

Lei Complementar nº. 012/2012.

Dispõe Sobre aprovação de Planta Genérica de Valores do Município de Urânia e dá outras Providências.

Francisco Airton Saracuzza, Prefeito do Município de Urânia, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica aprovada a PLANTA GENÉRICA DE VALORES dos imóveis edificados e não edificados, localizados no Perímetro Urbano desta cidade, para fins de apuração do Valor Venal para efeito de cálculo e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – I.P.T.U e do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos- I.T.B.I., para o exercício financeiro de 2.013 e seguintes.

§1º. A Planta Genérica de Valores de que trata o *caput* deste artigo é a constante do Anexo VI (Plantas indicativas setores) e VII (descrição da planta genérica), devidamente simbolizado nas cores do Anexo I, destinado a conversão da cor em setor e o preço por metro quadrado é o constante do Anexo II, que passam a fazer parte integrante desta lei.

§ 2º. Os setores de valores constantes dos anexos do § 1º deste artigo, são definidas pelas similaridades de suas características e valores de mercado.

§ 3º. Os valores venais territoriais são determinados pelo resultado da multiplicação da área do terreno ou fração ideal do terreno em metros quadrados pelos respectivos valores unitários fixados no anexo II desta lei.

§3º. Quando num mesmo terreno houver mais de uma unidade autônoma edificada, a fração ideal da área do terreno de cada unidade autônoma será calculada de acordo com a área construída de cada unidade autônoma, utilizando a seguinte fórmula:

$$\text{Fração Ideal Terreno} = \frac{\text{Área da unidade} \times \text{Área do terreno}}{\text{Área total da edificação}}$$

Art. 2º. Para fins de apuração do valor venal de imóvel urbano edificado, para efeito de cálculo e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – I.P.T.U. e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – I.T.B.I., ao valor do terreno apurado no artigo anterior, será acrescido o valor da edificação, apurado segundo o tipo de construção, obtido pela somatória de pontos, de conformidade com suas características e acabamento, conforme tabelas constantes do Anexo III, destinado a contagem de pontos para edificação; do Anexo IV, para conversão de pontos em tipo e do Anexo V, de tipos e respectivos valores para apuração do valor venal em metro quadrado, que passam a fazer parte integrante desta lei.

§1º. A classificação mínima de uma construção será de 50 (cinquenta) pontos, obtido nos termos do anexo III.

§2º. A classificação máxima de uma construção será de 139 (cento e trinta e nove) pontos, obtido nos termos do anexo III.

§3º. O imóvel que não alcançar a classificação mínima do parágrafo primeiro, deste artigo, não será considerado imóvel edificado.

§4º. A conversão de pontos em tipo do imóvel edificado será efetuada nos termos do Anexo IV, obedecendo a seguinte fórmula:

$$140 - X = Y$$

Onde:

140 = Fator referencial;

X = somatória de pontos obtidos pelo imóvel, nos termos do Anexo III; e,

Y = Tipo do imóvel, nos termos do Anexo IV.

§ 5º. Entende-se por área edificada aquela delimitada pelos contornos das faces externas das paredes ou dos pilares da edificação, computando-se os ambientes denominados varandas ou terraços, desde que cobertos.

§ 6º. A classificação das edificações será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.

Art.3º. Os imóveis não loteados e localizados no Perímetro Urbano, destinados à exploração, preponderantemente, agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial, assim comprovados, ficam excluídos do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – I.P.T.U, enquanto atenderem esse requisito, sendo cadastrado para efeito de valor venal no setor 11 (onze), conforme anexo I.

Art.4º. Os imóveis pertencentes a loteamentos aprovados e implantados após a promulgação desta lei, serão enquadrados nos respectivos setores, para fins de apuração do valor venal dos mesmos, para efeito de cálculo e lançamento do I.P.T.U. (Imposto Predial e Territorial Urbano), por Decreto do Poder Executivo.

Art. 5º. Os valores unitários, por alqueire, para as propriedades localizadas na Zona Rural do Município de Urânia são estabelecidos no Anexo VIII desta lei.

Art. 6º. O Imposto Territorial Urbano (ITU) será calculado aplicando-se a alíquota definida no Código Tributário do Município de Urânia, sobre o valor venal do terreno, definido conforme o artigo 1º da presente lei.

