Lei 457/2002.

ESTABELECE PLANTA DE VALORES GENÉRICOS, DEFINE O VALOR DO METRO QUADRADO (m²) DE TERRENOS E PRÉDIOS PARA EFEITOS DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS URBANOS E FIXA O VALOR DO PTM PARA O EXERCÍCIO DE 2002.

LUIZ CEZAR MAGGI BASSANI, Prefeito Municipal de Xangri - Lá, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele, em cumprimento ao artigo 61, IV da Lei Orgânica do Município, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Estabelece planta de valores genéricos para efeito de cálculo do valor venal dos imóveis prediais e territoriais urbanos do Município, para o Exercício de 2002, definindo os valores do metro quadrado (m²) por logradouro e face de testada de quadra, na forma do Artigo Segundo (2º).

§ 1º - O valor do metro quadrado (m²) dos imóveis territoriais (terrenos) será calculado conforme tabelas I a VI, anexas.

§ 2º - O valor do metro quadrado (m²) dos imóveis prediais será calculado conforme tabelas VII a XI, anexas.

Art. 2º- Fica fixado em R$ 32,00 (trinta e dois reais) o valor do PTM (Padrão Tributário Municipal), para o exercício de 2002..

Art. 3º- Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2002.

Gabinete do Prefeito Municipal de Xangri-Lá, em 02 de janeiro de 2002.

LUIZ CEZAR MAGGI BASSANI
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

PAULO ROBERTO DA ROSA
Secretário de Adm. e Finanças

Artgrafter

TABELA I

FATOR DE PROFUNDIDADE

PI = Profundidade Padrão Mínima = 30,00 metros

PN= Profundidade Padrão Máxima = 50,00 metros

Pe= Profundidade Equivalente = Área do terreno dividida pela testada

PE = A/T

Onde:

A= Área total em m²

T= Testada em metros

X = Valor atribuído em metros par a profundidade padrão mínima (30m)

Y = Valor atribuído em metros par a profundidade padrão máxima (50m)

PROFUNDIDADE EQUIVALENTE	FATOR DE PROFUNDIDADE
PI < PE < PA	FP = 1
PI/ 2 < PE < = PI	FP = PE/ PI
PA< PE < = 2PA	FP = PA/ PE
PA< PI/2	FP = 0,707
PE < 2 PA	FP = 0,707

TABELA II

FATOR DE INFRAESTRUTURA URBANA

INFRAESTRUTURA URBANA	ÍNDICE DE DECRÉSCIMO
REDE DE ÁGUA	0,00
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	0,00
REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	0,00
REDE DE ESGOTO	0,00
PAVIMENTAÇÃO (ASFALTO)	0,00
PAVIMENTAÇÃO (PEDRA)	0,00
REDE DE TELEFONIA	0,00
MEIO FIO	0,00
CALÇADA	0,02
ARBORIZAÇÃO	0,03

O fator de infraestrutura será obtido pela aplicação da fórmula IE = 1/(1+ID),onde "ID" corresponde à soma dos vários índices de decréscimos (id), relativos à infraestrutura inexistente no logradouro onde se localiza o imóvel.

CÁLCULO DO FATOR DE INFRAESTRUTURA URBANA:

Vvenal inicial = A corrigida x R$/M2

Onde: A corrigida = área corrigida do terreno em m2

RS/m2 = valor do m2 do terreno conforme listagem de valores.

