

**LEI Nº 2.405, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1998.**

**“Edita Planta Genérica de Valores, altera Tabelas do Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Itanhaém e dá outras providências”.**

**JOÃO VIUDES CARRASCO**, Prefeito Municipal de Itanhaém,

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal de Itanhaém aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores de imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Itanhaém e que, devidamente rubricada, faz parte integrante desta Lei,

**Art. 2º** - A Tabela IV do Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Itanhaém, instituído pela Lei nº 1,587, de 21 de novembro de 1989, fica alterada, passando a vigorar na forma do Anexo I desta Lei,

**Art. 3º** - Os valores unitários básicos de metro quadrado de terreno e de construção, fixados pelas Tabelas I e XVI do Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Itanhaém, instituído pela Lei nº 1,587, de 21 de novembro de 1989, ficam alterados na forma dos Anexos II e III desta Lei,

**Art. 4º** - A apuração do valor venal dos imóveis urbanos, para efeito de lançamento dos impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana para o exercício de 1999, será efetivada em conformidade com as normas e métodos estabelecidos pela Lei nº 1,587, de 21 de novembro de 1989, e com o Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Itanhaém, instituído pelo referido diploma legal, com as alterações introduzidas por esta Lei,

**Art. 5º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1999, revogadas as disposições em contrário,

Prefeitura Municipal de Itanhaém, 10 de dezembro de 1998.

**JOÃO VIUDES CARRASCO**  
**Prefeito Municipal**

**Registrado em livro próprio. Processo nº 10.462/98**  
**Projeto de Lei de autoria do Executivo**  
**Secretaria da Administração, 10 de dezembro de 1998.**

**JURACI PEREIRA DOS SANTOS**  
**Diretor Administrativo**

## **ANEXO I**

### **TABELA IV**

#### **FATOR TOPOGRAFIA**

---

Terreno Normal	Fd = 1,00
Aclive	Fd = 0,90
Declive	Fd = 0,90
Irregular	Fd = 0,90
Parte em Morro	Fd = 0,70
Morro	Fd = 0,50

---

#### **FATOR SUPERFÍCIE**

---

Terreno Seco	Fd = 1,00
Terreno Brejoso ou Pantanoso	Fd = 0,60
Terreno Alagadiço	Fd = 0,70

---

#### **FATOR ACESSIBILIDADE**

---

Acesso Difícil	Fd = 1,00
----------------	-----------

---

Condução Próxima

Fd = 1,02

Condução Direta

Fd = 1,05

-----

-

## **ANEXO II**

### **TABELA I**

#### **VALOR UNITÁRIO BÁSICO DE TERRENOS**

<b>Código</b>	<b>Valor R\$/m<sup>2</sup></b>	<b>Valor UFIR/m<sup>2</sup></b>	<b>Código</b>	<b>Valor R\$/m<sup>2</sup></b>	<b>Valor UFIR/m<sup>2</sup></b>
01	88,89	97,59	31	22,67	24,89
02	86,63	95,11	32	21,33	23,42
03	84,36	92,63	33	20,00	21,96
04	82,10	90,14	34	18,67	20,49
05	79,84	87,66	35	17,33	19,03
06	77,58	85,17	36	16,00	17,57
07	75,31	82,69	37	15,00	16,47
08	73,05	80,20	38	14,00	15,37
09	70,79	77,72	39	13,00	14,27
10	68,53	75,24	40	12,00	13,18
11	66,26	72,75	41	11,00	12,08
12	64,00	70,27	42	10,00	10,98
13	61,33	67,34	43	9,00	9,88
14	58,67	64,41	44	8,00	8,78
15	56,00	61,48	45	7,00	7,69
16	53,33	58,56	46	6,00	6,59
17	50,67	55,63	47	5,00	5,49
18	48,00	52,70	48	4,00	4,39
19	45,33	49,77	49	3,71	4,07
20	42,67	46,85	50	3,42	3,76
21	40,00	43,92	51	3,13	3,44
22	37,33	40,99	52	2,85	3,12
23	34,67	38,06	53	2,56	2,81
24	32,00	35,13	54	2,27	2,49
25	30,67	33,67	55	1,98	2,17
26	29,33	32,21	56	1,69	1,86
27	28,00	30,74	57	1,40	1,54
28	26,67	29,28	58	1,11	1,22
29	25,33	27,81	59	0,82	0,91
30	24,00	26,35	60	0,54	0,59



## **ANEXO III**

### **TABELA XVI**

#### **VALOR UNITÁRIO BÁSICO DE M<sup>2</sup> DE CONSTRUÇÃO POR TIPO/CATEGORIA**

<b>TIPO</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>Valor R\$/m<sup>2</sup></b>	<b>Valor UFIR/m<sup>2</sup></b>
1 Residencial Horizontal	C <sub>1</sub> - Econômico	107,69	118,24
	C <sub>2</sub> - Médio inferior	215,38	236,48
	C <sub>3</sub> - Médio	247,69	271,95
	C <sub>4</sub> - Fino	279,99	307,42
	C <sub>5</sub> - Luxo	376,91	413,83
2 Residencial Vertical (Apartamento)	C <sub>2</sub> - Médio inferior	106,89	117,36
	C <sub>3</sub> - Médio	258,45	283,77
	C <sub>4</sub> - Fino	290,76	319,24
	C <sub>5</sub> - Luxo	393,07	431,57
3 Comercial Horizontal (Loja)	C <sub>1</sub> - Econômico	118,45	130,06
	C <sub>2</sub> - Médio inferior	188,46	206,92
	C <sub>3</sub> - Médio	247,69	271,95
	C <sub>4</sub> - Fino	285,38	313,33
	C <sub>5</sub> - Luxo	382,29	419,74
4 Comercial Vertical (Escritório)	C <sub>2</sub> - Médio inferior	236,91	260,12
	C <sub>3</sub> - Médio	279,99	307,42
	C <sub>4</sub> - Fino	317,68	348,80
	C <sub>5</sub> - Luxo	393,07	431,57
5 Industrial	C <sub>2</sub> - Médio inferior	166,92	183,27
	C <sub>3</sub> - Médio	209,99	230,56
	C <sub>4</sub> - Fino	258,45	283,77

6 Armazém Geral, Depósito ou Oficina	C <sub>1</sub> - Econômico	139,99	153,71
	C <sub>2</sub> - Médio inferior	161,53	177,36
	C <sub>3</sub> - Médio	199,22	218,74
	C <sub>4</sub> - Fino	253,07	277,86
7 Especial	C <sub>2</sub> - Médio inferior	274,60	301,50
	C <sub>3</sub> - Médio	301,53	331,07
	C <sub>4</sub> - Fino	344,61	378,36
	C <sub>5</sub> - Luxo	430,76	472,95
8 Telheiro	C <sub>1</sub> - Econômico	53,84	59,12
	C <sub>2</sub> - Médio inferior	64,62	70,95