



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULICÉIA

... ESTADO DE SÃO PAULO ...

Av. Paulista, 1649 - Fone (18) 3876-1240 - Fax 3876-1193 - CEP 17.990-000 - PAULICÉIA - SP
prefeturapaulicela@gmail.com

C.N.P.J. 44.918.928/0001-25

Fls. N.º _____

LEI Nº. 028/13 - DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013

Institui a Planta Genérica de Valores do Município de Paulicéia, Estado de São Paulo, e dá outras providências.

WALDEMAR SIQUEIRA FERREIRA, Prefeito Municipal de Paulicéia, Comarca de Panorama, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, etc.

FAZ SABER QUE A CAMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º- Fica aprovada a Planta Genérica de Valores do Município de Paulicéia, para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2014, de acordo com os valores e critérios estabelecidos nesta lei.

Art. 2º O valor venal do imóvel urbanos construído será obtido pela soma do valor venal do terreno e da construção, de conformidade com as normas, regras e métodos previstos nesta lei.

Art. 3º O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado constante do **Anexo I** - Relatório de Faces de Quadras ou das delimitações perimétricas devidamente identificadas - que é a representação tabular da planta de valores dos terrenos, e aplicando-se, simultaneamente, quando for o caso, os fatores de correção previstos nas Tabelas I a IV, em anexo.

Art. 4º O valor unitário do metro quadrado de terreno referido no art. 3º é:

- I - o da Face de Quadra do Logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à que conduza ao melhor aproveitamento do lote ou do logradouro de maior valor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULICÉIA

... ESTADO DE SÃO PAULO ...

Av. Paulista, 1649 - Fone (18) 3876-1240 - Fax 3876-1193 - CEP 17.990-000 - PAULICÉIA - SP
prefeturapaulicela@gmail.com

C.N.P.J. 44.918.928/0001-25

Fls. N.º _____

LEI Nº. 028/13 - DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013

II - o da Face de Quadra do Logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno interno, ou o do logradouro ao qual tenha sido atribuído o maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso;

III - o da Face de Quadra do Logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado;

Parágrafo único. As Faces de Quadras dos Logradouros ou trechos de logradouros que não constarem da Planta Genérica de Valores, terão seus valores unitários do metro quadrado de terreno fixado pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Finanças, com os parâmetros e formas utilizadas para a elaboração da Planta Genérica de Valores.

Art. 5º Os lotes com áreas comuns terão suas áreas acrescidas de partes ideais destas, proporcionalmente às áreas de cada lote.

Art.6º Para os efeitos do disposto nesta Lei considera-se:

- I - **Terrenos de Esquina:** os lotes em que os prolongamentos de seus alinhamentos façam frente para duas ou mais ruas ou logradouros;
- II - **Terrenos Encravados ou de Fundos:** aqueles que situados no interior da quadra, se comunicam com a via pública por um ou mais corredores de acesso;
- III - **Terrenos Internos:** aqueles que situados em condomínios ou locais assemelhados.

Art.7º No cálculo do valor do terreno, serão aplicados os seguintes fatores de correção, conforme o caso:

- I - **Fator Localização (FL):** a influência deste fator na localização do terreno na quadra, com relação ao logradouro, cujo cálculo do valor venal dos terrenos será feito, mediante a aplicação dos fatores de correção constantes da **Tabela I**.
- II - **Fator Topografia (FT):** a influência deste fator, no cálculo do valor venal dos terrenos, se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da **Tabela II**.

7



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULICÉIA

... ESTADO DE SÃO PAULO ...

Av. Paulista, 1649 - Fone (18) 3876-1240 - Fax 3876-1193 - CEP 17.990-000 - PAULICÉIA - SP
prefeiturapauliceia@gmail.com

C.N.R.J. 44.918.928/0001-25

Fls. N.º

LEI Nº. 028/13 - DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013

- III - **Fator Pedologia (FP):** a influência deste fator no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da **Tabela III**.
- IV - **Fator Gleba/Dimensão (FG):** a influência deste fator, no cálculo do valor venal dos terrenos, se fará, mediante aplicação dos fatores de correção constantes da **Tabela IV**;

Art. 8º Para a obtenção do valor venal de terreno, o qual, tenha sido edificado prédio, compostos de unidades autônomas, utilizar-se-á a fração a ideal com que cada um dos condôminos participa na propriedade condominial, sem prejuízo dos fatores de correção aplicáveis em conformidade com as circunstâncias.

Art.9º No caso de terreno que, por sua peculiaridade, não se enquadra nas normas de avaliação determinadas por esta lei, poderão ser feitas, avaliações especiais pelo órgão tributário competente do município.

