

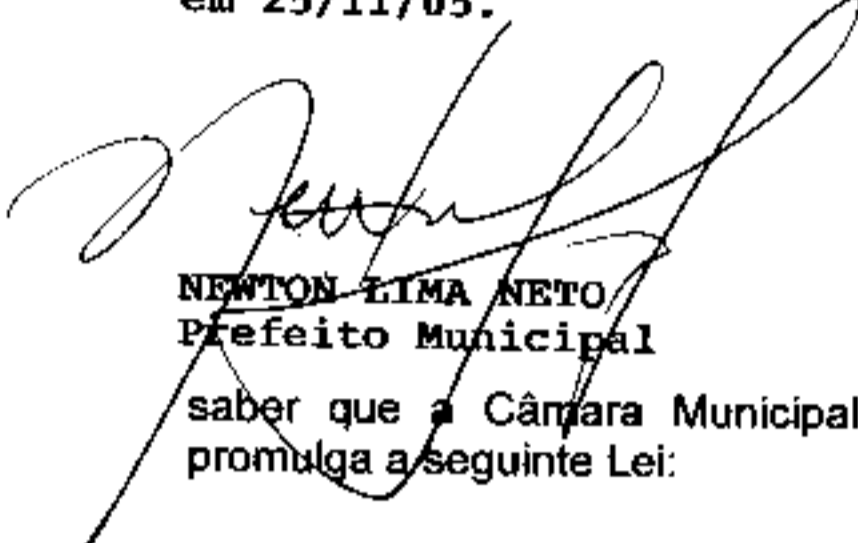


São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

Sanciono e Promulgo
a presente Lei
em 25/11/05.



NEWTON LIMA NETO
Prefeito Municipal

saber que a Câmara Municipal de São Carlos aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

LEI Nº 13.692
DE 25 DE NOVEMBRO DE 2005.

Institui a Planta Genérica de Valores do Município, define critérios para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São Carlos faz

CAPÍTULO I

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art. 1º Fica instituída a Planta Genérica de Valores do Município de São Carlos, constante nos Anexos I a X desta Lei.

Art. 2º Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de São Carlos será processada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei.

CAPÍTULO II

DA APURAÇÃO DOS VALORES VENAIS

Seção I

Do valor venal dos terrenos

Art. 3º Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em cada uma das zonas de valor e dos corredores especiais são estabelecidos nos Anexos IV, VI, VIII e X desta Lei.

§ 1º As zonas de valor são as áreas delimitadas pelos contornos assinalados nos Anexos I, II, V, VII e IX desta Lei, definidas pela similaridade de suas características.

§ 2º Consideram-se corredores especiais as vias públicas que, por características atípicas, possuam valor venal diverso da zona de valor na qual se localizem, conforme descrição prevista no Anexo III desta Lei.

Art. 4º Os valores venais territoriais são determinados pelo resultado da multiplicação da área do terreno em metros quadrados pelos respectivos valores unitários fixados nos anexos mencionados no Artigo 3º desta Lei.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

Art. 5º Os imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU não integrantes da Planta Genérica de Valores terão a apuração de seu valor venal territorial, para fins tributários, realizada pela Secretaria Municipal de Fazenda, após parecer fundamentado da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

Art. 6º As áreas territoriais sujeitas ao parcelamento na modalidade de loteamento ou condomínios edilícios horizontais, situadas no perímetro urbano, com solicitação formal das diretrizes urbanísticas para parcelamento do solo devidamente apreciada e deferida, terão a base de cálculo do IPTU calculada, a partir do ano subsequente da data do deferimento, da seguinte forma:

I – em 85% (oitenta e cinco por cento) do valor venal apurado nos termos dos Artigos 3º, 4º e 9º desta Lei;

II – em 70% (setenta por cento) do valor venal apurado conforme Artigos 3º, 4º e 9º desta Lei, a partir do ano subsequente à data da aprovação prévia do projeto urbanístico do empreendimento pelo Município;

III – em 50% (cinquenta por cento) do valor venal apurado nos termos dos artigos 3º, 4º e 9º desta Lei, a partir da data de aprovação definitiva do empreendimento pelo Município.

§ 1º O IPTU será calculado na forma prevista no *caput* deste artigo pelo período máximo de até 3 (três) anos.

§ 2º No caso do registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o lançamento do IPTU será realizado na forma prevista no Artigo 7º.

§ 3º O disposto neste artigo será aplicado uma única vez para uma mesma área.

§ 4º A forma de cálculo do IPTU mencionada no *caput* deste artigo será concedida somente ao imóvel que não possuir débitos tributários junto ao Município.

§ 5º O cálculo do IPTU na forma prevista neste artigo deverá ser requerido pelo responsável pelo empreendimento até 16 de janeiro do exercício fiscal do lançamento.

Art. 7º O lançamento do IPTU de até 50% (cinquenta por cento) dos imóveis situados em loteamentos ou condomínios edilícios horizontais será realizado, no ano subsequente ao registro no Cartório de Registro de Imóveis, sobre 50% (cinquenta por cento) do valor venal apurado conforme os Artigos 3º, 4º e 9º desta Lei.

§ 1º A forma de lançamento do IPTU prevista no *caput* deste artigo será realizada pelo período máximo de até 4 (quatro) anos e incidirá apenas sobre os imóveis eventualmente não comercializados.

§ 2º O restante dos imóveis será tributado sobre 100% (cem por cento) do valor venal apurado nos termos dos Artigos 3º, 4º e 9º desta Lei, independentemente da sua comercialização.

§ 3º Para a aplicação do previsto no



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

caput para os loteamentos ou condomínios edifícios horizontais registrados no Cartório de Registro de Imóveis até 31 de dezembro de 2004, será considerado, para o início do período previsto no § 1º, o segundo exercício posterior ao registro.

§ 4º O disposto no § 3º será aplicado a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 5º A aplicação do disposto no *caput* deste artigo deverá ser requerida pelo responsável pelo empreendimento, sendo obrigatória a apresentação de cópia da documentação comprobatória da comercialização dos imóveis, até 16 de janeiro do exercício fiscal do lançamento.

§ 6º Caso seja constatado pela Fazenda Pública a qualquer tempo que o responsável pelo empreendimento tenha omitido informação relativa a comercialização a qualquer título de imóveis que foram objeto do lançamento conforme previsto no *caput*, todos os imóveis do empreendimento serão tributados retroativamente sobre 100% (cem por cento) do valor venal apurado nos termos dos Artigos 3º, 4º e 9º desta Lei, independentemente da sua comercialização, suspendendo-se, automaticamente, a aplicação do disposto neste artigo.

§ 7º O disposto neste artigo somente será concedido aos imóveis que não possuírem débitos tributários junto ao Município.

Art. 8º Os terrenos localizados no perímetro urbano que se destinarem à exploração agrícola, pecuária ou extrativista, vegetal ou agro-industrial, ficarão isentos do IPTU enquanto atender esse requisito.

Parágrafo único. O benefício do *caput* será concedido aos proprietários que demonstrarem cabalmente o atendimento do requisito fixado para a sua fruição, inclusive mediante apresentação dos documentos exigidos pela legislação de regência.

Subseção I

Dos condomínios edifícios horizontais

Art. 9º Os valores por metro quadrado dos terrenos localizados em condomínios edifícios horizontais residenciais serão apurados mediante a multiplicação do valor unitário por metro quadrado da zona de valor à qual pertence o imóvel, pelo coeficiente de correção.

§ 1º O coeficiente de correção corresponde ao resultado da divisão da área total das unidades autônomas de propriedade exclusiva, pela área total do condomínio.

§ 2º O valor venal territorial das unidades autônomas de condomínios edifícios horizontais será obtido pela multiplicação do valor apurado de acordo com o *caput* deste artigo, pelo resultado da soma da área territorial da unidade autônoma com a respectiva



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

fração ideal da área territorial comum a todos os condôminos.

Art. 10. Os condomínios edifícios consistem na existência, em edificações, de partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos, conforme dispõem os Artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil - Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Parágrafo único. Considera-se condomínio edifício horizontal o condomínio dotado de unidades autônomas, que se constituem em térreas ou assobradadas.

Subseção II

Dos Distritos de Água Vermelha e Santa Eudóxia

Art. 11. Os imóveis localizados nos Distritos de Água Vermelha e Santa Eudóxia cuja área territorial seja superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), terão seus valores venais territoriais determinados da seguinte forma:

I - até o limite de 03 (três) vezes a área edificada, seu valor venal corresponderá ao valor unitário por metro quadrado da zona ou corredor ao qual pertence;

II - a área que ultrapassar o limite estabelecido no inciso I deste artigo terá valor venal equivalente ao valor unitário estabelecido para as chácaras localizadas em seus respectivos perímetros urbanos, conforme Anexos VIII e X.

Seção II

Do valor venal das edificações

Art. 12. A classificação de edificações será obtida pela pontuação alcançada a partir dos critérios estabelecidos nas planilhas de informações cadastrais, constantes do Anexo XI, e subsequente enquadramento em uma das categorias e padrões previstos nas tabelas de classificação dos Anexos XIII a XVIII.

Parágrafo único. Para o preenchimento das planilhas de informações cadastrais deverão ser observadas as orientações constantes do Anexo XII.

Art. 13. Entende-se por área edificada aquela delimitada pelos contornos das faces externas das paredes ou dos pilares da edificação, computando-se os ambientes denominados varandas ou terraços, desde que cobertos, e as áreas de piscina, quando existir abrigo para casa de máquinas, com bomba e sistema de filtragem.

Parágrafo único. Considera-se área de piscina a área correspondente ao espelho da água.

Art. 14. A classificação das edificações



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.

Art. 15. Nos casos em que houver mais de uma categoria ou padrão de construção por edificação, a classificação do imóvel poderá ser realizada conforme as diferentes áreas construídas, cadastradas individualmente e lançadas conjuntamente para fins de IPTU.

Art. 16. Os valores venais das edificações são obtidos pelo resultado da multiplicação de sua área em metros quadrados pelos respectivos valores unitários por metro quadrado, fixados conforme previsto nos anexos mencionados no Artigo 12.

Art. 17. As edificações de área inferior ou igual a 30 m² (trinta metros quadrados) consideradas como secundárias, terão um desconto de 30% (trinta por cento) no seu valor venal de edificação para cálculo do IPTU, para os imóveis residenciais horizontais, excluídos os condomínios edilícios horizontais.

Seção III

Do valor venal dos imóveis

Art. 18. O valor venal dos imóveis corresponde ao resultado da soma dos valores venais das áreas edificada e não edificada.

Parágrafo único. Nos casos de condomínios edilícios, horizontais ou verticais, os valores venais serão calculados considerando-se as respectivas frações ideais dos terrenos e/ou das edificações.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Seção I

Das alíquotas

Art. 19. Sobre o valor venal dos imóveis incidirão, para o cálculo do IPTU, as seguintes alíquotas:

I - imóveis edificados com valor venal de:

a) até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais):
0,5% (zero vírgula cinco por cento);

b) de R\$ 20.000,01 (vinte mil reais e um centavo) a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais): 0,6% (zero vírgula seis por cento);

c) de R\$ 40.000,01 (quarenta mil reais e um centavo) a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais): 0,7% (zero vírgula sete por



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

cento);

d) de R\$ 80.000,01 (oitenta mil reais e um centavo) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais): 0,8% (zero vírgula oito por cento);

e) de R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo) a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais): 0,9% (zero vírgula nove por cento);

f) acima de R\$ 120.000,01 (cento e vinte mil reais e um centavo): 1,0% (um por cento).

