

LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2010, DE 20 DE OUTUBRO DE 2010.

“Dispõe sobre a apuração dos valores venais dos imóveis urbanos do município de Catiguá.”

VERA LÚCIA DE AZEVEDO VALLEJO, Prefeita Municipal de Catiguá, Comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal de Catiguá **APROVOU**, na sessão ordinária realizada no dia 18 de outubro de 2010, o Projeto de Lei Complementar nº 007/2010, de 08 de outubro de 2010, conforme autógrafo de Lei nº 047/2010, de 20 de outubro de 2010, e ela **SANCIONA e PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O Valor Venal dos imóveis urbanos do município de Catiguá será apurado de acordo com as regras fixadas neste regulamento, para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano.

Art. 2º - O Valor Venal da construção será o resultado obtido através multiplicação da área construída pelo valor do metro quadrado atribuído ao tipo de construção, fixados no anexo I desta Lei, sendo aplicados o índice corretivo de sub-tipo e o índice de estado de conservação, descritos respectivamente nos anexos II e III.

§ 1º - Para fins de padronização do cálculo descrito no “*caput*” deste artigo, utilizar-se-á a seguinte fórmula: “ $VVC = AC \times Vm^2 \times Ccsub \times EC$ ” onde as siglas representam:

- I** – VVC: Valor venal da construção;
- II** – AC: Área Construída;
- III** – Vm²: Valor do metro quadrado do tipo de construção (anexo I);
- IV** – Ccsub: Coeficiente de sub-tipo (anexo II);
- V** – EC: Coeficiente de Estado de Conservação (anexo III).

§ 2º - O Coeficiente de Sub-tipo será apurado através da soma dos fatores descritos no anexo II desta Lei.

Art. 3º - O Valor Venal do terreno, assim considerados aqueles que se classificam na hipótese do artigo 6º e 7º da Lei Municipal nº 2011/2002, será obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor do metro quadrado atribuído ao setor no qual se localiza, conforme planta genérica de valores que integra este decreto, aplicando-se posteriormente os índices corretivos de topografia e pavimentação, descritos no anexo IV.

§ 1º. Na atribuição do valor do metro quadrado do terreno será considerada, além de sua localização, a sua área total em conformidade com a tabela do anexo V desta Lei.

§ 2º. A planta genérica de valores que integra este Decreto definirá os setores no sistema de legendas, com cores diferenciadas.

§ 3º. Para fins de padronização do cálculo descrito no “caput” deste artigo, utilizar-se-á a seguinte fórmula: “ $VVT = AT \times Vm^2 \times I_{top} \times I_{pav}$ ”, onde as siglas representam:

- I** – VVT: Valor venal do terreno;
- II** – AT: área do terreno;
- III** - Vm^2 : Valor do metro quadrado do terreno, obtido através do setor descrito na planta genérica e da tabela de metragens e valores (anexo V);
- IV** – I_{top} : Índice de topografia (anexo IV);
- V** – I_{pav} : Índice de pavimentação (anexo IV).

Art. 4º. O Valor Venal do imóvel será a soma obtida do Valor Venal da Construção e do Valor Venal do Terreno, na fórmula a seguir: “ $VVI = VVC + VVT$ ”, onde

- I** – VVI: Valor Venal total do imóvel;
- II** – VVC: valor venal da construção, obtido através das regras do artigo 2º desta Lei;
- III** – VVT: valor venal do terreno, obtido através da aplicação das regras do artigo 3º desta Lei.

Art. 5º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Catiguá-SP, 20 de outubro de 2010.

VERA LÚCIA DE AZEVEDO VALLEJO
Prefeita Municipal

Registrado na Secretaria Administrativa em livro próprio, publicado por afixação em local de costume desta Prefeitura, e enviado para publicação em jornal, na data supra.