Art. 10. O valor venal das edificações será obtido através do produto de sua área construída pelos valor unitário do metro quadrado correspondente a **Categoria da Edificação- CE -**, constantes da **Tabela V**, em anexo.

Art. 11. Ao valor obtido na forma no artigo anterior, serão aplicados os seguintes fatores de correção previstos nas **Tabelas de VI e VII**, em anexo:

- I - **Fator Conservação da Edificação (FCE):** o Fator Conservação da Edificação consiste na variação de 0,75 (zero vírgula setenta e cinco) a 1,00 (um) e será aplicado à edificação, de acordo com seu estado de conservação, conforme **Tabela VI**;
- II - **Fator Situação da Edificação (FSE):** o Fator Situação da Edificação consiste na variação de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,00 (um) e será aplicado à edificação, se de frente ou de fundos, em condomínios verticais, conforme **Tabela VII**;

Art. 12. A área construída total será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se as superfícies das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

Parágrafo único. As metragens e características das construções obtidas por foto ou imagem, e cuja área assim obtida, não exceder de 10% (dez por cento) da constante do cadastro, esta poderá ser desprezada, podendo ser adotada a metragem constante do cadastro ou do projeto de construção, para efeito de cálculo do valor.

4.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULICÉIA

... ESTADO DE SÃO PAULO ...

Av. Paulista, 1649 - Fone (18) 3876-1240 - Fax 3876-1193 - CEP 17.990-000 - PAULICÉIA - SP
prefeiturapauliceia@gmail.com

C.N.R.J. 44.918.928/0001-25

Fls. N.º

LEI Nº. 028/13 - DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013

Art. 13. No cômputo da área construída predial cuja propriedade seja condominial, acrescentar-se-á, à área privativa de cada unidade, àquela que lhe é imputável da área comum, em função da cota-parte a ele pertencente.

Art. 14. O imóvel construído, que abrigue mais de uma unidade, terá, por valor venal, o resultado do produto das áreas construídas dessas unidades, pelos valores unitários de metro quadrado das respectivas categorias das edificações, com a aplicação dos fatores de correção, obtendo um único lançamento com a soma dos valores.

Parágrafo único. Quando não for possível individualizar as unidades, ou as categorias das edificações tiverem os mesmos valores por metro edificado de área, poderá ser atribuída uma categoria única a todas as construções, de forma que não torne mais oneroso ao contribuinte, independente do tipo de ocupação, exploração, piso ou andar, podendo ser identificado por C/R (Comércio/Residência).

Art. 15. Os valores venais serão calculados, utilizando as fórmulas e as definições a seguir:

Valor Venal Territorial: $VVT = ATT \times VVM^2FQ \times FL \times FT \times FP \times FG/D$

Onde:

VVT = Valor Venal Territorial;

ATT = Área Total do Terreno em metros quadrados;

VVM^2FQ = Valor venal por metro quadrado definido na Face da quadra;

FL = Fator Localização do lote em relação à quadra;

FT = Fator Topografia do terreno;

FP = Fator Pedologia;

FG = Fator Gleba/Dimensão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULICÉIA

... ESTADO DE SÃO PAULO ...

Av. Paulista, 1649 - Fone (18) 3876-1240 - Fax 3876-1193 - CEP 17.990-000 - PAULICÉIA - SP
prefeiturapauliceia@gmail.com

C.N.R.J. 44.918.928/0001-25

Fls. N.º _____

LEI Nº. 028/13 - DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013

Valor Venal Predial: $VVP = ATC \times VVM^2CE \times FCE \times FSE$

Onde:

VVP = Valor Venal Predial;

ATC = Área Total da Construção em metros quadrados;

VVM²CE = Valor venal por metro quadrado definido pela Categoria da Edificação;

FCE = Fator Conservação Aparente da Edificação;

FSE = Fator Situação da Edificação (em condomínios verticais);

Valor Venal do Imóvel: $VVI = VVT + VVP$

Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel;

VVT = Valor Venal Territorial

VVP = Valor Venal Predial;

Art. 16. Para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, exercício de 2014, será utilizado, como base de cálculo, o valor correspondente a **60% (sessenta por cento)** do valor venal apurado na forma prevista nesta lei.

Art. 17. Para efeito do cálculo do Imposto Predial Urbano, do imóvel edificado, será deduzida a parcela de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, do valor venal apurado na forma prevista no artigo anterior desta lei.

Art. 18. Para o exercício de 2014, os vencimentos e números de parcelas serão os constantes da notificação ou carnê de pagamento, a serem fixados pelo Executivo, ficando, ainda, o Executivo, autorizado a reduzir os valores venais apurados na forma deste lei, no sentido de cumprir os princípios



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULICÉIA

... ESTADO DE SÃO PAULO ...

