

Lei N.º 039/8f

Dispõe sobre os valores venais dos terrenos e Construções deste Município

O Prefeito do Município de Angatuba

faz saber, que a Câmara do Mu-

nicipio de Angatuba, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1.º O valor venal do imóvel será obtido através da soma do valor venal do terreno ao valor venal da construção de acordo com a seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVC$$

onde:

VVI - valor venal de Imóvel

VVT - " " " " Terreno

VVC - " " " " Construção

Artigo 2.º Para efeito de determinação do valor venal do bem imóvel, considera-se:

I. Valor Venal do terreno, aquele obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor

genérico de metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vvt = Vgm2t \times At \times P \times T \times S \quad \text{onde: -}$$

Vvt = valor venal do terreno

Vgm2t = " genérico de metro quadrado do terreno

At = Área do terreno

P = fator corretivo de pedologia

T = " " " topologia

S = " " de situação do terreno

II - Valor venal de Construção, aquele obtido através da multiplicação do valor genérico de metro quadrado do tipo de Construção por um percentual indicativo da Categoria da Construção e pela área construída da unidade, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vvc = Vgm2c \times \frac{CAT}{100} \times AL \times PO \times ST \times ET \times AC \quad \text{onde: -}$$

Vvc = Valor Venal de Construção

Vgm2c = " genérico de m² do tipo de Construção

$\frac{CAT}{100}$ = Percentual indicativo da Categoria do tipo da Construção

AL = Alinhamento

PO = Posicionamento

ST = Situação da Unidade Construída

ET = Estado de Conservação

AC = Área Construída da Unidade.

§ 1º - O valor genérico de metro quadrado do terreno (Vgm²t) - será obtido através da "Tabela de Terreno" constante de Anexo "I" desta Lei.

§ 2º - Coeficiente corretivo de Pedologia, referida pela letra P, consiste em um grau atribuído ao imóvel.

vel conforme as características do solo, que será obtida através da seguinte tabela:

Pedologia do Terreno	Cof. de Pedologia
Alagado	0,60
Inundável	0,70
Firme	1,00
Combinação dos demais	0,80

§ 3º

Coefficiente de Topografia, digo, Topografia, referido pela letra "T" consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo e que será obtida através da seguinte tabela:

Topografia do Terreno	Cof. de Topografia
Plano	1,00
Acíve	0,90
Declive	0,70
Irregular	0,80

§ 4º

Coefficiente corretivo de Situação, referido pela letra "S", consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra que será obtida através da seguinte tabela:

Situação do Terreno	Cof. de Situação
meio da Quadra	1,00
Esquina + de 1 frente	1,10
Vila	0,80
Encravado	0,80

§ 5º

O valor genérico do metro quadrado do tipo de Construção (V_{gm^2c}) será obtido tomando-se por base o valor do metro quadrado de cada tipo de Construção conforme tabela:

TIPO	VALOR (CZB)
Casa	6.500,00
Construção Precária	2.200,00

TIPO

VALOR (CZB)

Apartamentos 7.600,00

Loja 5.400,00

Galpão 4.400,00

Folheira 1.100,00

Fábrica 7.600,00

Especial 8.700,00

§ 6º A Categoria da Construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pela Construção determinados pelo anexo "II" desta Lei.

§ 7º O Coeficiente corretivo de Alinhamento referido pela letra "AL", consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme seu alinhamento:

Alinhamento	Coeficiente
-------------	-------------

alinhada	0,90
----------------	------

Recuada	1,00
---------------	------

§ 8º O Coeficiente corretivo de Posicionamento referido pela legenda "PO", consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme sua posição no lote:

Posicionamento	Coeficiente
----------------	-------------

Solada	1,00
--------------	------

Conjugada	0,90
-----------------	------

Geminada	0,80
----------------	------

§ 9º O Coeficiente corretivo da situação da unidade construída referido pela legenda "St", consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme a sua situação no lote:

Situação da Unidade Construída	Coeficiente
--------------------------------	-------------

Frente	1,00
--------------	------

Fundes	0,75
--------------	------

§ 10º O coeficiente corretivo de Estado de Conservação consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme

e seu estado de conservação.

Estado de Conservação	Coefficiente
Nova/ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

§ 11º

A área construída da unidade referida pela legenda "AC" será ditada através do somatório da área da unidade mais edículas, estas consideradas as construções que complementam a unidade principal.

§ 12º

Exemplo: - piscina, garagem, lavanderias, etc
Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área de terreno substituída pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

$$F_i = \frac{A_c \times A_t}{A_{tc}} \quad \text{onde: -}$$

F_i = Fração ideal

A_c = Área Construída da Unidade

A_t = Área do Terreno

A_{tc} = Área total Construída

Artigo 3º Constituem instrumentos para apuração de bens de cálculo de imposto:

- I - Os elementos contidos no cadastro fiscal imobiliário da Prefeitura e/ou apurados em campo, que possibilitam a caracterização do imóvel;
- II - as informações de órgãos técnicos ligados à construção civil que indiquem o valor do metro quadrado das construções, em função dos respectivos tipos:-
- III - fatores de correção de acordo com a situação pedológica e topografia dos terrenos e fatores correção de acordo com a categoria da construção, ali-

nhamento, posição, situação da unidade e estado de conservação.

Artigo 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Angatuba, 22 de dezembro de 1987

José Emílio Carlos Lisboa
- Prefeito Municipal -

Publicado na Ser. da Prefeitura

em 22 de dezembro de 1987

Antônia Ap. de Oliveira

- Respondendo pela Secretária -

Renita
- aux. Contab. -