



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL nº 252/2018 DE 19 DE NOVEMBRO DE 2018

84.263.862/0001-05

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA
ESPERANÇA DO PIRIÁ

Av: São Pedro, Nº 752

Centro - CEP: 68.618-000

Nova Esperança do Piriá - Pará

DISPOE SOBRE A APROVAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO METRO QUADRADO (m²) DE TERRENO E EDIFICAÇÃO, BASE DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ - ESTADO DO PARÁ, NA FORMA DOS ART. 111 E 112 DA LEI MUNICIPAL Nº 206/2014 DE 23/06/2014 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, DEFINE O ZONEAMENTO URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Senhor **Antonio Valcirlei Holanda de Souza**, no exercício do cargo de Prefeito municipal de NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ – ESTADO DO PARÁ, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Municipal:

TITULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta lei estabelece critérios e procedimentos de cálculo para a determinação do valor venal dos imóveis urbanos localizados na Sede, Vilas e Distritos urbanos do Município de NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ - PARÁ, que servirá de base para o lançamento de impostos Predial e Territorial Urbano- IPTU e Taxas de Serviços Urbanos – TSU.

Art. 2º. A apuração do Valor Venal de Imóveis Urbanos, para efeitos de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, referência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, Desapropriação e Contribuição de Melhoria, será feita conforme normas, métodos e modelo matemático de avaliação fixado nas Tabelas I a VIII constantes da Planta Genérica de Valores, de que se trata esta Lei – A fixação dos valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção, bem como os fatores corretivos e fórmulas de cálculo, serão determinados em obediência às regras previstas nesta Lei da Planta Genérica de Valores, de que trata o Caput deste artigo.

Art. 3º. A Planta Genérica de Valores consiste em estudo técnico realizado por uma Comissão formada e nomeada pelo Prefeito Municipal, com representantes do Poder Executivo, Poder Legislativo e seguimentos da sociedade em conformidade ao Artigo Art. 112 - Lei Municipal Nº 206/2014 – Código Tributário Municipal.

Pref. Mun. de Nova Esp. do Piriá

CNPJ: 84.263.862/0001-05

Lei Nº 252 de 19/11/18


Antonio Valcirlei Holanda de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único – Os valores unitários de metro quadrado (m²) de terreno e de edificação foram Determinados em função dos seguintes elementos, formados em conjunto ou separadamente:

- I. Preços correntes de transações efetivamente realizadas;
- II. Fator de localização ou Zoneamento urbano;
- III. Características do logradouro e da região onde o imóvel está localizado;
- IV. Características do terreno, como:
 - a) Área;
 - b) Topografia, forma e acessibilidade;
- V. Ofertas à venda no mercado imobiliário;
- VI. Custo de reprodução;
- VII. Tipo de edificação e padrão de acabamento;
 - a) Qualidade, tipo e ocupação;
 - b) O ano da construção;

Art. 4º. O bem imóvel para efeito do cálculo do valor venal e lançamento de impostos será dividido como terreno ou prédio.

§ 1º – Considera-se terreno o bem imóvel:

- I. Sem edificação;
- II. Em que houver construção paralisada ou em andamento;
- III. Construção em demolição;
- IV. Construção de natureza temporária ou provisória ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação.

§ 2º – Considera-se prédio o bem imóvel no qual exista edificação utilizável para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for a sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas situações do parágrafo anterior.

Art. 5º. A Planta Genérica de Valores consiste na atualização dos valores e parâmetros bases para a determinação do valor venal de todos os imóveis localizados na zona urbana do Município, área urbanizáveis e/ou de expansão urbana, mesmo que localizado em área rural, desde que destinados a habitação, inclusive a residencial, sítio de recreio, à indústria ou comércio, observando os parâmetros constitucionais.

TITULO II
MODELO MATEMÁTICO DE AVALIAÇÃO E
DOS ENQUADRAMENTOS DOS TERRENOS E EDIFICAÇÕES

Art. 6º. O valor venal do bem imóvel será obtido através da soma do valor do terreno ao valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

VVI = VVT + VVE , onde:

VVI = Valor venal do imóvel;

VVT = valor venal do terreno;

VVE = valor venal da edificação (benfeitorias).


