classificação e o valor do metro quadrado (m²) das edificações.

Art. 2º Os artigos 96, 97, 241, 242 e 243 da Lei Complementar nº 49, de 30 de dezembro de 2003, passam a vigorar com a seguinte redação e cria o artigo 96-A, como segue:

"Art. 96 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel, composto pelo valor do terreno e de suas edificações.

§ 1º - Aplicam-se ao valor venal do terreno as seguintes alíquotas:

a) sem fechamento frontal com altura mínima de 1,80 metros ou sem passeio calçado: 4%;

b) com fechamento frontal com altura mínima de 1,80 metros e com passeio calçado: 1,5%.

§ 2º - Aplicam-se ao valor venal dos imóveis com edificações de uso estritamente residencial as seguintes alíquotas:

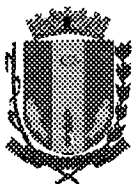
a) sem passeio calçado: 0,8%;

b) com passeio calçado: 0,5%.

§ 3º - Aplicam-se ao valor venal dos imóveis com edificações de demais usos as seguintes alíquotas:

a) sem passeio calçado: 1,4%;

b) com passeio calçado: 0,7%.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 4º - Nas edificações com uso misto, ou seja, residencial e comercial, aplicar-se-ão as alíquotas previstas nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, para as áreas construídas para tais finalidades, dentro das condições ali descritas.

§ 5º - Quando os imóveis estiverem situados em logradouros não pavimentados, as alíquotas serão as mínimas estabelecidas nas alíneas “b” dos parágrafos respectivos, deste artigo.

§ 6º - O imposto incidirá também nas construções concluídas, independentemente da expedição do “habite-se”. (NR)

§ 7º - revogado.

“§ 8º - O disposto na alínea “a”, do § 1º deste artigo, incidirá nos lotes de terreno derivados de parcelamento do solo, somente a partir do terceiro exercício financeiro, inclusive, da aprovação do projeto respectivo.” (AC)

“§ 9º - Aplica-se aos lotes de terreno derivados de parcelamento do solo, nos dois primeiros exercícios posteriores à aprovação do projeto respectivo, o percentual previsto na alínea “b” do § 1º deste artigo.” (AC)

“Art. 96-A - Os **fatores de correção** utilizados para o cálculo dos valores venais dos terrenos são os seguintes:

I - O **Fator Testada** será obtido segundo a metragem de frente de cada terreno, mediante a aplicação da tabela a seguir:

a) até 6 metros lineares: coeficiente de 0,84;

b) de 6,01 a 24 metros lineares: coeficiente resultante da raiz quarta do quociente da metragem da testada principal dividida pela testada padrão de 12 (doze) metros lineares;

c) acima de 24 metros lineares: coeficiente de 1,19.

TESTADA PRINCIPAL	COEFICIENTE Ft
Até 6 metros lineares	0,84
De 6,01 até 24 metros lineares	$4 \sqrt{\frac{\text{Testada principal}}{\text{Testada padrão (12,00 m linear)}}}$
Acima de 24 metros lineares	1,19



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



II - O **Fator Gleba** será obtido em função da área do terreno e corresponderá à raiz quadrada do quociente de 5.000 m² pela área de cada terreno, conforme a seguinte fórmula:

$$F_g = \sqrt{\frac{5.000}{\text{ÁREA DO TERRENO}}}$$

III - O **Fator Profundidade** dos terrenos será obtido em função de sua profundidade equivalente (PE), que corresponderá ao quociente da área pela extensão de sua testada principal e os coeficientes são os constantes da tabela a seguir:

PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (PE)	COEFICIENTE (Fp)
Até 10 metros lineares	0,71
De 10,01 a 20 metros lineares	$\sqrt{\frac{PE}{20}}$
De 20,01 a 30 metros lineares	1,00
De 30,01 a 60 metros lineares	$\sqrt{\frac{30}{PE}}$
Acima de 60 metros lineares	0,71

IV - O **Fator Aproveitamento** será obtido mediante apuração do índice de inaproveitamento do terreno em relação a sua área total e os coeficientes são os constantes da tabela a seguir:

ÍNDICE DE INAPROVEITAMENTO	COEFICIENTE (Fa)
Até 0,25	0,80
De 0,26 até 0,50	0,65
Acima de 0,50	0,50

$$\text{Índice de inaproveitamento} = \frac{\text{Área inaproveitada}}{\text{Área Total}}$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



V - O **Fator Conservação** corresponderá à conservação aparente da edificação e será utilizado para o cálculo dos valores venais das edificações cujos coeficientes são os constantes da tabela a seguir:

CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL	COEFICIENTE (Fc)
Má	0,70
Média	0,85
Boa	1,00

§ 1º - O Fator Gleba (Fg) será utilizado apenas para terrenos com área superior a 5.000 metros quadrados, quando não serão utilizados os Fatores Profundidade (Fp) e Testada (Ft).

