



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 497 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1973


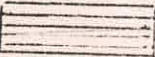
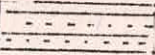


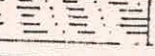
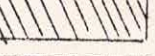

Disciplina a forma de apuração de valores venais e dá outras providências.

DEMOSTHENES PARANÁ BRASIL PONTES, Prefeito Municipal de Mococa, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

DECRETA:

Art. 1º Os valores médios unitários do metro quadrado de terreno de que trata o inciso I do Art. 23 da Lei Municipal nº 1070 de 20 de dezembro de 1973 serão classificados por categorias, na seguinte forma:

I - Lotes de quadras do Distrito da Sede, contidos no perímetro das Zonas Urbanas e de Expansão Urbana estabelecido pela Lei Municipal nº 778, de 28 de março de 1969: valores representados por achurias na Planta de Valores do m<sup>2</sup> de Terrenos anexa a este decreto, prevalecendo o maior valor, quando se tratar de terreno com mais de uma frente e para os lotes de esquina quando uma mesma frente de quadra estiver classificada em duas ou mais categorias, a saber:

Categoria	Achuria	% Salário mínimo regional
A		1,283
B		2,565
C		3,206
D		4,807
E		6,411
F		8,014
G		11,218
H		

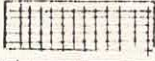
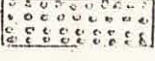


# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

.2.

continuação das fls.... 1

I		17,629
J		20,835

II - Lotes de quadras não compreendidos no inciso I deste artigo: 0,0065 (Sessenta e cinco decimos milésimos) do Salário Mínimo

III - Sítios de recreio não contidos no perímetro mencionado no inciso I deste artigo: 0,0032 (Trinta e dois decimos milésimos) do Salário Mínimo.

IV - Glebas contidas no perímetro mencionado no inciso I deste artigo e Sítios de Recreio contidos nesse mesmo perímetro:

a - Quando a área for totalmente limítima a outras Glebas e/ou Sítios de Recreio e/ou lotes de quadras não contidas no perímetro mencionado no inciso I deste artigo: 0,0065 (Sessenta e cinco decimos milésimos) do Salário Mínimo.

b - Quando a área for parcialmente limítima a lotes de quadra contidos no perímetro mencionado no inciso I deste artigo:

1. Para cada metro da área correspondente à metragem linear limítima mencionada nesta alínea, multiplicada por 30 (trinta), o valor médio unitário de cada lote limítimo.

2. Para o restante da área: 0,0065 (Sessenta e cinco decimos milésimos) do Salário Mínimo.

Art. 2º Para efeito da aplicação dos valores fixados no art. 1º deste Decreto, a área do terreno mencionada no inciso I, do art. 23, da Lei Municipal nº 1070 de 20 de dezembro de 1973, será obtida segundo os critérios fixados neste artigo:

I - Lotes de quadras com uma só frente:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

.3.

continuação das fls. ... 2

onde:

a = área

t = metros lineares de testada

pm = profundidade média em metros lineares

II - Lotes de quadras com mais de uma frente não se constituindo em esquinas:

$$a = \frac{\sum_{t_1}^{t_n} t_i \times pm}{qt}$$

onde: a = área

t<sub>1</sub>, t<sub>n</sub> = metros lineares das testadas

qt = quantidades de testadas

pm = profundidade média em metros lineares à partir de qualquer das frentes.

III - Lotes de quadras constituindo-se em esquinas:

$$a = (t \times pm) 1,2$$

onde:

a = área

t = metros lineares das testadas.

pm = profundidade média em metros lineares à partir da testada.

IV - Glebas e Sítios de recreio

at x 0,65

onde:

at = área total

Parágrafo Único - As áreas, calculadas conforme o previsto nos incisos I, II e III do "caput" deste artigo, serão corrigidas segundo a seguinte fórmula:

$$ac = \sqrt{t \times a \times 30}$$

onde: ac = área corrigida

a = área

t = testada



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

.4.

continuação das fls. ....3

Art. 3º Para a apuração do valor médio unitário de metro quadrado, equivalente ao padrão de construção de que trata o inciso II do art. 23 da Lei Municipal nº 1070, de 20 de dezembro de 1973, será verificado mediante a soma de pontos correspondentes aos Elementos da Edificação na seguinte conformidade:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE DE PONTOS
1	<u>Estrutura</u>	
	1.1 - Madeira bruta	5
	1.2 - Madeira padrão	10
	1.3 - Taipa/Adobe	15
	1.4 - Alvenaria	20
	1.5 - Concreto	25
	1.6 - Metálica	30
2	<u>Acabamento Interno</u>	
	2.1 - Sem	5
	2.2 - Madeira bruta	10
	2.3 - Caiação	15
	2.4 - Tempera/Óleo/Similares	20
	2.5 - Sintético	25
	2.6 - Especial	30
3	<u>Acabamento Externo</u>	
	3.1 - Sem	5
	3.2 - Madeira bruta	10
	3.3 - Caiação	15
	3.4 - Tempera/Óleo/Similares	20
	3.5 - Sintético	25
	3.6 - Rústico fino/Madeira preparada	30
3.7 - Especial	30	
4	<u>Cobertura</u>	
	4.1 - Telha colonial	5
	4.2 - Telha francesa	10



