

SUPLEMENTO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura do Município de São Paulo

ANO XX

SÃO PAULO — QUARTA-FEIRA, 31 DE DEZEMBRO DE 1975

NÚMERO 878

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 12.490, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1975

Edita Plantas Genéricas de Valores; regula a forma de apuração do valor venal para efeito de lançamento dos impostos predial e territorial, e dá outras providências.

OLAVO EGYDIO SETUBAL, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e considerando que, pelo disposto nos artigos 16 e 35 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, os lançamentos dos Impostos Predial e Territorial Urbano devem basear-se em Plantas Genéricas de Valores, que fixam os valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção, fatores de correção e métodos de avaliação,
DECRETA:

Art. 1º - A apuração do valor venal, para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, far-se-á de acordo com as normas e os métodos ora fixados.

Art. 2º - O valor venal de imóvel não construído é o resultante da multiplicação de sua área pelo valor unitário de metro quadrado de terreno, constante das Plantas Genéricas de Valores, aplicados os fatores de correção das Tabelas I, II, III e IV, integrantes deste decreto.

Art. 3º - Os valores unitários das plantas referidas no artigo anterior são expressos em cruzeiros por metro quadrado.

Art. 4º - Quando ocorrer a utilização de mais de um fator de correção, aplicar-se-á o produto deles.

Art. 5º - A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata a Tabela I, é obtida mediante a divisão da área total pela testada ou soma das testadas, desprezando-se, no resultado, as frações de metro.

§ 1º - Considera-se profundidade padrão 30 metros.

§ 2º - Para apuração da profundidade equivalente de terrenos de esquina, adotar-se-á a testada que possibilite o melhor aproveitamento da área, com exceção dos ocupados por construções residenciais, em que a profundidade equivalente do lote será obtida em função da testada que constitui a frente efetiva do imóvel.

Art. 6º - Consideram-se de esquina os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135º (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 7º - Nas avaliações de glebas brutas será aplicado, singularmente, o fator da Tabela II.

Parágrafo único - Consideram-se glebas brutas os terrenos não construídos, com área igual ou superior a 16.000m².

Art. 8º - No cálculo do valor venal de terrenos internos, será adotado o valor unitário de metro quadrado de

terreno correspondente ao logradouro de acesso, com o desconto de 30% (trinta por cento).

§ 1º - Havendo mais de um logradouro de acesso prevalecerá, para os efeitos deste artigo, aquele ao qual houver sido atribuído o maior valor unitário de metro quadrado de terreno.

§ 2º - Considera-se lote interno o que possua como acesso, unicamente, passagens de pedestres ou entradas de vila.

Art. 9º - Os valores unitários de metro quadrado de terrenos com frente para logradouros não registrados nas Plantas Genéricas de Valores serão fixados pelo Departamento de Rendas Imobiliárias, da Secretaria das Finanças, na conformidade do artigo 35 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

Art. 10 - O valor venal de lote encravado, ou de lote de fundo com entrada inferior a 4 (quatro) metros, será calculado pela diferença entre o valor venal de um lote teórico, obtido pelo englobamento do lote de frente ao lote de fundo, ou encravado, e o valor venal correspondente ao lote de frente.

Art. 11 - No cálculo do valor venal de excesso de área de terreno edificado, o valor unitário de metro quadrado de excesso e os respectivos fatores de correção serão obtidos em função da área total do imóvel e suas características.

Parágrafo único - Considera-se excesso de área a que exceder de 3 (três) vezes a ocupada pelas edificações, quando situadas na 1ª subdivisão da zona urbana; 5 (cinco) vezes, quando na 2ª subdivisão da zona urbana e 10 (dez) vezes, quando além do perímetro desta última.

Art. 12 - Nos casos singulares, de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, com formação topográfica desfavorável, passagem de córregos, inundações periódicas, ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos neste decreto possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, será adotado processo de avaliação especial, sujeito a aprovação do órgão técnico competente do Departamento de Rendas Imobiliárias, da Secretaria das Finanças.

Art. 13 - O valor venal de imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno, obtido na forma do artigo 2º, com o valor da construção.

Parágrafo único - O valor da construção é resultante da multiplicação da área construída bruta pelo valor unitário de metro quadrado de construção, constante da Tabela V, aplicados os fatores da Tabela VI, integrantes deste decreto.

Art. 14 - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas "terraços", cobertos ou descobertos, de cada pavimento.