§ 2º - Para aplicação do Fator Aproveitamento consideram-se inaproveitáveis os terrenos que em razão de sua peculiar podologia não possam ser normalmente utilizados para qualquer atividade.

§ 3º - As edificações ficam classificadas por categorias, observando-se o que segue:

1. **Luxo** - construções isoladas e recuadas, jardim decorativo, dependências completas, riqueza de materiais empregados e preocupação arquitetônica;

2. **Boa** - construções isoladas/conjugadas e recuperadas, jardim decorativo, dependências incompletas, materiais empregados de boa qualidade e preocupação arquitetônica;

3. **Média** - construções isoladas/conjugadas/geminadas, jardim comum, dependências incompletas, materiais empregados de razoável qualidade;

4. **Simplex** - construções isoladas/geminadas, sem jardim, sem dependências e materiais empregados de simples qualidade;

5. **Precária** - construções conjugadas/geminadas, sem jardim, sem dependências e materiais empregados de má qualidade.” (AC)

“Art. 97 - Lei Municipal disciplinará a política urbana de má utilização, subutilização e não utilização de imóveis, estabelecerá os prazos de aplicação do IPTU progressivo.

§ 1º - revogado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



§ 2º - revogado.” (NR)

“Art. 241 - A Taxa de Lixo Domiciliar e a Taxa de Lixo Hospitalar têm como fato gerador a utilização efetiva ou potencial dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos domiciliares e hospitalares, prestados em regime público. São considerados:

I - Lixo Domiciliar são os resíduos sólidos comuns originários de residências e de estabelecimentos públicos, institucionais, de prestação de serviços, comerciais e industriais;

II - Lixo Hospitalar são os resíduos sólidos de serviços de saúde, resultantes das atividades médico-assistenciais e de pesquisas na área de saúde, voltadas à população humana e animal, compostos por materiais biológicos, químicos e perfuro cortantes, contaminados por agentes patogenéticos, representando risco potencial à saúde e ao meio ambiente, conforme definido em resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.” (NR)

“Art. 242 - São contribuintes:

I - da **Taxa de Lixo Domiciliar**:

- a) os proprietários de imóveis edificados de uso residencial;
- b) os proprietários, usuários ou utilitários de edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços; geradores de lixo domiciliar;
- c) os proprietários de imóveis utilizados como instituições e repartições públicas e privadas.

II - da **Taxa de Lixo Hospitalar**: os estabelecimentos geradores de resíduos sólidos de serviços de saúde, em função de suas atividades médico-assistenciais ou de ensino e pesquisa na área de saúde, voltados à população humana e animal, dentre os quais, necessariamente, os hospitais, farmácias, clínicas médicas, odontológicas e veterinárias, centros de saúde, laboratórios, ambulatórios, centros de zoonoses, pronto-socorros e casas de saúde.” (NR)

“Art. 243 - As bases de cálculo das taxas são:

I - da **Taxa de Lixo Domiciliar**, o custo dos serviços do exercício anterior, atualizados monetariamente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



II - da **Taxa de Lixo Hospitalar**, o custo dos serviços do exercício anterior, atualizados monetariamente.

§ 1º - Aos custos a que se refere o inciso I será atribuída a soma de pesos atribuídos aos imóveis edificados localizados na zona urbanizada do perímetro urbano. A esses imóveis serão atribuídos pesos de acordo com a seguinte tabela:

Área construída	Uso residencial	Uso comercial	Uso industrial
a) Até 100m ²	0,8	1,0	0,4
b) mais de 100 até 200m ²	1,2	1,5	0,6
c) mais de 200 até 300m ²	1,6	2,0	0,8
d) mais de 300 m ²	2,0	2,5	1,0

§ 2º - Dos imóveis utilizados com atividades industriais será considerada, como base de cálculo da taxa de lixo domiciliar, a sua área destinada à administração, correspondente a 10% do total da área edificada.

§ 3º - Para os imóveis com edificações de uso misto serão calculadas taxas correspondentes às áreas de cada uma delas.

