



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

Exposição de motivos nº 07 de 10 de fevereiro de 2015.

Excelentíssimo Senhor Manoel Henrique Soares

DD. Presidente da Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra/SP:

Temos a elevada honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência, e à dos seus dignos pares, o Projeto de Lei Complementar anexo, que **altera o Anexo II da Tabela nº 5 da Lei Complementar nº 112 de 14 de dezembro de 2005, com a redação dada pela Lei Complementar nº 236 de 23 de dezembro de 2014**

Esclarecemos que o anexo a ser alterado mediante o seguinte projeto de lei complementar estabelece o valor do metro quadrado das construções para fins de cálculo do valor venal do imóveis que, por sua vez, é utilizado como base para a fixação do IPTU (Imposto sobre a propriedade territorial urbana).

Essa tabela foi recentemente alterada pela Lei Complementar nº 236 de 23 de dezembro de 2014. Acontece que a alteração trazida por esse lei provocou um aumento de aproximadamente 23% sobre o valor o metro quadrado das áreas construídas.

Trata-se, portanto, de um índice bastante elevado, que vai provocar um aumento substancial no imposto em comparação com o exercício de 2014, para além da correção monetária.

Tal elevação certamente implicará em protestos por parte da sociedade, os quais ainda não estão sendo sentidos, uma vez que os carnês de IPTU ainda não foram confeccionados.

Para evitar tal situação, encaminhamos o presente projeto de lei, que tem por objetivo recolocar os valores da planta genérica na patamar estabelecido em 2014. O projeto prevê também um dispositivo para fazer incidir o índice de correção monetária, a fim de que os valores do exercício de 2015 contemplem apenas a correção inflacionária ocorrida ao longo de 2014.

A modificação é urgente, uma vez que os carnês de IPTU devem ser confeccionados conforme os novos valores o mais rápido possível a fim de não causas transtornos aos munícipes. Neste sentido e em razão da

PROTÓCOLO Nº 1051
DATA 12/02/15
SECRETARIA GERAL DA CÂMARA DE
ARAÇOIABA DA SERRA



**PREFEITURA DE
ARAÇOIABA DA SERRA**

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

evidente urgência que o caso reclama, solicitamos que o presente Projeto de Lei seja apreciado na forma do inciso II do artigo 38 da Lei Orgânica do Município.

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Excelência, assim como aos nobres e dignos Vereadores que honram e dignificam esta Egrégia Casa Legislativa, a nossa manifestação de elevado apreço e consideração.

Atenciosamente

Mará Lúcia Ferreira de Melo

Prefeita Municipal

Ao Exmo. Sr.

Manoel Henrique Soares

DD. Presidente da Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

Projeto de Lei Complementar nº 012/15

De de de

Altera o Anexo II da Tabela nº 5 da Lei Complementar nº 112 de 14 de dezembro de 2005, com a redação dada pela Lei Complementar nº 236 de 23 de dezembro de 2014.

Mara Lúcia Ferreira de Melo, Prefeita do Município de Araçoiaba da Serra, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sancionou e promulgou a seguinte lei complementar:

Art. 1º- Anexo II da Tabela nº 5 da Lei Complementar nº 112 de 14 de dezembro de 2005, com a redação dada pela Lei Complementar nº 236 de 23 de dezembro de 2014, que estabelece o valor unitário de metro quadrado de construção, conforme os tipos de construção, passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

Tabela nº 5 da Lei Complementar nº 112 de 14 de dezembro de 2005. Planta Genérica de Valores

ANEXO II TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

PRÉDIO RESIDENCIAL / PADRÃO POPULAR

CÓD.01 / Valor Unitário por m² R\$ 83,83

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 de duas peças de baixa qualidade.

PRÉDIO RESIDENCIAL / PADRÃO STANDART

CÓD.02 / Valor Unitário por m² R\$ 105,16

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

CÓD.03 / Valor Unitário por m² R\$ 138,54

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 vitrões comuns, pisos em tacos, carpete, ladrilhos cerâmicos ou vitrificadas de boa qualidade; paredes da cozinha e banheiros com azulejos; escadas em madeira, granilite ou semelhante e instalações elétricas e hidráulicas de boa qualidade.



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3251-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

PRÉDIO RESIDENCIAL / PADRÃO LUXO CÓD.04 / Valor Unitário por m² R\$ 267,14

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, copacozinha 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 corredeiros 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 CÓD.05 / Valor Unitário por m² R\$ 362,35

Construção totalmente isolada, obedecendo a projeto arquitetônico sofisticado e esmerado idealizado "sob medida" para o proprietário. Áreas externas pavimentadas com pedras, ajardinadas; piscina(s); 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 RESID. APTO. / PADRÃO STANDART CÓD.06 / Valor Unitário por m² R\$ 105,16

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,



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

paredes da cozinha, banheiro e área de serviço com barra de azulejos. Caixilhos e esquadrias de tipos comuns. Instalações elétricas e hidráulicas econômicas.

PRÉDIO RESID. APTO. / PADRÃO MÉDIO CÓD.07 / Valor Unitário por m² R\$ 138,54

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 RESID. APTO. / PADRÃO LUXO CÓD.08 / Valor Unitário por m² R\$ 267,14

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 RESID. APTO / PADRÃO FINO CÓD.09 / Valor Unitário por m² R\$ 362,36

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 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



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

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 COMERCIAL / PADRÃO BAIXO

CÓD.10 / Valor Unitário por m² R\$ 71,30

Pé direito até 3,00 m. Fachada em emboço pintada à látex. Pisos cimentados, cacoscerâmicos 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.

PRÉDIO COMERCIAL / PADRÃO MÉDIO

CÓD.11 / Valor Unitário por m² R\$ 93,94

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

CÓD.12 / Valor Unitário por m² R\$ 181,05

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

CÓD.13 / Valor Unitário por m² R\$ 78,29

Estrutura mista concreto/alvenaria. Cobertura com telhas de barro ou onduladas defibrocimento 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

CÓD.14 / Valor Unitário por m² R\$ 150,96

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



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiba.sp.gov.br

comum, caco cerâmico. Paredes á 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

CÓD.15 / Valor Unitário por m² R\$ 204,76

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

CÓD.16 / Valor Unitário por m² R\$ 36,94

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; sem fechamento lateral.

GALPÃO

CÓD.17 / Valor Unitário por m² R\$ 55,42

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 fechamento lateral

Art. 2º – Os valores estabelecidos no artigo anterior, para fins de cálculo do Imposto sobre a propriedade territorial urbana para o exercício 2015, serão atualizados conforme os índices de atualização estabelecidos na Lei Complementar nº 236 de 23 de dezembro de 2014.

Art. 3º - As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3251-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


Araçoiaba da Serra, 10 de fevereiro de 2015.


Mara Lucia Ferreira de Melo
Prefeita do Município

APROVADO

9ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA
Em 18 de FEVEREIRO de 2015
POR UNANIMIDADE


1º Secretário


Presidente


2º Secretário