

Prefeitura Municipal de Trabiú

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 4o. - Fica estabelecido o valor da profundidade padrão (P), em 25 (vinte e cinco) metros.

Artigo 5o. - Considera-se de esquina os terrenos em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135 G (cento e trinta e cinco graus).

Artigo 6o. - Para a apuração do fator geométrico de área e para o lançamento de taxas de serviços urbanos de terrenos com mais de uma testada, adota-se apenas a testada que possibilite o melhor aproveitamento da área, exceção feita àqueles ocupados por construções, para os quais a testada do terreno coincidirá com a que constitua a frente efetiva principal do prédio.

Artigo 7o. - No caso de terrenos com área superior a 1.500 (mil e quinhentos) metros quadrados, o valor do terreno será corrigido segundo a tabela de fator de correção de gleba (KG), multiplicado pelo fator K, estabelecido por metro quadrado.

Artigo 8o. - No cálculo de terrenos internos com frente para logradouros não registrados na tabela de fatores K, será adotado com 20% (vinte por cento) de desconto, o fator K correspondente ao logradouro de acesso.

Artigo 9o. - Nos casos singulares de terrenos particularmente valorizados ou desvalorizados, onde a aplicação dos processos ora estatuídos possa conduzir, à juízo da Prefeitura, à tributação manifestante injusta ou inadequada, será adotado o processo de avaliação mais recomendável, de acordo com os métodos modernos de estimativa de avaliação de terrenos, em uso.

III - VALOR DA EDIFICAÇÃO

Artigo 10 - O valor das edificações é o produto dos fatores:

I - "AE", área edificada da unidade, que é a soma da área principal e das dependências edificadas eventualmente existentes;

II - "VU", valor unitário de reprodução segundo o tipo e a categoria da edificação, estabelecido após pesquisa de mercado imobiliário, por metro quadrado;

III - "EC", fator de depreciação do valor, segundo o estado de conservação da edificação;

IV - "SP", fator de correção da situação planimétrica, é função da situação da área edificada em relação aos limites do terreno;

V - "DL", fator de localização urbana, é função da localização da edificação na cidade, segundo a divisão em valores de terrenos.