PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU
Estado de São Paulo
Praça da Bandeira, 10 – Centro – Fone (13) 3847-7000 – Cep 11.850-000
Miracatu – SP
Email: gabinete@miracatu.sp.gov.br - site: www.pmmiracatu.sp.gov.br

LEI Nº 1.567 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2010.

Autor: Prefeitura Municipal de Miracatu

"DISPÕE SOBRE IMPLANTAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES E DE ÁREAS URNANIZÁVEIS E EXPANSÃO URBANA"

DÉA FÁTIMA VIANA LEITE MOREIRA DA SILVA, Prefeita Municipal de Miracatu, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou por unanimidade em Sessão Extraordinária no dia 29 de dezembro de 2010 e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores, para efeito do Calculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, de acordo com as Tabelas e Plantas anexas.

Art. 2º A base de Calculo para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana- IPTU será apurada de acordo com os valores unitários aprovados por esta Lei.

Art. 3º Os valores de metro quadrado dos terrenos, para efeito do calculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, são os constantes da **Tabela I anexa**, representados por seus correspondentes códigos de valor, expressos em moeda corrente (R$), e de acordo com a localização constante na **Tabela II anexa .**

Parágrafo Único- Os imóveis cadastrados, sem código de valor estabelecido pela Planta Genérica de Valores, ou de natureza e característica geofísicas específicas poderão ter seu valor venal determinado pelo órgão municipal competente, mediante análise previa e laudo técnico expedido por engenheiro ou profissional equivalente, devidamente habilitado

Art. 4º Os valores do metro quadrado de edificação para efeito do calculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, ficam estabelecidos em um dos tipos e padrões de acabamento constantes da **Tabela III, anexa.**

Parágrafo único- Os padrões de acabamento estão descritos na **Tabela IV, anexa a esta Lei.**

Art. 5º A base de calculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana IPTU é o valor venal do imóvel, resultante da somatória do valor venal do terreno ao valor venal da construção (V.V.I = V.V.T + V.V.C)

onde temos,

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU
Estado de São Paulo
Praça da Bandeira, 10 – Centro – Fone (13) 3847-7000 – Cep 11.850-000
Miracatu – SP
Email: gabinete@miracatu.sp.gov.br - site: www.pmmiracatu.sp.gov.br

V.V.I = Valor Venal do Imóvel

V.V.T = Valor Venal do Terreno

V.V.C= Valor Venal da Construção

Art. 6º O valor venal de cada terreno será obtido pela multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado do terreno, constante da Planta Genérica de Valores, aplicando-se os fatores de correção que sobre eles incidirem.

§ 1º : O valor do metro quadrado de cada terreno será corrigido de acordo com a característica individual, levando-se em conta a topografia de cada um, aplicando o coeficiente, referido pela letra T, onde consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo.

I – O coeficiente de **TOPOGRAFIA** será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA
PLANO	1,00
ACLIVE	0,95
DECLIVE	0,95
TOPOGRAFIA IRREGULAR	0,90

Art. 7º O valor venal da edificação será obtido pela multiplicação da área construída pelo valor do metro quadrado, correspondente ao tipo e padrão de acabamento, conforme **Tabela III, anexa.**

§ 1º A área construída será calculada pela face externa das paredes ou pilares.

§ 2º Para os efeitos deste Imposto considera-se construído o imóvel no qual exista edificação utilizável para qualquer fim.

§ 3º Considera-se não construído o imóvel em que houver obra paralisada ou em andamento, edificações condenadas, em ruínas, desde que não utilizadas para o fim a que destinam ou, ainda construções de natureza temporária.

Art. 8º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU será calculado sobre o valor venal do imóvel, á razão de :

I – **3%** sobre o valor venal territorial dos imóveis não construídos

II- **0,60%** sobre o valor venal predial dos imóveis construídos

Art. 9º O imposto será lançado para pagamento em **08 (oito) parcelas** mensais e sucessivas, na forma e prazos constantes na notificação de lançamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU
Estado de São Paulo
Praça da Bandeira, 10 – Centro – Fone (13) 3847-7000 – Cep 11.850-000
Miracatu – SP
Email: gabinete@miracatu.sp.gov.br - site: www.pmmiracatu.sp.gov.br

Art. 10 Fica concedido desconto 10% (dez por cento) sobre o valor do lançamento do IPTU ao contribuinte que efetuar o pagamento do tributo em sua totalidade ate a data do vencimento.

