



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º /2017

Dispõe sobre alteração da Lei Complementar n.º 18, de 9 de dezembro de 1997, conforme especifica e dá outras providências.

Art. 1º Para fins de apuração do Valor Venal da propriedade imobiliária, a partir do exercício de 2018, fica aprovada a Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Porto Feliz, que devidamente rubricada passa a fazer parte integrante da Lei Complementar n.º 18, de 9 de dezembro de 1997, conforme Tabela I, do Anexo I.

Art. 2º A Tabela II, do Anexo I, da Lei Complementar n.º 18, de 9 de dezembro de 1997 passa a vigorar com a seguinte redação:

TABELA II – VALORES UNITÁRIOS DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

O Valor Unitário Básico (metro quadrado) de terrenos denominados Sítios de Recreio, Chácaras ou semelhantes, localizados nas zonas de Expansão Urbana da cidade obedecerá aos seguintes valores:

- I. “Loteamentos Santo Augusto, São Francisco, Aldeia dos Laranjais, Spring Valley, Sítios de Recreio Fazenda Tupinambá (Aberto) – R\$ 18,26 (dezoito reais e vinte e seis centavos);
- II. Loteamentos Recanto Avecuia, Estância Araruna, Chácara Reunidas Chapadinha, Chácara Santo Antonio, Chácara de Lazer Luiz Latorre, Jardim do Porto, Recanto Portela, Chácara de Recreio A Morada do Sol, e Condomínio Villa D’Acqua – R\$ 11,87 (onze reais e oitenta e sete centavos);
- III. Campo Real no bairro Indaiatuba – R\$ 18,26 (dezoito reais e vinte e seis centavos);
- IV. Chácaras Gramado no Gramadinho – R\$ 11,87 (onze reais e oitenta e sete centavos);
- V. Avecuia, Colônia Rodrigo e Silva, Cachoeira, Bairro Porungal, Indaiatuba, Itaqui e Gramadinho – A margem da Rodovia Marechal Rondon, Rodovia Dr. Antonio Pires de Almeida - R\$ 21,91 (vinte e um reais e noventa e um centavos);
- VI. Avecuia, Colônia Rodrigo e Silva, Cachoeira, Bairro Porungal – R\$ 18,26 (dezoito reais e vinte e seis centavos);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

- VII. Avecuia do Alto, Bananal do Avecuia, Barreiro Rico, Bom Retiro, Caiacatinga, Gaguassu, Campo Largo, Cruz das Almas, Faxinal, Indaiatuba, Gramadinho, Piquirá, Soamim, Itanhaém, Tanquinho e Jacu – R\$ 11,87 (onze reais e oitenta e sete centavos);
- VIII. Caiacatinda, Soamim e Campo Largo – A margem da Rodovia Marechal Rondon – R\$ 11,87 (onze reais e oitenta e sete centavos);
- IX. Faxinal, Itaqui e Indaiatuba – A margem da Rodovia Presidente Castelo Branco e na Rodovia Dr. Antonio Pires de Almeida – R\$ 21,91 (vinte e um reais e noventa e um centavos);
- X. Sítios de Recreio Fazenda Tupinambá (Fechado), Condomínio Aldeia dos Laranjais, Loteamentos Terras de San Tomé, Terras de San Rafael, Sítios Farm, Chácara Amanda e Bairro Cajuru ou dos Carvalhos – R\$ 21,91 (vinte e um reais e noventa e um centavos);
- XI. Desdobramento Industrial – bairro Colônia Rodrigo e Silva – R\$ 36,52 (Trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos);
- XII. Residencial Porto São Pedro – Bairro Jacu – R\$ 105,33 (cento e cinco reais e trinta e três centavos);
- XIII. Distrito Industrial – bairro Itaqui – R\$ 36,52 (Trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos);
- XIV. Fazenda Boa Vista, Fazenda Boa Vista – Fase II, Santa Marina e São Sebastião – R\$ 365,19 (trezentos e sessenta e cinco reais e dezenove centavos);
- XV. Loteamento Colina da Castelo – R\$ 164,33 (cento e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos);
- XVI. Loteamento Montana Ville - R\$ 164,33 (cento e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos);
- XVII. Porto Empresarial – bairro PORUNGAL– R\$ 36,52 (Trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos);
- XVIII. E demais áreas localizados na Zona de Expansão Urbana do Município – R\$ 11,87 (onze reais e oitenta e sete centavos)”.

