

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

DECRETO Nº 436 DE 21 DE JULHO DE 1966

JOSE MAURO LACAVA, PREFEITO MUNICIPAL DE MAUÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 25, item V, da Lei Estadual nº 9.205, de 28 de dezembro de 1965, regulamenta pelo presente Decreto o Método de arbitramento para apuração do valor venal dos terrenos situados na Zona Urbana do Município, referido no parágrafo segundo, do artigo 14, da Lei nº 642, de 11 de novembro de 1963 para efeitos fiscais.

Artigo 1º - O valor de cada terreno será obtido mediante a multiplicação da respectiva área pelo valor unitário do metro quadrado e, ainda, pelos valores de correção, constantes do artigo 6º deste Decreto, que sobre o mesmo incidirem.

Parágrafo único - Da área total de cada terreno será desapropriada qualquer fração de metro.

Artigo 2º - O valor unitário por metro quadrado de cada terreno será o estabelecido pelas plantas de valores dos setores fiscais que passam a fazer parte integrante do presente decreto.

Artigo 3º - Para fins de aplicação do fator profundidade, constante da letra "a" do artigo 6º deste Decreto, fica fixada em 30 - (trinta) metros lineares a profundidade padrão dos terrenos urbanos.

Parágrafo único - Para efeito de aplicação deste fator, entende-se como profundidade do lote a sua profundidade equivalente, ou seja, o quociente de sua área pela testada ou soma das testadas.

Artigo 4º - Para efeito de cálculo do valor dos lotes ou glebas com mais de uma testada, prevalecerá aquela que, corrigida pelo respectivo fator de profundidade, atribuir ao lote o maior valor.

Artigo 5º - No cálculo do valor dos terrenos internos, ligados a logradouros por passagem de pedestres não registrada na planta de valores, será adotado um valor unitário correspondente a 80% (oitenta por cento) do atribuído ao principal logradouro que der acesso à referida passagem.

Artigo 6º - No cálculo do valor de todos os terrenos serão aplicados os seguintes fatores de correção:

- a) profundidade;
- b) gleba;
- c) desvio ferroviário;
- d) esquina; e
- e) conformação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

DECRETO Nº 436 DE 21 DE JULHO DE 1966- fls.2

Artigo 7º - Os valores atribuídos aos fatores de correção de que trata o artigo anterior são os constantes da tabela anexa a este Decreto.

Artigo 8º - Havendo a incidência de mais de um fator de correção sobre um terreno, será aplicado no cálculo de seu valor o produto dos fatores incidentes.

Artigo 9º - Nos terrenos de esquina, a profundidade será considerada a do sentido longitudinal do lote, salvo os de largura superior a 15 (quinze) metros, aos quais será aplicado o disposto no artigo 4º.

Parágrafo único - Por terreno de esquina compreende-se - aquela cujo ângulo interno formado pela intercessão das tangentes aos alinhamentos seja inferior ou igual a 135° (cento e trinta e cinco graus).

Artigo 10 - A frente de um terreno com testada em curva cujo ângulo interno formado pela intercessão das tangentes aos respectivos alinhamentos seja inferior ou igual a 135° (cento e trinta e cinco graus) será a determinada pela tangente à face que permite um melhor aproveitamento para edificação.

Artigo 11 - O Fator de Profundidade, que é proporcional à raiz quadrada da profundidade do lote, será aplicado a todos os terrenos, com exceção dos que sofrerem incidência do fator Gleba.

Artigo 12 - O fator gleba somente será aplicado aos terrenos com área superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados e profundidade superior a 50 (cincoenta) metros.

Artigo 13 - O fator desvio ferroviário será aplicado somente aos lotes ou glebas servidos por desvio próprio ou de uso comum a várias propriedades.

Artigo 14 - O fator esquina será aplicado em todos os lotes caracterizados no parágrafo único do artigo 9º.

Artigo 15 - O fator conformação incidirá nos lotes, cuja frente seja igual ou inferior a 4 (quatro) metros.

Artigo 16 - Nos lotes com duas ou mais frentes, e profundidade equivalente superior a 15 (quinze) metros, o seu valor será apurado de conformidade com a fórmula estabelecida por Harper-Berrini, constante da tabela anexa ao decreto.

Artigo 17 - No cálculo do valor do excesso de área de um terreno edificado, o valor unitário da área excedente e os respectivos fatores de correção serão obtidos em função da área total e de suas características.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

DECRETO Nº 436 DE 21 DE JULHO DE 1966 - fls. 3

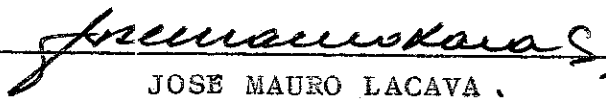
Artigo 18 - Nos casos singulares de terreno particularmente desvalorizado em virtude de sua conformação topográfica muito irregular, ou pela passagem de córrego, ou ainda pela sua sujeição a inundações periódicas, bem como nos casos omissos onde a aplicação do método previsto no presente Decreto possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, deverá ser feita avaliação especial.

Parágrafo único - As avaliações de que trata este artigo serão objeto de processo isolado, o qual deverá ser submetido à apreciação do sr. Chefe do Serviço Fazendário.

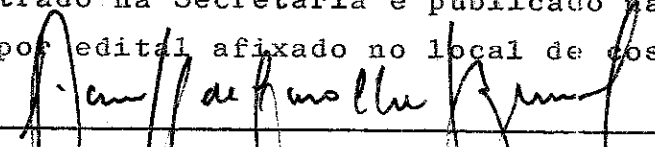
Artigo 19 - O Serviço Fazendário poderá baixar normas relativas ao processo de avaliação de terrenos, para efeitos fiscais, dentro dos princípios do presente decreto, visando sempre a uniformização de interpretações e a equidade fiscal.