§ 4º - A Taxa de Lixo Domiciliar tem seus vencimentos iguais aos dispostos para o IPTU.

§ 5º - Aos custos a que se refere o inciso II deste artigo, será atribuída a soma de pesos atribuídos aos imóveis edificados na zona urbana, obedecendo a seguinte tabela:

Área construída do imóvel	Índice Contábil
a) Até 100m ²	2,0
b) mais de 100 até 200m ²	2,6
c) mais de 200 até 300m ²	3,0
d) mais de 300m ²	3,5

§ 6º - A Taxa de Lixo Hospitalar tem seus vencimentos iguais aos da Taxa de Licença de Funcionamento.

§ 7º - Considera-se custo contábil:

- a) mão-de-obra utilizada na execução do serviço;
- b) encargos sociais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



c) consumo de combustíveis, lubrificantes e demais desgastes produzidos nos veículos devidos da execução dos serviços;

d) operação e manutenção do tratamento e da disposição final dos lixos (resíduos sólidos).

§ 8º - O custo dos serviços serão apurados no primeiro dia útil do ano do lançamento, tendo sua expressão monetária atualizada conforme disposto no artigo 37 da Lei Complementar nº 49, de 30 de dezembro de 2003.” (NR)

Art. 244 - revogado.

Parágrafo único. revogado.

Art. 3º Ficam revogados os artigos 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239 e 245 da Lei Complementar nº 49, de 30 de dezembro de 2003.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor da data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir do exercício fiscal de 2006, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 52, de 14 de junho de 2004.

Pirassununga, 25 de outubro de 2005.

- ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.
Data supra.

JORGE LUIS LOURENÇO.
Secretário Municipal de Administração.
thzop/.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- ANEXO I -

PLANTA GENÉRICA DE VALORES - EXERCÍCIO DE 2006

*** VALORES POR METRO QUADRADO DO TERRENO ***

CÓDIGO DE VALOR (C.V.)	VALORES EM REAL DE JANEIRO/2006
01	R\$ 200,00
02	R\$ 170,00
03	R\$ 130,00
04	R\$ 110,00
05	R\$ 100,00
06	R\$ 90,00
07	R\$ 80,00
08	R\$ 70,00
09	R\$ 60,00
10	R\$ 56,00
11	R\$ 50,00
12	R\$ 45,00
13	R\$ 42,00
14	R\$ 40,00
15	R\$ 35,00
16	R\$ 30,00
17	R\$ 25,00
18	R\$ 23,00
19	R\$ 22,00
20	R\$ 20,00
21	R\$ 17,00
22	R\$ 10,00
23	R\$ 2,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- ANEXO II -

PLANTA GENÉRICA DE VALORES - EXERCÍCIO DE 2006

*** VALORES POR METRO QUADRADO DA CONSTRUÇÃO ***

TIPO / CLASSIFICAÇÃO	VALORES EM REAL JANEIRO DE 2005
TIPO 1 - CASA/SOBRADO	
1.1 - LUXO	R\$ 404,62
1.2 - BOA	R\$ 322,69
1.3 - MÉDIA	R\$ 266,27
1.4 - SIMPLES	R\$ 188,19
1.5 - PRECÁRIA	R\$ 99,32
TIPO 2 - APARTAMENTO	
2.1 - LUXO	R\$ 426,64
2.2 - BOM	R\$ 342,40
2.3 - MÉDIO	R\$ 284,42
2.4 - SIMPLES	R\$ 209,85
TIPO 3 - COMÉRC./SERVIÇO	
3.2 - BOM	R\$ 286,35
3.3 - MÉDIO	R\$ 228,40
3.4 - SIMPLES	R\$ 156,90
3.5 - PRECÁRIO	R\$ 91,20
TIPO 4 - INDÚSTRIA	
4.2 - BOA	R\$ 248,87
4.3 - MÉDIA	R\$ 204,81
4.4 - SIMPLES	R\$ 158,04
4.5 - PRECÁRIA	R\$ 105,13
TIPO 5 - GALPÃO /TELHEIRO	
5.2 - BOM	R\$ 169,66
5.3 - MÉDIO	R\$ 132,56
5.4 - SIMPLES	R\$ 103,19
5.5 - PRECÁRIO	R\$ 77,69
TIPO 6 - MISTO	
6.1 - LUXO	R\$ 324,63
6.2 - BOA	R\$ 270,53
6.3 - MÉDIA	R\$ 211,00
6.4 - SIMPLES	R\$ 156,90
6.5 - PRECÁRIA	R\$ 105,49