Av. Paulista, 1649 - Fone (18) 3876-1240 - Fax 3876-1193 - CEP 17.990-000 - PAULICÉIA - SP
prefeiturapaulicela@gmail.com

C.N.P.J. 44.918.928/0001-25

Fls. N.º _____

LEI Nº. 028/13 - DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013

constitucionais da capacidade contributiva e do tratamento isonômico, podendo ser para o total dos lançamentos ou por regiões específicas.

Art. 19. O Executivo poderá baixar instruções, se necessárias, à execução da presente lei.

Art. 20. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Paulicéia, 27 de dezembro de 2013.

WALDEMAR SIQUEIRA FERREIRA

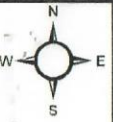
= Prefeito Municipal =

Registrada em livro próprio e publicada por
afixação no saguão desta Prefeitura Municipal e nos locais de costume na data
supra.

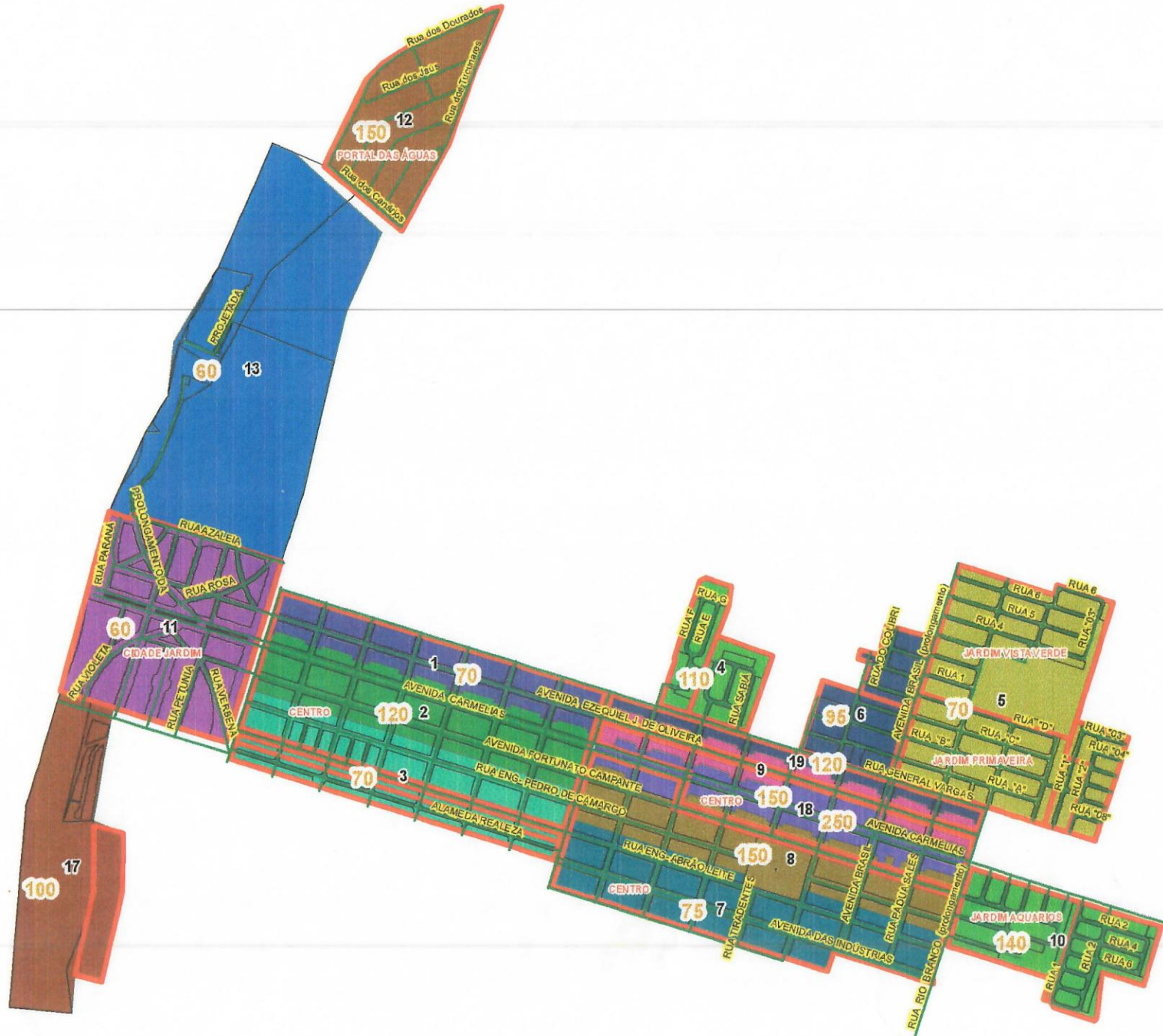
SILVIA DIAS ROCHA RODRIGUES

=Diretora Administrativa=

MAPA DA PGV - PAULICEIA - VALORES



1:17.000



da
s
s

3
1
2
3
4
5
6
7
8
9
0
1

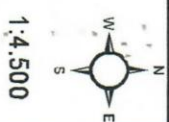
da
s
s



