



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

RUA DR. GABRIEL VILELA, 413-CENTRO – CEP 14540-000  
CNPJ 45.324.290/0001-67 I.E. ISENTO  
PABX (16) 3173 7200

**Igarapava/SP, 04 de dezembro de 2025.**

**Ofício nº 550/2025.**

**Ref.: Projeto de Lei Complementar nº 15/2025.**

**Exmo. Sr.  
Carlos Roberto Rodrigues Lima  
Presidente  
Câmara de Vereadores de Igarapava  
Igarapava-SP**

**Excelentíssimo Senhor Presidente e Digníssimos Edis,**

**REGIME DE URGÊNCIA**

Encaminho à elevada apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar nº 015/2025, que **“REINSTITUI A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE IGARAPAVA E DEFINE CRITÉRIOS PARA A APURAÇÃO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS SUJEITOS À INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU), ESTABELECE CRITÉRIOS PARA ATUALIZAÇÃO DE SUA BASE DE CÁLCULO EM OBEDIÊNCIA AO INCISO III, DO § 1º, DO ARTIGO 156, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. (INCLUÍDO PELA EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 132, DE 2023) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

A reinstituição da Planta Genérica de Valores (PGV) revela-se imprescindível e urgente, considerando que os lançamentos fiscais de 2024 e 2025 foram realizados com base no Decreto Municipal nº 2.729, de 07 de junho de 2023, norma juridicamente insuficiente para alterar base de cálculo de tributos municipais, matéria que exige lei em sentido formal e material.

04/12/2025 16:57h  
Câmara Municipal de Igarapava  
Jailso C. Ribeiro  
Chefe de Secretária



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

RUA DR. GABRIEL VILELA, 413-CENTRO – CEP 14540-000  
CNPJ 45.324.290/0001-67 I.E. ISENTA  
PABX (16) 3173 7200

Dada a importância da matéria e a necessidade de cumprimento dos prazos legais para execução orçamentária, **requeremos**, nos termos do art. 43 e parágrafos da Lei Orgânica do Município, bem como do art. 135, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Igarapava, que o presente Projeto de Lei Complementar tramite em **Regime de Urgência**.

Certos da costumeira atenção e compromisso desta Casa Legislativa com os interesses da saúde pública reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**DR. JOSÉ HUMBERTO LACERDA RODRIGUES**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE IGARAPAVA**



# Prefeitura Municipal De Igarapava

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 04 DE  
DEZEMBRO DE 2025

FLS: 191

PREFEITO MUNICIPAL

“Reinstitui a Planta Genérica de Valores do Município de Igarapava e define critérios para a apuração do valor venal dos imóveis sujeitos à incidência do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), estabelece critérios para atualização de sua base de cálculo em obediência ao inciso III, do § 1º, do artigo 156, da Constituição Federal. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 132, de 2023) e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IGARAPAVA, Estado de São Paulo, Dr. José Humberto Lacerda Rodrigues, no uso das atribuições conferidas no art. 5º, Incisos II e VII, da Lei Orgânica deste Município, bem como os artigos 15 e 43, da Lei Complementar Municipal 294, de 28 de dezembro de 2006, coloca em apreciação do Poder Legislativo o seguinte Projeto de Lei.

**Dr. JOSÉ HUMBERTO LACERDA RODRIGUES**, Prefeito Municipal de Igarapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, observando os princípios e as normas da Constituição Federal de 1988, a Lei Orgânica do Município, as normas gerais de direito tributário veiculadas pela Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 — Código Tributário Nacional — e demais leis tributárias, bem como os atuais posicionamentos doutrinários e jurisprudenciais em matéria tributária municipal;

**Faz saber:**

## CAPÍTULO I CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Art. 1º A planta genérica de valores ora reinstituída é o instrumento através do qual se define o valor médio do metro quadrado de imóveis localizados nas zonas urbanas, áreas de expansão urbana e demais regiões integrantes do perímetro urbano ou não, bem como o tipo e padrão de construção dos imóveis sujeitos à tributação do IPTU.

Parágrafo Único. O imposto, de competência do Município, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse a qualquer título, como definido nos artigos 5º e 36º do CTN, de imóvel localizado no território do Município de Igarapava.

Art. 2º Para fins da definição tratada no artigo anterior, fica determinada a divisão espacial das áreas urbanas do Município de Igarapava, em 7 (sete) Zonas Urbanas, com suas características e especificidades próprias.



# Prefeitura Municipal De Igarapava

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 04 DE  
DEZEMBRO DE 2025

FLS: 192

PREFEITO MUNICIPAL

Parágrafo único. A divisão espacial objeto deste artigo, bem como as características, padrões e especificidades dos imóveis em cada zona urbana, áreas de expansão urbana e demais regiões integrantes do perímetro urbano ou não, estão representadas no mapa integrante e anexo a essa lei.

Art. 3º O presente instrumento se constitui num dos meios de se obter o valor venal dos imóveis localizados neste Município, não dispensadas as previsões específicas do Código Tributário Municipal

Art. 4º Os valores médios obtidos a partir desta Planta Genérica servirão de base para a atualização da base de cálculo do IPTU, nos termos dos artigos 15 e 43, do Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 294, de 28 de dezembro de 2006.

## CAPÍTULO II DOS VALORES OBTIDOS

Art. 5º Os valores aqui estabelecidos foram definidos em conformidade com a capacidade contributiva dos contribuintes do Município de Igarapava, princípio fundamental que deve nortear a Administração Tributária, conforme a localização dos imóveis em cada zona urbana.

Art. 6º. Os imóveis acima mencionados constituem-se em terrenos e prédios de vários tipos, padrões construtivos e finalidade de ocupação, de modo a contemplar a realidade imobiliária em cada zona urbana do município de Igarapava.

Art. 7º O valor médio do metro quadrado de imóveis em cada zona urbana, são os que constam nas tabelas dos anexos I, II e III desta lei.

## CAPÍTULO III DA REVISÃO PERIÓDICA DOS VALORES VENAIS

Art. 8º O Poder Executivo Municipal de Igarapava poderá atualizar periodicamente a base de cálculo do IPTU, conforme critérios estabelecidos nessa Lei que, reinstitui a Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Igarapava.

§ 1º A periodicidade acima apontada deverá ser a cada 4 anos, contados da primeira atualização.

Art. 9º A atualização do valor venal dos imóveis deverá ser feita conforme as orientações constantes em regulamentação específica a ser editada pelo Executivo Municipal, em obediência ao inciso III, do § 1º, do artigo 156, da Constituição Federal. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 132, de 2023)



# Prefeitura Municipal De Igarapava

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 04 DE  
DEZEMBRO DE 2025

FLS: 193

PREFEITO MUNICIPAL

§ 1º. A atualização referida no “caput”, será precedida de 5 (cinco) reuniões públicas com participação de todos os setores da sociedade igarapavense envolvidos com Imposto Sobre a Propriedade Territorial e Predial Urbana, conforme regulamento do Executivo Municipal, e em atendimento aos princípios contidos na ABNT-NBR-14653-1: 2019 e Lei 10.257/01 - Estatuto das Cidades.