Parcela de infraestrutura (PIE) = Vv inicial x IE

Onde; IE = índice de infraestrutura

FATOR DE INFRAESTRUTURA(FIE)=PIE – Vvenal inicial

TABELA III

FATOR DE TOPOGRAFIA

TOPOGRAFIA(FTOP)	ITOP
PLANA	1,00
ACLIVE	1,00
DECLIVE	1,00
IRREGULAR	1,00

CÁLCULO DO FATOR DE TOPOGRAFIA

Vvenal inicial = A corrigida x R$ /M2

Onde; A corrigida = área corrigida do terreno em m2

R$/m2 = valor do m2 do terreno conforme listagem de valores

Parcela de topografia (PTOP)= Vv inicial x ITOP

Onde : ITOP = índice de topografia

TABELA IV

PEDOLOGIA

PEDOLOGIA	IPED
TERRENO FIRME	1,00
TERRENO ALAGADO	1,00
TERRENO ROCHOSO	1,00
COMBINAÇÃO DAS DEMAIS	1,00

CÁLCULO DO FATOR DE PEDOLOGIA

Vvenal inicial = A corrigida x R$/M2

Onde : A corrigida = área corrigida do terreno em m2

R$ /m2 = valor do m2 do terreno conforme listagem de valores

Parcela de topografia (PPED) = Vv inicial x IPED

Onde IPED = índice de pedologia

FATOR DE PEDOLOGIA (FPED) = PPED – Vvenal inicial

TABELA V

FATORES DE SITUAÇÃO NA QUADRA

SITUAÇÃO NA QUADRA	ISQ
TERRENO DE MEIO DE QUADRA (UMA FRENTE)	1,00
TERRENO DE MEIO DE QUADRA (DUAS FRENTES)	1,00
TERRENO DE ESQUINA (MAIS DE UMA FRENTE)	33,33
TERRENO DE DUAS OU MAIS ESQUINAS	50,00
TERRENO DE VILA	1,00
TERRENO ENCRAVADO	1,00

CÁLCULO DO FATOR DE SITUAÇÃO NA QUADRA

Vvenal inicial = A corrigida x R$/m2

R$ /m2 = valor do m2 do terreno conforme listagem de valores

Parcela de topografia (PSQ) = Vv inicial x ISQ

Onde : ISQ = índice de situação na quadra

FATOR DE SITUAÇÃO NA QUADRA (FSQ) = PSQ – Vvenal inicial

TABELA VI

TABELA DE FATORES GLEBA (FG)

FAIXA DE ÁREA EM M²	FATOR DE CORREÇÃO
3.000,01 A 5.000,00	0,800
5.000,01 A 10.000,00	0,795
10.000,01 A 15.000,00	0,790
15.000,01 A 20.000,00	0,785
20.000,01 A 25.000,00	0,780
25.000,01 A 30.000,00	0,775
30.000,01 A 35.000,00	0,770
35.000,01 A 40.000,00	0,765
40.000,01 A 45.000,00	0,760
45.000,01 A 50.000,00	0,755
50.000,01 A 55.000,00	0,750
ACIMA DE 55.000,00	0,750

TABELA VII

TIPOS E PADRÕES DAS CONSTRUÇÕES

TIPO 1 – RESIDENCIAL HORIZONTAL DE ALVENARIA RESIDENCIAS TÉRREAS E ASSOBRADADAS COM OU SEM SUBSOLO

1.1 – **PADRÃO ALTO (A).**
PRÉDIOS COM UM OU DOIS PAVIMENTOS, PROJETO ARQUITETÔNICO E FUNCIONAL COM JARDINS DECORATIVOS, PONTUAÇÃO – DE 91 A 100 PONTOS, CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

1.2 – **PADRÃO MÉDIO (M)**
PRÉDIOS COM UM OU DOIS PAVIMENTOS, PONTUAÇÃO DE 80 A 90 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

1.3 – **PADRÃO BAIXO (B)**
PRÉDIOS COM UM OU DOIS PAVIMENTOS, PONTUAÇÃO DE 65 A 79 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

1.4 – **PADRÃO POPULAR (P)**
PRÉDIOS COM UM OU DOIS PAVIMENTOS, PONTUAÇÃO DE 00 A 64 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

TIPO 2 – RESIDENCIAL HORIZONTAL MISTO
RESIDENCIAS TÉRREAS E ASSOBRADADAS COM OU SEM SUBSOLO
ALVENARIA E MADEIRA

2.1 – PADRÃO ALTO (A)
PRÉDIOS COM UM OU DOIS PAVIMENTOS, PROJETO ARQUITETONICO E FUNCIONAL COM JARDINS DECORATIVOS, PONTUAÇÃO DE 80 A 95 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

