



Câmara Municipal de Jundiá

LEI N.º 3.637
de 29 / 11 / 90

Processo n.º 17.806

PROJETO DE LEI N.º 5.263

Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Ementa: Institui nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as taxas de serviços públicos.

Arquive-se

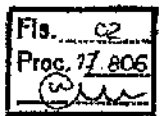
William Pardi
Diretor

08/01/91



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

CÂMARA MUNICIPAL
OF. DE JUNDIAÍ
492/90



08319 SLI90 81720

Jundiaí, 28 de setembro de 1.990. --

PROTOCOLO GERAL

Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclareci
da apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de
Lei, relativo à nova Planta de Valores, que servirá de base pa
ra calcular os impostos predial e territorial urbanos.

Na oportunidade, reiteramos os pro==
testos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

WALMOR BARBOSA MARTINS

Prefeito Municipal

Ao .

Exmo. Sr.

Vereador JORGE NASSIF HADDAD

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t-a

na.-



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE
À CJ E ÀS SEQUENTES COMISSÕES:
CJR, CEO e COSP
Presidente
21 10 / 90

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

17806 5190 8175

1

PROTOCOLO

PUBLICADO
em 09/10/90

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
PROJETO APROVADO
Presidente
13/11/90

PROJETO DE LEI Nº 5.263

Edita Plantas de Valores de Imóveis, para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e dá outras providências.

ARTIGO 1o. - A apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, far-se-á de acordo com as normas e métodos ora fixados.

ARTIGO 2o. - Constituem instrumentos para apuração do valor venal de que trata o artigo anterior, plantas de valores contendo:

I - os valores unitários do metro quadrado de terreno, de acordo com a localização;

II - os valores unitários do metro quadrado de construção, segundo o tipo e o padrão desta;

III - os fatores de correção e respectivos critérios de aplicação.



DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

ARTIGO 3o. - O valor venal de terreno, ou de sua parte ideal, é o resultado da multiplicação de sua área, pelo valor unitário do metro quadrado constante das Plantas de Valores, aplicados os fatores de correção das Tabelas II, III, IV e V, integrantes desta lei.

Parágrafo Único - No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário do metro quadrado de terreno na seguinte conformidade :

I - Quando se tratar de imóvel construído, o do logradouro relativo a sua frente ou, havendo mais de uma, a principal.

II - Quando se tratar de imóvel não construído, o do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade, ou, na sua falta, ao logradouro de maior valor.

ARTIGO 4o. - São expressos em cruzeiros, na tabela I, anexa a esta lei, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes das plantas de valores.

ARTIGO 5o. - No cálculo do valor venal de lote de vila será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, com desconto de 30% (trinta por cento).

Parágrafo 1o. - Considera-se lote de vila o que possua como acesso, unicamente, passagens de pedestres ou entradas de vila.

Parágrafo 2o. - Havendo mais de um logradouro de acesso prevalecerá, para efeito deste artigo, o que possuir o maior valor unitário de metro quadrado de terreno.

ARTIGO 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 ou soma das testadas, desprezando-se, no resultado, as frações de metro.

Parágrafo Único - Fixa-se em 30 (trinta) metros a profundidade padrão.

ARTIGO 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 ;

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

Parágrafo Único - Para os terrenos com duas ou mais esquinas será aplicado o fator de profundidade igual a 1,000.

ARTIGO 8o. - Consideram-se de esquinas os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135 graus (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45 graus (quarenta e cinco graus).

ARTIGO 9o. - Nas avaliações de glebas brutas será aplicado, singularmente, o fator da Tabela III.

Parágrafo Único - Consideram-se glebas brutas, os terrenos não construídos, com área superior a 16.000 m² (dezesseis mil metros quadrados).

ARTIGO 10. - No cálculo do valor venal dos lotes encravados e de fundo serão aplicados, singularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, constantes da Tabela V.

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 inferior a 4 (quatro) metros.

ARTIGO 11. - Nos casos singulares de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, sujeito a inundações periódicas, ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta lei possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação especial, sujeito à aprovação do Secretário Municipal de Finanças.



ARTIGO 12. - Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem das Plantas de Setores Fiscais, que integram esta lei, terão seus valores de metro quadrado de terreno fixados pela Secretaria Municipal de Finanças.

ARTIGO 13. - Os loteamentos situados no perímetro rural, com destinação de chacáras de recreio, serão cadastrados no Setor 99 e lançados de acordo com a Tabela VIII, integrante desta lei.

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

ARTIGO 14. - O valor venal das edificações é o resultado da multiplicação da área bruta construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constante da Tabela VI, aplicados os fatores da Tabela VII, integrantes desta lei.

ARTIGO 15. - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas "terraços" cobertos de cada pavimento.

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

ARTIGO 16. - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos, categorias ou padrões de construção constantes da Tabela VI.

Parágrafo 1o. - Para determinação do tipo de construção será considerada a sua destinação original independente da sua utilização atual.

Parágrafo 2o. - O padrão da construção será obtido em função do maior número de suas características construtivas indicadas nos índices de construção da Tabela VI, considerando-se os intervalos de pontos constantes da referida tabela.

Parágrafo 3o. - Quando da existência de mais de um tipo de construção num mesmo lote, estes serão avaliados individualmente. Para efeito de lançamento o valor venal da edificação é o resultado da soma dos valores venais de cada tipo de construção.

Parágrafo 4o. - O padrão de construção a que se refere o parágrafo anterior será identificado no aviso de lançamento com código



99 (noventa e nove).

ARTIGO 17. - Para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela VII, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante.

Parágrafo 1o. - Para determinação da idade do prédio serão utilizados documentos oficiais, como "habite-se", certificado de regularização, etc., podendo os mesmos serem dispensados, casos em que serão procedidas vistorias nos imóveis para se arbitrar 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 18. - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado final, as frações de cruzeiros.

ARTIGO 19. - Quando na avaliação dos terrenos ou das edificações houver a incidência de mais de um fator de correção, aplicar-se-á o produto deles.

ARTIGO 20. - A eventual inclusão, nas Plantas de Valores, de logradouros não oficiais não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

ARTIGO 21. - Fazem parte integrante desta lei, as tabelas I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, bem como as plantas dos setores fiscais de no. 01 a 36 e de 56 a 77, estes contendo, a nível de face de quadra, o código relativo ao valor unitário do metro quadrado dos respectivos terrenos.

ARTIGO 22. - Ficam extintas, a partir do exercício de 1991, as seguintes taxas de serviços públicos:



- I - Taxa de coleta de lixo;
- II - Taxa de limpeza e conservação de vias e logradouros públicos;
- III - Taxa de iluminação pública; e
- IV - Taxa de vigilância e combate a sinistros.

ARTIGO 23. - A Secretaria Municipal de Finanças poderá baixar instruções necessárias a execução da presente lei.

ARTIGO 24. - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

(WALNOR BARBOSA MARTINS)
Prefeito Municipal



TABELA I

VALOR DE METRO QUADRADO DE TERRENO

CÓDIGO	VALOR CR\$
10	150,00
15	225,00
20	300,00
25	375,00
30	450,00
40	600,00
50	750,00
60	900,00
70	1.050,00
80	1.200,00
90	1.350,00
100	1.500,00
120	1.800,00
135	2.025,00
150	2.250,00
170	2.550,00
200	3.000,00
250	3.750,00
300	4.500,00
350	5.250,00
400	6.000,00
450	6.750,00
500	7.500,00
600	9.000,00
700	10.500,00
900	13.500,00
1.000	15.000,00
1.200	18.000,00
1.300	19.500,00
1.500	22.500,00
1.800	27.000,00
2.000	30.000,00



TABELA II - FATORES DE PROFUNDIDADE

PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (M)	FATOR -----	PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (M)	FATOR -----
ATÉ 30	1,000	63	0,690
31	0,984	64	0,685
32	0,968	65	0,679
33	0,953	66	0,674
34	0,939	67	0,669
35	0,926	68	0,664
36	0,913	69	0,659
37	0,900	70	0,655
38	0,889	71	0,650
39	0,877	72	0,645
40	0,866	73	0,641
41	0,855	74	0,637
42	0,845	75	0,632
43	0,835	76	0,628
44	0,826	77	0,624
45	0,816	78	0,620
46	0,808	79	0,616
47	0,799	80	0,612
48	0,791	81 A 82	0,605
49	0,782	83 A 84	0,598
50	0,775	85 A 86	0,591
51	0,767	87 A 88	0,584
52	0,760	89 A 90	0,577
53	0,752	91 A 92	0,571
54	0,745	93 A 94	0,565
55	0,739	95 A 96	0,559
56	0,732	97 A 98	0,553
57	0,726	99 A 100	0,548
58	0,719	101 A 105	0,535
59	0,713	106 A 110	0,522
60	0,707	111 A 115	0,511
61	0,701	116 OU MAIS	0,500
62	0,696		



TABELA III - FATORES GLEBA

FAIXA DE ÁREA DE TERRENO (M2)	FATOR -----
16001 A 20000	0,65
20001 A 24000	0,64
24001 A 28000	0,63
28001 A 32000	0,62
32001 A 36000	0,61
36001 A 40000	0,60
40001 A 44000	0,59
44001 A 48000	0,58
48001 A 52000	0,57
52001 A 56000	0,56
56001 A 60000	0,55
60001 A 70000	0,54
70001 A 80000	0,53
80001 A 90000	0,52
90001 A 100000	0,51
100001 A 140000	0,50
140001 A 180000	0,49
180001 A 230000	0,48
230001 A 330000	0,47
330001 A 500000	0,46
500001 OU MAIS	0,45



TABELA IV - FATORES DE ESQUINA

QUANTIDADE DE-ESQUINAS	ÁREA MÁXIMA (M2)	FATOR
1	900	1,15
2	1800	1,15
3	2700	1,15
4 OU MAIS	3600	1,15



TABELA V - FATORES DIVERSOS

TIPO ----	FATOR -----
Lote Engravado	0,50
Lote de fundos	0,60
Lote de Vila	0,70



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO I - RESIDENCIAL HORIZONTAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m2	INTERVALO DE PONTOS
10 - econômico	2.500	Até 210
11 - baixo	5.000	DE 211 A 280
12 - médio	10.000	DE 281 A 350
13 - alto	12.500	DE 351 A 420
14 - luxo	17.500	A PARTIR DE 421

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	92	Madeira Padrão	5	Sem	1
Madeira Especial	100	Ferro	17	Calação	3
Alvenaria	120	Madeira Especial	24	Latex	6
Metálica	140	Alumínio	45	óleo\Tempera	9
Concreto	160	Especial	65	Especial	15
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha Francesa\ondulada	6	Sem	5	Sem	7
Telha Paulista	14	Tijolo\cimentado	16	Aparente	14
Amianto	14	Assoalho	27	Semi-Embutida	19
Alumínio	34	Taco\Cerâmico	36	Embutida	25
Laje	47	Especial	58	Especial	28
REVEST.EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	4	Sem	4	Sem	2
Reboco	12	Madeira	10	Externa Simples	6
Massa Fina	20	Chapas	13	Interna Simples	10
Pastilha\Cerâmica	27	Laje	18	Interna Completa	14
Especial	38	Especial	19	Mais de uma Interna	23
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	4	Até 6 metros	0
Calação	3	Reboco	12	Acima de 6 metros	0
Latex	6	Massa Fina	20		
óleo\Tempera	9	Massa Corrida	27	VÃO	PONTOS
Especial	14	Especial	38	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 2 - RESIDENCIAL VERTICAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
21 - baixo	5.000	ATÉ 250
22 - médio	10.000	DE 251 A 320
23 - alto	15.000	DE 321 A 390
24 - luxo	22.500	A PARTIR DE 391

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	3	Sem	1
Madeira Especial	0	Ferro	14	Catiação	4
Alvenaria	95	Madeira Especial	27	Latex	7
Metálica	127	Alumínio	36	óleo\Tempera	10
Concreto	140	Especial	55	Especial	16
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa\ondulada	0	Sem	0	Sem	0
Telha Paulista	0	Trilho\cimentado	13	Aparente	16
Amianto	0	Asfalto	23	Semi-Embutida	22
Alumínio	0	Taco\Cerâmica	31	Embutida	29
Laje	10	Especial	43	Especial	33
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	5	Sem	0	Sem	0
Reboco	13	Madeira	0	Externa Simples	0
Massa Fina	23	Chapas	0	Interna Simples	14
Pastilha\Cerâmica	30	Laje	10	Interna Completa	20
Especial	41	Especial	15	Mais de uma Interna	30
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Catiação	4	Reboco	13	Acima de 6 metros	0
Latex	7	Massa Fina	23		
óleo\Tempera	10	Massa Corrida	30	VÃO	PONTOS
Especial	16	Especial	41	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m2	INTERVALO DE PONTOS
30 - econômico	5.000	ATÉ 210
31 - baixo	6.250	DE 211 A 280
32 - médio	10.000	DE 281 A 350
33 - alto	15.000	DE 351 A 420
34 - luxo	18.750	A PARTIR DE 421

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	63	Madeira Padrão	7	Sem	1
Madeira Especial	108	Ferro	18	Catiação	4
Alvenaria	135	Madeira Especial	33	Latex	7
Metálica	180	Alumínio	44	Óleo/Tempera	9
Concreto	200	Especial	65	Especial	13
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa ondulada	8	Sem	2	Sem	6
Telha Paulista	18	Fijolo cimentado	6	Aparente	14
Amianto	30	Asfalto	15	Semi-Embutida	24
Alumínio	40	Taco/Cerâmico	20	Embutida	32
Laje	55	Especial	28	Especial	35
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	4	Sem	2	Sem	1
Reboco	11	Madeira	3	Externa Simples	3
Massa Fina	19	Chapas	6	Interna Simples	6
Pastilha/Cerâmica	25	Laje	8	Interna Completa	8
Especial	34	Especial	13	Mais de uma Interna	10
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Catiação	4	Reboco	12	Acima de 6 metros	0
Latex	5	Massa Fina	20		
Óleo/Tempera	7	Massa Corrida	27	VÃO	PONTOS
Especial	12	Especial	36	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m2	INTERVALO DE PONTOS
41 - baixo	9.250	Até 250
42 - médio	12.500	DE 251 A 320
43 - alto	20.000	DE 321 A 390
44 - luxo	25.000	A PARTIR DE 391

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	3	Sem	1
Madeira Especial	0	Ferro	14	Caixação	4
Alvenaria	95	Madeira Especial	27	Latex	7
Metálica	127	Alumínio	36	óleo\tempera	10
Concreto	140	Especial	55	Especial	16
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa\ondulada	0	Sem	0	Sem	0
Telha Paulista	0	Tijolo\cimentado	13	Aparente	16
Amianto	0	Asfalto	23	Semi-Embutida	22
Alumínio	0	Taco\Cerâmico	31	Embutida	29
Laje	10	Especial	43	Especial	33
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	5	Sem	0	Sem	0
Reboco	13	Madeira	0	Externa Simples	0
Massa Fina	23	Chapas	0	Interna Simples	14
Pastilha\Cerâmica	30	Laje	10	Interna Completa	20
Especial	41	Especial	15	Mais de uma Interna	30
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Caixação	4	Reboco	13	Acima de 6 metros	0
Latex	7	Massa Fina	23		
óleo\tempera	10	Massa Corrida	30	VÃO	PONTOS
Especial	16	Especial	41	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 5 - INDUSTRIAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
51 - baixo	9.250	ATÉ 320
52 - médio	12.500	DE 321 A 410
53 - alto	20.000	A PARTIR DE 411

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	2	Sem	3
Madeira Especial	0	Ferro	3	Caração	5
Alvenaria	140	Madeira Especial	4	Latex	6
Metálica	196	Alumínio	8	Óleo/Tempera	8
Concreto	210	Especial	12	Especial	10
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa/ondulada	22	Sem	2	Sem	0
Telha Paulista	36	Tijolo/cimentado	4	Aparente	6
Amianto	38	Assoalho	8	Semi-Embutida	8
Alumínio	42	Taco/Cerâmico	21	Embutida	18
Laje	54	Especial	40	Especial	32
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	3	Sem	1	Sem	0
Reboco	5	Madeira	2	Externa Simples	4
Massa Fina	6	Chapas	4	Interna Simples	6
Pastilha/Cerâmica	8	Laje	6	Interna Completa	9
Especial	10	Especial	8	Mais de uma Interna	12
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	3	Sem	3	Até 6 metros	30
Caração	5	Reboco	5	Acima de 6 metros	52
Latex	6	Massa Fina	6		
Óleo/Tempera	8	Massa Corrida	8	VÃO	PONTOS
Especial	10	Especial	10		
				Até 30 metros	30
				Acima de 30 metros	60



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 6 - ARMAZÉNS GERAIS, DEPÓSITOS E OFICINAS

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
60 - econômico	5.500	ATÉ 150
61 - baixo	6.750	DE 151 A 250
62 - médio	7.500	DE 251 A 300
63 - alto	10.000	A PARTIR DE 301

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	68	Madeira Padrão	1	Sem	1
Madeira Especial	0	Ferro	2	Calacção	3
Alvenaria	126	Madeira Especial	6	Latex	4
Metálica	160	Alumínio	8	Óleo\Tempera	0
Concreto	190	Especial	10	Especial	8
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa ondulada	22	Sem	1	Sem	1
Telha Paulista	36	Tijolo cimentado	10	Aparente	6
Amianto	38	Asfalto	21	Semi-Embutida	8
Alumínio	42	Taco\Cerâmico	40	Embutida	10
Laje	54	Especial	50	Especial	28
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	1	Sem	1	Sem	1
Reboco	3	Madeira	2	Externa Simples	4
Massa Fina	6	Chapas	3	Interna Simples	5
Pastilha\Cerâmica	8	Laje	4	Interna Completa	8
Especial	10	Especial	6	Mais de uma Interna	10
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	1	Até 6 metros	0
Calacção	3	Reboco	3	Acima de 6 metros	0
Latex	6	Massa Fina	6		
Óleo\Tempera	8	Massa Corrida	8	VÃO	PONTOS
Especial	10	Especial	10		
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPD 7 - ESPECIAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m2	INTERVALO DE PONTOS
71 - baixo	6.250	ATÉ 250
72 - médio	10.000	DE 251 A 340
73 - alto	15.000	DE 341 A 430
74 - luxo	18.750	A PARTIR DE 431

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	10	Sem	4
Madeira Especial	0	Ferro	17	Calação	4
Alvenaria	113	Madeira Especial	32	Latex	8
Metálica	130	Alumínio	43	óleo\Tempera	11
Concreto	150	Especial	53	Especial	21
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa\ondulada	3	Sem	0	Sem	21
Telha Paulista	5	Tijolo\cimentado	16	Aparente	21
Amianto	5	Assoalho	27	Semi-Embutida	26
Alumínio	7	Taco\Cerâmico	37	Embutida	33
Laje	17	Especial	47	Especial	43
REVEST.EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	15	Sem	11	Sem	8
Reboco	15	Madeira	11	Externa Simples	8
Massa Fina	27	Chapas	12	Interna Simples	16
Pastilha\Cerâmica	36	Laje	14	Interna Completa	22
Especial	46	Especial	24	Mais de uma Interna	32
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	4	Sem	15	Até 6 metros	0
Calação	4	Reboco	15	Acima de 6 metros	0
Latex	8	Massa Fina	27		
óleo\Tempera	11	Massa Corrida	36	UZO	PONTOS
Especial	21	Especial	46		
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 8 - TELHEIRO

PADRÃO VALOR CR\$ m² INTERVALO DE PONTOS

80 - econômico	4.000	ATÉ 250
81 - baixo	5.500	A PARTIR DE 251

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	70	Madeira Padrão	0	Sem	0
Madeira Especial	130	Ferro	0	Caiacão	0
Alvenaria	189	Madeira Especial	0	Latex	0
Metálica	0	Alumínio	0	óleo\Tempera	0
Concreto	0	Especial	0	Especial	0
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa\ondulada	23	Sem	1	Sem	1
Telha Paulista	36	Tijolo\cimentado	10	Aparente	8
Amianto	36	Assoalho	10	Semi-Embutida	18
Alumínio	48	Taco\Cerâmico	21	Embutida	22
Laje	0	Especial	0	Especial	0
REVEST.EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	0	Sem	0	Sem	1
Reboco	0	Madeira	0	Externa Simples	4
Massa Fina	0	Chapas	0	Interna Simples	8
Pastilha\Cerâmica	0	Laje	0	Interna Completa	0
Especial	0	Especial	0	Mais de uma Interna	0
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	0	Sem	0	Até 6 metros	0
Caiacão	0	Reboco	0	Acima de 6 metros	0
Latex	0	Massa Fina	0		
óleo\Tempera	0	Massa Corrida	0	VÃO	PONTOS
Especial	0	Especial	0	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO
CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS
(CONCEITOS)

A característica da construção será considerada especial nos seguintes casos :

1. REVESTIMENTO EXTERNO

- 1.1. Fachadas tratadas com preocupação de estilo arquitetônico, revestidas com material nobre como : pedras, granito polido, mármore , etc..
- 1.2. Dependendo do estilo arquitetônico do prédio :
 - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
 - tijolo a vista no estilo colonial ou rústico, revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
 - tapamentos fixos em vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque.
- 1.3. Outros revestimentos externos considerados especiais não relacionados nesse item.

2. PINTURA EXTERNA

- 2.1. Dependendo do estilo arquitetônico :
 - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ;
 - tijolo a vista estilo colonial;
 - tapamentos fixos em vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque na fachada e nas laterais.
- 2.2. Predominância de pastilhas ou litocerâmicas no revestimento externo.
- 2.3. Outros tipos de pintura ou acabamento especial não especificados.

3. ESQUADRIAS

- 3.1. Madeira de lei com portas, janelas e venezianas de primeiro acabamento;
- 3.2. Janelas especiais de alumínio ou de ferro.
- 3.3. Caixilhos especiais de alumínio ou ferro com vidros de grande espessura ou cristais a prova de choque.
- 3.4. Vidros temperados sem esquadrias quando se tratar de construção de padrão alto.
- 3.5. Quando em pavilhões industriais, galpões ou armazéns :
 - Basculantes com vidros de primeira qualidade;



- . portas de ferro a prova de fogo ou portões automáticos;
- . Caixilhos de concreto com vidros especiais.
- 3.6. Outras esquadrias especiais não especificadas.

4. PISO

- 4.1. Tábuas ou tacos de madeira de lei.
- 4.2. Mármore, granito polido, ardózia e outros.
- 4.3. Carpetes de primeira qualidade, lajotões vitrificados especiais e outros.
- 4.4. Quando em indústrias, armazéns, depósitos ou oficinas os pisos geralmente necessitam fundações especiais e lajes de concreto armado altamente reforçadas para suportar vibrações e cargas muito elevadas.
- 4.5. Pisos com acabamento em durbeton ou similar, também de alta resistência.
- 4.6. Piso falso para instalações de equipamentos especiais

5. FORRO

- 5.1. Laje revestida com madeira de lei com tratamento especial ou com outros revestimentos nobres.
- 5.2. Madeira de lei revestida com verniz a base de poliuretano.
- 5.3. Forro rebaixada sob laje, em estuque ou placas ou alumínio contendo suportes para luminárias e saídas de sistemas de ventilação ou refrigeração.
- 5.4. Outros tipos de forros especiais não especificados.

6. REVESTIMENTO INTERNO

- 6.1. Plásticos ou papéis estampados, laváveis e resistentes.
- 6.2. Azulejos decorados ou coloridos até o teto.
- 6.3. Dependendo do estilo arquitetônico:
 - . concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano;
 - . tapamentos fixos com vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque;
 - . tijolo a vista no estilo colonial ou rústico;
 - . resinas acrílicas ou epóxi, etc..
- 6.4. Outros revestimentos internos especiais não especificados.

7. PINTURA INTERNA

- 7.1. Dependendo do estilo arquitetônico:
 - . concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
 - . tapamentos fixos com vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque;
 - . revestimentos plásticos ou papel de paredes especiais.
- 7.2. Pintura vinílica texturizada.



7.3. Outros tipos de pintura interna especial não especificadas.

8. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

- 8.1. Presença de aparelhos de iluminação artísticos, exaustores e ventilação, aquecedor central, aparelhos de refrigeração, etc.
- 8.2. Nas indústrias de grande porte pela presença de transformadores, casa de força, etc..
- 8.3. Aquecedor solar.
- 8.4. Outros tipos de instalação elétrica especial não especificadas.



TABELA VII - FATORES DE OBSOLESCÊNCIA

(COEFICIENTE DE DEPRECIACÃO DOS PREDIOS ATRAVÉS DA IDADE)

IDADE DO PREDIO	DEPRECIACÃO FISICA E FUNCIONAL	FATOR DE OBSOLESCÊNCIA
DE 0 A 5 ANOS	0	1,00
DE 6 A 10 ANOS	7%	0,93
DE 11 A 15 ANOS	14%	0,86
DE 16 A 20 ANOS	21%	0,79
DE 21 A 25 ANOS	28%	0,72
DE 26 A 30 ANOS	35%	0,65
DE 31 A 35 ANOS	42%	0,58
DE 36 A 40 ANOS	49%	0,51
DE 41 A 45 ANOS	56%	0,44
DE 46 A 50 ANOS	63%	0,37
DE 51 ANOS OU MAIS	70%	0,30



TABELA VIII

SETOR 99 - PERÍMETRO RURAL

	Cr\$	CÓDIGO
Chácaras Serra da Ermida	600,00	40
Bosque dos Pinheiros	300,00	20
Parque Espelho D'água	300,00	20
Chácaras Itamar	300,00	20
Jardim Marajoara	225,00	15
Terra Nova	450,00	30
Fazenda Campo Verde	600,00	40
Vle dos Cebrantes	600,00	40

Aos demais imóveis situados no setor 99 (rural) será atribuído o valor de Cr\$ 150,00 (cento e cinquenta) por metro quadrado de terreno, correspondente ao código 10 da tabela I.



I N D I C E D O S B A I R R O S

BAIRROS	SETOR(ES)
Água Fria	07
Anhangabaú	04 e 05
Barreira	07
Bela Vista	03
Boa vista	27
Casa Branca	73
Castanho	69
Caxambu	56, 57, 58 e 59
Centro	01, 02 e 03
Corrupira	64
Da Colônia	17 e 18
Das Pintangueiras	03, 11 e 12
Distrito Industrial	32 e 33
Do Botão	21
Engordadouro	31, 65 e 74
Ermida	76
Gramadão	28
Horto	34 e 35
Ivoturucaia	70
Japi	73
Jundiá Mirim	56, 57 e 61
Malota	27 e 28
Marcos Leite	07 e 36
Medeiros	68
Moisés	27
Nova Odessa	60
Núcleo Colonial Barão de Jundiá	18
Pinheirinho	35
Ponte de Campinas	06
Ponte São João	09
Poste	67
Pracatu	27
Recanto Quarto Centenário	28
Retiro	30
Rio Acima	62
Santo Antonio	65
Setor Industrial III	74 e 75
Traviú	66
Walkiria	05



CHÁCARAS

Aeroporto	73
Alvorada	07
Betinha	62
Bosque dos Pinheirinhos	99
De Recreio Lagoa dos Patos	69
De Recreio Santa Terezinha	68
De Recreio Vale Verde	99
Independência	72
Itamar	99
Japi	99
Magdalena	62
Malota	27
Monterey	62
Morada Mediterrânea	65
Nossa Senhora de Fátima	68
Planalto	68
Portão do Castanho	69
São Felipe	68
São Francisco	63
Saudáveis e Encantadoras	68
Terra Nova	99
Tres Corações	68
Urbana	01, 05 e 06

CIDADES

Jardim	14
Luiza	15
Santos Dumont	14 e 15

CONJUNTOS

Figueiras	02
I.A.P.I.	22
Nações Unidas	22
Neide Eliana	18

ESTÂNCIAS

Alpina	70
Suíça	70



JARDINS

Adélia	19
América	28
Ana Maria	05 e 13
Angela	17
Anhanguera	13
Aurélia	25
Bandeiras	61
Bizarro	12
Boa Vista	09
Bonfiglioli	12
Brasil	06
Búffolo	14
Caçula	17
Califórnia	61
Campos Elíseos	05
Carlos Gomes	07
Carolina	68
Caxambu	57, 58 e 60
Celeste	64
Cidapel	24
Cica	12
Colônia	18
Copacabana	27
Corrupira	64
Cristina	12
Da Fonte	08
Danúbio	07
Da Serra	13
Das Carpas	18
Das Orquídeas	14
Das Samambaias	28
Das Tulipas	77
Dona Donata	60
Do Lago	23 e 25
Do Lírio	17
Dom Bosco	18
Dupré	11
Ermida I	71
Ermida II	71, 73 e 76
Esplanada	11
Estádio	23
Europa	28
Florestal	16
Flórida	13
Guanabara	30
Guarani	24
Hortolândia	15
Itália	18
Itamarati	12
Itatiaia	27
Jundiá	14, 30, 31 e 32



Liberdade	07
Luciana	05
Marcos Leite	16
Martins	27
Merci	24
Messina	03 e 12
Miramor	65
Mirim	61
Molinari	60
Morumbi	14
Nogueira	27
Novo Mundo	28
Pacaembu	17 e 19
Paraíso	29
Paris	05
Paulista	13
Petrópolis	03
Pintangueiras	12
Planalto	29
Primavera	05
Quinta das Videiras	28
Rio Branco	07
Roma	17
Rosaura	58
Sagrado Coração de Jesus	18
Sales	31
Santa Adelaide	13
Santa Gertrudes	69
Santa Júlia	24
Santa Lourdes	18
Santa Rita de Cássia	18 e 21
Sant'ana	19, 20 e 21
São Bento	02
São Camilo	17
São Camilo Novo	08
São Judas Tadeu	18
São Marcus	57
São Miguel	09
São Paulo	68
São Vicente	65
Scala	65
Sevilha	24
Shangai	14
Tamoio	18
Tannus	73
Tarumã	61
Tereza Cristina	68
Tiradentes	16
Torres de São José	31
Trevo	29
Vera Cruz	60



LOTEAMENTOS

=====

Arraial dos Souzas	68	--
Cidade Nova	18	--
D. Antonia de Jesus	17	--
Fazenda Campo Verde	99	--
Parque da Represa	31	--
Quinta da Boa Vista	28	--
Recanto Parrillo	21	--
Parque dos Cebrantes	99	--
Portal do Paraíso	65 e 31	--

PARQUES

=====

Brasília	29	--
CECAP	65	--
Centenário	63	--
Cidade Jardim	25	--
Continental	31	--
Do Colégio	05	--
Kneubil	61	--
Nova Cidade	22	--
Residencial Eloy Chaves	71	--
Residencial Malota	27	--
Residencial Nove de Julho	12	--
São Luiz	61	--
União	12	--

VILAS

=====

Ademar de Barros	13	--
Agostinho Zambom	08	--
Agrícola	10	--
Aielo	24	--
Alati	27	--
Alice Toldi	24	--
Alvorada	29	--
Ana	13	--
Angélica	12	--
Aparecida	09 e 17	--
Arens	10 e 11	--
Argos Nova	02	--
Argos Velha	02	--
Bandeirantes	15	--
Bela I	05	--
Bela II	05	--
Bernardes	17	--



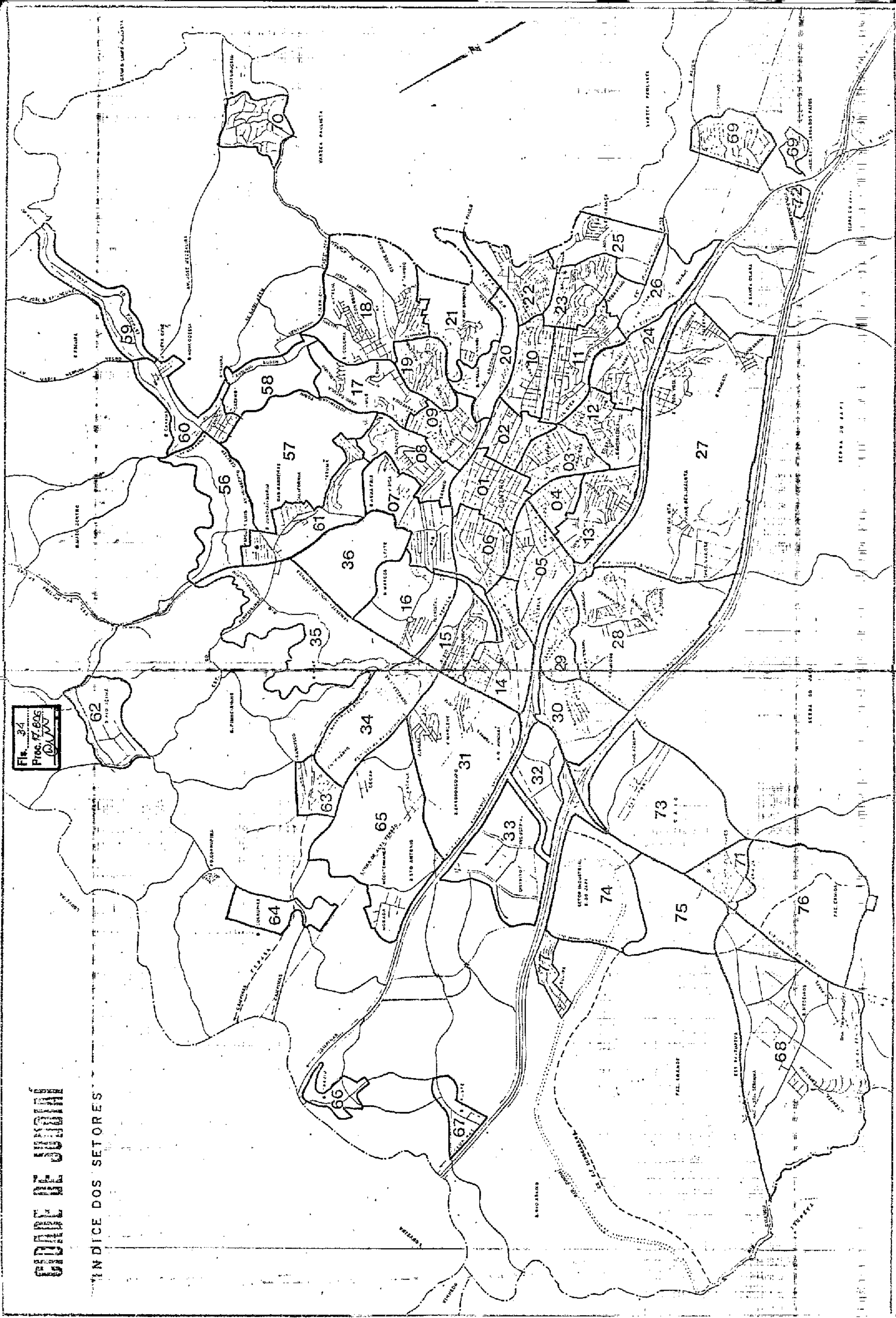
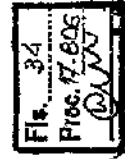
Boaventura	01
Cacilda	04 e 13
Caodáglio	08
Campos Salles	11
Comercial	27
Cristo Redentor	22
Cunha	06
Das Hortências	14
Della Piazza	03
De Vecchi	10 e 11
De Vito	09
Didi	22
Dom Gabriel Paulino B. Couto	27
Edith	24
Esperança	25
Formosa	15
Francisco Eber	11
Franco	22 e 25
Galvão	16
Garcia	24
Gothardo	06
Graff	09
Guarani	14
Guilherme	08
Helena	12
Hortolândia	14
Inhamupe	06
Iracema	03
Isabel Eber	11
Ivani	12
Japi	13
Joana	08 e 09
Joaquina	18
Josefina	27
Jundiainópolis	12 e 24
Lacerda	15
Liberdade	07 e 08
Loureiro	24
Loyola	04
Mafalda	11
Manfredi	24
Margarida	07
Maria Genoveva	10 e 22
Maria Luiza	14
Maringá	27
Marlene	31
Militar	26
Morais	60
Moutran	03
Muller	07
Municipal	06
Nadi	10 e 11
Nambi	21
Nossa Senhora Aparecida	08
Nova Espéria	29



Nova Jundiaí	27	
Nova Jundiaínópolis	27	
Nova Medeiros	68	
Padre Nóbrega	06	
Paulista	18	
Pirapora	03	
Pires	68	
Ponte de Campinas	06	
Princesa Isabel	02	
Progresso	10 e 11	
Rafael de Oliveira	06	
Ramí	24	
Rica	07	
Rio Branco	07	
Rossi	17	
Ruy Barbosa	21	
Salerno	24	
Santana	10	
Santa Maria	22	
Santa Marina	30	
Santa Rosa	02	
Santo Antonio	65	
São Bento	11	
São João Batista	17	
São Jorge	01	
São Paulo	23	
São Pedro	12	
São Sebastião	11	
Saviato	07	
Schiavo	05	
Simplicio	10	
Susana	14	
Telles	35	
Torres Neves	06	
Vianelo	02 e 03	
Vilma	05	
Vioto	05	
Virgínia	05	

[illegible]

ÍNDICE DOS SETORES





Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE

34-A
CW

OBSERVAÇÃO

Folhas de nºs 35 a 102 (Plantas por Setor) encontram-se à parte, em pasta tipo "AZ" - para facilitar o seu manuseio.



JUSTIFICATIVA

O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, de competência municipal, incide sobre os bens imóveis situados na zona urbana do Município, sendo calculado através de uma alíquota aplicada sobre o valor venal de cada bem.

Trata-se portanto de um tributo direto, pago de forma diferenciada pelos contribuintes, em função do valor venal (valor de venda) dos imóveis, ou seja, os proprietários que possuem prédios e terrenos mais valorizados pagam mais imposto que os proprietários de imóveis menos valorizados.

Essas características levam-nos à conclusão de que o IPTU é um dos instrumentos mais justos que o Poder Público utiliza para auferir a receita de que necessita e com ela atender aos reclamos da população, uma vez que os montantes pagos pelos proprietários são proporcionais ao valor de seu patrimônio imobiliário.

Assim sendo, é dever de todos nós, Executivo e Legislativo, fazer com que esse tributo seja cobrado de forma a respeitar essas características e com isso promovermos uma correta distribuição da carga tributária.

Analisando-se a situação atual, em relação à cobrança do IPTU em Jundiá, iremos encontrar algumas distorções, que merecem ser destacadas.

Em primeiro lugar, o imposto vem sendo lançado com base numa planta de valores elaborado em 1978 e atualizado nos anos subsequentes, até 1982. Desse ano para cá não se fez novas atualizações, salvo as decorrentes de correção monetária. Mesmo assim, em alguns anos, essa correção esteve aquém dos índices oficiais.

A falta de atualização da planta de valores fez com que chegássemos a uma tributação totalmente distorcida, com os valores base representando tão somente de 5 a 10% dos valores venais de mercado.

Não se considerou, nos últimos anos, o rápido desenvolvimento que se verificou no município, mercê da grande procura de nossa cidade por parte de grupos econômicos que aqui realizaram muitos empreendimentos imobiliários. Além do mais, o próprio Poder Público tem realizado investimentos no sentido de melhorar o aspecto urbano da cidade e com isso elevou os valores dos imóveis.

É muito fácil perceber essas modificações na estrutura urbana de Jundiá, onde se observa o surgimento de corredores de alta valorização, como a Av. Nove de Julho, Av. Antônio Frederico Ozanam, Av. Jundiá, etc; a implantação de loteamentos classe "A"; a construção de luxuosos prédios de apartamentos e suntuosas agências bancárias.

Deixar de rever essa situação, por mais desagradável que possa ser, seria, para todos nós, Prefeito e Vereadores, uma atitude totalmente contrária às nossas responsabilidades e aos reais interesses da população, merecedora de uma justa e adequada distribuição da carga tributária correspondente ao IPTU.

Ass



Cabe ainda uma informação relativamente ao IPTU: Em 1982 esse tributo correspondia a 11% do total arrecadado; em 1990 não deverá passar dos 1,5%, números estes mais do que suficientes para mostrar o processo de deterioração por que passou esse imposto.

Com a perda do IPTU perdemos também parte do ICMS, pois a arrecadação dos impostos municipais entram no cômputo do índice de apuração daquele tributo estadual, cuja parcela do Município é de 25%. Isto equivale a dizer que quanto mais nos descuidamos de nossos impostos próprios, menos participação teremos no ICMS.

Como é do conhecimento de todos, juntamente com o IPTU a Prefeitura cobra algumas taxas pela prestação de serviços, ou sejam, Taxa de Remoção de Lixo, Taxa de Iluminação, Taxa de Conservação de Vias Públicas e Taxa de Vigilância e Prevenção Contra Sinistros.

Essas taxas vêm sendo contestadas pelos contribuintes junto ao Poder Judiciário, que não têm aceitado o critério de cálculo previsto na legislação municipal.

Independentemente desses questionamentos, entendemos não ser correta, na atual conjuntura, a cobrança dessas taxas, que se tornou apenas mais uma forma de se arrecadar recursos junto aos munícipes. Para o contribuinte tudo é imposto, pois a ele não interessa o nome que se dá ao gravame fiscal, mas sim o total que deve pagar.

