



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº.894, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1978

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

LUIZ GONZAGA AMATO, Prefeito Municipal de Mococa, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

D E C R E T A :

Art. 1º - Os valores médios unitários do metro quadrado de terreno de que trata o inciso I do Art.23 da Lei Municipal nº.1.070 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 nº.1.282 de 29 de agosto de 1978 : valores representados por categorias ou cores na Planta de Valores do metro quadrado (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	CÔR	% S/ VALOR DE REFERÊNCIA PARA TRIBUTAÇÃO - (Lei nº.1.298 - 21/12/1978)	
		NÃO EDIFICADOS	EDIFICADOS
A	LILÁS	4,386	1,283
B	AMARELO CANÁRIO	8,772	2,565
C	SIENA QUEIMADA	17,544	3,206
D	AZUL CELESTE	21,930	4,807
E	ROSA	26,316	6,411
F	VERMELHÃO	30,702	8,014
G	VERMELHO	43,860	11,218
H	VERDE BIRILO	52,632	14,424
I	ALARANJADO CLARO	65,790	17,629
J	VERDE PRIMAVERA	87,720	20,835

II - Lotes de quadras não compreendidos no inciso I deste artigo: 2,193 (dois, cento e noventa e tres milésimos) do valor



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.2

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº.894, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1978

de referência para tributação.

III - Sítios de recreio não contidos no perímetro mencionado no inciso I deste artigo: 1,0965 (hum e novecentos e sessenta e cinco décimos milésimos) do valor de referência para tributação.

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

a - Quando a área for totalmente lindeira a outras Glebas e/ou Sítios de Recreio e/ou lotes de quadras não contidas no perímetro mencionado no inciso I deste artigo: 2,193 (dois, cento e noventa e três milésimos) do valor de referência para tributação.

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

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

2. Para o restante da área: 2,193 (dois, cento e noventa e três milésimos) do valor de referência para tributação.

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.1.070 de 20 de dezembro de 1973, será obtida segundo os critérios fixados neste artigo:

I - Lotes de quadras com uma só frente:

$$a = t \times pm$$

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:

$$a = \frac{\sum t_i \times pm}{q^t}$$

onde: a = área

t₁, t_n = metros lineares das testadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.3

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº.894, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1978

q^t = 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 :

$at \times 0,65$

onde:

at = área total

Parágrafo Único - As áreas, calculadas e 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

Art. 3º - Para os lotes de terrenos com edificações (terrenos construídos), o valor venal para lançamento do imposto territorial urbano, será apurado levando-se em conta, a localização dos lotes dentro das respectivas categorias classificatórias e aplicando-se os índices percentuais da coluna "edificados", da tabela do artigo anterior.

Art. 4º - 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.1.070, de 20 de dezembro de 1973, será verificado mediante a soma de pontos correspondentes aos Elementos da Edificação na seguinte conformidade:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.4

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº.894, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1978

J

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE DE PONTOS
1	Estrutura	
	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	Acabamento Interno	
	2.1 - Sem	5
	2.2 - Madeira bruta	10
	2.3 - Caiacão	15
	2.4 - Tempera/Óleo/Similares	20
	2.5 - Sintético	25
	2.6 - Especial	30
3	Acabamento Externo	
	3.1 - Sem	5
	3.2 - Madeira bruta	10
	3.3 - Caiacão	15
	3.4 - Tempera/Óleo/Similares	20
	3.5 - Sintético	25
	3.6 - Rústico fino/Madeira preparada	30
3.7 - Especial	30	
4	Cobertura	
	4.1 - Telha colonial	5
	4.2 - Telha francesa	10
	4.3 - Telha paulista/demais telhas cerâmicas	15
	4.4 - Fibro cimento/metálica	20
	4.5 - Laje	25
	4.6 - Especial	30
5	Esquadrias	
	5.1 - Sem	5



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.5

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº.894, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1978

[Handwritten signature]

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE DE PONTOS
	5.2 - Madeira rústica	10
	5.3 - Madeira aparelhada	15
	5.4 - Ferro	20
	5.5 - Alumínio	25
6	Pisos	
	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	Forro	
	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	Instalações Elétricas	
	8.1 - Sem	5
	8.2 - Aparente	10
	8.3 - Semi embutida	15
	8.4 - Embutida	20
9	Instalações Sanitárias	
	9.1 - Sem	5
	9.2 - Apenas externa	10
	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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.6

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº.894, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1978

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. 5º - O total de pontos obtido conforme o estabelecido no art. 4º, 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. 6º - Ao total de pontos obtido na conformidade dos artigos 4º e 5º, deste Decreto corresponderão os seguintes valores médios unitários de metro quadrado para os imóveis construídos:

Especificações das características das edificações	Total de Pontos	§ Sobre o Valor de referência para tributação-Lei nº. 1.298 de 21/12/1978
1. Residenciais		
Classe R1	até 85	32,06
Classe R2	de 90 a 115	70,00
Classe R3	de 120 a 135	106,00
Classe R4	de 140 a 160	128,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 7

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº. 894, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1978

Especificações das características das edificações	Total de Pontos	% Sobre o Valor de referência para tributação-Lei nº. 1.298 de 21/12/1978
Classe R5	de 165 a 175	176,00
Classe R6	de 180 a 190	240,00
Classe R7	acima de 190	320,00
2. Industriais		
Classe I 1	até 115	32,06
Classe I 2	de 120 a 145	70,00
Classe I 3	acima de 145	106,00
3. Não Especificadas nos itens anteriores desta tabela.		
Classe D 1	até 120	32,06
Classe D 2	de 125 a 150	106,00
Classe D 3	acima de 150	176,00

Art. 7º - Para efeitos de aplicação do disposto no parágrafo primeiro do art. 26 da Lei Municipal nº. 1.070 de 20 de dezembro de 1973, considera-se:

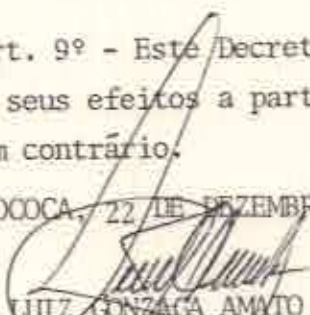
I - Como muro qualquer espécie de tapamento que não se consubstancie em cerca simples.

II - Como tapamento a existência de construções ou obras não incluídas nos incisos do art. 22 da Lei Municipal nº. 1.070 de 20 de dezembro de 1973.

Art. 8º - Para o Imposto sobre a propriedade Territorial e Predial Urbana e Taxas de Serviços Urbanos, desde que lançadas e recolhidas conjuntamente com imposto referido neste artigo, fica concedido o desconto de que trata o art. 193 da Lei Municipal de 20 de dezembro de 1973.

Art. 9º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 1979, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 22 DE DEZEMBRO DE 1978


LUIZ GONZAGA AMATO
Prefeito Municipal