

ANO 1998

PROCESSO N.º



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPECIE Projeto de Lei nº 118/98

OBJETO Institui a Planta Genérica de Valores do Município

Apresentado em Sessão do dia 23/12/98 - Extraordinária

Autoria Poder Executivo

Encaminhado às Comissões de

Prazo Final

Aprovado em

Rejeitado em 23 / 12 / 98

Autógrafo de Lei n.º

Lei n.º



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

21 de dezembro de 1998
OEP/2710/98/na

Senhor Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
PROT: 3964/98
DATA: 21/12/1998 HORA: 16:23:09
ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
ASS: DEP/2710/98/NA - ENVIADO AO PRESIDENTE
DESTE LEGISLATIVO
RESP: VANESSA R. ANDRADE

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara, o Projeto de Lei que institui a Planta Genérica de Valores do Município.

Considerando que de acordo com o Código Tributário Municipal, Lei 2026 de 27 de dezembro de 1989, em seu **Artigo 7º** *“O Valor Venal de terrenos e a tabela de preços de construções que possibilitem o cálculo do Valor Venal do Imóvel, observando o disposto no Artigo seguinte, serão fixados em Planta Genérica de Valores aprovada em Lei.*

Parágrafo Único – *A edição da Planta Genérica de Valores independerá de autorização legislativa quando corresponder aos valores constantes da Planta que serviu de base aos lançamentos do exercício anterior, atualizados monetariamente. Nesta hipótese sua aprovação dar-se-á por decreto, expedido antes do lançamento.”;*

e seu **Artigo 161º** *“O sistema de apuração de valores imobiliários, aprovados pelo Decreto 1170 de 28 de dezembro de 1.977, fica mantido para os lançamentos do exercício de 1.990, com as Tabelas 01 e 05, anexas aquele Decreto, vigorando como consta do anexo “A” a esta Lei.”;*

Ocorre que o Valor Venal dos imóveis no Município de Bebedouro continua sendo determinado pela Planta Genérica de Valores aprovada pelo Decreto nº 1170 de 28 de dezembro de 1.977, contrariando o que prevê a Lei 2026/89.

Considerando que a informação só tem utilidade se for prestada corretamente e no tempo certo;

Considerando que os valores venais dos imóveis no Município de Bebedouro estão demasiadamente defasados, não possuindo qualquer significado real como base de cálculo;

Considerando que o sistema de cálculo do Valor Venal adotado pelo Decreto 1170/77, considera o valor dos terrenos nas diferentes zonas e que a cidade está dividida em zonas de ocupação urbana e não em zonas de valorização dos imóveis, como era de se esperar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Considerando que a Lei Orgânica do Município de Bebedouro em seu *Artigo 121º* “*O Executivo fica obrigado a apurar, a cada 2 (dois) anos, o valor venal dos imóveis, de acordo com os valores imobiliários vigentes, para fins de lançamento de imposto a que se refere o inciso I.*”

(inciso I – Imposto Predial e Territorial Urbano)

e *Artigo 122º* “*O Executivo fica obrigado a apurar o valor venal dos imóveis, anualmente de acordo com os valores imobiliários vigentes, para fins de cobrança do imposto a que se refere o inciso II.*”

(inciso II – Transmissão inter-vivos a qualquer título, por ato oneroso de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia bem como cessão de direitos e sua aquisição.”

A Planta Genérica de Valores deve ser revista anualmente. Quando isso não ocorre e corrige-se os valores de maneira uniforme, extensiva a toda massa de imóveis, pela aplicação de índices monetários como inflação oficial, provoca distorções capazes de romper o equilíbrio e equidade fiscais, pois é sabido que a valorização ou desvalorização não guardam relação exclusiva com taxas inflacionárias, tampouco se dão de forma idêntica por todo o território Municipal.

Portanto, diante do exposto, solicitamos o apoio dos senhores Vereadores, no sentido de aprovarem a matéria em questão, em regime de urgência especial.

Certos da atenção, subscrevemo-nos com elevado apreço.

Atenciosamente.

