

Lei nº 1.474, de 11 de dezembro de 2008.

Altera dispositivos da Lei Municipal n.º 1.274, de 28 de dezembro de 1999, que institui o NOVO CÓDIGO TRIBUTÁRIO do Município de Santa Maria da Boa Vista e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DA BOA VISTA, ESTADO DE PERNAMBUCO, faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º A Lei Municipal n.º 1.274, de 28 de dezembro de 1999, que institui o NOVO CÓDIGO TRIBUTÁRIO do Município de Santa Maria da Boa Vista passará a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 17. O valor venal a que se refere o art.16 é o constante do Cadastro Imobiliário e no seu cálculo serão considerados o valor do terreno, e sendo o caso, cumulativamente, o da edificação, levando-se em conta.” (NR)

“I - a área da propriedade territorial;” (NR)

“II - o valor básico do metro quadrado do terreno no Município, conforme fixado no Mapa de Valores Genéricos (Tabela de Valores de Terrenos) conforme Tabela I (Anexo 01) desta Lei;” (NR)

“III - a área construída da edificação;” (NR)

“IV - o valor básico do metro quadrado de construção, segundo o setor e o tipo de edificação, fixados no Mapa de Valores Genéricos (Tabela de Preços de Construção) de acordo com a Tabela a seguir.” (NR)

TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO

(VALORES EM REAIS)

ÁREAS/BAIRROS	TIPOS DE IMÓVEIS	VALOR DO M ² CONSTRUÇÃO
Centro, Senador Paulo Guerra, Agamenon Magalhães e Cohab.	Casa e Sala/Loja	80,00
	Apartamento	100,00
	Demais tipos	50,00
Demais bairros e logradouros	Casa e Lojas	60,00
	Apartamento	80,00
	Demais tipos	30,00

“V - os coeficientes de valorização e/ou desvalorização do imóvel, de acordo com as tabelas e fatores de correção do terreno e da edificação definidos nas Tabelas a seguir.” (NR)

FATORES DE CORREÇÃO DO TERRENO E DA EDIFICAÇÃO

Fator situação do terreno na quadra

Situação	Índice
Uma frente	1,0
Mais de uma frente	1,1
Cond. Horizontal	1,2
Encravado	0,6
Gleba	0,3
Conjunto popular	0,6

Fator topografia do terreno

Topografia	Índice
Plano	1,0
Aclive	0,9
Declive	0,7
Irregular	0,8

Fator pedologia do terreno

Pedologia	Índice
Inundável / terreno baixo	0,8
Firme	1,0
Arenoso	0,9
Rochoso	0,8

Fator saneamento

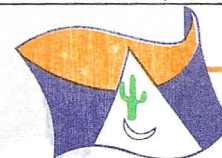
Saneamento	Índice
Com saneamento	1,2
Sem saneamento	1,0

Fator estrutura da edificação

Estrutura	Índice
Alvenaria/concreto	1,0
Madeira	0,7
Metálica	0,9
Taipa	0,3
Outra	0,8

Fator estado de conservação da edificação

Estado	Índice
Ótima	1,1
Boa / Normal	1,0
Regular	0,9
Ruim	0,7



Fator padrão da edificação

Padrão	Índice
Alto	1,2
Médio	1,0
Baixo	0,7

Tabela de componentes da edificação (somatório de pontos)

Somatório de pontos							
Componentes da edificação		Casa	Apto	Sala/Loja	Galpão/Garagem	Telheiro	Fábrica/outros
L	Isolada	20	20				
O	Conjugada	13	13	20	00	00	20
C	Geminada	08	08				
P	Sem	00	00	00	00		
A	Alvenaria	30	30	30	25		
R	Madeira	20	00	20	20	00	30
E	Pedras	30	30	30	25		
D	Taipa	05	05	05	05		
E	Fibrocimento	20	20	20	20		
S							
C	Metálica	05		05	20	10	
O	Cimento amianto	15		15	10	25	
B	Telha de barro	18	25	18	20	25	25
E	Laje	25		25	30	30	
R	Especial	25		25	30	30	
T							
R	Sem revestimento	00	00	00	00		
E	Reboco	10	10	10	10		
V	Cerâmico	12	12	12	12	00	15
E	Madeira	05	05	05	05		
S							
T	Especial	15	15	15	15		
E	Madeira	08	08	08			
S	Ferro	05	05	05			
Q	Alumínio	10	10	10	10	00	10
U	PVC	05	05	05			
A	Sem	00	00	00			
D							
	Limite máximo de pontos	100	100	100	80	30	100