II - imóveis não edificados com valor venal de:

a) até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais): 1,6% (um vírgula seis por cento);

b) de R\$ 2.500,01 (dois mil e quinhentos reais e um centavo) até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais): 1,7% (um vírgula sete por cento)

c) de R\$ 5.000,01 (cinco mil reais e um centavo) até R\$ 10.000,00 (dez mil reais): 1,9% (um vírgula nove por cento);

d) de R\$ 10.000,01 (dez mil reais e um centavo) até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais): 2,0% (dois por cento);

e) de R\$ 15.000,01 (quinze mil reais e um centavo) a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais): 2,1% (dois vírgula um por cento);

f) de R\$ 20.000,01 (vinte mil reais e um centavo) a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais): 2,2% (dois vírgula dois por cento);

g) de R\$ 25.000,01 (vinte e cinco mil reais e um centavo) a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais): 2,3% (dois vírgula três por cento);

h) de R\$ 30.000,01 (trinta mil reais e um centavo) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): 2,4% (dois vírgula quatro por cento);

i) de R\$ 50.000,01 (cinquenta mil reais e um centavo) a R\$ 70.000,00 (setenta mil reais): 2,5% (dois vírgula cinco por cento);

j) acima de R\$ 70.000,01 (setenta mil reais e um centavo): 2,6% (dois vírgula seis por cento).

§ 1º A alíquota para cálculo do IPTU dos imóveis edificados utilizados para o exercício de atividades financeiras desenvolvidas por bancos, financiadoras e caixas econômicas será de 1,5% (um vírgula cinco por cento).

§ 2º As alíquotas serão aplicadas independentemente da zona de valor ou corredor especial no qual o imóvel se situar e da classificação de sua edificação.

Art. 20. Para fins de lançamento do IPTU, a área territorial excedente, definida no § 1º deste artigo, fica sujeita às alíquotas previstas no Artigo 19 desta Lei, sobre seu valor venal.

§ 1º Considera-se área territorial



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

excedente de terrenos com metragem:

I – inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), a porção territorial do imóvel que exceder em 10 (dez) vezes a área edificada;

II – igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) e inferior a 1.000 m² (um mil metros quadrados), a porção territorial do imóvel que exceder em 07 (sete) vezes a área edificada;

III – superior a 1.000 m² (um mil metros quadrados), a porção territorial do imóvel que exceder em 05 (cinco) vezes a área edificada.

§ 2º No caso de condomínios edifícios horizontais residenciais a constatação da existência de área excedente será realizada considerando-se a soma da área territorial da unidade autônoma com a respectiva fração ideal da área territorial comum a todos os condôminos, observando-se o previsto no § 1º para realização de seu cálculo.

Art. 21. Não será aplicado o conceito de área excedente:

I - aos loteamentos regularmente aprovados como chácaras e sítios de recreio destinados ao lazer, à recreação e à habitação;

II - aos imóveis localizados nos Distritos de Água Vermelha e Santa Eudóxia;

III - aos imóveis localizados nos distritos industriais ou ocupados por indústrias regularmente instaladas;

IV – aos imóveis destinados ao desenvolvimento de atividades econômicas que necessitam de terrenos para seu pleno funcionamento;

V – aos imóveis de interesse histórico mencionados no Artigo 33 desta Lei.

Seção II

Das revisões do valor venal

Subseção I

Do processo de avaliação especial de terrenos

Art. 22. Em caso de terrenos desvalorizados em função de fatores que os depreciem poderá ser adotado processo de avaliação especial, nas seguintes hipóteses:

I - localização;

II - conformação topográfica

desfavorável;

III - ocorrência de áreas de preservação permanente - APPs;



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

adversos;

IV - fenômenos geológico-geotécnicos

V - outras causas semelhantes, que impossibilitem seu pleno aproveitamento.

Parágrafo único. O processo de avaliação especial será iniciado mediante requerimento fundamentado do contribuinte, a ser protocolado até o dia 31 de março de cada exercício, devidamente instruído, contendo fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos.

Art. 23. A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, observando parâmetros técnicos determinados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal, aplicável ao caso, para fins de lançamento de IPTU, até o limite de 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. O processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo Diretor do Departamento de Arrecadação, e ser submetido à deliberação do Secretário Municipal de Fazenda.

Art. 24. Da decisão do Secretário Municipal de Fazenda caberá recurso, nos termos dos Artigos 117 a 121 do Código Tributário Municipal - Lei Municipal nº 5.495, de 31 de dezembro de 1966.

Art. 25. Ao recurso de trata o Artigo 24 desta Lei deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de terrenos com mais de 1000 m² (um mil metros quadrados).

§ 1º O laudo técnico de avaliação do imóvel deverá conter fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos, e ser fundamentado em normas registradas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE.

§ 2º O laudo mencionado no § 1º deverá estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

I - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo - CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T.;

II - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação.

Art. 26. A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis poderá solicitar, sempre que julgar necessário, que o processo administrativo seja instruído com laudo técnico, na forma prevista no Artigo 25 desta Lei.

Art. 27. A revisão do valor venal por meio do processo de avaliação especial será válida apenas para o exercício no



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

qual foi solicitada, não gerando qualquer direito adquirido, devendo ser renovada anualmente, mediante requerimento do contribuinte, no prazo previsto no parágrafo único do Artigo 22 desta Lei.

Parágrafo único. O requerimento de renovação poderá estar instruído com declaração assinada pelo avaliador responsável, atestando que as condições do terreno apuradas no laudo técnico previsto no Artigo 25 permanecem inalteradas, e será obrigatoriamente anexado ao processo administrativo originário.

Subseção II

Da revisão das edificações

Art. 28. O contribuinte poderá requerer, a qualquer tempo, a revisão cadastral do imóvel, quanto à área edificada, sua categoria e padrão construtivo, para fins de apuração do valor venal da edificação, mediante preenchimento de formulário específico.

§ 1º Para efeitos de revisão do lançamento do IPTU do exercício em curso, o requerimento deverá ser protocolado até o dia 31 de março de cada exercício, devidamente instruído.

§ 2º O requerimento será analisado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, que emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal.

§ 3º A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, no caso de deferimento da revisão do valor venal, indicará o percentual de desconto, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor venal da edificação.

§ 4º O processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo Diretor do Departamento de Arrecadação, e submetido à decisão do Secretário Municipal de Fazenda, cabendo recurso da deliberação, nos termos dos Artigos 117 a 121 do Código Tributário Municipal – Lei Municipal nº 5.495, de 31 de dezembro de 1966.

§ 5º Ao recurso de que trata o § 4º deste artigo deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de edificações com mais de 500 m² (quinhentos metros quadrados), devendo estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

I – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo – CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T.;

II – Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação.

Seção III



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

Dos benefícios fiscais

Subseção I

Da isenção social

Art. 29. Ficam isentos do IPTU os imóveis nos quais residam cidadãos atendidos por programas de complementação de renda gerenciados, supervisionados ou monitorados pelo Poder Executivo Municipal, desde que suas edificações sejam classificadas como rústicas, econômicas ou simples, de acordo com os Anexos XIII e XIV.

§ 1º A Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social fornecerá, anualmente, à Secretaria Municipal de Fazenda, até o dia 30 de setembro de cada exercício, relação devidamente atualizada dos beneficiados pelos programas de complementação de renda mencionados no artigo 30 desta Lei, bem como seus respectivos endereços.

§ 2º A relação prevista no § 1º deste artigo deverá ser submetida à apreciação do Conselho Municipal de Assistência Social, antes do seu encaminhamento à Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 3º A isenção da qual trata este artigo será concedida de ofício pelo Secretário Municipal de Fazenda, no exercício seguinte à entrega da relação dos beneficiados pela Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social.

§ 4º A isenção prevista no *caput* não se aplica a eventual área excedente relativa ao imóvel no qual reside o beneficiado.

§ 5º Na hipótese do § 4º, a área excedente será lançada na forma prevista no § 1º do Artigo 20 desta Lei.

Art. 30. Para efeitos desta Lei, são programas de complementação de renda gerenciados, supervisionados ou monitorados pelo Poder Executivo Municipal:

I – Benefício de Prestação Continuada -

II – Bolsa - Escola;

III – Bolsa - Família;

IV – Cartão Alimentação;

V – Programa de Auxílio Gás;

VI – Programa de Erradicação do

Trabalho Infantil;

VII – Renda Cidadã;

VIII – Renda Mínima.

Subseção II

Do desconto para os adimplentes

Art. 31. Será concedido desconto



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

automático de 10% (dez por cento) no valor do IPTU, por ocasião da emissão do carnê, aos contribuintes sem débitos tributários com o Município, em 22 de dezembro do exercício anterior ao do lançamento.

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

Art. 32. Os contribuintes que efetuarem o pagamento do IPTU em cota única, à vista, até a data de vencimento da primeira parcela, terão direito a desconto de 10% (dez por cento).

Subseção III

Do desconto para imóveis de interesse histórico

Art. 33. Os imóveis de interesse histórico, identificados no Anexo XIX, serão beneficiados com desconto de até 100% (cem por cento) no valor do IPTU, mediante requerimento protocolado até o dia 31 de julho do exercício anterior ao exercício para o qual o benefício esteja sendo pleiteado, desde que proprietário apresente plano de conservação ou recuperação do imóvel e preencha os requisitos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. A inclusão de novos imóveis no Anexo XIX contidos ou não na Poligonal Histórica fica condicionada à análise do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Ambiental de São Carlos – COMDEPHAA/SC, após a sua criação.

Art. 34. O benefício previsto no Artigo 33 deverá ser solicitado por meio de formulário, a ser regulamentado pelo Poder Executivo, no qual o interessado descreverá a situação geral do imóvel e indicará quais as intervenções que deseja realizar.

Parágrafo único. O Poder Executivo designará uma comissão especial, composta por representantes da Fundação Pró-Memória de São Carlos e da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que analisará o pedido previsto no *caput* deste artigo, emitindo parecer fundamentado sobre o plano de conservação ou recuperação do imóvel.

Art. 35. Após a aprovação do plano de conservação ou recuperação, o imóvel será vistoriado pela comissão especial, que fará a análise técnica da edificação baseada nos critérios descritos no Anexo XX.

§ 1º Para cada critério previsto no Anexo XX será estabelecida uma pontuação, cuja soma corresponderá à porcentagem do desconto.

§ 2º Para fins de aplicação dos critérios mencionados no Anexo XX, será considerada a data da vistoria realizada pela comissão especial.

Art. 36. A comissão especial encaminhará à Secretaria Municipal de Fazenda, até o dia 30 de novembro de cada exercício, relação dos imóveis contemplados com o benefício, e o seu



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

percentual de desconto correspondente.

§ 1º O não cumprimento do plano de conservação ou recuperação do imóvel ensejará o cancelamento do benefício.

§ 2º A comissão prevista no *caput* deverá solicitar parecer do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Ambiental de São Carlos – COMDEPHAA/SC, após a sua criação, antes de encaminhar a relação de imóveis à Secretaria Municipal de Fazenda.

Subseção IV

Do Incentivo fiscal aos contribuintes do ICMS

Art. 37. Será concedido desconto de até 50% (cinquenta por cento) no valor do IPTU para imóveis nos quais se desenvolvam as atividades dos contribuintes do Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS, desde que sejam:

I – empresas jurídicas privadas, inclusive as empresas de pequeno porte e microempresas ou produtores rurais, estabelecidos no Município de São Carlos e inscritos no cadastro de contribuintes da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo;

II – declarantes do Valor Adicionado; e

III – contribuintes do IPTU ou obrigados

ao seu pagamento.