Edne José Piffer
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Edson Antonio Pereira
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

CONCEITUAÇÃO: Planta Genérica de Valores é o conjunto formado por Legislação, Mapas e Tabelas que estabelece, genericamente, o valor unitário dos terrenos e edificações, referidos a um mesmo fundo de comparação, a uma mesma data e tendo por base os preços vigentes no mercado local.

APLICACÃO: A Planta Genérica de Valores tem por finalidade indicar os preços básicos unitários dos terrenos e edificações correspondentes às condições do mercado imobiliário local.

- É utilizada na Tributação do IPTU, fornecendo os valores do metro quadrado de terrenos e edificações para a apuração da Base de Cálculo do IPTU – o Valor Venal.
- O Valor Venal é também a Base Mínima de Cálculo adotada na cobrança do ITBI – “inter-vivos”.
- A carga Fiscal do IPTU, em relação ao ITBI pode ser diferente, uma vez que o IPTU incide anualmente sobre o imóvel e o ITBI somente nas transações imobiliárias, porém a base de cálculo deve ser a mesma e fornecida pela Planta Genérica de Valores.
- Na execução de Obras Públicas, o valor venal atualizado e determinado pela Planta Genérica de Valores deverá servir como base confiável para orçamentos e eventuais desapropriações.
- Deverá servir também como referência para o próprio mercado imobiliário.



REJEITADO EM 23/12/98
12 VOTOS FAVORÁVEIS
- VOTOS CONTRÁRIOS
PRESIDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PROJETO DE LEI Nº 118 /98.

Institui a Planta Genérica de Valores do Município.

EDNE JOSÉ PIFFER, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais, Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu promulgo a seguinte Lei:

- **ARTIGO 1º** - Fica instituída a Planta Genérica de Valores do Município, cuja apuração do Valor Venal dos imóveis localizados dentro do perímetro urbano do Município de Bebedouro far-se-á de acordo com as formulações e tabelas fixadas nesta Lei.
- **ARTIGO 2º** - O Valor Venal Total dos imóveis no município de Bebedouro será o somatório do Valor Venal Territorial e do Valor Venal Predial, se for o caso, calculados individualmente.
- **ARTIGO 3º** - O Valor Venal Territorial será calculado indistintamente para todos os imóveis localizados dentro do perímetro urbano do município e para as chácaras de recreio localizadas na zona rural.
- **ARTIGO 4º** - O Valor Venal Predial será calculado indistintamente para todos os imóveis com edificação localizados dentro do perímetro urbano do município e para as chácaras de recreio localizadas na zona rural.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor a que se refere o *caput* deste artigo poderá ser zero se assim for determinado pela formulação e tabelas aprovadas por esta Lei.

- **ARTIGO 5º** - O Valor Venal Total poderá ser contestado uma única vez pelos contribuintes em até 30 dias após o recebimento dos carnês de IPTU de cada exercício, onde constará o Valor Venal do imóvel que serviu como base de cálculo para o lançamento do imposto, através de requerimento protocolado junto ao Departamento de Arrecadação e Tributos da Prefeitura Municipal de Bebedouro, indicando as variáveis onde não há concordância mutua.

PARÁGRAFO 1º - Após a apreciação do requerimento, se procedente, será efetuada diligência *in Loco*, com a concordância do reclamante, para comprovação das variáveis adotadas no caso específico, podendo resultar em valor menor ou maior, conforme o caso, com imediata correção do lançamento, não havendo possibilidade de nova contestação.

PARÁGRAFO 2º - A avaliação pericial poderá ser utilizada como meio de contestação e correção do valor venal do imóvel, custas estas que correrão do conta do contestante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

- **ARTIGO 6º** - O VALOR VENAL DOS TERRENOS com área menor ou igual a 16.000 (dezesseis mil) metros quadrados será determinado por:

$$VT = (A / G) . Vm . FC$$

onde,

$$G = ((T . A) / P)^{1/2} / T$$

ou

$$G = (p / P)^{1/2}$$

e,

$$FC = E . I . L . Tp . Pd . Q . F$$

sendo:

A = Área do Terreno.