Art. 3º A Tabela VIII, do Anexo I, da Lei Complementar n.º 18, de 9 de dezembro de 1997 passa a vigorar com a seguinte redação:

“TABELA VIII - TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

PRÉDIO RESIDENCIAL / PADRÃO RÚSTICO
Valor Unitário por m² R\$ 198,84



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ ESTADO DE SÃO PAULO

São edificações de padrão pobre, térreas, com alvenaria de tijolos, contendo geralmente dois cômodos, banheiro e cozinha.

Detalhes de acabamento: Paredes em alvenaria com ou sem revestimento interno e externo (emboço); pé direito geralmente reduzido; fachada simples; não existem edículas nem lajes de concreto; piso cimentado ou com cacos de cerâmica; sem forro ou com forro de madeira de baixa qualidade; instalações elétricas e hidráulicas simples e aparentes; banheiro com no máximo duas peças de baixa qualidade.

PRÉDIO RESIDENCIAL / PADRÃO BAIXO

Valor Unitário por m² R\$ 419,47

São edificações de um ou dois pavimentos, geminadas ou semi-isoladas, contendo geralmente, sala, dois dormitórios, banheiro e cozinha.

Detalhes de acabamento: Paredes em alvenaria revestida (emboço e eventualmente reboco) pintadas a cal ou a látex; podem existir no lado externo reduzidas aplicações de revestimentos especiais na fachada principal; pisos externos de concreto ou pedra, para ligação da edificação; pisos em tacos, carpete, cerâmica ou cimento; cozinha e banheiro com barras de azulejos de segunda qualidade nas paredes; janelas em madeira ou ferro, portas em madeira embuia ou semelhante. Instalações elétricas e hidráulicas embutidas e de média qualidade; banheiro com o máximo de três peças.

PRÉDIO RESIDENCIAL / PADRÃO MÉDIO

Valor Unitário por m² R\$ 599,71

São edificações geralmente de dois pavimentos, semi-isolados ou isolados, contendo sala-living, dois ou três dormitórios, banheiro completo e edícula.

Paredes de alvenaria revestidas com emboço e reboco interno e externo; aplicações de pastilhas, ou similar, na fachada principal; pisos externos em concreto simples e junto a fachada com cerâmica, ou equivalente. Revestimento interno: pintura a látex, podendo também ser sobre massa corrida nas principais compartimentos, venezianas e vitrôs comuns, pisos em tacos, carpete, ladrilhos cerâmicos ou vitrificados de boa qualidade; paredes da cozinha e banheiros com azulejos; escadas em madeira, granilite ou semelhante e instalações elétricas e hidráulicas de boa qualidade.

PRÉDIO RESIDENCIAL / PADRÃO ALTO

Valor Unitário por m² R\$ 885,58

São edificações com preocupação de estilo arquitetônico, isoladas, geralmente com dois pavimentos onde se nota o uso de concreto armado, ou misto, para o piso do andar superior e mesmo para o forro, contendo sala-living, sala de jantar, lavabo, copa-cozinha completa com armários embutidos, dois banheiros completos, jardim decorativo, edículas e garagem para dois ou mais carros.

Detalhes de acabamento: revestimento externo da fachada feito com materiais especiais como, por exemplo, mármore, pedra, pastilha litocerâmica, ou equivalente; revestimento interno: acabamento fino e esmerado; pintura à base de gesso, óleo, massa plástica, ou similar; tacos em desenho, pisos e escadas de mármore, granilite, cerâmica, pastilhas, ou material equivalente; azulejo de primeira qualidade, na copa, cozinha, lavabo e banheiro; eventualmente, lareira e outras instalações que proporcionam conforto; persianas ou venezianas de tipos especiais, com grades de ferro decorativas; caixilhos corrediços em grandes vãos com vidros temperados; armários embutidos com revestimento; esquadrias de cabreúva, imbuía, ou outra madeira de lei, com bom acabamento; instalação hidráulicas e elétrica de boa qualidade.

