



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

LEI NÚMERO 1404 DE 26 DE DEZEMBRO DE 1994
(Referente ao Autógrafo No. 82/94 - Mensagem No. 047/94)

Altera e regulamenta a Lei Municipal No. 1011/89.

Artigo 10. - O Item I, e parágrafo 10. do artigo 20 da Lei 1011/89 passam a vigorar com a seguinte redação:

Item I - Para pagamento da parcela única, com desconto de 10% (dez por cento) e para pagamento parcelado 5% (cinco por cento) de desconto.

Parágrafo 10. - A cobrança dos tributos lançados em parcela única efetuar-se-á na forma e no prazo estabelecidos pela Fazenda Municipal no respectivo aviso de lançamento. Fica excetuada do disposto no parágrafo a parcela única do lançamento Atípico do Imposto Predial e Territorial Urbano que, não paga até o respectivo vencimento, fica anulada, entendendo-se como feita pelo contribuinte a opção de que tratam o inciso II e parágrafo 20. do artigo.

Artigo 20. - O parágrafo 20. do artigo 20 da Lei 1011/89 passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo 20. - Pela opção exercida pelo contribuinte na forma do inciso II do artigo, a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano e das Taxas de Serviços Urbanos, excluídos os lançamentos atípicos, poderá ser feita até 12 parcelas iguais e sucessivas, dentro do exercício fiscal a que corresponder o lançamento, na forma e nos prazos fixados pela Fazenda Municipal, convertidas em Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP - do mês de lançamento ou outro referencial que venha substituí-lo.

8



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Artigo 30. - O artigo 32 da Lei 1011/89 passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 32 - O Executivo poderá conceder por despacho fundamentado, remissão total ou parcial de taxas diversas, crédito tributário referente a imóvel edificado ocupado permanentemente.

Artigo 40. - O parágrafo 1o. e 2o. do artigo 122 da Lei 1011/89 passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo 1o. - O Imposto Territorial será calculado à razão de 3% (três por cento) dos valores constantes do anexo II - Planta de Valores Genéricos.

Parágrafo 2o. - Nos imóveis edificados, a alíquota do imposto será de 1% (um por cento) na área correspondente até 5 vezes a área construída, e de 3,0% (três por cento), na área remanescente.

Artigo 50. - Ficam revogados os parágrafos 3o., 4o., 5o., 7o. e 8o. do artigo 122.

Artigo 60. - O artigo 130 da Lei 1011/89 passa a vigorar com a seguinte redação, criando-se os parágrafos 1o. e 2o.:

Artigo 130 - O imposto será calculado à razão de 1% (um por cento) das somas dos valores venais das edificações existentes no imóvel, quando uso residencial e 1,5% (um e meio por cento) quando não residencial.

Parágrafo 1o. - Para o exercício de 1995 serão concedidos os seguintes descontos, relativos somente ao Imposto do imóvel residencial a saber:

I - 100% (cem por cento) de desconto para imóveis cuja construção tenha uma área até 60 m² e cujo valor venal do imóvel não ultrapasse R\$ 20.000,00;



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

II - 50% (cinquenta por cento) de desconto para imóveis cuja construção tenha até 100 m² e cujo valor venal do imóvel não ultrapasse R\$ 30.000,00;

III - 20% (vinte por cento) de desconto para imóveis cuja construção tenha até 150m² e cujo valor venal do imóvel não ultrapasse R\$ 40.000,00.

Parágrafo 2o. - Para lançamento de IPTU, para o exercício de 1995, serão levados em consideração os dados cadastrais atuais.

Artigo 7o. - Dá nova redação aos Itens IV, V e VI do artigo 262 da Lei 1011/89:

Item IV - Obras de proteção contra inundação, erosão e de saneamento e drenagem em geral, retificação, regularização e canalização de águas pluviais e outros melhoramentos de lougradouros públicos;

Item V - Obras de pavimentação;

Item VI - Construção de redes coletoras de esgotos, emissários, estações elevatórias e de tratamento, captação, tratamento e rede de abastecimento de água, extensões de rede de água, extensões de redes elétricas, iluminação de ruas e lougradouros do município.

Artigo 8o. - O artigo 265 da lei 1011/89 passa a vigorar com a seguinte redação, revogando-se parágrafo único e criando parágrafos 1o. e 2o.:

Artigo 265 - A base de cálculo da Contribuição de Melhoria é o custo da obra.