§ 2º. Entre os setores mencionados no § 1º, são imprescindíveis, não descartada a inclusão de outras representações:

- I - executivo (tributação, cadastro, engenharia, meio ambiente, infraestrutura e planejamento)
- II - legislativo
- III - imobiliários
- IV - cartorários
- V - representantes de bairros
- VI - administração de condomínio

## CAPÍTULO IV CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 10. As alíquotas aplicáveis aos imóveis cadastrados no Município de Igarapava, são as que constam nas Tabelas I e II, do anexo 4 essa lei.

Parágrafo Único. O lançamento do IPTU, terá alíquotas progressivas visando assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, preservar a saúde pública e desestimular a especulação imobiliária, até a alíquota de 10%, na forma especificada na Lei 10.257/01 - Estatuto das Cidades e Lei Complementar Municipal 294/06 e suas alterações.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IGARAPAVA/SP**

**Aos quatro dias do mês de dezembro de 2025.**

**Dr. JOSÉ HUMBERTO LACERDA RODRIGUES**

**PREFEITO MUNICIPAL DE IGARAPAVA**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

RUA DR. GABRIEL VILELA, 413-CENTRO – CEP 14540-000  
CNPJ 45.324.290/0001-67 I.E. ISENTA  
PABX (16) 3173 7200

---

**JUSTIFICATIVA**

**Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores,**

A reinstituição da Planta Genérica de Valores (PGV) revela-se imprescindível e urgente, considerando que os lançamentos fiscais de 2024 e 2025 foram realizados com base no Decreto Municipal nº 2.729, de 07 de junho de 2023, norma juridicamente insuficiente para alterar base de cálculo de tributos municipais, matéria que exige lei em sentido formal e material.

Além disso, o próprio Poder Legislativo questionou judicialmente os critérios adotados pela administração anterior, em razão da ausência de respostas a requerimentos dos vereadores que buscavam esclarecimentos sobre os valores atribuídos aos imóveis (Processo Digital nº 1000391-51.2024.8.26.0242). Naquele processo, restou claro que o Decreto de 2023 tentou conferir legalidade a mudanças de zoneamento urbano realizadas por servidores, o que é vedado, uma vez que zoneamento e definição de valores venais dependem obrigatoriamente de aprovação legislativa.

Esse vício gerou situações como o aumento superior a 100% no IPTU de imóveis do Jardim Nova Igarapava, em razão da mudança indevida de zona 7 para zona 2, sem lei aprovada pela Câmara, o que ocasionou reclamações formais de contribuintes, também sem resposta administrativa pela gestão anterior.

Outra irregularidade que reforça a necessidade de urgente correção diz respeito aos aumentos expressivos no ISS Fixo e na Taxa de Licença para Funcionamento e Localização, que chegaram a 700% em relação ao exercício imediatamente anterior, conforme destacado no Requerimento nº 78/2023. Tal distorção configura um das maiores distorções tributárias introduzidas em norma administrativa, gerando risco de nulidade dos lançamentos fiscais a partir de 2021.

Registre-se que o uso do termo “restitui” se deve ao fato de que, embora a PGV tenha existido em algum momento, não foi localizada pela atual administração nos arquivos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

RUA DR. GABRIEL VILELA, 413-CENTRO – CEP 14540-000  
CNPJ 45.324.290/0001-67 I.E. ISENTO  
PABX (16) 3173 7200

da Divisão de Tributação, tornando necessária a elaboração de novo instrumento legal para restaurar a segurança jurídica do sistema tributário municipal.

A urgência na análise e votação do presente projeto decorre de razões técnicas, legais e administrativas, a saber:

É imprescindível que a PGV esteja aprovada ainda em 2025 para possibilitar lançamentos regulares do IPTU a partir de 2026, evitando a continuidade de cobranças fundadas em decreto inválido.

A ausência de PGV validamente instituída coloca em risco a legalidade, a segurança jurídica e a estabilidade da arrecadação municipal, com potencial impacto negativo sobre receitas indispensáveis ao financiamento de políticas públicas essenciais.

A correção imediata atende a determinação constitucional da capacidade contributiva e impede a perpetuação das distorções criadas nos exercícios anteriores.

A tramitação urgente permite que o Município cumpra tempestivamente as exigências da EC 132/2023 e do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001).

Diante o exposto, solicito a Vossas Excelências que o presente Projeto de Lei Complementar seja apreciado em **REGIME DE URGÊNCIA**, nos termos do artigo 43 e parágrafos da Lei Orgânica do Município, bem como do art. 135, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal, a fim de que possamos restabelecer a legalidade tributária, proteger a arrecadação municipal e assegurar justiça fiscal aos contribuintes.

Permaneço à disposição para os devidos esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente.

Igarapava, 04 de dezembro de 2025

  
**DR. JOSÉ HUMBERTO LACERDA RODRIGUES**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE IGARAPAVA**



# Prefeitura Municipal De Igarapava

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 04 DE  
DEZEMBRO DE 2025

FLS: 194

PREFEITO MUNICIPAL

## ANEXO I

Valores de m<sup>2</sup> de terreno, por zona, das edificações para fins residenciais, assim como suas características.

### TABELA I

#### VALORES VENAIS DE ÁREA NÃO CONSTRUÍDA (TERRENOS)

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA NÃO CONSTRUÍDA (TERRENO)	ZONA
R\$ 23,11	1
R\$ 21,19	2
R\$ 17,29	3
R\$ 9,48	4
R\$ 7,80	5
R\$ 6,18	6
R\$ 4,00	7

### TABELA II

#### VALORES DE ÁREA CONSTRUÍDA PARA FINS RESIDENCIAIS

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA RESIDENCIAL	TIPO
R\$ 157,85	LUXO
R\$ 125,39	BOA
R\$ 41,53	MÉDIA
R\$ 19,90	REGULAR
R\$ 15,58	INFERIOR

#### TABELA DO TIPO, PADRÃO E VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO.

Descrição detalhada dos “tipos de construção” elencados na Tabela II.





# Prefeitura Municipal De Igarapava

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 04 DE  
DEZEMBRO DE 2025

FLS: 195

PREFEITO MUNICIPAL

## TABELA II - PADRÃO “LUXO”

Características: Edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante aos detalhes personalizados nas fachadas. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamento de boa qualidade, alguns fabricados sobre encomenda. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas cerâmicas ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Projeto personalizado de telhado. Esquadrias madeira estruturada, ferro, alumínio e ou PVC caracterizadas por trabalhos e projetos diferenciados. Acabamento externo: Fachadas pintadas sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente. Área externa: Ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira.

## TABELA II – PADRÃO “BOA”

Características: Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, com alguma preocupação com o projeto arquitetônico. É predominante a utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamento de boa qualidade, porém, padronizados e fabricados em série. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas cerâmicas ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Esquadrias em madeira, ferro, alumínio e PVC de padrão comercial. Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, normalmente com aplicação de pedras, pastilhas, texturas na fachada principal. Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins e eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira.

## TABELA II – PADRÃO “MÉDIA”

Características: Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive em ambos os lados satisfazendo a projeto arquitetônico simples. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples. Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. Cobertura usualmente em laje ou forro; telhas de concreto/ cerâmica sobre estrutura de



# Prefeitura Municipal De Igarapava

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 04 DE  
DEZEMBRO DE 2025

FLS: 196

PREFEITO MUNICIPAL

madeira. Esquadrias em madeira, ferro, alumínio. Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco podendo ter aplicação de pastilhas, texturas, cerâmicas ou equivalentes, na fachada principal. Área externa: Sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou cerâmicos.

