

Lei nº 1.495, de 29 de dezembro de 2009.

Altera dispositivos da Lei Municipal n.º 1.474, de 11 de dezembro de 2008, que alterou 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, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º A Lei Municipal n.º 1.274, de 28 de dezembro de 1999, que instituiu 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	200,00
	Apartamento	250,00
	Demais tipos	100,00
Demais bairros e logradouros	Casa e Lojas	100,00
	Apartamento	140,00
	Demais tipos	50,00

“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
Active	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
Rchoso	0,8

Fator saneamento

Saneamento	Índice
Com saneamento	1,2
Sem saneamento	0,5

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

Fator Incentivo

Objeto do incentivo	Índice
Imóvel arborizado (vegetação existente nas dependências do imóvel ou na calçada existente na frente do imóvel, desde que conservador pelo proprietário)	0,5
Imóvel sem arborização	1,0

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 características predominantes da construção e pelo somatório de pontos dividido por cem, de acordo com a fórmula a seguir:” (NR)

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

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
F_{inc}	Fator de Incentivo
\sum_{pontos}	Somatório de pontos dos componentes da edificação

.....
“Art. 24. (Revogado)”
.....

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2010.

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 29 de dezembro de 2009.



Leandro Rodrigues Duarte
Prefeito do Município

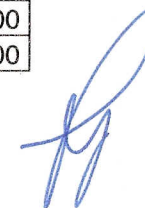
TABELA I (ANEXO 01)

**MAPA DE VALORES GENÉRICOS
TABELA DE VALORES DE TERRENOS**

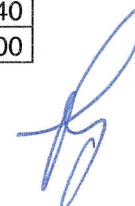
LOGRADOURO	DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR DO m ² TERRENO (R\$)
AVENIDA	DUQUE DE CAXIAS	AGAMENON MAGALHÃES	20,00
AVENIDA	NILO COÊLHO	AGAMENON MAGALHÃES	80,00
AVENIDA	SETE DE SETEMBRO – SEÇÃO A	AGAMENON MAGALHÃES	28,00
AVENIDA	SETE DE SETEMBRO – SEÇÃO B	AGAMENON MAGALHÃES	16,00
RUA	CAP. MARTINS ALVES DE BARROS – SEÇÃO A	AGAMENON MAGALHÃES	24,00
RUA	CAP. MARTINS ALVES DE BARROS – SEÇÃO B	AGAMENON MAGALHÃES	16,00
RUA	CEL JOAQUIM ARAÚJO BEDOR – SEÇÃO A	AGAMENON MAGALHÃES	24,00
RUA	CEL JOAQUIM ARAÚJO BEDOR – SEÇÃO B	AGAMENON MAGALHÃES	16,00
RUA	CEL MANOEL JÁCOME DE CARVALHO	AGAMENON MAGALHÃES	16,00
RUA	PREFEITO AUGUSTO NUNES DE AMARIZ	AGAMENON MAGALHÃES	12,00
RUA	PREFEITO MANOEL FERNANDES DE FREITAS	AGAMENON MAGALHÃES	24,00
RUA	PROFESSOR OTACILIO BARROS DE ARAÚJO	AGAMENON MAGALHÃES	20,00
TRAVESSA	SETE DE SETEMBRO – RUA SD 13	AGAMENON MAGALHÃES	8,00
PRAÇA	DA ALEGRIA	AGAMENON MAGALHÃES	20,00
RUA	15 DE NOVEMBRO	AGAMENON MAGALHÃES	20,00
RUA	CEL JOSÉ CIPRIANO DE AMORIM	AGAMENON MAGALHÃES	12,00
RUA	DA FLORESTA	AGAMENON MAGALHÃES	7,50
RUA	DIOSCORO DE SÁ GONZAGA	AGAMENON MAGALHÃES	36,00
AVENIDA	DOUTOR OSCAR SAMPAIO	AGAMENON MAGALHÃES	60,00
RUA	PREFEITO ELESBÃO COÊLHO DE AMORIM	AGAMENON MAGALHÃES	24,00
RUA	CATEQUISTA DE SÁ GONZAGA	AGROVILA	16,00
RUA	DA CASTANHOLA	AGROVILA	16,00
AVENIDA	DOUTOR OSCAR SAMPAIO	AGROVILA	12,00
RUA	PROFESSOR OTACILIO BARROS DE ARAÚJO	AGROVILA	20,00
LOGRADOURO	DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR DO m ² TERRENO (R\$)
RUA	PROFESSORA JUDITH GOMES DE BARROS	AGROVILA	24,00