Antonio Valdir Hoffman de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º. A apuração do Valor Venal do Terreno (VVT) obedece a seguinte equação matemática:

$$\text{VVT} = \text{At} \times \text{Vm} \times \text{Fst} \times \text{Ftp} \times \text{Fgl} \times \text{Fmp}, \text{ onde :}$$

VVT = Valor Venal do Terreno;

At = Área do Terreno;

Vm = Valor Médio por metro quadrado – Fator de Localização ou zoneamento (tabela I);

Fst = Fator de influência da Situação do Terreno (tabela II);

Ftp = Fator de influência da Topografia do Terreno (tabela III);

Fgl = Fator Gleba (tabela IV);

Fmp = Fator de Melhorias Públicas (tabela V).

AT(m ²)	Vm-(Fat.Loc)	Fst	Ftp	Fgl	Fmp	Valor Venal do Terreno-VVT
ÁREA/M ²	R\$:	R\$:	R\$:	R\$:	R\$:	R\$:

TABELA I
Fator de Localização OU ZONEAMENTO:

ORDEM	LOCALIZAÇÃO	QTD/UFM
1	ZONA URB. COM .PAVIMENTAÇÃO	7,61
2	ZONA URB. SEM PAVIMENTAÇÃO	6,51
3	ZONA DE EXP. URB. COM PAVIMENTAÇÃO	6,2
4	ZONA DE EXP. URB. SEM PAVIMENTAÇÃO	5,83
5	ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA	4,31
6	REA ACIMA DE 5.000 M ² .	3,3

TABELA II
Fst – fator de influência da situação do terreno:

ORDEM	DISCRIMINAÇÃO	QTD/UFM
1	Meio de Quadra/Normal	0,53
2	01 Esquina e mais de 1 Frente	0,49
3	Encravado	0,48
4	Testada tangente à área rural	0,43


Antonio Valente de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ
GABINETE DO PREFEITO

- Coeficiente corretivo de situação do terreno, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra e em quantidade de testada.

TABELA III
-Ftp – Fator de Influência da Topografia do Terreno

ORDEM	DISCRIMINAÇÃO	QTD/UFM
1	Plano/Normal	0,51
2	Aclive	0,49
3	Declive	0,45
4	Irregular	0,4

- Coeficiente corretivo de topografia do terreno, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua situação topográfica em relação ao logradouro em que está localizado.

TABELA IV
-Fgl – Fator Gleba

ORDEM	DISCRIMINAÇÃO	QTD/UFM
1	Área até 2.000 M ²	2,54
2	Área de 2.001 a 3.000 M ²	2,45
3	Área de 3.001 a 4.500 M ²	2,37
4	Área de 4.501 a 6.000 M ²	2,29
5	Área de 6.001 a 8.000 M ²	2,2
6	Área de 8.001 a 10.000 M ²	2,12
7	Área acima de 10.000 M ²	2,03

- Coeficiente corretivo da gleba, consiste em um grau a ser atribuído ao imóvel com área superior à 2.000 M², destina-se a corrigir o valor venal de terrenos não urbanizados ou loteados, na malha adjacentes e ainda lotes considerados sítios de recreios e chácaras.


Antonio Valdir de Azevedo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ
GABINETE DO PREFEITO

TABELA V
Fmp – Fator Melhorias Públicas

ORDEM	DISCRIMINAÇÃO	QTD/UFM
	Pavimentação	0,85
	Rede de Água	0,81
	Rede de Esgoto	0,77
	Iluminação Pública	0,68
	Rede de Energia	0,6
	Coleta de Lixo	0,49

- O Fator de Melhorias Públicas não será aplicado para os imóveis localizados nas regiões de expansão urbana e considerados sítios de recreio e chácaras.
A aplicação do Fator de Melhorias Públicas se fará usando a seguinte fórmula:

$$Fmp = \frac{1}{(1 + Id)}, \text{ onde}$$

§ 1º – quando o imóvel possuir mais de uma frente considera-se para fins de enquadramento, a face voltada para a rua/avenida de maior valorização;

