



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.697

De 26 de outubro de 2.009.

"Institui o Mapa de Valores Genéricos - MVG do Município de Orlandia, dispõe sobre critérios de apuração do valor venal de imóveis para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, concede isenções e benefícios fiscais sobre os imóveis sujeitos à incidência desse imposto e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE ORLÂNDIA,

Estado de São Paulo, Excelentíssimo Senhor **RODOLFO TARDELLI MEIRELLES**, usando de suas atribuições legais,

Faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA** aprovou e ele sanciona, promulga e determina a publicação da seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis urbanos do Município de Orlandia, base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano -- IPTU, será feita conforme os critérios fixados nesta lei e na Lei Complementar Municipal nº. 3.333, de 12 de dezembro de 2003 -- Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. Fazem parte integrante desta lei o mapa e as tabelas dos seus Anexos I a V, denominados conjuntamente de Mapa de Valores Genéricos - MVG.

Art. 2º. O valor unitário do metro quadrado de terrenos e construções, utilizados para apuração dos valores venais dos imóveis urbanos, será atribuído da seguinte forma:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

I - relativamente aos terrenos de imóveis construídos ou não, de acordo com os valores unitários constantes do Zoneamento Urbano definido nos Anexos I e III desta lei;

II - relativamente às construções, a cada uma das categorias previstas para os tipos de edificação indicados na tabela do Anexo V desta lei.

Art. 3º. O valor venal do terreno resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado de terreno de sua respectiva Zona de Valor ou Corredor Especial, fixado na tabela do Anexo III desta lei.

§ 1º. As Zonas de Valor são as áreas urbanas e de expansão urbana delimitadas pelos contornos assinalados no mapa do Anexo I desta lei, definidas pela similaridade de suas características.

§ 2º. Consideram-se Corredores Especiais as vias públicas que, por características atípicas, possuam valor diverso da Zona de Valor na qual se localizem, conforme descrição prevista no Anexo II desta lei.

Art. 4º. Os terrenos destinados ao parcelamento do solo na modalidade de loteamento, situados no perímetro urbano ou de expansão urbana do Município, com solicitação formal das diretrizes urbanísticas para parcelamento do solo devidamente apreciada e deferida, terão os seus valores calculados, a partir do ano subsequente da data do deferimento, sobre o menor valor unitário por metro quadrado de terreno atribuído a uma das Zonas de Valor constante do Anexo III desta lei, observado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo Único. No ano subsequente ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o valor de seus terrenos considerados individualmente será calculado sobre o valor unitário do metro quadrado atribuído por lei, se já existente, à Zona de Valor a qual pertencerá o loteamento.

Art. 5º. A classificação das construções para fins de tributação será obtida pela pontuação por elas alcançada a partir dos critérios estabelecidos na planilha constante do Anexo IV e subsequente enquadramento em uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

das categorias em função da sua área predominante e padrões cujas características mais se assemelhem às suas, previstos nas tabelas de classificação do Anexo V desta lei.

§ 1º. A classificação das construções será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.

§ 2º. Nos casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal da edificação, ou conjunto de edificações, poderá ser adotado critério adverso, a juízo da Administração.

§ 3º. Para fins de enquadramento de unidades autônomas de prédio em condomínio em um dos padrões de construção previstos no Anexo IV desta lei, será considerada a área construída correspondente à área bruta da unidade autônoma acrescida da respectiva área da garagem, ainda que esta seja objeto de lançamento separado.

§ 4º. A unidade autônoma poderá ser enquadrada em padrão diverso daquele atribuído ao conjunto a que pertença, desde que apresente benfeitorias que a distingam, de forma significativa, das demais unidades autônomas.

Art. 6º. O valor unitário de metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção num dos tipos da tabela do Anexo V desta lei, conforme disposto no art. 5º.

Art. 7º. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta lei possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do interessado, processo de avaliação especial conforme disposto no artigo 8º desta lei.

Parágrafo único. A decisão favorável ao interessado e que importe na redução da base de cálculo do IPTU, somente alterará o lançamento do imposto para o exercício em curso se observado o disposto quanto à forma e o prazo de impugnação daquele tributo, estabelecidos na Lei Complementar Municipal nº. 3.333, de 12 de dezembro de 2003.

