



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 497 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1973


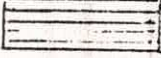

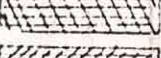
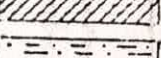

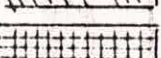

Disciplina a forma de apuração de valores venais e dá outras providências.

DEMOSTHIENES 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 m² 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		14,424


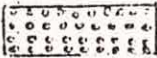


PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

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 limdeira 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 limdeira a lotes de quadra ~~contidos~~ no perímetro mencionado no inciso I deste artigo:

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

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:

$$a = \frac{\sum t_n}{qt} \times pm$$

onde: a = área

t₁, t_n = 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/Madeciras 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
1. Residenciais		
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
2. Industriais		
Classe I 1	até 115	32,06
Classe I 2	de 120 a 145	64,11
Classe I 3	acima de 145	96,16
3. Não Especificadas nos itens anteriores desta tabela		
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

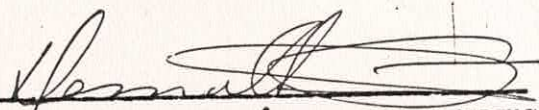
ESTADO DE SÃO PAULO

.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.

Prefeitura Municipal de Mococa,
em 28 de dezembro de 1973.


DEMOSTHENES PARANÁ BRASIL PONTES
Prefeito Municipal.