Art. 11 Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder o beneficio de desconto sobre o valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, conforme se dispuser em Decreto, incidente sobre imóveis:

a) destinado efetiva e comprovadamente para exploração agrícola, agropecuária ou extrativa vegetal;

b) revestidos de vegetação florestal, declarados e destinados efetiva e comprovadamente á preservação da fauna, da flora e recursos naturais.

§ 1º O despacho concessivo dos benefícios a que se refere este artigo serão exarados mediante parecer de órgãos competentes, embasados por laudo técnico expedido por profissional, habilitado, em observância as exigências regulamentares.

§ 2º O beneficio concedido nos termos deste Artigo poderá ser revogado, de oficio, quando não observadas ou cumpridas as condições e normas legais e regulamentares que determinam sua concessão

§ 3º O Executivo Municipal poderá promover a celebração de convênios com órgãos do Governo Estadual e Federal, com objetivo de aprimorar estudos e técnicas de análise e avaliação necessárias á perfeita caracterização dos imóveis descritos no *caput* deste artigo, nos termos da Legislação Estadual e Federal em vigor.

Art. 12 Ficam criadas as áreas urbanizáveis e de expansão urbana na região denominada **"Biguá"** do Município de Miracatu, situadas no raio de 1 Km (um quilômetro), a partir do ponto definido pela coordenada UTM (Universal Transverso de Mercator)

UTM : 245.588 E; 7.309.309 N

Art. 13 Ficam criadas as áreas urbanizáveis e de expansão urbana na região denominada **"Oliveira Barros"** do Município de Miracatu, situadas no raio de 1 Km (um quilômetro), a partir do ponto definido pela coordenada UTM (Universal Transverso de Mercator)

UTM - (MC 45): 241.935 E; 7.308.059 N

Art. 14 Ficam criadas as áreas urbanizáveis e de expansão urbana na região denominada **"Jardim Alvorada"** do Município de Miracatu, situadas no raio de 1,5 Km (um quilômetro e meio), a partir do ponto definido pela coordenada UTM (Universal Transverso de Mercator)

UTM - (MC 45): 239.869 E; 7.307.492 N

Fls nº 239
Rubrica

Art. 15 Ficam criadas as áreas urbanizáveis e de expansão urbana na região denominada **"Vila São José"** do Município de Miracatu, situadas no raio de 1 Km (um quilômetro), a partir do ponto definido pela coordenada UTM (Universal Transverso de Mercator)

UTM - (MC 45): 245.391 E; 7.308.151 N

Art. 16 Ficam criadas as áreas urbanizáveis e de expansão urbana na região denominada **"Vila Nova Miracatu"** do Município de Miracatu, situadas no raio de 1 Km (um quilômetro), a partir do ponto definido pela coordenada UTM (Universal Transverso de Mercator)

UTM - (MC 45): 249.769 E; 7.311.371 N

Art. 17 Ficam criadas as áreas urbanizáveis e de expansão urbana na região denominada **"Musácea"** do Município de Miracatu, situadas no raio de 2,5 Km (dois quilômetros e meio), a partir do ponto definido pela coordenada UTM (Universal Transverso de Mercator)

UTM - (MC 45): 263.483 E; 7.316.350 N

Art. 18 Ficam criadas as áreas urbanizáveis e de expansão urbana na região denominada **"Santa Rita"** do Município de Miracatu, situadas no raio de 1,5 Km (um quilômetro e meio), a partir do ponto definido pela coordenada UTM (Universal Transverso de Mercator)

UTM - (MC 45): 264.650 E; 7.327.457 N

Art. 19 Ficam criadas as áreas urbanizáveis e de expansão urbana na região denominada **"Pedro Barros"** do Município de Miracatu, situadas no raio de 1 Km (um quilômetro), a partir do ponto definido pela coordenada UTM (Universal Transverso de Mercator)

UTM - (MC 45): 259.073 E, 7.316.110 N

Art. 20 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Miracatu, em 29 de dezembro de 2010

DÉA FÁTIMA VIANA LEITE MOREIRA DA SILVA
Prefeita Municipal

Registre-se e publique-se

Meire Rolim Camargo de Oliveira
Superv. de Serv. Legislativos

Esta Lei encontra-se publicada na íntegra no Mural do Paço Municipal e no site www.pmmiracatu.sp.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU
Estado de São Paulo
Praça da Bandeira, 10 – Centro – Fone (13) 3847-7000 – Cep 11.850-000
Miracatu – SP
Email: gabinete@miracatu.sp.gov.br - site: www.pmmiracatu.sp.gov.br