Art. 8º. Sem prejuízo do disposto no parágrafo único do artigo anterior, o contribuinte poderá requerer, a qualquer tempo, a revisão



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

cadastral do imóvel quanto a terrenos desvalorizados em função de fatores que os depreciam, ou da área construída, sua categoria e padrão construtivo, para fins de apuração do valor venal, mediante preenchimento de formulário específico, conforme modelo aprovado em regulamento.

§ 1º. Poderá ser requerida a revisão cadastral de terrenos nas seguintes hipóteses:

I - localização;

II - conformação topográfica desfavorável;

III - ocorrência de áreas de preservação permanentes - APPs;

IV - fenômenos geológico-geotécnicos adversos;

V - outras causas semelhantes que impossibilitem seu pleno aproveitamento.

§ 2º. O processo de revisão cadastral será iniciado mediante requerimento fundamentado do contribuinte, devidamente instruído com o laudo técnico de avaliação do imóvel.

§ 3º. O laudo técnico, conforme a competência técnica e legal do profissional que o assinar, deverá estar acompanhado de prova de sua inscrição junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA ou ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI.

Art. 9º. O processo de revisão cadastral deverá ser analisado pelo Diretor da Divisão de Tributação, auxiliado, se necessário, pelo Diretor da Divisão de Cadastro Técnico e ser submetido à deliberação do Secretário Municipal de Planejamento e Finanças.

Parágrafo Único. Da decisão do Secretário Municipal de Planejamento e Finanças caberá recurso nos termos do artigo 290 da Lei Complementar nº. 3.333, de 12 de dezembro de 2003 - Código Tributário Municipal.

Art. 10. Além das isenções previstas no artigo 41 da Lei Complementar nº. 3.333, de 12 de dezembro de 2003 - Código Tributário Municipal -, ficam isentos do IPTU os imóveis de propriedade de cidadãos atendidos, por si ou por



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

seu cônjuge ou companheiro, em programas oficiais de complementação de renda no mesmo exercício para o qual se pleiteia a isenção, desde que, concomitantemente:

I - possuam um único imóvel e nele residam,

II - suas edificações sejam classificadas como RS/D, RS/E e AP/D, de acordo com a tabela do Anexo V desta lei.

§ 1º. Os contribuintes interessados e que preencham os requisitos do *caput* deste artigo, deverão requerer anualmente, até o dia 31 de janeiro, a isenção do IPTU, juntando os documentos previstos em regulamento.

§ 2º. O requerimento do contribuinte será encaminhado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, a qual deverá concluir definitivamente todos os processos de avaliação das condições de isenção a ela submetidos até o dia 30 de junho do mesmo exercício.

§ 3º. O requerente ficará responsável pelas informações e documentos que apresentar e caso haja falsidade nos mesmos, a isenção, se já concedida, será revogada liminarmente, sendo o tributo lançado com os acréscimos legais, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis.

§ 4º. Para efeitos desta lei, são programas oficiais de complementação de renda:

I - Benefício de Prestação Continuada - BPC;

II - Bolsa-Família;

III - Programa de Erradicação do Trabalho Infantil;

IV - Renda Cidadã.

Art. 11. Será concedido desconto automático de 5% (cinco por cento) no valor do IPTU, na ocasião do lançamento do tributo, aos contribuintes sem débitos tributários com o Município até 30 de setembro do exercício anterior ao do lançamento.

Parágrafo Único. O benefício do qual trata o *caput* deste artigo é aplicável apenas aos imóveis edificados.

Art. 12. Para fins de cálculo do valor venal territorial dos imóveis edificados nos quais são exercidas atividades industriais de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

empresas regularmente instaladas no Município, independentemente da sua localização, será utilizado o valor unitário por metro quadrado correspondente à Zona de Valor onde se localiza o Distrito Industrial, conforme estabelecido na tabela do Anexo V desta lei.

§ 1º. As atividades industriais sujeitas ao incentivo previsto no *caput* e § 1º deste artigo estão definidas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, instituída através da Resolução IBGE/CONCLA nº. 07/2002 e alterações posteriores, pelos códigos que iniciam com os dígitos 15 (quinze) a 37 (trinta e sete).

§ 2º. O incentivo deverá ser solicitado anualmente pelo interessado até o dia 30 de setembro do exercício anterior para o qual o incentivo é pleiteado, conforme dispuser o regulamento.