“§ 1.º O terreno que se limitar com mais de um logradouro será considerado, para fins de cálculo, como situado naquele em que a testada apresentar maior valor do metro quadrado no Mapa de Valores Genéricos.” (AC)

“§ 2.º Para terrenos situados em vias ou logradouros não especificados na pauta de valores, utilizar-se-á o coeficiente resultante da média aritmética das vias ou logradouros públicos em que começa e termina a via ou logradouro considerado, ou, em se tratando de via com um acesso, o valor da via principal com redução de 30,0% (trinta por cento).” (AC)

“Art. 20. O valor venal do terreno resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado de terreno e pelos fatores de correção, previstos no Mapa de Valores Genéricos (Tabela de Valores de Terrenos), aplicáveis conforme as características do terreno, de acordo com a seguinte fórmula: (NR)

$$VV_T = S_T \times VMT \times F_{ped} \times F_{top} \times F_{sit} \times F_{san}$$

Sendo:

VV_T	Valor venal do terreno
S_T	Área total do terreno
VMT	Valor do metro quadrado do terreno na Tabela de Valores
F_{ped}	Fator de pedologia
F_{top}	Fator de topografia
F_{sit}	Fator de situação
F_{san}	Fator de saneamento

“Parágrafo Único. No cálculo do valor venal do terreno, no qual exista prédio em condomínio, será considerada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma, calculada de acordo com a fórmula abaixo.” (NR)

$$F_{idt} = S_{tu} / \sum^n S_T$$

Sendo:

F_{idt}	Fração ideal do terreno da unidade do condomínio
S_{tu}	Área do terreno da unidade do condomínio
$\sum^n S_T$	Área total do terreno do condomínio

“Art. 21. O valor venal da construção resultará da multiplicação da área total edificada pelo valor unitário de metro quadrado de construção e pelos fatores de correção aplicáveis conforme as características predominantes da construção e pelo somatório de pontos dividido por cem, de acordo com a fórmula a seguir.” (NR)

$$VV_E = S_E \times VUC \times F_{est} \times F_{cons} \times F_{pad} \times (\sum_{pontos} / 100)$$

Sendo:

VV_E	Valor venal da edificação
S_E	Área da edificação
VUC	Valor do metro quadrado de construção na Tabela de Preços de Construção.
F_{est}	Fator de estrutura do imóvel
F_{cons}	Fator de conservação do imóvel
F_{pad}	Fator de padrão do imóvel
\sum_{pontos}	Somatório de pontos dos componentes da edificação

.....
“Art. 24. (Revogado)”

“Art. 25. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será calculado mediante a aplicação das alíquotas constantes na Tabela II (Anexo 02), que faz parte integrante deste Código.” (NR)

.....

Art. 2º. Esta Lei entra em 1º de janeiro de 2009.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário e em especial o art. 24 Lei Municipal n.º 1.274, de 28 de dezembro de 1999.

Gabinete do Prefeito, em 11 de Dezembro de 2008.