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

.5.

continuação das fls. ....4

	4.3 - Telha paulista/demais telhas cerâmicas	15
	4.4 - Fibro cimento/metálica	20
	4.5 - Laje	25
	4.6 - Especial	30
5	<u>Esquadrias</u>	
	5.1 - Sem	5
	5.2 - Madeira rústico	10
	5.3 - Madeira aparelhada	15
	5.4 - Ferro	20
	5.5 - Alumínio	25
6	<u>Pisos</u>	
	6.1 - Terra	5
	6.2 - Tijolo/cimento	10
	6.3 - Ladrilho	15
	6.4 - Taco/Taboa	20
	6.5 - Lajota	25
	6.6 - Marmore/Granito/Especial	30
7	<u>Forro</u>	
	7.1 - Sem	5
	7.2 - Taboa bruta	10
	7.3 - Chapa/ripado/taboa aparelhada	15
	7.4 - Estuque/lajota	20
	7.5 - Laje/Madeiras finas	25
	7.6 - Especial	30
8	<u>Instalações Elétricas</u>	
	8.1 - Sem	5
	8.2 - Aparente	10
	8.3 - Semi embutida	15
	8.4 - Embutida	20
9	<u>Instalações Sanitárias</u>	
	9.1 - Sem	5
	9.2 - Apenas externa	10



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

.6.

continuação das fls. ....5

9.3 - Interna simples	15
9.4 - Uma interna completa	20
9.5 - Duas internas completas	30
9.6 - Mais de duas internas completas	65

Parágrafo Primeiro - Para a apuração dos Elementos da Edificação será adotado o critério da maior incidência, apurando-se somente uma especificação, por item, podendo-se desdobrar a unidade autônoma em tantas porções quantas forem necessárias ao correto, enquadramento na tabela constante do "caput" deste artigo.

Parágrafo Segundo - Quando se tratar de imóvel cujas características de edificação não sejam residenciais os pontos correspondentes às especificações classificadas como 9.5 (nove ponto cinco) e 9.6 (nove ponto seis) na tabela do "caput" deste artigo serão reduzidos, respectivamente, para 20 (vinte) e 25 (vinte e cinco).

Art. 4º O total de pontos obtido conforme o estabelecido no art. 3º, deste Decreto será deduzido de fatores de correção correspondentes ao Estado de Conservação, na seguinte quantidade de pontos:

- I - Novo: 5
- II - Bom: 10
- III - Regular: 15
- IV - Ruim: 20

Parágrafo Único - Quando se tratar de imóvel cujas características de edificação sejam de telheiro industrial, sem paredes, e o total de pontos obtido conforme o estabelecido no art. 3º, deste Decreto, deduzidos conforme o estabelecido no "caput" deste artigo ultrapassar 115 (cento e quinze), o total será reduzido para esse limite.

Art. 5º Ao total de pontos obtido na conformidade dos artigos 3º e 4º, deste Decreto corresponderão os seguintes valores médios unitários de metro quadrado para os imóveis construídos:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

.7.

continuação das fls. ....6

Especificações das características das edificações	Total de Pontos	% sobre o salário mínimo regional
<b>1. Residenciais</b>		
Classe R1	até 85	32,06
Classe R2	de 90 a 115	64,11
Classe R3	de 120 a 135	96,16
Classe R4	de 140 a 160	112,18
Classe R5	de 165 a 175	128,21
Classe R6	de 180 a 190	160,26
Classe R7	acima de 190	192,31
<b>2. Industriais</b>		
Classe I 1	até 115	32,06
Classe I 2	de 120 a 145	64,11
Classe I 3	acima de 145	96,16
<b>3. Não Especificadas nos itens anteriores desta tabela</b>		
Classe D 1	até 120	32,06
Classe D 2	de 125 a 150	96,16
Classe D 3	acima de 150	128,21

Art. 6º Para efeitos de aplicação do disposto no parágrafo primeiro do art. 26 da Lei Municipal nº 1070 de 20 de dezembro de 1973, considera-se:

I - Como muro qualquer espécie de tapamento que não se consubstancie em cerca simples.

II - Como tapamento a existência de construções ou obras não incluídas nos incisos do art. 22 da Lei Municipal nº 1070, de 20 de dezembro de 1973.

Art. 7º Fica concedida a redução de 30% (trinta por cento) prevista no art. 130 da Lei Municipal nº 1070 de 20 de dezembro de 1973, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos nos incisos do referido artigo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

.8.

continuação das fls. ....7

Art. 8º Para o imposto sobre a propriedade territorial e predial urbana e taxas de serviços urbanos, desde que lançadas e recolhidas conjuntamente com o imposto referido neste artigo, fica concedido o desconto de que trata o art. 193 da Lei Municipal nº 1070 de 20 de dezembro de 1973.

em 28 de dezembro de 1973.

Prefeitura Municipal de Mococa,

DEMOSTHENES PARANÁ BRASIL PONTES  
Prefeito Municipal.