§ 3º. A concessão do benefício fiscal previsto no "caput" deste artigo não gera direito adquirido, podendo ser anulado a qualquer tempo quando for constatada a inexatidão de documentos, de informações prestadas pelo beneficiário, ou o não cumprimento de quaisquer exigências previstas nesta lei ou em seu regulamento.

§ 4º. Na hipótese prevista no parágrafo anterior, os benefícios serão anulados, lançando-se o imposto com os acréscimos legais, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis.

Art. 13. Será concedido desconto de 2% (dois por cento) no valor do IPTU para os imóveis edificados horizontais que possuírem em sua frente, na calçada ou passeio que faça divisa com o seu alinhamento, uma ou mais árvores plantadas.

§ 1º. O benefício previsto no *caput* não se aplica aos proprietários de chácaras de recreio.

§ 2º. O desconto previsto no *caput* deste artigo deverá ser requerido na forma e prazos regulamentares.

Art. 14. Os benefícios fiscais previstos nos artigos 10 a 13 desta lei, somente serão efetivados quando a extinção do crédito tributário for realizada na modalidade de pagamento, prevista no inciso I, do artigo 156, da Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

Federal nº. 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional - e alterações posteriores, e desde que o débito não esteja inscrito em Dívida Ativa do Município.

Parágrafo Único. Sendo o débito inscrito em Dívida Ativa, integral ou remanescente, independentemente da existência de parcelas eventualmente pagas, perderá o beneficiário os descontos obtidos.

Art. 15. A concessão de quaisquer benefícios fiscais previstos na legislação municipal, relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, fica condicionada à atualização cadastral da inscrição imobiliária de que trata o art. 21, da Lei Complementar Municipal nº. 3.333, de 12 de dezembro de 2.003 - Código Tributário Municipal.

Art. 16. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições legais em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal nº. 3.558, de 27 de setembro de 2007.

GOVERNO DE ORLÂNDIA

26 de outubro de 2009

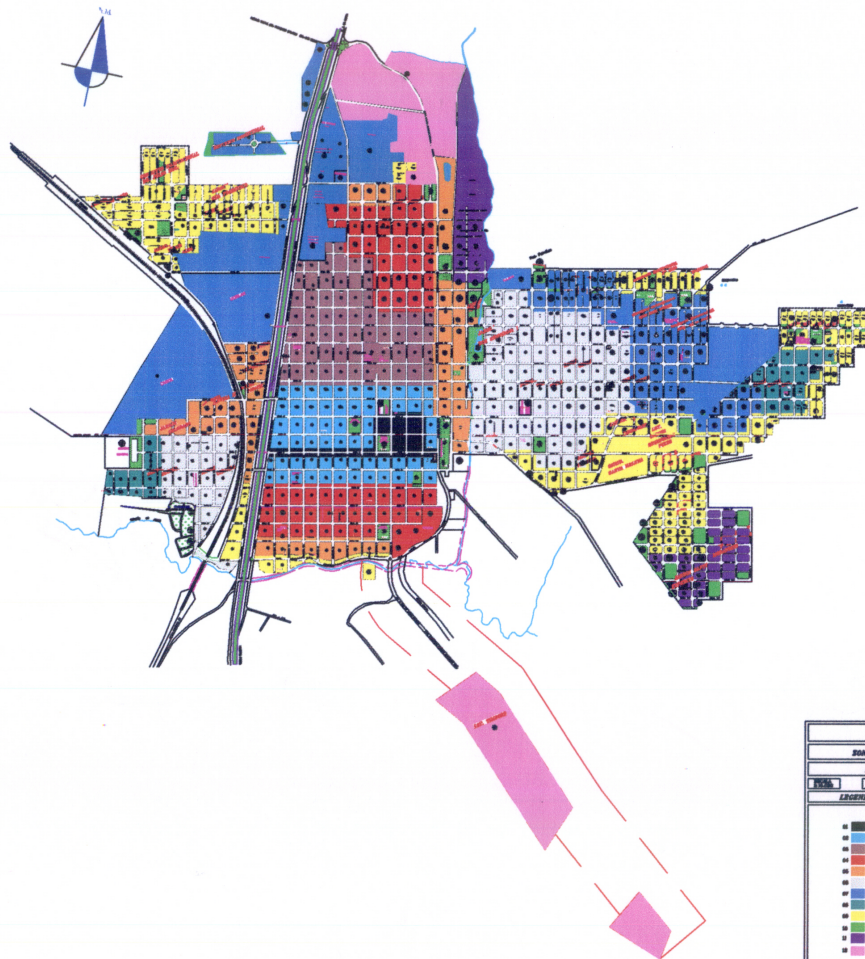

RODOLFO TARDELLI MEIRELLES

Prefeito Municipal

Esta lei foi publicada, registrada e afixada no local de costume da Prefeitura Municipal de Orlandia, na data supra.