Parágrafo único. Entende-se como obrigados ao pagamento do IPTU os locatários, desde que a obrigação esteja expressamente prevista no contrato de locação.

Art. 38. Para terem direito ao desconto, as pessoas mencionadas no Artigo 37 desta Lei, deverão, obrigatoriamente, apresentar valor adicionado médio com crescimento superior ao crescimento do valor adicionado médio do Estado, com base nas informações referentes ao exercício anterior ao requerimento do desconto.

Art. 39. Para a concessão do benefício, o contribuinte deverá atender aos seguintes requisitos, além daqueles previstos nos Artigos 37 e 38:

I – estar estabelecido no Município de São Carlos há, no mínimo, 01 (um) ano, a contar da data da inscrição mobiliária municipal;

II – ter apresentado valor adicionado positivo nos 02 (dois) exercícios anteriores ao exercício do requerimento de concessão do benefício;

III – encontrar-se em situação regular perante a Fazenda Pública Municipal, em relação as obrigações tributárias municipais;

IV – ter encaminhado à Secretaria Municipal de Fazenda, por meio eletrônico, a “Declaração do Simples” anual e



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

respectivo protocolo de entrega, no prazo de 30 (trinta) dias contados do prazo legal da respectiva entrega da declaração à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, no caso de microempresas e empresas de pequeno porte;

V – ter encaminhado à Secretaria Municipal de Fazenda, por meio eletrônico, as Guias de Informação de Arrecadação -GIAs mensais, Declarações para Índice de Participação do Município - DIPAMs, incluindo os tipos A e B e respectivos protocolos de entrega, quando sujeito a essas obrigações tributárias, no prazo de 30 (trinta) dias contados do prazo legal de entrega à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo destes documentos.

Parágrafo único. O valor adicionado atribuído a cada contribuinte será o fornecido oficialmente pela Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, conforme legislação estadual.

Art. 40. O desconto previsto no Artigo 37 deverá ser solicitado por meio do "site" oficial da Prefeitura Municipal de São Carlos ou protocolado no Serviços Integrados do Município – SIM, até o dia 31 de julho do exercício anterior para o qual o benefício é pleiteado.

Parágrafo único. O pedido deverá conter a indicação da inscrição imobiliária do imóvel que atenda as condições previstas no Artigo 37 desta Lei.

Art. 41. O valor do desconto será apurado mediante a multiplicação do valor adicionado excedente pelo coeficiente de retorno e pelo fator de correção, consubstanciado na fórmula descrita no Anexo XXI.

Parágrafo único. No primeiro ano de vigência desta Lei, o fator de correção será igual a 1 (um).

Art. 42. O desconto será concedido apenas sobre o valor do IPTU do imóvel no qual estiver cadastrada a inscrição estadual do beneficiário, na data do requerimento.

§ 1º No caso de imóveis de uso misto, sob o regime de condomínio, ou locados a mais de 1 (uma) pessoa, o desconto será concedido em relação à fração ideal ocupada pelo contribuinte, se essa divisão constar do cadastro imobiliário municipal.

§ 2º No caso de imóveis nos quais estejam estabelecidos mais de um beneficiário, não divididos por fração ideal, os valores adicionados poderão ser somados para fins de concessão do benefício.

Subseção V

Do incentivo fiscal à atividade industrial

Art. 43. Para fins de cálculo do valor venal territorial dos imóveis edificados nos quais são exercidas atividades industriais de empresas regularmente instaladas no Município, independentemente da sua localização, será utilizado o valor venal unitário por



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

metro quadrado correspondente ao valor dos imóveis localizados no Distrito Industrial "Miguel Abdelnur", conforme estabelecido nos Anexos I e IV desta Lei.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica nos casos em que o valor venal territorial calculado conforme estipulado nos Artigos 3º ao 6º desta Lei for inferior ao verificado da forma prevista no *caput*.

§ 2º As atividades industriais sujeitas ao incentivo previsto no *caput* e no § 1º deste artigo estão definidas na Classificação Nacional de Atividades Econômicas, instituída através da Resolução IBGE/CONCLA nº 01, de 25 de junho de 1998 e alterações posteriores, pelos códigos que iniciam com os dígitos 10 (dez), 13 (treze) ao 37 (trinta e sete), 40 (quarenta), 41 (quarenta e um) e 45 (quarenta e cinco) exceto o 45.60 (quarenta e cinco ponto sessenta).

§ 3º O incentivo deverá ser solicitado pelo interessado até o dia 31 de julho do exercício anterior para o qual o incentivo é pleiteado.

Subseção VI

Dos Incentivos ambientais

Art. 44. Será concedido desconto de até 2% (dois por cento) no valor do IPTU para os imóveis edificados horizontais que possuam em frente ao seu imóvel uma ou mais árvores.

§ 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 até o dia 30 de setembro do exercício anterior para o qual o benefício é pleiteado.

§ 3º O benefício previsto no *caput* deverá ser regulamentado pelo Poder Executivo em até 120 (cento e vinte dias) da publicação da presente Lei, para aplicação no exercício de 2007.

Art. 45. Será concedido desconto de até 2% (dois por cento) no valor do IPTU para os imóveis edificados horizontais que possuam no perímetro de seu terreno áreas efetivamente permeáveis, com cobertura vegetal.

§ 1º Para a fixação do valor do desconto serão considerados o tamanho da área permeável em relação ao tamanho do lote e a localização do imóvel dentro do perímetro urbano, pois nas microbacias classificadas como mais vulneráveis a enchentes, os incentivos devem ser maiores.

§ 2º O benefício previsto no *caput* deste artigo não se aplica aos imóveis caracterizados como chácaras de recreio.

§ 3º O benefício previsto no *caput* deste artigo deverá ser requerido pelo proprietário do imóvel até o dia 30 de setembro do exercício anterior ao exercício para o qual o benefício é pleiteado.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

§ 4º O benefício previsto no *caput* deste artigo deverá ser regulamentado pelo Poder Executivo em até 120 (cento e vinte) dias da publicação da presente Lei, para aplicação no exercício de 2007.

Art. 46. Será concedido desconto de até 50% (cinquenta por cento) no IPTU dos imóveis não edificados que forem adequados ao estacionamento de veículos, sem que seja uma atividade comercial e desde que o acesso seja público.

§ 1º A Secretaria Municipal de Transporte, Trânsito e Vias Públicas deverá determinar as vias públicas em que o benefício previsto no *caput* poderá ser requerido, considerando áreas com tráfego intenso e desprovidas de estacionamento particulares ou áreas públicas destinadas a estacionamento suficientes para o atendimento da demanda existente.

§ 2º O benefício previsto no *caput* deste artigo deverá ser requerido pelo proprietário do imóvel não edificado até o dia 30 de setembro do exercício anterior ao exercício para o qual o benefício é pleiteado.

§ 3º O Poder Executivo deverá regulamentar o benefício previsto no *caput* deste artigo em até 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação da presente Lei, para aplicação no exercício de 2007.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 47. A concessão dos benefícios fiscais previstos na Seção III do Capítulo III não gera direito adquirido, podendo ser anulados 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.

§ 1º Na hipótese prevista no *caput*, os benefícios serão anulados, lançando-se o imposto com os acréscimos legais, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis.

§ 2º Os benefícios previstos nesta Lei não são cumulativos, sendo concedido ao interessado o benefício de maior valor.

§ 3º O desconto aos contribuintes que efetuarem o pagamento do IPTU em cota única, à vista, previsto no Artigo 32, poderá ser concedido em conjunto com os demais benefícios previstos nesta Lei.

§ 4º O previsto no § 2º não se aplica aos incentivos ambientais previstos nesta Lei para os imóveis residenciais horizontais.

Art. 48. Os benefícios fiscais mencionados na Seção III do Capítulo III são válidos apenas para o exercício



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

posterior ao qual são pleiteados, devendo ser renovados anualmente, desde que o contribuinte preencha os requisitos estabelecidos nesta Lei, não retroagindo em nenhuma hipótese.

Art. 49. Os benefícios previstos nesta Lei somente serão concedidos quando a extinção do crédito tributário for realizada na modalidade de pagamento, prevista no inciso I do Artigo 156 do Código Tributário Nacional – Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 e alterações posteriores.

Art. 50. O IPTU poderá ter seu pagamento dividido em até 11 (onze) parcelas, desde que nenhuma delas seja inferior a R\$ 10,00 (dez reais), corrigidas anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

Art. 51. A forma e as datas de pagamento do IPTU serão regulamentadas pelo Poder Executivo.

Art. 52. O Artigo 3º da Lei Municipal nº 10.976, de 06 de março de 1995, e alterações posteriores, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º. Para os fins previstos nesta Lei, os interessados deverão formalizar o pedido de isenção, mediante requerimento dirigido ao Secretário Municipal de Fazenda, protocolado até o dia 30 de setembro do exercício anterior ao exercício para o qual o benefício é pleiteado, obrigatoriamente acompanhado dos seguintes documentos:

(...)

II – cópia do carnê do IPTU referente ao último lançamento;

(...)

VI – comprovação da condição de aposentado, pensionista ou inválido, por meio de cópia do comprovante de recebimento do benefício previdenciário ou declaração do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, em que conste o valor do benefício, relativo ao mês anterior ao do requerimento.

(...)"

Art. 53. Excepcionalmente, no exercício seguinte à publicação desta Lei, será automaticamente concedida a isenção prevista na Lei Municipal nº 10.976, de 06 de março de 1995 e alterações posteriores, aos contribuintes isentos, com base nos mesmos requisitos, no exercício de 2005.

Parágrafo único. A manutenção da isenção da qual trata o *caput* deste artigo fica condicionada à verificação do preenchimento das condições legais, mediante requerimento do contribuinte, a ser protocolado até o dia 30 de setembro do exercício seguinte ao da publicação desta Lei.

Art. 54. Extraordinariamente, para a concessão do benefício previsto no Artigo 29 desta Lei no exercício seguinte à sua publicação, o procedimento previsto no § 1º do mesmo artigo deverá ser



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

realizado até o dia 15 de janeiro de 2006.

Art. 55. Para a concessão dos benefícios previstos nos Artigos 33, 37 e 43 desta Lei, excepcionalmente, no exercício seguinte à sua publicação, o requerimento deverá ser realizado até o dia 16 de janeiro de 2006.

Art. 56. O impacto orçamentário-financeiro decorrente da lei municipal que instituirá o Estatuto da Educação Pública Municipal será compensado pelo aumento de receita proveniente da aplicação do disposto nesta Lei, nos termos do Artigo 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 57. O impacto orçamentário-financeiro decorrente dos benefícios fiscais previstos na Seção III do Capítulo III será compensado pelo aumento de receita proveniente da aplicação do disposto nesta Lei, nos termos do Artigo 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 58. O impacto orçamentário-financeiro decorrente da criação da gratificação a que farão jus os profissionais da rede de saúde pública municipal que atuarem como tutores de alunos dos cursos universitários vinculados ao Hospital Escola Municipal será compensado pelo aumento de receita proveniente da aplicação do disposto nesta Lei, nos termos do Artigo 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 59. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal projeto de lei de revisão dos critérios de lançamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos – ITBI, em até 30 (trinta) dias após a publicação desta Lei.