Leandro Rodrigues Duarte
Prefeito do Município

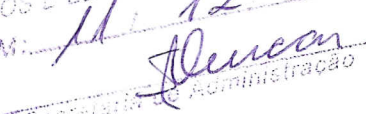
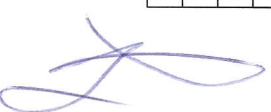
PUBLICADO NO QUADRO DE
AVISOS DE PUBLICIDADE DE
ATOS E EDITAIS DA PREFEITURA
EM: 11/12/08

Secretaria de Administração

TABELA I (ANEXO 01)

MAPA DE VALORES GENÉRICOS
TABELA DE VALORES DE TERRENOS

LOGRADOURO	DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR DO m ² TERRENO (R\$)
AVENIDA	DUQUE DE CAXIAS	AGAMENON MAGALHÃES	5,00
AVENIDA	NILCO COELHO	AGAMENON MAGALHÃES	20,00
AVENIDA	SETE DE SETEMBRO - SEÇÃO A	AGAMENON MAGALHÃES	7,00
AVENIDA	SETE DE SETEMBRO - SEÇÃO B	AGAMENON MAGALHÃES	4,00
RUA	CAP. MARTINS ALVES DE BARROS - SEÇÃO A	AGAMENON MAGALHÃES	6,00
RUA	CAP. MARTINS ALVES DE BARROS - SEÇÃO B	AGAMENON MAGALHÃES	4,00
RUA	CEL JOAQUIM ARAÚJO BEDOR - SEÇÃO A	AGAMENON MAGALHÃES	6,00
RUA	CEL JOAQUIM ARAÚJO BEDOR - SEÇÃO B	AGAMENON MAGALHÃES	4,00
RUA	CEL MANOEL JÁCOME DE CARVALHO	AGAMENON MAGALHÃES	4,00
RUA	PREFEITO AUGUSTO NUNES DE AMARIZ	AGAMENON MAGALHÃES	3,00
RUA	PREFEITO MANOEL FERNANDES DE FREITAS	AGAMENON MAGALHÃES	6,00
RUA	PROFESSOR OTACILIO BARROS DE ARAÚJO	AGAMENON MAGALHÃES	5,00
TRAVESSA	SETE DE SETEMBRO - RUA SD 13	AGAMENON MAGALHÃES	2,00
PRAÇA	DA ALEGRIA	AGAMENON MAGALHÃES	5,00
RUA	15 DE NOVENBRO	AGAMENON MAGALHÃES	5,00
RUA	CEL JOSÉ CIPRIANO DE AMORIM	AGAMENON MAGALHÃES	3,00
RUA	DA FLORESTA	AGAMENON MAGALHÃES	2,50
RUA	DIOSCORO DE SÁ GONZAGA	AGAMENON MAGALHÃES	8,00
AVENIDA	DOUTOR OSCAR SAMPAIO	AGAMENON MAGALHÃES	15,00
RUA	PREFEITO ELESBÃO COELHO DE AMORIM	AGAMENON MAGALHÃES	6,00
RUA	CATEQUISTA DE SÁ GONZAGA	AGROVILA	4,00
RUA	DA CASTANHOLA	AGROVILA	4,00
AVENIDA	DOUTOR OSCAR SAMPAIO	AGROVILA	3,00
RUA	PROFESSOR OTACILIO BARROS DE ARAÚJO	AGROVILA	5,00