ADRIANA OLIVEIRA ARCHANGELO
Coordenadora de Governo

Autógrafo nº. 051/09
Projeto de Lei nº. 056/09



ORLÂNDIA	
BOMFIM DO CERRADO - MAPA DE VALORES CENSAIS	
ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL ORLÂNDIA	
PLANO	LEI COMPLEMENTAR Nº 047/90
LEGENDA REPRESENTATIVA	
01	00 0000
02	00 0000
03	00 0000
04	00 0000
05	00 0000
06	00 0000
07	00 0000
08	00 0000
09	00 0000
10	00 0000
11	00 0000
12	00 0000
13	00 0000
14	00 0000
15	00 0000
16	00 0000
17	00 0000
18	00 0000
19	00 0000
20	00 0000
21	00 0000
22	00 0000
23	00 0000
24	00 0000
25	00 0000
26	00 0000
27	00 0000
28	00 0000
29	00 0000
30	00 0000
31	00 0000
32	00 0000
33	00 0000
34	00 0000
35	00 0000
36	00 0000
37	00 0000
38	00 0000
39	00 0000
40	00 0000
41	00 0000
42	00 0000
43	00 0000
44	00 0000
45	00 0000
46	00 0000
47	00 0000
48	00 0000
49	00 0000
50	00 0000
51	00 0000
52	00 0000
53	00 0000
54	00 0000
55	00 0000
56	00 0000
57	00 0000
58	00 0000
59	00 0000
60	00 0000
61	00 0000
62	00 0000
63	00 0000
64	00 0000
65	00 0000
66	00 0000
67	00 0000
68	00 0000
69	00 0000
70	00 0000
71	00 0000
72	00 0000
73	00 0000
74	00 0000
75	00 0000
76	00 0000
77	00 0000
78	00 0000
79	00 0000
80	00 0000
81	00 0000
82	00 0000
83	00 0000
84	00 0000
85	00 0000
86	00 0000
87	00 0000
88	00 0000
89	00 0000
90	00 0000
91	00 0000
92	00 0000
93	00 0000
94	00 0000
95	00 0000
96	00 0000
97	00 0000
98	00 0000
99	00 0000
100	00 0000



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

ANEXO II

Lei Complementar nº. 3.697/09

DESCRIÇÃO DOS LIMITES DOS CORREDORES ESPECIAIS

CORREDOR	DESCRIÇÃO
1	Rua 1 (Entre a Av. do Café e a Av. Marginal Direita) - Lados par e ímpar
2	Rua 2 (Entre a Av. 2 e a Av. 5) - Lados par e ímpar
3	Rua 4 (Entre a Av. 2 e a Av. 5) - Lados par e ímpar
4	Av. 2 (Entre a Rua 1 e a Rua 4) - Lados par e ímpar
5	Av. 3 (Entre a Rua 1 e a Rua 4) - Lados par e ímpar
6	Av. 4 (Entre a Rua 1 e a Rua 4) - Lados par e ímpar
7	Av. 5 (Entre a Rua 1 e a Rua 4) - Lados par e ímpar

GOVERNO DE ORLÂNDIA

26 de outubro de 2009


RODOLFO TARDELLI MEIRELLES

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

ANEXO III

Lei Complementar nº. 3.697/09

VALORES UNITÁRIOS TERRITORIAIS DO ZONEAMENTO URBANO E CORREDORES ESPECIAIS, CONFORME ANEXO I

ZONA/CORREDOR	VALOR DO M ²
1	R\$ 178,61
2	R\$ 135,35
3	R\$ 102,05
4	R\$ 69,58
5	R\$ 60,31
6	R\$ 51,04
7	R\$ 41,74
8	R\$ 30,16
9	R\$ 20,87
10	R\$ 13,92
11	R\$ 6,94
12	R\$ 5,80