G = Gradiente de Profundidade.

p = Profundidade média

P = Profundidade Padrão.

T = Testada principal.

Vm = Valor médio do metro quadrado para o bairro. **(Tabela I)**

FC = Fator de correção.

E = Fator Esquina. **(Tabela II)**

I = Fator Infra-estrutura do lote. **(Tabela III)**

L = Fator Localização do lote. **(Tabela IV)**

Tp = Fator Topográfico. **(Tabela V)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

- Pd =** Fator Pedológico. (Tabela VI)
Q = Fator Face de quadra. (Tabela VII)
F = Fator Formato do Terreno. (Tabela VIII)

- **ARTIGO 7º** - Para os efeitos da presente Lei, considera-se de esquina os terrenos em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos ou das respectivas tangentes, quando curvas, determinem ângulos internos inferiores a 135º (cento e trinta e cinco graus).
 - **ARTIGO 8º** - Para a determinação da testada principal dos terrenos de esquina, considera-se a testada que possibilite o melhor aproveitamento da área, exceção feita àqueles ocupados por construções, para os quais a testada do terreno será encontrada em função da testada que constitua a frente efetiva principal do prédio.
 - **ARTIGO 9º** - Nos casos singulares de lotes, particularmente valorizados ou desvalorizados, onde a aplicação do processo de determinação do Valor Venal determinado por esta Lei possa conduzir, a juízo da Administração, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, será adotado o processo de avaliação mais recomendável, ou seja, avaliação específica de acordo com o mercado imobiliário local.
 - **ARTIGO 10** - A profundidade média “p” é dada pela média ponderada da profundidade em relação à respectiva testada.
 - **ARTIGO 11** - O Valor médio do metro quadrado para o bairro (Vm) é dado em Reais e se obtém pela média mínima dos valores observados no mercado imobiliário local para os diversos bairros.
- PARÁGRAFO ÚNICO** - Entende-se por média mínima o menor valor fornecido pelo mercado imobiliário, como média para determinado bairro.
- **ARTIGO 12** - Fica estabelecido o valor da Profundidade Padrão “P” em 25 (vinte e cinco) metros.
 - **ARTIGO 13** - Considera-se Infra-estrutura do terreno os melhoramentos como guias e sarjetas, asfalto ou calçamento, água e esgoto e energia elétrica disponíveis para utilização no logradouro onde se define a testada principal do imóvel.
 - **ARTIGO 14** - O fator “Localização” do terreno é determinado pela facilidade de acesso ao mesmo, conforme tabela IV anexa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

- **ARTIGO 15** - O fator “Topográfico” está relacionado aos acidentes geográficos da porção do terreno, considerando-se a inclinação/declive pela observação da testada por quem a olha de frente, conforme tabela V anexa.
- **ARTIGO 16** - O fator “Pedológico” está relacionado ao tipo de solo predominante no terreno, conforme tabela VI anexa.
- **ARTIGO 17** - O fator “Face de Quadra” indica em que tipo de logradouro se localiza a testada principal do terreno, conforme tabela VII.
- **ARTIGO 18** - O fator “Formato do Terreno” indica a geometria e simetria do mesmo, conforme tabela VIII.
- **ARTIGO 19** - No caso de terrenos com área acima de 16.000 (dezesesseis mil) metros quadrados, o mesmo será considerado como Gleba, e seu valor venal será o produto de sua área pelo valor médio do metro quadrado para o bairro “Vm”, e pelo fator de correção para Glebas. **(Tabela IX)**
- **ARTIGO 20** - O Valor Venal das EDIFICAÇÕES será dado por:

$$VP = Ac . Vm . FC$$

onde,

$$FC = C . Te . Pe . Fa . U$$

sendo:

Ac = Área Construída.

Vm = Valor médio do metro quadrado edificado por padrão. **(Tabela X)**

FC = Fator de correção.