## **TABELA II- PADRÃO “REGULAR”**

Características: Edificações caracterizadas pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento econômico, restritos a alguns cômodos. Construídas em alvenaria, normalmente sem estrutura portante e aparentemente sem preocupação com o projeto. Laje pré-moldada; forro; telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada. Esquadrias em madeira, ferro ou alumínio. Acabamento externo: Normalmente revestido com emboço ou reboco, podendo ter pintura comum. Área externa: Piso cimentado ou cerâmico.

## **TABELA II – PADRÃO “INFERIOR”**

Características: Edificações associadas à autoconstrução; construídas sem preocupação com o projeto; caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos. Construídas em alvenaria simples. Cobertura em telhas de cerâmicas ou fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada. Esquadrias em madeira, ferro ou alumínio. Também se enquadram como “inferiores”, as construções que se encontrarem em péssimo estado de conservação, em ruínas ou que contenham danificações que comprometam sua estrutura. Acabamento externo: Desprovidas de revestimento. Área externa: em piso de terra batida ou cimento rústico.



# Prefeitura Municipal De Igarapava

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 04 DE  
DEZEMBRO DE 2025

FLS: 197

PREFEITO MUNICIPAL

## ANEXO II

### TABELA III

#### VALORES DE ÁREA CONSTRUÍDA PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS (COMERCIAL)

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA NÃO RESIDENCIAL	TIPO
R\$ 154,15	BOA
R\$ 123,03	MÉDIA
R\$ 51,04	REGULAR
R\$ 17,31	INFERIOR

#### TABELA III – PADRÃO “BOA”

Características: Edificações atendendo a projeto arquitetônico diferenciado, prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades dispostas em lajes de proporções média. É predominante a utilização de itens construtivos e acabamentos de boa qualidade. Eventualmente podem ter elevadores. Normalmente com vagas de estacionamento e, eventualmente, também para visitantes. Fachadas normalmente compostas com material de qualidade, como alumínio, revestimento de cerâmica ou "fulget", massa texturizada, pedras decorativas, revestimentos que dispensam pintura; caixilhos amplos e executados por projeto diferenciado, podendo, inclusive, se constituírem nas denominadas "cortinas de vidro".

#### TABELA III – PADRÃO “MÉDIA”

Características: Apresenta alguma preocupação com a forma e o projeto arquitetônico. Geralmente com número reduzido de vagas de estacionamento. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, aplicação de cerâmicas, texturas, pedras decorativas ou revestimentos que dispensam pintura. Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade, mas padronizados e fabricados em escala comercial. Eventualmente podem ter elevadores.



# Prefeitura Municipal De Igarapava

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 04 DE  
DEZEMBRO DE 2025

FLS: 198

PREFEITO MUNICIPAL

## **TABELA III – PADRÃO “REGULAR”**

Características: Executadas obedecendo à estrutura convencional e arquitetura simples. Normalmente com poucas vagas de estacionamento. É predominante a utilização de itens construtivos básicos e acabamentos simples e econômicos. Eventualmente podem ter elevadores. Fachadas com acabamento simples, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ocorrer na fachada principal aplicação de cerâmicas comuns/ texturas.

## **TABELA III – PADRÃO “INFERIOR”**

Características: Executados obedecendo à estrutura convencional de alvenaria simples e sem preocupação com a funcionalidade ou o estilo arquitetônico. Geralmente não possuem espaço para estacionamento. É predominante a utilização de poucos acabamentos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Também se enquadram como “inferiores”, as construções que se encontrarem em péssimo estado de conservação, em ruínas ou que contenham danificações que comprometam sua estrutura. Não possuem elevadores. Fachadas sem tratamento arquitetônico, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.



# Prefeitura Municipal De Igarapava

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 04 DE  
DEZEMBRO DE 2025

FLS: 199

PREFEITO MUNICIPAL

## ANEXO III

### TABELA IV

#### VALORES DE ÁREA CONSTRUÍDA PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS (INDUSTRIAL, TELHEIRO E GALPÃO)

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA INDUSTRIAL	TIPO
R\$ 136,85	BOA
R\$ 109,20	MÉDIA
R\$ 66,40	REGULAR
R\$ 26,70	INFERIOR

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA GALPÃO	TIPO
R\$ 109,64	BOA
R\$ 87,33	MÉDIA
R\$ 52,96	REGULAR
R\$ 21,20	INFERIOR

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA TELHEIRO	TIPO
R\$ 82,18	BOA
R\$ 65,51	MÉDIA
R\$ 39,79	REGULAR
R\$ 15,81	INFERIOR

**TABELA DO TIPO, PADRÃO E VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE  
CONSTRUÇÃO NÃO RESIDENCIAL (INDUSTRIAL, GALPÃO e TELHEIRO).**

**TABELA IV – PADRÃO “BOA”**





# Prefeitura Municipal De Igarapava

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 04 DE  
DEZEMBRO DE 2025

FLS: 200

PREFEITO MUNICIPAL

Com um pavimento ou mais, pés-direitos elevados e vãos de grandes proporções. Arquitetura: projeto arquitetônico complexo, resultante tanto da preocupação com o estilo e forma, quanto, de sua conciliação harmônica com os demais projetos de engenharia; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, chapas perfiladas de alumínio, pré-moldados, concreto aparente; esquadrias de ferro, alumínio ou alumínio anodizado; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de grande porte, arrojada, de concreto armado ou metálica resultante de projeto integrado de engenharia; estrutura de cobertura constituída por peças de grandes vãos, tais como: treliças (tesouras), arcos ou arcos treliçados, vigas pré-moldadas de concreto protendido ou vigas de concreto armado moldadas in loco. Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura à látex, resinas ou similar. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação, resultantes de projetos específicos. Outras dependências: instalações independentes, de alto padrão, para atividades administrativas e com mais de quatro das seguintes dependências: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga ou descarga de matérias primas e/ ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ ou de visitantes. Instalações gerais: mais de três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar-condicionado central. Instalações especiais, mais de três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semienterrado, reservatório elevado, fornos, estruturas para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-rack), instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.



# Prefeitura Municipal De Igarapava

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 04 DE  
DEZEMBRO DE 2025

FLS: 201

PREFEITO MUNICIPAL

## TABELA IV – PADRÃO “MÉDIA”

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superior a dez metros. Arquitetura: preocupação com o estilo; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de concreto armado ou eventualmente metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças (tesouras) ou arcos metálicos ou por vigas de concreto armado. Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro, pintura à látex, resinas ou similar. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação. Outras dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com até quatro das seguintes: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga e descarga de matérias primas e/ ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ ou de visitantes. Instalações gerais: até três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar-condicionado central. Instalações especiais: até três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, fornos, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-rack), instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

## TABELA IV – PADRÃO “REGULAR”

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos de proporções médias, em geral até quinze metros. Projeto arquitetônico simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de cerâmica. Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas.