Fls nº 240
Rubrica

TABELA I

Valor do Metro Quadrado do Terreno

Zona Urbana Fiscal	Valor em R$ - M2 Terreno
01	R$ 47,08
02	R$ 34,88
03	R$ 27,91
04	R$ 20,93
05	R$ 12,21
06	R$ 8,73
07	R$ 6,97
08	R$ 6,97
09	R$ 6,97
10	R$ 3,50
11	R$ 2,63
12	R$ 1,40

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU
Estado de São Paulo
Praça da Bandeira, 10 – Centro – Fone (13) 3847-7000 – Cep 11.850-000
Miracatu – SP
Email: gabinete@miracatu.sp.gov.br - site: www.pmmiracatu.sp.gov.br

TABELA II

Ficam criadas as Zonas urbanas fiscais do Município de Miracatu para a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana de acordo com a seguinte definição:

Zona Urbana Fiscal 1

Compreende o seu início na Avenida da Saudade até o Éden do Vale; Av. Dª Evarista de Castro Ferreira; Rua Ten. José Públio Ribeiro; início Av. Washington Luiz confrontando com a Av. Getúlio Vargas; Rua Dr. Emilio Martins Ribeiro; Rua Rissaburo Miyagui

Zona Urbana Fiscal 2

Compreende Rua Madre Nineta Jonata, parte da Rua 11 de Junho; Rua Heitor Bertacin; Júlia Athaíde de Barros; Rua Ver. Anselmo Gonçalves: Rua Kaey Nakamura paralela à Avenida da Saudade, até a Rua 11 de Junho (final); parte da Rua Pref. Sylas Baltazar de Araújo (início) até a Rua Kaey Nakamura; Rua Pref. Isidoro de Jesus Leite paralela à Rua Madre Nineta Jonata; Rua Benjamim da Silva Leite; início da Rua 11 de Junho paralela com a Rua Tenente José Públio Ribeiro; Rua Isidoro da Silva Leite; Rua Cônego Scipião; início da Rua Cel. Diogo Mendes Júnior paralela à ponte do Fau; Rua Joaquim Toshimatsu Miyagui, Praça Pedro Laragnoit; Rua Joaquim Dias Ferreira e Rua Dr. João Mendes; Trecho da Avenida da Saudade com inicio no Éden do Vale ao final sentido bairro (norte- BR 116).

Zona Urbana Fiscal 3

Compreende a Rua Vereador Álvaro Augusto da Silva; Rua Vereador Roberto Krunszinski; Rua Ver. João Vieira Camargo; Rua Ver. Rubens Silva, Rua Prefeito Sylas Baltazar de Araújo no trecho compreendido a partir do cruzamento desta com a Avenida da Saudade até atingir o entroncamento com à Rua Kaey Nakamura; trecho da Rua Waldemar Lopes Ferraz, partindo de seu entroncamento com a Avenida da Saudade até atingir o entroncamento com a Rua João Fioravante Zanetti; Rua João Nagliatti, partindo de seu entroncamento com a Rua Deputado Antonio Bueno até atingir o cruzamento da Rua Gov. Fernando Costa; da Rua Antônio Martins de Castro; Rua Antonio Barbosa de Araújo; Av. Getúlio Vargas; parte final da Av. Washington Luiz; Rua Leonor Mendes de Barros; Rua Juscelino Kubitschek; Rua Soko Kayo; Rua Mane Garrincha; Rua Ver. Horácio Anciães e Rua Octaviano Soares de Albuquerque.

Fls nº 242
Rubrica

Zona Urbana Fiscal 4

Compreende Vila Vitória o trecho de Rua abrangido a partir da Estrada de Ferro da FEPASA até a Rodovia Regis Bittencourt (BR 116), Rua sem nome de acesso à Av. da Saudade, partindo da Rodovia Regis Bittencourt até atingir a Av. da Saudade; Rua Ver. Rubens Florêncio; Rua Capitão José da Silva Leite; Rua Coronel Diogo Mendes Júnior; Rua Kaey Nakamura no trecho compreendido a partir de sua interseção com a Rua Pref. Sylas Baltazar de Araújo no sentido centro bairro até seu final; Rua Benedito Moura; Rua Ver. João Florêncio; Rua Antônio Silva Cunha Bueno; Rua Ver. Lino Marino Pettená; Rua Pref. Sylas Baltazar de Araújo, a partir de seu cruzamento com a Rua Kahei Nakamura no sentido centro bairro até seu final; Rua Gov. Fernando Costa; Rua João Fioravante Zanetti; Galdino Gonçalves; Jose Kowales; e Loteamento Jardim São Luiz(Vila Ubirajara).