O aspecto mais grave na cobrança dessas taxas é o fato de que o valor de cada uma é igual para todos os contribuintes, variando apenas em relação à testada do imóvel ou à sua área construída, conforme o caso. Não se leva em consideração, e nem seria possível, a localização e o valor do imóvel, que são indicativos da maior ou menor capacidade contributiva de cada proprietário.

Por esta razão estamos propondo a extinção dessas quatro taxas, permanecendo apenas o IPTU.

Essa extinção favorece principalmente os proprietários de imóveis situados na periferia da cidade e aqueles de padrão de construção baixo, pois nesses casos as taxas representam a maior parcela do total dos tributos lançados, ocorrendo o inverso nas áreas de maior valorização e em relação a prédios de padrões mais elevados.

Relativamente ao projeto ora apresentado, o objetivo é fixar novos valores básicos de metro quadrado de terreno e de construções, para cálculo dos valores venais a vigorarem no próximo ano.

Os valores constantes das plantas e tabelas anexas foram obtidos a partir de um trabalho de pesquisa realizado junto às ofertas publicadas nos jornais, junto às guias do ITBI e junto às imobiliárias locais.

Os valores definidos para os terrenos levaram em conta a média obtida nas pesquisas, eliminados os valores extremos.

A grande preocupação que esteve presente nos trabalhos realizados, por diretriz da administração, foi a de não atribuir valores altos para os imóveis localizados nos bairros da periferia, onde moram as pessoas



mais carentes de nossa cidade, o que pode ser perfeitamente constatado pelo exame das plantas, onde estão grafados esses valores, a nível de logradouro e faces de quadra.

Mesmo nos bairros mais próximos do centro, onde ainda prevalecem os imóveis pertencentes a pessoas que não possuem alto poder aquisitivo, procurou-se atribuir valores razoáveis, a fim de se garantir uma tributação justa, sem exageros.

A avaliação das construções dar-se-á a partir de uma tabela construída em função de sua destinação, como residências, comércio, indústrias, etc., e em função do padrão de construção, como popular, baixo, médio, alto e luxo.

É claro que procuramos atribuir aos padrões mais elevados os valores mais próximos do valor de mercado e valores mais defasados quando se trata de padrões baixos e populares.

É de se destacar que as regras de avaliação contidas no corpo do projeto e as tabelas de valores e de fatores de correção são as que estão em vigor desde o ano de 1979, época em que se implantou o atual sistema de avaliação de prédios e terrenos, que tem servido como modelo para outras cidades, elaborado em bases técnicas, a partir de idêntico sistema vigente no Município de São Paulo, ainda hoje praticado naquela cidade.

Antes de fecharmos os valores atribuídos aos terrenos e prédios, procuramos identificar os resultados a serem conseguidos.

É preciso que as análises e os comparativos que venham a ser produzidos levem em conta valores atualizados para o presente momento, a fim de que, equivocadamente, não sejam apontados percentuais de aumento extravagantes e fora da realidade atual.

Nossos comparativos partem dos valores de 1990, devidamente atualizados pela inflação do corrente exercício, prevista em cerca de 1500%.

Com a implantação dessas novas Plantas de Valores iremos obter uma receita global 60% superior àquela que se obteria com a simples correção monetária dos valores vigentes no exercício de 1990.

O aumento real somente ocorrerá em relação a terrenos sem construção, portanto ociosos, bem como àqueles situados em zonas de grande valorização e especulação. Os imóveis construídos passam a ter aumento real na medida em que se localizem em zonas valorizadas e mais ainda com construções de padrão alto e de luxo.

É possível que ocorram casos isolados de aumentos reais acima da média que julgamos normal, mas isso somente se dará se existirem imóveis com valores extremamente baixos em 1990, face à falta de atualização dos Mapas de Valores nos últimos exercícios.

Ainda que venham a subsistir alguns casos de avaliação injusta, o projeto prevê um mecanismo de avaliação especial, a fim de que os casos extravagantes, como terrenos de conformação topográfica desfavorável ou sujeitos à inundações permanentes ou periódicas, possam ser examinados à parte, em processo administrativo regular.

[Signature]



Espera-se com o presente projeto tornar mais justa a tributação, principalmente em relação aos proprietários de imóveis altamente valorizados, que hoje recolhem ínfimos tributos aos cofres municipais, pois é certo que nenhum sacrifício será exigido dos proprietários de baixo poder aquisitivo.

Com isso o IPTU passará a ter uma melhor participação na receita municipal, prevista para o exercício de 1991 em cerca de CR\$ 1800 milhões, já descontada a parcela de inadimplência e descontos por pagamento em cota única.

Finalizando, gostaríamos de enfatizar a todos os senhores Vereadores que esta é uma proposta que levará ao aperfeiçoamento do atual sistema, objetivando distribuir de forma mais justa a carga tributária e proporcionar os recursos que a administração necessita para bem atender à população jundiáense.

Esperamos contar com a atenção de todos e, se entenderem que o projeto é bom, concedam-nos o seu necessário e legítimo aval. Se houver erros, omissões ou exageros, poderemos, conjuntamente, encontrar as respectivas soluções, através dos mecanismos legislativos disponíveis.

São estas as explicações que entendemos necessárias, o que não elimina a possibilidade de novos esclarecimentos por escrito ou através de encontros que poderão ser realizados entre os senhores Vereadores e este Executivo, através do titular da Secretaria das Finanças e seu corpo técnico.

Atenciosamente,

Jundiá, 28 de setembro de 1990.

(WALMOR BARBOSA MARTINS)
Prefeito Municipal

(JOSÉ CARLOS POLO)
Secretário Municipal
de Finanças



OBSERVAÇÃO

Folhas de nºs 107 a 165 (anexo "Relatório Estatístico dos tributos lançados (ex. 90/91) por contribuinte") encontram-se à parte, em pasta tipo "AZ" - juntamente com as plantas por setor, para facilitar seu manuseio.



DIRETORIA LEGISLATIVA

Encaminho à CONSULTORIA JURÍDICA.

William Fedi
Diretor Legislativo

02/10/90

*



PROJETO DE LEI Nº 5.263.

PROC. Nº 17.806.

Oriundo do Executivo, o presente projeto de lei institui nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as taxas de serviços públicos.

A propositura encontra a sua justificativa as fls. 103/106, vem instruída com as tabelas de fls. 09/33, mencionadas - no corpo da lei, do mapa da cidade de Jundiá - Índice dos Setores - fls. 34, bem como um anexo de plantas de fls. 35/102, além do relatório estatístico de fls. 107/165 do anexo, o que torna o projeto apto à ser apreciado.

É o relatório,

PARECER:

1. A proposição quer nos parecer legal quanto à competência(art. 30, III da C.F., c/c art. 69, II da L.O.M.), e quanto à iniciativa, nos termos do artigo 61, - § 1º, inc. II, letra "b" da C.F., c/c o artigo 46, IV, da Carta Municipal.

2. A matéria é de natureza legislativa(art. 13, II, da L.O.M.), e quanto ao mérito dirá o Soberano Plenário.

3. Além da Comissão de Justiça e Redação, de vem ser ouvidas as comissões de Economia, Finanças e Orçamento, e de Obras e Serviços Públicos.

4. Quorum: maioria simples(art. 44, L.O.M.).

S.m.e.

Jundiá, 04 de outubro de 1990.

[assinatura]
Dr. João Jampaolo Júnior
Consultor Jurídico.



DIRETORIA LEGISLATIVA

Recebi da Consultoria Jurídica e encaminho ao Sr. Presidente da COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO em cumprimento ao despacho do Sr. Presidente.

Almeida
Diretor Legislativo

04 / 10 / 90

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Sr. Vereador

Armando Almeida

para relatar no prazo de 07 dias.

Armando Almeida
Presidente

09/10/90

*



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 17.806

PROJETO DE LEI Nº 5.263, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as taxas de serviços públicos.

PARECER Nº 4.864

A proposição em destaque encontra amparo nos arts. 30, III e 61, § 1º, inc. II, letra "b" da Constituição Federal e no disposto nos arts. 6º, II e 46, IV, da Lei Orgânica de Jundiaí, afigurando-se, pois, revestido do caráter legalidade no que concerne à iniciativa e à competência.

Subscrevemos a manifestação do douto órgão técnico da Edilidade, às fls. 167, em seu inteiro teor, em face de ser a matéria de natureza legislativa, e assim finalizamos o presente votando favorável à tramitação do projeto em tela.

É o parecer.

Sala das Comissões, 16.10.1990

APROVADO EM 16.10.90.

ARIOVALDO ALVES,
Relator.

JOÃO CARLOS LOPES,
Presidente.

ERAZÉ MARTINHO

ARTUR CASTRO NUNES FILHO

MIGUEL MOUBADDA HADDAD



DIRETORIA LEGISLATIVA

Recebi da COMISSÃO DE Justiça e Redação

e encaminho ao Sr. Presidente da COMISSÃO
Economia, Finanças e Orçamento

em cumprimento ao despacho do Sr. Presidente, para apresen-
tar parecer no prazo de 20 dias.

[Signature]
Diretor Legislativo

18 / 10 / 90

Ao Vereador Sr. *[Signature]*

para relatar no prazo de 07 dias.

[Signature]
Presidente

23 / 10 / 90



COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROCESSO Nº 17.806

PROJETO DE LEI Nº 5.263, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as taxas de serviços públicos.

PARECER Nº 4.886

A atual planta de valores do Município foi elaborada em 1978 e atualizada nos anos subsequentes até 1982, quando não mais foi objeto de complementação, exceto aquelas decorrentes de correção monetária.

O Executivo com a presente proposição almeja sanar a distorção hoje verificada que, uma vez em vigor a nova norma, possibilitará à Administração a obtenção de receita global 60% (sessenta por cento) superior à aquela que se alcançava com a simples correção monetária dos valores vigentes no ano em curso.

Relativamente aos aspectos econômico-financeiro-orçamentários, concordamos, pois, com o intento do projeto em tela, em face da real necessidade de se definir de vez a questão do Imposto Predial e Territorial Urbano, e, no que tange à extinção de taxas - consequência direta desta proposição -, também concordamos e concluímos ser totalmente pertinente, embasados na justificativa de fls. 103 a 106.

Assim, firmamos parecer favorável ao projeto.

Sala das Comissões, 30.10.1990

APROVADO EM 30.10.90.

A
ARIOVALDO ALVES

215 x 315 mm

WELISBERTO NEGRI NETO

TSV

[Signature]
JAYME LEONI

Presidente e Relator.

[Signature]
ERAZZ MARTINHO

[Signature]
ROLANDO GIAROLLA



DIRETORIA LEGISLATIVA

Recebi da COMISSÃO DE Economia, Finanças e Orçamento
e encaminho ao Sr. Presidente da COMISSÃO
Obras e Serviços Públicos,
em cumprimento ao despacho do Sr. Presidente, para apresen-
tar parecer no prazo de 20 dias.

Almanfredi
Diretor Legislativo

01 / 11 / 90

Ao Vereador Sr. AVOLO

[Signature]
para relatar no prazo de 07 dias.

[Signature]
Presidente

06 / 11 / 90



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 17.806

PROJETO DE LEI Nº 5.263, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as taxas de serviços públicos.

PARECER Nº 4.906

A nova planta de valores, instituída pela matéria em exame, se nos afigura um avanço para a legislação municipal hoje existente, além de consistir em completa atualização do preço dos imóveis - terrenos e prédios - situados em nosso território.

O projeto prevê a extinção de taxas de remoção de lixo, de iluminação, de conservação de vias públicas e de vigilância e prevenção contra sinistros, assim como estabelece novos valores básicos do metro quadrado de terreno e de construções, para cálculos dos valores venais a vigorarem no próximo exercício.

Relativamente ao estudo que procedemos acerca da matéria, concluimos que o novo método de cálculo do tributo visa distribuir equitativamente o valor do Imposto Predial e Territorial Urbano, tornando-o mais justo, tomando por base a maior ou menor capacidade contributiva de cada proprietário.

Apoiamos, assim, a iniciativa do Executivo, e votamos pela pertinência da proposta em tela.

Parecer, pois, favorável.

Sala das Comissões, 13.11.1990

APROVADO EM 13.11.90.

ANA VICENTINA TONELLI

FRANCISCO DE ASSIS POÇO

215 x 315 mm
RSV

JOSÉ CRUPE,
Presidente e Relator.

BENEDITO CARDOSO DE LIMA

JAYME LEONI



REQUERIMENTO AO PLÊNÁRIO N.º

1633

URGÊNCIA para apreciação do PROJETO DE LEI Nº 5.263, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as taxas de serviços públicos.



REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, URGÊNCIA para apreciação do PROJETO DE LEI Nº 5.263, do PREFEITO MUNICIPAL, na pauta da presente Sessão.

Sala das Sessões, 13-11-90

JAYME LEONI

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

P R O J E T O

L E I Nº 5263☐ V E T O

RESOLUÇÃO Nº _____

☐ E M E N D A _____

DECRETO LEGISLATIVO Nº _____

☐ S U B S T I T U T I V O _____

MOÇÃO Nº _____

REQUERIMENTO Nº _____

V E R E A D O R E S	APROVA	REJEITA	MANTÉM	AUSENTE
1. Alexandre Ricardo Tosetto Rossi	X			
2. Ana Vicentina Tonelli	X			
3. Antonio Augusto Giaretta	X			
4. Antonio Carlos Pereira Neto	X			
5. Ari Castro Nunes Filho	X			
6. Ariovaldo Alves	X			
7. Benedito Cardoso de Lima	X			
8. Eder Guglielmin		X		
9. Erazê Martinho	X			
10. Felisberto Negri Neto	X			
11. Francisco de Assis Poço	X			
12. Jayme Leoni	X			
13. João Carlos Lopes	X			
14. Jorge Nassif Haddad	NA	Presidência		
15. José Aparecido Marcussi	X			
16. José Crupe	X			
17. Luiz Anholon	X			
18. Miguel Moubadda Haddad	X			
19. Napoleão Pedro da Silva	X			
20. Oraci Gotardo	X			
21. Rolando Giarolla	X			
T O T A L	19	01		

Resultado

Sala das Sessões, 13/11/196

- ☒ Aprovado
☐ Rejeitado
☐ Veto rejeitado
☐ Veto mantido

1º SECRETÁRIO
PRESIDENTE

2º SECRETÁRIO



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



OF. PM. 11.90.24.

Proc. 17.806

Em 14 de novembro de 1990

Exmo. Sr.

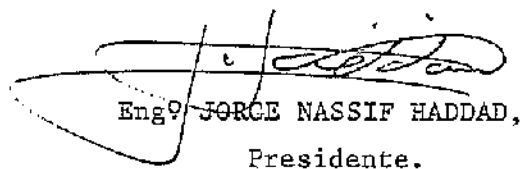
Dr. WALMOR BARBOSA MARTINS

DD. Prefeito Municipal de

JUNDIAÍ

Encaminhamos, anexo, em duas vias, para exame de V.Exa., o AUTÓGRAFO Nº 3.839 do PROJETO DE LEI Nº 5.263, aprovado por esta Edilidade na Sessão Ordinária realizada no dia 13 do mês em curso.

Oferecemos a V.Exa., no ensejo, as saudações de nossa estima e real apreço.


Engº JORCE NASSIF HADDAD,
Presidente.

* TSV



PROJETO DE LEI Nº 5.263
PROCESSO Nº 17.806
OFÍCIO P.M. Nº 11/90/24

AUTÓGRAFO Nº 3.839

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

19/11/90

ASSINATURA:

Anaglica

RECEBEDOR - NOME:

EXPEDIDOR:

[Signature]

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

(15 DIAS ÚTEIS - LOM, ART. 52)

PRAZO VENCÍVEL EM:

10/12/90

[Signature]

DIRETORA LEGISLATIVA



CA
Expediente

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Fls. 178
Proc. 17.806

CÂMARA MUNICIPAL
OF. GEN. Nº 625/90

Proc. nº 18.987/90

08635 NOV 90 R 1802

PROTOCOLO GERAL

Jundiá, 29 de novembro de 1990.

Senhor Presidente:

Junte-se.

Engº JORGE NASSIF HADDAD
Presidente

03/12/90

Permitimo-nos encaminhar a V.Exa.
o original do Projeto de Lei nº 5.263, bem como cópia da Lei
nº 3637, promulgada nesta data, por este Executivo.

Na oportunidade, reiteramos os pro-
testos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

WALMOR BARBOSA MARTINS

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JORGE NASSIF HADDAD

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

ml—



Proc. 17.806

GP., em 29.11.1990

Eu, WALMOR BARBOSA MARTINS, Prefeito do Município de Jundiaí, PROMULGO a presente Lei.

[Signature]
WALMOR BARBOSA MARTINS

Prefeito Municipal

AUTÓGRAFO Nº 3.839

(Projeto de Lei nº 5.263)

Institui nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as ta xas de serviços públicos.

A Câmara Municipal de Jundiaí, Estado de São Paulo, aprova:

Art. 1º A apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Ur bana, far-se-á de acordo com as normas e métodos ora fixados.

Art. 2º Constituem instrumentos para apuração do va lor venal de que trata o artigo anterior, plantas de valores contendo:

I - os valores unitários do metro quadrado de terreno, de acordo com a localização;

II - os valores unitários do metro quadrado de construção, segundo o tipo e o padrão desta;

III - os fatores de correção e respectivos critérios de aplicação.

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 3º O valor venal de terreno, ou de sua parte



(Autógrafo nº 3.839 - fls. 02)

ideal, é o resultado da multiplicação de sua área, pelo valor unitário do metro quadrado constante das Plantas de Valores, aplicados os fatores de correção das Tabelas II, III, IV e V, integrantes desta lei.

Parágrafo único. No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário do metro quadrado de terreno na seguinte conformidade:

I - Quando se tratar de imóvel construído, o do logradouro relativo a sua frente ou, havendo mais de uma via, a principal;

II - Quando se tratar de imóvel não construído, o do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade, ou, na sua falta, ao logradouro de maior valor.

Art. 4º São expressos em cruzeiros, na Tabela I, anexa a esta lei, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes das plantas de valores.

Art. 5º No cálculo do valor venal de lote de vila será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, com desconto de 30% (trinta por cento).

§ 1º Considera-se lote de vila o que possua como acesso, unicamente, passagens de pedestres ou entradas de vila.

§ 2º Havendo mais de um logradouro de acesso prevalecerá, para efeito deste artigo, o que possuir o maior valor unitário de metro quadrado de terreno.

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 ou soma das testadas, desprezando-se, no resultado, as frações 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;



(Autógrafo nº 3.839 - fls. 03)

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

Parágrafo único. Para os terrenos com duas ou mais esquinas será aplicado o fator de profundidade igual a 1,000.

Art. 8º Consideram-se de esquinas os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135 graus (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45 graus (quarenta e cinco graus).

Art. 9º Nas avaliações de glebas brutas será aplicado, singularmente, o fator da Tabela III.

Parágrafo único. Consideram-se glebas brutas os terrenos não construídos, com área superior a 16.000 m² (dezesseis mil metros quadrados).

Art. 10. No cálculo do valor venal dos lotes encravados e de fundo serão aplicados, singularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, constantes da Tabela V.

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 inferior a 4 (quatro) metros.

Art. 11. Nos casos singulares de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, sujeito a inundações periódicas, ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta lei possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação especial, sujeito à aprovação do Secretário Municipal de Finanças.

Art. 12. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem das Plantas de Setores Fiscais, que integram esta lei, terão seus valores de metro quadrado de terreno fixados pela Secretaria Municipal de Finanças.



(Autógrafo nº 3.839 - fls. 04)

Art. 13. Os loteamentos situados no perímetro rural, com destinação de chácaras de recreio, serão cadastrados no Setor 99 e lançados de acordo com a Tabela VIII, integrante desta lei.

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 14. O valor venal das edificações é o resultado da multiplicação da área bruta construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constante da Tabela VI, aplicados os fatores da Tabela VII, integrantes desta lei.

Art. 15. A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas "terraços" cobertos de cada pavimento.

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

Art. 16. O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos, categorias ou padrões de construção constantes da Tabela VI.

§ 1º Para determinação do tipo de construção será considerada a sua destinação original independente da sua utilização atual.

§ 2º O padrão da construção será obtido em função do maior número de suas características construtivas indicadas nos índices de construção da Tabela VI, considerando-se os intervalos de pontos constantes da referida tabela.

§ 3º Quando da existência de mais de um tipo de construção num mesmo lote, estes serão avaliados individualmente. Para efeito de lançamento, o valor venal da edificação é o resultado da soma dos valores venais de cada tipo de construção.

§ 4º O padrão de construção a que se refere o parágrafo anterior será identificado no aviso de lançamento com código 99 (nove e nove).

Art. 17. Para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela VII, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante.



(Autógrafo nº 3.839 - fls. 05)

§ 1º Para determinação da idade do prédio serão utilizados documentos oficiais, como "habite-se", certificado de regularização, etc., podendo os mesmos serem dispensados, casos em que serão procedidas vistas nos imóveis para se arbitrar a data provável da construção.

§ 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. No cálculo do valor venal do terreno e da construção, serão desprezadas, no resultado, final, as frações de cruzeiros.

Art. 19. Quando na avaliação dos terrenos ou das edificações houver a incidência de mais de um fator de correção, aplicar-se-á o produto deles.

Art. 20. A eventual inclusão, nas Plantas de Valores, de logradouros não-oficiais não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

Art. 21. Fazem parte integrante desta lei as Tabelas I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, bem como as plantas dos setores fiscais de nºs 01 a 36 e de 56 a 77, estes contendo, a nível de face de quadra, o código relativo ao valor unitário do metro quadrado dos respectivos terrenos.

Art. 22. Ficam extintas, a partir do exercício de 1991, as seguintes taxas de serviços públicos:

I - Taxa de coleta de lixo;

II - Taxa de limpeza e conservação de vias e logradouros públicos;

III - Taxa de iluminação pública; e

IV - Taxa de vigilância e combate a sinistros.

Art. 23. A Secretaria Municipal de Finanças poderá baixar instruções necessárias à execução da presente lei.



(Autógrafo nº 3.839 - fls. 06)

Art. 24. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Jundiaí, em quatorze de novembro de mil novecentos e noventa (14.11.1990).

[Signature]
Engº JORGE NASSIF HADDAD,
Presidente.

PUBLICADO
em 20 / 11 / 90 *[Signature]*

LEI Nº 3637 , DE 29 DE NOVEMBRO DE 1990

Institui nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as taxas de serviços públicos.

WALMOR BARBOSA MARTINS, Prefeito do Município de Jundiá, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária, realizada no dia 13 de novembro de 1990, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - A apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, far-se-á de acordo com as normas e métodos ora fixados.

Art. 2º - Constituem instrumentos para apuração do valor venal de que trata o artigo anterior, plantas de valores contendo:

I - os valores unitários do metro quadrado de terreno, de acordo com a localização;

II - os valores unitários do metro quadrado de construção, segundo o tipo e o padrão desta;

III - os fatores de correção e respectivos critérios de aplicação.

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 3º - O valor venal de terreno, ou de sua parte ideal, é o resultado da multiplicação de sua área, pelo valor unitário do metro quadrado constante das Plantas de Valores, aplicados os fatores de correção das Tabelas II, III, IV e V, integrantes desta lei.

Parágrafo único - No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário do metro quadrado de terreno na seguinte conformidade:



I - Quando se tratar de imóvel construído, o do logradouro relativo a sua frente ou, havendo mais de uma via, a principal;

II - Quando se tratar de imóvel não construído, o do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade, ou, - na sua falta, ao logradouro de maior valor.

Art. 4º - São expressos em cruzeiros, na Tabela I, anexa a esta lei, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes das plantas de valores.

Art. 5º - No cálculo do valor venal de lote de vila será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, com desconto de 30% (trinta por cento).

§ 1º - Considera-se lote de vila o que possua como acesso, unicamente, passagens de pedestres ou entradas de vila.

§ 2º - Havendo mais de um logradouro de acesso prevalecerá, para efeito deste artigo, o que possuir o maior valor unitário de metro quadrado de terreno.

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 ou soma das testadas, desprezando-se, no resultado, as frações 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;

II - a testada que corresponder à frente indicada no título de propriedade ou, na sua falta, à frente a que corresponder o



(o) maior valor de metro quadrado de terreno, quando não construído.

Parágrafo único - Para os terrenos com duas ou mais esquinas será aplicado o fator de profundidade igual a 1,000.

Art. 8º - Consideram-se de esquinas os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135 graus (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45 graus (quarenta e cinco graus).

Art. 9º - Nas avaliações de glebas brutas será aplicado, singularmente, o fator da Tabela III.

Parágrafo único - Consideram-se glebas brutas os terrenos não construídos, com área superior a 16.000 m² (dezesseis mil metros quadrados).

Art. 10 - No cálculo do valor venal dos lotes encravados e de fundo serão aplicados, singularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, constantes da Tabela V.

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 inferior a 4 (quatro) metros.

Art. 11 - Nos casos singulares de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, sujeito a inundações periódicas, ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta lei possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação



ção especial, sujeito à aprovação do Secretário Municipal de Finanças.

Art. 12 - Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem das Plantas de Setores Fiscais, que integram esta lei, terão seus valores de metro quadrado de terreno fixados pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 13 - Os loteamentos situados no perímetro rural, com destinação de chácaras de recreio, serão cadastrados no Setor 99 e lançados de acordo com a Tabela VIII, integrante desta lei.

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 14 - O valor venal das edificações é o resultado da multiplicação da área bruta construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constante da Tabela VI, aplicados os fatores da Tabela VII, integrantes desta lei.

Art. 15 - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas "terraços" cobertos de cada pavimento.

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

Art. 16 - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos, categorias ou padrões de construção constantes da Tabela VI.

§ 1º - Para determinação do tipo de construção será considerada a sua destinação original independente de sua utilização atual.

§ 2º - O padrão da construção será obtido em função do



maior número de suas características construtivas indicadas nos índices de construção da Tabela VI, considerando-se os intervalos de pontos constantes da referida tabela.

§ 3º - Quando da existência de mais de um tipo de construção num mesmo lote, estes serão avaliados individualmente. Para efeito de lançamento, o valor venal da edificação é o resultado da soma dos valores venais de cada tipo de construção.

§ 4º - O padrão de construção a que se refere o parágrafo anterior será identificado no aviso de lançamento com código 99 (noventa e nove).

Art. 17 - Para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela VII, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante.

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

§ 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado, final, as frações de cruzeros.

Art. 19 - Quando na avaliação dos terrenos ou das edificações



houver a incidência de mais de um fator de correção, aplicar-se-á o produto deles.

Art. 20 - A eventual inclusão, nas Plantas de Valores, de logradouros não-oficiais não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

Art. 21 - Fazem parte integrante desta lei as Tabelas I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, bem como as plantas dos setores fiscais de nº 01 a 36 e de 56 a 77, estes contendo, a nível de face de quadra, o código relativo ao valor unitário do metro quadrado dos respectivos terrenos.

Art. 22 - Ficam extintas, a partir do exercício de 1991, as seguintes taxas de serviços públicos:

I - Taxa de coleta de lixo;

II - Taxa de limpeza e conservação de vias e logradouros públicos;

III - Taxa de iluminação pública, e

IV - Taxa de vigilância e combate a sinistros.

Art. 23 - A Secretaria Municipal de Finanças poderá baixar instruções necessárias à execução da presente lei.

Art. 24 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

WALMOR BARBOSA MARTINS

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos



dicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e nove dias do mês de novembro de mil novecentos e noventa.

TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS
Secretário Municipal de Negócios
Jurídicos

ml



TABELA I

VALOR DE METRO QUADRADO DE TERRENO

CÓDIGO	VALOR CR\$
10	150,00
15	225,00
20	300,00
25	375,00
30	450,00
40	600,00
50	750,00
60	900,00
70	1.050,00
80	1.200,00
90	1.350,00
100	1.500,00
120	1.800,00
135	2.025,00
150	2.250,00
170	2.550,00
200	3.000,00
250	3.750,00
300	4.500,00
350	5.250,00
400	6.000,00
450	6.750,00
500	7.500,00
600	9.000,00
700	10.500,00
900	13.500,00
1.000	15.000,00
1.200	18.000,00
1.300	19.500,00
1.500	22.500,00
1.800	27.000,00
2.000	30.000,00



TABELA II - FATORES DE PROFUNDIDADE

PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (M)	FATOR -----	PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (M)	FATOR -----
ATÉ 30	1,000	63	0,690
31	0,984	64	0,685
32	0,968	65	0,679
33	0,953	66	0,674
34	0,939	67	0,669
35	0,926	68	0,664
36	0,913	69	0,659
37	0,900	70	0,655
38	0,889	71	0,650
39	0,877	72	0,645
40	0,866	73	0,641
41	0,855	74	0,637
42	0,845	75	0,632
43	0,835	76	0,628
44	0,826	77	0,624
45	0,816	78	0,620
46	0,808	79	0,616
47	0,799	80	0,612
48	0,791	81 A 82	0,605
49	0,782	83 A 84	0,598
50	0,775	85 A 86	0,591
51	0,767	87 A 88	0,584
52	0,760	89 A 90	0,577
53	0,752	91 A 92	0,571
54	0,745	93 A 94	0,565
55	0,739	95 A 96	0,559
56	0,732	97 A 98	0,553
57	0,726	99 A 100	0,548
58	0,719	101 A 105	0,535
59	0,713	106 A 110	0,522
60	0,707	111 A 115	0,511
61	0,701	116 OU MAIS	0,500,
62	0,696		



TABELA III - FATORES GLEBA

FAIXA DE ÁREA DE TERRENO (M2)	FATOR -----
16001 A 20000	0,65
20001 A 24000	0,64
24001 A 28000	0,63
28001 A 32000	0,62
32001 A 36000	0,61
36001 A 40000	0,60
40001 A 44000	0,59
44001 A 48000	0,58
48001 A 52000	0,57
52001 A 56000	0,56
56001 A 60000	0,55
60001 A 70000	0,54
70001 A 80000	0,53
80001 A 90000	0,52
90001 A 100000	0,51
100001 A 140000	0,50
140001 A 180000	0,49
180001 A 230000	0,48
230001 A 330000	0,47
330001 A 500000	0,46
500001 OU MAIS	0,45



TABELA IV - FATORES DE ESQUINA

QUANTIDADE DE ESQUINAS	ÁREA MÁXIMA (M2)	FATOR
1	900	1,15
2	1800	1,15
3	2700	1,15
4 OU MAIS	3600	1,15



TABELA V - FATORES DIVERSOS

TIPO ----	FATOR -----
Lote Engravado	0,50
Lote de fundos	0,60
Lote de Vila	0,70



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO I - RESIDENCIAL HORIZONTAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
10 - econômico	2.500	ATÉ 210
11 - baixo	5.000	DE 211 A 280
12 - médio	10.000	DE 281 A 350
13 - alto	12.500	DE 351 A 420
14 - luxo	17.500	A PARTIR DE 421

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	92	Madeira Padrão	5	Sem	1
Madeira Especial	100	Ferro	17	Calação	3
Alvenaria	120	Madeira Especial	24	Latex	6
Metálica	140	Alumínio	45	Óleo\Tempera	9
Concreto	160	Especial	65	Especial	15
CORBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa\ondulada	6	Sem	5	Sem	7
Telha Paulista	14	Tijolo\cimentado	16	Aparente	14
Amianto	14	Assoalho	27	Semi-Embutida	19
Alumínio	34	Taco\Cerâmico	36	Embutida	25
Laje	47	Especial	58	Especial	28
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	4	Sem	4	Sem	2
Reboco	12	Madeira	10	Externa Simples	6
Massa Fina	20	Chapas	13	Interna Simples	10
Pastilha\Cerâmica	27	Laje	18	Interna Completa	14
Especial	38	Especial	19	Mais de uma Interna	23
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	4	Até 6 metros	0
Calação	3	Reboco	12	Acima de 6 metros	0
Latex	6	Massa Fina	20		
Óleo\Tempera	9	Massa Corrida	27	UZO	PONTOS
Especial	14	Especial	38	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 2 - RESIDENCIAL VERTICAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
21 - baixo	5.000	Até 250
22 - médio	10.000	DE 251 A 320
23 - alto	15.000	DE 321 A 390
24 - luxo	22.500	A PARTIR DE 391

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	3	Sem	1
Madeira Especial	0	Ferro	14	Catiação	4
Alvenaria	95	Madeira Especial	27	Latex	7
Metálica	127	Alumínio	36	Óleo/Tempera	10
Concreto	140	Especial	55	Especial	16
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha Francesa Ondulada	0	Sem	0	Sem	0
Telha Paulista	0	Tijolo cimentado	13	Aparente	16
Amianto	0	Asfalto	23	Semi-Embutida	22
Alumínio	0	Taco/Cerâmico	31	Embutida	29
Laje	10	Especial	43	Especial	33
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	5	Sem	0	Sem	0
Reboco	13	Madeira	0	Externa Simples	0
Massa Fina	23	Chapas	0	Interna Simples	14
Pastilha/Cerâmica	30	Laje	10	Interna Completa	20
Especial	41	Especial	15	Mais de uma Interna	30
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Catiação	4	Reboco	13	Acima de 6 metros	0
Latex	7	Massa Fina	23		
Óleo/Tempera	10	Massa Corrida	30	VÃO	PONTOS
Especial	16	Especial	41	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m2	INTERVALO DE PONTOS
30 - econômico	5.000	Até 210
31 - baixo	6.250	DE 211 A 280
32 - médio	10.000	DE 281 A 350
33 - alto	15.000	DE 351 A 420
34 - luxo	18.750	A PARTIR DE 421

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	63	Madeira Padrão	7	Sem	1
Madeira Especial	108	Ferro	18	Catção	4
Alvenaria	135	Madeira Especial	33	Latex	7
Metálica	180	Alumínio	44	Óleo/Tempera	9
Concreto	200	Especial	65	Especial	13
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa/ondulada	8	Sem	2	Sem	6
Telha Paulista	18	Tijolo/cimentado	6	Aparente	14
Amianto	30	Asfalto	15	Semi-Embutida	24
Alumínio	40	Taco/Cerâmico	20	Embutida	32
Laje	55	Especial	28	Especial	35
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	4	Sem	2	Sem	1
Reboco	11	Madeira	3	Externa Simples	3
Massa Fina	19	Chapas	6	Interna Simples	6
Pastilhas/Cerâmica	25	Laje	8	Interna Completa	8
Especial	34	Especial	13	Mais de uma Interna	10
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Catção	4	Reboco	12	Acima de 6 metros	0
Latex	5	Massa Fina	20		
Óleo/Tempera	7	Massa Corrida	27	VÃO	PONTOS
Especial	12	Especial	36	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
41 - baixo	9.250	Até 250
42 - médio	12.500	DE 251 A 320
43 - alto	20.000	DE 321 A 390
44 - luxo	25.000	A PARTIR DE 391

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	3	Sem	1
Madeira Especial	0	Ferro	14	Catção	4
Alvenaria	95	Madeira Especial	27	Latex	7
Metálica	127	Alumínio	36	Óleo/Tempera	10
Concreto	140	Especial	55	Especial	16
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha Francesa Ondulada	0	Sem	0	Sem	0
Telha Paulista	0	Ligolocimentado	13	Aparente	16
Amianto	0	Assado	23	Semi-Embutida	22
Alumínio	0	Taco/Cerâmico	31	Embutida	29
Laje	10	Especial	43	Especial	33
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	5	Sem	0	Sem	0
Reboco	13	Madeira	0	Externa Simples	0
Massa Fina	23	Chapas	0	Interna Simples	14
Pastilha/Cerâmica	30	Laje	10	Interna Completa	20
Especial	41	Especial	15	Mais de uma Interna	30
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Catção	4	Reboco	13	Acima de 6 metros	0
Latex	7	Massa Fina	23		
Óleo/Tempera	10	Massa Corrida	30	VÃO	PONTOS
Especial	16	Especial	41	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 5 - INDUSTRIAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
51 - baixo	9.250	Até 320
52 - médio	12.500	DE 321 A 410
53 - alto	20.000	A PARTIR DE 411

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	2	Sem	3
Madeira Especial	0	Ferro	3	Caração	5
Alvenaria	140	Madeira Especial	4	Latex	6
Metálica	196	Alumínio	8	Óleo/Tempera	8
Concreto	210	Especial	12	Especial	10
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa/ondulada	22	Sem	2	Sem	0
Telha Paulista	36	Tipolo/Acimentado	4	Aparente	6
Amianto	38	Assoalho	8	Semi-Embutida	8
Alumínio	42	Taco/Cerâmico	21	Embutida	18
Laje	54	Especial	40	Especial	32
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	3	Sem	1	Sem	0
Reboco	5	Madeira	2	Externa Simples	4
Massa Fina	6	Chapas	4	Interna Simples	6
Pastilha/Cerâmica	8	Laje	6	Interna Completa	9
Especial	10	Especial	8	Mais de uma Interna	12
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	3	Sem	3	Até 6 metros	36
Caração	5	Reboco	5	Acima de 6 metros	52
Latex	6	Massa Fina	6		
Óleo/Tempera	8	Massa Corrida	8	UZO	PONTOS
Especial	10	Especial	10	---	
				Até 30 metros	30
				Acima de 30 metros	60



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 6 - ARMAZÉNS GERAIS, DEPÓSITOS E OFICINAS

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
60 - econômico	5.500	ATÉ 150
61 - baixo	6.750	DE 151 A 250
62 - médio	7.500	DE 251 A 300
63 - alto	10.000	A PARTIR DE 301

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	60	Madeira Padrão	1	Sem	1
Madeira Especial	8	Ferro	2	Catão	3
Alvenaria	126	Madeira Especial	6	Latex	4
Metálica	160	Alumínio	8	Óleo/Tempera	6
Concreto	190	Especial	10	Especial	8
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa ondulada	22	Sem	1	Sem	1
Telha Paulista	36	Tijolo cimentado	10	Aparente	6
Amianto	38	Asfalto	21	Semi-Embutida	8
Alumínio	42	Taco/Cerâmico	40	Embutida	18
Laje	54	Especial	50	Especial	28
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	1	Sem	1	Sem	1
Reboco	3	Madeira	2	Externa Simples	4
Massa Fina	6	Chapas	3	Interna Simples	5
Pastilha/Cerâmica	8	Laje	4	Interna Completa	8
Especial	10	Especial	6	Mais de uma Interna	10
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	1	Até 6 metros	0
Catão	3	Reboco	3	Acima de 6 metros	0
Latex	6	Massa Fina	6		
Óleo/Tempera	8	Massa Corrida	8	VÃO	PONTOS
Especial	10	Especial	10		
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 7 - ESPECIAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
71 - baixo	6.250	Até 250
72 - médio	10.000	DE 251 A 340
73 - alto	15.000	DE 341 A 430
74 - luxo	18.750	A PARTIR DE 431

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	10	Sem	4
Madeira Especial	0	Ferro	17	Catcação	4
Alvenaria	13	Madeira Especial	32	Latex	8
Metálica	130	Alumínio	43	Óleo\Tempera	11
Concreto	150	Especial	53	Especial	21
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa\ondulada	3	Sem	0	Sem	21
Telha Paulista	5	Tijolo\cimentado	16	Aparente	21
Amianto	5	Assoalho	27	Semi-Embutida	26
Alumínio	7	Taco\Cerâmico	37	Embutida	33
Laje	17	Especial	47	Especial	43
REVEST.EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	15	Sem	11	Sem	8
Reboco	15	Madeira	11	Externa Simples	8
Massa Fina	27	Chapas	12	Interna Simples	16
Pastilha\Cerâmica	36	Laje	14	Interna Completa	22
Especial	46	Especial	24	Mais de uma Interna	32
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	4	Sem	15	Até 6 metros	0
Catcação	4	Reboco	15	Acima de 6 metros	0
Latex	8	Massa Fina	27		
Óleo\Tempera	11	Massa Corrida	36	VÃO	PONTOS
Especial	21	Especial	46		
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO B - TELHEIRO

PADRÃO	VALOR CR\$ m2	INTERVALO DE PONTOS
B0 - econômico	4.000	ATÉ 250
B1 - baixo	5.500	A PARTIR DE 251

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	70	Madeira Padrão	0	Sem	0
Madeira Especial	130	Ferro	0	Caiacão	0
Alvenaria	189	Madeira Especial	0	Latex	0
Metálica	0	Alumínio	0	Óleo\Tempera	0
Concreto	0	Especial	0	Especial	0
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa\ondulada	23	Sem	1	Sem	1
Telha Paulista	36	Tijolo\cimentado	10	Aparente	8
Amianto	36	Assoalho	10	Semi-Embutida	18
Alumínio	48	Taco\Cerâmico	21	Embutida	22
Laje	0	Especial	0	Especial	0
REVEST.EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	0	Sem	0	Sem	1
Reboco	0	Madeira	0	Externa Simples	4
Massa Fina	0	Chapas	0	Interna Simples	8
Pastilha\Cerâmica	0	Laje	0	Interna Completa	0
Especial	0	Especial	0	Mais de uma Interna	0
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	0	Sem	0	Até 6 metros	0
Caiacão	0	Reboco	0	Acima de 6 metros	0
Latex	0	Massa Fina	0		
Óleo\Tempera	0	Massa Corrida	0	VÃO	PONTOS
Especial	0	Especial	0	---	
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0



TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO
CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS
(CONCEITOS)

A característica da construção será considerada especial nos seguintes casos :

1. REVESTIMENTO EXTERNO

- 1.1. Fachadas tratadas com preocupação de estilo arquitetônico, revestidas com material nobre como : pedras, granito polido, mármore , etc..
- 1.2. Dependendo do estilo arquitetônico do prédio :
 - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
 - tijolo a vista no estilo colonial ou rústico, revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
 - tapamentos fixos em vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque.
- 1.3. Outros revestimentos externos considerados especiais não relacionados nesse item.