C = Fator Conservação da Edificação. **(Tabela XI)**

Te = Fator Tipo de Edificação. **(Tabela XII)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pe = Fator Posição da Edificação. (Tabela XIII)

Fa = Fator Alinhamento. (Tabela XIV)

U = Fator Utilização. (Tabela XV)

- **ARTIGO 21** - A Área Construída (**Ac**) da unidade autônoma é a soma da área principal e das dependências edificadas.
- **ARTIGO 22** - O Valor Médio do Metro Quadrado Edificado (**Vm**) é determinado pela Tabela de “Custos Unitários Pini de Edificações” da revista “Construção”, ou outra que vier a substituí-la, do mês de outubro de cada exercício anterior ao lançamento, considerando-se o Custo Global /m² (R\$) para os diversos padrões de edificação residenciais, depreciando-se e interpolando-se os valores obtidos como segue :
 - I - Fino: 76% do valor tabelado para o padrão fino;**
 - II - Bom: 70% do valor tabelado para o padrão médio;**
 - III - Médio: 55% do valor tabelado para o padrão médio;**
 - IV - Popular: 48% do valor tabelado para o padrão popular;**
 - V - Rudimentar: valor zero.**
- **ARTIGO 23** - Para os efeitos da presente Lei, considera-se:
 - I - PADRÃO FINO**, as edificações com as seguintes características:
 - a) acabamento fino, com ênfase predominante no estilo arquitetônico;
 - b) isoladas;
 - c) com alvenaria de tijolos;
 - d) com emprego de laje de concreto armado ou mista;
 - e) com jardins ornamentais de fino trato;
 - f) com edícula e área de lazer;
 - g) com garagem para 3 (três) ou mais veículos;
 - h) com revestimento externo da fachada a base de materiais especiais como mármore, pedra, pastilhas, litocerâmica ou equivalente;
 - i) com revestimento externo do restante do corpo da edificação em pintura a base de gesso, óleo, massa plástica ou similar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

- j) com pisos externos em pedra de primeira qualidade, cerâmica especial ou equivalentes;
- k) com cobertura em telhas especiais;
- l) com aquecimento solar;
- m) com esquadrias de madeira, alumínio ou ferro, sob encomenda.

II - PADRÃO BOM, as edificações com as seguintes características:

- a) bom acabamento, com alguma ênfase no estilo arquitetônico;
- b) isoladas;
- c) com alvenaria de tijolos;
- d) com emprego de laje pré moldada ou forro de madeira de boa qualidade;
- e) com jardins ornamentais;
- f) com edícula e área de lazer;
- g) com garagem para 2 (dois) ou 3 (três) veículos;
- h) com revestimento externo em argamassa, massa raspada com pintura acrílica ou tijolo aparente tratado com impermeabilizante;
- i) com aplicação de pedras, pastilhas ou similares na fachada;
- j) com pisos externos em concreto ou pedra rústica;
- k) com cobertura com telhas de cimento ou cerâmica;
- l) com aquecimento solar;
- m) com esquadrias de boa qualidade.

III - PADRÃO MÉDIO, as edificações com as seguintes características:

- a) acabamento econômico, sem nenhum estilo arquitetônico definido;
- b) isoladas ou semi isoladas;
- c) com alvenaria de tijolos;
- d) com emprego de laje pré moldada ou forro de madeira;
- e) com jardins ornamentais aproveitando espaços ociosos;
- f) com edícula ou área de lazer;
- g) com garagem para 1 (um) ou 2 (dois) veículos;
- h) com revestimento externo em argamassa, pintura acrílica ou PVA e eventuais aplicações especiais na fachada principal;
- i) com pisos externos em concreto e possibilidade de alguma aplicação de pedras;
- j) com cobertura em telhas cerâmicas;
- k) com esquadrias comuns.

IV - PADRÃO POPULAR, as edificações com as seguintes características:

- a) acabamento simples, sem preocupação com a fachada;
- b) isoladas ou semi isoladas, podendo ser também geminadas;
- c) com alvenaria de tijolo;
- d) com forro de madeira ou inexistência de forro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

- e) com garagem para até 1 (um) veículo;
- f) com revestimento externo em argamassa com pintura à base de PVA ou cal;
- g) com piso externo cimentado, gramado ou solo compactado;
- h) com cobertura em telha de cerâmica ou fibrocimento;
- i) com esquadrias simples.