GOVERNO DE ORLÂNDIA

26 de outubro de 2009


RODOLFO TARDELLI MEIRELLES

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

ANEXO IV

Lei Complementar nº. 3.697/09

PLANILHA DE PONTUAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

ELEMENTO DE CONSTRUÇÃO	FATORES DE PONTUAÇÃO ¹	DESTINAÇÃO ²		
		A	B	C
Muro frontal e/ou lateral	Sem muro ou muro precário ou cerca	0	0	0
	Sem muro propositalmente ou muro, portão e gradil simples	1	1	1
	Muro, portão e gradil com tratamento	2	2	2
	Muro com detalhes e/ou portão eletrônico e/ou cerca elétrica	3	3	3
	Muro com detalhes e/ou portão eletrônico e/ou cerca elétrica e guarita	4	4	4
Fachada	Acabamento rústico (simples), com pintura em fundo selador ou cal	0	-	-
	Acabamento rústico (simples), com pintura látex	1	1	1
	Acabamento fino (massa corrida, grafiato ou similar/pedra)	2	2	2
	Arquitetonicamente bem elaborado	3	4	4
	Arquitetonicamente bem elaborado, com acabamento especial/exclusivo	4	5	5
	Pastilhas e/ou tijolo aparente na sua maioria	3	3	3
Cobertura	Telha de fibrocimento em uma ou duas águas	0	0	0
	Telha cerâmica em uma ou duas águas e/ou alguma parte em fibrocimento	1	1	1
	Telha cerâmica com mais de duas águas e /ou alguma parte em fibrocimento	2	2	2
	Telha cerâmica com mais de duas águas e/ou alguma parte em manta asfáltica	2	2	2
	Telha cerâmica com mais de duas águas e/ou alguma parte em telha metálica (somente para as categorias comercial e industrial)	2	2	2
	Jogo de telhado (movimento), de telhas cerâmicas com alturas variáveis	3	3	3
	Jogo de telhado (movimento) ou não, com telhas não convencionais	4	4	4
Revestimento interno (área seca)	Reboco rústico com pintura em fundo selador ou cal	0	0	0
	Reboco rústico com pintura látex	1	1	1
	Reboco fino com pintura látex	2	2	2
	Reboco com massa corrida e pintura látex ou grafiato ou tijolos aparentes	3	3	3
	Revestimento com pedras ou lambris de madeira	4	4	4
Revestimento interno (área molhada)	Barra impermeabilizada com esmalte sintético ou azulejo simples até 1.50m de altura	0	0	0
	Barra impermeabilizada com azulejo simples até o teto	1	1	1
	Azulejo de primeira qualidade ou revestimento cerâmico até 2.00m de altura	2	2	2
	Pintura em esmalte sintético c/ massa corrida até o teto	3	3	3
	Azulejo de primeira qualidade ou revestimento cerâmico até o teto (com ou sem paginação)	3	3	3
	Pinturas especiais tipo epóxi	4	4	4
	Lambris, mármore e/ou granitos	5	5	5
Pisos externos	Terra batida ou contrapiso em concreto	0	0	0
	Cimentado rústico ou desempenado	1	1	1
	Piso cerâmico simples e/ou ladrilho hidráulico, bloquete, lajosta esmaltada ou rústica	2	2	2
	Piso cerâmico de boa qualidade ou pedras	3	3	3
	Pisos especiais (mármore, granito, ladrilhos finos), piso industrial e granilite	4	4	4
Pisos internos	Contrapiso em concreto não desempenado	0	0	0
	Cimentado desempenado nas áreas secas e cerâmica simples e/ou cimento queimado nas áreas molhadas	1	1	1
	Pedras tipo ardósia, lajota ou cerâmica simples	2	2	2
	Tacos e/ou carpete de madeira e/ou cerâmica esmaltada ou rústica de primeira qualidade	3	3	3
	Assoalho nas áreas secas e cerâmica esmaltada nas áreas molhadas	4	4	4