Artigo 20 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mauá, em 21 de julho de 1966


JOSE MAURO LACAVA,
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria e publicado na mesma data por edital afixado no local de costume.


VICENTE DE CARVALHO BRUNO
Respondendo pela Secretaria

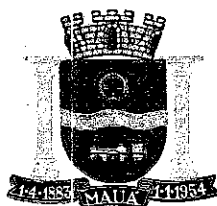


PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

TABELA ANEXA AO DECRETO Nº 436 DE 21 DE JULHO DE 1966

a) FATOR DE PROFUNDIDADE

<u>PROFUNDIDADE (M)</u>	<u>- FATOR</u>	<u>PROFUNDIDADE (M)</u>	<u>- FATOR</u>
15,00	1,41	40,00	0,86
15,50	1,39	41,00	0,85
16,00	1,37	42,00	0,84
16,50	1,35	43,00	0,83
17,00	1,33	44,00	0,82
17,50	1,31	45,00	0,81
18,00	1,29	46,00	0,80
18,50	1,27	47,00	0,79
19,00	1,26	48,00	0,78
19,50	1,24	49,00	0,77
20,00	1,22	50,00	0,76
20,50	1,21	52,00	0,75
21,00	1,19	54,00	0,74
21,50	1,18	56,00	0,73
22,00	1,17	58,00	0,72
22,50	1,15	60,00	0,71
23,00	1,14	62,00	0,69
23,50	1,13	64,00	0,68
24,00	1,12	66,00	0,67
24,50	1,10	68,00	0,66
25,00	1,09	70,00	0,65
26,00	1,07	72,00	0,64
27,00	1,05	74,00	0,63
28,00	1,03	76,00	0,62
29,00	1,01	78,00	0,61
30,00	1,00	80,00	0,60
31,00	0,98	85,00	0,59
32,00	0,97	90,00	0,57
33,00	0,95	95,00	0,56
34,00	0,93	100,00	0,55
35,00	0,92	105,00	0,54
36,00	0,91	110,00	0,52
37,00	0,90	115,00	0,51
38,00	0,89	120,00	0,50
39,00	0,88	125,00	0,489



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

TABELA ANEXA AO DECRETO Nº 436 DE 21 DE JULHO DE 1966 - fls. 2

<u>PROFUNDIDADE (M)</u>	<u>-</u>	<u>FATOR</u>	<u>PROFUNDIDADE (M)</u>	<u>-</u>	<u>FATOR</u>
125,00		0,489	165,00		0,426
130,00		0,480	170,00		0,420
135,00		0,471	175,00		0,414
140,00		0,462	180,00		0,408
145,00		0,454	185,00		0,402
150,00		0,447	190,00		0,397
155,00		0,439	195,00		0,392
160,00		0,433	200,00		0,387

b) FATOR GLEBA

<u>AREA</u>	<u>FATOR</u>	<u>AREA</u>	<u>FATOR</u>
10,000	0,769	90.000	0,449
12,000	0,735	95.000	0,444
14,000	0,707	100.000	0,436
16,000	0,684	120.000	0,419
18,000	0,663	140.000	0,404
20,000	0,646	160.000	0,392
22.000	0,633	180.000	0,381
24.000	0,617	200.000	0,372
26.000	0,606	250.000	0,355
28.000	0,595	300.000	0,342
30.000	0,585	350.000	0,331
32.000	0,576	400.000	0,322
34.000	0,560	450.000	0,315
38.000	0,553	500.000	0,310
40.000	0,545	600.000	0,302
42.000	0,540	700.000	0,296
44.000	0,532	800.000	0,291
46.000	0,527	900.000	0,289
48.000	0,521	1.000.000 ou mais	0,288
50.000	0,517		
55.000	0,505		
60.000	0,494		
65.000	0,485		
70.000	0,476		
75.000	0,469		
80.000	0,461		
85.000	0,454		



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

TABELA ANEXA AO DECRETO Nº 436 DE 21 DE JULHO DE 1966 - fls.3

c) FATOR DESVIO FERROVIARIO

<u>DESVIO FERROVIARIO</u>	<u>FATOR</u> - 1,20
---------------------------	---------------------

d) FATOR ESQUINA

<u>ESQUINA</u>	<u>FATOR</u> - 1,10
----------------	---------------------

e) FATOR CONFORMAÇÃO

<u>FRENTE ATÉ 4,00 m</u>	<u>FATOR</u>
área até 300,00 m ²	0,90
área sup.300,00 m ²	0,80

FORMULA ESTABELECIDADA POR HARPER-BERRINI

$$V = \sqrt{S [(a_1 \times p_1^2 \times 30) + (a_2 \times p_2^2 \times 30) + \dots + (a_n \times p_n^2 \times 30)]} = ,$$

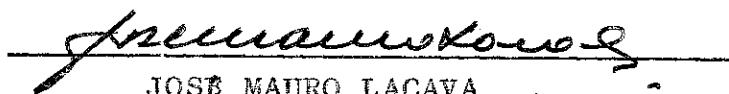
onde: V = valor do terreno

S = área do terreno

a₁, a₂, a_n = testadas do terreno

p₁, p₂, p_n = valor por m² das respectivas testadas.

Prefeitura Municipal de Mauá, em 21 de julho de 1966



JOSE MAURO LACAVA

Prefeito Municipal