Art. 60. Ficam revogados os seguintes dispositivos legais:

fevereiro de 1971;

dezembro de 1974;

nº 8.101, de 20 de novembro de 1979;

agosto de 1980;

dezembro de 1989;

dezembro de 1990;

10.722, de 18 de novembro de 1993;

nº 10.945, de 20 de dezembro de 1994;

setembro de 1996;

I - Lei Municipal nº 6.665, de 26 de

II - Lei Municipal nº 7.406, de 11 de

III - Artigos 9º, 10 e 11 da Lei Municipal

IV - Lei Municipal nº 8.471, de 20 de

V - Lei Municipal nº 10.254, de 28 de

VI - Lei Municipal nº 10.380, de 04 de

VII - Artigo 5º da Lei Municipal nº

VIII - Artigos 1º, 2º e 3º da Lei Municipal

IX - Lei Municipal nº 11.222, de 25 de



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

nº 11.440, de 22 de dezembro de 1997;

junho de 1998;

§ 4º e § 5º do Artigo 6º; e artigo 11 da Lei Municipal nº 11.614, de 17 de agosto de 1998;

dezembro de 1998.

X - Artigo 1º e Anexo I da Lei Municipal

XI - Lei Municipal nº 11.583, de 19 de

XII - *caput*, § 1º e § 2º do Artigo 4º; § 2º,

XIII - Lei Municipal nº 11.847, de 15 de

Art. 61. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2006.

São Carlos, 22 de novembro de 2005.



DIANA CURY
Presidente



EDSON ANTONIO FERMIANO
1º Secretário

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

ANEXO I

Zonas de Valor e Corredores Especiais

VALORES UNITÁRIOS TERRITORIAIS

Escala: 1:15.000

Data: 21/09/05



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

ANEXO III

Descrição dos limites dos corredores especiais

Corredor 1.901

Avenida Comendador Alfredo Maffei, margem direita do Córrego do Gregório entre as Ruas São Paulo e Rua Major Manoel Antonio de Mattos.

Corredores 1.902

Rua Dona Alexandrina entre as Ruas General Osório e Geminiano Costa;
Rua Dona Alexandrina entre as Ruas Geminiano Costa e Jesuino de Arruda.

Corredor 1.903

Rua Jesuino de Arruda entre a Avenida São Carlos e a Rua Dona Alexandrina.

Corredores 1.904

Rua General Osório entre a Avenida São Carlos e Rua Dona Alexandrina;
Rua Geminiano Costa entre a Avenida São Carlos e Rua Dona Alexandrina.

Corredor 1.905

Avenida São Carlos, lado par, entre as Ruas Bento Carlos e General Osório.

Corredor 1.906

Avenida São Carlos, lado par, entre as Ruas General Osório e Geminiano Costa.

Corredores 2.901

Rua Visconde de Inhaúma entre a Avenida Comendador Alfredo Maffei e a Rua Marechal Deodoro da Fonseca;
Rua Riachuelo entre a Avenida Comendador Alfredo Maffei e a Rua Marechal Deodoro da Fonseca;

Corredor 2.902

Rua Mario Constanzo, travessa da Rua Santa Cruz.

Corredor 2.903

Avenida Comendador Alfredo Maffei entre as Ruas Visconde de Inhaúma e 13 de Maio.

Corredores 2.904

Avenida Comendador Alfredo Maffei entre as Ruas Nove de Julho e Jesuino de Arruda;



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

Rua General Osório entre as Ruas Riachuelo e Aquidaban.

Corredor 2.905

Avenida Comendador Alfredo Maffei entre as Ruas Nove de Julho e Episcopal.

Corredores 2.906

Avenida São Carlos entre a Praça Itália e a Rua Santa Cruz;
Rua General Osório entre as Ruas Aquidaban e José Bonifácio;
Rua Jesuino de Arruda entre as Ruas Nove de Julho e Episcopal.

Corredores 2.907

Avenida São Carlos, entre as Ruas Santa Cruz e Bento Carlos;
Rua General Osório entre as Ruas Nove de Julho e José Bonifácio;
Rua Nove de Julho entre a Rua Geminiano Costa e a Avenida Comendador Alfredo Maffei;
Rua Nove de Julho entre a Avenida Comendador Alfredo Maffei e a Rua Jesuino de Arruda;
Rua Geminiano Costa entre as Ruas Nove de Julho e Episcopal;
Rua Jesuino de Arruda entre as Ruas Episcopal e a Avenida São Carlos;
Avenida Dr. Carlos Botelho entre a Avenida São Carlos e a Rua Riachuelo;
Rua 15 de Novembro entre a Avenida São Carlos e a Rua Riachuelo;
Rua Episcopal entre as Ruas Geminiano Costa e Jesuino de Arruda.

Corredores 2.908

Avenida São Carlos entre as Ruas Conde do Pinhal e Marechal Deodoro da Fonseca;
Avenida São Carlos entre as Ruas Geminiano Costa e Jesuino de Arruda;
Rua Nove de Julho entre as Ruas General Osório e Geminiano Costa.

Corredores 2.909

Rua Episcopal entre as Ruas General Osório e Geminiano Costa;
Rua Geminiano Costa entre a Rua Episcopal e Avenida São Carlos.

Corredores 2.910

Avenida São Carlos, lado ímpar, entre as Ruas Bento Carlos e General Osório;
Rua General Osório entre as Ruas Episcopal e Nove de Julho.

Corredor 2.911

Rua General Osório entre a Avenida São Carlos e a Rua Episcopal.

Corredor 2.912

Avenida São Carlos, lado ímpar, entre as Ruas General Osório e Geminiano Costa.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

Corredor 3.901

Rua Francisco Couto entre as Ruas São Joaquim e Dom Pedro II.

Corredor 3.902

Avenida São Carlos entre a Rua Adolpho Cattani e Avenida Trabalhador São-carlense.

Corredoras 3.903

Avenida Dr. Carlos Botelho entre a Avenida São Carlos e Rua Dom Pedro II;
Rua 15 de Novembro entre a Avenida São Carlos e Rua Dom Pedro II.

Corredor 3.904

Avenida São Carlos entre as Ruas Vinte e Oito de Setembro e Adolpho Cattani.

Corredor 3.905

Avenida São Carlos entre as Ruas Marechal Deodoro da Fonseca e Vinte e Oito de Setembro.

Corredor 4.901

Rua Capitão Luiz Brandão entre as Ruas Abel Giongo e Crescêncio Cocca.

Corredor 4.902

Avenida Comendador Alfredo Maffei, margem esquerda, entre o prolongamento da Rua Emílio Name e Elias Miguel Mhirdaui.

Corredor 4.903

Avenida Comendador Alfredo Maffei, margem direita, entre a Rua Major Manoel Antonio de Mattos e a Rotatória próxima a Escola Educativa denominada Celeste Zanon.

Corredor 5.901

Avenida Getúlio Vargas entre o Trevo da Rodovia Washington Luiz e a Rotatória da Avenida Germano Fehr Júnior denominada Alois Partel Filho.

Corredor 5.902

Avenida Getúlio Vargas entre a Rotatória Alois Partel Filho e a Rua Fagundes Varela.

Corredor 5.903

Avenida Getúlio Vargas e a Rua Fagundes Varela e a Praça Itália.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

Corredor 7.901

Rua Desembargador Julio de Faria entre as Avenidas Henrique Gregori e Sallum.

Corredor 7.902

Avenida Sallum entre a Rua Desembargador Julio de Faria e Coronel Leopoldo Prado.

Corredor 7.903

Avenida Sallum entre as Ruas Desembargador Julio de Faria e Candido Padim.

Corredor 7.904

Avenida Dr. Teixeira de Barros entre as Ruas Coronel Leopoldo Prado e Candido Padim.

Corredor 8.901

Rua Desembargador Julio de Faria entre a Rua João Sabino e Avenida Henrique Gregori.

Corredor 8.902

Avenida Henrique Gregori entre as Ruas Coriolano José Gilbertoni e Desembargador Julio de Faria.

Corredor 9.901

Avenida Comendador Alfredo Maffei, margem esquerda do Córrego do Gregório, entre as Ruas Delfino Penteado e Visconde de Inhaúma.

Corredores 9.902

Avenida Dr. Carlos Botelho entre as Ruas Paulino Botelho de Abreu Sampaio e Riachuelo;
Rua 15 de Novembro entre as Ruas Paulino Botelho de Abreu Sampaio e Riachuelo.

Corredor 10.901

Avenida Bruno Ruggiero Filho entre o limite do loteamento Parque Santa Felícia Jardim e a Rotatória da Rua Miguel Petroni.

Corredor 10.902

Rua Miguel Petroni entre a Rotatória da Avenida Bruno Ruggiero Filho e a Rua Domingos Jorge Velho.

Corredor 10.903

Rua Miguel Petroni entre as Ruas Domingos Jorge Velho e Paulino Botelho de Abreu



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

Sampaio.

Corredor 12.901

Avenida Francisco Pereira Lopes, margem direita do Córrego do Monjolinho, entre a Rua José Garcia Toledo e a Alameda dos Heiotrópos.

Corredor 14.901

Rua Antonio Blanco entre a Rua São Joaquim e a Rua Joaquim da Cruz Penalva.

Corredor 14.902

Avenida São Carlos entre as Avenidas Trabalhador São-carlense e Salgado Filho.

Corredor 14.903

Avenida Professor Luiz Augusto de Oliveira entre a Avenida Salgado Filho e o Trevo Norte da Rodovia Washington Luiz.

Corredor 18.901

Avenida Bela Cintra entre a Avenida Um do Loteamento Jardim Água Vermelha e a Estrada Vicinal Abel Terrugi SCA-329.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

ANEXO IV

Valores unitários TERRITORIAIS nas Zonas de Valor, conforme Anexo I

Cód.Zona de Valor	Valor Unitário (R\$/m ²)	Cód.Zona de Valor	Valor Unitário (R\$/m ²)	Cód.Zona de Valor	Valor Unitário (R\$/m ²)	Cód.Zona de Valor	Valor Unitário (R\$/m ²)
1.010	56,00	4.080	44,03	6.030	30,33	9.110	180,98
1.020	98,00	4.090	49,00	6.040	35,00	10.010	7,00
1.030	105,00	4.100	49,62	6.050	38,34	10.020	10,50
1.040	112,00	4.110	52,25	6.060	39,67	10.030	17,50
1.050	126,00	4.120	52,85	6.070	52,50	10.030	17,50
1.060	140,00	4.130	58,63	6.080	64,51	10.040	18,84
1.070	175,00	4.140	65,20	6.090	78,16	10.050	24,50
1.080	315,00	4.150	72,33	7.010	45,50	10.060	31,50
2.010	80,50	4.160	77,00	7.020	46,66	10.070	31,61
2.020	91,00	4.170	90,74	7.030	49,00	10.080	38,50
2.030	126,00	4.180	91,00	7.040	53,66	10.090	40,60
2.040	154,00	4.190	95,67	7.050	70,00	10.100	45,50
2.050	164,57	5.010	5,37	7.060	87,14	10.110	45,78
2.060	245,00	5.020	5,72	8.010	7,00	10.120	49,57
3.010	28,00	5.030	6,07	8.020	35,00	10.130	50,05
3.020	37,34	5.040	6,53	8.030	42,00	10.140	51,63
3.030	42,00	5.050	7,00	8.040	42,38	10.150	56,00
3.040	45,50	5.060	9,72	8.050	45,50	10.160	59,50
3.050	73,82	5.070	10,50	8.060	54,39	10.170	61,25
3.060	109,20	5.080	15,75	8.070	58,18	10.180	70,00
3.070	119,00	5.090	21,00	8.080	60,16	10.190	72,38
3.080	136,84	5.100	29,11	8.090	63,00	10.200	77,91
3.090	145,59	5.110	31,33	9.010	45,50	10.210	80,73
3.100	154,00	5.120	35,00	9.020	56,00	10.220	84,00
3.110	192,50	5.130	56,00	9.030	67,62	10.230	88,96
4.010	14,70	5.140	58,04	9.040	70,00	10.240	100,71
4.020	19,25	5.150	63,00	9.050	87,50	10.250	112,00
4.030	20,78	5.160	70,00	9.060	119,35	10.260	129,50
4.040	24,50	5.170	84,00	9.070	122,50	10.270	182,00
4.050	32,90	5.180	94,50	9.080	126,00	11.010	24,50
4.060	35,00	6.010	3,85	9.090	153,13	11.020	42,00
4.070	42,00	6.020	22,16	9.100	178,50	11.030	61,87



Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

São Carlos
Capital da Tecnologia

Cód.Zona de Valor	Valor Unitário (R\$/m ²)	Cód.Zona de Valor	Valor Unitário (R\$/m ²)	Cód.Zona de Valor	Valor Unitário (R\$/m ²)	Cód.Zona de Valor	Valor Unitário (R\$/m ²)
11.040	72,70	13.040	100,70	16.040	12,60	19.210	14,00
11.050	85,46	14.010	40,25	16.050	18,84	19.240	23,93
11.060	93,31	14.020	56,00	16.060	20,43	19.250	24,50
11.070	105,06	14.030	63,00	16.070	35,26	19.260	41,09
12.010	17,50	14.040	66,50	16.080	36,75	19.270	50,05
12.020	49,00	14.050	105,00	16.090	38,97	19.280	54,89
12.030	49,58	15.010	17,50	16.100	39,80	19.290	79,80
12.040	52,02	15.020	21,00	16.110	45,50	20.010	3,85
12.050	56,00	15.030	28,00	19.090	4,43	20.020	4,38
12.060	63,17	15.040	47,25	19.120	5,60	20.030	14,00
12.070	73,26	15.050	52,50	19.140	7,00	20.040	17,50
12.080	75,83	15.060	56,84	19.150	7,23	20.050	21,00
12.090	84,00	15.070	61,11	19.160	8,40	20.060	28,00
12.100	98,00	15.080	206,57	19.170	9,10		
13.010	12,60	16.010	7,00	19.180	9,80		
13.020	39,76	16.020	7,70	19.190	10,50		
13.030	87,56	16.030	8,40	19.200	12,60		

Valores unitários TERRITORIAIS nos Corredores Especiais, conforme ANEXO I

Cód.do Corredor Especial	Valor Unitário (R\$/m ²)	Cód.do Corredor Especial	Valor Unitário (R\$/m ²)	Cód.do Corredor Especial	Valor Unitário (R\$/m ²)	Cód.do Corredor Especial	Valor Unitário (R\$/m ²)
1.901	133,00	2.907	350,00	4.902	108,50	9.902	280,00
1.902	245,00	2.908	420,00	4.903	112,00	10.901	112,00
1.903	280,00	2.909	525,00	5.901	59,50	10.902	126,00
1.904	350,00	2.910	560,00	5.902	157,50	10.903	157,50
1.905	490,00	2.911	665,00	5.903	192,50	12.901	140,00
1.906	630,00	2.912	735,00	7.901	105,00	14.901	105,00
2.901	91,00	3.901	105,00	7.902	154,00	14.902	175,00
2.902	105,00	3.902	245,00	7.903	187,25	14.903	185,50
2.903	140,00	3.903	280,00	7.904	199,50		
2.904	210,00	3.904	315,00	8.901	84,00		
2.905	266,00	3.905	455,00	8.902	112,00		
2.906	280,00	4.901	105,00	9.901	119,00		



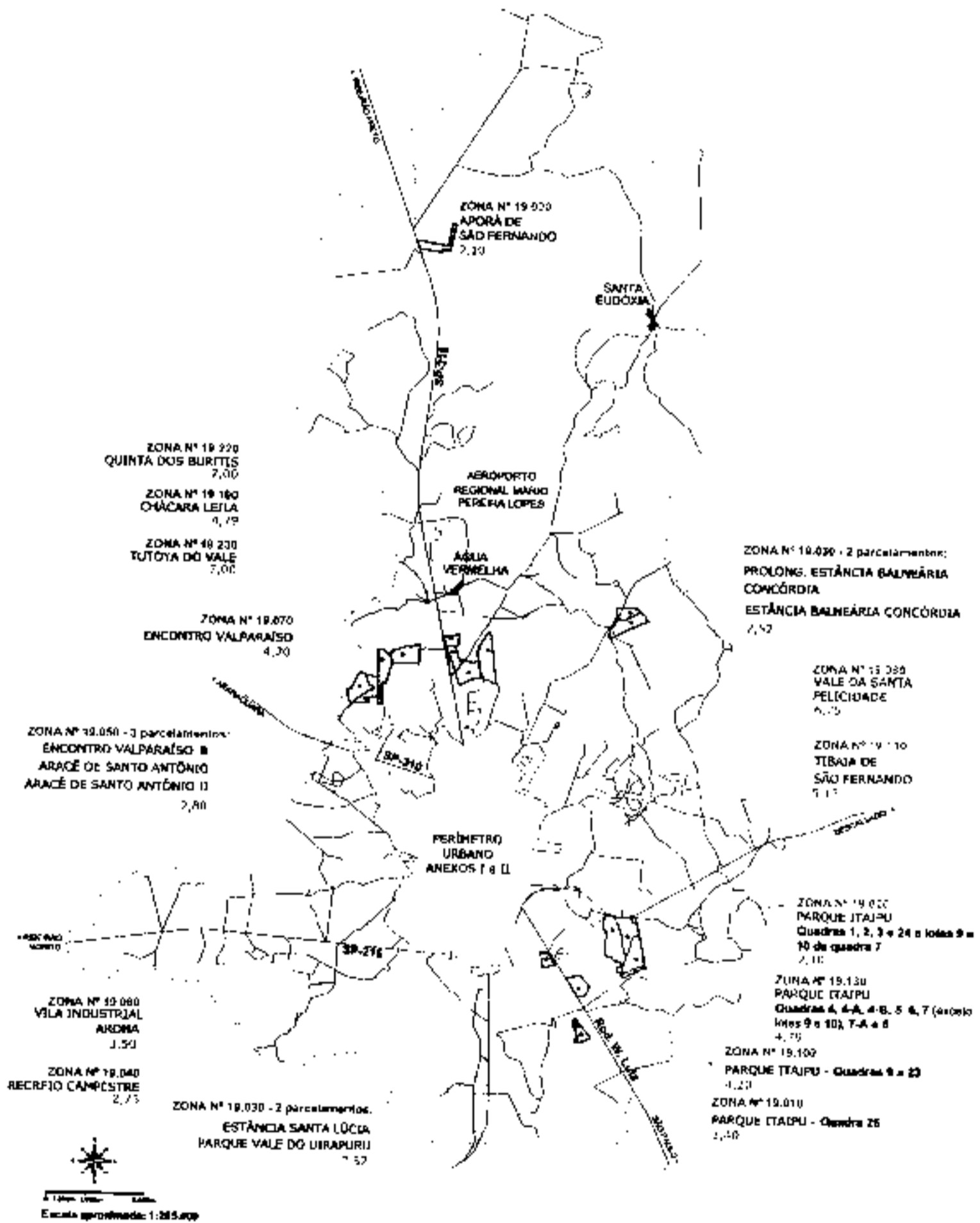
São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

ANEXO V

ZONAS DE VALOR – Chácaras de Recreio





São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

ANEXO VI

Valores unitários TERRITORIAIS nas Chácaras de Recreio

	Zona nº	Valor Unitário (R\$/m²)
PARQUE ITAIPU - Quadra 25	19.010	1,40
APORÁ DE SÃO FERNANDO	19.020	2,10
PARQUE ITAIPU - Quadras 1, 2, 3 e 24 e Lotes 9 e 10 da Quadra 7	19.020	2,10
ESTÂNCIA BALNEÁRIA CONCORDIA	19.030	2,52
ESTÂNCIA BALNEÁRIA CONCORDIA - PROLONGAMENTO	19.030	2,52
ESTÂNCIA SANTA LÚCIA	19.030	2,52
PARQUE VALE DO UIRAPURU	19.030	2,52
RECREIO CAMPESTRE	19.040	2,73
ARACÊ DE SANTO ANTONIO I	19.050	2,80
ARACÊ II DE SANTO ANTONIO	19.050	2,80
ENCONTRO VALPARAÍSO II	19.050	2,80
VILA INDUSTRIAL ARONA	19.060	3,50
ENCONTRO VALPARAÍSO	19.070	4,20
VALE DA SANTA FELICIDADE	19.080	4,38
CHÁCARA LEILA	19.100	4,79
PARQUE ITAIPU - Quadras 9 a 23	19.100	4,20
TIBAIA DE SÃO FERNANDO	19.110	5,13
PARQUE ITAIPU - Quadras 4, 4-A, 4-B, 5, 6, 7 (exceto Lotes 9 e 10), 7-A e 8	19.130	4,79
QUINTA DOS BURITIS	19.220	7,00
TUTOYA DO VALE	19.230	7,00



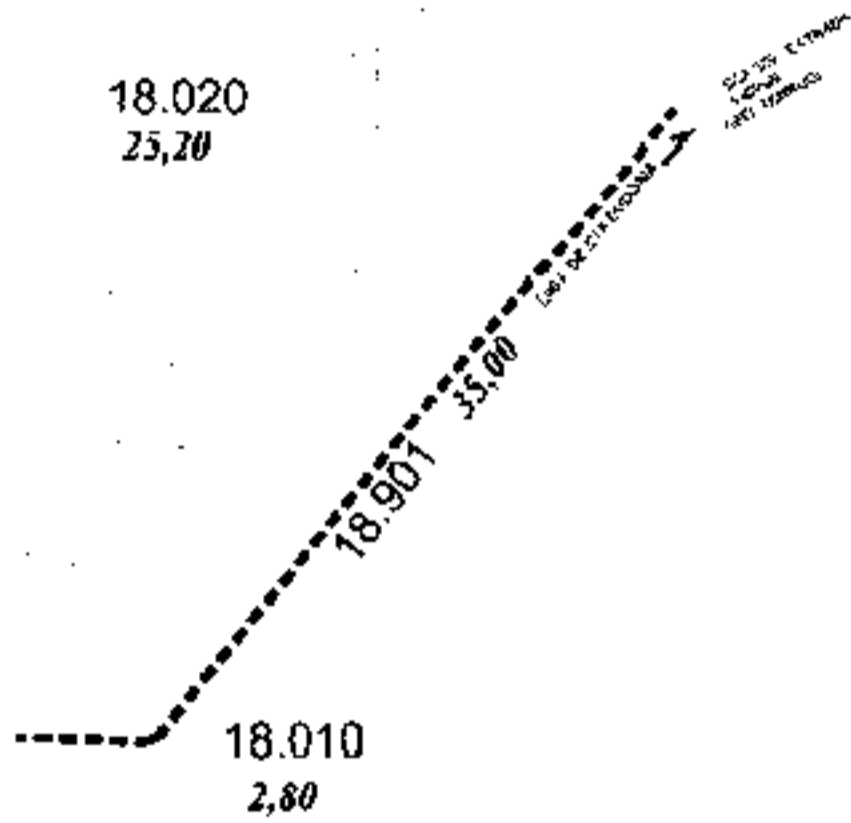
São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