2. PINTURA EXTERNA

- 2.1. Dependendo do estilo arquitetônico :
 - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ;
 - tijolo a vista-estilo colonial;
 - tapamentos fixos em vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque na fachada e nas laterais.
- 2.2. Predominância de pastilhas ou litocerâmicas no revestimento externo.
- 2.3. Outros tipos de pintura ou acabamento especial não especificados.

3. ESQUADRIAS

- 3.1. Madeira de lei com portas, janelas e venezianas de fi no acabamento;
- 3.2. Janelas especiais de alumínio ou de ferro.
- 3.3. Caixilhos especiais de alumínio ou ferro com vidros de grande espessura ou cristais a prova de choque.
- 3.4. Vidros temperados sem esquadrias quando se tratar de construção de padrão alto.
- 3.5. Quando em pavilhões industriais, galpões ou armazéns :
 - . Basculantes com vidros de primeira qualidade;



- . portas de ferro a prova de fogo ou portões automáticos;
- . Caixilhos de concreto com vidros especiais.
- 3.6. Outras esquadrias especiais não especificadas.

4. PISO

- 4.1. Tábuas ou tacos de madeira de lei.
- 4.2. Mármore, granito polido, ardózia e outros.
- 4.3. Carpetes de primeira qualidade, lajotões vitrificados especiais e outros.
- 4.4. Quando em indústrias, armazéns, depósitos ou oficinas os pisos geralmente necessitam fundações especiais e lajes de concreto armado altamente reforçadas para suportar vibrações e cargas muito elevadas.
- 4.5. Pisos com acabamento em durbeton ou similar, também de alta resistência.
- 4.6. Piso falso para instalações de equipamentos especiais

5. FORRO

- 5.1. Laje revestida com madeira de lei com tratamento especial ou com outros revestimentos nobres.
- 5.2. Madeira de lei revestida com verniz a base de poliuretano.
- 5.3. Forro rebaixada sob laje, em estuque ou placas ou alumínio contendo suportes para luminárias e saídas de sistemas de ventilação ou refrigeração.
- 5.4. Outros tipos de forros especiais não especificados.

6. REVESTIMENTO INTERNO

- 6.1. Plásticos ou papéis estampados, laváveis e resistentes.
- 6.2. Azulejos decorados ou coloridos até o teto.
- 6.3. Dependendo do estilo arquitetônico:
 - . concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano;
 - . tapamentos fixos com vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque;
 - . tijolo a vista no estilo colonial ou rústico;
 - . resinas acrílicas ou epóxi, etc..
- 6.4. Outros revestimentos internos especiais não especificados.

7. PINTURA INTERNA

- 7.1. Dependendo do estilo arquitetônico:
 - . concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
 - . tapamentos fixos com vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque;
 - . revestimentos plásticos ou papel de paredes especiais.
- 7.2. Pintura vinílica texturizada.



- 7.3. Outros tipos de pintura interna especial não especificadas.

8. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

- 8.1. Presença de aparelhos de iluminação artísticos, exaustores e ventilação, aquecedor central, aparelhos de refrigeração, etc.
- 8.2. Nas indústrias de grande porte pela presença de transformadores, casa de força, etc..
- 8.3. Aquecedor solar.
- 8.4. Outros tipos de instalação elétrica especial não especificadas.



TABELA VII - FATORES DE OBSOLESCÊNCIA

(COEFICIENTE DE DEPRECIAÇÃO DOS PREDIOS ATRAVÉS DA IDADE)

IDADE DO PREDIO	DEPRECIAÇÃO FISICA E FUNCIONAL	FATOR DE OBSOLESCÊNCIA
DE 0 A 5 ANOS	0	1,00
DE 6 A 10 ANOS	7%	0,93
DE 11 A 15 ANOS	14%	0,86
DE 16 A 20 ANOS	21%	0,79
DE 21 A 25 ANOS	28%	0,72
DE 26 A 30 ANOS	35%	0,65
DE 31 A 35 ANOS	42%	0,58
DE 36 A 40 ANOS	49%	0,51
DE 41 A 45 ANOS	56%	0,44
DE 46 A 50 ANOS	63%	0,37
DE 51 ANOS OU MAIS	70%	0,30



TABELA VIII

SETOR 99 - PERÍMETRO RURAL

	Cr\$	CÓDIGO
Chácaras Serra da Ermida	600,00	40
Bosque dos Pinheiros	300,00	20
Parque Espelho D'água	300,00	20
Chácaras Itamar	300,00	20
Jardim Marajoara	225,00	15
Terra Nova	450,00	30
Fazenda Campo Verde	600,00	40
Vle dos Cebrantes	600,00	40

Aos demais imóveis situados no setor 99 (rural) será atribuído o valor de Cr\$ 150,00 (cento e cinquenta) por metro quadrado de terreno, correspondente ao código 10 da tabela I.



As plantas que acompanham a Lei 3.637,
de fls. 210 a 278, encontram-se em vo-
lume à parte.

Imprensa Oficial

Jornalista
Responsável
Celso Francisco
de Paula
Registro
MTB nº 9993



do município de Jundiaí

Editado pela Prefeitura do Município de Jundiaí de acordo com a Lei n.º 2.292

FORTE PAGO
ECT - DR/SP
ISR. - 403050/81

JUNDIAÍ, 19 DE DEZEMBRO DE 1990.

EDIÇÃO Nº 1.147.

PREÇO DO EXEMPLAR Cr\$ 25,00

PLANTA DE VALORES

LEI Nº 3637, DE 29 DE NOVEMBRO DE 1990

Institui nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as taxas de serviços públicos.

WALMOR BARBOSA MARTINS, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária, realizada no dia 13 de novembro de 1990, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - A apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, far-se-á de acordo com as normas e métodos ora fixados.

Art. 2º - Constituem instrumentos para apuração do valor venal de que trata o artigo anterior, plantas de valores contendo:

I - os valores unitários do metro quadrado de terreno, de acordo com a localização;

II - os valores unitários do metro quadrado de construção, segundo o tipo e o padrão desta;

III - os fatores de correção e respectivos critérios de aplicação.

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 3º - O valor venal de terreno, ou de sua parte ideal, é o resultado da multiplicação de sua área, pelo valor unitário do metro quadrado constante das Plantas de Valores, aplicados os fatores de correção das Tabelas II, III, IV e V, integrantes desta lei.

Parágrafo Único - No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário do metro quadrado de terreno na seguinte conformidade:

I - Quando se tratar de imóvel construído, o do logradouro relativo a sua frente ou, havendo mais de uma via, a principal;

II - Quando se tratar de imóvel não construído, o do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade, ou, na sua falta, ao logradouro de maior valor.

Art. 4º - São expressos em cruzeiros, na Tabela I, anexa a esta lei, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes das plantas de valores.

Art. 5º - No cálculo do valor venal de lote de vila será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, com desconto de 30% (trinta por cento).

§ 1º - Considera-se lote de vila o que possua como acesso, unicamente, passagens de pedestres ou entradas de vila.

§ 2º - Havendo mais de um logradouro de acesso prevalecerá, para efeito deste artigo, o que possuir o maior valor unitário de metro quadrado de terreno.

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 ou soma das testadas, desprezando-se, no resultado, as frações 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;

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

Parágrafo Único - Para os terrenos com duas ou mais esquinas será aplicado o fator de profundidade igual a 1,000.

Art. 8º - Consideram-se de esquinas os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135 graus (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45 graus (quarenta e cinco graus).

Art. 9º - Nas avaliações de glebas brutas será aplicado, -

singularmente, o fator da Tabela III.

Parágrafo Único - Consideram-se glebas brutas os terrenos não construídos, com área superior a 16.000 m² (dezesseis mil metros quadrados).

Art. 10 - No cálculo do valor venal dos lotes encravados e de fundo serão aplicados, singularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, constantes da Tabela V.

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 inferior a 4 (quatro) metros.

Art. 11 - Nos casos singulares de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, sujeito a inundações periódicas, ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuidos nesta lei possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação especial, sujeito à aprovação do Secretário Municipal de Finanças.

Art. 12 - Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem das Plantas de Setores Fiscais, que integram esta lei, terão seus valores de metro quadrado de terreno fixados pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 13 - Os loteamentos situados no perímetro rural, com destinação de chácaras de recreio, serão cadastrados no Setor 99 e lançados de acordo com a Tabela VIII, integrante desta lei.

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 14 - O valor venal das edificações é o resultado da multiplicação da área bruta construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constante da Tabela VI, aplicados os fatores da Tabela VII, integrantes desta lei.

Art. 15 - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas "terraços" cobertos de cada pavimento.

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

Art. 16 - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos, categorias ou padrões de construção constantes da Tabela VI.

§ 1º - Para determinação do tipo de construção será considerada a sua destinação original independente de sua utilização atual.

§ 2º - O padrão da construção será obtido em função do maior número de suas características construtivas indicadas nos

índices de construção da Tabela VI, considerando-se os intervalos de pontos constantes da referida tabela.

§ 3º - Quando da existência de mais de um tipo de construção num mesmo lote, estes serão avaliados individualmente. Para efeito de lançamento, o valor venal da edificação é o resultado da soma dos valores venais de cada tipo de construção.

§ 4º - O padrão de construção a que se refere o parágrafo anterior será identificado no aviso de lançamento com código 99 (noventa e nove).

Art. 17 - Para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela VII, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante.

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

§ 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado, final, as frações de cruzeiros.

Art. 19 - Quando na avaliação dos terrenos ou das edificações houver a incidência de mais de um fator de correção, aplicar-se-á o produto deles.

Art. 20 - A eventual inclusão, nas Plantas de Valores, de logradouros não-oficiais não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

Art. 21 - Fazem parte integrante desta lei as Tabelas I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, bem como as plantas dos setores fiscais de nº 01 a 36 e de 56 a 77, estes contendo, a nível de face de quadra, o código relativo ao valor unitário do metro quadrado dos respectivos terrenos.

Art. 22 - Ficam extintas, a partir do exercício de 1991, as seguintes taxas de serviços públicos:

I - Taxa de coleta de lixo;

II - Taxa de limpeza e conservação de vias e logradouros públicos;

III - Taxa de iluminação pública, e

IV - Taxa de vigilância e combate a sinistros.

Art. 23 - A Secretaria Municipal de Finanças poderá baixar instruções necessárias à execução da presente lei.

Art. 24 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

revogadas as disposições em contrário.

WALMOR BARBOSA MARTINS

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos vinte e nove dias do mês de novembro de mil novecentos e noventa.

TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

TABELA I

VALOR DE METRO QUADRADO DE TERRENO

CÓDIGO	VALOR CR\$
10	150,00
15	225,00
20	300,00
25	375,00
30	450,00
40	600,00
50	750,00
60	900,00
70	1.050,00
80	1.200,00
90	1.350,00
100	1.500,00
120	1.800,00
135	2.025,00
150	2.250,00
170	2.550,00
200	3.000,00
250	3.750,00
300	4.500,00
350	5.250,00
400	6.000,00
450	6.750,00
500	7.500,00
600	9.000,00
700	10.500,00
900	13.500,00
1.000	15.000,00
1.200	18.000,00
1.300	17.500,00
1.500	22.500,00
1.800	27.000,00
2.000	30.000,00

TABELA II - FATORES DE PROFUNDIDADE

PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (M)	FATOR	PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (M)	FATOR
ATE 30	1,000	63	0,690
31	0,984	64	0,685
32	0,968	65	0,679
33	0,953	66	0,674
34	0,939	67	0,669
35	0,926	68	0,664
36	0,913	69	0,659
37	0,900	70	0,655

PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (M)	FATOR	PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (M)	FATOR
38	0,889	71	0,650
39	0,877	72	0,645
40	0,866	73	0,641
41	0,855	74	0,637
42	0,845	75	0,632
43	0,835	76	0,628
44	0,826	77	0,624
45	0,816	78	0,620
46	0,808	79	0,616
47	0,799	80	0,612
48	0,791	81 A 82	0,605
49	0,782	83 A 84	0,598
50	0,775	85 A 86	0,591
51	0,767	87 A 88	0,584
52	0,760	89 A 90	0,577
53	0,752	91 A 92	0,571
54	0,745	93 A 94	0,565
55	0,737	95 A 96	0,559
56	0,730	97 A 98	0,553
57	0,726	99 A 100	0,548
58	0,719	101 A 105	0,535
59	0,713	106 A 110	0,522
60	0,707	111 A 115	0,511
61	0,701	116 OU MAIS	0,500
62	0,696		

TABELA III - FATORES DE CIEBA

FAIXA DE AREIA DE TERRENO (M2)	FATOR
16001 A 20000	0,65
20001 A 24000	0,64
24001 A 28000	0,63
28001 A 32000	0,62
32001 A 36000	0,61
36001 A 40000	0,60
40001 A 44000	0,59
44001 A 48000	0,58
48001 A 52000	0,57
52001 A 56000	0,56
56001 A 60000	0,55
60001 A 70000	0,54
70001 A 80000	0,53
80001 A 90000	0,52
90001 A 100000	0,51
100001 A 140000	0,50
140001 A 180000	0,49
180001 A 230000	0,48
230001 A 330000	0,47
330001 A 500000	0,46
500001 OU MAIS	0,45

TABELA IV - FATORES DE ESQUINA

QUANTIDADE DE ESQUINAS	ÁREA MÁXIMA (M2)	FATOR
1	900	1,15
2	1800	1,10
3	2700	1,5
4 OU MAIS	3600	1,15

TABELA V - FATORES DIVERSOS

TIPO	FATOR
Lote Enclavado	0,50
Lote de fundo	0,60
Lote de esquina	0,70

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
10 - econômico	2,5	Até 210
11 - baixo	5.000	DE 211 A 280
12 - médio	10.000	DE 281 A 350
13 - alto	12.500	DE 351 A 420
14 - luxo	17.500	A PARTIR DE 421

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	92	Madeira Padrão	5	Sem	1
Madeira Especial	100	Ferro	17	Casão	3
Alvenaria	120	Madeira Especial	24	Latex	6
Metálica	140	Alumínio	45	dico/tempera	9
Concreto	160	Especial	55	Especial	15
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa/ondulada	6	Sem	5	Sem	7
Telha Paulista	14	Tijolo/cimentado	16	Aparente	14
Amianto	14	Assoalho	27	Semi-Embutida	19
Alumínio	34	Taco/Cerâmico	36	Embutida	25
Laje	47	Especial	50	Especial	20
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	4	Sem	4	Sem	2
Reboco	12	Madeira	10	Externa Simples	6
Massa Fina	20	Chapas	13	Interna Simples	10
Pastilha/Cerâmica	27	Laje	18	Interna Completa	14
Especial	38	Especial	19	Mais de uma Interna	23
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	4	Até 6 metros	0
Casão	3	Reboco	12	Acima de 6 metros	8
Latex	6	Massa Fina	20		
dico/tempera	9	Massa Corrida	27	uso	PONTOS
Especial	14	Especial	38		
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 2 - RESIDENCIAL VERTICAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
21 - baixo	5.000	Até 250
22 - médio	10.000	DE 251 A 320
23 - alto	15.000	DE 321 A 390
24 - luxo	22.500	A PARTIR DE 391

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	6	Madeira Padrão	3	Sem	1
Madeira Especial	9	Ferro	14	Casão	4
Alvenaria	95	Madeira Especial	27	Latex	7
Metálica	127	Alumínio	36	dico/tempera	10
Concreto	140	Especial	55	Especial	16
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa/ondulada	6	Sem	6	Sem	6
Telha Paulista	6	Tijolo/cimentado	13	Aparente	16
Amianto	6	Assoalho	23	Semi-Embutida	22
Alumínio	6	Taco/Cerâmico	31	Embutida	29
Laje	16	Especial	43	Especial	33
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	5	Sem	6	Sem	0
Reboco	13	Madeira	6	Externa Simples	6
Massa Fina	23	Chapas	6	Interna Simples	14
Pastilha/Cerâmica	30	Laje	16	Interna Completa	20
Especial	41	Especial	15	Mais de uma Interna	30
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Casão	4	Reboco	13	Acima de 6 metros	8
Latex	7	Massa Fina	23		
dico/tempera	10	Massa Corrida	30	uso	PONTOS
Especial	16	Especial	41		
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
30 - econômico	5.000	Até 210
31 - baixo	6.250	DE 211 A 280
32 - médio	10.000	DE 281 A 350
33 - alto	15.000	DE 351 A 420
34 - luxo	18.750	A PARTIR DE 421

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	63	Madeira Padrão	7	Sem	1
Madeira Especial	108	Ferro	18	Casão	4
Alvenaria	135	Madeira Especial	33	Latex	7
Metálica	180	Alumínio	44	dico/tempera	9
Concreto	200	Especial	45	Especial	13
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa/ondulada	9	Sem	2	Sem	6
Telha Paulista	19	Tijolo/cimentado	6	Aparente	14
Amianto	30	Assoalho	15	Semi-Embutida	24
Alumínio	40	Taco/Cerâmico	20	Embutida	32
Laje	55	Especial	29	Especial	35
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	14	Sem	3	Sem	1
Reboco	11	Madeira	2	Externa Simples	3
Massa Fina	19	Chapas	6	Interna Simples	6
Pastilha/Cerâmica	25	Laje	8	Interna Completa	8
Especial	34	Especial	13	Mais de uma Interna	10
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Casão	4	Reboco	12	Acima de 6 metros	8
Latex	5	Massa Fina	20		
dico/tempera	7	Massa Corrida	27	uso	PONTOS
Especial	12	Especial	36		
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m ²	INTERVALO DE PONTOS
41 - baixo	9.250	Até 250
42 - médio	12.500	DE 251 A 320
43 - alto	20.000	DE 321 A 390
44 - luxo	25.000	A PARTIR DE 391

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	6	Madeira Padrão	3	Sem	1
Madeira Especial	9	Ferro	14	Casão	4
Alvenaria	95	Madeira Especial	27	Latex	7
Metálica	127	Alumínio	36	dico/tempera	10
Concreto	140	Especial	55	Especial	16
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa/ondulada	6	Sem	6	Sem	6
Telha Paulista	6	Tijolo/cimentado	13	Aparente	16
Amianto	6	Assoalho	23	Semi-Embutida	22
Alumínio	6	Taco/Cerâmico	31	Embutida	29
Laje	16	Especial	43	Especial	33
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	5	Sem	6	Sem	0
Reboco	13	Madeira	6	Externa Simples	6
Massa Fina	23	Chapas	6	Interna Simples	14
Pastilha/Cerâmica	30	Laje	16	Interna Completa	20
Especial	41	Especial	15	Mais de uma Interna	30
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	Pé DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	5	Até 6 metros	0
Casão	4	Reboco	13	Acima de 6 metros	8
Latex	7	Massa Fina	23		
dico/tempera	10	Massa Corrida	30	uso	PONTOS
Especial	16	Especial	41		
				Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 5 - INDUSTRIAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m2	INTERVALO DE PONTOS
51 - baixo	9.250	Até 320
52 - médio	12.300	DE 321 A 410
53 - alto	20.000	A PARTIR DE 411

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	2	Sem	3
Madeira Especial	0	Ferro	3	Catção	5
Alvenaria	140	Madeira Especial	4	Latex	6
Metálica	190	Alumínio	0	oleotemper	8
Concreto	210	Especial	10	Especial	10
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa/ondulada	22	Sem	2	Sem	0
Telha Paulista	36	Tijolo/cimentado	4	Aparente	6
Amianto	30	Asfalto	8	Sem Embutida	8
Alumínio	42	Taco/Cerâmico	21	Embutida	18
Laje	54	Especial	40	Especial	28
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	3	Sem	1	Sem	0
Reboco	5	Madeira	2	Externa Simples	4
Massa Fina	6	Chapas	4	Interna Simples	6
Pastilha/Cerâmica	8	Laje	6	Interna Completa	9
Especial	10	Especial	8	Mais de uma Interna	12
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	3	Sem	3	Até 6 metros	30
Catção	5	Reboco	5	Acima de 6 metros	52
Latex	6	Massa Fina	6		
oleotemper	8	Massa Corrida	8	USO	PONTOS
Especial	10	Especial	10	Até 30 metros	30
				Acima de 30 metros	80

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 6 - ARMAZENS GERAIS, DEPÓSITOS E OFICINAS

PADRÃO	VALOR CR\$ m2	INTERVALO DE PONTOS
60 - econômico	5.500	Até 150
61 - baixo	6.750	DE 151 A 250
62 - médio	7.500	DE 251 A 300
63 - alto	10.000	A PARTIR DE 301

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	1	Sem	1
Madeira Especial	0	Ferro	2	Catção	3
Alvenaria	120	Madeira Especial	4	Latex	4
Metálica	160	Alumínio	0	oleotemper	6
Concreto	190	Especial	10	Especial	8
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa/ondulada	22	Sem	1	Sem	1
Telha Paulista	36	Tijolo/cimentado	10	Aparente	6
Amianto	30	Asfalto	21	Sem Embutida	8
Alumínio	42	Taco/Cerâmico	40	Embutida	18
Laje	54	Especial	50	Especial	28
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	1	Sem	1	Sem	1
Reboco	3	Madeira	2	Externa Simples	4
Massa Fina	6	Chapas	3	Interna Simples	5
Pastilha/Cerâmica	8	Laje	4	Interna Completa	9
Especial	10	Especial	6	Mais de uma Interna	10
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	1	Sem	1	Até 6 metros	4
Catção	3	Reboco	3	Acima de 6 metros	6
Latex	6	Massa Fina	6		
oleotemper	8	Massa Corrida	8	USO	PONTOS
Especial	10	Especial	10	Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 7 - ESPECIAL

PADRÃO	VALOR CR\$ m2	INTERVALO DE PONTOS
71 - baixo	6.250	Até 250
72 - médio	10.000	DE 251 A 340
73 - alto	15.000	DE 341 A 430
74 - luxo	18.750	A PARTIR DE 431

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	0	Madeira Padrão	10	Sem	4
Madeira Especial	0	Ferro	17	Catção	4
Alvenaria	112	Madeira Especial	17	Latex	8
Metálica	130	Alumínio	43	oleotemper	11
Concreto	150	Especial	53	Especial	21
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa/ondulada	3	Sem	6	Sem	21
Telha Paulista	5	Tijolo/cimentado	16	Aparente	21
Amianto	5	Asfalto	27	Sem Embutida	20
Alumínio	7	Taco/Cerâmico	37	Embutida	33
Laje	17	Especial	47	Especial	43
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	15	Sem	11	Sem	6
Reboco	15	Madeira	11	Externa Simples	8
Massa Fina	27	Chapas	12	Interna Simples	16
Pastilha/Cerâmica	36	Laje	14	Interna Completa	22
Especial	46	Especial	24	Mais de uma Interna	32
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	4	Sem	15	Até 6 metros	0
Catção	4	Reboco	15	Acima de 6 metros	0
Latex	6	Massa Fina	27		
oleotemper	11	Massa Corrida	36	USO	PONTOS
Especial	21	Especial	46	Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 8 - BELHEIRO

PADRÃO	VALOR CR\$ m2	INTERVALO DE PONTOS
80 - econômico	4.000	Até 250
81 - baixo	5.500	A PARTIR DE 251

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA	PONTOS	ESQUADRIAS	PONTOS	PINTURA INTERNA	PONTOS
Madeira	20	Madeira Padrão	0	Sem	0
Madeira Especial	130	Ferro	0	Catção	0
Alvenaria	180	Madeira Especial	0	Latex	0
Metálica	0	Alumínio	0	oleotemper	0
Concreto	0	Especial	0	Especial	0
COBERTURA	PONTOS	PISO	PONTOS	INST. ELÉTRICA	PONTOS
Telha francesa/ondulada	23	Sem	1	Sem	1
Telha Paulista	36	Tijolo/cimentado	10	Aparente	18
Amianto	36	Asfalto	19	Sem Embutida	18
Alumínio	48	Taco/Cerâmico	21	Embutida	22
Laje	0	Especial	0	Especial	0
REVEST. EXTERNO	PONTOS	FORRO	PONTOS	INST. SANITÁRIA	PONTOS
Sem	0	Sem	0	Sem	1
Reboco	0	Madeira	0	Externa Simples	4
Massa Fina	0	Chapas	0	Interna Simples	8
Pastilha/Cerâmica	0	Laje	0	Interna Completa	0
Especial	0	Especial	0	Mais de uma Interna	0
PINTURA EXTERNA	PONTOS	REVEST. INTERNO	PONTOS	PÉ DIREITO	PONTOS
Sem	0	Sem	0	Até 6 metros	0
Catção	0	Reboco	0	Acima de 6 metros	0
Latex	0	Massa Fina	0		
oleotemper	0	Massa Corrida	0	USO	PONTOS
Especial	0	Especial	0	Até 30 metros	0
				Acima de 30 metros	0

TABELA VI - TIPOS, CATEGORIAS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS

CONCEITOS

A característica da construção será considerada especial nos seguintes casos:

1. REVESTIMENTO EXTERNO

- 1.1. Fachadas tratadas com preocupação de estilo arquitetônico, revestidas com material nobre como: pedras, granito polido, mármore, etc.
- 1.2. Dependendo do estilo arquitetônico do prédio:
 - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
 - tijolo a vista no estilo colonial ou rústico, revestido com vaza a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
 - tapamentos fixos em vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque.
- 1.3. Outros revestimentos externos considerados especiais não relacionados nesse item.

2. PINTURA EXTERNA

- 2.1. Dependendo do estilo arquitetônico:
 - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano;
 - tijolo a vista estilo colonial;
 - tapamentos fixos em vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque na fachada e nas laterais.
- 2.2. Predominância de pastilhas ou litocerâmicas no revestimento externo.
- 2.3. Outros tipos de pintura ou acabamento especial não especificados.

3. ESQUADRIAS

- 3.1. Madeira de lei com portas, janelas e venezianas de fi no acabamento.
- 3.2. Janelas especiais de alumínio ou de ferro.
- 3.3. Caixilhos especiais de alumínio ou ferro com vidros de grande espessura ou cristais a prova de choque.
- 3.4. Vidros temperados sem esquadrias quando se tratar de construção de padrão alto.
- 3.5. Quando em pavilhões industriais, galpões ou armazéns:
 - basculantes com vidros de primeira qualidade;
 - portas de ferro a prova de fogo ou portões automáticos;
 - caixilhos de concreto com vidros especiais.
- 3.6. Outras esquadrias especiais não especificadas.

4. PISO

- 4.1. Tábuas ou tacos de madeira de lei.
- 4.2. Mármore, granito polido, ardózia e outros.
- 4.3. Carpetes de primeira qualidade, lajotões vitrificados especiais e outros.
- 4.4. Quando em indústrias, armazéns, depósitos ou oficinas os pisos geralmente necessitam fundações especiais e lajes de concreto armado altamente reforçadas para suportar vibrações e cargas muito elevadas.
- 4.5. Pisos com acabamento em durbeton ou similar, também de alta resistência.
- 4.6. Piso falso para instalações de equipamentos especiais.

5. FORRO

- 5.1. Laje revestida com madeira de lei com tratamento especial ou com outros revestimentos nobres.
- 5.2. Madeira de lei revestida com verniz a base de poliuretano.
- 5.3. Forro rebatido sob laje em estuque ou placas ou alumínio contendo suportes para luminárias e saídas de sistemas de ventilação ou refrigeração.
- 5.4. Outros tipos de forros especiais não especificados.

6. REVESTIMENTO INTERNO

- 6.1. Plásticos ou papéis estampados, laváveis e resistentes.
- 6.2. Azulejos decorados ou coloridos até o teto.
- 6.3. Dependendo do estilo arquitetônico:
 - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano;
 - tapamentos fixos com vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque;
 - tijolo a vista no estilo colonial ou rústico;
 - resinas acrílicas ou epóxi, etc.
- 6.4. Outros revestimentos internos especiais não especificados.

7. PINTURA INTERNA

- 7.1. Dependendo do estilo arquitetônico:
 - concreto aparente revestido com verniz a base de poliuretano ou resinas acrílicas ou epóxi;
 - tapamentos fixos com vidros de grande espessura ou de cristais a prova de choque;
 - revestimentos plásticos ou papel de paredes especiais.
- 7.2. Pintura vinílica texturizada.
- 7.3. Outros tipos de pintura interna especial não especificados.

8. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

- 8.1. Presença de aparelhos de iluminação artísticos, exaustores e ventilação, aquecedor central, aparelhos de refrigeração, etc.
- 8.2. Nas indústrias de grande porte pela presença de transformadores, casa de força, etc. não em geral.
- 8.3. Aquecedor solar.
- 8.4. Outros tipos de instalação elétrica especial não especificados.

TABELA VII - FATORES DE OBSOLESCÊNCIA

(COEFICIENTE DE DEPRECIACÃO DOS PREDIOS ATRAVÉS DA IDADE)

IDADE DO PREDIO	DEPRECIACÃO FÍSICA E FUNCIONAL	FATOR DE OBSOLESCÊNCIA
DE 0 A 5 ANOS	0%	1,00
DE 6 A 10 ANOS	7%	0,93
DE 11 A 15 ANOS	14%	0,86
DE 16 A 20 ANOS	21%	0,79
DE 21 A 25 ANOS	28%	0,72
DE 26 A 30 ANOS	35%	0,65
DE 31 A 35 ANOS	42%	0,58
DE 36 A 40 ANOS	49%	0,51
DE 41 A 45 ANOS	56%	0,44
DE 46 A 50 ANOS	63%	0,37
DE 51 ANOS OU MAIS	70%	0,30

TABELA VIII

SETOR 99 - PERÍMETRO RURAL

	Cr\$	CÓDIGO
Chácara Serra da Ermida	600,00	40
Bosque dos Pinheiros	300,00	20
Parque Espelho D'água	300,00	20
Chácara Itamar	300,00	20
Jardim Marajoara	225,00	15
Terra Nova	450,00	30
Fazenda Campo Verde	600,00	40
Vila dos Cebrantes	600,00	40

Aos demais imóveis situados no Setor 99 (rural) será atribuído o valor de Cr\$ 150,00 (cento e cinquenta) por metro quadrado de terreno, correspondente ao código 10 da tabela I.

INDICE DOS BAIRROS

BAIRROS

SETOR(ES)

Água Fria	07
Anhangabaú	04 e 05
Barreira	07
Bela Vista	03
Bom Vista	27
Casa Branca	73
Castanho	69
Caxambu	56, 57, 58 e 59
Centro	01, 02 e 03
Corrupira	64
Da Colônia	17 e 18
Das Pintangueiras	03, 11 e 12
Distrito Industrial	32 e 33
Do Botão	21
Engordadouro	31, 65 e 74
Ermida	76
Gramadão	28
Horto	34 e 35
Ivoturuçãia	70
Japi	73
Jundiá Mirim	56, 57 e 61
Malota	27 e 28
Marcos Leite	07 e 30
Medeiros	68
Moisés	27
Nova Odessa	68
Núcleo Colonial Barão de Jundiá	18
Pinheirinho	35
Ponte de Campinas	06
Ponte São João	09
Poste	67
Pracatu	27
Recanto Quarto Centenário	20
Retiro	30
Rio Acima	62
Santo Antonio	65
Setor Industrial III	74 e 75
Traviá	66
Walkiria	05

CHACARAS

Aeroporto	73
Alvorada	07
Betinha	62
Bosque dos Pinheirinhos	99
De Recreio Lagoa dos Patos	69
De Recreio Santa Ierzinha	68
De Recreio Vale Verde	99
Independência	72
Itamar	99
Japi	99
Magdalena	62
Malota	27
Monterey	62
Morada Mediterrânea	65
Nossa Senhora de Fátima	68
Planalto	68
Portão do Castanho	69
São Felipe	68
São Francisco	63
Saudáveis e Encantadoras	69
Terra Nova	99
Tres Corações	68
Urbana	01, 05 e 06

CIDADES

Jardim	14
Luiza	15
Santos Dumont	14 e 15

CONJUNTOS

Figueiras	02
I.A.P.I.	22
Nações Unidas	22
Neide Eliana	18

ESTÂNCIAS

Alpina	70
Suica	70

JARDINS

Adélia	19
América	28
Ana Maria	05 e 13
Angela	17
Anhanguera	13
Aurélia	25
Bandeiras	61
Bizarro	12
Bom Vista	09
Bonfiglioli	12
Brasil	06
Buffolo	14
Caçula	17
Californis	61
Campos Eliseos	05
Carlos Gomes	07
Carolina	68
Caxambu	57, 58 e 60
Celeste	64
Cidapel	24
Cica	12
Colônia	18
Copacabana	27
Corrupira	64
Cristina	12
Da Fonte	08
Danúbio	07
Da Serra	13
Das Carpas	18
Das Orquídeas	14
Das Samambaias	28
Das Tulipas	77
Bona Donata	60
Do Lago	23 e 25
Do Lirio	17
Dom Bosco	18
Dupré	11
Ermida I	71
Ermida II	71, 73 e 76
Esplanada	11
Estádio	23
Europa	28
Florestal	16
Flórida	13
Guanabara	30
Guarani	24
Hortolândia	15
Itália	18
Itamarati	12
Itatiba	27
Jundiá	14, 30, 31 e 32
Liberdade	07
Luciana	05
Marcos Leite	16
Martins	27
Merci	24
Messina	00 e 12
Miramar	65
Mirim	61
Molinari	60
Morumbi	14
Nogumira	27
Novo Mundo	28
Pacaembu	17 e 19
Paraíso	29
Paris	05
Paulista	13
Petrópolis	03
Pintangueiras	12
Planalto	29
Primavera	05
Quinta das Vidueiras	20
Rio Branco	07
Roma	17
Rosaura	58
Sagrado Coração de Jesus	18
Sales	31
Santa Adelaide	13
Santa Gertrudes	69
Santa Júlia	24
Santa Lourdes	18
Santa Rita de Cássia	18 e 21
Sant'ana	19, 20 e 21
São Bento	02
São Camilo	17
São Camilo Novo	08
São Judas Tadeu	18
São Marcus	57
São Miguel	09
São Paulo	68
São Vicente	65
Scala	65
Sevilha	24
Shangai	14
Tamolo	18
Tannus	73
Tarumã	61
Tereza Cristina	68
Tiradentes	16
Torres de São José	31
Trevo	29
Uera Cruz	60

LOTEAMENTOS =====

Arraial dos Souzas	68
Cidade Nova	18
D. Antonio de Jesus	17
Fazenda Campo Verde	99
Parque da Represa	31
Quinta da Boa Vista	28
Recanto Parrillo	21
Parque dos Cabranes	99
Portal do Paraíso	65 e 31

PARQUES =====

Brasília	29
CFCAP	45
Centenário	63
Cidade Jardim	25
Continental	31
Do Colégio	05
Kneubill	61
Nova Cidade	22
Residencial Eloy Chaves	71
Residencial Malota	07
Residencial Nove de Julho	12
São Luiz	61
União	12

VILAS =====

Ademar de Barros	13
Agostinho Zambom	08
Agrícola	10
Azeite	24
Alati	27
Alice Toldi	24
Alvorada	29
Ana	13
Angelica	12
Aparecida	09 e 17
Arrens	10 e 11
Argos Nova	02
Argos Velha	02
Bandeirantes	15
Bela I	05
Bela II	05
Bernardes	17
Boaventura	01
Carilda	04 e 13
Candaglio	08
Campos Salles	11
Comercial	27
Cristo Redentor	22
Cunha	06
Das Hortências	14
Della Piazza	03
De Vecchi	10 e 11
De Vito	09
Didi	22
Dom Gabriel Paulino P. Couto	27
Edith	24
Esperança	25
Formosa	15
Francisco Eber	11
Franco	22 e 25
Galvão	16
Garcia	24
Gothardo	06
Graff	09
Guarani	14
Guilherme	08
Helena	12
Hortolândia	14
Inhamupe	06
Itacema	03
Isabel Eber	11
Ivoni	12
Japi	13
Joana	08 e 09
Joaquina	18
Josefina	27
Jundiainópolis	12 e 24
Lacerda	15
Liberdade	07 e 08
Loureiro	24
Loyola	04
Mafalda	11
Manfredi	24
Margarida	07
Maria Geneveva	10 e 22
Maria Luiza	14
Maringá	27
Marlene	31
Militar	26
Morais	60
Moutan	03
Muller	07
Municipal	06
Nadi	10 e 11

Nambi	21
Nossa Senhora Aparecida	08
Nova Esperia	29
Nova Jundiá	27
Nova Jundiainópolis	27
Nova Medeiros	68
Padre Nobrega	06
Paulista	18
Pirapora	03
Pires	68
Ponte de Campinas	06
Princesa Isabel	02
Progresso	10 e 11
Rafael de Oliveira	06
Rami	24
Rica	07
Rio Branco	07
Rossi	17
Ruy Barbosa	21
Salerno	24
Santana	10
Santa Maria	22
Santa Marina	30
Santa Rosa	02
Santo Antonio	65
São Bento	11
São João Batista	17
São Jorge	01
São Paulo	23
São Pedro	12
São Sebastião	11
Saviato	07
Schiavo	05
Simplicio	10
Susana	14
Telles	35
Torres Neves	06
Vianelo	02 e 03
Vilma	05
Vioto	05
Virginia	05

JUSTIFICATIVA

O imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, de competência municipal, incide sobre os bens imóveis situados na zona urbana do Município, sendo calculado através de uma alíquota aplicada sobre o valor venal de cada bem.

Trata-se portanto de um tributo direto, pago de forma diferenciada pelos contribuintes, em função do valor venal (valor de venda) dos imóveis, ou seja, os proprietários que possuem prédios e terrenos mais valorizados pagam mais imposto que os proprietários de imóveis menos valorizados.

Essas características levam-nos à conclusão de que o IPTU é um dos instrumentos mais justos que o Poder Público utiliza para auferir a receita de que necessita e com ela atender aos reclamos da população, uma vez que os montantes pagos pelos proprietários são proporcionais ao valor de seu patrimônio imobiliário.

Assim sendo, é dever de todos nós, Executivo e Legislativo, fazer com que esse tributo seja cobrado de forma a respeitar essas características e com isso promovermos uma correta distribuição da carga tributária.

Analisando-se a situação atual, em relação à cobrança do IPTU em Jundiá, iremos encontrar algumas distorções, que merecem ser destacadas.

Em primeiro lugar, o imposto vem sendo lançado com base numa planta de valores elaborado em 1978 e atualizado nos anos subsequentes, até 1982. Desde ano para cá não se fez novas atualizações, salvo as decorrentes de correção monetária. Mesmo assim, em alguns anos, essa correção esteve aquém dos índices oficiais.

A falta de atualização da planta de valores fez com que chegássemos a uma tributação totalmente distorcida, com os valores base representando tão somente de 5 a 10% dos valores venais de mercado.

Não se considerou, nos últimos anos, o rápido desenvolvimento que se verificou no município, mercê da grande procura de nossa cidade por parte de grupos econômicos que aqui realizaram muitos empreendimentos imobiliários. Além do mais, o próprio Poder Público tem realizado investimentos no sentido de melhorar o aspecto urbano da cidade e com isso elevou os valores dos imóveis.

É muito fácil perceber essas modificações na estrutura urbana de Jundiá, onde se observa o surgimento de corredores de alta valorização, como a Av. Nove de Julho, Av. Antônio Frederico Ozanam, Av. Jundiá, etc; a implantação de loteamentos classe "A"; a construção de luxuosos prédios de apartamentos e suntuosas agências bancárias.

Deixar de rever essa situação, por mais desagradável que possa ser, seria, para todos nós, Prefeito e Vereadores, uma atitude totalmente contrária às nossas responsabilidades e aos reais interesses da população, acreedora de uma justa e adequada distribuição da carga tributária correspondente ao IPTU.

Cabe ainda uma informação relativamente ao IPTU: Em 1982 esse tributo correspondia a 11% do total arrecadado em 1990 não deverá passar dos 1,5%, números estes mais do que suficientes para mostrar o processo de deterioração por que passou esse imposto.

Com a perda do IPTU perdemos também parte do ICMS, pois a arrecadação dos impostos municipais entra no cálculo do índice de apuração daquele tributo estadual, cuja parcela do Município é de 25%. Isto equivale a dizer que quanto mais nos descuidamos de nossos impostos próprios, menos participação teremos no ICMS.