LOGRADOURO	DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR DO m ² TERRENO (R\$)
RUA	PROFESSORA JUDITH GOMES DE BARROS	AGROVILA	6,00
RUA	MANDACARU	AGROVILA	4,00
RUA	SERRA DO CRUZEIRO	AGROVILA	3,00
RUA	RIO SÃO FRANCISCO	AGROVILA	6,00
RUA	SD 15	AGROVILA	6,00
PRAÇA	CEL LUIZ DE CARVALHO	CENTRO	4,00
PRAÇA	GETULIO VARGAS	CENTRO	20,00
AVENIDA	DOUTOR OSCAR SAMPAIO	CENTRO	20,00
PRAÇA	XISTO GRACILIANO	CENTRO	20,00
RUA	BANCÁRIO JURANDIR DE OLIVEIRA	CENTRO	15,00
RUA	CAPITÃO LUIZ BARROS	CENTRO	5,00
AVENIDA	NILO COELHO	CENTRO	20,00
AVENIDA	SETE DE SETEMBRO	CENTRO	15,00
RUA	DA SAUDADE	CENTRO	5,00
RUA	DIOSCORO DE SÁ GONZAGA	CENTRO	15,00
RUA	DOUTOR ARAÚJO JORGE	CENTRO	10,00
RUA	DOUTOR MARBACK	CENTRO	6,00
RUA	DOUTOR SOUZA FILHO	CENTRO	6,00
RUA	JOÃO BARROS DE ARAÚJO	CENTRO	6,00
RUA	JOAQUIM NABUCO	CENTRO	20,00
RUA	LARGO DO CEASA	CENTRO	10,00
RUA	MANOEL BORBA	CENTRO	4,00
RUA	MARQUEZ DE OLINDA	CENTRO	8,00
RUA	MARTINS JUNIOR	CENTRO	20,00
RUA	MONSENHOR ANGELO SAMPAIO	CENTRO	8,00
RUA	NUNES MACHADO	CENTRO	4,00
RUA	SD (FACE MATADOURO)	CENTRO	4,00
RUA	SD 01 -DUQUE DE CAXIAS	CENTRO	5,00
RUA	SD 04 - MATADOURO	CENTRO	4,00



LOGRADOURO	DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR DO m² TERRENO (R\$)
TRAVESSA	SD 05 – GETULIO VARGAS	CENTRO	3,00
RUA	SD 06 – TV MARQUES DE OLINDA	CENTRO	4,00
RUA	SD 31 – JOAQUIM NABUCO	CENTRO	8,00
TRAVESSA	ODILON	CENTRO	5,00
RUA	JOANA D'ARC	COHAB	10,00
RUA	SANTA CECÍLIA	COHAB	8,00
RUA	SANTA EFIGÊNIA	COHAB	8,00
RUA	SANTA RITA	COHAB	8,00
RUA	SANTA ROSA	COHAB	8,00
AVENIDA	RECIFE	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	5,00
RUA	DR. SIGISMUNDO TOMAS DA COSTA (R-1)	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	1,00
RUA	EDITE SAMPAIO MATTOS 2	JOSE LUSTOSA CANTARELI	3,00
RUA	PADRE MAURILO SAMPAIO 3	JOSE LUSTOSA CANTARELI	1,50
RUA	PADRE ADOLFO ANTUNES DA SILVA 4	JOSE LUSTOSA CANTARELI	1,50
RUA	PADRE EZEQUIEL GAMEIRA 5	JOSE LUSTOSA CANTARELI	1,50
RUA	MESTRE ENIO BARROS DE ARAUJO 6	JOSE LUSTOSA CANTARELI	1,00
RUA	PROFª MARIA HONORIA SAMPAIO MATTOS 7	JOSE LUSTOSA CANTARELI	1,00
RUA	08	JOSE LUSTOSA CANTARELI	1,00
RUA	MARIA BATISTA DE FREITAS 9	JOSE LUSTOSA CANTARELI	2,00
RUA	MARIA ESTER SAMPAIO BARROS GONZAGA 10	JOSE LUSTOSA CANTARELI	2,00
RUA	PADRE JOSE DE CASTRO 11	JOSE LUSTOSA CANTARELI	2,00
RUA	LAURA SAMPAIO BARROS GONZAGA 12	JOSE LUSTOSA CANTARELI	2,00
RUA	SIZINIA VIEIRA BARROS 13	JOSE LUSTOSA CANTARELI	2,00
RUA	ANISIO DE AMORIM BRANDÃO 14	JOSE LUSTOSA CANTARELI	3,00
RUA	15	JOSE LUSTOSA CANTARELI	1,00
RUA	16	JOSE LUSTOSA CANTARELI	1,00
RUA	17	JOSE LUSTOSA CANTARELI	1,00
RUA	18	JOSE LUSTOSA CANTARELI	1,00
RUA	19	JOSE LUSTOSA CANTARELI	1,00