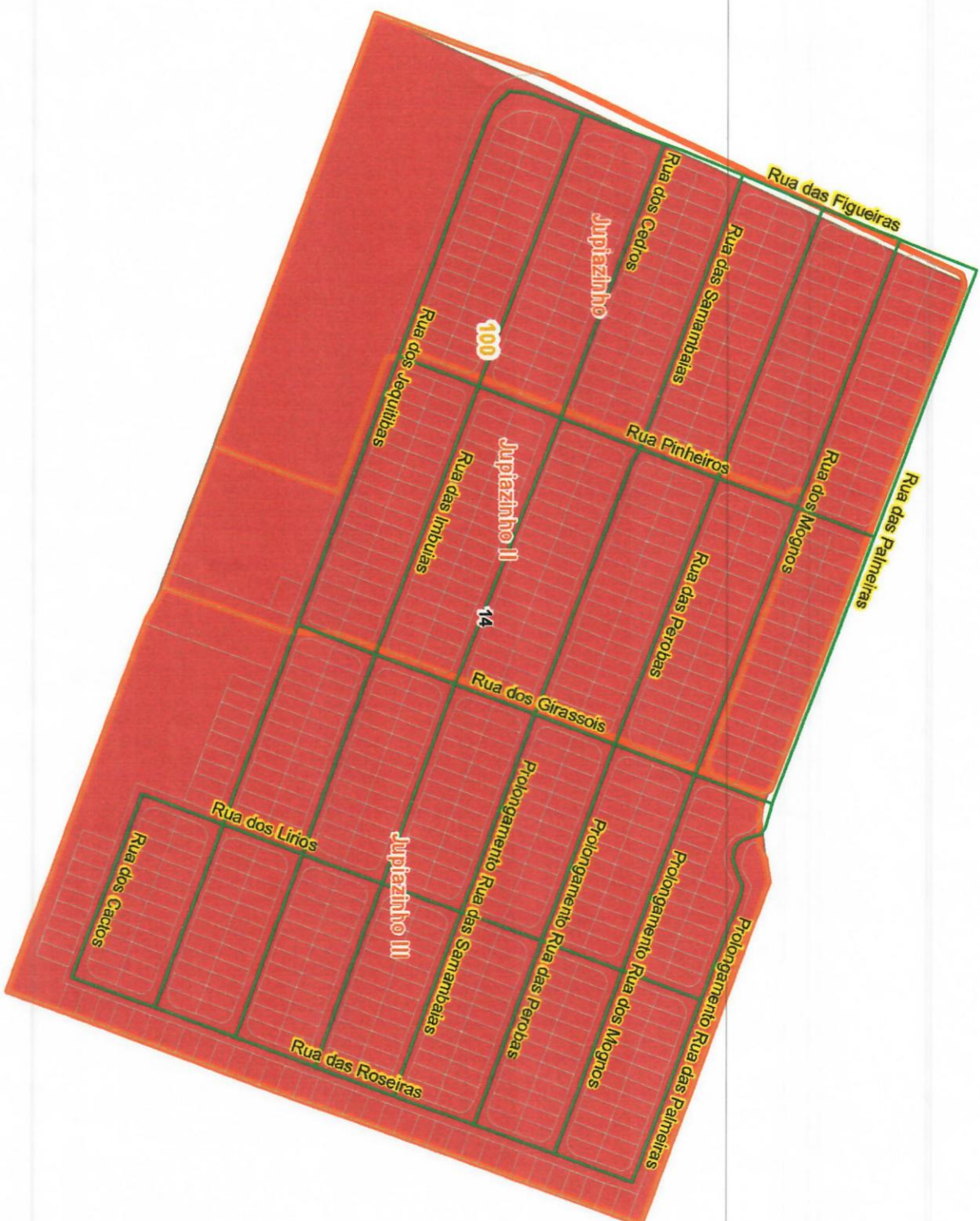
da
s
s



MAPA DA PGV - PAULICEIA - VALORES



1:4.500



da
s
s

2

3

4

5

6

7

8

9

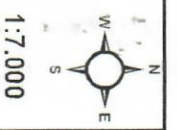
10

11

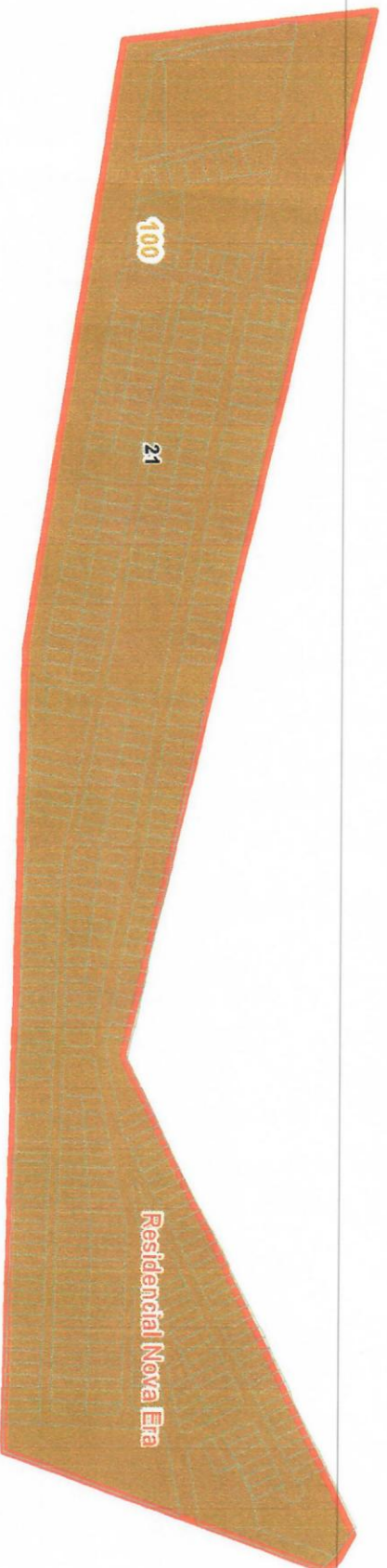
12



MAPA DA PGV - PAULICEIA - VALORES



1:7.000



da

s

s

s

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



TABELAS:

TABELA I	
Fator Localização do Terreno – FL	
LOCALIZAÇÃO DO TERRENO NA QUADRA	COEFICIENTE
Uma frente	1,00
Esquina - mais de uma frente	1,00
Internos -em condomínio fechado	1,00
Encravado ou de Fundos	0,80

TABELA II	
Fator Topografia - FT	
TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEFICIENTE
Plano	1,00
Aclive mais de 10 %	0,80
Declive mais de 10 %	0,70
Irregular	0,70

TABELA III	
Fator Pedologia - FP	
PEDOLOGIA DO TERRENO	COEFICIENTE
Firme / Normal	1,00
Inundável	0,80
Alagado	0,70
Combinação dos dois anteriores	0,60

4.

TABELA IV	
Fator Gleba ou Dimensão - FG	
ÁREA DO TERRENO	COEFICIENTE
Até 500,00 m ²	1,00
No que exceder de 500,00 até 1.000,00 m ²	0,70