ANEXO VII

Zonas de Valor e Corredores Especiais - DISTRITO DE ÁGUA VERMELHA



LEGENDA

- Corredor Especial
- 0.000 Código da Zona de Valor
- 0.000 Código do Corredor Especial
- Valor atribuído à Zona de Valor e Corredor Especial (R\$/m²)





São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

ANEXO VIII

Valores unitários TERRITORIAIS nas Zonas de Valor e Corredores Especiais do Distrito de Água Vermelha

	Zona/Corredor nº	Valor Unitário (R\$/m²)
Chácaras localizadas no perímetro urbano de Água Vermelha	18.010	2,80
Lotes urbanizados	18.020	25,20
Corredor Especial - Av. Bela Cintra	18.901	35,00



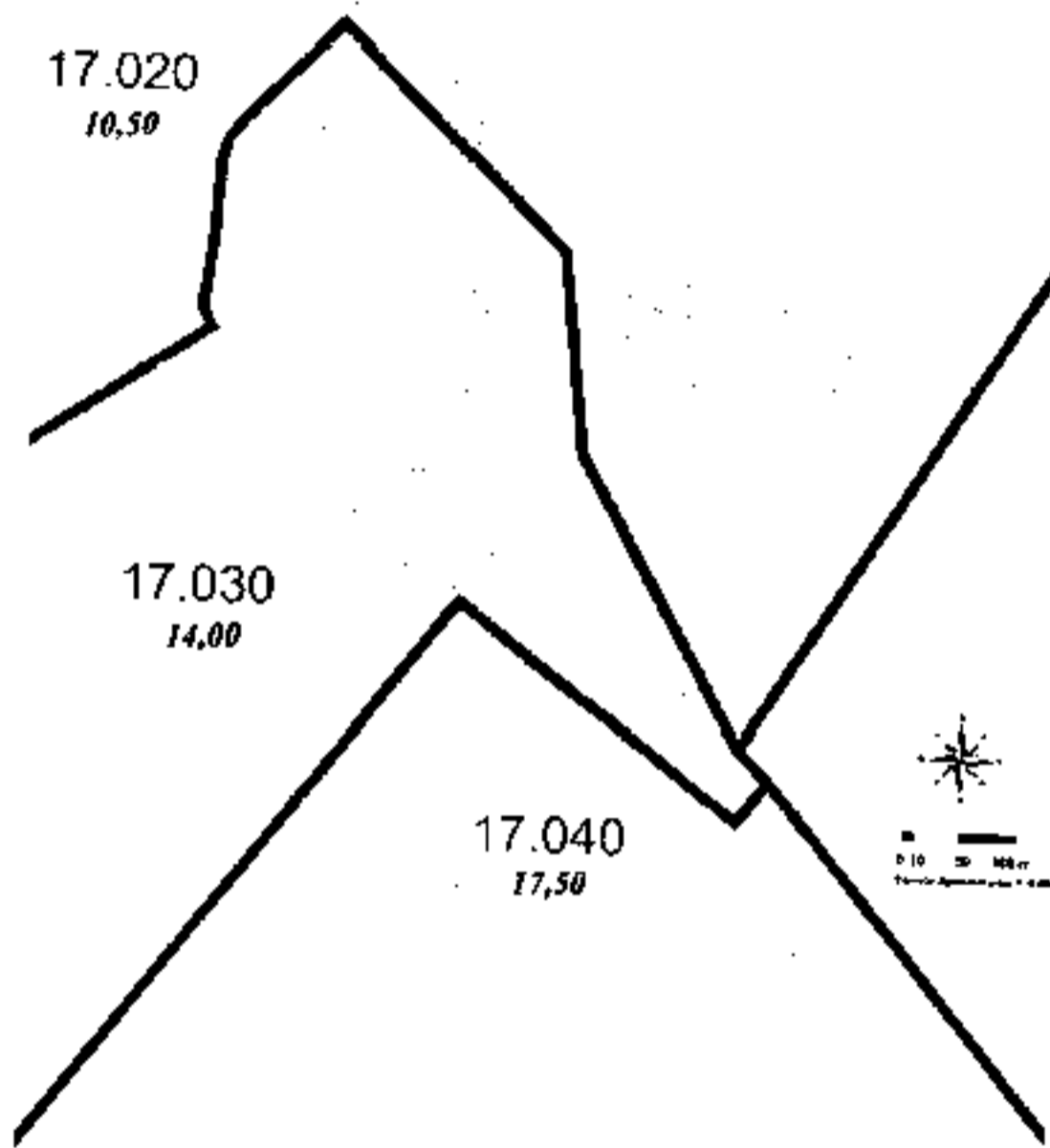
São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

ANEXO IX

Zonas de Valor - DISTRITO DE SANTA EUDÓXIA



LEGENDA

- Linhas das Zonas de Valor
- 0.000 Código da Zona de Valor
- 17.010 Cláceres Localizadas no Perímetro Urbano (R\$ 2,00/m²)
- Valor unitário da Zona de Valor (R\$/m²)

ANEXO X

**Valores unitários TERRITORIAIS nas Zonas de Valor do
Distrito de Santa Eudóxia**

Zona nº	Valor Unitário (R\$/m²)
17.010 - Chácaras localizadas no perímetro urbano de Santa Eudóxia	2,80
17.020	10,50
17.030	14,00
17.040	17,50



Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

São Carlos
Capital da Tecnologia

ANEXO XI

Planilhas de Informações Cadastrais

1 – Proteção Frontal

	residencial horizontal	residencial vertical	galpões	não-residencial horizontal	não-residencial vertical	cobertura
Inexistente / precário / cerca / mureta obrigatória	0	0	0	0	0	0
Alambrado						
Placas de Concreto	10	10	10	10	10	10
Muro – acabamento simples, com grade ou portão de ½ altura (até 1,5 metros)	20	20	20	20	20	20
Muro – acabamento simples, com altura de fechamento (Maior que 1,5 metros de altura) ou a parede da construção, construída no alinhamento	35	35	35	35	35	35
Grade / Portão						
Metálico ou de Madeira	45	45	45	45	45	45
Muro com acabamento especial (Madeira, Pedras, Cerâmicas, Pastilhas, Texturados e outros)	60	60	60	60	60	60
Estrutura de alvenaria para Portaria, Recepção ou Guarita, revestimento de reboco com pintura de Látex PVA ou acrílico	85	85	75	85	85	75
Estrutura de alvenaria para Portaria, Recepção ou Guarita, revestimento especial (Madeira, Pedras, Cerâmicas, Pastilhas, Texturados e outros)	100	100	90	100	100	90



Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

São Carlos
Capital da Tecnologia

2 – Estado de Conservação – para dedução de pontos

	residencial horizontal	residencial vertical	galpões	não- residencial horizontal	não- residencial vertical	cobertura
Nova	0	0	0	0	0	0
Boa	-10	-10	-10	-10	-10	-10
Regular	-30	-30	-30	-30	-30	-30
Má	-60	-60	-60	-60	-60	-60



Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

São Carlos
Capital da Tecnologia

3 – Esquadria Externa

	residencial horizontal	residencial vertical	galpões	não-residencial horizontal	não-residencial vertical	cobertura
Inexistente / Improvisada	0	0	0	0	0	0
Madeira pintada (antigas)	5	5	5	5	5	5
Ferro	20	30	10	20	30	10
Porta de enrolar, de aço	40	40	20	40	40	20
Madeira tratada	60	60	30	60	60	30
Vidro Temperado Porta Pantográfica, de aço	80	100	50	80	100	50
Alumínio PVC	100	80	60	100	80	60



Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

São Carlos
Capital da Tecnologia

4 – Piso Externo (a céu aberto)

	residencial horizontal	residencial vertical	galpões	não- residencial horizontal	não- residencial vertical	cobertura
Solo / Gramado	0	0	0	0	0	0
Pedrisco, Brita	5	5	5	5	5	5
Cimentado	10	10	10	10	10	10
Cimento Estampado						
Cacos de cerâmica	15	15	15	15	15	15
Seixos rolados						
Tijolos						
Lajotas de cerâmica	20	20	20	20	20	20
Ardósia						
Piso intertravado de concreto / similares						
Asfalto	30	30	30	30	30	30
Paralelepípedo						
Cerâmica Esmaltada ou Vitrificada	35	35	35	35	35	35
Granilite / Marmorite						
Pedras Diversas	45	45	45	45	45	45
Granito / Mármore						
Porcelanato	60	60	60	60	60	60



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

5 – Cobertura

	residencial horizontal	residencial vertical	galpões	não-residencial horizontal	não-residencial vertical	cobertura
Improvisada	0	0	0	0	0	0
Laje sem impermeabilização	5	5	5	5	5	5
Fibrocimento (Vogatex, Tropical residencial, Ondulada) ou similares transparentes	10	15	15	15	15	15
Telhas de fibra vegetal						
Telhas de zinco						
Telha cerâmica	30	20	20	20	20	20
Aço galvanizado	20	30	30	30	30	30
Telha de concreto ou Esmaltada						
Laje Impermeabilizada	45	40	40	40	40	40
Telhas tipo calheta/calhetão						
Telha de Alumínio / Acrílico	45	45	45	45	45	45
Telhas estruturais de Fibrocimento ou Concreto						
Lanternim ou sheds para iluminação zenital	50	55	55	55	55	55
Estrutura ou dispositivos próprios para captação de ventilação natural / forçada						
Estrutura metálica ou de alvenaria para chaminé	100	60	60	60	60	60
Polycarbonato	100	80	80	80	80	80



Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

São Carlos
Capital da Tecnologia

6 – Revestimento Externo / Vedação

	residencial horizontal	residencial vertical	galpões	não-residencial horizontal	não-residencial vertical	cobertura
Inexistente	0	0	0	0	0	0
Chapisco preliminar	5	5	5	5	5	5
Reboco sem pintura ou com pintura de cal	10	10	10	10	10	10
Reboco ou chapisco de acabamento c/ pintura de Latex PVA	25	40	25	25	40	25
Reboco ou chapisco de acabamento c/pintura de Látex Acrílico	30	40	30	30	40	30
Tijolo aparente de acabamento Ardósia Elementos vazados / <i>Brise-soleil</i> (concreto ou cerâmica)	40	60	40	40	60	40
Madeira Cerâmica / Pastilha cerâmica Pedras diversas	50	80	50	50	80	50
Pastilha de Porcelana Texturados	55	90	55	55	90	55
Concreto Aparente Pastilha de vidro / Bloco de vidro Pele de vidro temperado	60	90	60	60	90	60
Mármore	80	80	80	80	80	80
Granito	90	100	90	90	100	90
Mais Nobres (Alumínio, Inox e outros) <i>Brise-soleil</i> (metálico)	100	100	100	100	100	100



Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

São Carlos
Capital da Tecnologia

7 – Garagem (Vagas por unidade habitacional, comercial ou produtiva)

	residencial horizontal	residencial vertical	galpões	não-residencial horizontal	não-residencial vertical	cobertura
Inexistente	0	0	0	0	0	0
1 vaga coberta por unidade	20	10	7	7	7	7
2 vagas cobertas por unidade	40	40	15	15	30	30
3 vagas cobertas por unidade	60	80	30	30	60	60
4 vagas cobertas por unidade	80	100	45	45	75	75
5 a 20 vagas cobertas por unidade	100	100	60	80	75	75
5 a 20 vagas parcialmente cobertas (por unidade)	-	-	52	52	52	52
5 a 20 vagas descobertas (por unidade)	-	-	45	45	45	45
21 a 50 vagas cobertas (por unidade)	-	-	75	75	75	75
21 a 50 vagas parcialmente cobertas (por unidade)	-	-	67	67	67	67
21 a 50 vagas descobertas (por unidade)	-	-	60	60	60	60
Mais de 50 vagas cobertas por unidade	-	-	90	90	90	90
Mais de 50 vagas parcialmente cobertas (por unidade)	-	-	82	82	82	82
Mais de 50 vagas descobertas (por unidade)	-	-	75	75	75	75



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

8 – Atributos Comerciais / Industriais

	residencial horizontal	residencial vertical	galpões	não- residencial horizontal	não- residencial vertical	cobertura
Plataforma de carga / descarga junto à edificação	-	-	20	20	20	20
Casa de força em alvenaria	-	-	25	25	25	25
Vão livre maior que 12 metros	-	-	45	45	45	45
Pé-direito maior que 5 metros	-	-	40	40	40	40
Mezanino / Compartimentos sotopostos à cobertura principal menores que 40 m ² destinados a almoxarifado, escritórios, etc...	-	-	30	30	30	30
Mezanino / Compartimentos sotopostos à cobertura principal com área maior ou igual a 40 m ² destinados a almoxarifado, escritórios, etc...	-	-	40	40	40	40
Recintos destinados a show-rooms/exposições / vendas	-	-	30	30	30	30
Recintos destinados à sala de espera	-	-	30	30	30	30
Recintos destinados a escritório	-	-	30	30	30	30



Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

São Carlos
Capital da Tecnologia

9 – Área de Lazer e Convívio

	residencial horizontal	residencial vertical	galpões	não-residencial horizontal	não-residencial vertical	cobertura
Inexistente	0	0	-	-	-	-
Dependência de Churrasqueira (churrasqueira, balcão, pia, fixos)	30	30	-	-	-	-
Bar de madeira ou alvenaria com balcão fixo e/ou salão de jogos	30	30	-	-	-	-
Ambiente de Sauna	50	50	-	-	-	-
Playground (dois ou mais equipamentos fixos)	30	30	-	-	-	-
Salão de Festas (mais de 50 m ²)	50	50	-	-	-	-
Piscinas ** (superfície entre 9 e 20 m ²)	80	40	-	-	-	-
Piscinas ** (superfície entre 20,01 m ² e 50 m ²)	100	70	-	-	-	-
Piscina ** (superfície maior que 50 m ²)	150	120	-	-	-	-
Campo / Quadra Esportes	150	150	-	-	-	-
Conjunto Poliesportivo	180	180	-	-	-	-



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

10 – Tipo de Unidade Residencial Vertical

	residencial horizontal	residencial vertical	galpões	não-residencial horizontal	não-residencial vertical	cobertura
Duplex	-	15	-	-	15	-
Cobertura	-	15	-	-	15	-

11 - Elevadores

	residencial horizontal	residencial vertical	galpões	não-residencial horizontal	não-residencial vertical	cobertura
Não possui	-	0	0	0	0	0
Elevador social / serviço	-	30	30	30	30	30



Câmara Municipal de São Carlos

Setor de Comunicações Administrativas
SALA DAS COMISSÕES

São Carlos
Capital da Tecnologia

12 – Área Construída

	residencial horizontal	residencial vertical	galpões	não-residencial horizontal	não-residencial vertical	cobertura
< 50 m ²	0	0	-	0	0	-
50,01 m ² a 75 m ²	15	20	-	15	15	-
75,01 m ² a 100 m ²	20	25	-	20	20	-
100,01 m ² a 125 m ²	30	40	-	30	30	-
125,01 m ² a 150 m ²	35	50	-	35	40	-
150,01 m ² a 175 m ²	40	55	-	40	50	-
175,01 m ² a 200 m ²	45	60	-	45	55	-
200,01 m ² a 250 m ²	60	80	-	60	65	-
250,01 m ² a 350 m ²	70	90	-	70	75	-
350,01 m ² a 450 m ²	80	100	-	80	90	-
> 450 m ²	90	120	-	90	100	-

ANEXO XII

Notas Técnicas para preenchimento das planilhas do Anexo XI

- (1) Uma ou mais respostas podem ser assinaladas por campo das Planilhas de Informações Cadastrais;
- (2) Ocorrências de até 10% (dez por cento) em algum quesito do campo não devem ser computadas.
- (3) O total dos pontos do imóvel será obtido pelo somatório dos pontos equivalentes a cada um dos campos de classificação, os quais serão obtidos a partir da média aritmética simples dos pontos assinalados nas ocorrências verificadas em cada campo ou pela soma simples de pontos no caso das características 8 (oito) e 9 (nove);
- (4) O somatório total dos pontos de todos os campos, com arredondamento para a unidade inferior, indica o padrão de construção do imóvel;
- (5) Os pontos referentes às ocorrências de área de lazer/convívio social, serão computados para a edificação principal. Porém, se as áreas de lazer e convívio forem compartilhadas com outros edifícios, a pontuação deverá ser computada também para essas edificações;
- (6) Nos condomínios residenciais horizontais fechados, os pontos referentes às ocorrências comuns de área de lazer/convívio social, serão computados a todas as unidades residenciais autônomas, sem rateio;
- (7) Nos edifícios residenciais verticais, providos de apartamentos multifamiliares ou nos edifícios não-residenciais, com mais de um prédio ou não (espigão ou torre), o número total de pontos referentes às ocorrências comuns de área de lazer ou convívio social serão computados para todas as unidades autônomas, apartamentos, ou salas comerciais ou de prestação de serviços, sem rateio;
- (8) Os boxes de garagens existentes em construções do tipo residencial múltiplo serão computados para as unidades residenciais que estiverem usufruindo da sua utilização, mesmo que estiverem registradas em matrículas distintas;
- (9) Apartamentos do tipo cobertura ou duplex pressupõem a existência de elevadores no edifício e não se caracterizam, necessariamente, por se localizarem no pavimento mais alto;
- (10) Em todas as categorias, o item "piso externo", quando solo ou gramado, não será computado no cálculo da média simples;
- (11) Em todas as categorias, o item "proteção frontal" quando inexistente, precário ou consistir em cerca ou mureta, não será computado no cálculo da média simples.



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

ANEXO XIII

1 - Categoria de Uso Residencial Horizontal

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, conjuntos habitacionais de interesse social ou favelas urbanizadas.

Padrão	Categoria	Intervalo de pontos	Valor unitário (R\$/m ²)
FINO	A11	Acima de 533	696,25
	A12	506,01 a 533	645,04
	A13	479,01 a 506	593,42
	A14	452,01 a 479	541,39
	A15	425,01 a 452	488,95
SUPERIOR	B11	389,01 a 425	453,00
	B12	353,01 a 389	431,28
	B13	317,01 a 353	409,37
	B14	281,01 a 317	387,30
	B15	245,01 a 281	365,06
MÉDIO	C11	230,01 a 245	363,62
	C12	215,01 a 230	344,61
	C13	200,01 a 215	325,44
	C14	185,01 a 200	306,13
	C15	170,01 a 185	286,67
SIMPLES	D11	159,01 a 170	284,86
	D12	148,01 a 159	268,75
	D13	137,01 a 148	252,50
	D14	126,01 a 137	236,13
	D15	115,01 a 126	219,64
ECONÔMICO	E11	107,01 a 115	217,52
	E12	99,01 a 107	204,47
	E13	91,01 a 99	191,32
	E14	83,01 a 91	178,07
	E15	75,01 a 83	164,73
RÚSTICO	F11	50,01 a 75	124,88
	F12	25,01 a 50	111,08
	F13	1,01 a 25	97,18
	F14	0 a 1	83,17
	F15	Abaixo de 0	69,07



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

ANEXO XIV

2 - Categoria de Uso Residencial Vertical

Edificações destinadas à habitação, correspondendo a mais de uma unidade autônoma por lote. Contêm em geral, 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, playground, área de lazer, escadaria interna para acesso e circulação. Poderão estar localizadas em loteamentos, conjuntos residenciais, glebas ou conjuntos habitacionais de interesse social.

Padrão	Categoria	Intervalo de pontos	Valor unitário (R\$/m ²)
FÍNO	A21	Acima de 610	1081,67
	A22	575,01 a 610	1022,04
	A23	540,01 a 575	961,82
	A24	505,01 a 540	900,99
	A25	470,01 a 505	839,58
SUPERIOR	B21	442,01 a 470	746,29
	B22	414,01 a 442	716,44
	B23	386,01 a 414	686,29
	B24	358,01 a 386	655,84
	B25	330,01 a 358	625,11
MÉDIO	C21	310,01 a 330	598,39
	C22	290,01 a 310	567,07
	C23	270,01 a 290	535,45
	C24	250,01 a 270	503,52
	C25	230,01 a 250	471,30
SIMPLES	D21	214,01 a 230	469,81
	D22	198,01 a 214	438,90
	D23	182,01 a 198	407,71
	D24	166,01 a 182	376,24
	D25	150,01 a 166	344,48
ECONÔMICO	E21	135,01 a 150	307,91
	E22	120,01 a 135	277,39
	E23	105,01 a 120	246,59
	E24	90,01 a 105	215,53
	E25	Até 90	184,19



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

ANEXO XV

3 - Galpões - (Uso Industrial e barracão)

Edificações destinadas ao uso industrial ou fabril, adequadas à produção, à montagem, ao beneficiamento, ao acondicionamento ou ao acondicionamento 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.

Padrão	Categoria	Intervalo de pontos	Valor unitário (R\$/m ²)
MÉDIO	A31	Acima de 324	464,17
	A32	288,01 a 324	418,56
	A33	252,01 a 288	372,18
	A34	216,01 a 252	325,02
	A35	180,01 a 216	277,08
SIMPLES	B31	164,01 a 180	275,76
	B32	148,01 a 164	244,00
	B33	132,01 a 148	211,73
	B34	116,01 a 132	159,80
	B35	100,01 a 116	145,65
ECONÔMICO	C31	85,01 a 100	143,14
	C32	70,01 a 85	126,18
	C33	55,01 a 70	108,94
	C34	40,01 a 55	91,44
	C35	Até 40	73,68



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

ANEXO XVI

4 - Edificações não-residenciais horizontais (salas, lojas, escritórios)

Estabelecimentos de comércio, de prestação de serviços ou correlatos, com construções correspondendo a uma ou mais unidades autônomas de comércio e/ou 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 ou de serviços. Poderão estar localizados em lotes, glebas ou condomínios horizontais.