LOGRADOURO	DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR DO m² TERRENO (R\$)
RUA	A	MANDACARU	0,30
RUA	BELA VISTA	MANDACARU	2,00
RUA	DA ACEROLA	MANDACARU	0,60
RUA	DA ALGAROBA	MANDACARU	0,60
RUA	DA AROEIRA	MANDACARU	1,00
RUA	DA CAATINGUEIRA	MANDACARU	1,00
RUA	DA CASTANHOLA	MANDACARU	4,00
AVENIDA	RECIFE	MANDACARU	5,00
RUA	DO ALECRIM	MANDACARU	1,50
RUA	DO UMBUZEIRO	MANDACARU	3,00
RUA	POR DO SOL	MANDACARU	1,50
RUA	SD 18 TVR ALGAROBA	MANDACARU	1,00
RUA	SD 20	MANDACARU	0,50
RUA	SD 22	MANDACARU	1,00
RUA	SERRA DO CRUZEIRO	MANDACARU	3,00
TRAVESSA	DA ACEROLA	MANDACARU	0,60
TRAVESSA	DONA JULIA	MANDACARU	0,60
TRAVESSA	MARMELEIRO	MANDACARU	0,60
TRAVESSA	XIQUE - XIQUE	MANDACARU	0,60
AVENIDA	PLANALTO	PLANALTO	8,00
RUA	SD 26	PLANALTO	3,00
RUA	SD 27	PLANALTO	3,00
RUA	SD 29	PLANALTO	3,00
AVENIDA	RECIFE	SANTA LUZIA	5,00
RUA	DR. SIGISMUNDO TOMAS DA COSTA 1	SANTA LUZIA	1,00
RUA	EDITE SAMPAIO MATTOS 2	SANTA LUZIA	2,00
RUA	DA FELICIDADE	SANTA LUZIA	4,00
RUA	DA LIBERDADE	SANTA LUZIA	4,00
RUA	DA VERDADE	SANTA LUZIA	4,00

LOGRADOURO	DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR DO m² TERRENO (R\$)
AVENIDA	SOSSEGO	SANTA LUZIA	3,00
RUA	04	SANTA LUZIA	1,00
RUA	DA ALEGRIA	SANTA LUZIA	3,00
RUA	DA AMIZADE	SANTA LUZIA	3,00
RUA	DA JUSTIÇA	SANTA LUZIA	3,00
RUA	DA PAZ	SANTA LUZIA	3,00
RUA	DA UNIÃO	SANTA LUZIA	3,00
RUA	DO SOSSEGO	SANTA LUZIA	2,00
RUA	SANTA LUZIA	SANTA LUZIA	4,00
RUA	DO PERDÃO	SANTA LUZIA	4,00
RUA	SD 11	SANTA LUZIA	2,00
RUA	SD 44	SANTA LUZIA	0,30
AVENIDA	NILO COELHO	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	20,00
RUA	PADRE COUTINHO	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	5,00
RUA	AÇUDE SACO	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	BAIXA DO TEIXEIRA	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	CAPITÃO ELIAS MATOS	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	CAPITÃO JOSÉ GUIMARÃES	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	CARAÍBAS	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	CARDEAL ARCOVERDE	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	CORIPÓS	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	10,00
RUA	FLORENCIO BARROS	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	FREI CANECA	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	FREI VITAL	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	JOÃO PAULO II	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	JOSÉ GOMES DA CRUZ	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	JUTAI	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	LAGOA GRANDE	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	LEÃO PANTA	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00

LOGRADOURO	DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR DO m ² TERRENO (R\$)
RUA	ODETE GOMES DA CRUZ	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	PADRE MAXIMIANO	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	PREFEITO RAIMUNDO COIMBRA FILHO	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	10,00
RUA	SANTA HELENA	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	SD 08	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	TIRADENTES	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	URIMAMÁ	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00
RUA	VERMELHOS	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	7,00