Parágrafo 1o. - No custo da obra serão computadas as despesas de estudo, projetos, fiscalização, desapropriações, administração, execução e financiamento, inclusive prêmios de reembolso e outra de praxe em financiamento ou empréstimo.

Parágrafo 2o. - O custo da obra terá a sua expressão monetária atualizada na época do lançamento, mediante aplicação de coeficientes da correção monetária.

X



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Artigo 90. - O artigo 266 e itens I, II e III da Lei 1011/89, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido das letras A, B, C, D, E, F, G e parágrafo 10., revogando-se os itens IV e V.

Artigo 266 - O custo das obras será rateado entre os contribuintes de acordo com critérios técnicos devidamente justificados pelo Executivo, observando-se um dos critérios seguintes:

I) O custo das obras poderá ser rateado proporcionalmente entre os contribuintes de acordo com a testada do terreno do imóvel beneficiado.

II) O custo das obras poderá ser rateado proporcionalmente entre os proprietários, de acordo com a metragem quadrada do terreno do imóvel beneficiado, sendo esta metragem computada em dobro quando se tratar de imóveis de esquina ou duas frentes desde que as obras ocorram nas duas vias públicas para o imóvel confrontante.

III) O custo das obras também poderá ser rateado proporcionalmente entre os proprietários em função das UNIDADES de cada imóvel que serão assim consideradas:

A)- O terreno sem construção com área até 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) será considerado uma unidade, considerando-se mais uma unidade cada 450m². ou fração, até o máximo de 10(dez) unidades, ou 4.500m². (quatro mil e quinhentos metros quadrados).

8



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

B)- Os terrenos com área de 4.501,00m².(quatro mil quinhentos e um metros quadrados) até 10.000,00m². (dez mil metro quadrados), serão considerados como 15 (quinze) unidades.

C)- Os terrenos com área de 10.001,00 (dez mil e um metros quadrados), até 15.000,00m². (quinze mil metros quadrados) serão considerados como 18 (dezoito) unidades.

D)- Os terrenos com áreas acima de 15.001,00m²(quinze mil e um metros quadrados) serão considerados como 20(vinte) unidades.

E)- Para terrenos com construção unifamiliar, serão considerados os mesmos critérios anteriores.

F)- Apartamentos ou construções similares, Hotéis, Motéis, conjuntos comerciais, ou construções pluri-habitacionais, construídos, ou em construção incluindo-se aqueles em processo de aprovação, será considerado uma unidade para cada unidade habitacional ou comercial.

G)- Para outros imóveis não especificados anteriormente, o número de unidades será calculado, adotando-se como uma unidade para cada área construída de até 300m²(trezentos metros quadrados).

Parágrafo 1o. - Nos casos em que o número de unidades calculado por área construída conforme o item "g" for diferente do critério previsto nos itens "a ,b,c,d" deste artigo, será adotado o que apurar o maior número de unidades.



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Artigo 10 - O artigo 267 e parágrafo único da lei 1011/89, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido dos itens I, II, III, IV e V.

Artigo 267 - As obras serão executadas diretamente pelo Poder Executivo ou indiretamente por empresas privadas e após projetadas e orçada e rateado seu valor global, será lançado seu custo para pagamento por todos os beneficiados, através de contribuição de melhoria, depois do início das obras.

Parágrafo Único - O lançamento da contribuição de melhoria será precedido de publicação do edital de custo contendo:

- I) Tipos e finalidade das obras;
- II) Memorial descritivo sucinto dos projetos;
- III) Custo total das obras;
- IV) Delimitação da zona de influência;
- V) Determinação da parcela de custo da obra a ser financiada pela contribuição.

Artigo 11 - O artigo 268 da Lei 1011/89 passa a vigorar com a seguinte redação, criando-se o parágrafo único:

Artigo 268 - O contribuinte poderá impugnar quaisquer elementos constantes do edital referido no artigo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da sua publicação.

Parágrafo Único - A impugnação não terá efeito suspensivo.

Artigo 12 - O artigo 269 da lei 1011/89 passa a vigorar com a seguinte redação, revogando-se o parágrafo único:



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Artigo 269 - A Contribuição de Melhoria será lançada em nome do sujeito passivo, com base nos dados constantes do cadastro imobiliário fiscal, ou do cartório do registro de imóveis.