§ 2º - Nos casos de terrenos com mais de uma edificação independente (edifícios de apartamentos e/ou salas, condomínios, vilas, etc.), o Valor Venal será apurado encontrando-se a fração ideal do terreno pela fórmula que se segue:

Onde:

- At - Fração Ideal do terreno;
- S – Área total do terreno;
- Atc – Área total construída;
- Au – Área da unidade em referência.

$$At = \frac{S \times Au}{Atc}$$

- Esta fração ideal possibilitará o cálculo do valor venal do terreno correspondente a unidade imobiliária.

Art. 8º. A apuração do Valor Venal da Edificação (VVE) obedece a seguinte equação matemática:

$$VVE = Ae \times Vu \times Fo, \text{ onde;}$$

VVE = Valor Venal da Edificação;

- Ae = Área da Edificação;
- Vu = Valor unitário do M² da construção obtidos pela análise do perfil da Edificação (tabelas VI e VII);

Antonia Valéria Holanda de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ
GABINETE DO PREFEITO

- **Fo** = Fator de Obsolescência (tabela VIII);
§ 1º – Em se tratando de apartamentos, a área da edificação é o somatório da área privativa mais a fração ideal correspondente à área de uso comum.

	Ae(m ²)	Vu(R\$)	Fo(-\$)	VVE (R\$)
VVE=		R\$:	R\$:	R\$:

TABELA VI
PADRÃO DA EDIFICAÇÃO - CLASSIFICAÇÃO DE MATERIAIS POR PONTOS:

1 – ESTRUTURA		
ESPECIFICAÇÃO	ESTRUTURA/M ²	QTD/UFM
Concreto	60 - 300	10,12
Metálica	60 - 300	10,05
Alvenaria	50- 250	7,35
Madeira Especial	45- 80	6,74
Madeira Rústica	40 - 60	4,99
Taipa	35-55	3,21

2 – PAREDES DE VEDAÇÃO		
ESPECIFICAÇÃO	VEDAÇÃO/M ²	QTD/UFM
Especial	60 - 300	1,61
Metálica	60 - 300	2,96
Concreto	50- 250	1,61
Alvenaria	45- 80	0,77
Madeira especial	40 - 60	0,74
Material Rústico	35-55	0,52


Antônio Alcides Galvão de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ
GABINETE DO PREFEITO

3 – COBERTURA		
ESPECIFICAÇÃO	COBERTURA/M ²	QTD/UFM
Laje	60 - 300	2,29
Metálica, alumínio	60 - 300	2,25
Telha de barro esmaltada / Cimento	50- 250	1,27
Telha de barro simples	45- 80	0,71
Fibrocimento simples / Cerâmica simples	40 - 60	0,66
Palha / Zinco	35-55	0,6
Rústica	35-55	0,43

4 – FORRO		
ESPECIFICAÇÃO	FORRO/M ²	QTD/UFM
Metálico	60 - 300	9,6
Laje de concreto	60 - 300	9,8
Lã Mineral / Isolante Térmico	50- 250	7,6
Gesso	45- 80	4,48
PVC	40 - 60	0,8
Madeira de 1 ^a	35-55	4,23
Madeira de 2 ^a / Compensado / Isopor	35-55	3,36
Sem	35-55	0


Antônia Valéria Holanda de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ
GABINETE DO PREFEITO

5 – REVESTIMENTO EXTERNO DAS PAREDES		
ESPECIFICAÇÃO	REVESTIMENTO.../M ²	QTD/UFM
Especial: Mármore, granito, etc.	60 - 300	6,08
Concreto / Vidros	60 - 300	6
Material cerâmico: Pastilhas	50- 250	4,82
Massa fina / Tijolo aparente	45- 80	2,85
Reboco	40 - 60	0,43
Sem	35-55	0