PRÉDIO RESIDENCIAL / PADRÃO FINO

Valor Unitário por m² R\$ 1.098,35



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

Construção totalmente isolada, obedecendo a projeto arquitetônico sofisticado e esmerado idealizado “sob medida” para o proprietário. Áreas externas pavimentadas com pedras, ajardinadas; piscina(s); quadra de tênis, vestiários, churrasqueiras salão de festas, garagem para quatro ou mais carros. Corpo principal da residência com ambientes de grandes dimensões, boa disposição visando o bem estar e o conforto.

Detalhes de acabamento: Pisos em assoalho de tábuas largas em ipê ou outra madeira nobre; carpete de alta qualidade; granito, mármore, cerâmica vitrificada, padrões exclusivos e de renome. Paredes em emboço, reboco e massa corrida, áreas frias em azulejos especiais, laminado vinílico, granito, mármore, azulejo “sob encomenda”. Forros em emboço, reboco e massa corrida e detalhes em gesso ou semelhante. Banheiras com hidro-massagem. Aquecimento central, eventualmente solar; ar condicionado central; eventualmente elevador; escadas revestidas com carpete, granito ou mármore; Instalação elétrica e hidráulica de primeira qualidade.

PRÉDIO RESIDENCIAL APTO. / PADRÃO BAIXO

Valor Unitário por m² R\$ 419,47

Fachada em massa fina, pastilhas, ladrilhos ou similares. Com ou sem elevadores. Hall e escadarias com pisos em cerâmica comum ou vitrificada ou granilite; paredes em emboço e reboco, pintura a látex, paredes da cozinha, banheiro e área de serviço com barra de azulejos. Caixilhos e esquadrias de tipos comuns. Instalações elétricas e hidráulicas econômicas.

PRÉDIO RESIDENCIAL APTO./ PADRÃO MÉDIO

Valor Unitário por m² R\$ 599,71

Fachadas em pastilha de porcelana ou massa fina. Contendo elevadores. Hall de entrada com piso em cerâmica vitrificada, paredes em lambris, pastilhas ou equivalente. Hall dos andares e escadarias com pisos em granilite, paredes em emboço, reboco e pintura a látex, apartamentos com pisos em tacos de peroba, carpete, ladrilhos cerâmicos ou vitrificados de boa qualidade, caco de mármore. Paredes da cozinha, área de serviço e banheiros em azulejos lisos ou decorados até o teto. Instalações hidráulicas completas, somente água fria.

PRÉDIO RESIDENCIAL APTO./ PADRÃO ALTO

Valor Unitário por m² R\$ 885,58

Prédio obedecendo a projeto arquitetônico esmerado. Áreas externas em grandes recuos são ajardinadas e com passarelas revestidas com pedras. Playground, piscina, quadra poliesportiva, sauna e pátio de estacionamento para visitantes completam as áreas externas. Fachadas em concreto aparente ou revestidas com materiais nobres. Saguão social amplo com piso em mármore ou granito, lambris ou espelhos. Elevadores de marca renomada com cabinas decoradas; servem ao subsolo onde estão localizadas as garagens. Salão de festas com acabamentos semelhantes aos do saguão. Apartamentos com pisos em tacos, assoalho corrido, carpete, mármore ou granito. Paredes em emboço, reboco, massa corrida a látex acrílico ou papel de parede, áreas frias em azulejos “sob encomenda”, mármore, granito. Instalações hidráulicas completas incluindo aquecimento central e hidromassagem em banheiras.

PRÉDIO COMERCIAL / PADRÃO BAIXO

Valor Unitário por m² R\$ 419,47

Pé direito até 3,00 m. Fachada em emboço pintada à látex. Pisos cimentados, cacos cerâmicos ou em cerâmica comum. Paredes com emboço e pintura a cal ou látex. Sem forro ou forro em placas de aglomerado acústico ou táboas de pinho macho e fêmea. Sanitários simples. Instalações elétricas simples.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

PRÉDIO COMERCIAL / PADRÃO MÉDIO

Valor Unitário por m² R\$ 599,71

Pé direito até 4,00m. Fachada em emboço pintada a látex. Pisos cimentados, em granilite, cerâmica comum ou vitrificada. Paredes com emboço, reboco e eventualmente massa corrida. Forro em laje, placas de gesso ou estuque. Sanitários completos. Instalações elétricas completas.