Artigo 13 - O artigo 270 da Lei 1011/89 passa a vigorar com a seguinte redação, revogando-se os parágrafos 1o. e 2o., criando-se o parágrafo único:

Artigo 270 - O sujeito passivo será notificado do lançamento da Contribuição de Melhoria pela entrega do aviso pela via postal, no local indicado para entrega da notificação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Parágrafo único - Comprovada a impossibilidade da notificação na forma prevista neste artigo, pela devolução do aviso pelo correio, a notificação do lançamento far-se-á por edital.

Artigo 14 - O artigo 271 da Lei 1011/89 passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido do parágrafo único:

Artigo 271 - O pagamento da Contribuição de Melhoria será feito em até 36 (trinta e seis) prestações mensais, iguais e consecutivas nos vencimentos e locais indicados nos avisos de lançamento.

Parágrafo único - As prestações da Contribuição de Melhoria serão corrigidas monetariamente, mediante aplicação dos coeficientes da correção monetária (UFESP).

Artigo 15 - O artigo 272 da Lei 1011/89 passa a vigorar com a seguinte redação, revogando-se os itens I, II, III e parágrafos 1o. e 2o.:

Artigo 272 - Será facultado ao sujeito passivo o pagamento antecipado da Contribuição de Melhoria com desconto de 10% (dez por cento), quando o pagamento integral for efetuado até a data de vencimento da primeira parcela



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Artigo 16 - O artigo 273 da lei 1011/89 passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido dos itens I, II, III, IV e V, revogando-se os parágrafos 1o., 2o., e 3o.:

Artigo 273 - A falta de pagamento, nos prazos regulamentares implicará cobrança de:

I) multa moratória de 20% (vinte por cento), se o pagamento efetuar-se após o vencimento;

II) juros moratório, à razão de 1% (um por cento) ao mês, devidos a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele;

III) atualização monetária na forma da legislação vigente pela variação da UFESP (mensal)

IV) Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário corrigido monetariamente, neste computada a multa.

V) Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos, também, custas e honorários de advogado na forma da Lei.

Artigo 17 - Dá nova redação ao Artigo 274.

Artigo 274 - Das certidões referentes à situação fiscal de qualquer imóvel, constarão também os débitos relativos à Contribuição de Melhoria.

Artigo 18 - Dá nova redação ao artigo 276 da Lei 1011/89, às letras A, B, C, e D do item I, ao item II, e acrescenta as letras E, F, G, H, I, J, L, M, N, O, P e Q, ao ítem I.

8



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Artigo 276 - Para fins de lançamento e cobrança no município dos impostos Sobre a Transmissão de Bens Imóveis "INTER-VIVOS" - ITBI e Predial e Territorial Urbano - IPTU em janeiro de 1995, ficam aprovados os valores constantes da Planta de Valores Genéricos conforme anexos I e II, partes integrantes desta Lei, conforme as seguintes classificações:

I)

A - Residencial horizontal	Fator redução	Tipo	Padrão
Casa isolada	1,0	1.1	Luxo
Casa assobradada	0,9	1.2	Bom
Casa geminada - 1 lado	0,8	1.3	Regular
Casa geminada - 2 lados	0,7	1.4	Popular
Precária	0,0	1.5	Rústico

- Casa isolada : Possui um pavimento e não se assenta sobre suas divisas laterais;

- Casa assobradada: Possui mais de um pavimento e não se assenta sobre as divisões laterais;

- Casa geminada 1 lado: Possui um ou mais pavimentos e se assenta sobre uma das divisas laterais;

- Casa geminada 2 lados: Possui um ou mais pavimentos e se assenta sobre as duas divisas laterais;

- Precária: Edificação destinada a habitação construída sem os requisitos mínimos de segurança, conforto e higiene, com material reaproveitado, aplicado desordenadamente.

B - Residencial vertical	Fator redução	Tipo	Padrão
Com elevador de frente	1,0	2.1	Luxo
de fundo	0,9	2.2	Bom
		2.3	Regular
Sem elevador de frente	0,8	2.4	Popular
de fundo	0,7		



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Residencial vertical: unidade residencial situada em prédio de apartamentos, que pode ter ou não comércio no térreo.