RUA	MANDACARÚ	AGROVILA	16,00
RUA	SERRA DO CRUZEIRO	AGROVILA	12,00
RUA	RIO SÃO FRANCISCO	AGROVILA	24,00
RUA	SD 15	AGROVILA	24,00
PRAÇA	CEL LUIZ DE CARVALHO	CENTRO	16,00
PRAÇA	GETULIO VARGAS	CENTRO	80,00
AVENIDA	DOUTOR OSCAR SAMPAIO	CENTRO	80,00
PRAÇA	XISTO GRACILIANO	CENTRO	80,00
RUA	BANCÁRIO JURANDIR DE OLIVEIRA	CENTRO	60,00
RUA	CAPITÃO LUIZ BARROS	CENTRO	20,00
AVENIDA	NILO COELHO	CENTRO	80,00
AVENIDA	SETE DE SETEMBRO	CENTRO	60,00
RUA	DA SAUDADE	CENTRO	20,00
RUA	DIOSCORO DE SÁ GONZAGA	CENTRO	60,00
RUA	DOUTOR ARAÚJO JORGE	CENTRO	40,00
RUA	DOUTOR MARBACK	CENTRO	24,00
RUA	DOUTOR SOUZA FILHO	CENTRO	24,00
RUA	JOÃO BARROS DE ARAÚJO	CENTRO	24,00
RUA	JOAQUIM NABUCO	CENTRO	80,00
RUA	LARGO DO CEASA	CENTRO	40,00
RUA	MANOEL BORBA	CENTRO	16,00
RUA	MARQUEZ DE OLINDA	CENTRO	36,00
RUA	MARTINS JUNIOR	CENTRO	20,00
RUA	MONSENHOR ANGELO SAMPAIO	CENTRO	36,00
RUA	NUNES MACHADO	CENTRO	16,00
RUA	SD (FACE MATADOURO)	CENTRO	16,00
RUA	SD 01 -DUQUE DE CAXIAS	CENTRO	20,00
RUA	SD 04 - MATADOURO	CENTRO	16,00
LOGRADOURO	DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR DO m² TERRENO (R\$)
TRAVESSA	SD 05 - GETULIO VARGAS	CENTRO	12,00
RUA	SD 06 - TV MARQUES DE OLINDA	CENTRO	16,00
RUA	SD 31 - JOAQUIM NABUCO	CENTRO	36,00



TRAVESSA	ODILON	CENTRO	20,00
RUA	JOANA D'ARC	COHAB	40,00
RUA	SANTA CECÍLIA	COHAB	36,00
RUA	SANTA EFIGÊNIA	COHAB	36,00
RUA	SANTA RITA	COHAB	36,00
RUA	SANTA ROSA	COHAB	36,00
AVENIDA	RECIFE	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	20,00
RUA	DR. SIGISMUNDO TOMAS DA COSTA (R-1)	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	4,00
RUA	EDITE SAMPAIO MATTOS 2	JOSE LUSTOSA CANTARELI	12,00
RUA	PADRE MAURILO SAMPAIO 3	JOSE LUSTOSA CANTARELI	6,00
RUA	PADRE ADOLFO ANTUNES DA SILVA 4	JOSE LUSTOSA CANTARELI	6,00
RUA	PADRE EZEQUIEL GAMEIRA 5	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	6,00
RUA	MESTRE ENIO BARROS DE ARAUJO 6	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	4,00
RUA	PROFª MARIA HONORIA SAMPAIO MATTOS 7	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	4,00
RUA	08	JOSE LUSTOSA CANTARELI	4,00
RUA	MARIA BATISTA DE FREITAS 9	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	8,00
RUA	MARIA ESTER SAMPAIO BARROS GONZAGA 10	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	8,00
RUA	PADRE JOSE DE CASTRO 11	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	8,00
RUA	LAURA SAMPAIO BARROS GONZAGA 12	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	8,00
RUA	SIZINIA VIEIRA BARROS 13	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	8,00
	ANISIO DE AMORIM BRANDÃO 14	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	12,00
RUA	15	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	4,00
RUA	16	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	4,00
RUA	17	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	4,00
RUA	18	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	4,00
RUA	19	JOSÉ LUSTOSA CANTARELI	4,00
LOGRADOURO	DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR DO m² TERRENO (R\$)
RUA	A	MANDACARU	1,20
RUA	BELA VISTA	MANDACARU	2,00
RUA	DA ACEROLA	MANDACARU	2,40
RUA	DA ALGAROBA	MANDACARU	2,40
RUA	DA AROEIRA	MANDACARU	4,00