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

Portas	Mármore e/ou granito e/ou porcelanato e/ou piso industrial	5	5	5
	Madeira tipo compensado simples (2ª linha) e/ou metal (comercial 2ª linha)	0	0	0
	Madeira tipo compensado simples (1ª linha) e/ou metal (comercial 1ª linha)	1	1	1
	Madeira maciça e/ou metal (personalizado)	2	2	2
	Alumínio anodizado e/ou vidro temperado e/ou PVC	3	3	3
Janelas e vitrôs	Madeira de lei maciça (personalizado)	4	4	4
	Madeira ou ferro simples, em mau estado de conservação	0	0	0
	Ferro simples (comercial 2ª linha)	1	1	1
	Ferro simples (comercial 1ª linha)	2	2	2
	Madeira comum ou ferro (personalizado)	3	3	3
Vidros	Alumínio anodizado e/ou vidro temperado e/ou PVC	4	4	4
	Madeira de lei maciça (personalizado)	5	5	5
	Tipo fantasia (canelado, boleado, pontilhado, miniboreal)	1	1	1
	Tipo liso	2	2	2
	Tipo jateado / bisotê	3	3	3
Forros	Tipo temperado	4	4	4
	Sem forro ou forro de madeira em mau estado de conservação	0	0	0
	Forro de madeira convencional em bom estado de conservação	1	1	1
	Forro de gesso ou estuque (para a categoria residencial e apartamentos)	2	2	2
	Forro de gesso ou PVC ou acústico (p/as categorias comercial, industrial e prest. serv.)	2	2	2
Aparelhos e metais sanitários	Laje convencional com ou sem detalhes simples de gesso	3	3	3
	Laje convencional com detalhes especiais de gesso	4	4	4
	Forro de madeira de lei especial	5	5	5
	Louça de segunda qualidade e metais inferiores	0	0	0
	Louça simples de primeira qualidade e metais simples	1	1	1
Aparelhos de iluminação	Louça de primeira qualidade e metais de primeira qualidade	2	2	2
	Louça tipo especial e metais especiais	4	4	4
	Sem luminária, somente através de soquete	0	0	0
	Luminárias simples, tipo globo bolinha	1	1	1
	Luminárias comerciais de primeira qualidade ou com ventilador	2	2	2
Piscina	Luminárias especiais	4	4	4
	Sem piscina	0	-	-
	Piscina de qualquer natureza até 6,00m²	1	-	-
	Piscina de fibra acima de 6,00m²	2	-	-
	Piscina de vinil acima de 6,00m²	3	-	-
Equipamentos de lazer	Piscina de azulejo/pastilha acima de 6,00m²	4	-	-
	Não possui	-	0	0
	Área livre para festas até 50m²	-	1	1
	Área livre acima de 50m² e/ou play-ground	-	2	2
	Salão de festas e/ou ginástica e/ou jogos	-	3	3
Garagem / Estacionamento	Salão de festas e/ou ginástica e/ou jogos, quadra poliesportiva, churrasqueira, sauna para até dez pessoas e, eventualmente, piscina até 30m²	-	4	4
	Salão de festas e/ou ginástica e/ou jogos, quadra poliesportiva, churrasqueira, sauna para até dez pessoas e, eventualmente, piscina acima de 30m²	-	5	5
	Sem garagem (coberta) e/ou até uma vaga descoberta (estacionamento)	-	0	0
	Uma vaga coberta e/ou duas vagas descobertas	-	1	1
	Até duas vagas cobertas ou estacionamento para visitantes/clientes para até três vagas	-	2	2
Elevadores	Até duas vagas cobertas (pré-determinadas) ou estacionamento para visitantes/clientes para até cinco vagas	-	3	3
	Acima de duas vagas cobertas e estacionamento amplo	-	4	4
	Sem elevador	-	-	0
	Um elevador	-	-	1



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

Nº de pavimentos / apartamentos ou salões por andar	Dois elevadores	-	-	2
	Dois ou mais elevadores (com acesso à garagem)	-	-	3
	Até quatro pavimentos e acima de dois apartamentos/salões por andar	-	-	0
	Até quatro pavimentos e dois apartamentos/salões por andar	-	-	1
	Até quatro pavimentos e um apartamento/salão por andar	-	-	2
	De cinco ou mais pavimentos e acima de dois apartamentos/salões por andar	-	-	3
	De cinco ou mais pavimentos e dois apartamentos/salões por andar	-	-	4
Área de Construção	De cinco ou mais pavimentos e um apartamento/salão por andar	-	-	5
	Até 40m ²	0	-	-
	Até 50m ²	-	0	0
	Acima de 40m ² até 70m ²	1	-	-
	Acima de 50m ² até 80m ²	-	1	1
	Acima de 70m ² até 100m ²	2	-	-
	Acima de 80m ² até 120m ²	-	2	2
	Acima de 100m ² até 200m ²	3	-	-
	Acima de 120m ² até 250m ²	-	3	3
	Acima de 200m ² até 300m ²	4	-	-
	Acima de 250m ² até 500m ²	-	4	4
	Acima de 300m ² até 450m ²	5	-	-
	Acima de 500m ²	-	5	5
	Acima de 450m ²	6	-	-