Art. 7º. O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) será calculado aplicando-se a alíquota definida no Código Tributário do Município de Urânia, sobre o valor venal do imóvel, definido conforme o artigo 2º da presente lei.

Art. 8º. Esta lei entrará em vigor em 01 de janeiro de 2.013, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Urânia
Urânia SP, 27 de dezembro de 2.012.

Francisco Airton Saracuzza
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na forma da Lei
Data supra.

Ademir Martins de Souza
Secretário Administrativo

ANEXO 1

CONVERSÃO DE COR EM SETOR

I – Urânia

COR	SETOR
Alaranjada	1
Amarelo Claro	2
Verde	3
Azul Claro	4
Rosa	5
Marrom	6
Roxa	7
Vermelha	8
Azul Escura	9
Verde Escura	10
Amarelo Escuro	11

ANEXO II

SETOR E RESPECTIVO PREÇO POR METRO QUADRADO

I - Urânia:

SETOR	PREÇO POR m² em R\$
1	86,00
2	79,40
3	72,80
4	66,20
5	59,60
6	53,00
7	46,40
8	39,80
9	33,20
10	26,60
11	20,00

ANEXO III

TABELA DE PONTOS PARA EDIFICAÇÃO

CARACTERIZAÇÃO		
DADOS/DEFINIÇÃO		PONTOS
RESIDENCIAL	Precária	08-10
	Regular	12-14
	Boa	16-18
	Fina	20-22
COMERCIAL	Regular	04-06
	Boa	08-10
INDUSTRIAL		06-08
GALPÃO		04-06
ESPECIAL	Regular	07
	Boa	10
TIPO DE CONSTRUÇÃO		
DADOS/DEFINIÇÃO		PONTOS
ALVENARIA	Precária	08
	Regular	10
	Boa	12
	Ótima	14
MADEIRA	Precária	06
	Boa	09
	Ótima	12
PLACAS		06
BARRACO		05
ESTRUTURA		
DADOS/DEFINIÇÃO		PONTOS
ALVENARIA	Alicerce em barro	08
	Alicerce em massa mista	10
	Alicerce com canaleta	12
	Alicerce com fundação	14
MADEIRA	Alicerce em barro	08
	Alicerce em massa mista	10
	Alicerce com canaleta	12
CONCRETO		14
METÁLICA		10

PISO		COBERTURA	
DADOS	PONTOS	DADOS	PONTOS
<u>Terra Batida</u>	00		
<u>Tijolado</u>	05	Zinco/Alumínio	06
Cimentado	07	Eternit Canaleta	10
Lajotado	08	Eternit Simples	06
Ladrilho Vitrificado	12	Telha	07
Carpete	15	Laje	02
Taco/Assoalho	15	Especial	08
Paviflex	12		
Granilite	10		
Ardósia	10		
Granito	15		
REVESTIMENTO EXTERNO		REVESTIMENTO INTERNO	
DADOS	PONTOS	DADOS	PONTOS
Sem Revestimento	00	<u>Sem Revestimento</u>	00
Reboco	05	Reboco	03
Latex/Óleo	10	Latex/Óleo	08
Caiação	06	Caiação	05
Madeira	10	Azulejo/Teto	06
Cerâmica/Outros	15	Barra/Azulejo	03
FORRO		INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
DADOS	PONTOS	DADOS	PONTOS
Inexistente	00	Inexistente	00
Madeira	06	Externa	02
Laje	08	Interna Simples	04
Eucatex	07	Interna Completa	08
Duratex	04	Mais De Uma Interna	13
Isopor	05		
INSTALAÇÃO ELÉTRICA		ESTADO DE CONSERVAÇÃO	
DADOS	PONTOS	DADOS	PONTOS
Inexistente	00	Ótimo	10
Aparente	06	Bom	08
Embutida	10	Regular	06
		Mal	02