2.2 – PADRÃO MÉDIO (M)
PRÉDIOS COM UM OU MAIS PAVIMENTOS, PONTUAÇÃO DE 66 A 79 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

2.3 – PADRÃO BAIXO (B)
PRÉDIOS COM UM PAVIMENTO ,PONTUAÇÃO DE 51 A 65 PONTOS, CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

2.4 – PADRÃO POPULAR (P)
PRÉDIO COM UM PAVIMENTO , PONTUAÇÃO DE 00 A 50 PONTOS, CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

TIPO 3 – RESIDENCIAL HORIZONTAL DE MADEIRA RESIDENCIAS TÉRREAS E ASSOBRADADAS COM OU SEM SUBSOLO

3.1 – PADRÃO ALTO (A)
PRÉDIOS COM UM OU DOIS PAVIMENTOS, PROJETO ARQUITETONICO E FUNCIONAL COM JARDINS DECORATIVOS, PONTUAÇÃO DE 65 A 80 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

3.2 – PADRÃO MÉDIO (M)
PRÉDIOS COM UM OU MAIS PAVIMENTOS, PONTUAÇÃO DE 50 A 64 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

3.3 – PADRÃO BAIXO (B)
PRÉDIOS COM UM OU MAIS PAVIMENTOS, PONTUAÇÃO DE 35 A 49 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

3.4 – PADRÃO POPULAR (P)
PRÉDIOS COM UM OU MAIS PAVIMENTOS ,PONTUAÇÃO DE 00 A 34 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

TIPO 4 – RESIDENCIAL VERTICAL
PRÉDIOS RESIDENCIAIS COM TRES OU MAIS PAVIMENTOS
ALVENARIA / CONCRETO

4.1 – PADRÃO ALTO (A)
ÁREA BRUTA DAS UNIDADES RESIDENCIAIS, PROJETO ARQUITETONICO FUNCIONAL COM JARDINS DECORATIVOS COM OU SEM ELEVADORES PONTUAÇÃO DE 91 A 100 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

4.2 – PADRÃO MÉDIO (M)
ÁREA BRUTA DAS UNIDADES RESIDENCIAIS COM OU SEM ELEVADORES, ÁREAS DE USO COMUM, COM DIMENSÕES MÉDIAS, PONTUAÇÃO DE 75 A 90 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

4.3 – PADRÃO BAIXO (B)
ÁREA BRUTA DAS UNIDADES RESIDENCIAIS, SEM ELEVADOR, ÁREA DE USO COMUM DE DIMENSÕES REDUZIDAS, PONTUAÇÃO DE 00 A 74 PONTOS, CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

TIPO 5 – COMERCIAL HORIZONTAL OU VERTICAL DE ALVENARIA IMÓVEIS PARA FINS OU PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

5.1 – PADRÃO ALTO (A)
PRÉDIOS COM UM OU MAIS PAVIMENTOS, PONTUAÇÃO DE 81 A 100 PONTOS, CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

5.2 – PADRÃO MÉDIO (M)
PRÉDIOS COM UM OU MAIS PAVIMENTOS, PONTUAÇÃO DE 61 A 80 PONTOS, CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

5.3 – PADRÃO BAIXO (B)
PRÉDIOS COM UM PAVIMENTO, PONTUAÇÃO DE 00 A 60 PONTOS, CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

TIPO 6 – COMERCIAL HORIZONTAL MISTO
CONCRETO ALVENARIA E MADEIRA

6.1 – PADRÃO ALTO (A)
PRÉDIOS COM UM OU DOIS PAVIMENTOS, PONTUAÇÃO DE 80 A 95 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

6.2 – PADRÃO MÉDIO (M)
PRÉDIOS COM UM OU DOIS PAVIMENTOS, PONTUAÇÃO DE 50 A 79 PONTOS, CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

6.3 – PADRÃO BAIXO(B)
PRÉDIOS COM UM PAVIMENTO, PONTUAÇÃO DE 00 A 49 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

TIPO 7 – COMERCIAL HORIZONTAL DE MADEIRA

7.1 – PADRÃO ALTO (A)
PRÉDIOS COM UM OU DOIS PAVIMENTOS, PONTUAÇÃO DE 60 A 80 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

7.2 – PADRÃO MÉDIO (M)
PRÉDIOS COM UM OU DOIS PAVIMENTOS, PONTUAÇÃO DE 41 A 59 PONTOS CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

7.3 – PADRÃO BAIXO (B)
PRÉDIOS COM UM PAVIMENTO, PONTUAÇÃO DE 00 A 40 PONTOS, CONFORME CARACTERISTICAS DA TABELA VIII.