PRÉDIO COMERCIAL / PADRÃO ALTO

Valor Unitário por m² R\$ 885,58

Pé direito de 4,00m ou mais. Fachada em emboço e reboco, pastilhas ou mármore. Pisos em caco de mármore, cerâmica vitrificada, parede com emboço, reboco, massa corrida e pintura a látex, mármore, granito, espelhos, forro em laje revestida, placas de gesso, ou em perfis de alumínio com luminárias embutidas. Sanitários completos. Instalações elétricas completas, portas em vidros temperados. Estacionamento para o público.

PRÉDIO INDUSTRIAL / PADRÃO BAIXO

Valor Unitário por m² R\$ 419,47

Estrutura mista concreto/alvenaria. Cobertura com telhas de barro ou onduladas de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicos, com vãos até 6,00m, sem forro. Pisos cimentados ou de concreto simples. Paredes em tijolos à vista, eventualmente barra impermeável interna. Instalações sanitárias simples.

PRÉDIO INDUSTRIAL / PADRÃO MÉDIO

Valor Unitário por m² R\$ 599,71

Estrutura em concreto armado ou metálico. Cobertura em telhas de barro ou de fibrocimento sobre tesouras em arcos de madeira ou metálicos, com vãos entre 6,00m e 12,00m. Piso cimentado, cerâmica comum, caco cerâmico. Paredes à vista ou revestidas e pintadas a látex. Barra impermeável. Caixilhos simples de ferro. Instalações elétricas completas e de boa qualidade. Divisões internas para escritórios com forros em laje.

PRÉDIO INDUSTRIAL / PADRÃO ALTO

Valor Unitário por m² R\$ 885,58

Estrutura em concreto armado moldado "in loco" ou pré moldado ou metálico. Podem conter estrutura de apoio para ponte rolante. Cobertura em calhas pré moldados ou telhas onduladas de fibro cimento sobre arcos de madeira ou metálicos, com vãos a partir de 12,00m. Pisos cimentados, em concreto para cargas especiais, cerâmica comum, granilite. Paredes em placas pré-moldadas ou em alvenaria revestidas interna e externamente e com barra impermeável interna. Caixilhos de ferro ou alumínio. Divisões internas para escritórios. Instalações sanitárias e elétricas completas e de boa qualidade.

TELHEIROS

Valor Unitário por m² R\$ 242,35

Estrutura de madeira, metálica ou com colunas de concreto, cobertura de telhas de barro, fibrocimento ou chapas de ferro zincado; sem piso ou com piso de concreto; com ou sem fechamento lateral."

Art. 4º O § 1º, do art. 93 da Lei Complementar n.º 18, de 9 de dezembro de 1997 passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ
ESTADO DE SÃO PAULO

“§ 1º O Valor Venal da terra nua dos imóveis rurais cadastrados no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), para fins de incidência do Imposto Sobre a Transmissão Inter-vivos(ITBI) e para fins do convênio celebrado com a Receita Federal do Brasil referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), fica estipulado em R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) por hectare.”

Art. 5º O art. 24, da Lei Complementar n.º 18, de 9 de dezembro de 1997 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24. As alíquotas do imposto serão diferenciadas em função da utilização e progressivas em razão do valor venal dos imóveis, fracionado por faixas, conforme seguem:

I. Imóvel Construído ou Prédio

Valor Venal por Faixa	Alíquota
Até R\$ 13.257,90	0,60%
De R\$ 13.257,91 até R\$ 26.515,84	0,65%
De R\$ 26.515,85 até R\$ 66.287,21	0,75%
De R\$ 66.287,22 até R\$ 132.574,44	0,80%
De R\$ 132.574,45 até R\$ 199.305,29	0,85%
De R\$ 199.305,30 até R\$ 265.148,88	0,90%
De R\$ 265.148,89 até R\$ 397.723,33	0,95%
Acima R\$ 397.723,34	1,00%

II. Terreno

Valor Venal por Faixa	Alíquota
Até R\$ 39.772,58	1,50%
De R\$ 39.772,59 a R\$ 265.193,24	1,75%
Acima de R\$ 265.193,25	2,00%”

Art. 6º As despesas decorrentes desta lei complementar correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 7º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação e seus efeitos produzir-se-ão a partir de 1º de janeiro de 2018.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, EM 04 DE SETEMBRO DE 2017.