# Prefeitura Municipal De Igarapava

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 04 DE  
DEZEMBRO DE 2025

FLS: 202

PREFEITO MUNICIPAL

Paredes rebocadas; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro; pintura. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade média, adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças. Pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário. Instalações gerais: uma das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevador para carga. Instalações especiais: até duas das seguintes: reservatório enterrado ou semienterrado, reservatório elevado, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; instalações frigoríficas.

## **TABELA IV – PADRÃO “INFERIOR”**

Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções, podendo chegar até dez metros. Sem preocupação com projeto arquitetônico; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou bloco; esquadrias simples e reduzidas; cobertura com telhas de cerâmica ou de fibrocimento. Estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; cobertura apoiada sobre estrutura de madeira (tesouras). Revestimentos: paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados; sem forro; pintura. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade simples e reduzidas. Eventualmente com escritório de pequenas dimensões. Utilização apenas de materiais de acabamentos essenciais. Também se enquadram como “inferiores”, as construções que se encontrarem em péssimo estado de conservação, em ruínas ou que contenham danificações que comprometam sua estrutura.



# Prefeitura Municipal De Igarapava

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 DE 04 DE  
DEZEMBRO DE 2025

FLS: 203

PREFEITO MUNICIPAL

## ANEXO IV

TABELA I - Artigo 13 e 22

IPTU – Alíquotas Aplicáveis Sobre Terrenos	
Características do imóvel	Alíquota aplicável
a - terrenos sem muro, obras de arte delimitadoras de propriedades ou sem passeio calçado	3,6%
b - terrenos com muro, obras de arte delimitadoras de propriedades e com passeio calçado	3,0%
c - terrenos sujeitos ao IPTU progressivo	Até 10%

TABELA II - Artigo 41 e 50

IPTU – Alíquotas Aplicáveis Sobre Edificações Residenciais	
Características do imóvel	Alíquota aplicável
a) sem muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e sem passeio calçado	2,0%
b) com muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e com passeio calçado	1,6%
c) edificações sem função social, abandonadas e mantidas para fins especulativos, sujeitas ao IPTU progressivo.	Até 10%
IPTU – Alíquotas Aplicáveis Sobre Edificações Não Residenciais	
a) sem muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e sem passeio calçado.	2,4%
b) com muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e com passeio calçado.	2,0%
c) edificações sem função social, abandonadas e mantidas para fins especulativos	Até 10%



# Prefeitura Municipal de Igarapava

FLS: 064

DECRETO MUNICIPAL Nº 2729 DE 07 DE JUNHO DE 2023

PREFEITO MUNICIPAL

**ESTABELECE OS VALORES DO MAPA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DE TERRENOS, EDIFICAÇÕES E GLEBAS PARA O EXERCÍCIO DE 2023, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**JOSÉ RICARDO RODRIGUES MATTAR**, Prefeito Municipal de Igarapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

**CONSIDERANDO** a variação positiva do IPCA acumulada no exercício de 2022;

**CONSIDERANDO** o índice de correção da UFM para o exercício de 2023;

**CONSIDERANDO** o disposto nos artigos 15, 16, 43 e 44 do Código Tributário Municipal (CTM).

## **D E C R E T A:**

**Art. 1º** - Fica estabelecido o valor de metro quadrado (m<sup>2</sup>) dos imóveis de Igarapava na forma dos anexos 01, 02 e 03 e suas tabelas, para o exercício de 2023.

**Art. 2º** - Ficam definidas as características das áreas construídas, de cada tipo de construção e dos terrenos, de cada zoneamento.

**Art. 3º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IGARAPAVA/SP**

**Aos sete dias do mês de junho de 2023.**

**JOSÉ RICARDO RODRIGUES MATTAR**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE IGARAPAVA**

**REGISTRADO.** Publicado e arquivado no livro próprio, data supra.

**GILCELIO DE SOUZA SIMÕES**  
**CHEFE DE GABINETE**

Assinado por 2 pessoas: GILCELIO DE SOUZA SIMÕES e JOSÉ RICARDO RODRIGUES MATTAR  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://igarapava.1doc.com.br/verificacao/902C-3A99-77AE-21CB> e informe o código 902C-3A99-77AE-21CB







# Prefeitura Municipal de Igarapava

FLS: 065

PREFEITO MUNICIPAL

DECRETO MUNICIPAL Nº 2729 DE 07 DE JUNHO DE 2023

## ANEXO 01

Valores de m<sup>2</sup> de terreno, por zona, das edificações para fins residenciais, assim como suas características.

### TABELA I

#### VALORES VENAIS DE ÁREA NÃO CONSTRUÍDA (TERRENOS)

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA NÃO CONSTRUÍDA (TERRENO)	ZONA
R\$ 21,01	1
R\$ 19,26	2
R\$ 15,72	3
R\$ 8,62	4
R\$ 7,06	5
R\$ 5,58	6
R\$ 3,54	7

### TABELA II

#### VALORES DE ÁREA CONSTRUÍDA PARA FINS RESIDENCIAIS

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA RESIDENCIAL	TIPO
R\$ 143,50	LUXO
R\$ 113,99	BOA
R\$ 37,76	MÉDIA
R\$ 18,10	REGULAR
R\$ 14,17	INFERIOR

#### TABELA DO TIPO, PADRÃO E VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO.

Descrição detalhada dos “tipos de construção” elencados na Tabela II.

#### TABELA II - PADRÃO “LUXO”

Características: Edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante aos detalhes



# Prefeitura Municipal de Igarapava

FLS: 066

PREFEITO MUNICIPAL

DECRETO MUNICIPAL Nº 2729 DE 07 DE JUNHO DE 2023

personalizados nas fachadas. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamento de boa qualidade, alguns fabricados sobre encomenda. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas cerâmicas ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Projeto personalizado de telhado. Esquadrias madeira estruturada, ferro, alumínio e ou PVC caracterizadas por trabalhos e projetos diferenciados. Acabamento externo: Fachadas pintadas sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente. Área externa: Ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira.

## TABELA II – PADRÃO “BOA”

Características: Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, com alguma preocupação com o projeto arquitetônico. É predominante a utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamento de boa qualidade, porém, padronizados e fabricados em série. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas cerâmicas ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Esquadrias em madeira, ferro, alumínio e PVC de padrão comercial. Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, normalmente com aplicação de pedras, pastilhas, texturas na fachada principal. Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins e eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira.

## TABELA II – PADRÃO “MÉDIA”

Características: Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive em ambos os lados satisfazendo a projeto arquitetônico simples. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples. Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. Cobertura usualmente em laje ou forro; telhas de concreto/ cerâmica sobre estrutura de madeira. Esquadrias em madeira, ferro, alumínio. Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco podendo ter aplicação de pastilhas, texturas, cerâmicas ou equivalentes, na fachada principal. Área externa: Sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou cerâmicos.



# Prefeitura Municipal de Igarapava

FLS: 067

DECRETO MUNICIPAL Nº 2729 DE 07 DE JUNHO DE 2023

PREFEITO MUNICIPAL

## TABELA II– PADRÃO “REGULAR”

Características: Edificações caracterizadas pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento econômico, restritos a alguns cômodos. Construídas em alvenaria, normalmente sem estrutura portante e aparentemente sem preocupação com o projeto. Laje pré-moldada; forro; telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada. Esquadrias em madeira, ferro ou alumínio. Acabamento externo: Normalmente revestido com emboço ou reboco, podendo ter pintura comum. Área externa: Piso cimentado ou cerâmico.

