



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VIEIRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº. 24, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2010

Estabelece a Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Vieirópolis e dá outras providências.

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Conforme preceitua o art. 217 da Lei Complementar Nº. 17, de 16 de dezembro de 2008, Código Tributário Municipal, fica estabelecida a Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Vieirópolis que define, entre outras coisas:

- a) o valor da Unidade de Valor Padrão do Município — UVPM, para o exercício subsequente;
- b) os valores dos metros quadrados atribuídos aos terrenos e à área construída, para o exercício financeiro de 2011;
- c) normas para apuração dos fatores corretivos dos terrenos e da construção, utilizados no cálculo do valor venal dos imóveis situados na zona urbana municipal;
- d) os Fatores de Localização.

TÍTULO I

Das Disposições Gerais

Capítulo I

Da Unidade de Valor Padrão do Município — UVPM

Art. 2º. Fica instituída a Unidade de Valor Padrão do Município de Vieirópolis - **UVPM**, para o exercício financeiro de 2011, cujo valor corresponderá a R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), reajustável a cada exercício, até 90 (noventa) dias antes do término, através de Decreto do Poder Executivo, com base no índice de Preços ao Consumidor, Amplo Especial - IPCA-E, da Fundação Getúlio Vargas ou, outro que venha a substituí-lo, para vigor a partir de 1º de janeiro do exercício subsequente.

Capítulo II

Dos Valores dos Metros Quadrados de Terreno e de Área Construída

Art. 3º. Ficam estabelecidos, na zona urbana municipal, em R\$ 20,00 (vinte reais) o valor do metro quadrado de terreno (K^1) e R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) o valor do metro quadrado de área construída (K^2).



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VIEIRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

TÍTULO II
Dos Fatores Corretivos dos Imóveis

Art. 4º. Entende-se por fatores corretivos do imóvel, os coeficientes utilizados para correção de distorções sobre o cálculo do valor venal imobiliário, vez que terrenos e construções apresentam características físicas diversas de outras encontradas no mesmo setor, na mesma quadra ou no mesmo logradouro e que a localização do imóvel é fator preponderante para a sua valorização.

Capítulo I
Dos Fatores de Localização

Art. 5º. Serão atribuídos dois fatores de localização (Flz), na utilização do cálculo do valor venal dos imóveis situados na zona urbana municipal, correspondendo respectivamente, o primeiro para os imóveis situados no "Centro" da Cidade, cujo fator será igual a "1", e o segundo para os imóveis situados nas demais áreas, cujo fator corresponde a "0.8".

Capítulo II
Do Fator Corretivo do Terreno

Art. 6º. O Fator Corretivo sobre o Terreno "Q1", - aplicado sobre: o "perfil", a "situação" e a "pedologia" do terreno será obtido através da soma dos pontos atribuídos a cada item, dividido por 300, conforme (Quadro I), abaixo discriminado.

QUADRO I

DADOS SOBRE O TERRENO					
Perfil do Terreno	Nº. de Pontos	Situação do Terreno	Nº. de Pontos	Pedologia do Terreno	Nº. de Pontos
Plano	100	Frente	100	Firme	100
Acrive	95	Esquina	110	Inundável	85
Declive	90	Meio de Quadra	90	Alagado	60
Irregular	80	Vila	70	-	-

Capítulo III
Do Fator Corretivo da Construção

Art. 7º. O Fator Corretivo da Construção "Q2", aplicado sobre o "Alinhamento", "Situação" e "Posição da Construção" será obtido pela soma dos pontos atribuídos a cada item, dividindo-se também por 300, conforme (Quadro II), abaixo discriminado.

QUADRO II

DADOS SOBRE AS CONSTRUÇÕES					
Alinhamento da Construção	Nº. de Pontos	Posição da Construção	Nº. de Pontos	Pedologia do Terreno	Nº. de Pontos
Alinhada	95	Conjugada	90	Fundos	85
Recuada	100	Geminada	80	Frente	100
-	-	Isolada	100	-	-



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE VIEIRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

TÍTULO III
Do Cálculo do Valor Venal do Imóvel

Art. 8º. O valor venal dos imóveis será determinado pela seguinte fórmula, levando-se em consideração os seguintes elementos:

I - área do imóvel;

II - valores do m² (metro quadrado) atribuídos ao terreno e a área construída;

III - fatores corretivos do terreno e da construção;

IV - fator de localização do imóvel.

$$V. Ve = [At \times K^1 \times Flz \times Q^1] + [Ac \times K^2 \times Q^2]$$

V.Ve : Valor Venal
At : Área do Terreno
K¹ : Valor do m² do terreno
Flz : Fator de localização do imóvel
Q¹ : Fator corretivo do terreno
Ac : Área Construída
K² : Valor do m² de área construída
Q² : Fator corretivo da construção.

Parágrafo único. Tratando-se do valor venal só do terreno, a fórmula aplicada será:

$$V. Ve = [At \times K^1 \times Flz \times Q^1]$$

DISPOSIÇÃO FINAL

Art. 9º. Esta lei entrará vigor em 1º de janeiro de 2011.

Vieirópolis, 31 de dezembro de 2010


MARCOS PEREIRA DE OLIVEIRA
Prefeito