Como é do conhecimento de todos, juntamente com o IPTU a Prefeitura cobra algumas taxas pela prestação de serviços, ou sejam, Taxa de Remoção de Lixo, Taxa de Iluminação, Taxa de Conservação de Vias Públicas e Taxa de Vigilância e Prevenção Contra Sinistros.

Essas taxas vêm sendo contestadas pelos contribuintes junto ao Poder Judiciário, que não têm aceitado o critério de cálculo previsto na legislação municipal.

Independentemente desses questionamentos, entendemos não ser correta, na atual conjuntura, a cobrança dessas taxas, que se tornou apenas mais uma forma de se arrecadar recursos junto aos munícipes. Para o contribuinte tudo é imposto, pois a ele não interessa o nome que se dá ao gravame fiscal, mas sim o total que deve pagar.

O aspecto mais grave na cobrança dessas taxas é o fato de que o valor de cada uma é igual para todos os contribuintes, variando apenas em relação à testada do imóvel ou à sua área construída, conforme o caso. Não se leva em consideração, e nem seria possível, a localização e o valor do imóvel, que são indicativos da maior ou menor capacidade contributiva de cada proprietário.

Por esta razão estamos propondo a extinção dessas quatro taxas, permanecendo apenas o IPTU.

Essa extinção favorece principalmente os proprietários de imóveis situados na periferia da cidade e aqueles de padrão de construção baixo, pois nesses casos as taxas representam a maior parcela do total dos tributos lançados, ocorrendo o inverso nas áreas de maior valorização e em relação a prédios de padrões mais elevados.

Relativamente ao projeto ora apresentado, o objetivo é fixar novos valores básicos de metro quadrado de terreno e de construções, para cálculo dos valores venais a vigorarem no próximo ano.

Os valores constantes das plantas e tabelas anexas foram obtidos a partir de um trabalho de pesquisa realizado junto às ofertas publicadas nos jornais, junto às guias do ITBI e junto às imobiliárias locais.

Os valores definidos para os terrenos levaram em conta a média obtida nas pesquisas, eliminados os valores extremos.

A grande preocupação que esteve presente nos trabalhos realizados, por diretriz da administração, foi a de não atribuir valores altos para os imóveis localizados nos bairros da periferia, onde moram as pessoas mais carentes de nossa cidade, o que pode ser perfeitamente constatado pelo exame das plantas, onde estão grafados esses valores, a nível de logradouro e faces de quadra.

Mesmo nos bairros mais próximos do centro, onde ainda prevalecem os imóveis pertencentes a pessoas que não possuem alto poder aquisitivo, procurou-se atribuir valores razoáveis, a fim de se garantir uma tributação justa, sem exageros.

A avaliação das construções dar-se-á a partir de uma tabela construída em função de sua destinação, como residências, comércio, indústrias, etc., e em função do padrão de construção, como popular, baixo, médio, alto e luxo.

É claro que procuramos atribuir aos padrões mais elevados os valores mais próximos do valor de mercado e valores mais defasados quando se trata de padrões baixos e populares.

É de se destacar que as regras de avaliação contidas no corpo do projeto e as tabelas de valores e de fatores de correção são as que estão em vigor desde o ano de 1979, época em que se implantou o atual sistema de avaliação de prédios e terrenos, que tem servido como modelo para outras cidades, elaborado em bases técnicas, a partir de idêntico sistema vigente no Município de São Paulo, ainda hoje praticado naquela cidade.

Antes de fecharmos os valores atribuídos aos terrenos e prédios, procuramos identificar os resultados a serem conseguidos. É preciso que as análises e os comparativos que venham a ser produzi-

dos levem em conta valores atualizados para o presente momento, a fim de que, equivocadamente, não sejam apontados percentuais de aumento extravagantes e fora da realidade atual.

Nossos comparativos partem dos valores de 1990, devidamente atualizados pela inflação do corrente exercício, prevista em cerca de 1500%.

Com a implantação dessas novas Planas de Valores iremos obter uma receita global 60% superior àquela que se obterá com a simples correção monetária dos valores vigentes no exercício de 1990.

O aumento real somente ocorrerá em relação a terrenos sem construção, portanto ociosos, bem como aqueles situados em zonas de grande valorização e especulação. Os imóveis construídos passam a ter aumento real na medida em que se localizam em zonas valorizadas e mais ainda com construções de padrão alto e de luxo.

É possível que ocorram casos isolados de aumentos reais acima da média que julgamos normal, mas isso somente se dará se existirem imóveis com valores extremamente baixos em 1990, face à falta de atualização dos Mapas de Valores nos últimos exercícios.

Ainda que venham a subsistir alguns casos de avaliação injusta, o projeto prevê um mecanismo de avaliação especial, a fim de que os casos extravagantes, como terrenos de conformação topográfica desfavorável ou sujeitos à inundações permanentes ou periódicas, possam ser examinados à parte, em processo administrativo regular.

Esperamos com o presente projeto tornar mais justa a tributação, principalmente em relação aos proprietários de imóveis altamente valorizados, que hoje recolhem infimos tributos aos cofres municipais, pois é certo que nenhum sacrifício será exigido dos proprietários de baixo poder aquisitivo.

Com isso o IPTU passará a ter uma melhor participação na receita municipal, prevista para o exercício de 1991 em cerca de CR\$ 1800 milhões, já descontada a parcela de inadimplência e descontos por pagamento em cota única.

Finalizando, gostaríamos de enfatizar a todos os senhores Vereadores que esta é uma proposta que levará ao aperfeiçoamento do atual sistema, objetivando distribuir de forma mais justa a carga tributária e proporcionar os recursos que a administração necessita para bem atender à população jundiaense.

Esperamos contar com a atenção de todos e, se entenderem que o projeto é bom, concedam-nos o seu necessário e legítimo aval. Se houver erros, omissões ou exageros, poderemos, conjuntamente, encontrar as respectivas soluções, através dos mecanismos legislativos disponíveis.

São estas as explicações que entendemos necessárias, o que não elimina a possibilidade de novos esclarecimentos por escrito ou através de encontros que poderão ser realizados entre os senhores Vereadores e este Executivo, através do titular da Secretaria das Finanças e seu corpo técnico.

Atenciosamente,

Jundiaí, 28 de setembro de 1990.

(MALHOR BARBOSA MARTINS)
Prefeito Municipal

(JOSÉ CARLOS POLO)
Secretário Municipal
de Finanças

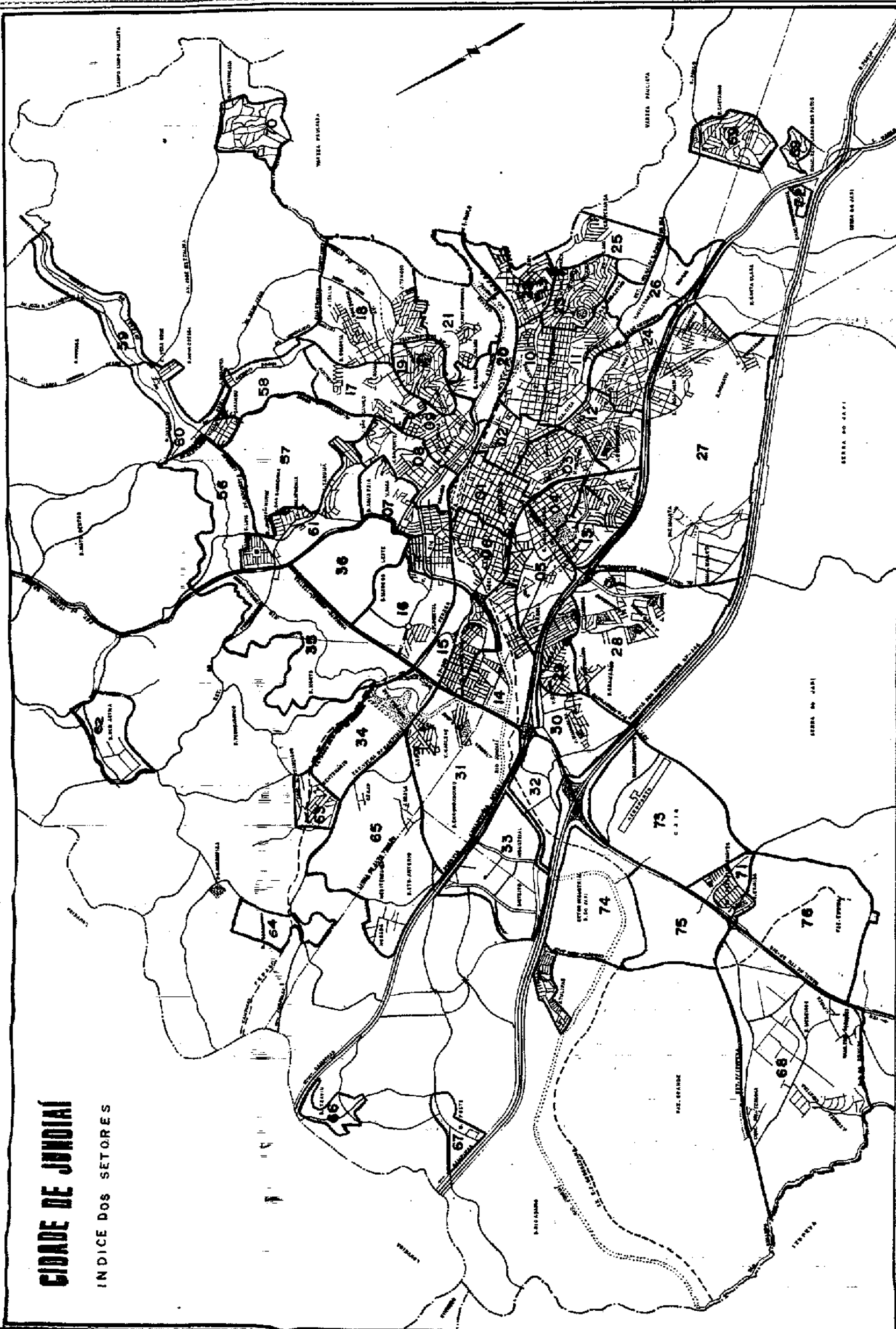
Imprensa Oficial



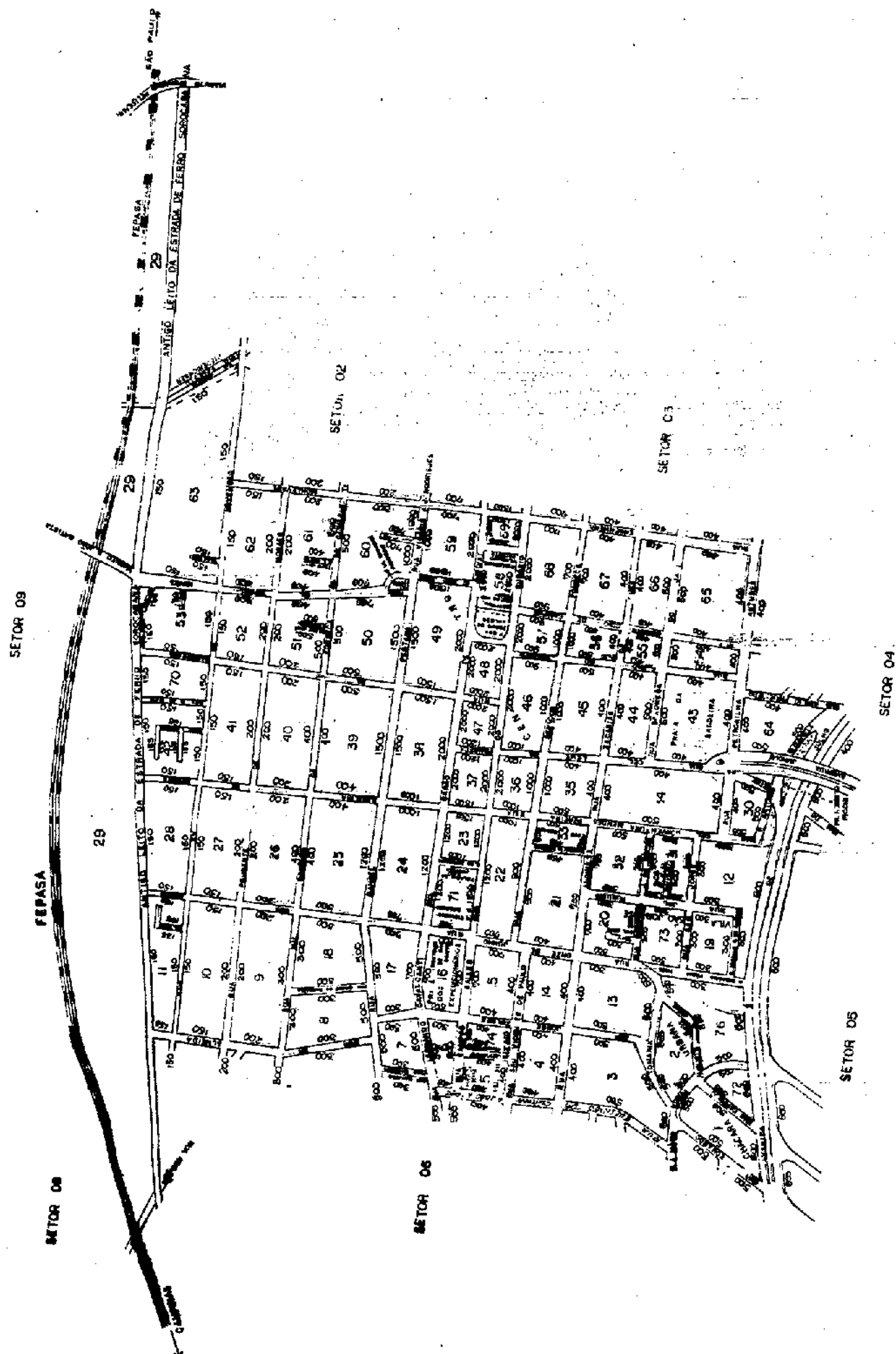
do município de Jundiaí

Editado pela Prefeitura do Município de Jundiaí de acordo com a Lei n.º 2.292

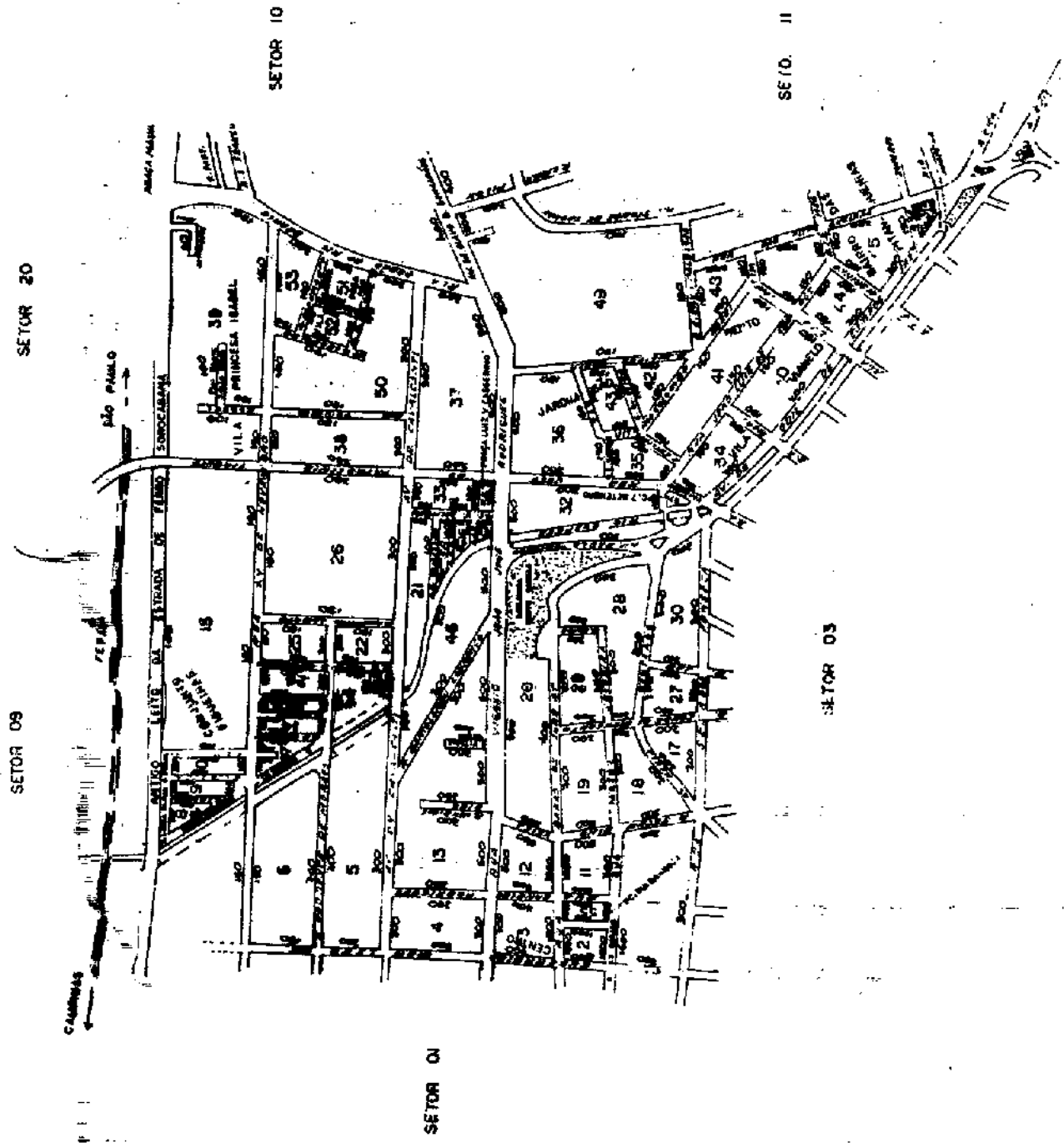
INDICE DOS SETORES



SETOR 01



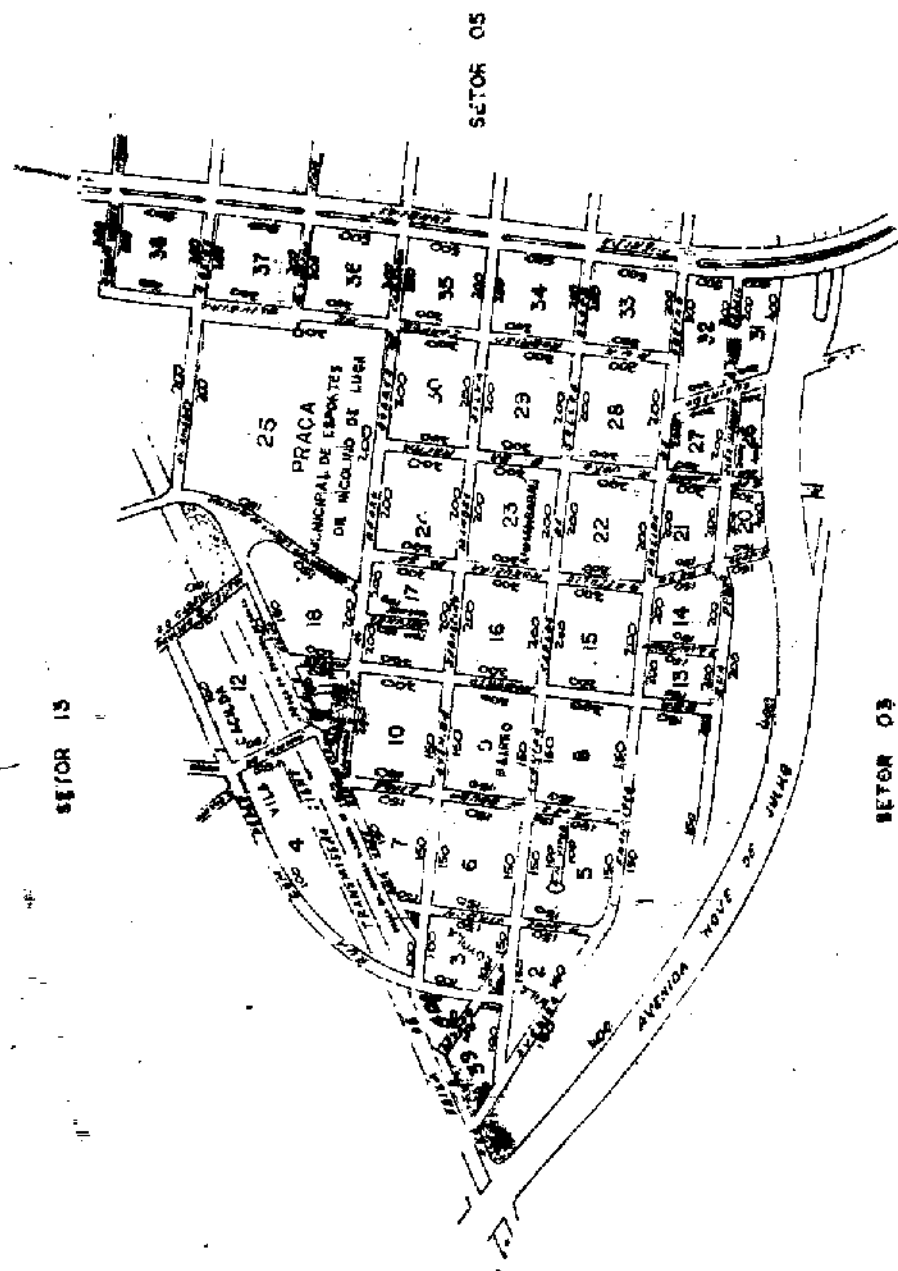
SETOR 02



SETOR 03



SETOR 04



100

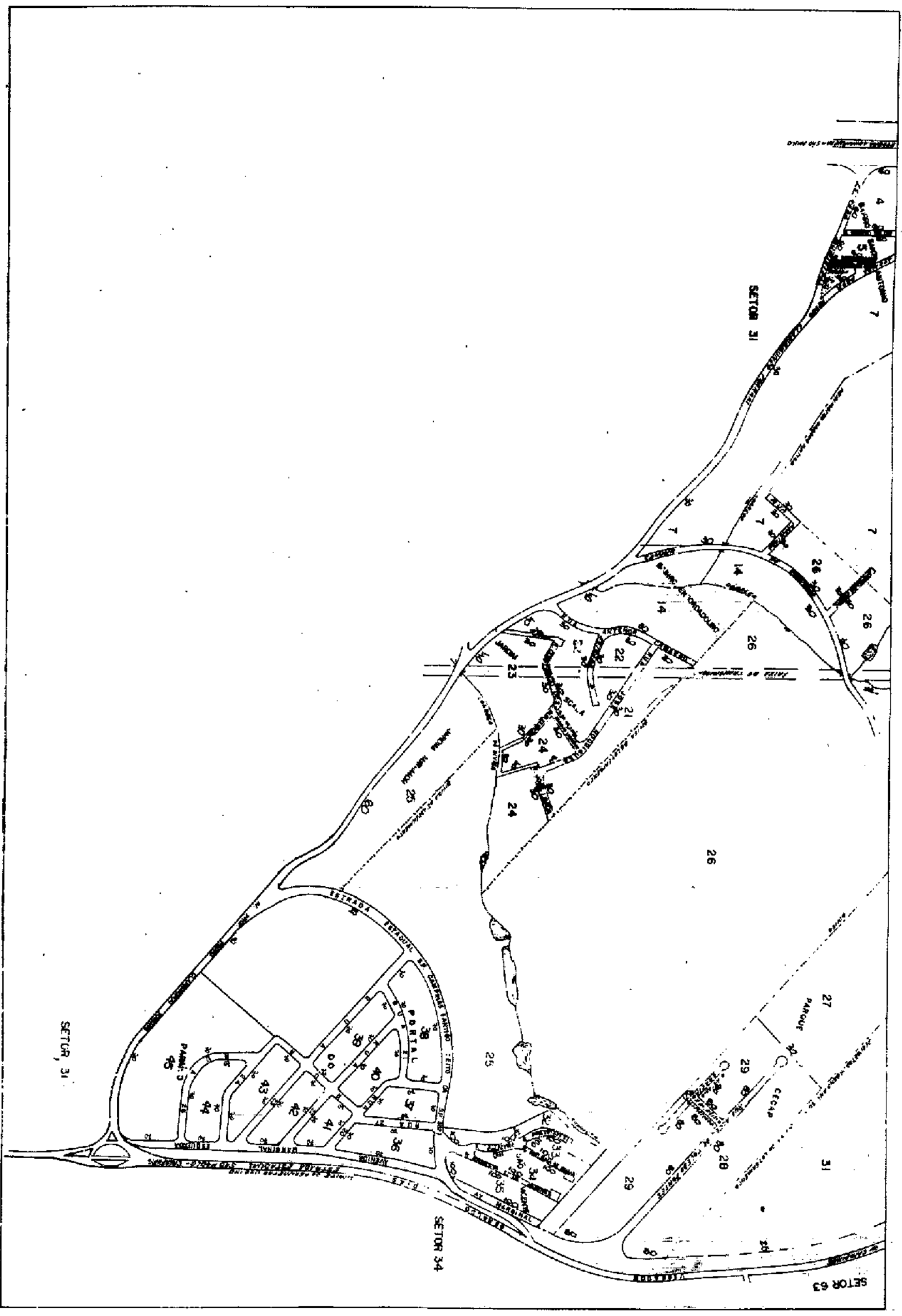


SETOR 06



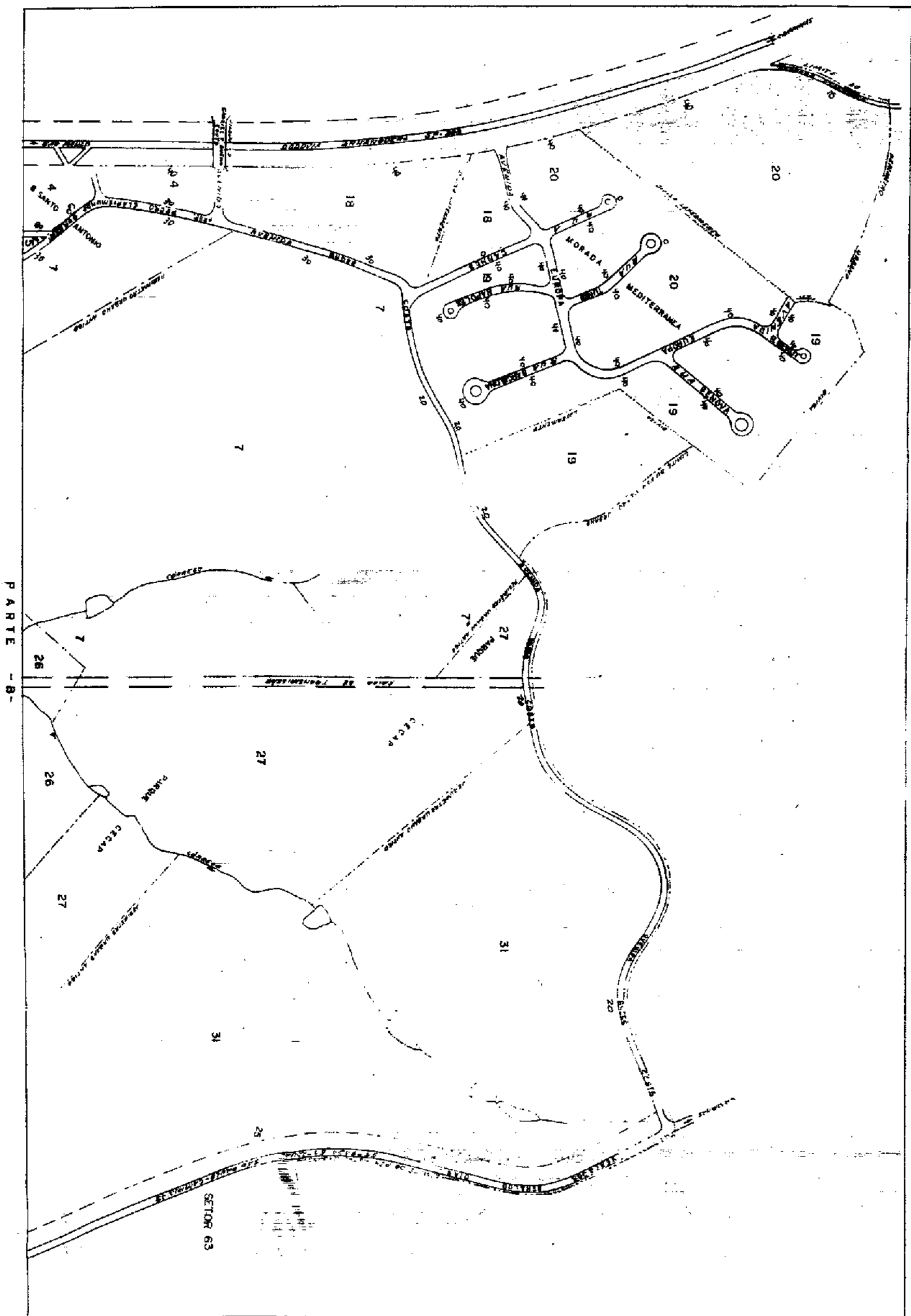
SETOR 65
PARTE -B-

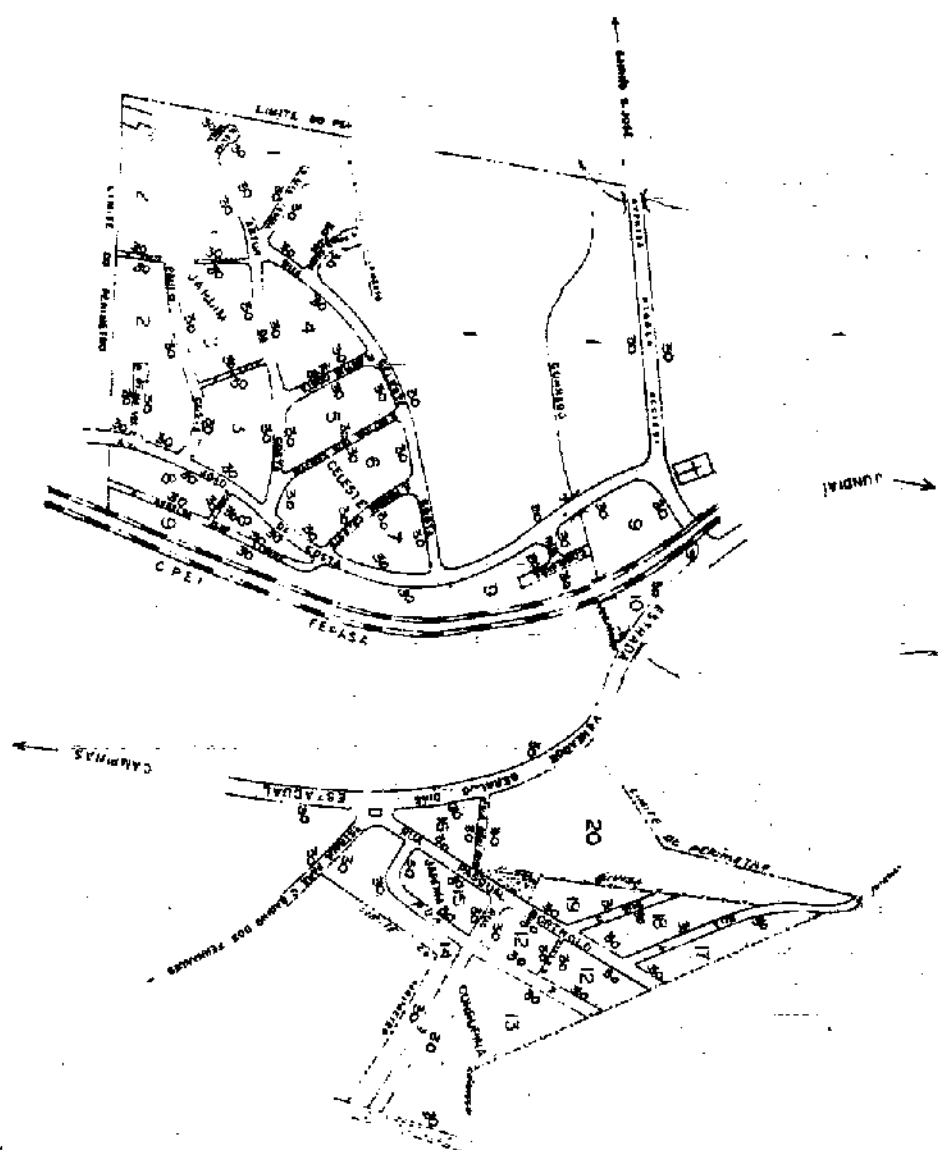
P A R T E -A-



SETOR 65
PARTE -A-

PART E - A-

- 8 -
P A R T E



SETOR 64

BALMO CORRUPIRA

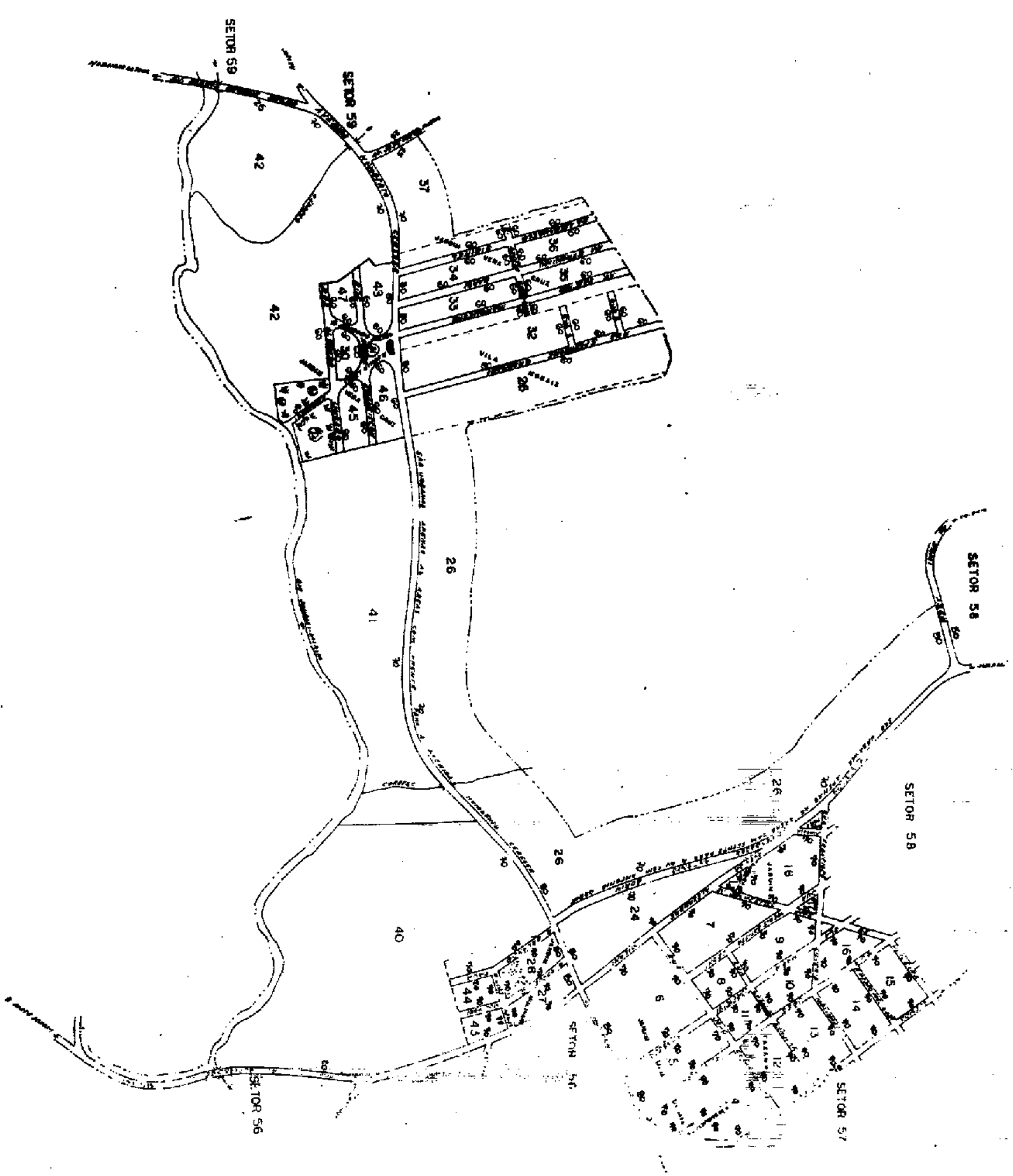
CHÁCARAS SÃO FRANCISCA
PARQUE CENTENÁRIO