6 – PISO INTERNO		
ESPECIFICAÇÃO	PISO INTERNO/M ²	QTD/UFM
Concreto	60 - 300	4,99
Mármore / Granito / Porcelanato	60 - 300	4,82
Cerâmica Mosaico de 1 ^a / Assoalhos de Madeira Nobre	50- 250	4,65
Pedra natural, paviflex ou Material Plástico.	45- 80	3,34
Cerâmica de 2 ^a	40 - 60	0,77
Cimentado, contra-piso, cacos de cerâmica.	35-55	0,84
Tijolado	35-55	0,76
Terra batida	35-55	0,36


Antonio Valério Valmor de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ
GABINETE DO PREFEITO

7 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
ESPECIFICAÇÃO	INST ELETRICA/M LINEAR	QTD/UFM
Especial	60 - 300	1,1
Embutida	60 - 300	0,36
Semi-embutida / Interna	50- 250	0,43
Aparente	45- 80	0,38
Sem / Inexistente	40 - 60	0

8 – INSTALAÇÕES SANITÁRIAS		
ESPECIFICAÇÃO	INST SANITÁRIAS/M ²	QTD/UFM
Completa (02 + 01) Suíte + Banheiro + lavabo	60 - 300	1,27
Interna Completa 01 ou + Lavabo	60 - 300	0,36
Mais de uma Interna	50- 250	0,77
Interna Simples / Incompleta 01 ou Lavabo	45- 80	0,6
Vestiários com banheiros coletivos	40 - 60	0,76
Externa / Fossa séptica / poço morto	45- 80	0,95
Sem instalação sanitária	40 - 60	0

9 – PINTURA		
ESPECIFICAÇÃO	INST SANITÁRIAS/M ²	QTD/UFM
Textura	60 - 300	1,1
Látex com massa corrida	60 - 300	0,38
Látex sem massa corrida / Óleo / Esmalte	50- 250	1,02
Caiação	45- 80	0,36
Inexistente	40 - 60	0


Antonio Valente Holanda de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ
GABINETE DO PREFEITO

10 – INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES		
ESPECIFICAÇÃO	FAT. COMPL/M ²	QTD/UFM
Piscina acima de 24 M ² ou acima de 20.000 Litros	60 - 300	2,12
Piscina até 24 M ² ou abaixo de 20.000 Litros	60 - 300	1,86
Sauna / hidromassagem	50- 250	1,78
Quadra de esporte	45- 80	1,78
Campo de futebol	40 - 60	0,51
Churrasqueira	60 - 300	1,44
Elevador	60 - 300	1,44
Grupo gerador	50- 250	3,89
Poço artesiano	45- 80	0,43
Ar condicionado central	40 - 60	0,35
Estacionamento	40 - 60	1,78
Play-ground	40 - 60	1,78
Instalação administrativa / Refeitórios	40 - 60	1,44

-No item instalações complementares, tendo mais de uma opção, fazer o somatório dos mesmos.

§ 2º- Os materiais relacionados nestas tabelas são exemplificativos podendo, quando for o caso, serem equiparados a outros existentes no mercado desde que tenham valores aproximados.

TABELA VII
TABELAS DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES

1 – RESIDENCIAL

PADRÃO/CLASSE	M ² CONSTRUÍDO	QTD/UFM
Alto	60 - 300	7,19
Médio	50- 250	6,68


Antonio de Pádua Holanda de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ
GABINETE DO PREFEITO

Baixo	45- 80	5,1
Popular	40 - 60	3,63
Casebre	35-55	0,36

2 – NÃO RESIDENCIAL – HORIZONTAL

PADRÃO/CLASSE	M ² CONSTRUÍDO	QTD/UFM
Alto	60 - 300	7,19
Médio	50- 250	6,68
Baixo	45- 80	3,63

Edifícios comerciais (salas e lojas).