C - Comercial e serviços	Fator redução	Tipo	Padrão
Isolado/térreo	1,0	3.1	Luxo
Com elevador	1,0	3.2	Bom
Sem elevador	0,7	3.3	Regular
		3.4	Popular
		3.5	Rústico

Edificação térrea, assobradada ou pertencente a um prédio, destinada a comércio e /ou serviços, sendo:

Isolada/Térrea: quando única edificação no lote ou ocupando o térreo de um prédio;

Com elevador: quando o prédio é comercial com várias unidades de comércio/serviços e é servido por elevador;

Sem elevador: quando o prédio é comercial com várias unidades de comércio/serviços e não possui elevador.

D - Industrial	Tipo	Padrão
	4.1	Especial
	4.2	Bom
	4.3	Regular
	4.4	Popular

E - Hospital, Pronto-Socorro e Similares	Tipo	Padrão
	5.1	Luxo
	5.2	Bom
	5.3	Regular
	5.4	Bom

F - Escola	Tipo	Padrão
	6.1	Bom
	6.2	Regular
	6.3	Popular



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

G - Clube, Ginásio, Academia, Centro Esportivo	Tipo	Padrão
	7.1	Luxo
	7.2	Bom
	7.3	Regular
	7.4	Popular
H - Hotel/Motel Com elevador Sem elevador	Tipo	Padrão
	8.1	Luxo
	8.2	Bom
	8.3	Regular
	8.4	Popular
I - Shopping Center	Tipo	Padrão
	9.1	Luxo
	9.2	Bom
	9.3	Regular
	9.4	Popular
J - Cinema, Teatro, Salões	Tipo	Padrão
	10.1	Luxo
	10.2	Bom
	10.3	Regular
L - Templos	Tipo	Padrão
	11.1	Bom
	11.2	Regular
	11.3	Popular
M - Posto de Serviço	Tipo	Padrão
	12.1	Bom
	12.2	Regular
	12.3	Popular

8



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

N - Depósito/Abrigo/ Galpões	Tipo	Padrão
	13.1	Bom
	13.2	Regular
	13.3	Popular
O - Estações	Tipo	Padrão
	14.1	Bom
	14.2	Regular
P - Telheiro/Barracão	Tipo	Padrão
	15.1	Popular
	15.2	Rústico
Q - Outros	Tipo	Padrão
	16.1	Luxo
	16.2	Bom
	16.3	Regular
	16.4	Popular

II) para os terrenos, por metro quadrado, os valores lançados em reais nas testadas de quadras constantes das plantas de valores genêricos, partes integrantes desta Lei.

Artigo 19 - As letras A, B, C e D do artigo 277 da Lei 1011/89 passam a vigorar com a seguinte redação, acrescentando a letra E e F.

A - Padrão Luxo -

As edificações de luxo são caracterizadas por projeto esmerado, pelo excelente acabamento interno e externo, empregando materiais de primeiríssima qualidade e alto custo, e em muitos casos de fabricação especial (mármore, granito, ladrilhos especiais, lambris, esquadrias sob medida, vidros de alta resistência, pintura de alta durabilidade, etc...). Possui um conjunto arquitetônico em perfeita harmonia e com detalhes construtivos executados com muito cuidado e esmero.



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

No caso de residências são em geral implantadas em terrenos de grandes dimensões com jardins e em alguns casos dispoendo de piscina, salões de jogos e áreas de lazer, além de edículas. Não há limite para a área construída das residências. Todavia pode-se estabelecer que estas em geral terão mais de 250 m².

O uso de madeira em condições especiais de arranjo estrutural e acabamento, pode ser estruturado como característica de padrão luxo.

Nos edifícios de apartamento de luxo, todos os apartamentos possuem uma garagem privativas. O andar térreo é muito bem tratado, com jardins e pisos nobres e alguns casos dispoendo de piscina, salão de festas e área de lazer. Estes equipamentos poderão ser localizados também em andar acima do térreo ou na cobertura, quando reservada para uso comum do edifício.

A área útil destes apartamentos não têm uma faixa específica, mas será em geral superior a 200 m². podem ocorrer excessões onde serão considerados de luxo, apartamentos com área útil abaixo de 200 m². Ex: (Flat).

As edificações comerciais/serviços deste padrão distinguem-se pelos mesmos acabamentos acima mencionados e instalações requintadas para iluminação.

Nas edificações dos Tipos 5, 7, 8, 9, 10 e 16, encontram-se detalhes semelhantes ao acima descritos.