## TABELA II – PADRÃO “INFERIOR”

Características: Edificações associadas à autoconstrução; construídas sem preocupação com o projeto; caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos. Construídas em alvenaria simples. Cobertura em telhas de cerâmicas ou fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada. Esquadrias em madeira, ferro ou alumínio. Também se enquadram como “inferiores”, as construções que se encontrarem em péssimo estado de conservação, em ruínas ou que contenham danificações que comprometam sua estrutura. Acabamento externo: Desprovidas de revestimento. Área externa: em piso de terra batida ou cimento rústico.



# Prefeitura Municipal de Igarapava

FLS: 068

PREFEITO MUNICIPAL

DECRETO MUNICIPAL Nº 2729 DE 07 DE JUNHO DE 2023

## ANEXO 2

### TABELA III

#### VALORES DE ÁREA CONSTRUÍDA PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS (COMERCIAL)

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA NÃO RESIDENCIAL	TIPO
R\$ 140,14	BOA
R\$ 111,85	MÉDIA
R\$ 46,40	REGULAR
R\$ 15,74	INFERIOR

#### TABELA III – PADRÃO “BOA”

Características: Edificações atendendo a projeto arquitetônico diferenciado, prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades dispostas em lajes de proporções média. É predominante a utilização de itens construtivos e acabamentos de boa qualidade. Eventualmente podem ter elevadores. Normalmente com vagas de estacionamento e, eventualmente, também para visitantes. Fachadas normalmente compostas com material de qualidade, como alumínio, revestimento de cerâmica ou "fulget", massa texturizada, pedras decorativas, revestimentos que dispensam pintura; caixilhos amplos e executados por projeto diferenciado, podendo, inclusive, se constituírem nas denominadas "cortinas de vidro".

#### TABELA III – PADRÃO “MÉDIA”

Características: Apresenta alguma preocupação com a forma e o projeto arquitetônico. Geralmente com número reduzido de vagas de estacionamento. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, aplicação de cerâmicas, texturas, pedras decorativas ou revestimentos que dispensam pintura. Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade, mas padronizados e fabricados em escala comercial. Eventualmente podem ter elevadores.



# Prefeitura Municipal de Igarapava

FLS: 069

PREFEITO MUNICIPAL

DECRETO MUNICIPAL Nº 2729 DE 07 DE JUNHO DE 2023

## TABELA III – PADRÃO “REGULAR”

Características: Executadas obedecendo à estrutura convencional e arquitetura simples. Normalmente com poucas vagas de estacionamento. É predominante a utilização de itens construtivos básicos e acabamentos simples e econômicos. Eventualmente podem ter elevadores. Fachadas com acabamento simples, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ocorrer na fachada principal aplicação de cerâmicas comuns/ texturas.

## TABELA III – PADRÃO “INFERIOR”

Características: Executados obedecendo à estrutura convencional de alvenaria simples e sem preocupação com a funcionalidade ou o estilo arquitetônico. Geralmente não possuem espaço para estacionamento. É predominante a utilização de poucos acabamentos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Também se enquadram como “inferiores”, as construções que se encontrarem em péssimo estado de conservação, em ruínas ou que contenham danificações que comprometam sua estrutura. Não possuem elevadores. Fachadas sem tratamento arquitetônico, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.





# Prefeitura Municipal de Igarapava

FLS: 070

DECRETO MUNICIPAL Nº 2729 DE 07 DE JUNHO DE 2023

PREFEITO MUNICIPAL

**ANEXO 3****TABELA IV****VALORES DE ÁREA CONSTRUÍDA PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS  
(INDUSTRIAL, TELHEIRO E GALPÃO)**

<b>VALOR VENAL POR M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA INDUSTRIAL</b>	<b>TIPO</b>
R\$ 124,41	BOA
R\$ 99,27	MÉDIA
R\$ 60,36	REGULAR
R\$ 24,20	INFERIOR

<b>VALOR VENAL POR M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA GALPÃO</b>	<b>TIPO</b>
R\$ 99,64	BOA
R\$ 79,39	MÉDIA
R\$ 48,15	REGULAR
R\$ 19,28	INFERIOR

<b>VALOR VENAL POR M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA TELHEIRO</b>	<b>TIPO</b>
R\$ 74,71	BOA
R\$ 59,56	MÉDIA
R\$ 36,17	REGULAR
R\$ 14,38	INFERIOR

**TABELA DO TIPO, PADRÃO E VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE  
CONSTRUÇÃO NÃO RESIDENCIAL (INDUSTRIAL, GALPÃO e TELHEIRO).****TABELA IV – PADRÃO “BOA”**

Com um pavimento ou mais, pés-direitos elevados e vãos de grandes proporções. Arquitetura: projeto arquitetônico complexo, resultante tanto da preocupação com o estilo e forma, quanto, de sua conciliação harmônica com os demais projetos de engenharia; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, chapas perfiladas de alumínio, pré-moldados, concreto aparente;

Assinado por 2 pessoas: GILCELIO DE SOUZA SIMÕES e JOSÉ RICARDO RODRIGUES MATTAR  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://igarapava.1doc.com.br/verificacao/902C-3A99-77AE-21CB> e informe o código 902C-3A99-77AE-21CB





# Prefeitura Municipal de Igarapava

FLS: 071

DECRETO MUNICIPAL Nº 2729 DE 07 DE JUNHO DE 2023

PREFEITO MUNICIPAL

esquadrias de ferro, alumínio ou alumínio anodizado; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de grande porte, arrojada, de concreto armado ou metálica resultante de projeto integrado de engenharia; estrutura de cobertura constituída por peças de grandes vãos, tais como: treliças (tesouras), arcos ou arcos treliçados, vigas pré-moldadas de concreto protendido ou vigas de concreto armado moldadas in loco. Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura à látex, resinas ou similar. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação, resultantes de projetos específicos. Outras dependências: instalações independentes, de alto padrão, para atividades administrativas e com mais de quatro das seguintes dependências: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga ou descarga de matérias primas e/ ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ ou de visitantes. Instalações gerais: mais de três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar-condicionado central.

Instalações especiais, mais de três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semienterrado, reservatório elevado, fornos, estruturas para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-rack), instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

## TABELA IV – PADRÃO “MÉDIA”

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superior a dez metros. Arquitetura: preocupação com o estilo; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de concreto armado ou eventualmente metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças (tesouras) ou arcos metálicos ou por vigas de concreto armado. Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro, pintura à látex, resinas ou similar.



# Prefeitura Municipal de Igarapava

FLS: 072

DECRETO MUNICIPAL Nº 2729 DE 07 DE JUNHO DE 2023

PREFEITO MUNICIPAL

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação. Outras dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com até quatro das seguintes: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga e descarga de matérias primas e/ ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ ou de visitantes. Instalações gerais: até três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar-condicionado central. Instalações especiais: até três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semienterrado, reservatório elevado, fornos, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-rack), instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

## TABELA IV – PADRÃO “REGULAR”

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos de proporções médias, em geral até quinze metros. Projeto arquitetônico simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de cerâmica. Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas.