V - PADRÃO RUDIMENTAR, as edificações com as seguintes características;

- a) humildes, parciais ou inacabadas;
- b) com alvenaria de tijolos, barro, madeira, ou similar;
- c) com inexistência de forro;
- d) sem revestimento externo e/ou interno;
- e) com piso externo em solo compactado;
- f) com piso interno em cacos de cerâmica, pedra bruta ou solo compactado;
- g) com cobertura em telha de cerâmica, fibrocimento ou folha de zinco;
- h) com portas e janelas de nível inferior.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para a determinação do padrão da edificação de que trata o *caput* deste artigo, as mesmas deverão ser enquadradas num dos padrões descritos, em função da identidade do maior número de características com a classificação estabelecida.

ARTIGO 24 - Para os efeitos da presente lei, o Fator Conservação das edificações é definido como:

I - ÓTIMO :

- a) quando inexistir trincas e infiltrações;
- b) quando existir pintura do revestimento externo e esquadrias em perfeito estado, pisos externos em ótimo estado de conservação, jardins bem cuidados, aspecto geral de ótima higiene.

II – BOM:

- a) no caso de inexistência ou presença imperceptível de trincas ou infiltrações;
- b) com pintura do revestimento externo e esquadrias com leves sinais de desgaste pelo tempo;
- c) com pisos externos e jardins em bom estado de conservação e bom aspecto geral.

III - REGULAR:

- a) com presença visível de pequenas trincas ou infiltrações;
- b) com pintura do revestimento externo e esquadrias desgastada pelo tempo ou falta de zelo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

c) com pisos externos e jardim apresentando necessidade de manutenção.

IV - PÉSSIMO :

- a) com presença de trincas e infiltrações;
- b) com pintura de revestimento externo e esquadrias em péssimo estado de conservação;
- c) com madeiramento com leves sinais de comprometimento quanto à segurança;
- d) com pisos externos e jardins visivelmente abandonados.

V - RUÍNA INABITÁVEL:

- a) com presença de várias trincas e aberturas na alvenaria;
- b) com cobertura e estrutura comprometidas quanto à segurança;
- c) com portas e janelas destruídas;
- d) com paredes demolidas.

VI - CONSTRUÇÃO INACABADA: no caso de edificação em andamento ou paralisada, sem condições de habilitação ou ocupação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para a determinação da conservação da edificação de que trata o *caput* deste artigo, as mesmas deverão ser enquadradas num dos padrões descritos, em função da identidade do maior número de características com a classificação estabelecida.

ARTIGO 25 - O fator “Tipo de Edificação” está relacionado ao fato de a construção ser no plano térreo, sobrado, ou prédio de apartamentos, com ou sem elevador, conforme tabela XII anexa.

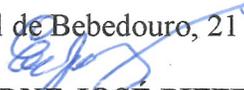
ARTIGO 26 - O fator “Posição da Edificação” indica se a construção é isolada, geminada, conjugada ou edícula, conforme tabela XIII anexa.

ARTIGO 27 - O fator “Alinhamento” indica se a construção possui ou não recuo em relação ao alinhamento da calçada pública, conforme tabela XIV anexa.

ARTIGO 28 - O fator “Utilização” indica a finalidade de uso do imóvel, conforme tabela XV anexa.

ARTIGO 29 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 21 de dezembro de 1.998.