SETOR 61
BARRIO DE JUNDIAI-MIRIM



SETOR 60
BAIRRO DO CAJAMBU



SETOR 59
BAIRRO DO CACAIBU



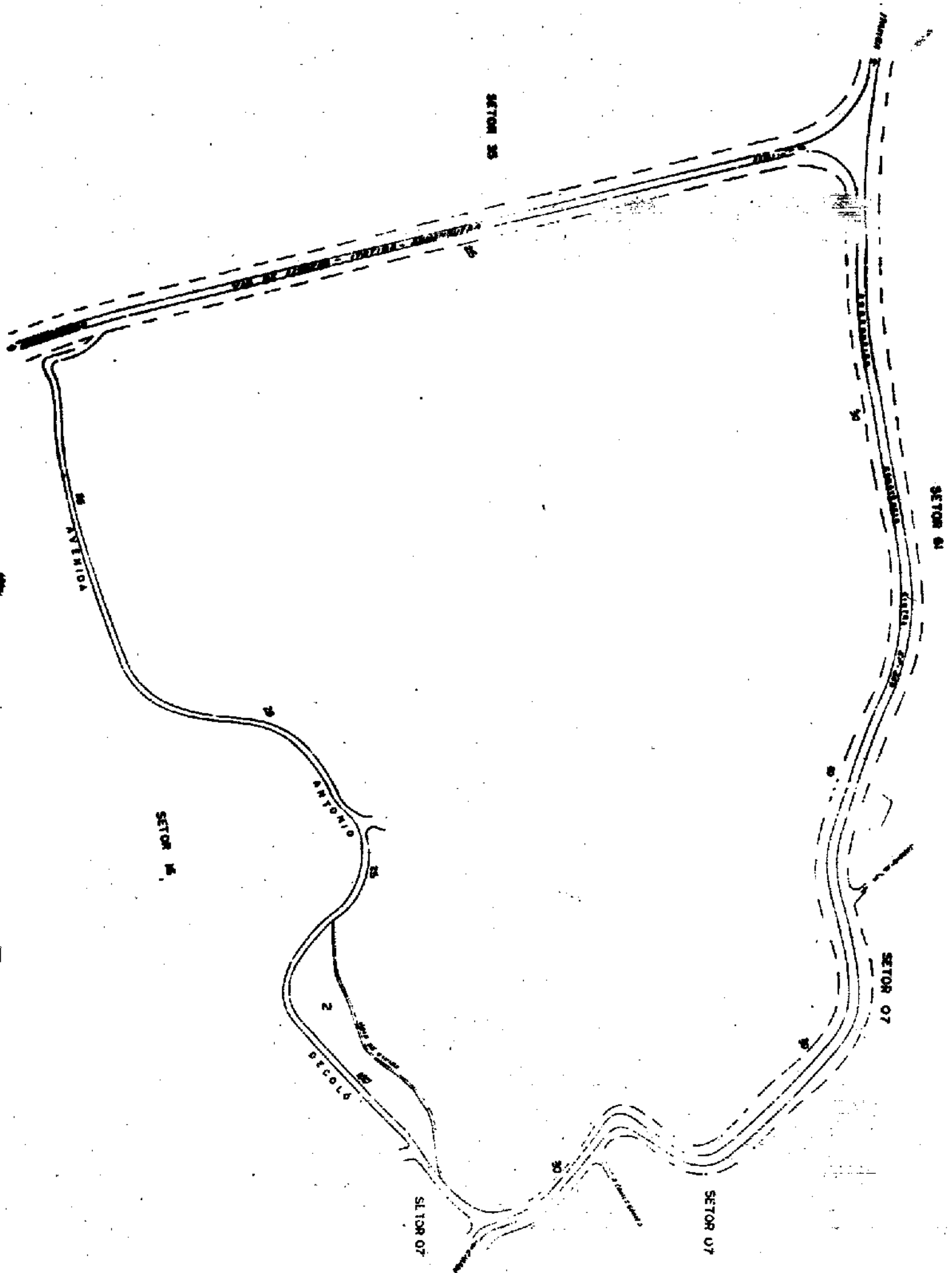


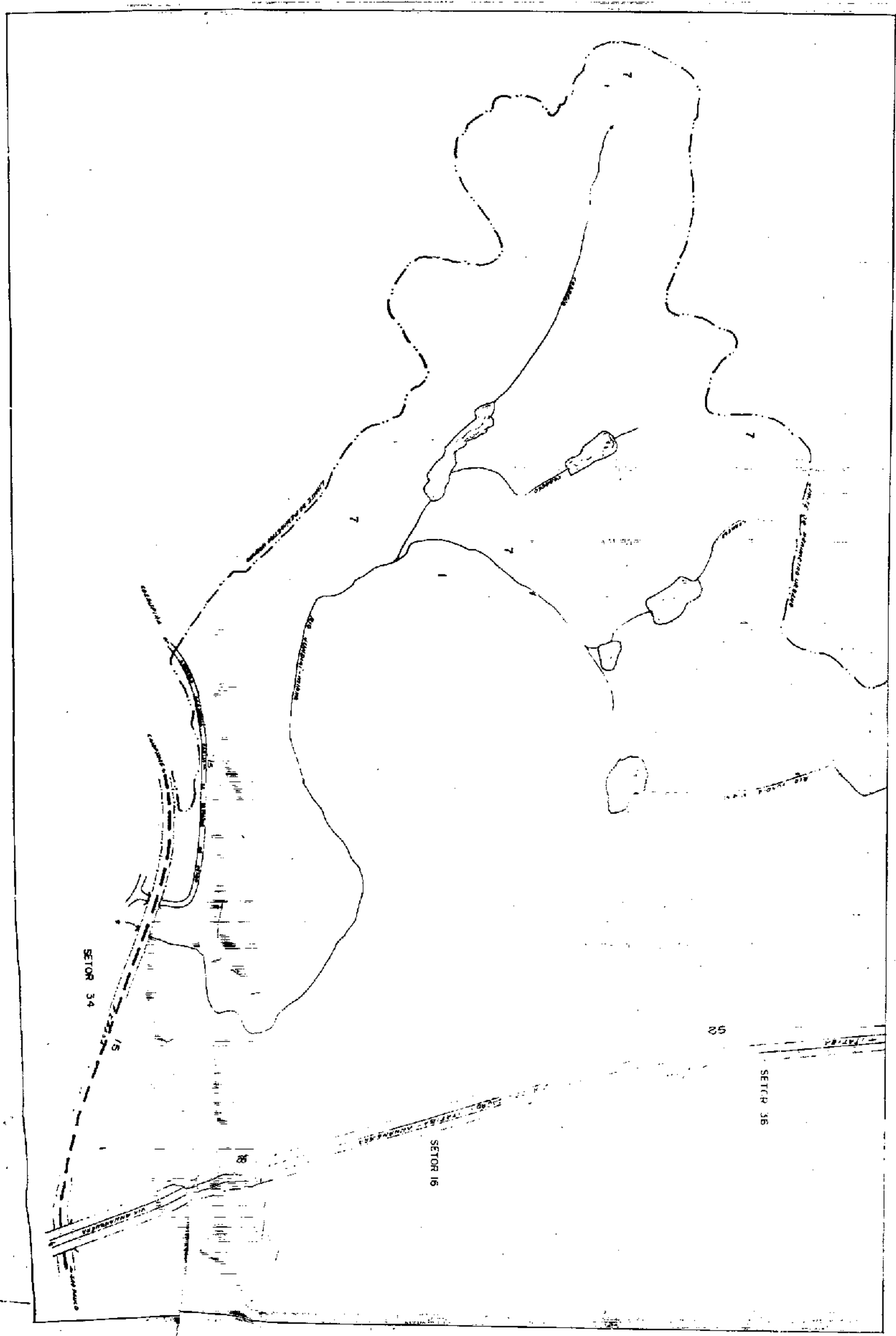


BAIÃO DE JUNDIAI - LARANJA E CARVÃO DE LENHA

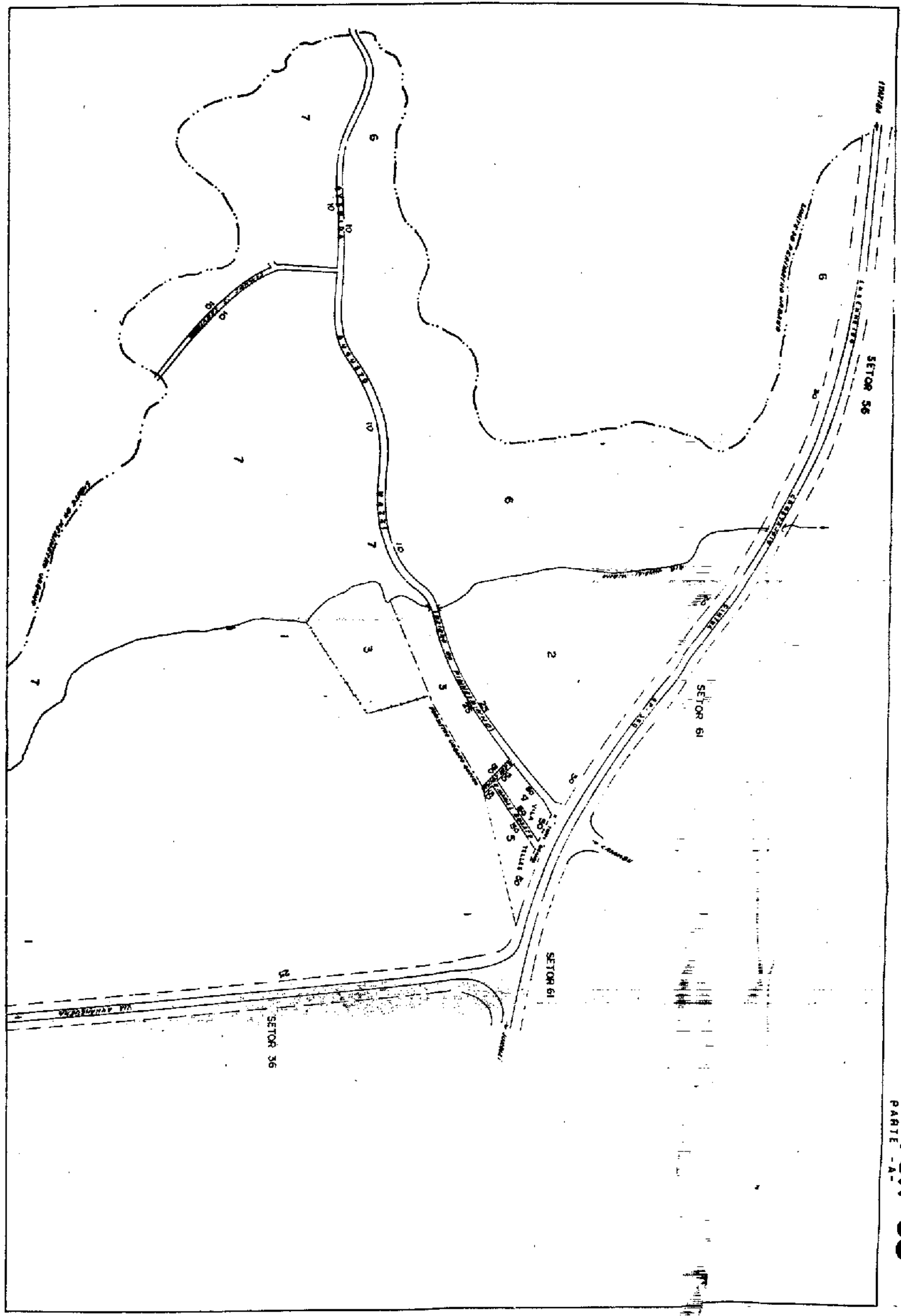


SETOR 36



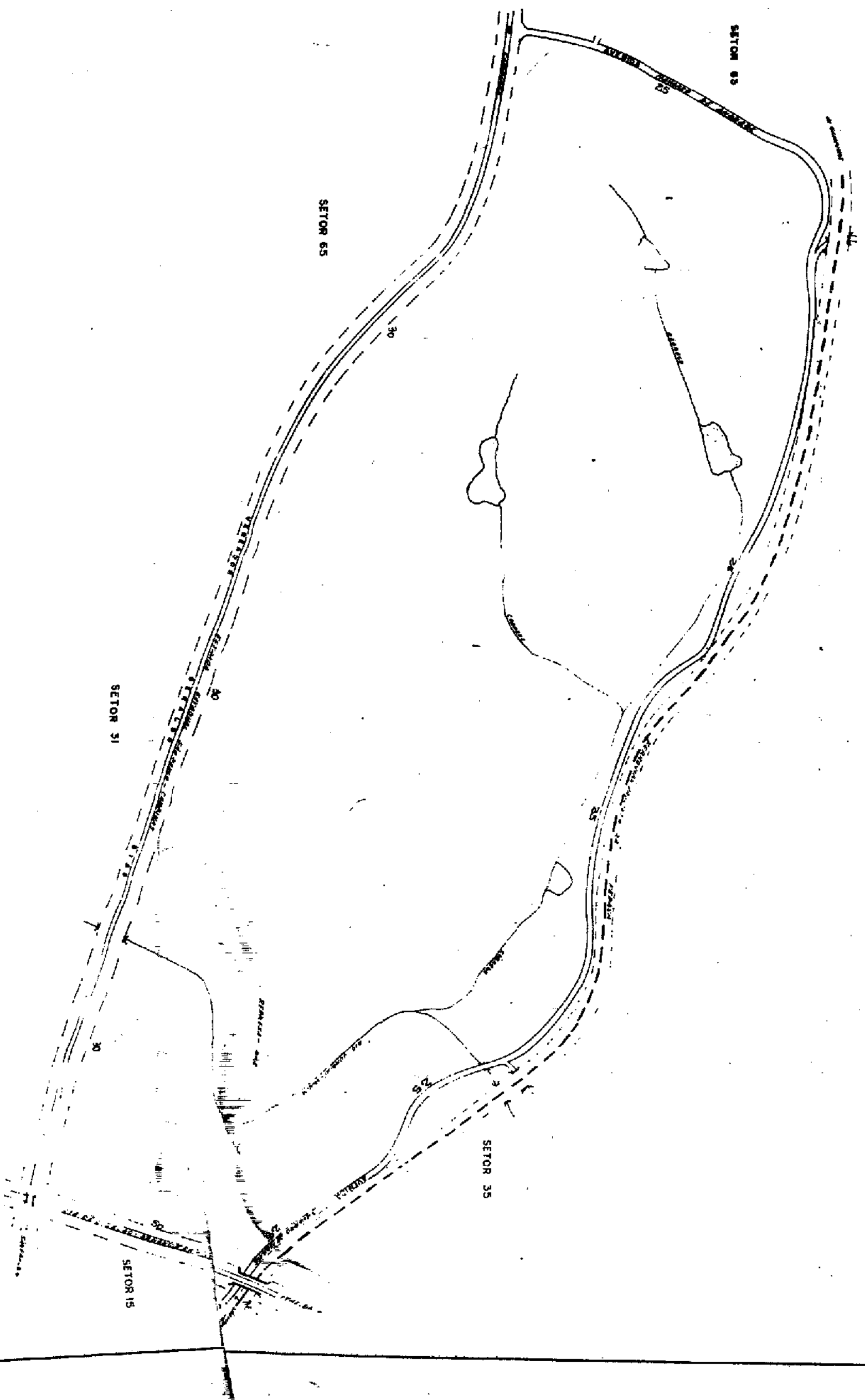


SETOR 35
PARTE -A-



PARTE -B-

SETOR 34

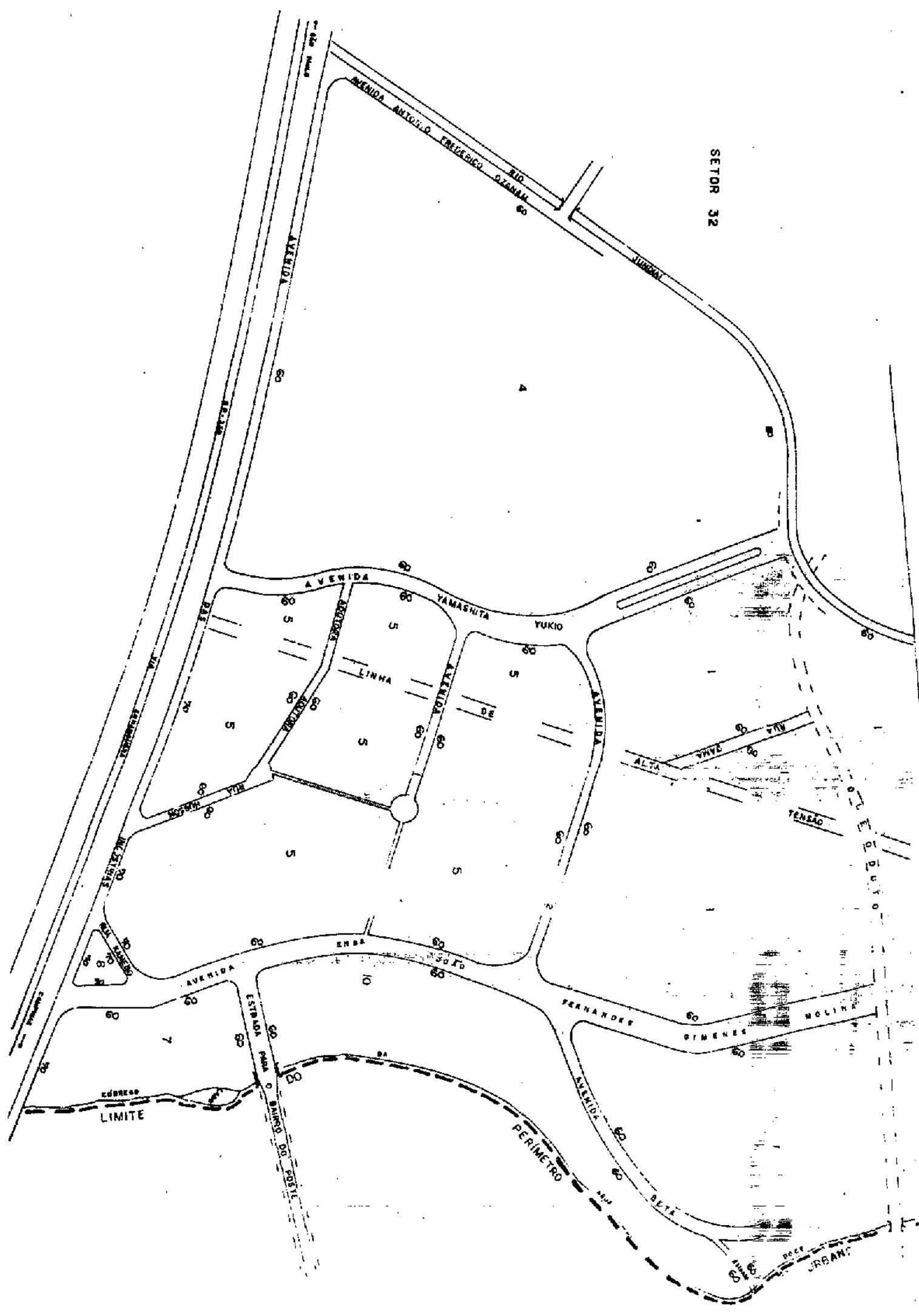


1:40 000

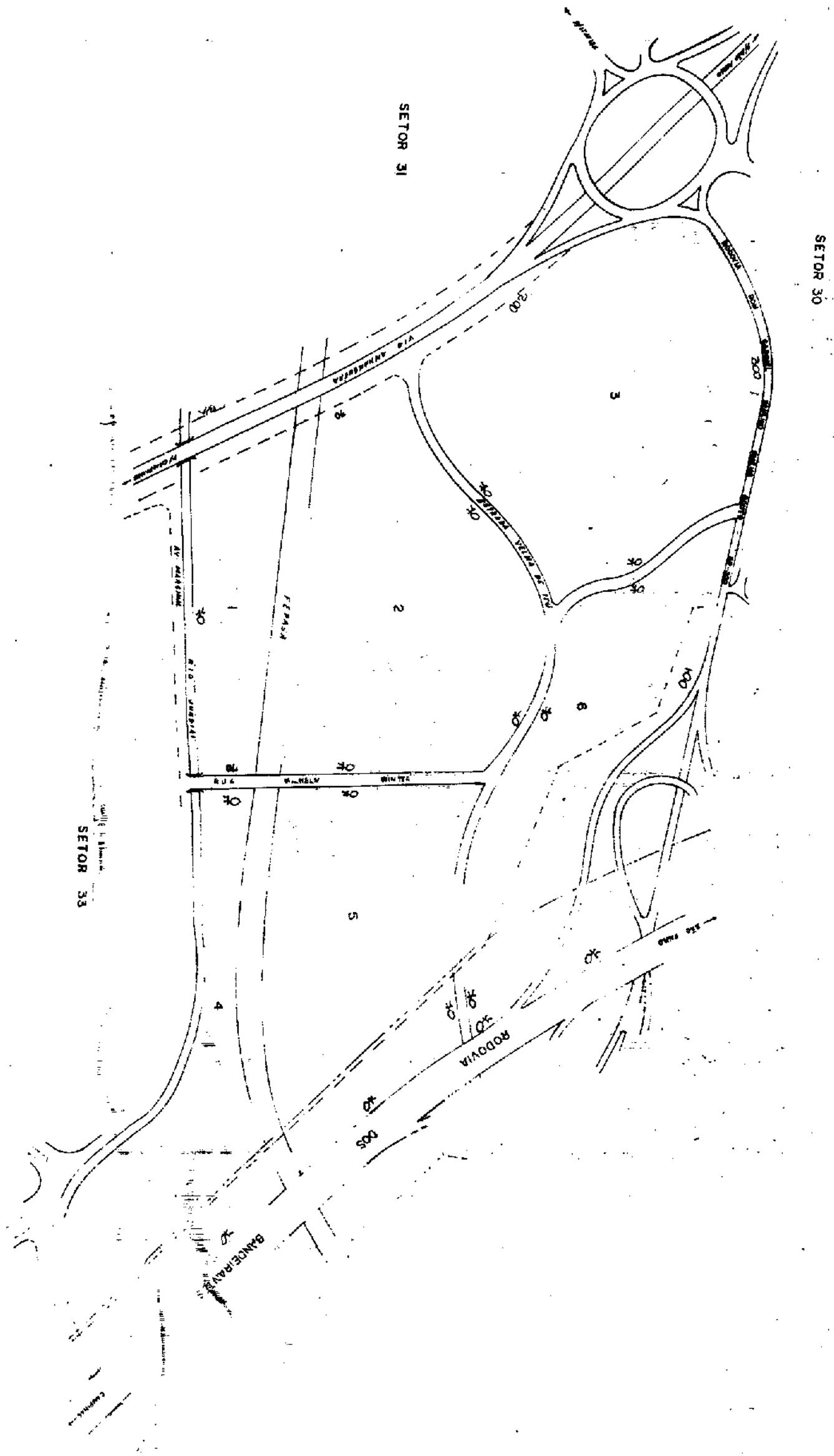
RODOVIA DOS BANDEIRANTES

SETOR 33
LIMITE INDUSTRIAL

SETOR 32

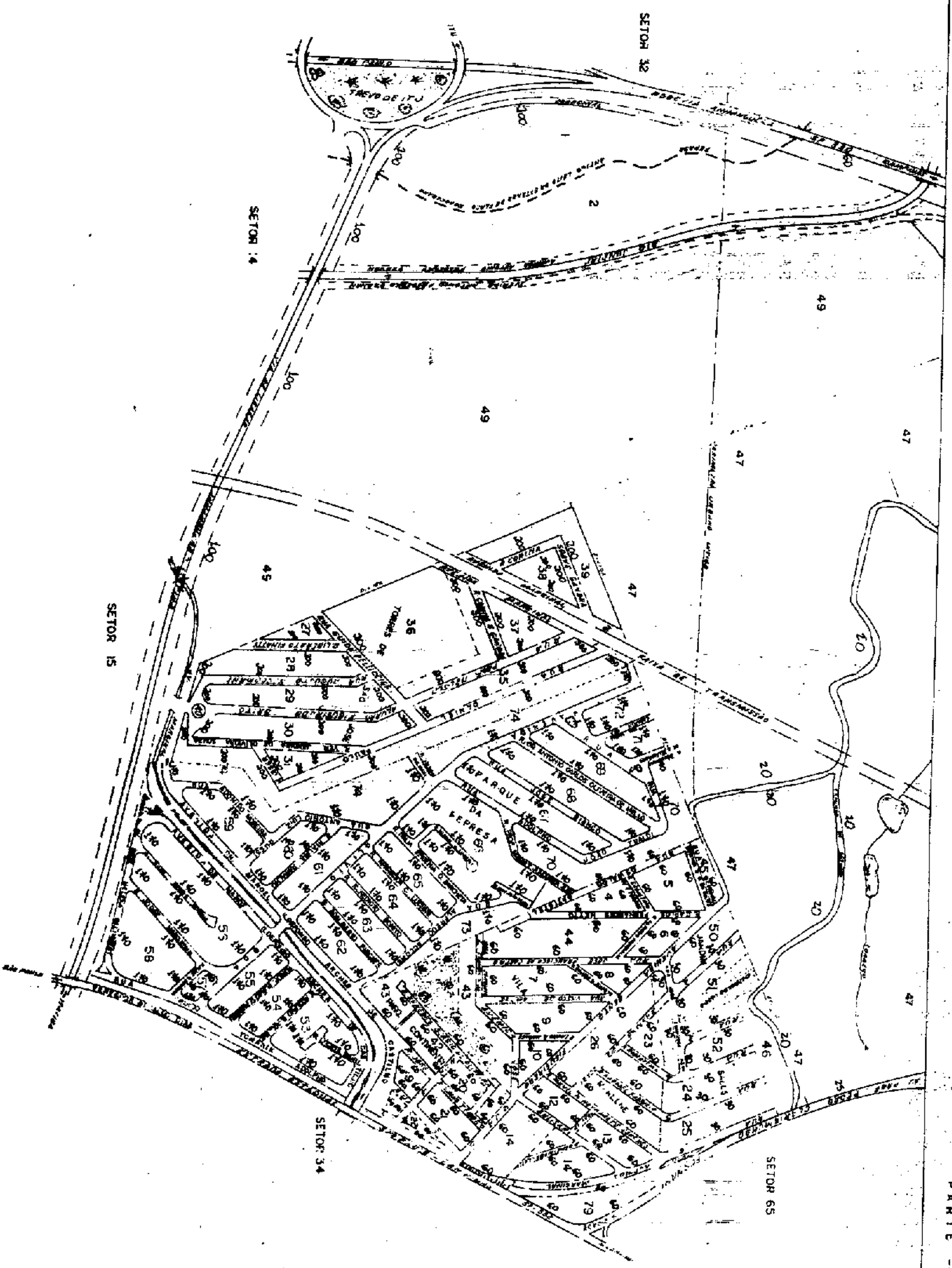


SETOR 32
DISTRITO INDUSTRIAL

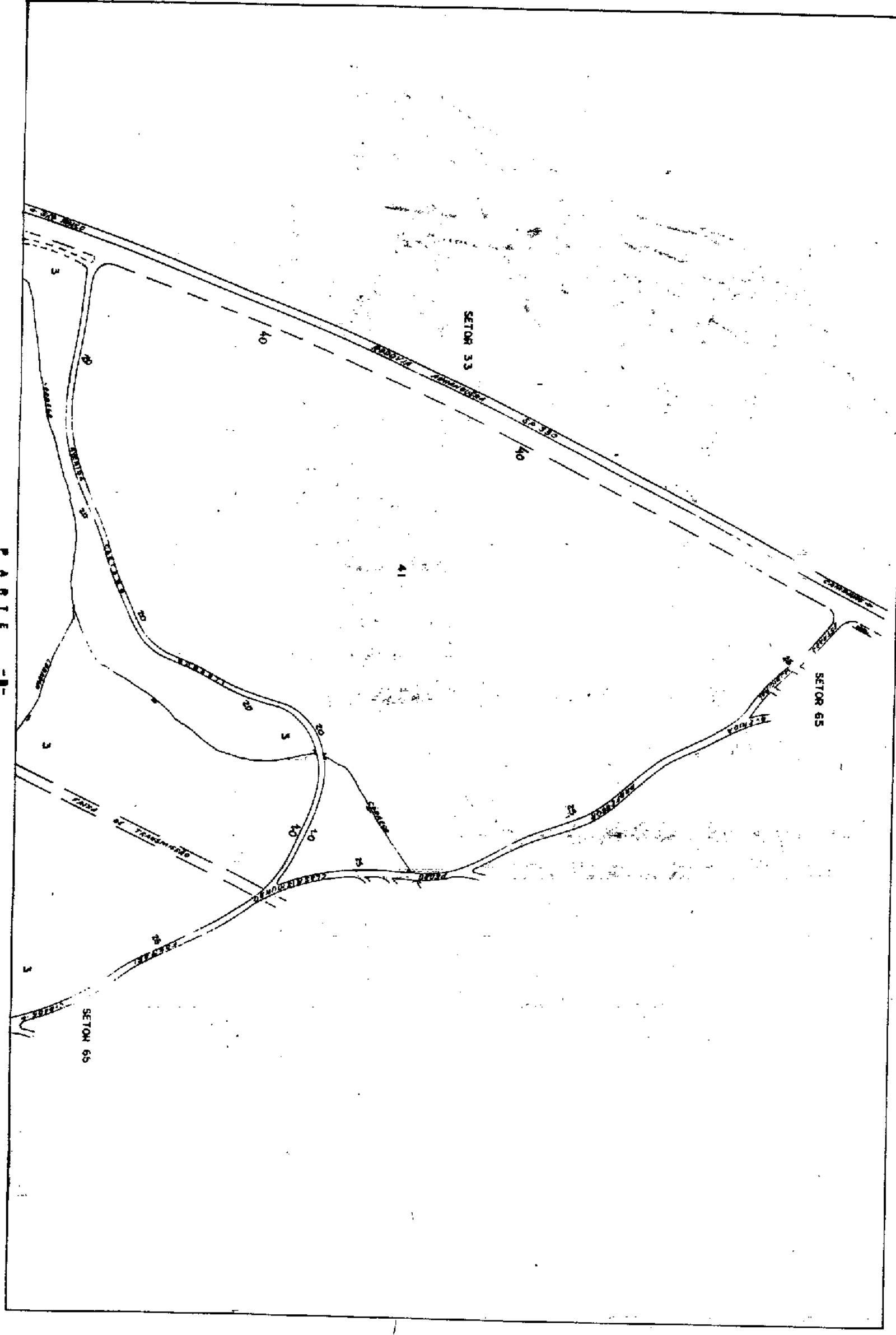


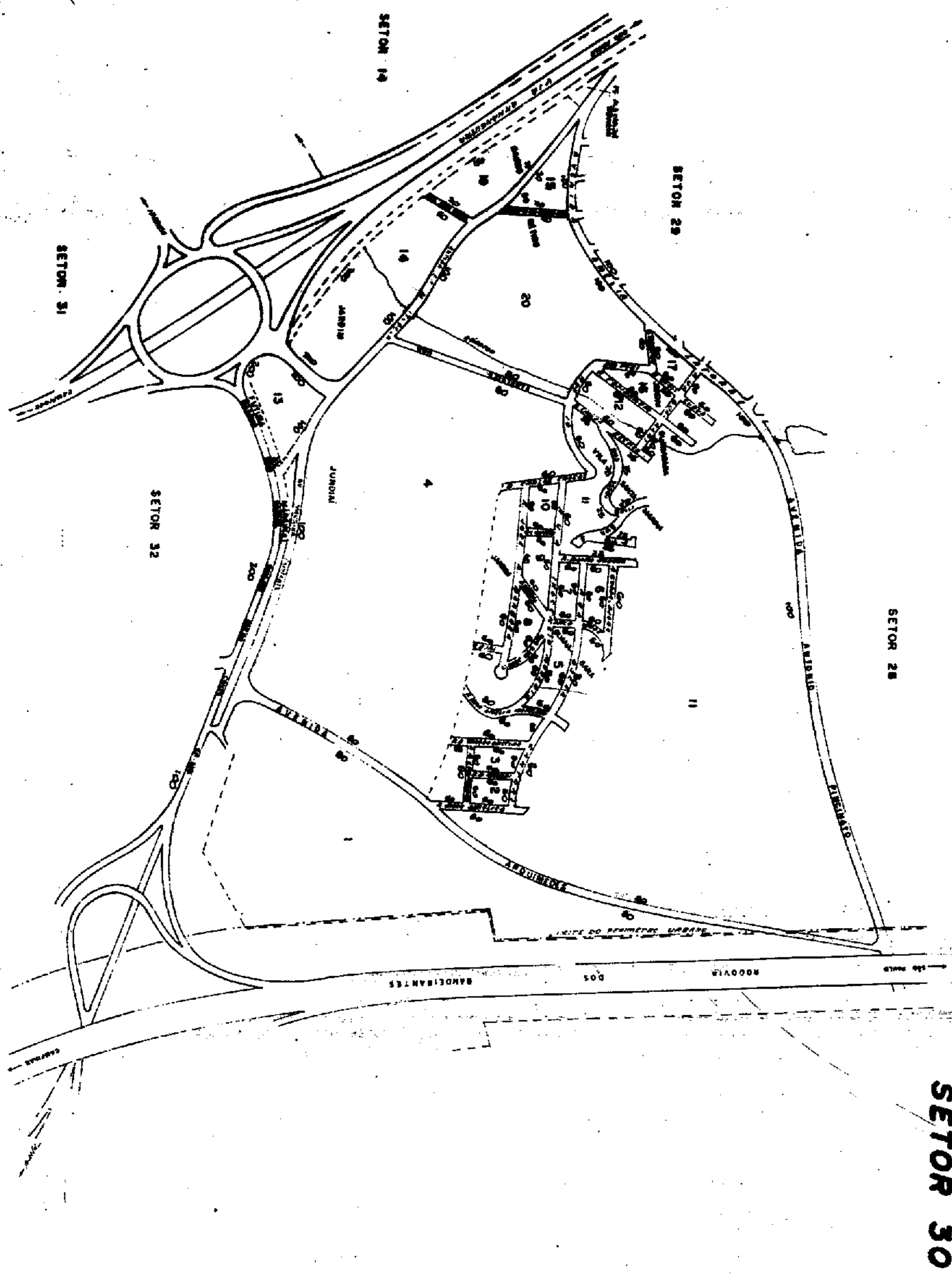
P A R T E -A-

SETOR 31
PARTE -B-

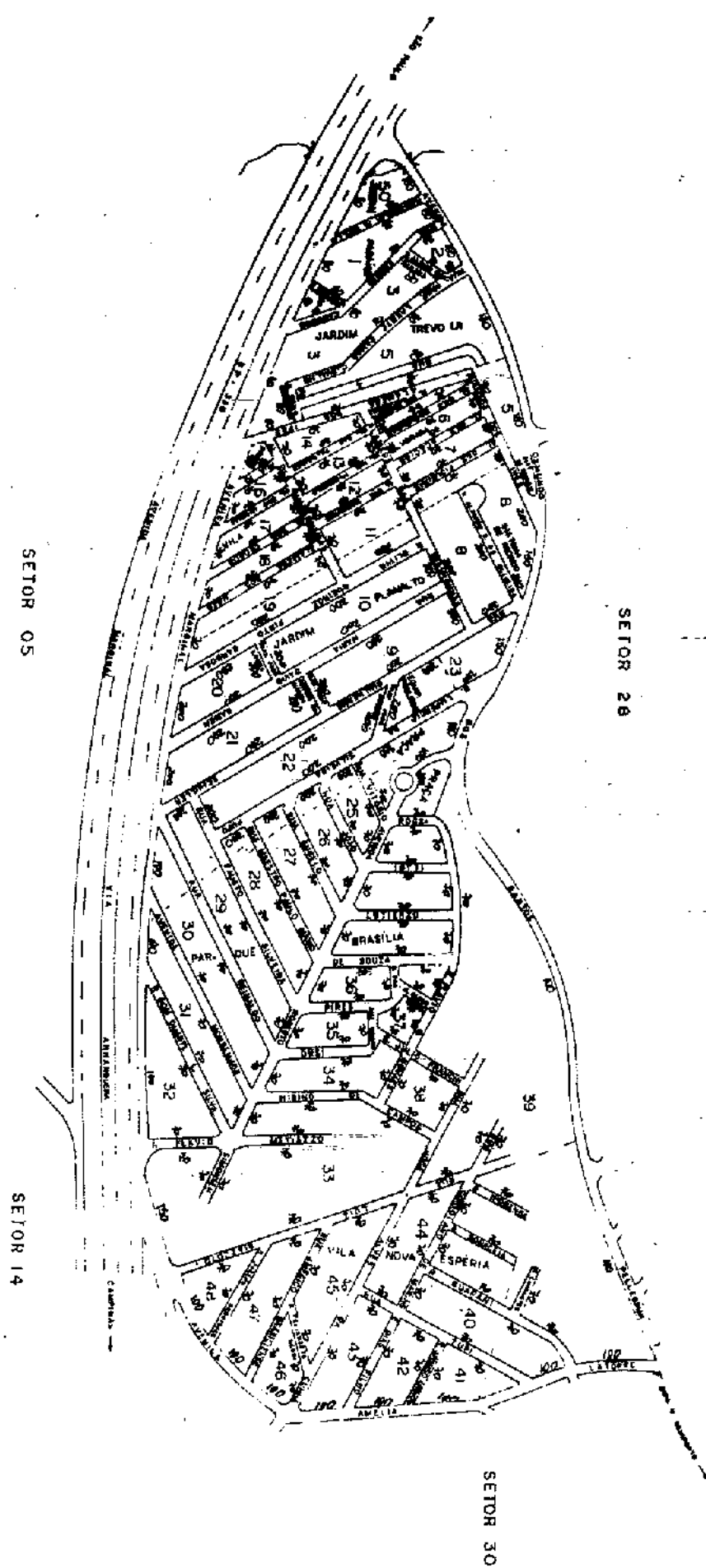


SETOR 31
PARTE -A-





SETOR 29

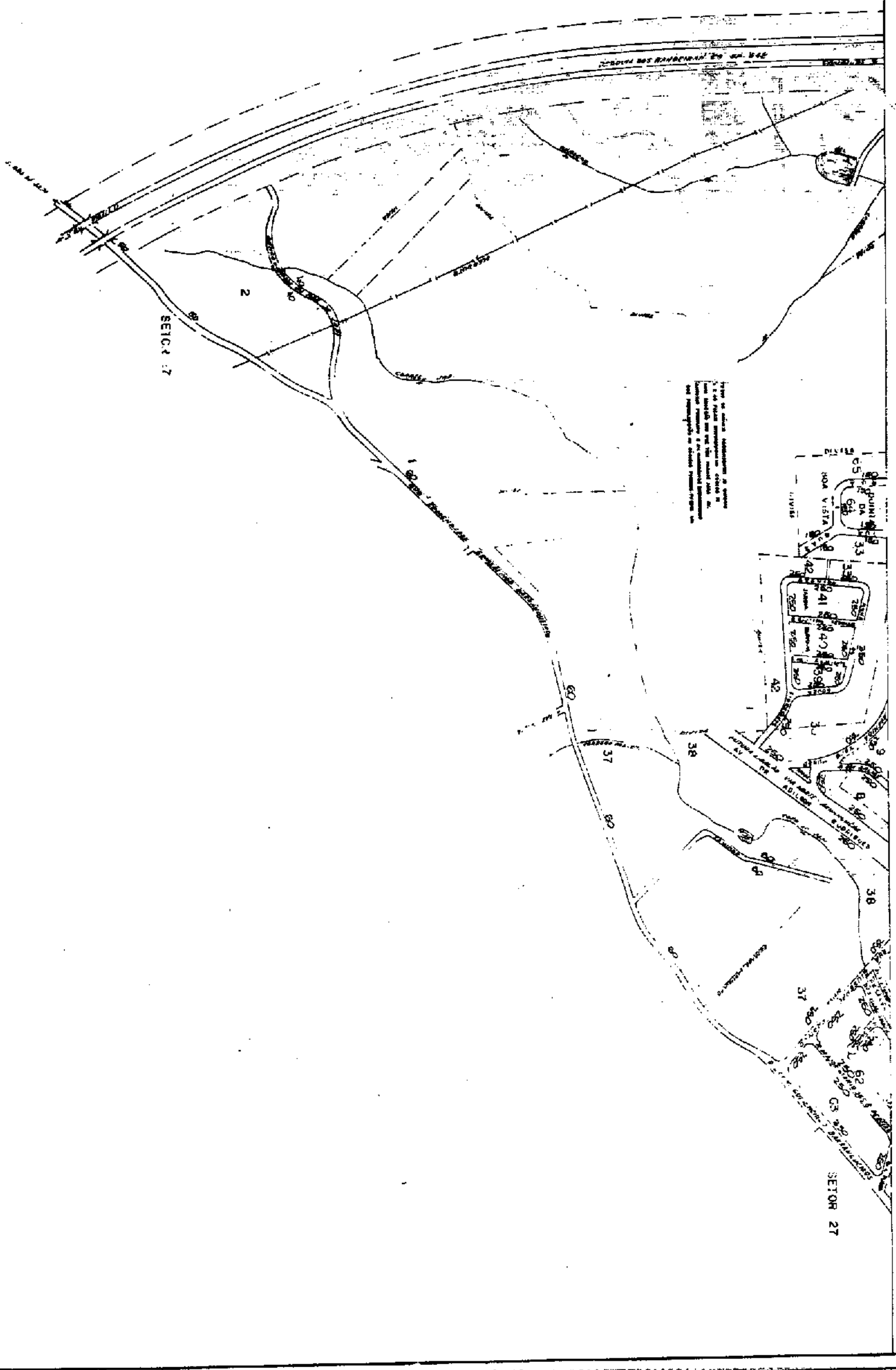


SETOR 28
PARTE - 8-

PARTE - A-

SETOR 27

Nota: As linhas representam o traçado das linhas de transmissão de energia elétrica. As linhas de transmissão de energia elétrica são representadas por linhas tracejadas com pontos. As linhas de transmissão de energia elétrica são representadas por linhas tracejadas com pontos.