TIPO 8 – PAVILHÕES, ARMAZÉNS, TELHEIROS, EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

PONTUAÇÃO CONFORME CARACTERÍSTICAS DA TABELA VIII.

TABELA VIII

DAS CARACTERÍSTICAS E DA PONTUAÇÃO (100 PONTOS)

CARACTERÍSTICAS		PONTOS
FUNDAÇÕES	De concreto	13
"	Alv. Pedra ou blocos	11
PAREDES	Alv.dupla externa	12
"	Mista	8
"	Madeira dupla	7
"	Madeira simples	5
"	Madeira Bruta	2
COBERTURA	Laje de concreto/sta fé	10
"	Telha de barro especial	9
"	Telha de barro comum	7
"	Telha de amianto	5
"	Outras	4
FORRO	Concreto / gesso	9
"	Mad. beneficiada	8
"	Madeira simples	5
"	Eucatex / similar	3
"	Outros	2
"	Nenhum	0
REVEST.INTERNO	Lambri/cerâmica	8
"	Reboco	7
"	Tijolo a vista	5
"	Nenhum	0
REVEST.EXTERNO	Pedra/plaq/cerâmica	8
"	Reboco	7
"	Tijolo a vista	5
"	Nenhum	0
PINTURA	Óleo / acrilico	5
"	Verniz / PVA	4
"	Caiação	2
"	Nenhuma	0
PISOS	Pedra-mad.especial	8
"	Mat.cerãmico	7
"	Vulcapiso	5
"	Cimento alisado	3
"	Madeira simples	2
"	Outros	1
"	Nenhum	0
INST.HIDRAUL.	Rede hidraulica	6
"	Poço	4

INST.ELETRICAS	Embutida	4
"	Exposta	2
"	Nenhuma	0
INST.SANITÁRIA	3 ou + banheiros	9
"	2 banheiros	6
"	1 banheiro	4
"	Cozinha	2
"	Nenhum	0
ESQUADRIAS	Madeira de lei	8
"	Alum.-ferro-PVC	6
"	Mad.simples	4
"	Outros	2
"	Nenhuma	0
MÁXIMO / PONTOS		**100**

TABELA IX

FATOR DE DEPRECIAÇÃO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES PELA IDADE				
IDADE DO PRÉDIO ANOS	DEPRECIAÇÃO FÍSICA E FUNCIONAL %		FATOR DE OBSOLÊSCÊNCIA	
	ALVENARIA	MISTA/MADEIRA	ALVENARIA	MISTA/MADEIRA
00-02	00	00	1,00	1,00
03-05	03	05	0,97	0,95
05-10	05	10	0,95	0,90
11-15	10	15	0,90	0,85
16-20	15	20	0,85	0,80
21-25	20	25	0,80	0,75
26-30	25	30	0,75	0,70
+ DE 30 ANOS	30	30	0,70	0,70

TABELA X

DO VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO (M2) DE CONSTRUÇÃO CORRESPONDENTES AOS TIPOS E PADRÕES(TABELAS VII E VIII)

PONTUAÇÃO	VLR M2 DA CONSTR.(R$)
De 0 à 60 Pontos	100,00
61	112,52
62	114,37
63	116,22
64	118,07
65	119,90
66	121,75
67	123,60
68	125,44
69	127,28
70	129,13
71	135,00
72	140,00
73	145,00
74	150,00
75	155,00
76	160,00
77	165,00
78	170,00
79	180,00
80	190,00
81	200,00
82	210,00
83	230,00
84	250,00
85	290,00
86	300,00
87	310,00
88	320,00
89	330,00
90	340,00
91	350,00
92	360,00
93	370,00
94	380,00
95	400,00
96	420,00
97	440,00
98	460,00
99	480,00
100	500,00