No que exceder de 1.000,00 até 2.000,00 m ²	0,70
No que exceder de 2.000,00 até 5.000,00 m ²	0,50
No que exceder de 5.000,00 m ²	0,40

TABELA V	
Categoria da Edificação - CE	
Descrição	VALOR/M ²
Residência de Alvenaria	420,69
Construção Precária	300,27
Apartamento	70,11
Loja	271,40
Galpão	141,60
Telheiro	70,11
Fábrica	141,60
Especial	323,37

OBSERVAÇÕES:

1. Nas construções mistas, serão feitos os cálculos em separados para um e para outro caso, ou, se não for possível, pelo tipo predominante ou que melhor reflita o valor da construção.

TABELA VI	
Fator de Conservação da Edificação - FCE	
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	COEFICIENTE
Novo/ótimo	1,00
Bom	0,90
Regular	0,80
Ruim	0,70

9.

TABELA VII	
Fator de Situação da Edificação - FSE	
SITUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTE
Frente	1,00
Fundos (aplicação em condomínios verticais)	0,80

TABELA VIII	
Fator de Localização do Imóvel - FLI	
FAIXA DE VALOR POR M ² DE TERRENO (R\$)	COEFICIENTE
Acima de 15,00	1,00
Entre 15,00 a 10,00	0,95
Abaixo de 10,00	0,90

4