3 – NÃO RESIDENCIAL – VERTICAL

PADRÃO/CLASSE	M ² CONSTRUÍDO	QTD/UFM
Alto	60 - 300	7,19
Médio	50- 250	6,68
Baixo	45- 80	3,63

Edifícios comerciais e industriais com dois ou mais andares

4 – BARRACÃO, TELHEIRO E SIMILARES (GALPÃO INDUSTRIAL)

PADRÃO/CLASSE	M ² CONSTRUÍDO	QTD/UFM
Médio	60 - 300	4,99
Popular	50- 250	1,66

TABELA VIII

FO – FATOR DE OBSOLESCÊNCIA /FACE AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

DISCRIMINAÇÃO	BASE DE CALCULO/M ²	QTD/UFM
Nova / Ótima	60 - 300	0,43
Bom	50- 250	0,39
Regular	60 - 300	0,39


Antônio Valério de Almeida Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ
GABINETE DO PREFEITO

Mau/Precária	50- 250	0,36
--------------	---------	------

Art. 9º. Definidas as áreas homogêneas e o padrão de enquadramento, a descrição dessa classificação foi dividida por Fator de localização ou Zoneamento urbano (tabela I) o qual integra esta Lei para todos os fins, tendo as zonas identificadas por suas respectivas caracterizações físicas de infra-estrutura urbana e análise dos valores propostos.

**TITULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 10. Nos casos singulares de imóveis para as quais a aplicação de procedimentos previstos nesta Lei possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, deverá ser adotado a requerimento do interessado e executado um processo de avaliação especial, pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Finanças e Tributação.

Art. 11. As disposições desta Planta Genérica de Valores são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizadas e de expansão urbana.

Art. 12. O Prefeito Municipal poderá baixar instruções eventualmente necessárias à fácil execução desta Planta Genérica de Valores.

Art. 13. O lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, bem como as demais taxas de serviços urbanos será regulamentado na época de lançamento através de norma própria e de demais instrumentos que disciplinam sua cobrança.

Art. 14. A atualização monetária dos índices à valoração do cálculo do valor venal estabelecidos pela Planta Genérica de Valores de imóveis urbanos tem como parâmetro para cálculo a Unidade Fiscal do Município de Nova Esperança do Piriá – UfMNEP, que atenderá o índice de atualização aplicado conforme versa o Art. 411 da Lei Municipal nº 206/2014 – Código Tributário Municipal.

Art. 15º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Esperança do Piriá/PA, 19 de Novembro de 2018.


Antonio Valcirlei Holanda de Souza
Prefeito Municipal

Antonio Valcirlei Holanda de Souza
Prefeito Municipal

PREF. MUN. DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ

CNPJ: 84.263.862/0001-05

SANCIONADO EM: 19/11/2018

PUBLICADO EM: 19/11/2018

POR: 

Antonio Ednaldo Aguiar Sousa
Sec. de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ

Gabinete do Prefeito

CNPJ (MF) 84.263.862/0001-05

DECRETO MUNICIPAL Nº 093/ 2018-GAB/PMNEP

84.263.862/0001-05

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA
ESPERANÇA DO PIRIÁ

Av: São Pedro, Nº 752

Centro - CEP: 68.618-000

Nova Esperança do Piriá - Pará

**DISPOE SOBRE A PUBLICAÇÃO DA LEI
MUNICIPAL Nº. 252/2018.**

DECLARAÇÃO DE PUBLICIDADE

Declaramos sob as penas da Lei, que a Lei Municipal Nº. 252/2018 de 19 de novembro de 2018, que "DISPOE SOBRE A APROVAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO METRO QUADRADO (m²) DE TERRENO E EDIFICAÇÃO, BASE DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ - ESTADO DO PARÁ, NA FORMA DOS ART. 111 E 112 DA LEI MUNICIPAL Nº 206/2014 DE 23/06/2014 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, DEFINE O ZONEAMENTO URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", foi sancionada e publicada no dia 19 de novembro de 2018, no mural desta Prefeitura como de costume e no Portal da Transparência do Município.


**Publique-se,
Registre-se e
Cumpra-se.**

Gabinete do Prefeito de Nova Esperança do Piriá, 19 de novembro de 2018.


Antonio Valcirlei Holanda de Souza
Prefeito Municipal de Nova Esperança do Piriá

Antonio Valcirlei Holanda de Souza
Prefeito Municipal

Publicado em 19/11/2018


Antonio Ednaldo Aguiar Sousa
Sec. de Administração e Finanças
Dec. nº 069/2018-GAB