RUA	DA CAATINGUEIRA	MANDACARU	4,00
RUA	DA CASTANHOLA	MANDACARU	16,00
AVENIDA	RECIFE	MANDACARU	20,00
RUA	DO ALECRIM	MANDACARU	6,00
RUA	DO UMBUZEIRO	MANDACARU	12,00
RUA	POR DO SOL	MANDACARU	6,00
RUA	SD 18 TVR ALGAROBA	MANDACARU	4,00
RUA	SD 20	MANDACARU	2,00
RUA	SD 22	MANDACARU	4,00
RUA	SERRA DO CRUZEIRO	MANDACARU	12,00
TRAVESSA	DA ACEROLA	MANDACARU	2,40
TRAVESSA	DONA JULIA	MANDACARU	2,40
TRAVESSA	MARMELEIRO	MANDACARU	2,40
TRAVESSA	XIQUE – XIQUE	MANDACARU	2,40
AVENIDA	PLANALTO	PLANALTO	36,00
RUA	SD 26	PLANALTO	12,00
RUA	SD 27	PLANALTO	12,00
RUA	SD 29	PLANALTO	12,00
AVENIDA	RECIFE	SANTA LUZIA	20,00
RUA	DR. SIGISMUNDO TOMAS DA COSTA 1	SANTA LUZIA	4,00
RUA	EDITE SAMPAIO MATTOS 2	SANTA LUZIA	8,00
RUA	DA FELICIDADE	SANTA LUZIA	16,00
RUA	DA LIBERDADE	SANTA LUZIA	16,00
RUA	DA VERDADE	SANTA LUZIA	16,00
LOGRADOURO	DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR DO m² TERRENO (R\$)
AVENIDA	SOSSEGO	SANTA LUZIA	12,00
RUA	04	SANTA LUZIA	4,00
RUA	DA ALEGRIA	SANTA LUZIA	12,00
RUA	DA AMIZADE	SANTA LUZIA	12,00
RUA	DA JUSTIÇA	SANTA LUZIA	12,00
RUA	DA PAZ	SANTA LUZIA	12,00
RUA	DA UNIÃO	SANTA LUZIA	12,00



RUA	DO SOSSEGO	SANTA LUZIA	8,00
RUA	SANTA LUZIA	SANTA LUZIA	16,00
RUA	DO PERDÃO	SANTA LUZIA	16,00
RUA	SD 11	SANTA LUZIA	8,00
RUA	SD 44	SANTA LUZIA	1,20
AVENIDA	NILO COELHO	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	20,00
RUA	PADRE COUTINHO	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	20,00
RUA	AÇUDE SACO	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	BAIXA DO TEIXEIRA	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	CAPITÃO ELIAS MATOS	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	CAPITÃO JOSÉ GUIMARÃES	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	CARAÍBAS	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	CARDEAL ARCOVERDE	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	CORIPÓS	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	40,00
RUA	FLORENCIO BARROS	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	FREI CANECA	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	FREI VITAL	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	JOÃO PAULO II	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	JOSÉ GOMES DA CRUZ	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	JUTAÍ	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	LAGOA GRANDE	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	LEÃO PANTA	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
LOGRADOURO	DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR DO m² TERRENO (R\$)
RUA	ODETE GOMES DA CRUZ	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	PADRE MAXIMINIANO	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	PREFEITO RAIMUNDO COIMBRA FILHO	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	40,00
RUA	SANTA HELENA	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	SD 08	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	TIRADENTES	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	URIMAMÃ	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00
RUA	VERMELHOS	SENADOR PAULO PESSOA GUERRA	28,00