Padrão	Categoria	Intervalo de pontos	Valor unitário (R\$/m ²)
FINO	A41	Acima de 452	765,87
	A42	424,01 a 452	710,11
	A43	396,01 a 424	653,80
	A44	368,01 a 396	596,94
	A45	340,01 a 368	539,54
SUPERIOR	B41	320,01 a 340	500,24
	B42	300,01 a 320	476,62
	B43	280,01 a 300	452,76
	B44	260,01 a 280	428,68
	B45	240,01 a 260	404,07
MÉDIO	C41	228,01 a 240	403,05
	C42	216,01 a 228	382,26
	C43	204,01 a 216	361,27
	C44	192,01 a 204	340,07
	C45	180,01 a 192	318,68
SIMPLES	D41	168,01 a 180	316,89
	D42	156,01 a 168	299,17
	D43	144,01 a 156	281,29
	D44	132,01 a 144	263,23
	D45	120,01 a 132	245,02
ECONÔMICO	E41	105,01 a 120	242,82
	E42	90,01 a 105	228,40
	E43	75,01 a 90	213,86
	E44	60,01 a 75	199,19
	E45	Até 60	184,38



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

ANEXO XVII

5 - Edificações não-residenciais verticais (salas, lojas, escritórios)

Estabelecimentos de comércio, de prestação de serviços ou correlatos, com construções correspondendo a uma ou mais unidades autônomas de comércio e/ou 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 ou de serviços. Poderão estar localizados em condomínios verticais.

Padrão	Categoria	Intervalo de pontos	Valor unitário (R\$/m ²)
FINO	A51	Acima de 467	994,64
	A52	439,01 a 467	925,13
	A53	411,01 a 439	854,94
	A54	383,01 a 411	784,07
	A55	355,01 a 383	712,52
SUPERIOR	B51	335,01 a 355	586,22
	B52	315,01 a 335	563,53
	B53	295,01 a 315	540,61
	B54	275,01 a 295	517,46
	B55	255,01 a 275	494,08
MÉDIO	C51	239,01 a 255	493,25
	C52	223,01 a 239	469,51
	C53	207,01 a 223	445,55
	C54	191,01 a 207	421,26
	C55	175,01 a 191	396,94
SIMPLES	D51	163,01 a 175	395,57
	D52	151,01 a 163	368,46
	D53	139,01 a 151	341,10
	D54	127,01 a 139	313,49
	D55	115,01 a 127	285,63
ECONÔMICO	E51	105,01 a 115	253,57
	E52	95,01 a 105	230,78
	E53	85,01 a 95	207,77
	E54	75,01 a 85	184,58
	E55	Até 75	161,17



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

ANEXO XVIII

6 - Coberturas (telheiros, ou galpões sem parede)

Edificações abertas total ou parcialmente em quaisquer lados, com predominância de uso adequado à prestação de serviços ou ao processamento artesanal de pequenos artefatos. Autônomos e independentes, térreos, sem divisões funcionais internas, sendo típicos para o abrigo de veículos, depósitos dissociados de matrizes/lojas, postos de abastecimento/serviços, modestas oficinas mecânicas ou afins, ranchos de olarias e assemelhados, abrigos para animais e outras construções com adequação física semelhante. Poderão estar inseridos em lotes, glebas, condomínios horizontais ou parques fabris.

Padrão	Categoria	Intervalo de pontos	Valor unitário (R\$/m ²)
SUPERIOR	A61	Acima de 169	207,22
	A62	156,01 a 169	183,80
	A63	143,01 a 156	159,98
	A64	130,01 a 143	135,77
	A65	117,01 a 130	111,18
MÉDIO	B61	104,01 a 117	107,72
	B62	91,01 a 104	98,77
	B63	78,01 a 91	89,68
	B64	65,01 a 78	80,44
	B65	52,01 a 65	71,05
SIMPLES	C61	44,01 a 52	67,10
	C62	36,01 a 44	56,33
	C63	28,01 a 36	45,39
	C64	20,01 a 28	34,29
	C65	Até 20	23,03



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

Item	Rua	Número
17	Dr.Carlos Botelho	1599
18	Dr.Carlos Botelho	1768
19	Dr.Carlos Botelho	2371
20	Dr.Carlos Botelho	USP
21	Dr.Carlos Botelho / Riachuelo /Quinze de Novembro/ Aquidaban	PQN
22	Episcopal	1393
23	Episcopal	1457
24	Episcopal	1554
25	Episcopal	1661
26	Episcopal	1704
27	Episcopal	2005
28	Episcopal	901
29	Episcopal	961
30	Episcopal	1323
31	Episcopal / Major José Inácio	1575
32	Geminiano Costa	171
33	General Osório	102
34	General Osório	333, 335, 337, 341, 345
35	General Osório	401
36	General Osório	480
37	General Osório	482
38	General Osório	505
39	General Osório	525
40	General Osório	Praça
41	General Osório	Primaluna
42	Jesuino de Arruda	2259
43	Jesuino de Arruda	1993
44	José Bonifácio	1735
45	José Bonifácio	700
46	José Bonifácio	80-85
47	Major José Inácio	2056
48	Marechal Deodoro da Fonseca	1522
49	Marechal Deodoro da Fonseca	2209
50	Marechal Deodoro da Fonseca	2416
51	Nove de Julho	1186
52	Nove de Julho	1205
53	Nove de Julho	1206
54	Nove de Julho	1301
55	Nove de Julho	1515
56	Nove de Julho	1529
57	Nove de Julho	1546
58	Nove de Julho	1643
59	Padre Teixeira	2136
60	Padre Teixeira	2475



São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

Item	Rua	Número
61	Praça Antônio Prado	Praça
62	Praça Elias Salles (ou Largo de Santa Cruz)	Praça
63	Quinze de Novembro	1600
64	Quinze de Novembro	1630
65	Riachuelo	147
66	Ricaquelo	172
67	Sete de Setembro	1971
68	Sete de Setembro	1981b
69	Sete de Setembro	1987
70	Sete de Setembro	1993
71	Sete de Setembro	1993a
72	Sete de Setembro	2001a
73	Sete de Setembro	2043
74	Sete de Setembro	2047
75	Sete de Setembro	2053
76	Sete de Setembro	2057
77	Sete de Setembro	2159
78	Sete de Setembro	2171
79	Sete de Setembro	2280
80	Sete de Setembro	2464
81	São Carlos	1974
82	São Carlos	1981
83	São Carlos	1982
84	São Carlos	1990
85	São Carlos	1994
86	São Carlos	2002
87	São Carlos	1919
88	São Carlos	Praça Cel. Salles
89	São Carlos / Conde do Pinhal	1781
90	São Carlos / Conde do Pinhal / Episcopal / Treze de Maio	Catedral
91	São Joaquim	1680
92	São Joaquim	921
93	São Sebastião	1555
94	Treze de Maio	1791
95	Treze de Maio	1935
96	Treze de Maio	2148
97	Treze de Maio	2171
98	Treze de Maio	2272
99	Treze de Maio	2319
100	Treze de Maio	1702
101	Treze de Maio	2000
102	Treze de Maio	2102
103	Vinte e Oito de Setembro	2136
104	Visconde de Inhaúma	1344
105	Bento Carlos	519

ANEXO XX

**Critérios para definir a porcentagem do desconto para
imóveis de interesse histórico**

(A soma dos pontos equivalerá à porcentagem do desconto)

- 1 - VOLUMETRIA ORIGINAL: até 10 (dez) pontos
- 2 - TELHADO ORIGINAL: até 10 (dez) pontos
- 3 - FACHADAS ORIGINAIS: até 10 (dez) pontos
- 4 - CALÇADA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO: até 10 (dez) pontos
- 5 - DIVISÃO INTERNA ORIGINAL*/PISOS E FORROS ORIGINAIS: até 10 (dez) pontos
- 6 - OUTROS (toldos, marquises, ornamentos, pinturas artísticas, etc): até 10 (dez) pontos
- 7 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO GERAL: até 20 (vinte) pontos
- 8 - OCUPAÇÃO**: até 20 (vinte) pontos

* A divisão interna permite a alteração para execução de obras que visem o conforto e salubridade do imóvel.

** O imóvel vazio não obterá pontos no item 8.

ANEXO XXI

Cálculo para o desconto do ICMS

Valor do desconto é o resultado da multiplicação do valor adicionado excedente pelo coeficiente de retorno e pelo fator de correção, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VD = VAE \times CR \times FC$$

onde:

VD = Valor de desconto no IPTU
VAE = Valor adicionado excedente
CR = Coeficiente de Retorno no ICMS
FC = Fator de correção

onde:

$$VAE' = (VA1 + VA2)/2 - [(VA2 + VA3)/2 \times \frac{(VAT1 + VAT2)/2}{(VAT2 + VAT3)/2}]$$

onde:

VA1 = Valor Adicionado do contribuinte apurado no exercício anterior ao requerimento do benefício;
VA2 = Valor Adicionado do contribuinte anterior ao VA1;
VA3 = Valor Adicionado do contribuinte anterior ao VA2;
VAT1 = Valor Adicionado do Estado apurado no exercício anterior ao requerimento do benefício;
VAT2 = Valor Adicionado do Estado apurado no ano anterior ao VAT1;
VAT3 = Valor Adicionado do Estado apurado no ano anterior ao VAT2.

$$CR = \frac{RRL}{(VAM1 + VAM2)/2}$$

onde:

RRL = Receita Líquida de repasse do ICMS realizada no exercício atual, referente à ponderação de 76% na composição do índice de participação;
VAM1 = Valor Adicionado total do Município apurado no exercício anterior ao requerimento do benefício;
VAM2 = Valor Adicionado total do Município anterior ao VAM 1

$$FC = \left(\frac{\text{Índice aplicável no próximo exercício} - 1}{\text{Índice do exercício atual}} \right) \times 10$$

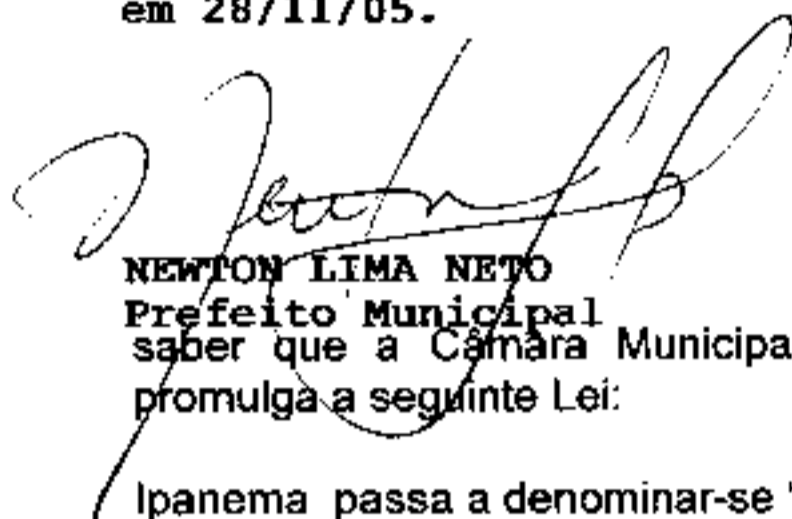


São Carlos
Capital da Tecnologia

Câmara Municipal de São Carlos

Rua 7 de Setembro, 2.078 - Centro - CEP 13560-180 - São Carlos - SP

Sanciono e Promulgo
a presente Lei
em 28/11/05.



NEWTON LIMA NETO
Prefeito Municipal

saber que a Câmara Municipal de São Carlos aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Ipanema passa a denominar-se "Renato Talarico Lima Pereira".

de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

LEI Nº 13.693
DE 28 DE Novembro DE 2005.

Denomina a Rua 4 do Loteamento Jardim Ipanema como "Rua Renato Talarico Lima Pereira".

(Autor: Roberto Mori Roda - Vereador - PV)

O Prefeito Municipal de São Carlos faz saber que a Câmara Municipal de São Carlos aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A Rua 4 do Loteamento Jardim Ipanema passa a denominar-se "Renato Talarico Lima Pereira".

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Carlos, 7 de novembro de 2005.



DIANA CURY
Presidente



EDSON ANTONIO FERMIANO
1º Secretário