EDNE JOSÉ PIFFER
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
TABELA I - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98
VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO PARA OS BAIRROS

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	VALOR / m²
1	CENTRO	R\$ 70,00
2	CHÁCARA PARATI	R\$ 3,00
3	CIDADE CORAÇÃO	R\$ 35,00
4	DISTRITO DE BOTAFOGO	R\$ 6,00
5	DISTRITO DE ANDES	R\$ 6,00
6	DISTRITO INDUSTRIAL	R\$ 10,00
7	DISTRITO INDUSTRIAL II	R\$ 2,00
8	DISTRITO DE TURVÍNEA	R\$ 6,00
9	JARDIM AEROPORTO	R\$ 10,00
10	JARDIM ALVORADA	R\$ 10,00
11	JARDIM CALIFÓRNIA	R\$ 10,00
12	JARDIM CASAGRANDE	R\$ 35,00
13	JARDIM CIRANDA	R\$ 10,00
14	JARDIM CLÁUDIA I	R\$ 10,00
15	JARDIM CLÁUDIA II	R\$ 10,00
16	JARDIM CRUZEIRO DO SUL	R\$ 14,00
17	JARDIM DAS ACÁCIAS	R\$ 8,00
18	JARDIM DAS LARANJEIRAS	R\$ 10,00
19	JARDIM DE LÚCIA	R\$ 10,00
20	JARDIM DO SONHO	R\$ 15,00
21	PARQUE RESIDENCIAL ELDORADO	R\$ 17,00
22	JARDIM ESPLANADA	R\$ 30,00
23	JARDIM ESTORIL	R\$ 8,00
24	JARDIM JÚLIA	R\$ 18,00
25	JARDIM LIMA	R\$ 14,00
26	JARDIM MARAJÁ	R\$ 8,00
27	JARDIM MENINO DEUS I	R\$ 10,00
28	JARDIM MENINO DEUS II	R\$ 10,00
29	JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA	R\$ 40,00
30	JARDIM OLGA	R\$ 20,00
31	JARDIM PARAÍSO	R\$ 30,00
32	JARDIM PROGRESSO	R\$ 16,00
33	JARDIM RECANTO	R\$ 35,00
34	JARDIM SÃO FERNANDO	R\$ 8,00
35	JARDIM SÃO JOÃO	R\$ 18,00
36	JARDIM SÃO SEBASTIÃO	R\$ 30,00
37	JARDIM SANTA TEREZINHA	R\$ 8,00
38	JARDIM TALARICO	R\$ 24,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
TABELA II - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98

FATOR ESQUINA

1	Esquina	1,05
2	Meio de Quadra	1,00

TABELA III - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98

FATOR INFRA-ESTRUTURA DO LOTE

1	Guia, Sarjeta (S/N)	1,00 / 0,90
2	Asfalto, Calçamento (S/N)	1,00 / 0,90
3	Água, Esgoto (S/N)	1,00 / 0,70
4	Energia Elétrica (S/N)	1,00 / 0,80

TABELA IV - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98

FATOR LOCALIZAÇÃO DO LOTE

1	Frente	1,00
2	Fundos	0,80
3	Vila	0,90

TABELA V - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98

FATOR TOPOGRÁFICO

1	Plana (Até 5,00 %)	1,00
2	Aclive/Declive (De 5,01 % à 15,00 %)	0,90
3	Aclive/Declive (Acima de 15,01 %)	0,80

TABELA VI - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98

FATOR PEDOLÓGICO

1	Firme / Normal	1,00
2	Inundável	0,70
3	Alagado	0,60
4	Erosão	0,65
5	Aterro Normal	0,70
6	Aterro Orgânico	0,60
7	Misto	0,60



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
TABELA I - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98 (Continuação)
VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO PARA OS BAIRROS