Paredes rebocadas; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro; pintura. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade média, adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças. Pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário. Instalações gerais: uma das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevador para carga. Instalações especiais: até duas das seguintes: reservatório enterrado ou semienterrado, reservatório elevado, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; instalações frigoríficas.



# Prefeitura Municipal de Igarapava

FLS: 073

DECRETO MUNICIPAL Nº 2729 DE 07 DE JUNHO DE 2023

PREFEITO MUNICIPAL

## TABELA IV – PADRÃO “INFERIOR”

Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções, podendo chegar até dez metros. Sem preocupação com projeto arquitetônico; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou bloco; esquadrias simples e reduzidas; cobertura com telhas de cerâmica ou de fibrocimento. Estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; cobertura apoiada sobre estrutura de madeira (tesouras). Revestimentos: paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados; sem forro; pintura. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade simples e reduzidas. Eventualmente com escritório de pequenas dimensões. Utilização apenas de materiais de acabamentos essenciais. Também se enquadram como “inferiores”, as construções que se encontrarem em péssimo estado de conservação, em ruínas ou que contenham danificações que comprometam sua estrutura.







PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Reinstitui a Planta Genérica de Valores do Município de Igarapava e define critérios para a apuração do valor venal dos imóveis sujeitos à incidência do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), estabelece critérios para atualização de sua base de cálculo em obediência ao inciso III, do § 1º, do artigo 156, da Constituição Federal. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 132, de 2023) e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IGARAPAVA, Estado de São Paulo, Dr. José Humberto Lacerda Rodrigues, no uso das atribuições conferidas no art. 5º, Incisos II e VII, da Lei Orgânica deste Município, bem como os artigos 15 e 43, da Lei Complementar Municipal 294, de 28 de dezembro de 2006, coloca em apreciação do Poder Legislativo o seguinte Projeto de Lei.

Dr. JOSÉ HUMBERTO LACERDA RODRIGUES, Prefeito Municipal de Igarapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, observando os princípios e as normas da Constituição Federal de 1988, a Lei Orgânica do Município, as normas gerais de direito tributário veiculadas pela Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 — Código Tributário Nacional — e demais leis tributárias, bem como os atuais posicionamentos doutrinários e jurisprudenciais em matéria tributária municipal; Faço saber que a Câmara Municipal APROVOU e eu, SANCIONO e PROMULGO a seguinte Lei Complementar:

## CAPÍTULO I CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Art. 1º A planta genérica de valores ora reinstituída é o instrumento através do qual se define o valor médio do metro quadrado de imóveis localizados nas zonas urbanas, áreas de expansão urbana e demais regiões integrantes do perímetro urbano ou não, bem como o tipo e padrão de construção dos imóveis sujeitos à tributação do IPTU.

Parágrafo Único. O imposto, de competência do Município, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse a qualquer título, como definido nos artigos 5º e 36º do CTN, de imóvel localizado no território do Município de Igarapava.

Art. 2º Para fins da definição tratada no artigo anterior, fica determinada a divisão espacial das áreas urbanas do Município de Igarapava, em 7 (sete) Zonas Urbanas, com suas características e especificidades próprias.

Parágrafo único. A divisão espacial objeto deste artigo, bem como as características, padrões e especificidades dos imóveis em cada zona urbana, áreas de expansão urbana e demais regiões integrantes do perímetro urbano ou não, estão representadas no mapa integrante e anexo a essa lei.

Art. 3º O presente instrumento se constitui num dos meios de se obter o valor venal dos imóveis localizados neste Município, não dispensadas as previsões específicas do Código Tributário Municipal

Art. 4º Os valores médios obtidos a partir desta Planta Genérica servirão de base para a atualização da base de cálculo do IPTU, nos termos dos artigos 15 e 43, do Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 294, de 28 de dezembro de 2006.

## CAPÍTULO II DOS VALORES OBTIDOS

Art. 5º Os valores aqui estabelecidos foram definidos em conformidade com a capacidade contributiva dos contribuintes do Município de Igarapava, princípio fundamental que deve nortear a Administração Tributária, conforme a localização dos imóveis em cada zona urbana.

Art. 6º. Os imóveis acima mencionados constituem-se em terrenos e prédios de vários tipos, padrões construtivos e finalidade de ocupação, de modo a contemplar a realidade imobiliária em cada zona urbana do município de Igarapava.

Art. 7º O valor médio do metro quadrado de imóveis em cada zona urbana, são os que constam nas tabelas dos anexos I, II e III desta lei. 7.

## CAPÍTULO III DA REVISÃO PERIÓDICA DOS VALORES VENAIS

Art. 8º O Poder Executivo Municipal de Igarapava poderá atualizar periodicamente a base de cálculo do IPTU, conforme critérios estabelecidos nessa Lei que, reinstitui a Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Igarapava.

§ 1º A periodicidade acima apontada deverá ser a cada 4 anos, contados da primeira atualização.

Art. 9º A atualização do valor venal dos imóveis deverá ser feita conforme as orientações constantes em regulamentação específica a ser editada pelo Executivo Municipal, em obediência ao inciso III, do § 1º, do artigo 156, da Constituição Federal. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 132, de 2023)

§ 1º. A atualização referida no "caput", será precedida de 5 (cinco) reuniões públicas com participação de todos os setores da sociedade igarapavense envolvidos com Imposto Sobre a Propriedade Territorial e Predial Urbana, conforme regulamento do Executivo Municipal, e em atendimento aos princípios contidos na ABNT-NBR-14653-1: 2019 e Lei 10.257/01 - Estatuto das Cidades.

§ 2º. Entre os setores mencionados no § 1º, são imprescindíveis, não descartada a inclusão de outras representações:

- I - executivo (tributação, cadastro, engenharia, meio ambiente, infraestrutura e planejamento)
- II - legislativo
- III - imobiliários
- IV - cartorários
- V - representantes de bairros
- VI - administração de condomínio

#### CAPÍTULO IV CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 10. As alíquotas aplicáveis aos imóveis cadastrados no Município de Igarapava, são as que constam nas Tabelas I e II, do anexo 4 essa lei.

7.

Parágrafo Único. O lançamento do IPTU, terá alíquotas progressivas visando assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, preservar a saúde pública e desestimular a especulação imobiliária, até a alíquota de 10%, na forma especificada na Lei 10.257/01 - Estatuto das Cidades e Lei Complementar Municipal 294/06 e suas alterações.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IGARAPAVA/SP

Aos vinte e cinco dias do mês de agosto de 2025.

Dr. JOSÉ HUMBERTO LACERDA RODRIGUES  
PREFEITO MUNICIPAL DE IGARAPAVA

## ANEXO 01

Valores de m<sup>2</sup> de terreno, por zona, das edificações para fins residenciais, assim como suas características.