B - Padrão Bom -

As edificações de padrão bom, são caracterizadas pelo bom nível de acabamento e usos de materiais de primeira qualidade e duráveis (cerâmica esmaltada, azulejo de primeira ou decorado, pintura sobre massa corrida, esquadrias de qualidade podendo ser madeira, ferro ou alumínio). Construções pré-fabricadas em madeira enquadram-se neste padrão.

C - Padrão Regular -

As edificações de padrão regular, são reconhecidas por se tratar de construções sólidas com acabamento regular, empregando sempre materiais simples e econômicos (cerâmica vermelha, azulejo simples, pintura látex sobre o reboco, etc...). Em geral, este tipo de construção utiliza vedação em alvenaria. Possuem estruturas de concreto ou metálica para edificações com mais de dois pavimentos, ou com um pavimento e elevado pé direito. As fachadas em geral são simples mas poderão apresentar algum detalhe empregando materiais mais sofisticados, como cerâmica, tijolos à vista, pastilha, etc...



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

D - Padrão Popular -

As edificações populares são construções modestas, mas que oferecem condições de uso e higiene dentro de padrões aceitáveis. Em geral são construções de alvenaria quando visam finalidades habitacionais. Para outras finalidades as vedações podem ser de madeira, de chapa ou fibrocimento, colocadas de maneira ordenada, utilizando estruturas leves, metálicas ou de madeira. As esquadrias são modestas. Os acabamentos internos e externos são muito simples e não há nenhum tratamento especial nas fachadas.

E - Padrão Rústico -

Enquadram-se neste padrão as edificações mais simples. São as construções rústicas de tijolos geralmente sem revestimentos, sem pintura, ou qualquer tipo de acabamento.

F - Padrão Especial -

Para as indústrias define-se um padrão especial, reservado para edificações modernas, adequadas à atividade de produção prevista, com requintes tecnológicos já incorporados à construção.

Artigo 20 - Os itens I a VII, IX e X do artigo 278 passam a vigorar com a seguinte redação:

Item I - O valor venal do terreno é o resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado de terreno constante na planta de valores genéricos anexa, aplicados os fatores de correção das tabelas A, B, C, D e E, integrantes desta Lei conforme as circunstâncias peculiares do imóvel, a saber:

A - Coeficiente de profundidade;

B - Coeficiente de situação;

C - Coeficiente de topografia;

D - Coeficiente de superfície;

E - Coeficiente de gleba.



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

TABELA A -

Profundidade equivalente	Fator profundidade
até 30m	1,00
30 a 35m	0,95
35 a 40m	0,88
40 a 45m	0,83
45 a 50m	0,77
50 a 60m	0,73
60 a 70m	0,67
70 a 80m	0,62
80 a 100m	0,57
100 a 130m	0,51
130 a 160m	0,45
160 a 200m	0,40
mais de 200m	0,38

TABELA B

COEFICIENTE DE SITUAÇÃO

1. Meio da quadra	1,00
2. Uma esquina	1,10
3. Duas ou mais esquinas	1,15
4. Vila/Fundos	0,70
5. Encravados	0,50
6. Condomínio	2,00

TABELA C

COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

1. Plano	1,00
2. Aclive	0,90
3. Declive	0,80



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

TABELA D

COEFICIENTE DE SUPERFÍCIE

1. Seco	1,00
2. Inundável	0,60
3. Alagado	0,50

TABELA E

GLEBA

Área em metros quadrados	Fator gleba
14.000 a 15.000	0,71
15.000 a 16.000	0,68
16.000 a 18.000	0,66
18.000 a 20.000	0,65
20.000 a 25.000	0,61
25.000 a 30.000	0,59
30.000 a 50.000	0,53
50.000 a 75.000	0,47
75.000 a 100.000	0,45
100.000 a 150.000	0,40
150.000 a 200.000	0,38
200.000 a 350.000	0,34
350.000 a 500.000	0,31
500.000 a 750.000	0,29
mais de 750.000	0,28

ITEM II - Aplicação do fator gleba excluí os demais fatores.

ITEM III - Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado será ele arredondado para a unidade de metro quadrado imediatamente superior.

ITEM IV - O valor unitário de metro quadrado de terreno referido no artigo anterior corresponderá:

A - Ao da Zona de avaliação da Planta de Valores Genéricos;



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

B - Nas avaliações de gleba brutas será aplicado o coeficiente da tabela E, considerando-se como gleba bruta os terrenos não construídos com área superior a 14.000 M².