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	VALOR / m²
39	JARDIM TRÊS MARIAS	R\$ 10,00
40	JARDIM TROPICAL	R\$ 10,00
41	MONTE CASTELO	R\$ 40,00
42	NOVO LAR	R\$ 10,00
43	PARQUE RESIDENCIAL FURQUIM	R\$ 25,00
44	PARQUE RESIDENCIAL PARATÍ	R\$ 10,00
45	PARQUE RESIDENCIAL SANTO ANTONIO	R\$ 10,00
46	RESIDENCIAL BEBEDOURO	R\$ 6,00
47	SUMARÉ	R\$ 6,00
48	VILA CALIFÓRNIA	R\$ 6,00
49	VILA BOM RETIRO	R\$ 6,00
50	VILA IRMÃ ANTONIETA FARANI	R\$ 3,00
51	VILA MAJOR CÍCERO DE CARVALHO	R\$ 16,00
52	VILA NOVA	R\$ 30,00
53	VILA PAULA	R\$ 20,00
54	VILA SANDERSON	R\$ 18,00
55	JARDIM LUCIANA	R\$ 40,00
56	NOVO PROGRESSO	R\$ 15,00
57	VILA JULIETA	R\$ 20,00
58	VILA MARIA	R\$ 28,00
59	VILA LOURDES	R\$ 16,00
60	VILA ELIZABETH	R\$ 12,00
61	RODOVIA	R\$ -
62	LOTEAMENTO SUHAIL ISMAEL	R\$ 35,00
63	ZONA RURAL	R\$ 0,60
64	RESIDENCIAL CENTENÁRIO	R\$ 8,00
65	CONJUNTO RESIDENCIAL UNIÃO	R\$ 4,00
66	JARDIM DO BOSQUE	R\$ 15,00
67	RESIDENCIAL PARATÍ II	R\$ 8,00
68	RESIDENCIAL FRANCISCANO	R\$ 20,00
69	RESIDENCIAL RASSIM DIBE	R\$ 10,00
70	RESIDENCIAL VALE DO SOL	R\$ 13,00
71	DISTRITO INDUSTRIAL III	R\$ 6,00
72	BAIRRO BARTOL	R\$ 8,00
73	EXPANSÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL PMB	R\$ 15,00
74	RESIDENCIAL PARATÍ III	R\$ 8,00
75	JARDIM SÃO LOURENÇO	R\$ -
76	RESIDENCIAL PEDRO MAIA	R\$ 10,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
TABELA I - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98 (Continuação)
VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO PARA OS BAIRROS

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	VALOR / m²
77	BAIRRO SANTA INÊS	R\$ -
78	RESIDENCIAL ANTONIA SANTAELLA	R\$ 10,00
79	JARDIM CANADÁ	R\$ 10,00
80	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DAS LARANJEI	R\$ 35,00
81	JARDIM SÃO FRANCISCO	R\$ 25,00
82	RESIDENCIAL CANDINHO	R\$ 10,00
83	JARDIM SOUZA LIMA	R\$ 6,00
84	QUINTA DO PARQUE	R\$ 10,00
85	JARDIM SÃO CARLOS	R\$ 15,00

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
TABELA XIII - ANEXA AO PROJETO DE LEI N° _____/98

FATOR POSIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

1	Isolada	1,00
2	Conjugada	0,80
3	Geminada	0,70
4	Edícula	0,90

TABELA XIV - ANEXA AO PROJETO DE LEI N° _____/98

FATOR ALINHAMENTO

1	Com Recuo	1,00
2	Sem Recuo	0,90

TABELA XV - ANEXA AO PROJETO DE LEI N° _____/98

FATOR UTILIZAÇÃO

1	Residencial	1,00
2	Comercial	0,80
3	Industrial	0,70
4	Serviços	0,80
5	Educacional	0,80
6	Instituição Financeira	1,00
7	Templo Religioso	0,70
8	Misto	1,00

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
TABELA VII - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98
FATOR FACE DE QUADRA

1	Avenida	1,10
2	Rua	1,00
3	Viela	0,90
4	Rua sem Saída	0,85

TABELA VIII - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98
FATOR FORMATO DO TERRENO

1	Regular	1,00
2	Irregular	0,95

TABELA X - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98
VALOR DO METRO QUADRADO CONSTRUÍDO

1	Fino	R\$ 386,92
2	Bom	R\$ 288,54
3	Médio	R\$ 226,71
4	Popular	R\$ 139,68
5	Rudimentar	R\$ -

TABELA XI - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98
FATOR CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

1	Ótimo	1,00
2	Bom	0,90
3	Regular	0,80
4	Péssimo	0,60
5	Ruína inabitável	-
6	Construção inacabada	-