TABELA I

### VALORES VENAIS DE ÁREA NÃO CONSTRUÍDA (TERRENOS)

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA NÃO CONSTRUÍDA (TERRENO)	ZONA
R\$ 23,11	1
R\$ 21,19	2
R\$ 17,29	3
R\$ 9,48	4
R\$ 7,80	5
R\$ 6,18	6
R\$ 4,00	7

TABELA II

### VALORES DE ÁREA CONSTRUÍDA PARA FINS RESIDENCIAIS

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA RESIDENCIAL	TIPO
R\$ 157,85	LUXO
R\$ 125,39	BOA
R\$ 41,53	MÉDIA
R\$ 19,90	REGULAR
R\$ 15,58	INFERIOR

### TABELA DO TIPO, PADRÃO E VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO.

Descrição detalhada dos "tipos de construção" elencados na Tabela II.

TABELA II - PADRÃO "LUXO"

Características: Edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante aos detalhes personalizados nas fachadas. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamento de boa qualidade, alguns fabricados

sobre encomenda. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas cerâmicas ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Projeto personalizado de telhado. Esquadrias madeira estruturada, ferro, alumínio e ou PVC caracterizadas por trabalhos e projetos diferenciados. Acabamento externo: Fachadas pintadas sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente. Área externa: Ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira.

#### TABELA II – PADRÃO “BOA”

Características: Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, com alguma preocupação com o projeto arquitetônico. É predominante a utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamento de boa qualidade, porém, padronizados e fabricados em série. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas cerâmicas ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Esquadrias em madeira, ferro, alumínio e PVC de padrão comercial. Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, normalmente com aplicação de pedras, pastilhas, texturas na fachada principal. Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins e eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira.

#### TABELA II – PADRÃO “MÉDIA”

Características: Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive em ambos os lados satisfazendo a projeto arquitetônico simples. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples. Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. Cobertura usualmente em laje ou forro; telhas de concreto/ cerâmica sobre estrutura de madeira. Esquadrias em madeira, ferro, alumínio. Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco podendo ter aplicação de pastilhas, texturas, cerâmicas ou equivalentes, na fachada principal. Área externa: Sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou cerâmicos.

#### TABELA II – PADRÃO “REGULAR”

Características: Edificações caracterizadas pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento econômico, restritos a alguns cômodos. Construídas em alvenaria, normalmente sem estrutura portante e aparentemente sem preocupação com o projeto. Laje pré-moldada; forro; telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada. Esquadrias em madeira, ferro ou alumínio. Acabamento externo: Normalmente revestido com emboço ou reboco, podendo ter



pintura comum. Área externa: Piso cimentado ou cerâmico.

TABELA II – PADRÃO "INFERIOR"

Características: Edificações associadas à autoconstrução; construídas sem preocupação com o projeto; caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos. Construídas em alvenaria simples. Cobertura em telhas de cerâmicas ou fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada. Esquadrias em madeira, ferro ou alumínio. Também se enquadram como "inferiores", as construções que se encontrarem em péssimo estado de conservação, em ruínas ou que contenham danificações que comprometam sua estrutura. Acabamento externo: Desprovidas de revestimento. Área externa: em piso de terra batida ou cimento rústico.

## ANEXO 2

TABELA III

### VALORES DE ÁREA CONSTRUÍDA PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS (COMERCIAL)

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA NÃO RESIDENCIAL	TIPO
R\$ 154,15	BOA
R\$ 123,03	MÉDIA
R\$ 51,04	REGULAR
R\$ 17,31	INFERIOR

TABELA III – PADRÃO "BOA"

Características: Edificações atendendo a projeto arquitetônico diferenciado, prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades dispostas em lajes de proporções média. É predominante a utilização de itens construtivos e acabamentos de boa qualidade. Eventualmente podem ter elevadores. Normalmente com vagas de estacionamento e, eventualmente, também para visitantes. Fachadas normalmente compostas com material de qualidade, como alumínio, revestimento de cerâmica ou "fulget", massa texturizada, pedras decorativas, revestimentos que dispensam pintura; caixilhos amplos e executados por projeto diferenciado, podendo, inclusive, se constituírem nas denominadas "cortinas de vidro".

TABELA III – PADRÃO "MÉDIA"

Características: Apresenta alguma preocupação com a forma e o projeto arquitetônico. Geralmente com número reduzido de vagas de estacionamento. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, aplicação de cerâmicas, texturas, pedras decorativas ou revestimentos que dispensam pintura. Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade, mas padronizados e fabricados em escala comercial. Eventualmente podem ter elevadores.

#### TABELA III – PADRÃO “REGULAR”

Características: Executadas obedecendo à estrutura convencional e arquitetura simples. Normalmente com poucas vagas de estacionamento. É predominante a utilização de itens construtivos básicos e acabamentos simples e econômicos. Eventualmente podem ter elevadores. Fachadas com acabamento simples, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ocorrer na fachada principal aplicação de cerâmicas comuns/ texturas.

#### TABELA III – PADRÃO “INFERIOR”

Características: Executadas obedecendo à estrutura convencional de alvenaria simples e sem preocupação com a funcionalidade ou o estilo arquitetônico. Geralmente não possuem espaço para estacionamento. É predominante a utilização de poucos acabamentos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Também se enquadram como “inferiores”, as construções que se encontrarem em péssimo estado de conservação, em ruínas ou que contenham danificações que comprometam sua estrutura. Não possuem elevadores. Fachadas sem tratamento arquitetônico, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.

### ANEXO 3

#### TABELA IV

##### VALORES DE ÁREA CONSTRUÍDA PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS (INDUSTRIAL, TELHEIRO E GALPÃO)

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA INDUSTRIAL	TIPO
R\$ 136,85	BOA
R\$ 109,20	MÉDIA
R\$ 66,40	REGULAR
R\$ 26,70	INFERIOR

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA GALPÃO	TIPO
--	------

R\$ 109,64	BOA
R\$ 87,33	MÉDIA
R\$ 52,96	REGULAR
R\$ 21,20	INFERIOR

VALOR VENAL POR M <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA TELHEIRO	TIPO
R\$ 82,18	BOA
R\$ 65,51	MÉDIA
R\$ 39,79	REGULAR
R\$ 15,81	INFERIOR

TABELA DO TIPO, PADRÃO E VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO NÃO RESIDENCIAL (INDUSTRIAL, GALPÃO e TELHEIRO).

#### TABELA IV – PADRÃO “BOA”

Com um pavimento ou mais, pés-direitos elevados e vãos de grandes proporções. Arquitetura: projeto arquitetônico complexo, resultante tanto da preocupação com o estilo e forma, quanto, de sua conciliação harmônica com os demais projetos de engenharia; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, chapas perfiladas de alumínio, pré-moldados, concreto aparente; esquadrias de ferro, alumínio ou alumínio anodizado; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de grande porte, arrojada, de concreto armado ou metálica resultante de projeto integrado de engenharia; estrutura de cobertura constituída por peças de grandes vãos, tais como: treliças (tesouras), arcos ou arcos treliçados, vigas pré-moldadas de concreto protendido ou vigas de concreto armado moldadas in loco. Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura à látex, resinas ou similar. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação, resultantes de projetos específicos. Outras dependências: instalações independentes, de alto padrão, para atividades administrativas e com mais de quatro das seguintes dependências: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga ou descarga de matérias primas e/ ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ ou de visitantes. Instalações gerais: mais de três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar-condicionado central.