NOTAS TÉCNICAS:

1- Havendo mais de um fator de pontuação no imóvel, deverá ser considerado aquele que prepondera na construção ou, não sendo possível identifica-lo, aquele que possuir a maior pontuação;

2 - Destinação do imóvel: (A) residencial; (B) comercial e industrial; (C) apartamentos e prestação de serviços;

3 - Para as categorias residencial e apartamentos ou até 2m de altura para as categorias comercial, industrial e prestação de serviços;

4 - O total dos pontos do imóvel será obtido pela somatória dos pontos equivalentes a cada um dos campos de classificação;

5 - A somatória total dos pontos de todos os campos indica o padrão de construção do imóvel;

6 - Os pontos referentes às ocorrências de equipamentos de lazer serão computados para a edificação principal. Porém, se os equipamentos de lazer forem compartilhados com outros edifícios, a pontuação deverá ser computada também para essas edificações;

7 - Nos condomínios verticais fechados, os pontos referentes às ocorrências comuns de equipamentos de lazer serão computados a todos os apartamentos, sem rateio;

8 - Os boxes de garagens existentes em construções do tipo residencial múltiplo (apartamentos), serão computados para as unidades que estiverem usufruindo de sua utilização.

GOVERNO DE ORLÂNDIA

26 de outubro de 2009


RODOLFO TARDELLI MEIRELLES

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

ANEXO V

Lei Complementar nº. 3.697/09

VALORES UNITÁRIOS E CLASSIFICAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES, CONFORME PONTUAÇÃO OBTIDA COM A PLANILHA DO ANEXO IV

Categoria		Intervalo de pontos	Valor (RS/m ²)
Destinação do Imóvel	Padrão		
Residencial (RS)	A	Acima de 54	629,16
	B	49 a 54	507,39
	C	41 a 48	446,47
	D	33 a 40	365,32
	E	25 a 32	304,43
	F	17 a 24	243,55
	G	09 a 16	182,65
	H	01 a 08	121,76
Apartamento (AP)	A	Acima de 60	584,54
	B	41 a 60	519,58
	C	21 a 40	430,28
	D	01 a 20	219,20
Prestação de Serviços (PS)	A	Acima de 60	584,54
	B	41 a 60	519,58
	C	21 a 40	430,28
	D	01 a 20	219,20
	E (Estacionamento/pátio)	-	54,79
Comercial (CM)	A	Acima de 49	308,49
	B	25 a 49	154,25
	C	01 a 24	119,76



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

Industrial	A	Acima de 36	308,49
(ID)	B	01 a 36	174,55

NOTAS TÉCNICAS

1 – CARACTERIZAÇÃO DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

a) Residencial – Edificações destinadas à habitação, correspondendo a uma habitação por lote ou unidade autônoma, com predominância de arquitetura adequada a moradias familiares. Em geral são térreas ou assobradadas, podendo eventualmente conter mais pavimentos. Com aspectos externos típicos sem modificações internas que as descaracterizem, independentemente de estilo e de forma. Poderão estar localizadas em loteamentos, conjuntos residenciais, condomínios horizontais, chácaras e sítios de recreio, glebas ou conjuntos habitacionais de interesse social.

b) Apartamento – Edificações destinadas à habitação, correspondendo a mais de uma unidade autônoma por lote. Contém, em geral e não necessariamente, mais de três pavimentos. Com aspectos externos típicos, sem modificações funcionais internas que as descaracterizem, independentemente de estilo e de forma. É necessário que mantenham características típicas de agrupamento exclusivamente residencial. Equipadas ou não de elevadores, guaritas, jardim, play-ground, área de lazer, escadaria interna para acesso e circulação. Poderão estar localizadas em loteamentos, conjuntos residenciais, glebas ou conjuntos habitacionais de interesse social.