Zona Urbana Fiscal 5

Compreende parte da Rua Antonio Martins de Castro com inicio na Avenida da Saudade Lote 01 – Quadra 02 (Jd.Francisca) até ao imóvel de Lote 18 da Quadra 11 (Jd.Miracatu) paralela ao Campo dos Trabalhadores; parte da Rua Dr. Mac Farlane com inicio no imóvel Lote 01-Quadra 12 ate ao Lote 22 da Quadra 12 (Jd.Miracatu); Rua Gov. Lucas Nogueira Garcez com inicio da E Rua Dr. Waldemar Lopes Ferraz – Lote 03 - Quadra IX até ao imovel de Lote 01 da Quadra 08; ; Rua Ver. Rubens Florêncio ; Rua Gov. Adhemar de Barros; Rua Ver. Carlos Hirakawa.

Zona Urbana Fiscal 6

Zona "06" (seis), ficam fazendo parte da zona seis todos os imóveis situados nas seguintes localidades: - Vila Expedicionária; - Jardim Yolanda; - Vila Formosa;

- no Bairro Oliveira Barros: Rua 17; Rua 19; Rua 16 (dezesseis) com inicio na Rua George Wolpert até ao imóvel de lote 9 da Quadra 1.; Rua 9(nove - atual Rua Rubens Florêncio) com inicio a partir da Rua 8 (Antonio Antunes de Almeida) até o entroncamento da Rua 10; Rua 2 , Rua 3 ; Rua 8(oito - atual Antonio Antunes de Almeida) com inicio na Rua Profª Maria Sakihara ao final sentido Bairro Serrinha; Rua Profª Maria Sakihara, Rua Francisco Soares de Carvalho; Rua Filomeno Camilo Neto; Rua Edenilson Bispo dos Santos; Rua George Wolpert.

-Biguá (Rua do Carmo) e Vila São José;

Zona Urbana Fiscal 7; Zona Urbana Fiscal 8 e Zona Urbana Fiscal 9

Zonas "07" (sete), "08" (oito) e "09" (nove), ficam fazendo parte das zonas sete, oito e nove, todos os imóveis situados nas seguintes localidades: - Bairro de Pedro Barros: compreendidas as Ruas: 9 de Julho; Avenida Getulio Vargas; Rua dos Expedicionários; Rua Profª Maria Ordalia de Barros Borges; Rua Ver. Carlos Hirakawa; Avenida Brasil; Rua Vitória; Rua Augusto José de Barros; Rua São Paulo. Rua da Paz; Rua Dª Maria de Barros Borges; Rua Mato Grosso.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU
Estado de São Paulo
Praça da Bandeira, 10 – Centro – Fone (13) 3847-7000 – Cep 11.850-000
Miracatu – SP
Email: gabinete@miracatu.sp.gov.br - site: www.pmmiracatu.sp.gov.br

Santa Rita; Loteamento Santa Rita de Cássia; Loteamento Jardim dos Manacás; Loteamento Jardim Miracatu II (proximidades Vila Kamaiti); Rua Candido dos Santos Coelho; Loteamento Esp. Antônio Kowales; Av. Getúlio Vargas, paralela à Estrada da Theagem; Serrinha: Todo o Loteamento; - Vila Batista e Vila São Pedro.

Zona Urbana Fiscal 10

Zona "10" (dez), ficam fazendo parte da zona dez todos os imóveis situados nas seguintes localidades: Musácea; Loteamento Chácaras Três Lagos; Chácaras Santa Tereza; Núcleo Urbano Jardim Alvorada

Zona Urbana Fiscal 11

Ficam fazendo parte da Zona "11", os imóveis situados nas seguintes localidades: Vila Recreio; Estrada Padre Manoel da Nóbrega.