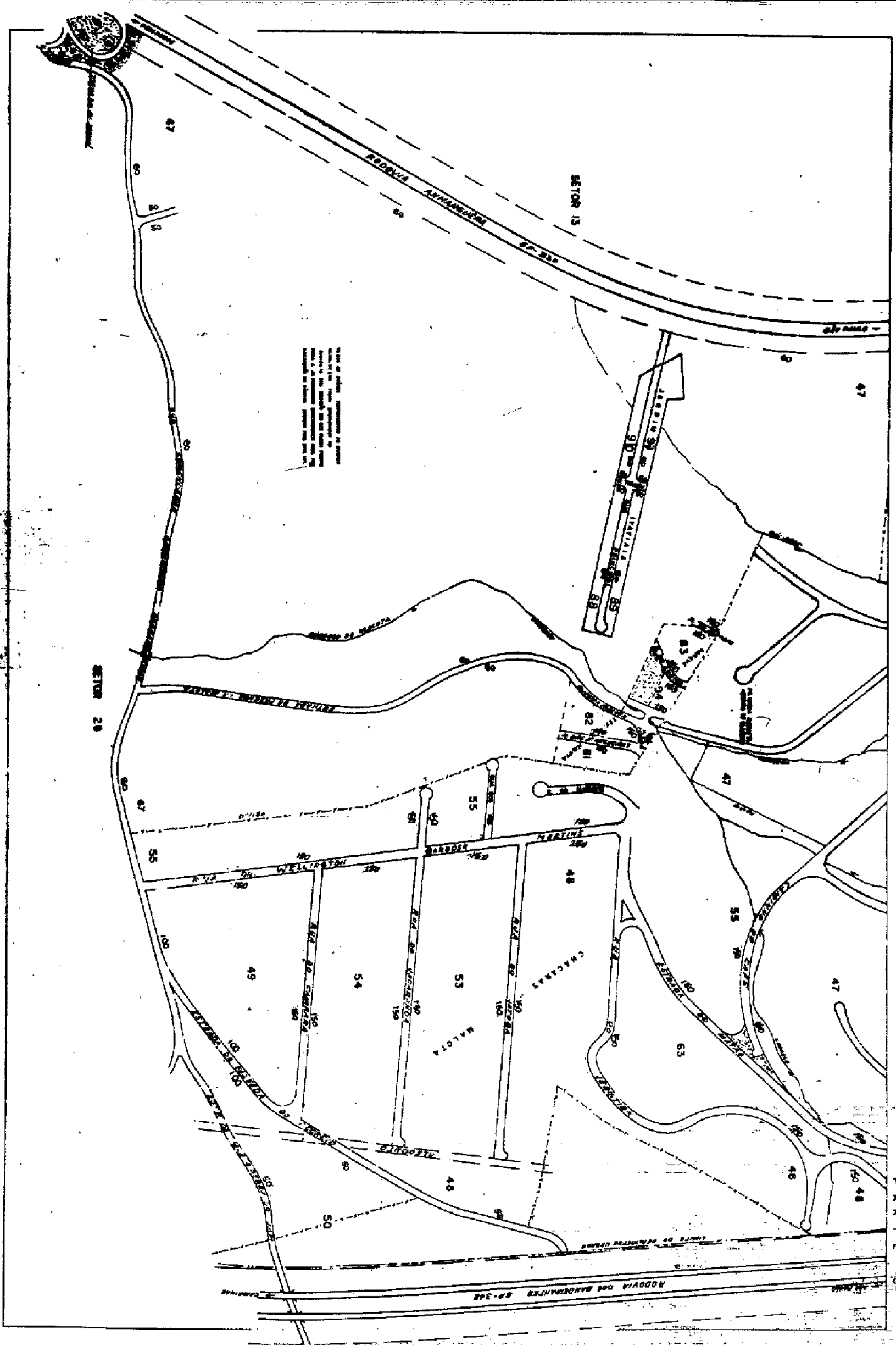
SETOR 30

SETOR 29

SETOR 28
PARTE - A -



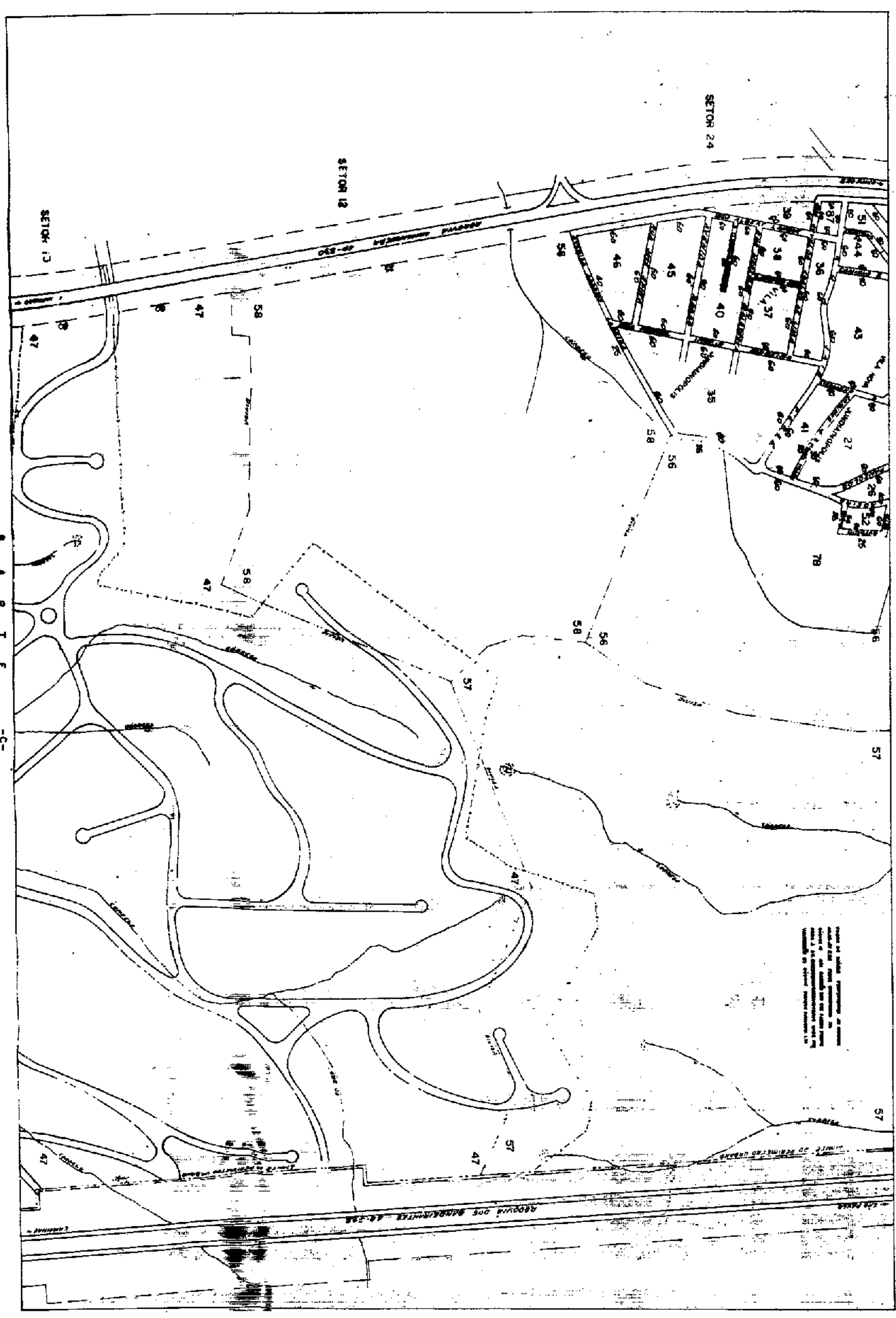
SETOR 27
PART E



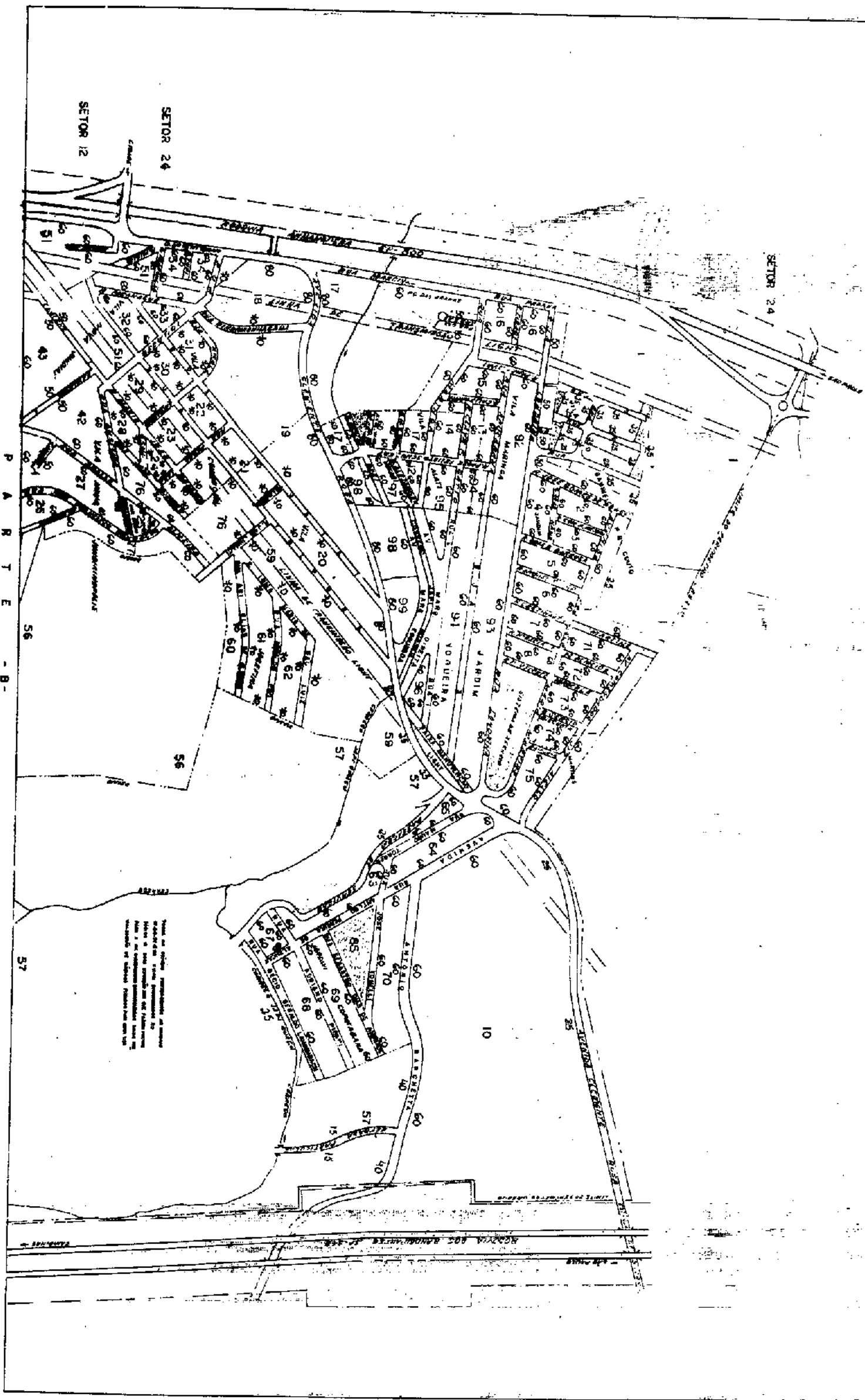
SETOR 27

PART -B-

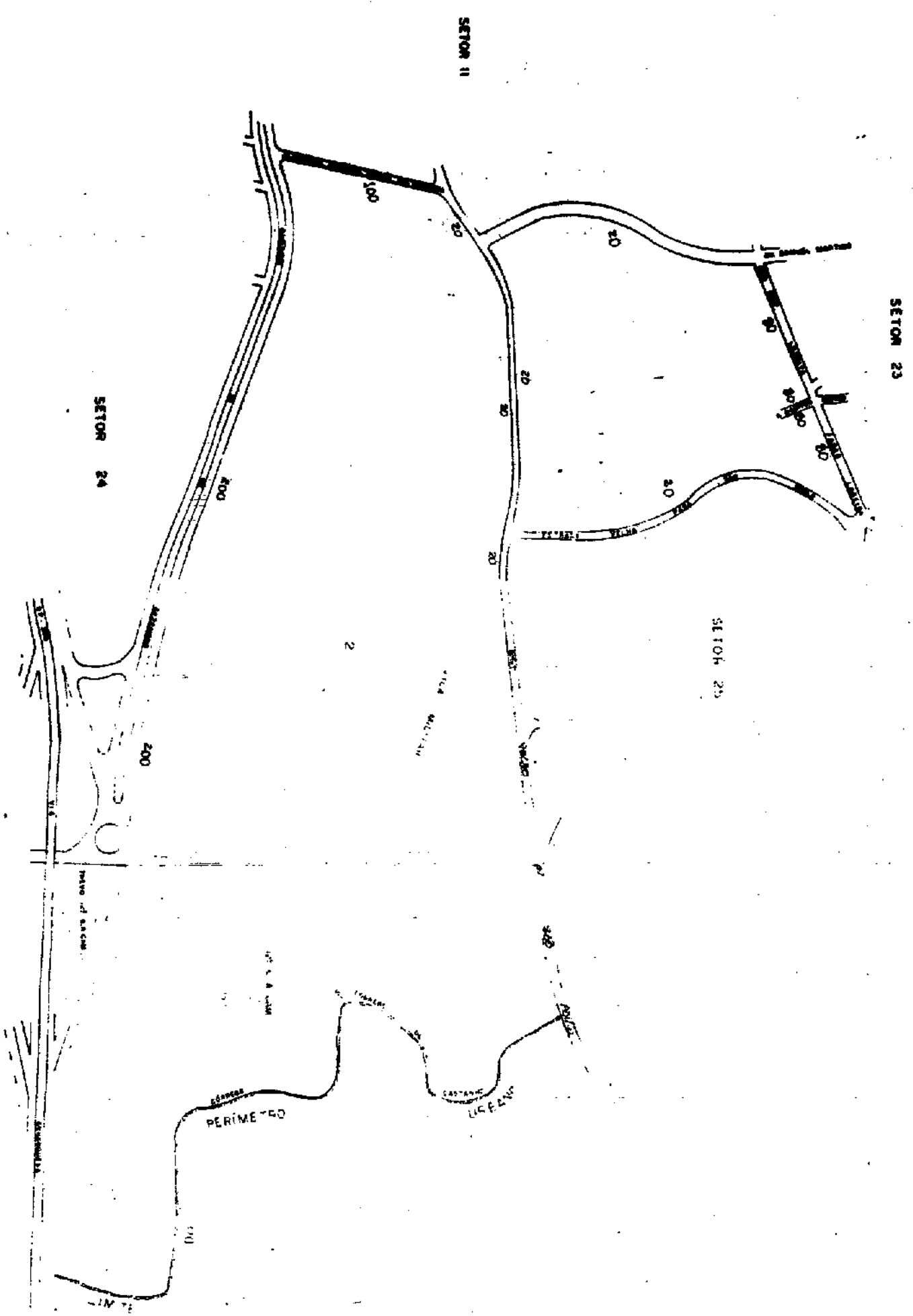
PART -A-

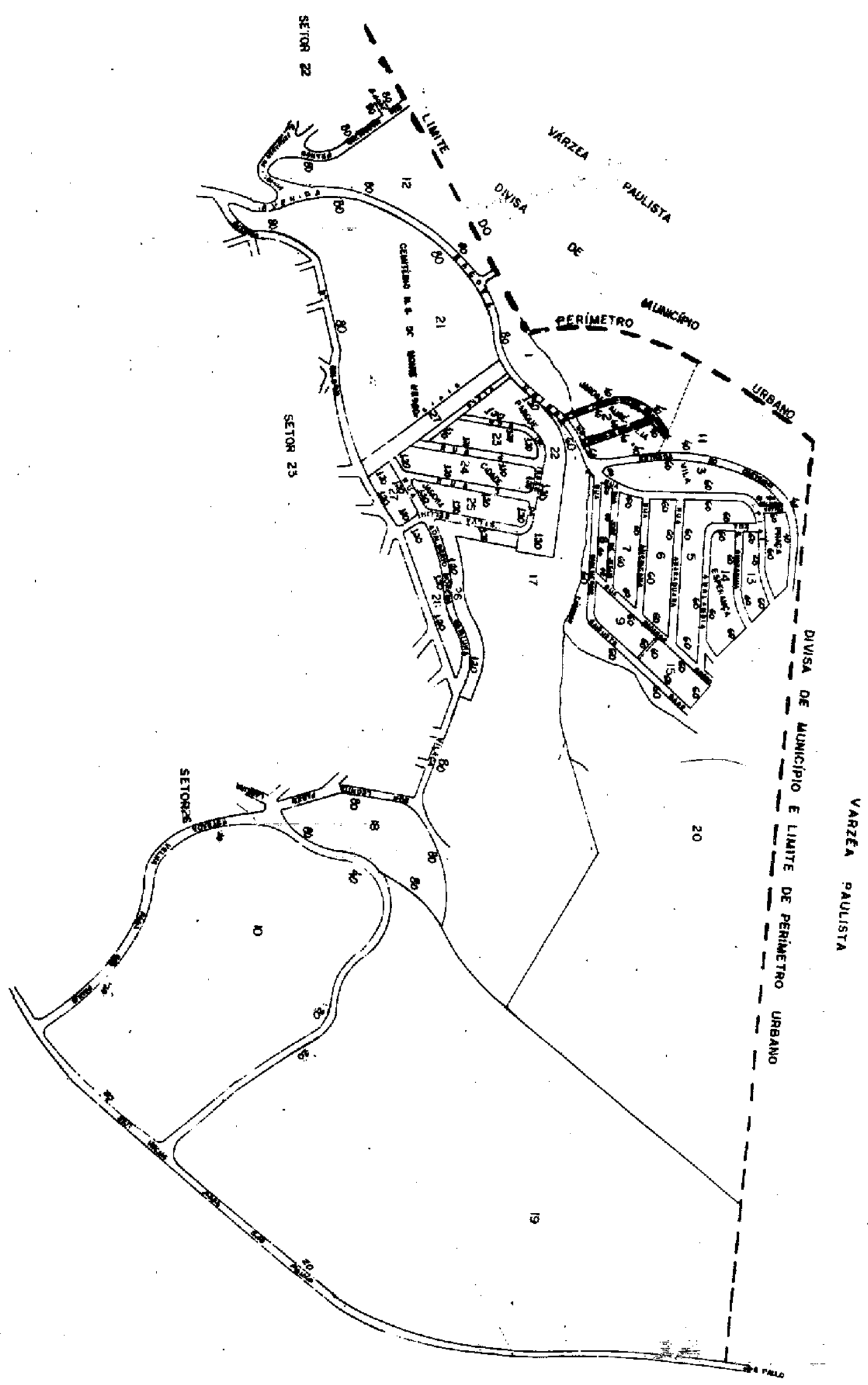


SETOR 27
PARTE A-



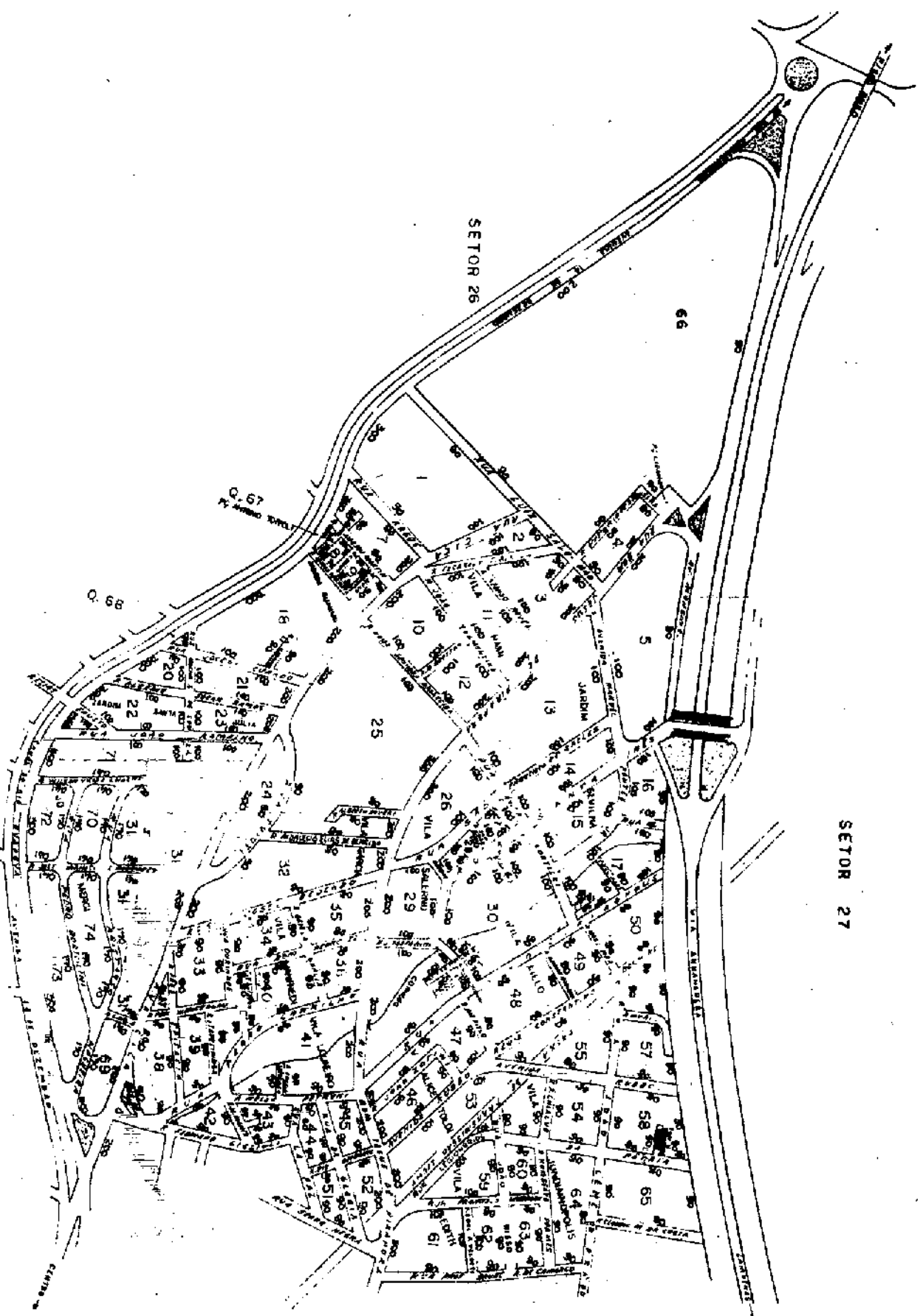
P A R T E - B -





SETOR 25

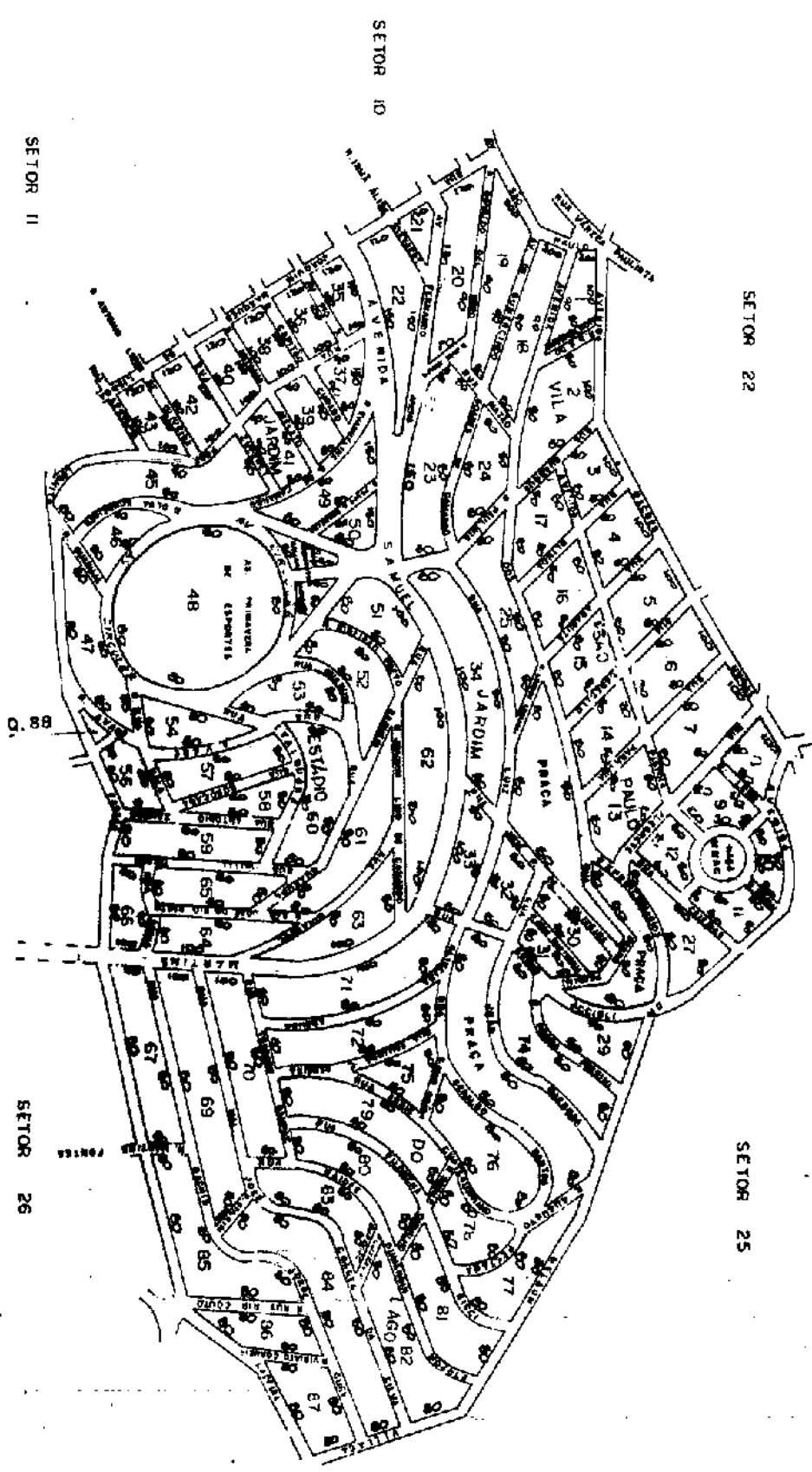
SETOR 24



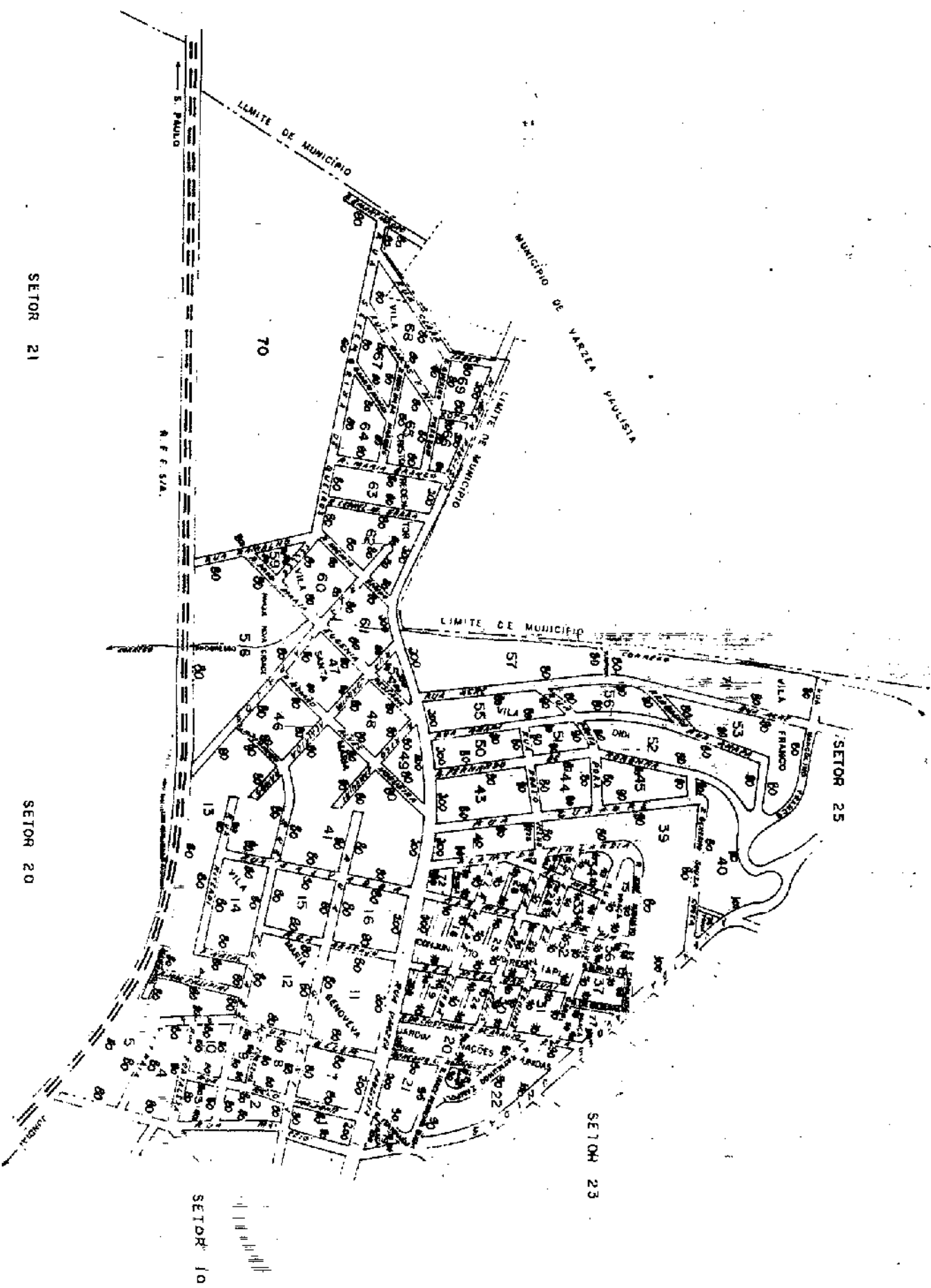
SETOR 11

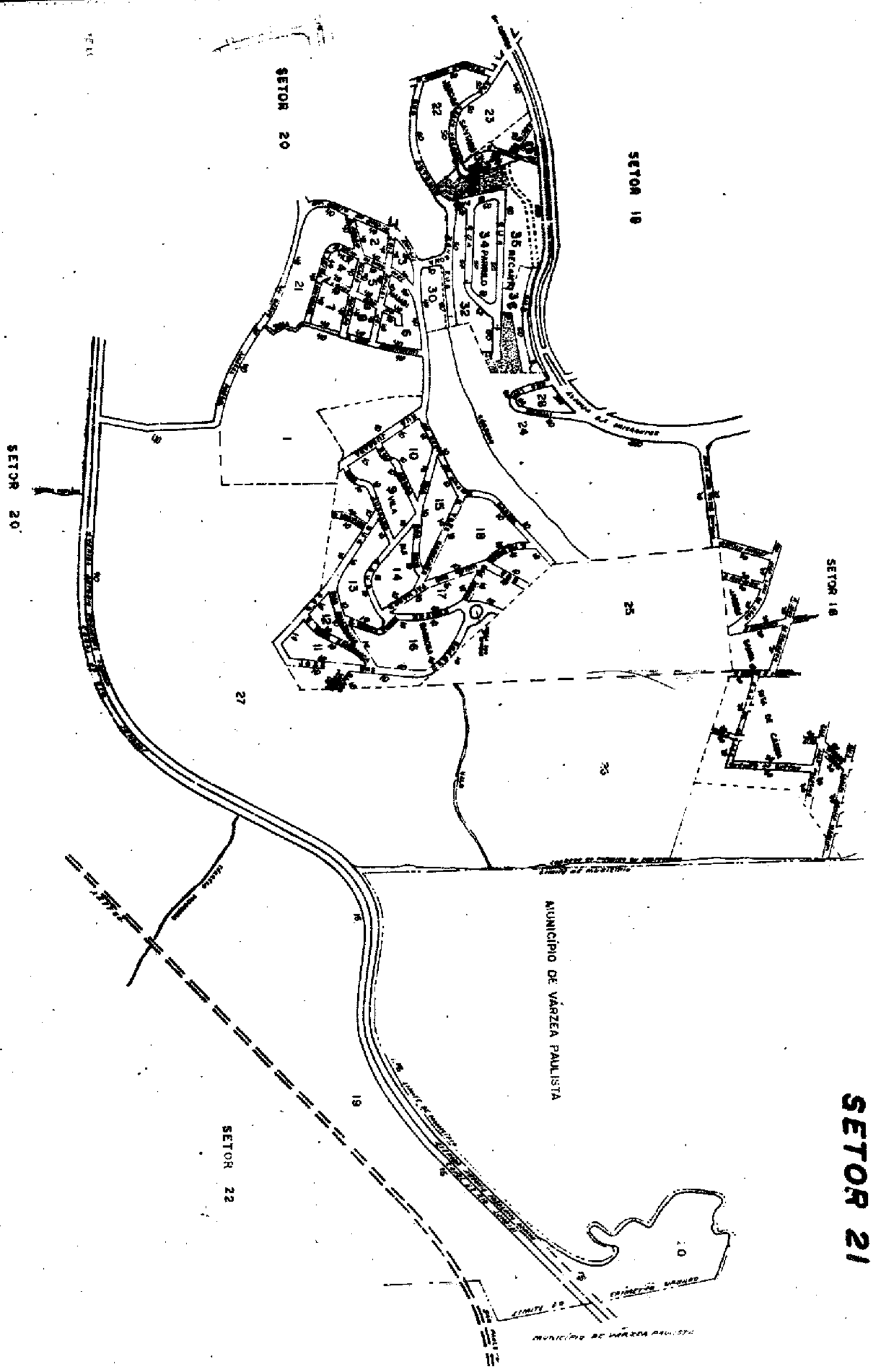
SETOR 12

SETOR 23



SETOR 22

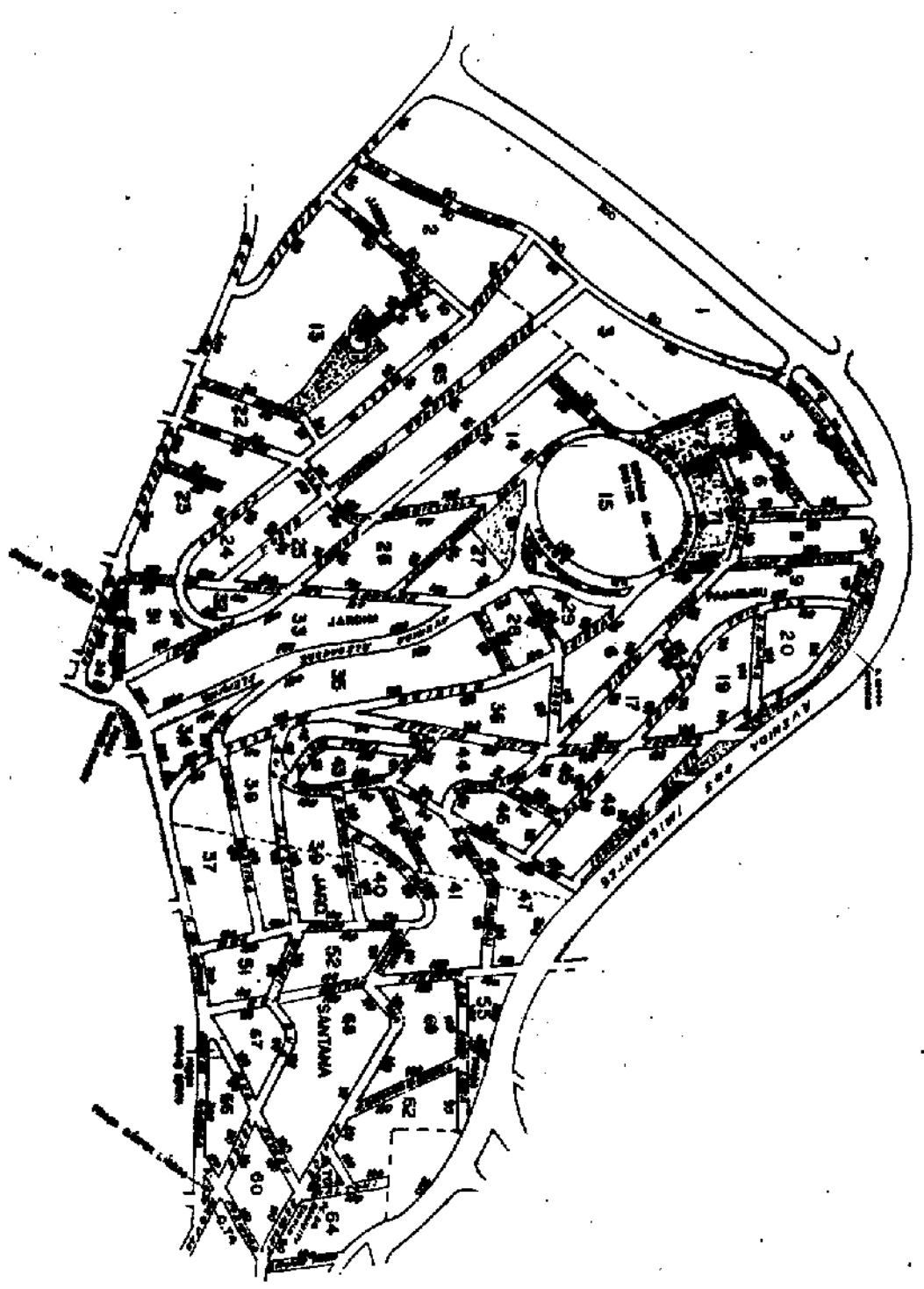




SETOR 19

SETOR 21

SETOR 18



SETOR 20

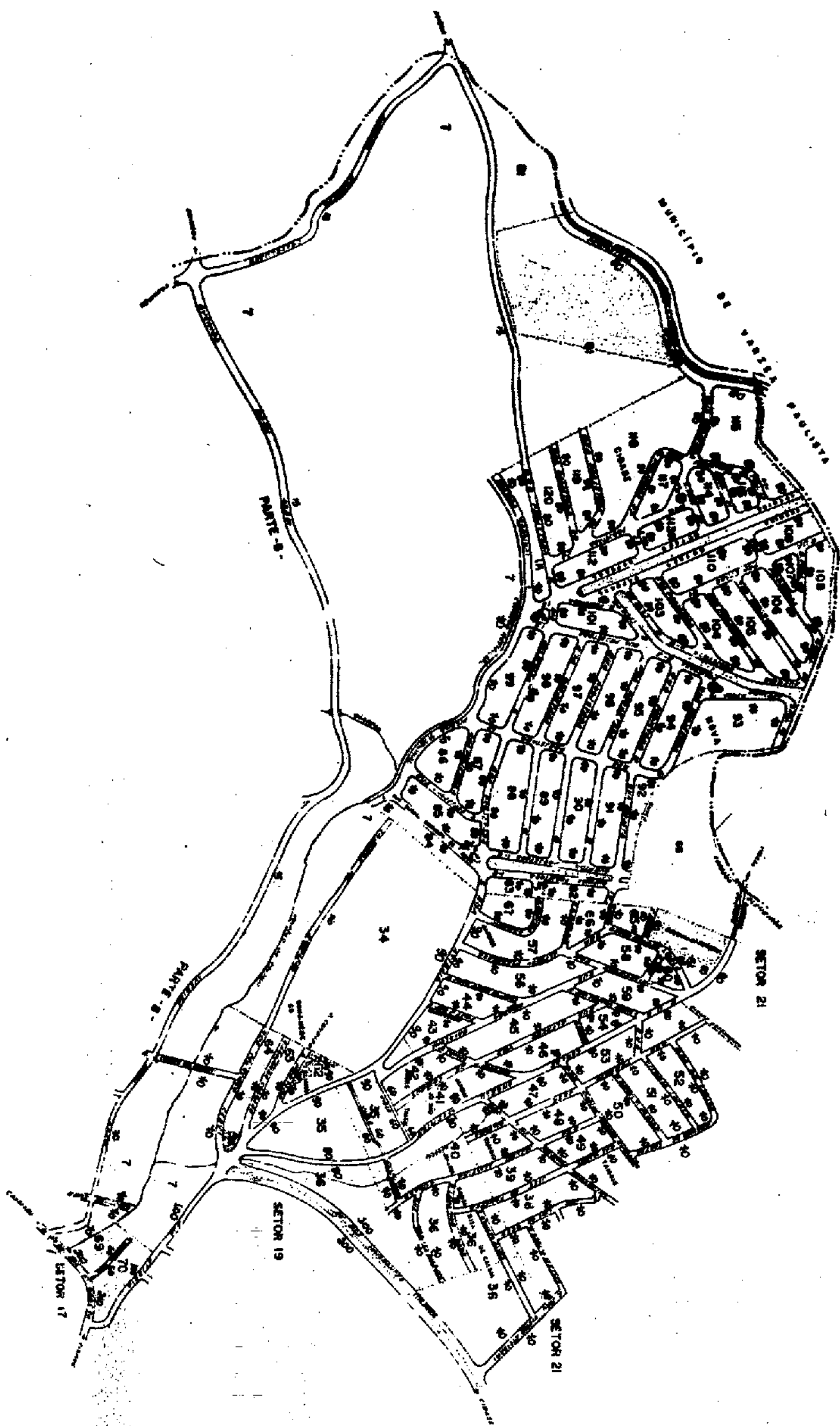
SETOR 09

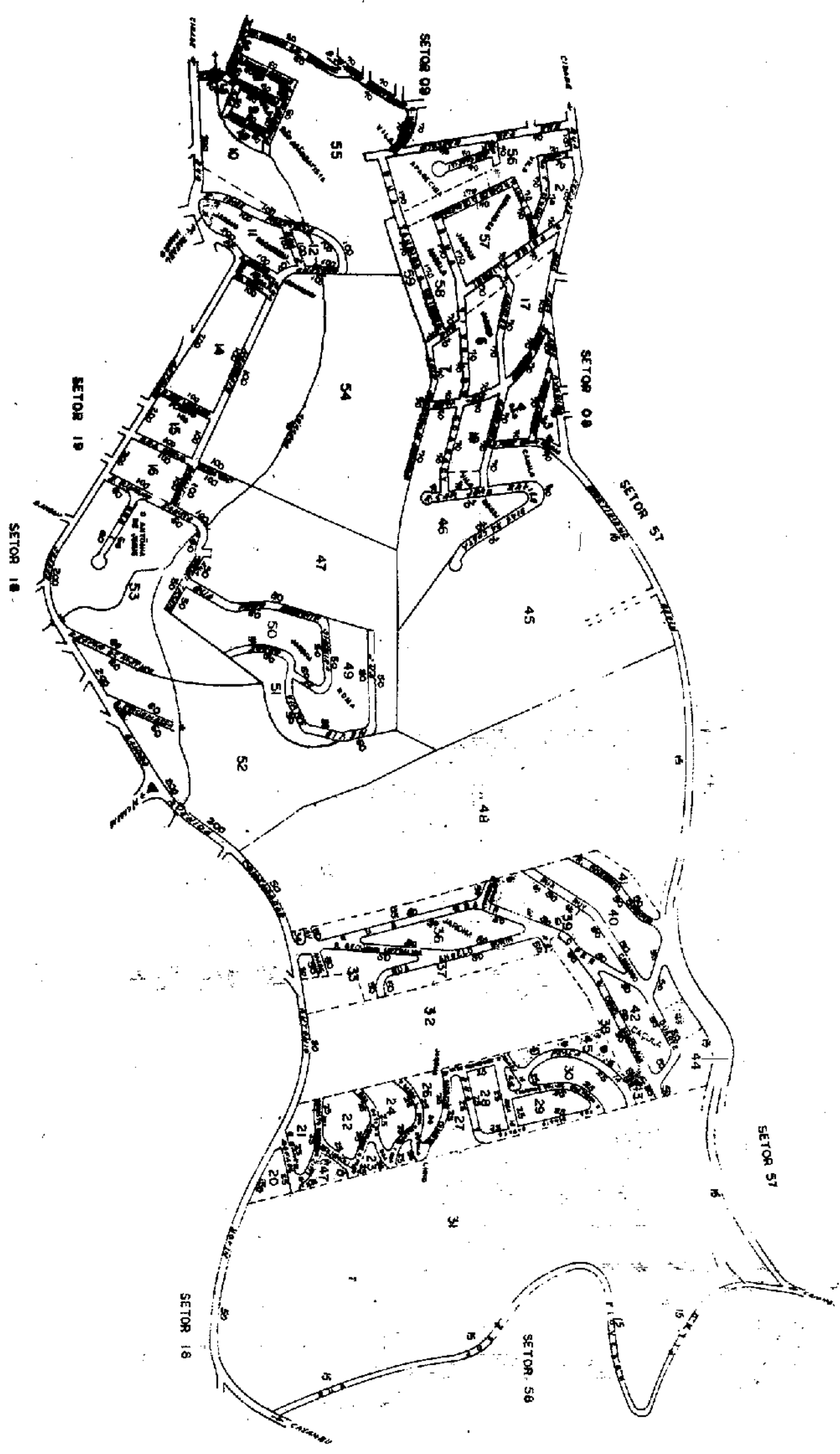
SETOR 17



SETOR 18
PARTE-B-

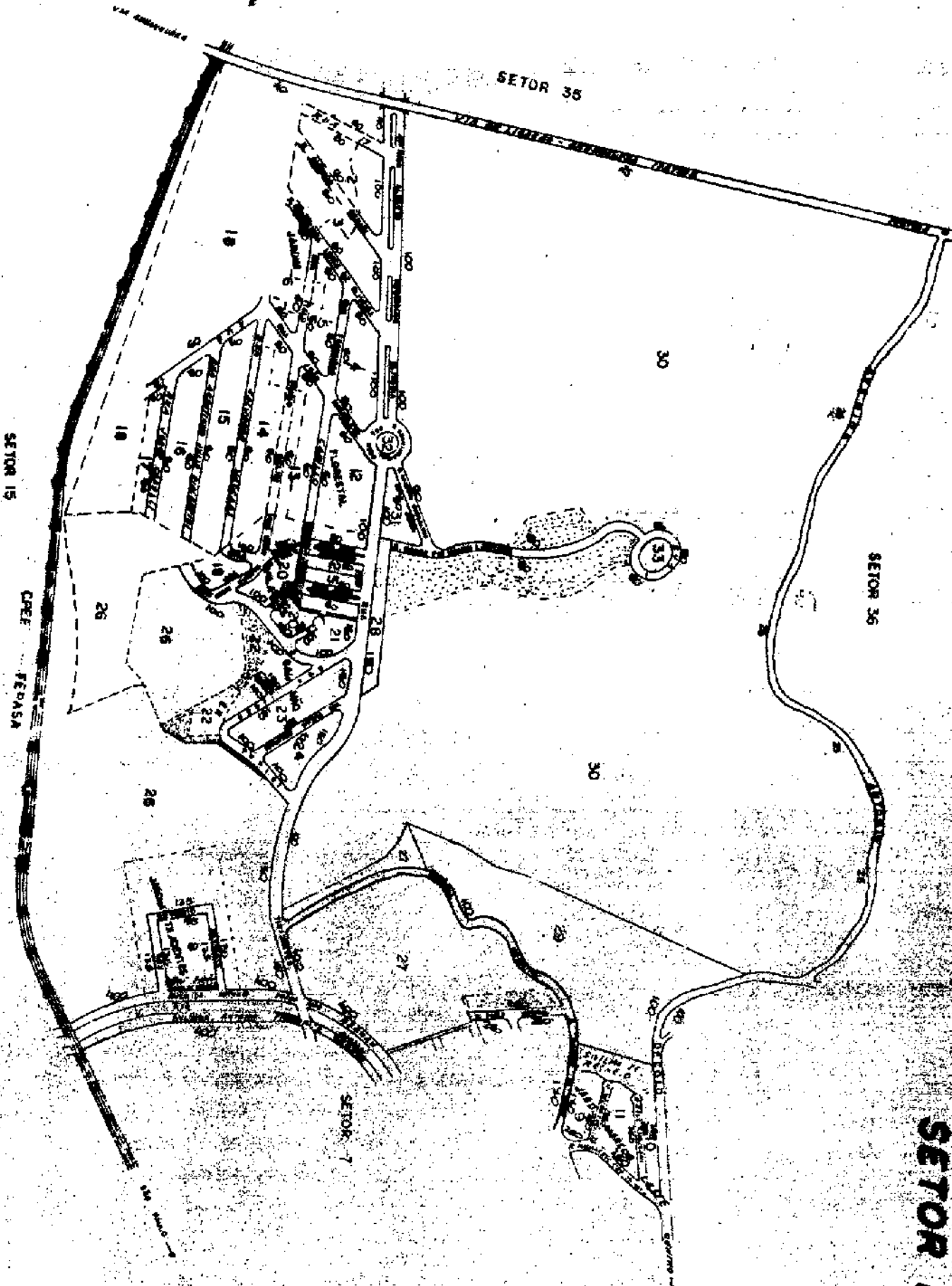
SETOR 18
PARTE - A -



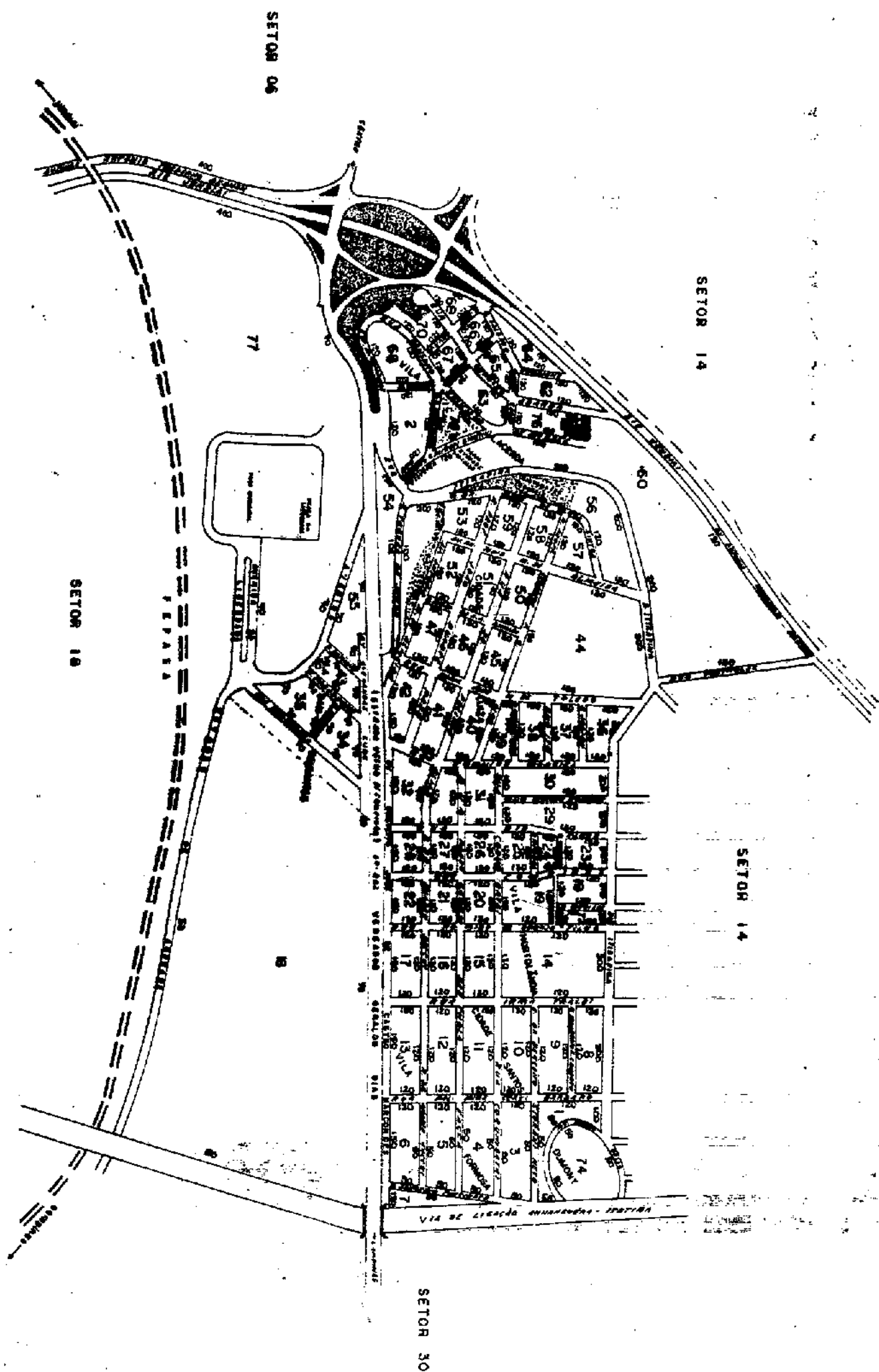