c) Prestação de Serviços – Estabelecimentos de prestação de serviços ou correlatos, tais como consultórios, escritórios, clubes, associações, templos, oficinas e afins, com construções correspondendo a uma ou mais unidades autônomas de serviço por lote. Com aspectos externos característicos, poderão apresentar vitrines, marquises, portas de aço ou blindex, com ou sem aproveitamento de recuo para exposição, show-room, pátio de estacionamento ou convívio social, com divisões internas típicas, independentemente de estilo e de forma. Deverão possuir características exclusivamente de serviços específicos aos seus objetivos empresariais, sociais, educacionais, culturais, filantrópicos, esportivos, religiosos, profissionais e assemelhados. Poderão estar localizados em lotes, glebas ou condomínios horizontais ou verticais.

d) Comercial – Estabelecimentos de comércio, com construções correspondendo a uma ou mais unidades autônomas de serviço por lote. Com aspectos externos característicos, poderão apresentar vitrines, marquises, portas de aço ou blindex, com ou sem aproveitamento de recuo para exposição, show-room, pátio de estacionamento ou convívio social, com divisões internas típicas, independentemente de estilo e de forma. Deverão possuir características exclusivamente comerciais. Poderão estar localizados em lotes, glebas ou condomínios horizontais ou verticais.

e) Industrial – Edificações destinadas ao uso industrial ou fabril, adequadas à produção, à montagem, ao beneficiamento, ao acondicionamento ou ao recondicionamento de bens manufaturados ou semi-manufaturados, com divisões funcionais internas típicas, independentemente de estilo e de forma. É essencial que mantenham características fabris, inclusive em relação às edificações anexas utilizadas para fins administrativos, depósitos e outras edificações que complementem a atividade industrial inseridas em lotes, glebas ou parques fabris.

f) Estacionamento - Considera-se estacionamento ou pátio a área auxiliar destinada a estacionamento, com, no máximo, estrutura e cobertura simples e com piso em concreto desempenado ou britada.

2 – REENQUADRAMENTO DOS IMÓVEIS:

Para lançamento do IPTU no ano 2010 e seguintes, não se verificando alterações físicas nos imóveis, conforme dados constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, serão eles reenquadrados quanto à classificação das construções, em conformidade com esta lei, da seguinte forma:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

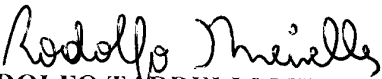
Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

- a) Imóveis enquadrados pela Lei Complementar Municipal nº. 3.558/07 nas categorias 1 (residência luxo), 20 (residência fino), 2 (residência normal superior), 21 (residência normal médio), 3 (residência normal comercial), 22 (residência modesto), 4 (residência popular) e 5 (residência proletário), serão reenquadrados, respectivamente, nas categorias RS/A (residencial A), RS/B (residencial B), RS/C (residencial C), RS/D (residencial D), RS/E (residencial E), RS/F (residencial F), RS/G (residencial G) e RS/H (residencial H);
- b) Imóveis enquadrados pela Lei Complementar Municipal nº. 3.558/07 nas categorias 6 (apartamento luxo), 7 (apartamento fino), 8 (apartamento médio) e 9 (apartamento modesto): serão reenquadrados, respectivamente, para as categorias AP/A (apartamento A), AP/B (apartamento B), AP/C (apartamento C) e AP/D (apartamento D);
- c) Imóveis enquadrados pela Lei Complementar Municipal nº. 3.558/07 nas categorias 10 (escritório/consultório luxo), 11 (escritório/consultório fino), 12 (escritório/consultório médio), 13 (escritório/consultório modesto) e 19 (estacionamento/pátio): serão reenquadrados, respectivamente, para as categorias PS/A (prestação de serviços A), PS/B (prestação de serviços B), PS/C (prestação de serviços C), PS/D (prestação de serviços D) e PS/E (prestação de serviços E – estacionamento/pátio);
- d) Imóveis enquadrados pela Lei Complementar Municipal nº. 3.558/07 nas categorias 14 (salão comercial fino), 15 (salão comercial médio) e 16 (salão comercial modesto): serão reenquadrados, respectivamente, para as categorias CM/A (comercial A), CM/B (comercial B) e CM/C (comercial C);
- e) Imóveis enquadrados pela Lei Complementar Municipal nº. 3.558/07 nas categorias 17 (edifício industrial médio) e 18 (edifício industrial modesto): serão reenquadrados, respectivamente, para as categorias ID/A (industrial A) e ID/B (industrial B).

GOVERNO DE ORLÂNDIA

26 de outubro de 2009


RODOLFO TARDELLI MEIRELLES

Prefeito Municipal