TABELA XII - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98
FATOR TIPO DE EDIFICAÇÃO

1	Térreo	1,00
2	Sobrado	0,90
3	Apartamento com elevador	1,00
4	Apartamento sem elevador	0,80



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

TABELA IX - ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº _____/98

FATOR DE GLEBA

ÁREA (m ²) ATÉ:	FATOR	ÁREA (m ²) ATÉ:	FATOR
16.000	Não se Aplica	80.000	0,461
18.000	0,663	85.000	0,454
20.000	0,646	90.000	0,449
22.000	0,633	95.000	0,444
24.000	0,617	100.000	0,436
26.000	0,606	120.000	0,416
28.000	0,595	140.000	0,404
30.000	0,585	160.000	0,392
32.000	0,576	180.000	0,381
34.000	0,56	200.000	0,372
38.000	0,553	250.000	0,355
40.000	0,545	300.000	0,342
42.000	0,54	350.000	0,331
44.000	0,533	400.000	0,322
46.000	0,527	450.000	0,315
48.000	0,521	500.000	0,31
50.000	0,517	600.000	0,302
55.000	0,505	700.000	0,296
60.000	0,494	800.000	0,291
65.000	0,485	900.000	0,289
70.000	0,476	1.000.000	0,288
75.000	0,469	ou mais	0,288



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer N°...../98 da Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei n° 118/98, de autoria do Poder Executivo.

EMENTA: Institui a Planta Genérica de Valores do Município.

O Relator da Comissão de Justiça e Redação, da Câmara Municipal de Bebedouro, após estudos e análise, emite parecer de *legitimidade e constitucionalidade*

Sala das Sessões, 23 de *20 de dezembro* de 1998.

[Handwritten Signature]
JOÃO BATISTA GIGLIO VILLELA
Relator

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

[Handwritten Signature]
JOSÉ ALCEBIADES COLÓZIO
Presidente

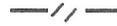
[Handwritten Signature]
PARABUCU MACHADO
Membro

Sala das Sessões, 23 de *20 de dezembro* de 1998.



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO



COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer nº...../98 da Comissão de Finanças e Orçamento ao Projeto de Lei nº 118/98, de autoria do Poder Executivo.

EMENTA: Institui a Planta Genérica de Valores do Município.

Relatório: O Membro da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Bebedouro, após estudos e análise, emite parecer de

..... *LEOALIDADE.*

Sala das Sessões, *23* de *DEZEMBRO* de 1.998.


ARTUR ERNESTO HENRIQUE
Relator

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.


PARABUÇU MACHADO
Presidente


PAULO VISONÁ
Membro

Sala das Sessões, *23* de *DEZEMBRO* de 1.998.



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

—//—

COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer Nº...../98 da Comissão de Assuntos Gerais ao **Projeto de Lei nº 118/98, de autoria do Poder Executivo.**

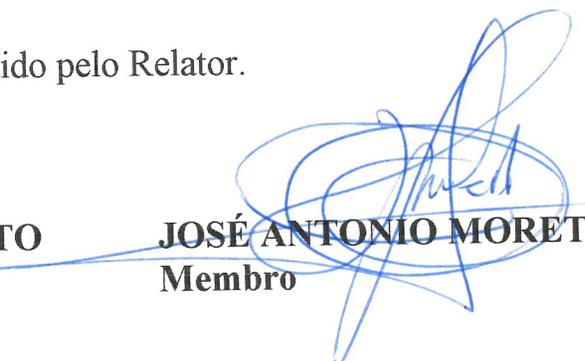
EMENTA: Institui a Planta Genérica de Valores do Município.

Relatório: O Relator da Comissão de Assuntos Gerais, da Câmara Municipal de Bebedouro, após estudos e análise, emite parecer de Legalidade -


SIDNEI APARECIDO MUSSUPAPO
Relator

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.


CLEYDE DO ESPÍRITO SANTO
Presidente


JOSÉ ANTONIO MORETTO
Membro

Sala das Reuniões, 23 de Dez de 1998.