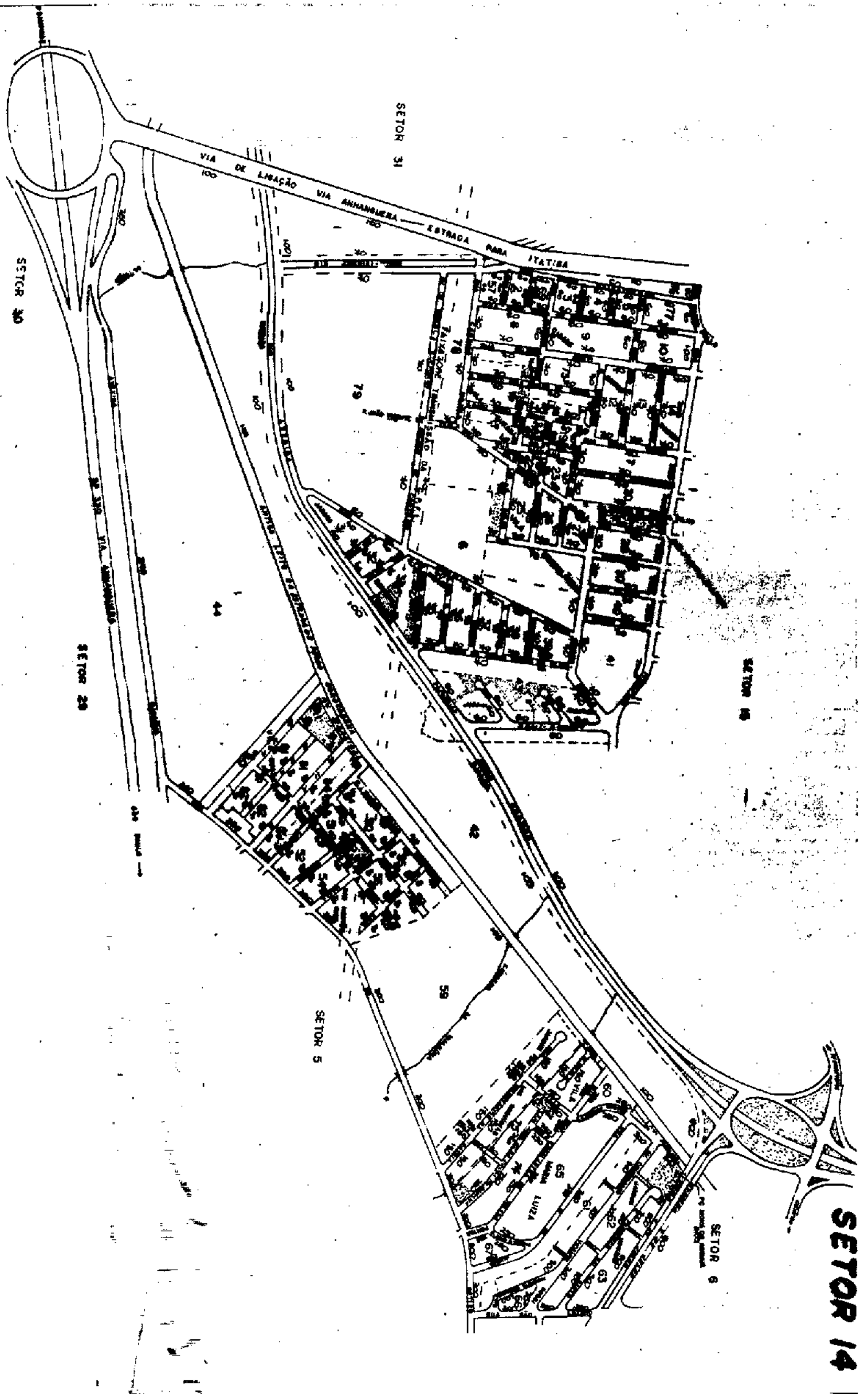
SETOR 17

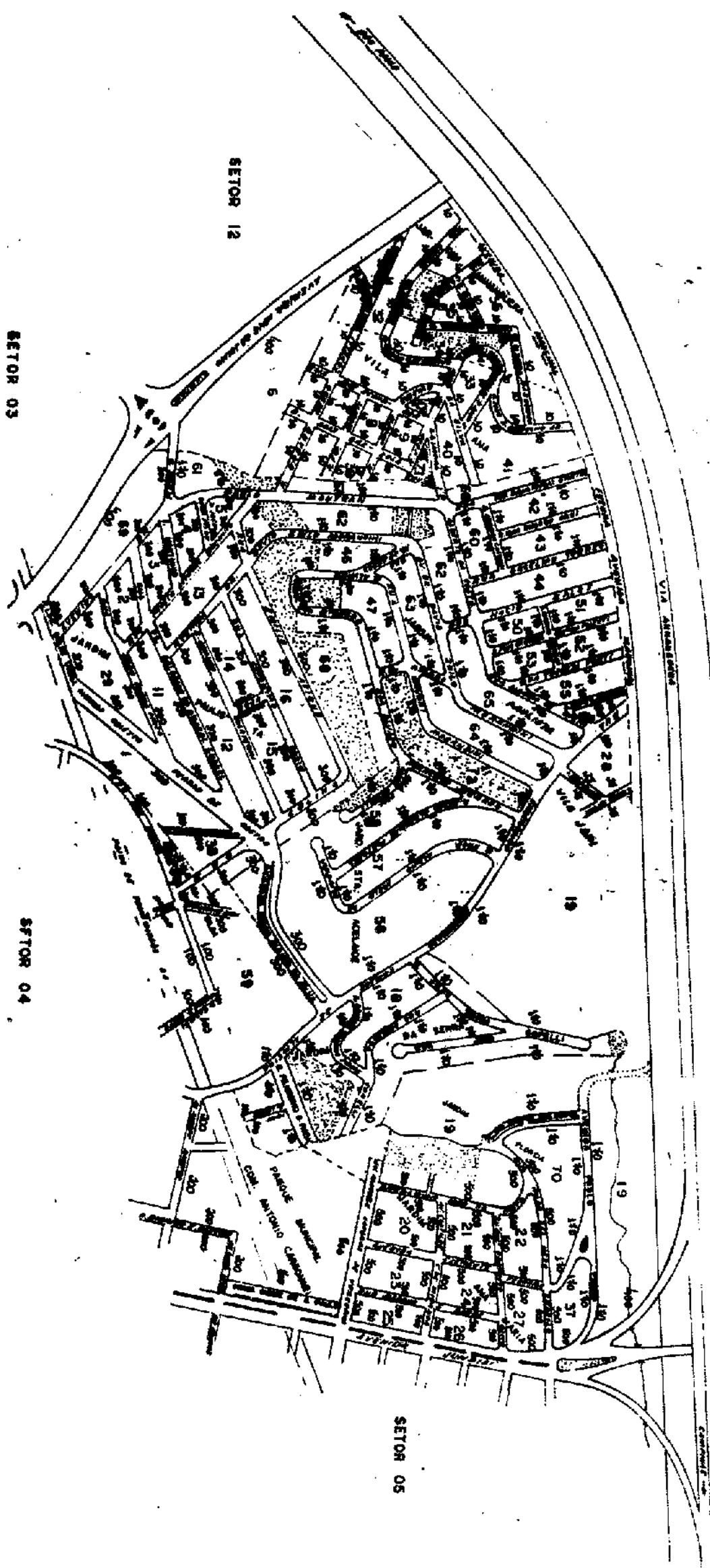
SETOR 16



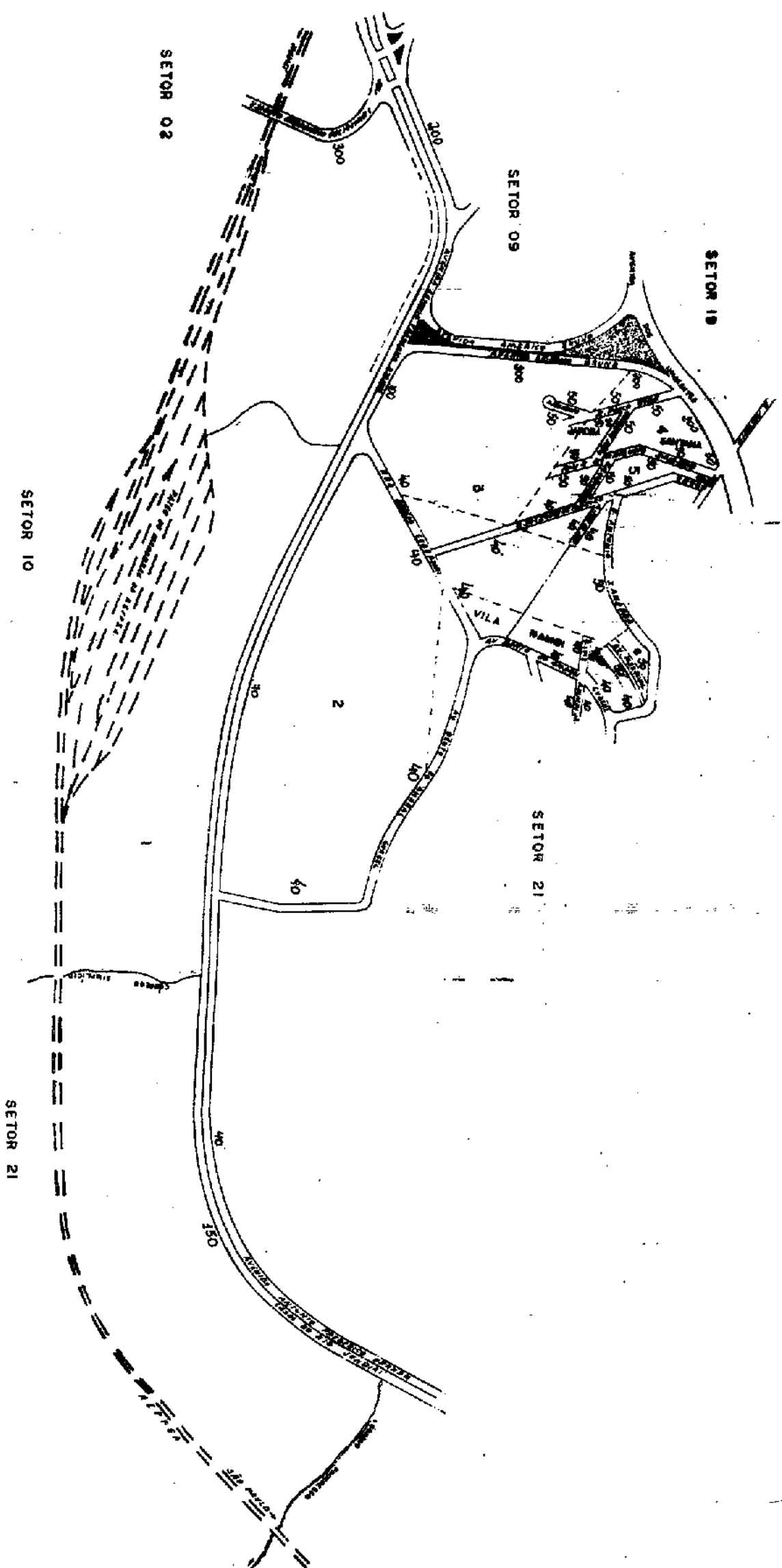
SETOR 15



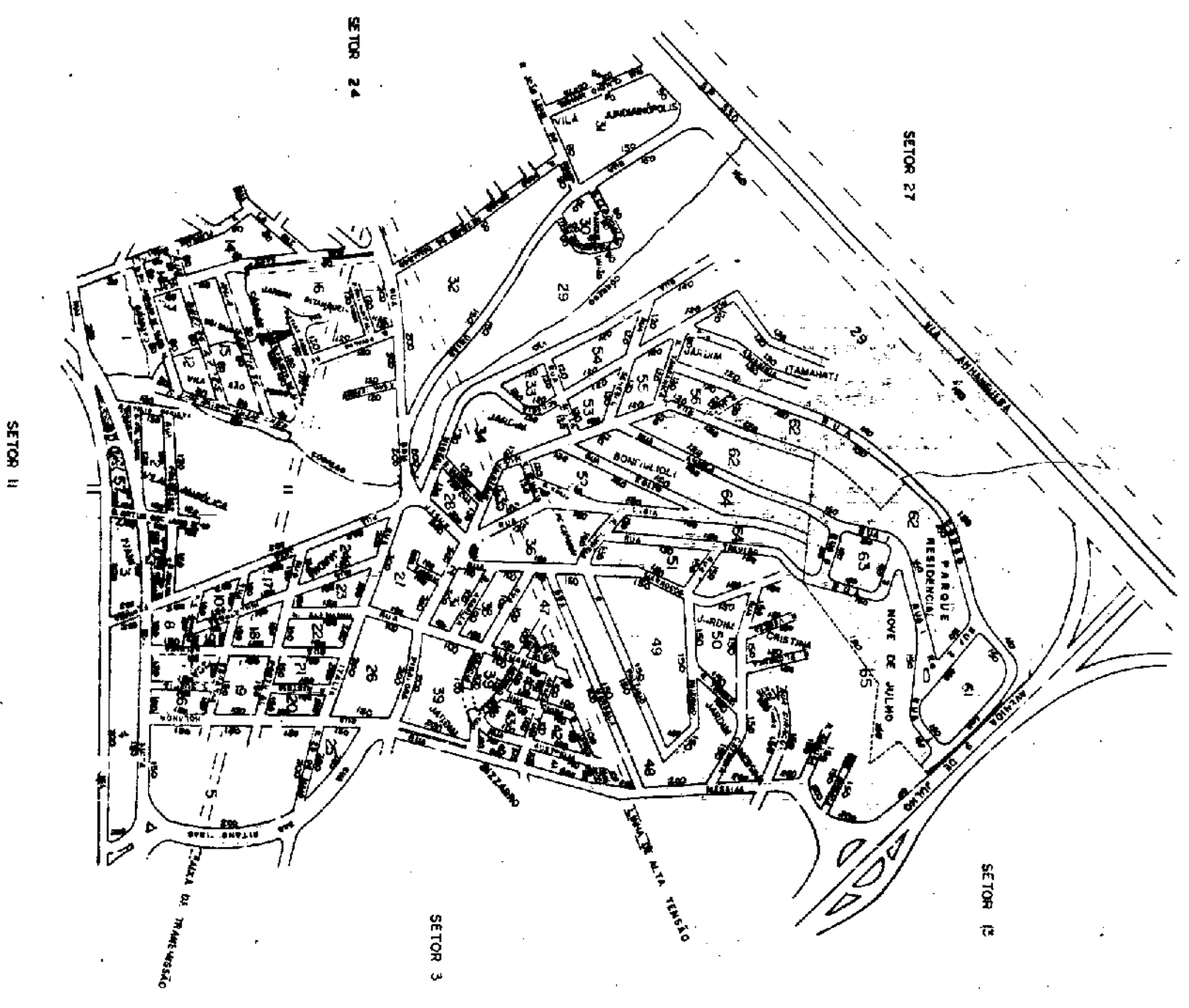




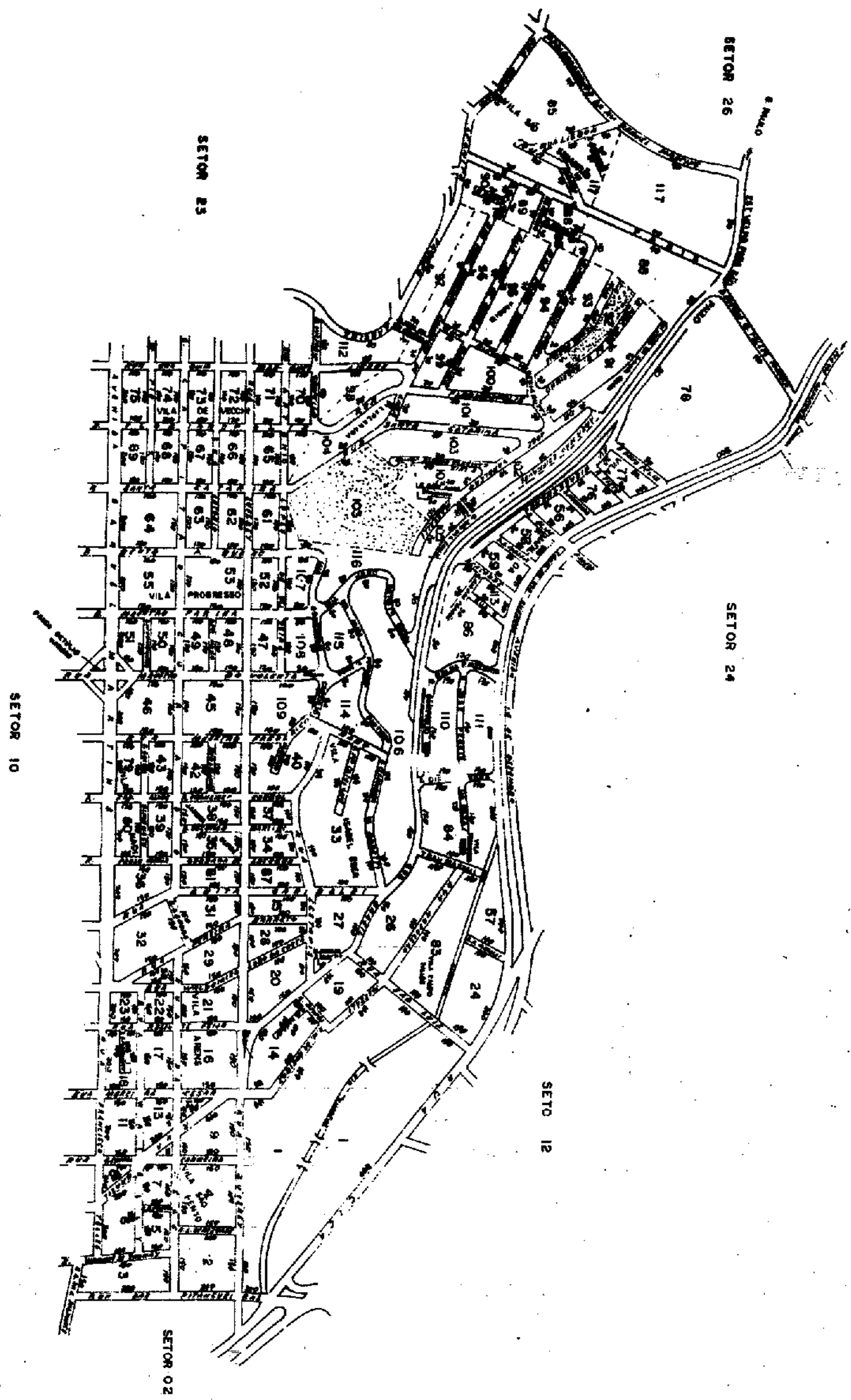
SETOR 20



SETOR 12



SETOR II



SETOR 23

SETOR 26

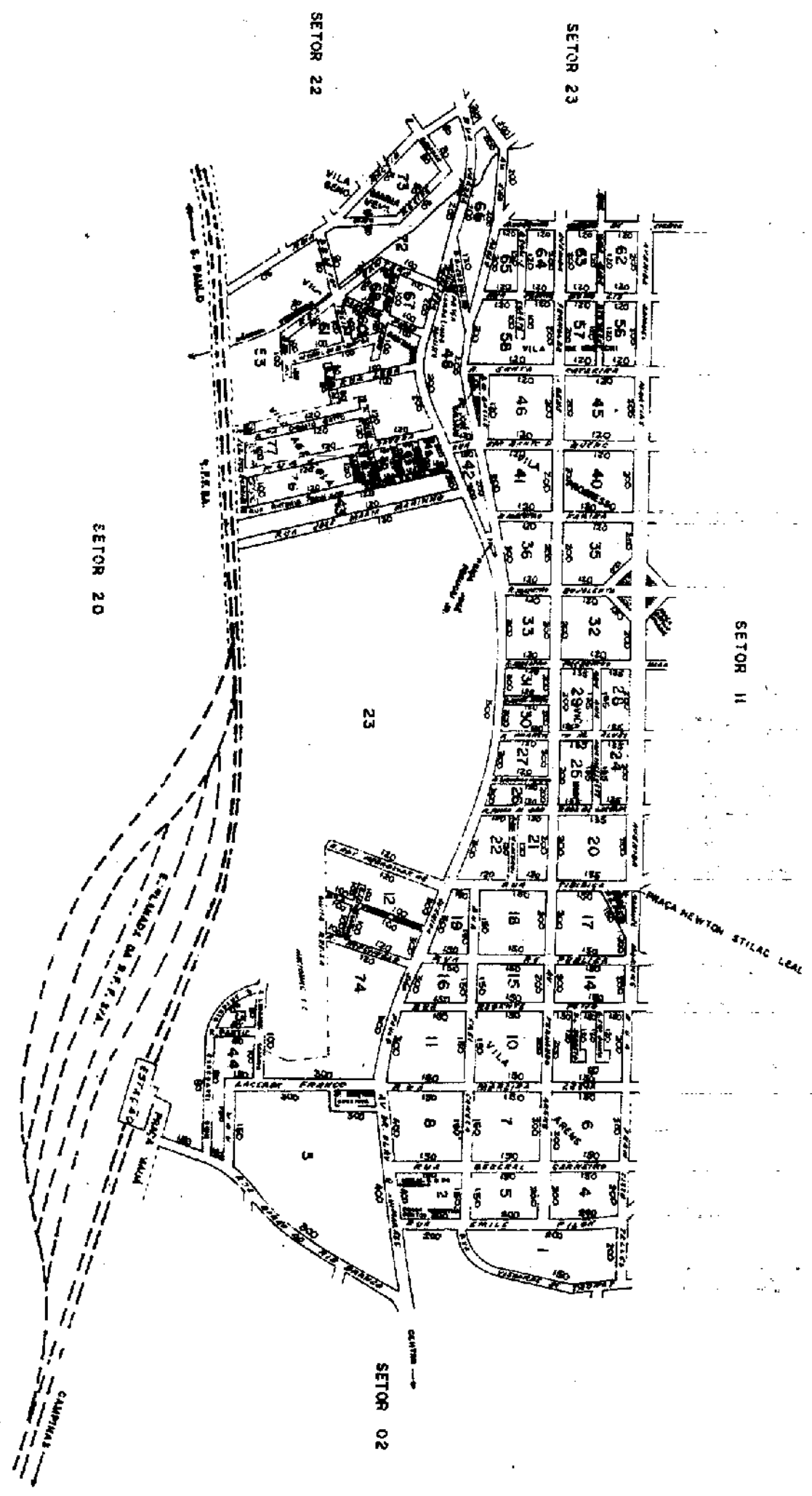
SETOR 24

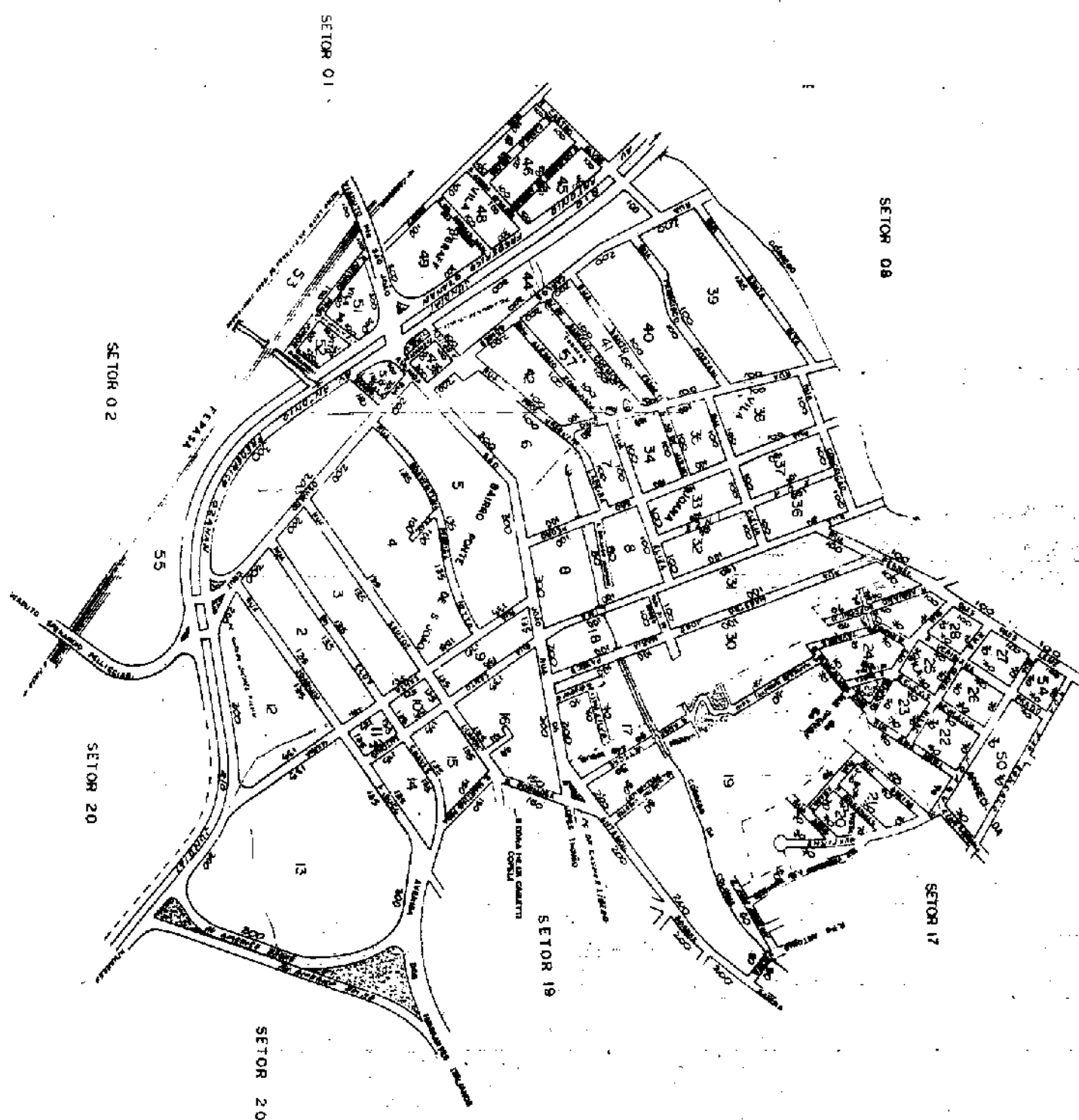
SETO 12

SETOR 10

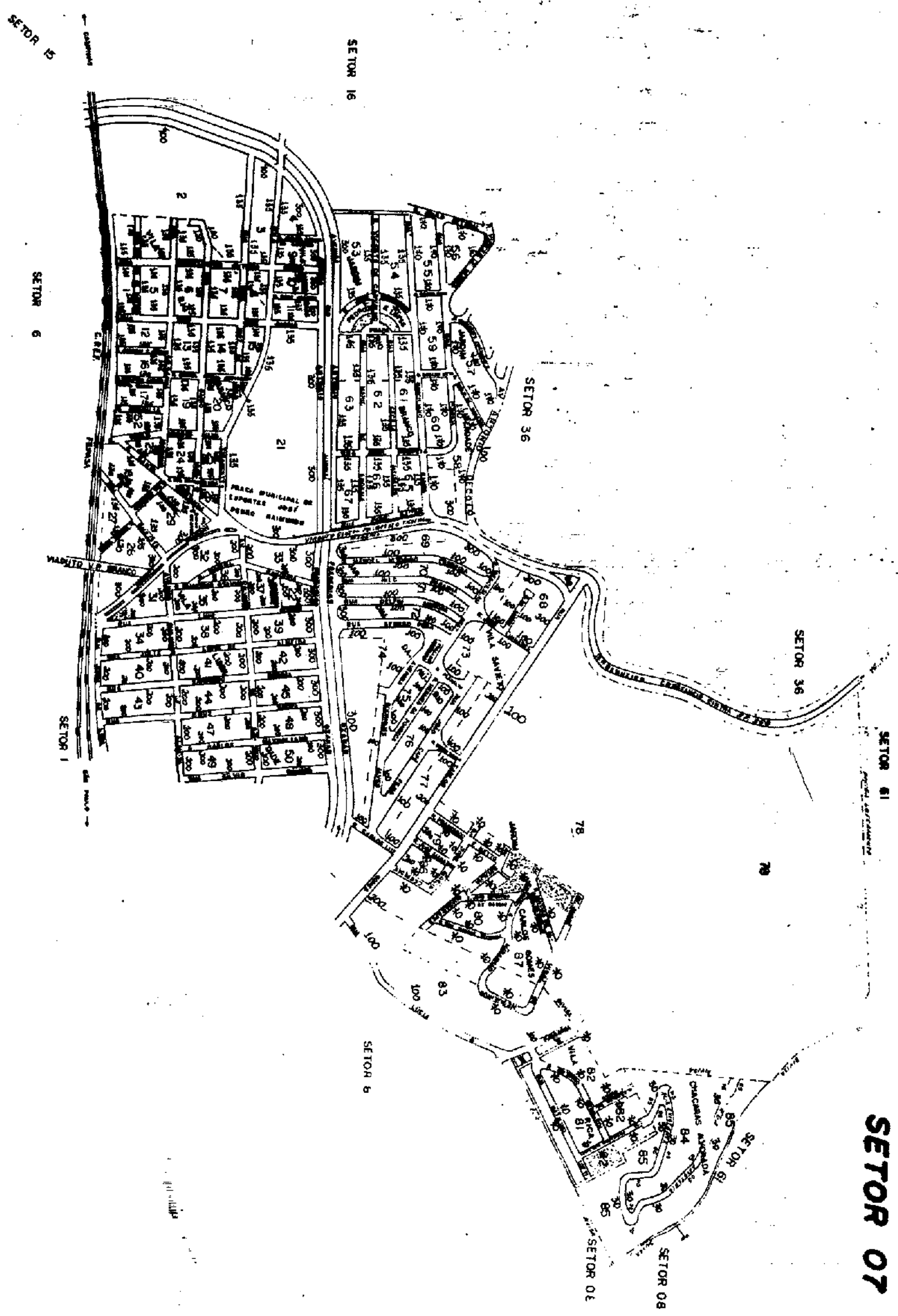
SETOR 02

SETOR 10

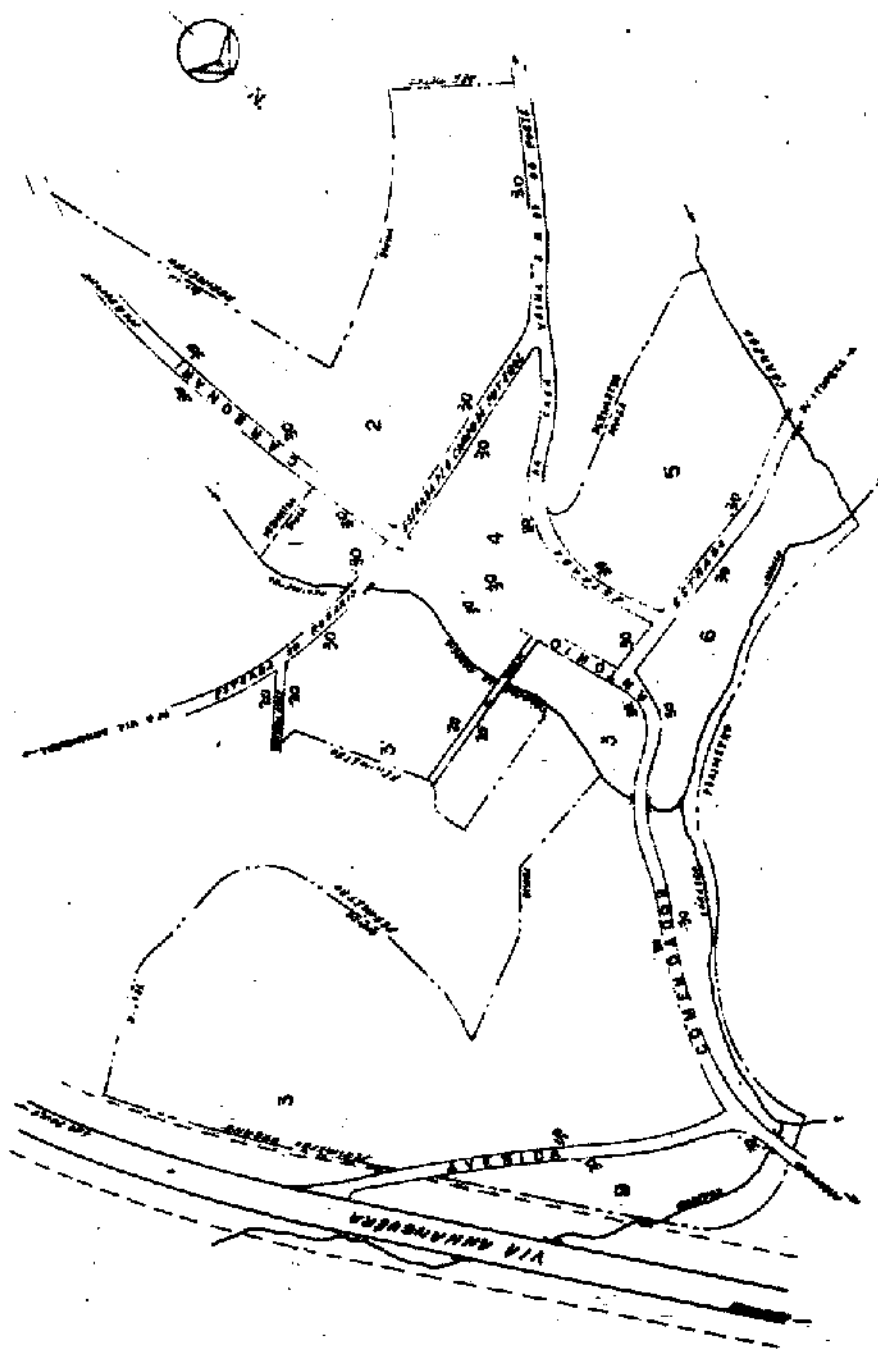




SETOR 07

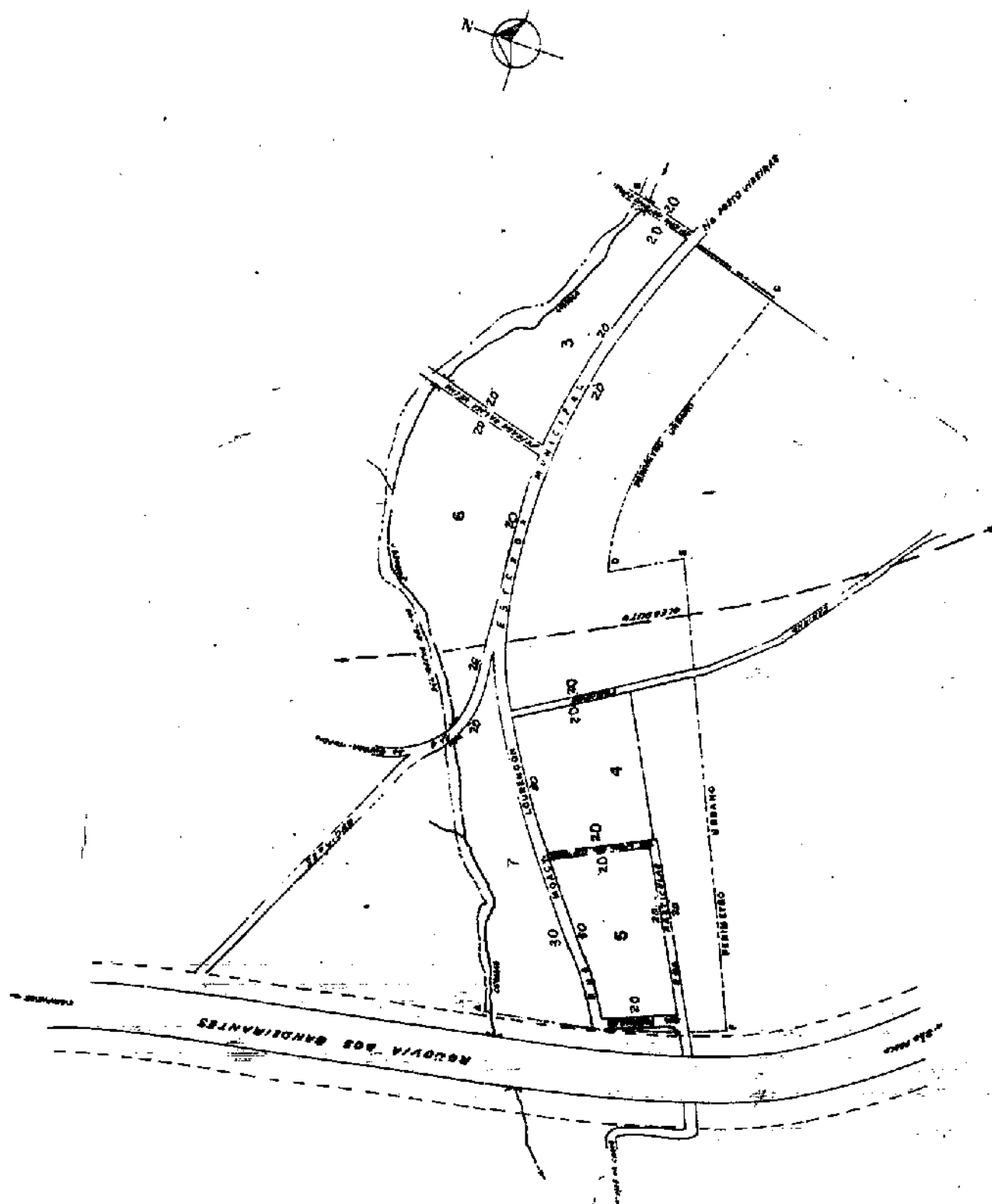


SETOR 66
BAIRRO DO TRAVIÚ



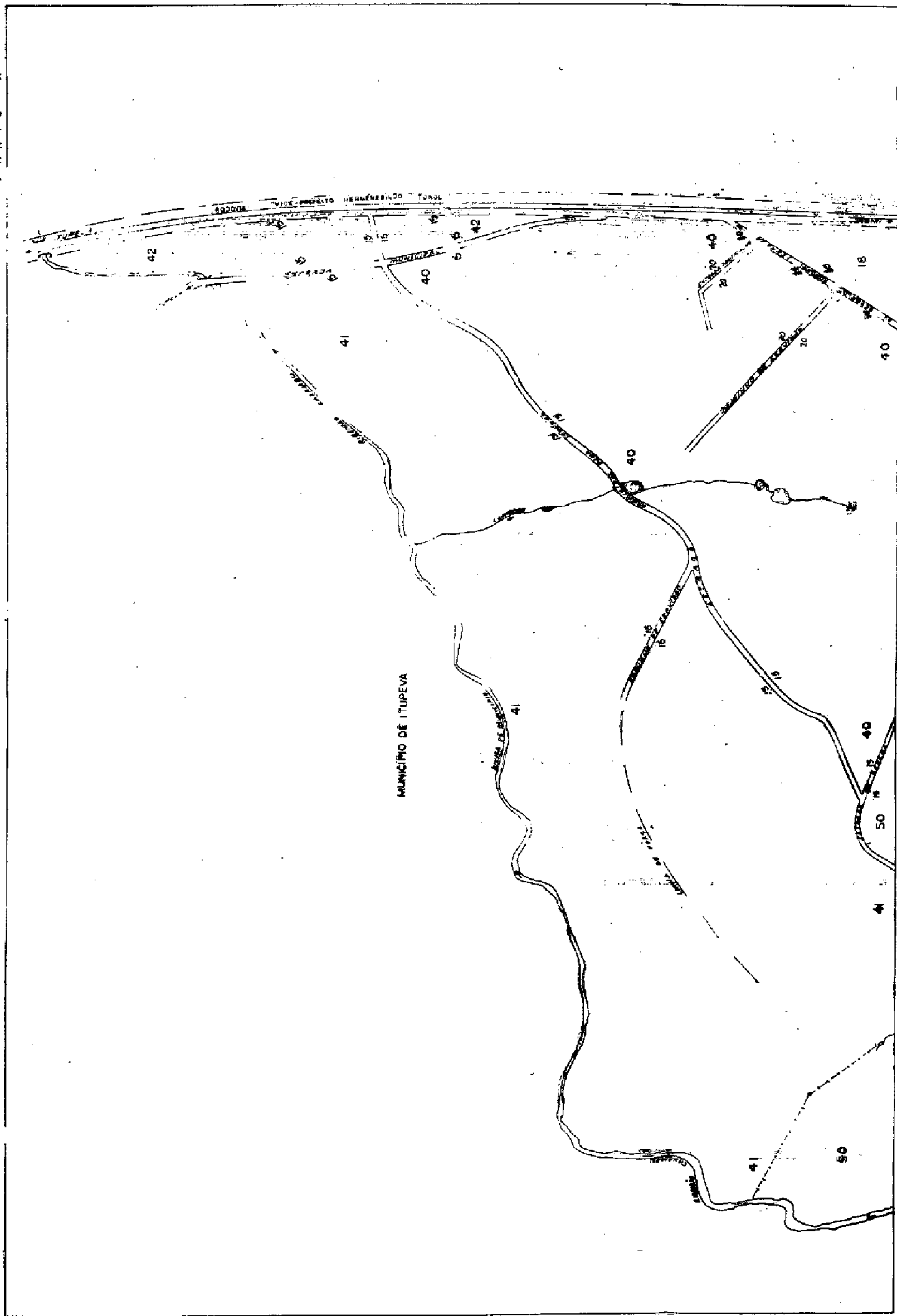
SETOR 67

BAIRRO DO POSTE



SETOR 68

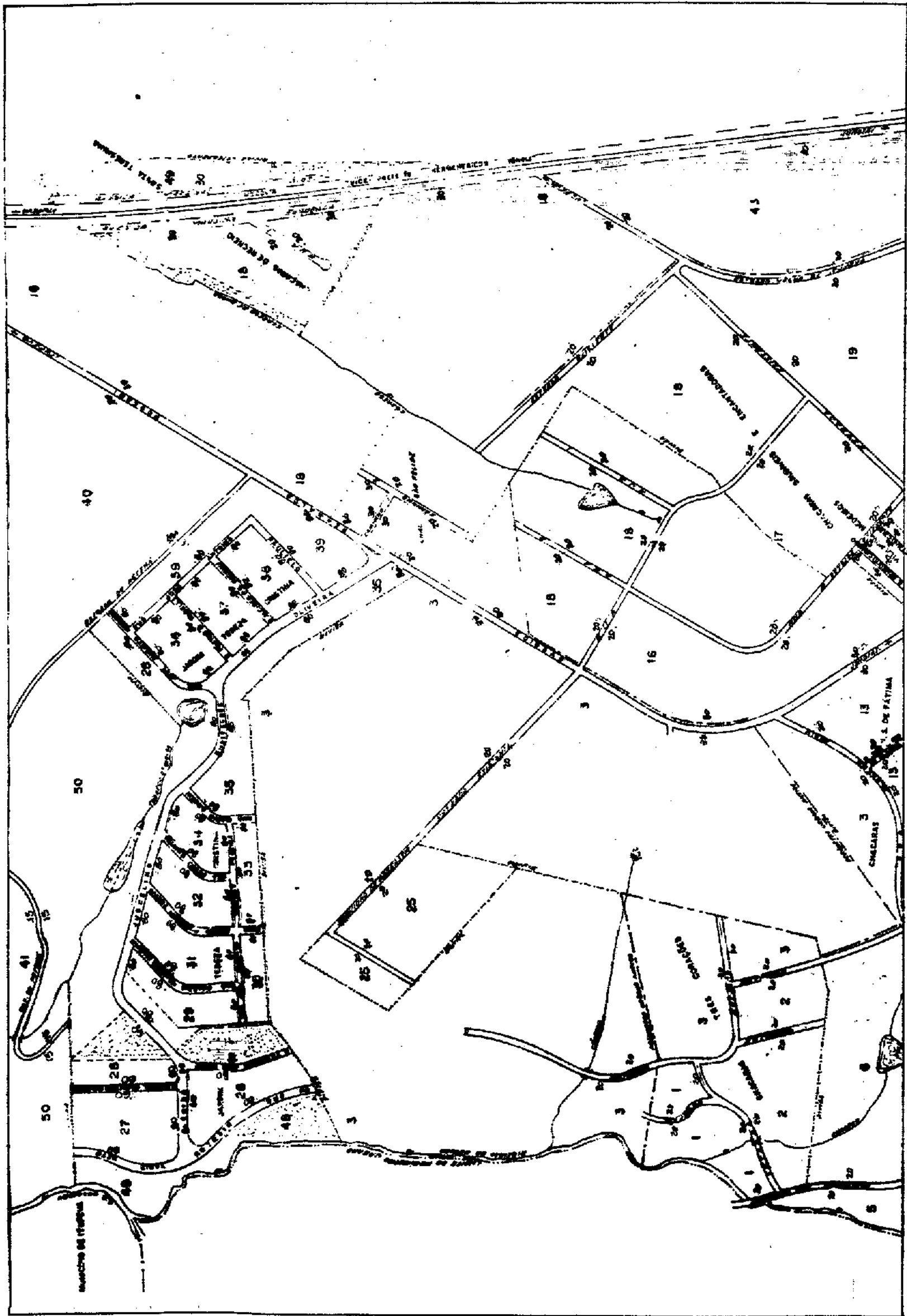
PART E -A-



PART E -B-

SETOR 68
PARTE -B-

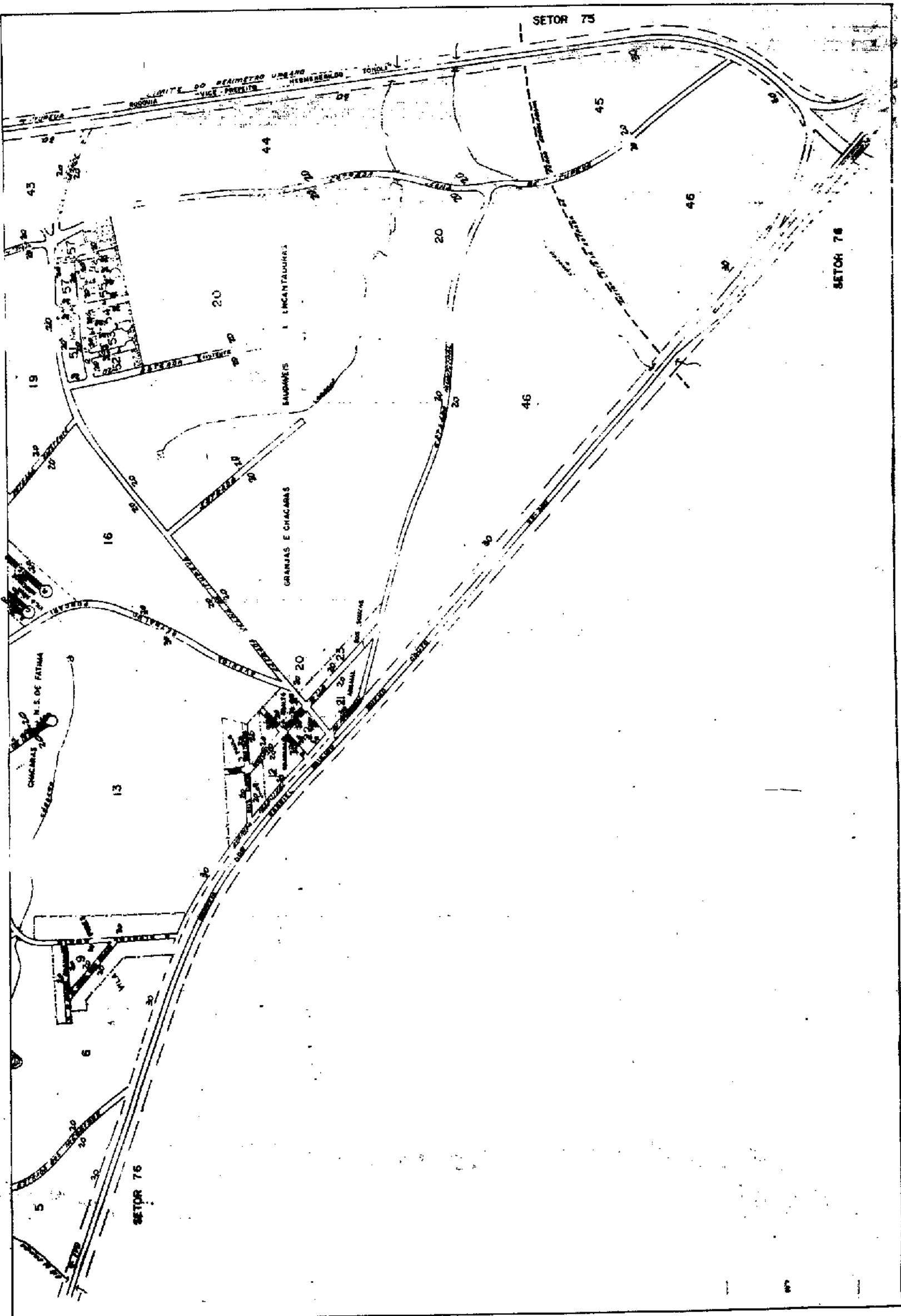
P A R T E -A-



P A R T E -C-

SETOR 68
PARTE -C-

P A R T E -B-



SETOR 69
JARDIM SANTA SERTIQUES