Zona Urbana Fiscal 12

Compreende-se as Chácaras e Loteamentos : Musácea/Itariri ; Loteamento Jardim Recreativo; Loteamento Santa Rita do Ribeira; Bairro Pedra do Largo (chácaras); Chácara do Loteamento Jardim Santa Rita; Loteamento Serra Azul; Loteamento Parque Samambaia; Loteamento Colinas Verdes; Agrovale G.1; Loteamento Vale dos Lagos I e II; Quintas São Rafael; Bairro Engano; Bairro Ribeirão do Julio.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU
Estado de São Paulo
Praça da Bandeira, 10 – Centro – Fone (13) 3847-7000 – Cep 11.850-000
Miracatu – SP
Email: gabinete@miracatu.sp.gov.br - site: www.pmmiracatu.sp.gov.br

Tabela III
Valor por Metro Quadrado de Edificação

Código	Valor em R$ - m² Construção
1.1 Residencial Luxo	R$ 296,49
1.2 Residencial Boa	R$ 226,73
1.3 Residencial Média	R$ 156,96
1.4 Residencial Simples	R$ 104,64
1.5 Residencial Precária	R$ 34,88
2.1 Comércio e Serviço Luxo	R$ 261,54
2.2 Comércio e Serviço Boa	R$ 191,86
2.3 Comércio e Serviço Média	R$ 139,53
2.4 Comércio e Serviço Simples	R$ 87,22
2.5 Comércio e Serviço Precária	R$ 34,88
3.1 Industrial Luxo	RS 96,60
3.2 Industrial Boa	RS 87,22
3.3 Industrial Média	RS 69,76
3.4 Industrial Simples	RS 34,88
3.5 Industrial Precária	RS 20,96

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU
Estado de São Paulo
Praça da Bandeira, 10 – Centro – Fone (13) 3847-7000 – Cep 11.850-000
Miracatu – SP
Email: gabinete@miracatu.sp.gov.br - site: www.pmmiracatu.sp.gov.br

Fls nº 245
Rubrica

TABELA IV

Caracterização dos Padrões de Acabamento das Construções

e Fator de Conservação

PRECARIA

Pequena área construída, portas e janelas simples, todas as paredes com espessura de maio tijolo, dormitório e sala com menos de 10m² (dez metros quadrados) cada um, cozinha, W.C. com chuveiro, piso tijolado, cimento ou chão batido, pintura

normalmente a cal, forro de madeira nos quartos, um ponto de luz em cada cômodo, construções normalmente conjugadas ou geminadas, sem jardim, sem dependências exteriores, com ,materiais de acabamento inexistentes ou de qualidade inferior.

SIMPLES / POPULAR

Construção de alvenaria de tijolos, sendo a parede externa de espessura de um tijolo e as demais com meio tijolo, dormitório e sala com menos de 12 m² (doze metros quadrados) cada um, cozinha e W.C. e chuveiro, revestimento com argamassa ou material equivalente, pintura a tempera, com barrado a óleo na cozinha e W.C., piso cimentado ou equivalente, instalação elétrica constante de um ponto de luz em cada cômodo, construções conjugadas ou geminadas, sem jardins, com materiais de acabamento de qualidade simples.

MEDIA

Paredes principais de um tijolo, dois ou mais dormitórios em media, cozinha e banheiros com revestimentos de argamassa ou equivalente, pintura a tempera ou equivalente, tacos, luz em todos os cômodos, construções, isoladas, geminadas ou conjugadas, dependências incompletas, materiais de acabamento de qualidade media.

BOA

Grande área construída, estrutura de alvenaria de tijolos, com paredes com espessura em um tijolo, dormitório, sala , copa, dependências sanitárias internas e externas, revestimento em massa fina ou equivalente, pintura a tempera sintética ou equivalente, barrado de azulejo ou material equivalente, tacos ou piso de madeira e /ou cerâmica de boa qualidade, mais de um ponto de luz em cômodos, mais de uma tomada de energia elétrica em cada cômodo e construções isoladas, conjugadas e recuadas, jardim

Fls nº 246
Rubrica

decorativo, dependências exteriores, materiais de acabamento de boa qualidade e preocupação arquitetônica.

LUXO

Grande área construída, estrutura de aço, concreto, alvenaria de tijolos ou tipos equivalentes, com paredes externas na espessura mínima de um tijolo, salas dormitórios, copa, banheiro completo, lavanderia, garagem ou abrigo para veículos, dependências para empregada, caixilhos, sanitários e cozinha com azulejos ou material equivalente, pintura fina pisos de mármore, parque, granito natural, cerâmica ou equivalente, escada de mármore, granito, fachada com pintura fina ou equivalente, construções isoladas e recuadas jardim decorativo, com ou sem piscina, matérias acabamento de qualidade superior, preocupação arquitetônica.