TABELA XI – DO VLR.UNITÁRIO DO M2 DE TERRENO

TERRENO PADRÃO 12 X 30 = 360 M2 = ÁREA REAL
TERRENO PADRÃO 12 X 30 = 65,72 M2 = ÁREA CORRIGIDA

COD	VL.M2 A/CORRIG.	VL.M2 A/REAL	VL.TERRENO (+/-) 100%	VL.TERRENO (+/-) 70%
1	1.278,20	233,30	120.000,00	84.000,00
2	1.141,20	208,00	107.000,00	75.000,00
3	1.065,12	195,00	100.000,00	70.000,00
4	1.011,90	184,70	95.000,00	66.500,00
5	958,60	175,00	90.000,00	63.000,00
6	905,40	165,30	85.000,00	59.500,00
7	852,00	155,50	80.000,00	56.000,00
8	798,80	145,80	75.000,00	52.500,00
9	745,60	136,00	70.000,00	49.000,00
10	692,30	126,40	65.000,00	45.500,00
11	639,00	116,70	60.000,00	42.000,00
12	617,80	112,80	58.000,00	40.600,00
13	585,80	106,90	55.000,00	38.500,00
14	564,80	103,00	53.000,00	37.100,00
15	532,56	97,20	50.000,00	35.000,00
16	511,30	93,30	48.000,00	33.600,00
17	479,30	87,50	45.000,00	31.500,00
18	458,00	83,60	43.000,00	30.100,00
19	447,40	81,70	42.000,00	29.400,00
20	436,70	79,70	41.000,00	28.700,00
21	426,00	77,80	40.000,00	28.000,00
22	404,70	73,90	38.000,00	26.600,00
23	383,40	70,00	36.000,00	25.200,00
24	373,00	68,00	35.000,00	24.500,00
25	340,80	62,20	32.000,00	22.400,00
26	319,50	58,30	30.000,00	21.000,00
27	298,20	54,40	28.000,00	19.600,00
28	266,30	48,60	25.000,00	17.500,00
29	245,00	44,70	23.000,00	16.100,00
30	223,49	40,80	20.000,00	14.687,00
31	191,70	35,00	18.000,00	12.600,00
32	170,40	31,10	16.000,00	11.200,00
33	159,80	29,20	15.000,00	10.500,00
34	146,00	26,70	14.000,00	9.600,00
35	133,10	24,30	12.500,00	8.750,00
36	127,80	23,30	12.000,00	8.400,00
37	117,20	21,40	11.000,00	7.700,00
38	106,50	19,40	10.000,00	7.000,00
39	95,90	17,50	9.000,00	6.300,00
40	90,50	16,50	8.500,00	5.950,00
41	85,20	15,60	8.000,00	5.600,00
42	80,00	14,60	7.500,00	5.250,00
43	74,50	13,60	7.000,00	4.900,00
44	63,90	11,70	6.000,00	4.200,00
45	53,30	9,70	5.000,00	3.500,00
46	47,90	8,70	4.500,00	3.150,00
47	42,60	7,70	4.000,00	2.800,00
48	37,28	6,80	3.500,00	2.450,00
49	31,90	5,80	3.000,00	2.100,00
50	26,60	4,80	2.500,00	1.750,00
51	21,30	3,90	2.000,00	1.400,00
52	16,00	2,80	1.500,00	1.050,00

TABELA XI

TIPOS (E PADRÕES) DAS CONSTRUÇÕES

TIPO DA CONSTRUÇÃO	VLR M² DA CONSTRUÇÃO
ALVENARIA ALTO	
ALVENARIA MÉDIO	
ALVENARIA BAIXO	
ALVENARIA POPULAR	
MISTA ALTO	
MISTA MÉDIO	
MISTA BAIXO	
MISTA POPULAR	
MADEIRA ALTO	
MADEIRA MÉDIO	
MADEIRA BAIXO	
MADEIA POPULAR	