ITEM V - No cálculo do valor venal de lotes encravados e de lotes de fundo serão aplicados os coeficientes desvalorizantes constantes na tabela B.

ITEM VI - Para os fins deste artigo considera-se:

A - Lote encravado: aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel.

B - Lote de fundo: aquele que situado no interior da quadra se comunica com a via pública por um corredor de acesso com largura igual ou inferior a 4m².

ITEM VII - No cálculo do valor venal do terreno do qual exista prédio em condomínio, a área a ser utilizada será a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma, multiplicada pelo fator condomínio constante na tabela B.

ITEM IX - O valor venal de cada construção para efeito de lançamento do Imposto Predial, será obtido multiplicando-se a respectiva área construída, em metros quadrados, desprezando-se as frações de M² pelo valor unitário correspondente ao tipo de construção, conforme classificação predial e fator de redução constante nas letras A, B e C do item I do artigo 276 e ainda pelo fator obsolescência.

ITEM X - Para determinação do valor unitário das áreas construídas, as edificações deverão ser enquadradas nos tipos de construção de que trata a classificação predial, agrupadas na forma do item I, letras de A a Q do artigo 276.

Artigo 21 - Ficam revogados os itens VIII, XIV e XV do artigo 278 da Lei 1011/89.

Artigo 22 - O item XI do artigo 278 da Lei 1011/89 passa a vigorar de acordo com a tabela abaixo:

J



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

FATORES DE OBSOLESCÊNCIA

TABELA DE COEFICIENTE DE DEPRECIACÃO DOS PRÉDIOS
PELA IDADE APARENTE

IDADE DO PRÉDIO	FATOR DE OBSOLESCÊNCIA
de 0 até 5 anos	1,00
de 6 até 10anos	0,93
de 11 até 15 anos	0,86
de 16 até 20 anos	0,79
de 21 até 25 anos	0,72
de 26 até 30 anos	0,65
de 31 até 35 anos	0,58
de 36 até 40 anos	0,51
de 41 até 45 anos	0,44
de 46 até 50 anos	0,37
51 anos ou mais	0,30

Artigo 23 - O anexo I que trata da
Planta de Valores Genéricos anexa a Lei 1011/89, passa a vigorar
com nova redação e valores constante anexo a esta Lei:

ANEXO I

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS
VALORES POR METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

X



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

a) Residencial Horizontal

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
1.1	Luxo	80,5009
1.2	Bom	62,6118
1.3	Regular	44,7227
1.4	Popular	35,7782
1.5	Rústico	17,8891

b) Residencial Vertical

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
2.1	Luxo	71,5564
2.2	Bom	57,2451
2.3	Regular	41,1449
2.4	Popular	32,2004

c) Comercial e Serviços

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
3.1	Luxo	71,5564
3.2	Bom	53,6673
3.3	Regular	37,5671
3.4	Popular	32,2004
3.5	Rústico	17,8891

D) Industrial

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
4.1	ESPECIAL	71,5564
4.2	Bom	44,7227
4.3	Regular	35,7782
4.4	Popular	26,8336



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba
LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

E) Hospital, Pronto-Socorro e Similares

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
5.1	Luxo	107,3345
5.2	Bom	89,4454
5.3	Regular	62,6118
5.4	Popular	44,7227

F) Escolas

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
6.1	Bom	41,1449
6.2	Regular	35,7782
6.3	Popular	32,2004

G) Clube, Ginásio, Academia e Centro Esportivo

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
7.1	Luxo	62,6118
7.2	Bom	41,1449
7.3	Regular	35,7782
7.4	Popular	26,8336

H) Hotel/Motel

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
8.1	Luxo	89,4454
8.2	Bom	71,5564
8.3	Regular	53,6673
8.4	Popular	35,7782



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

I) Shopping Center

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
9.1	Luxo	98,3900
9.2	Bom	80,5009
9.3	Regular	62,6118
9.4	Popular	44,7227

J) Cinema, Teatro, Salões

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
10.1	Luxo	62,6118
10.2	Bom	41,1449
10.3	Regular	35,7782

L) Templos

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
11.1	Bom	53,6673
11.2	Regular	41,1449
11.3	Popular	32,2004

M) Posto de Serviço

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
12.1	Bom	35,7782
12.2	Regular	28,6225
12.3	Popular	21,4669