CHAPARRAL NEGRO LAGOA DOS INTOS



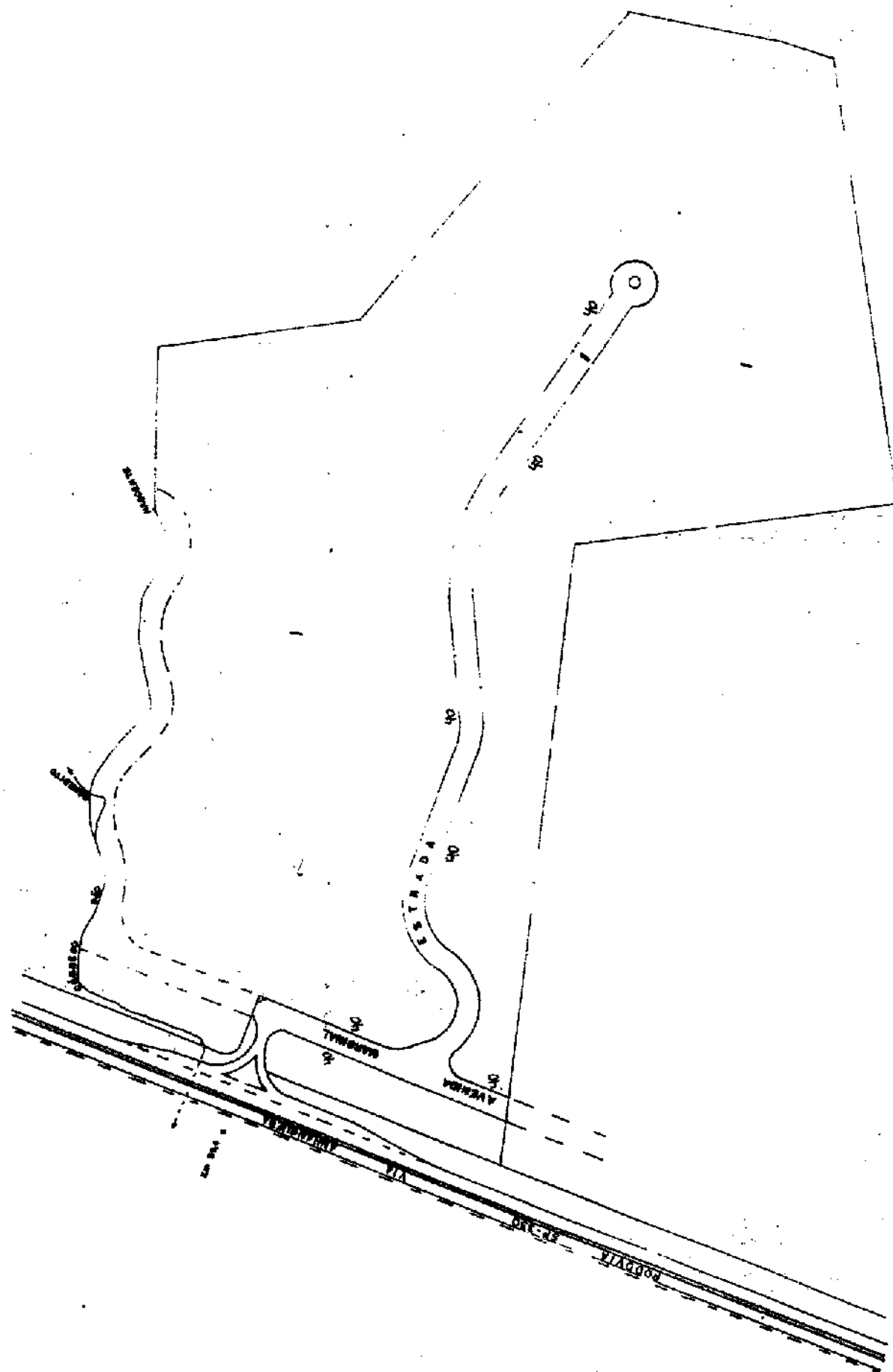
SETOR 70

BANHO NOTURNA

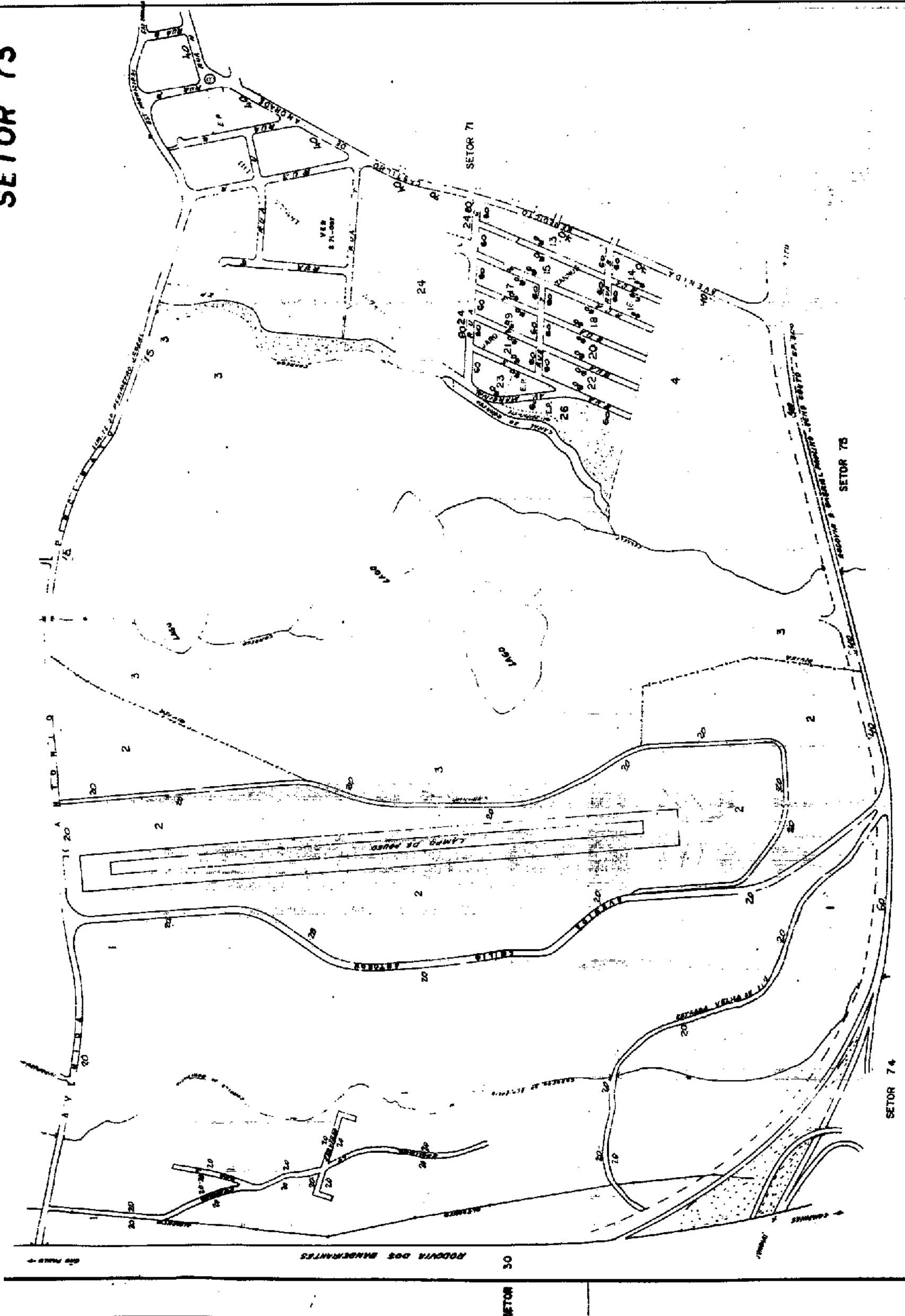


SETOR 72

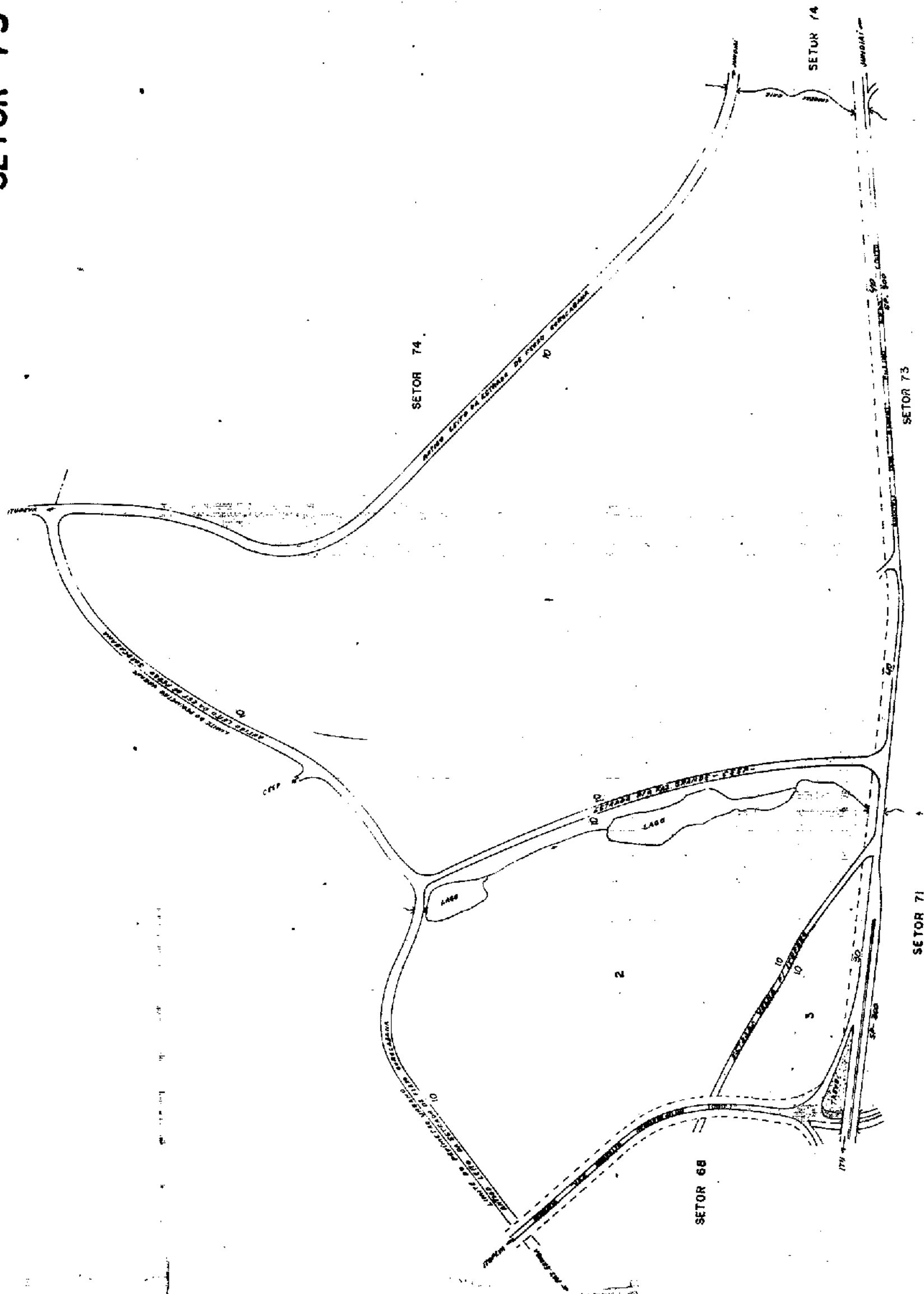
TRÁFICA **DE FLORES**



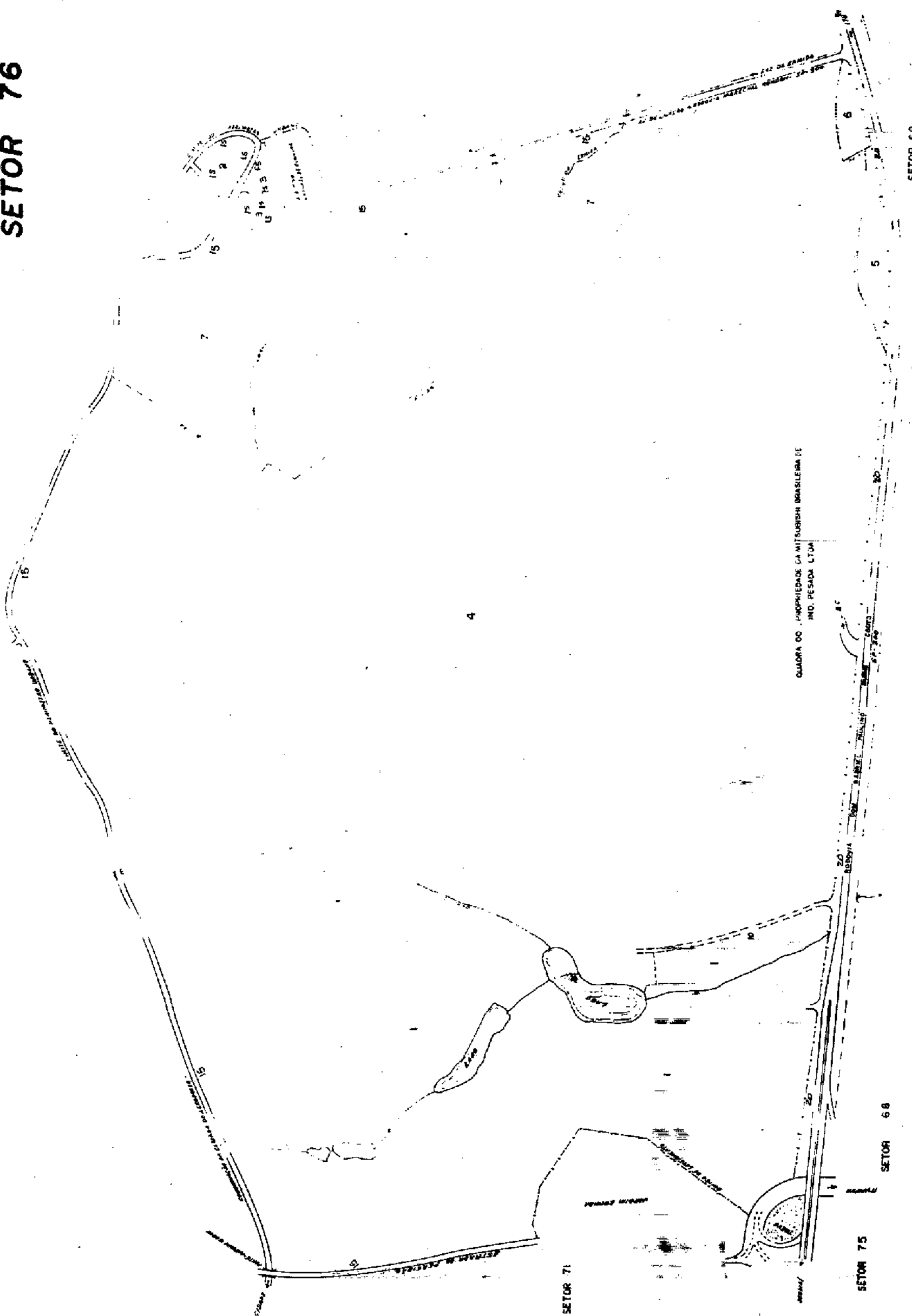
SETOR 73



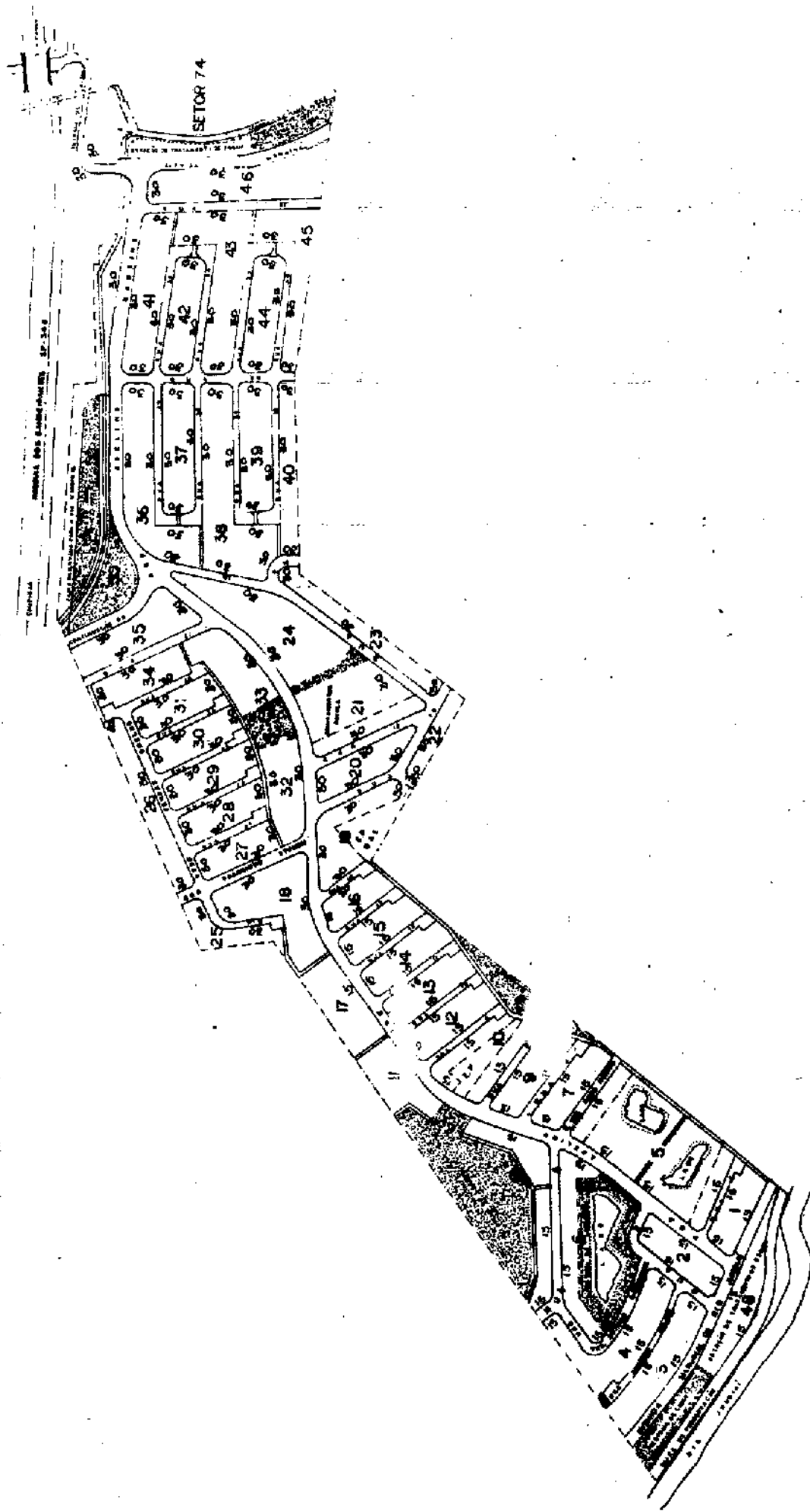
SETOR 75



SETOR 76

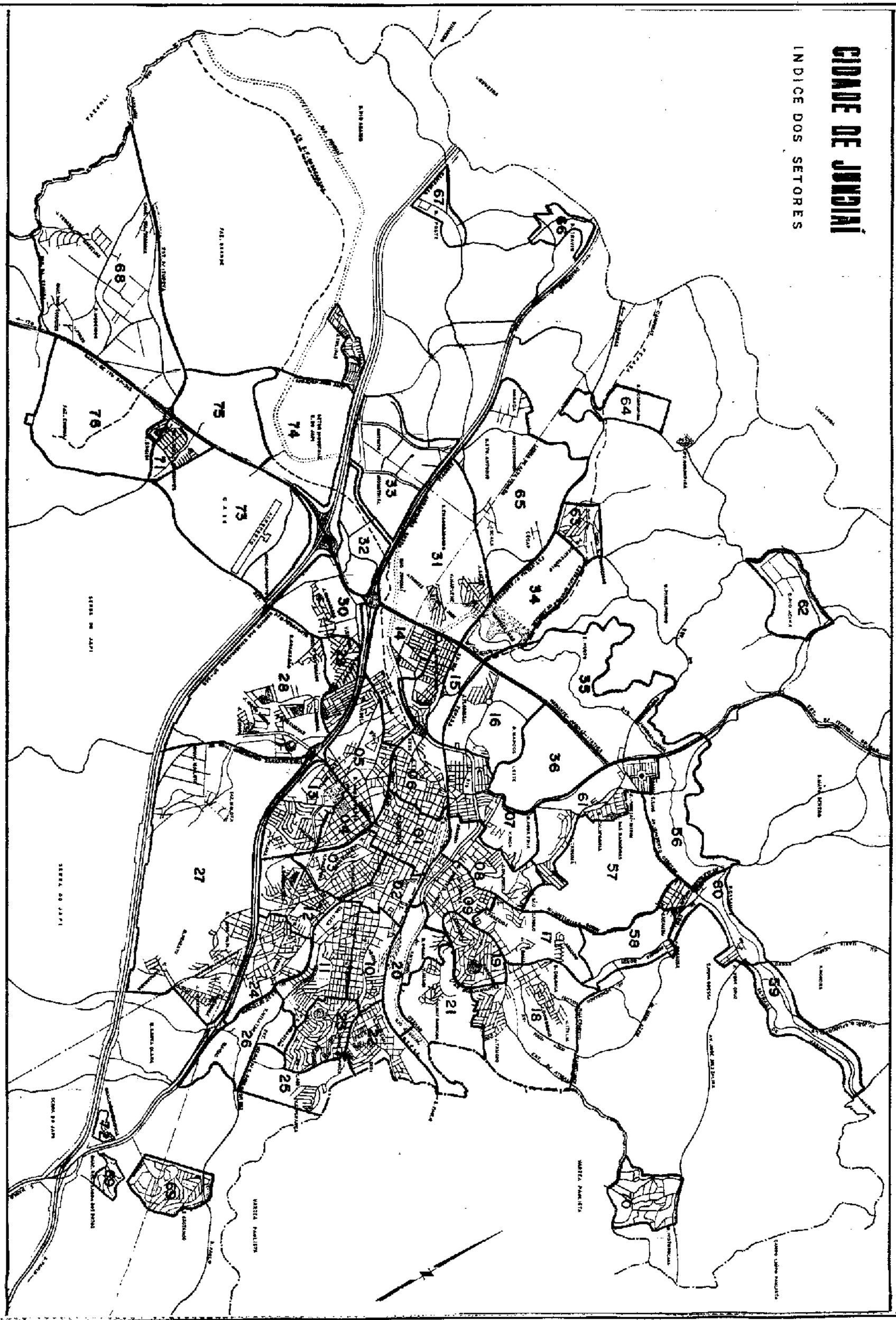


SETOR 77
JARDIM DAS TULIPAS



CIDADE DE JUNDIAÍ

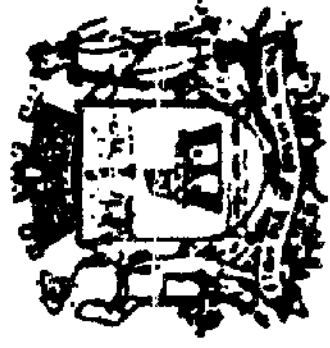
INDICE DOS SETORES



ASSINATURAS DA IMPREENSA OFICIAL

Avenida da Liberdade, s/n-Paço Municipal, oitavo andar

Informações: Fone 434-8877 ramais 377 e 378



Imprensa Oficial
do município de Jundiá

IOM DE 28.12.90

Na edição nº 1147, na Lei nº 3637, de 29 de novembro de 1990, que institui a Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial, a Justificativa publicada à folhas 08 e 09, não integra a referida lei.