ANEXO IV

TABELA DE CONVERSÃO DE PONTOS EM TIPOS

PONTOS	TIPO	PONTOS	TIPO	PONTOS	TIPO
139	01	109	31	79	61
138	02	108	32	78	62
137	03	107	33	77	63
136	04	106	34	76	64
135	05	105	35	75	65
134	06	104	36	74	66
133	07	103	37	73	67
132	08	102	38	72	68
131	09	101	39	71	69
130	10	100	40	70	70
129	11	99	41	69	71
128	12	98	42	68	72
127	13	97	43	67	73
126	14	96	44	66	74
125	15	95	45	65	75
124	16	94	46	64	76
123	17	93	47	63	77
122	18	92	48	62	78
121	19	91	49	61	79
120	20	90	50	60	80
119	21	89	51	59	81
118	22	88	52	58	82
117	23	87	53	57	83
116	24	86	54	56	84
115	25	85	55	55	85
114	26	84	56	54	86
113	27	83	57	53	87
112	28	82	58	52	88
111	29	81	59	51	89
110	30	80	60	50	90

ANEXO V

TABELA DE TIPOS E RESPECTIVOS VALORES

TIPO	VALOR EM R\$	TIPO	VALOR EM R\$	TIPO	VALOR EM R\$
01	85,00	31	58,58	61	32,15
02	84,09	32	57,67	62	31,24
03	83,18	33	56,76	63	30,33
04	82,27	34	55,85	64	29,43
05	81,36	35	54,94	65	28,51
06	80,45	36	54,03	66	27,60
07	79,54	37	53,12	67	26,69
08	78,63	38	52,21	68	25,78
09	77,72	39	51,30	69	24,87
10	76,81	40	50,39	70	23,96
11	75,90	41	49,48	71	23,05
12	74,99	42	48,57	72	22,14
13	74,08	43	47,66	73	21,23
14	73,17	44	46,75	74	20,32
15	72,26	45	45,84	75	19,41
16	71,35	46	44,93	76	18,50
17	70,44	47	44,02	77	17,59
18	69,53	48	43,11	78	16,68
19	68,62	49	42,20	79	15,77
20	67,71	50	41,29	80	14,86
21	66,80	51	40,38	81	13,95
22	65,89	52	39,47	82	13,04
23	64,98	53	38,56	83	12,13
24	64,07	54	37,65	84	11,22
25	63,16	55	36,74	85	10,31
26	62,25	56	35,83	86	9,40
27	61,34	57	34,92	87	8,49
28	60,43	58	34,01	88	7,58
29	59,52	59	33,10	89	6,67
30	58,62	60	32,19	90	5,76

ANEXO - VI

MAPA- PLANTA GENÉRICA DE VALORES

ANEXO - VII

MEMORIAL DESCRITIVO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES CONSTANTES DO ANEXO I DESTA LEI.

SETOR 01 – Compreende-se o perímetro correspondente a cor Alaranjada do Anexo VI.

SETOR 02 – Compreende-se o perímetro correspondente a cor Amarelo Claro do Anexo VI.

SETOR 03 – Compreende-se o perímetro correspondente a cor Verde do Anexo VI.

SETOR 04 – Compreende-se o perímetro correspondente a cor Azul Claro do Anexo VI.

SETOR 05 – Compreende-se o perímetro correspondente a cor Rosa do Anexo VI.

SETOR 06 – Compreende-se o perímetro correspondente a cor Marrom do Anexo VI.

SETOR 07 – Compreende-se o perímetro correspondente a cor Roxa do Anexo VI.

SETOR 08 – Compreende-se o perímetro correspondente a cor Vermelha do Anexo VI.

SETOR 09 – Compreende-se o perímetro correspondente a cor Azul Escura do Anexo VI.

SETOR 10 – Compreende-se o perímetro correspondente a cor Verde Escura do Anexo VI.

SETOR 11 – Compreende-se o perímetro correspondente a cor Amarelo Escuro do Anexo VI.

ANEXO - V III

Valor Genérico do alqueire 24.200,00 m² (Vinte quatro mil e duzentos metros quadrados) para fins de cálculo do valor venal da propriedade rural de Urânia.

O alqueire de terra localizado em qualquer ponto da Zona Rural de Urânia terá o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por alqueire, para fins de cálculo de impostos, para o exercício de 2013.

Anualmente a correção do valor do alqueire rural do Município de Urânia será feita mediante Decreto do Prefeito Municipal, utilizando os índices oficiais da inflação definido no Código Tributário Municipal.