N) Depósito, Abrigo e Galpões

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
13.1	Bom	32,2004
13.2	Regular	23,2558
13.3	Popular	14,3113



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

O) Estações

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
14.1	Bom	41,1449
14.2	Regular	35,7782

P) Telheiro/Barracão

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
15.1	Popular	8,9445
15.2	Rústico	7,1556

Q) Outros

Tipo	Padrão	Quant. UFESP
16.1	Luxo	71,5564
16.2	Bom	53,6673
16.3	Regular	35,7782
16.4	Popular	26,8336

Artigo 24 - O artigo 285 da Lei 1011/89 passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 285 - Para o cálculo dos Impostos de imóveis edificados, no Exercício de 1995, serão utilizados 70% (setenta por cento) dos valores constantes constantes dos anexos I - PLANTA DE VALORES GENÉRICOS.

Artigo 25 - Dá nova redação aos itens I, II e III e e parágrafo único do artigo 247 da Lei 1011/89.

Item I - Coleta de lixo;

Item II - Conservação de vias e serviços de limpeza pública;

Item III - Iluminação pública.



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Parágrafo Único - a remuneração dos serviços de que trata o artigo, poderá ser cobrada da forma abaixo:

A) Coleta de lixo;

CL = custo anual previsto para remoção de lixo do Município.

AR = área construída total no município para fins residenciais (m²).

AN = área construída total no município para fins não residenciais (m²).

TR = taxa de remoção de lixo, incidente nas propriedades utilizadas para fins residenciais.

TN = taxa de remoção de lixo, incidente nas propriedades utilizadas para fins não residenciais.

e considerando:

$$CL = TR \times AR + TN \times AN$$

e adotando,

$$TN = 1,2 TR$$

$$CL = TR \times AR + 1,2 TR \times AN$$

resolvendo esta equação, chega-se ao valor da taxa de remoção para domicílio utilizado para fins residenciais:

✓



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

$$\begin{array}{l} \text{(} \\ \text{(} \quad \text{TR} = \text{-----CL} \quad \text{)} \\ \text{(} \quad \quad \text{AR} + 1,2 \text{ AN} \quad \text{)} \\ \text{(} \end{array}$$

e para fins não residenciais:

$$\begin{array}{l} \text{(} \quad \quad \text{TN} = 1,2 \text{ TR} \quad \text{)} \\ \text{(} \end{array}$$

Para cálculo da taxa de remoção de lixo por propriedade, multiplica-se a sua área construída por TR ou TN conforme o uso.

B) Conservação de vias e serviços de limpeza pública;

CC = custo anual previsto para conservação de vias.

C = custo anual previsto para limpeza pública.

M = comprimento dos logradouros da cidade do município (em metros).

TC = taxa de conservação e limpeza pública por metro linear de testada.

adota-se:

$$\begin{array}{l} \text{(} \\ \text{(} \quad \text{TC} = \text{CC} + \text{CL} \quad \text{)} \\ \text{(} \quad \quad \quad \text{2M} \quad \text{)} \\ \text{(} \end{array}$$

Leva-se em conta a testada de cada imóvel, daí o parâmetro 2M.

Para aplicação da taxa a cada propriedade, multiplica-se a metragem da frente (testada) do imóvel pelo valor do TC.

B. C) A iluminação pública será cobrada na forma da letra



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Artigo 26 - Ficam revogados os artigos 248 a 257 e item I, letras a, b, c; e itens IV e V da tabela IX, anexa a Lei 1011/89.

Artigo 27 - O item 13 da tabela VII anexa a Lei 1011/89 passa a vigorar com a redação seguinte:

Título de concessão de sepultura	UFMs
A) Perpétua	43,93
B) Temporária	2,59
C) Ossuário individual perpétuo	5,00

Artigo 28 - O item IX da tabela VIII anexa a Lei 1011/89 passa a vigorar com a seguinte redação:

Item IX - Taxa de cemitério

a) Inumação em carneiras

1. sepultura perpétua	2,34
2. -----	

b) Inumação em sepultura temporária sem carneira 1,05

Artigo 29 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada disposição em contrário.

Ubatuba, 05 de Dezembro de 1994


PAULO RAMOS DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Registrada na Seção de Arquivo e Documentação da Secretaria de Administração, em 26 de Dezembro de 1994.