CLAUDIO ROBERTO FEDERICI
Diretor da Secretaria Administrativa

ANEXO I

TIPOS DE CONSTRUÇÃO

Código	Descrição da Construção	Valor do m² construído
1	Casa/Sobrado	R\$ 69,09
2	Apartamento	R\$ 69,09
3	Telheiro	R\$ 34,51
4	Galpão	R\$ 34,51
5	Indústria (salão)	R\$ 60,61
6	Loja (salão comercial)	R\$ 60,61
7	Especial (mansão)	R\$ 86,26

ANEXO II

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Código	Estado de Conservação	Coeficiente
1	Nova/Ótima	1,40
2	Bom	1,10
3	Regular	0,80
4	Precária	0,50

ANEXO III

COEFICIENTE DE SUB-TIPO (Observar os fatores predominantes do imóvel)

	Casa Sobrado	Apartamento	Telheiro	Galpão	Indústria	Loja	Especial
REVESTIMENTO Interno e Externo							
01-sem revestimento	0,15	0,15	0,00	0,20	0,15	0,15	0,15
02-emboco/reboco	0,20	0,20	0,00	0,20	0,20	0,25	0,25
03-óleo	0,20	0,25	0,00	0,25	0,25	0,25	0,25
04-caiação	0,20	0,25	0,00	0,25	0,25	0,25	0,25
05-madeira	0,25	0,25	0,00	0,25	0,25	0,25	0,30
06-cerâmica	0,25	0,30	0,00	0,30	0,30	0,30	0,30
07-latex, outros	0,35	0,35	0,00	0,35	0,35	0,35	0,35
PISO							
08-terra batida	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
09-cimento	0,20	0,20	0,20	0,30	0,20	0,30	0,20
10-cerâmica/mosaico	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,35	0,30
11-tábuas	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,35	0,30
12-tacos	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,30	0,30
13-material plástico	0,25	0,30	0,30	0,25	0,25	0,30	0,30
14-especial	0,35	0,35	0,30	0,35	0,30	0,35	0,35
COBERTURA							
15-palha, zinco	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
16-fibra/cimento	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
17-telha	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
18-laje	0,30	0,30	0,30	0,30	0,25	0,30	0,35
19-especial	0,30	0,30	0,35	0,35	0,30	0,35	0,35
ESTRUTURA							
20-concreto	0,25	0,30	0,30	0,35	0,30	0,30	0,35
21-alvenaria	0,25	0,30	0,30	0,25	0,30	0,30	0,35
22-madeira	0,25	0,30	0,30	0,20	0,30	0,30	0,25
23-metálica	0,35	0,35	0,35	0,35	0,30	0,35	0,30

ANEXO IV

ÍNDICES DE TOPOGRAFIA E PAVIMENTAÇÃO

TOPOGRAFIA	ÍNDICE
1 – Plano	1,10
2 – Inclinação leve	0,90
3 – Inclinação Acentuada	0,65

PAVIMENTAÇÃO	ÍNDICE
1 – Pavimentado	1,10
2 – Não Pavimentado	0,80

ANEXO V

VALOR DO M² POR SETORES DA PLANTA GENÉRICA

ÁREA DO IMÓVEL	VALOR DO M ²			
	SETOR 1	SETOR 2	SETOR 3	SETOR 4
De 0 a 1.000 m ²	R\$ 22,37	R\$ 15,46	R\$ 12,06	R\$ 6,92
De 1.001 a 2.000 m ²	R\$ 18,99	R\$ 14,17	R\$ 11,10	R\$ 6,44
De 2.001 a 3.000 m ²	R\$ 17,23	R\$ 12,87	R\$ 10,14	R\$ 5,80
De 3.001 a 4.000 m ²	R\$ 15,46	R\$ 11,58	R\$ 9,01	R\$ 5,15
De 4.001 a 5.000 m ²	R\$ 13,85	R\$ 10,30	R\$ 9,33	R\$ 4,67
De 5.001 a 10.000 m ²	R\$ 12,08	R\$ 9,01	R\$ 6,92	R\$ 4,03
De 10.001 a 20.000 m ²	R\$ 10,30	R\$ 7,72	R\$ 6,11	R\$ 3,54
De 20.001 a 30.000 m ²	R\$ 8,70	R\$ 6,53	R\$ 4,98	R\$ 2,90
De 30.001 a 40.000 m ²	R\$ 6,92	R\$ 5,15	R\$ 4,02	R\$ 2,42
De 40.001 a 50.000 m ²	R\$ 5,15	R\$ 3,86	R\$ 3,06	R\$ 1,77
Acima de 50.000 m ²	R\$ 3,54	R\$ 1,94	R\$ 2,08	R\$ 1,13