Instalações especiais, mais de três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semienterrado, reservatório elevado, fornos, estruturas para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-rack), instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

#### TABELA IV – PADRÃO "MÉDIA"

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superior a dez metros. Arquitetura: preocupação com o estilo; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de concreto armado ou eventualmente metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças (tesouras) ou arcos metálicos ou por vigas de concreto armado. Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro, pintura à látex, resinas ou similar. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação. Outras dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com até quatro das seguintes: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga e descarga de matérias primas e/ ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ ou de visitantes. Instalações gerais: até três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar-condicionado central. Instalações especiais: até três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semienterrado, reservatório elevado, fornos, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-rack), instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

#### TABELA IV – PADRÃO "REGULAR"

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos de proporções médias, em geral até quinze metros. Projeto arquitetônico simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de cerâmica. Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas.

Paredes rebocadas; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro; pintura. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade média, adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças. Pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário. Instalações gerais: uma das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevador para carga. Instalações especiais: até duas das seguintes: reservatório enterrado ou semienterrado, reservatório elevado, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; instalações frigoríficas.

#### TABELA IV – PADRÃO "INFERIOR"

Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções, podendo chegar até dez metros. Sem preocupação com projeto arquitetônico; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou bloco; esquadrias simples e reduzidas; cobertura com telhas de cerâmica ou de fibrocimento. Estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; cobertura apoiada sobre estrutura de madeira (tesouras). Revestimentos: paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados; sem forro; pintura. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade simples e reduzidas. Eventualmente com escritório de pequenas dimensões. Utilização apenas de materiais de acabamentos essenciais. Também se enquadram como "inferiores", as construções que se encontrarem em péssimo estado de conservação, em ruínas ou que contenham danificações que comprometam sua estrutura.

#### ANEXO 4

##### TABELA I – Artigo 13 e ~~22~~ 23

IPTU – Alíquotas Aplicáveis Sobre Terrenos	
Características do imóvel	Alíquota aplicável
a - terrenos sem muro, obras de arte delimitadoras de propriedades ou sem passeio calçado	3,6%
b - terrenos com muro, obras de arte delimitadoras de propriedades e com passeio calçado	3,0%
c - terrenos sujeitos ao IPTU progressivo	Até 10%

##### TABELA II – Artigo 41 e 50



IPTU – Alíquotas Aplicáveis Sobre Edificações Residenciais	
Características do imóvel	Alíquota aplicável
a) sem muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e sem passeio calçado	2,0%
b) com muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e com passeio calçado	1,6%
c) edificações sem função social, abandonadas e mantidas para fins especulativos, sujeitas ao IPTU progressivo.	Até 10%
IPTU – Alíquotas Aplicáveis Sobre Edificações Não Residenciais	
a) sem muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e sem passeio calçado.	2,4%
b) com muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e com passeio calçado.	2,0%
c) edificações sem função social, abandonadas e mantidas para fins especulativos	Até 10%

JUSTIFICATIVAS para reinstituir a PGV;

1) A reinstituição da Planta Genérica de Valores Imobiliários é imprescindível e urgente, tendo em vista que o lançamento fiscal de 2024 (normal e suplementar) e 2025, estão fundados no DECRETO MUNICIPAL Nº 2729 DE 07 DE JUNHO DE 2023, norma insuficiente para alterar base de cálculo de tributos.

1.1 - O próprio Legislativo questionou judicialmente os critérios utilizados pela administração anterior, para alterar as normas que disciplinam os tributos municipais, tendo em vista a ausência de respostas a requerimentos dos Vereadores, conforme processo abaixo:

Processo Digital nº: 1000391-51.2024.8.26.0242 – Ordem nº: 2024/000310

Classe - Assunto Mandado de Segurança Cível - Garantias Constitucionais

Impetrante: Câmara Municipal de Igarapava

Impetrado: Jose Ricardo Rodrigues Mattar e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). JOAQUIM AUGUSTO SIMOES FREITAS

Vistos.

Trata-se de "MANDADO DE SEGURANÇA COM PEDIDO LIMINAR" impetrado pela CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA em face de JOSÉ RICARDO RODRIGUES MATTAR, Prefeito Municipal de Igarapava, objetivando provimento jurisdicional que determine a prestação integral das informações solicitadas nos Requerimentos 77/2023 e 78/2023. Narra a impetrante que nos dias 26/06/2023 e 29/06/2023 o Vereador Frederick Requi Mendonça apresentou os requerimentos n. 77/2023 e n. 78/2023 ao Plenário da Câmara Municipal de Igarapava, aprovados e encaminhados ao Município nas mesmas datas, com o objetivo de obter informações acerca do critério utilizado para a atribuição de valores aos imóveis sujeitos à tributação municipal no ano de 2023, constantes do Decreto Municipal n. 2.729/23 (Requerimento n. 77/2023), bem como sobre os valores arrecadados no ano de 2022 com a cobrança das taxas de licença para funcionamento e localização (Requerimento n. 78/2023).

A Administração anterior tentou pelo DECRETO MUNICIPAL Nº 2729 DE 07 DE JUNHO DE 2023, legalizar mudança de zoneamento urbano efetivada por servidores municipais, o que é vedado.


Ex. Requerimento de contribuinte que, questionou o aumento de mais de 100% (cem por cento) do IPTU no Jardim Nova Igarapava, pela mudança de zoneamento de: zona 7 para zona 2, sem aprovação da Câmara Municipal. (Protocolo 9.623/2024 - 14/11/2024.)

Sem resposta à contribuinte pela Administração anterior.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE IGARAPAVA-SP

Eu, Wilson Aparecido Loulin,  
brasileiro(a), residente e domiciliado nesta cidade, sito à Rua  
Rua São João de Arroyo, nº 698, estado civil  
Viúvo, profissão apresentador, vem mui  
respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer que lhe seja concedido  
ao Sr. Márcio Campos redução  
do IPTU de 2024 devido aumento  
de + de 100%.  
ciente do decreto municipal Nº 277  
de 2023.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Igarapava, SP, 14 de Novembro 2024

  
Assinatura  
CPF nº 624.143.208-91  
RG nº 7.970.497-9

Telefone para contatos: (12) 3172-3003 981/93084.

e-mail: \_\_\_\_\_

1.2 Em relação aos os valores arrecadados com a cobrança das taxas de licença para funcionamento e localização, a Câmara Municipal solicitou informações, através do requerimento (Requerimento n. 78/2023), de autoria do vereador Frederick Requi Mendonça, conforme consta no processo acima citado, para fins de verificar a procedência de aumentos no ISS fixo e Taxa de Licença de contribuintes autônomos e comércio que, variaram até 700% (setecentos por cento) em relação ao lançamento fiscal imediatamente anterior.

Trata-se de um dos maiores "jabutis" que colocam em risco de nulidade, os lançamentos fiscais do ano de 2021 em diante. Tal situação só poderá ser corrigida em 2026, com a implementação de um novo Código Tributário Municipal.

1.2 - o termo reinstitui é porque a PGV em algum momento existiu, entretanto essa administração (2025-2028) não conseguiu localizar tal norma na Divisão de Tributação, daí o termo "Reinstitui".