



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA BRANCA

# PLANTA GENÉRICA DE VALORES



**LEI MUNICIPAL Nº 502/09.**

**Serra Branca-PB, 14 de Janeiro de 2009.**



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA BRANCA

Sumário:

Disposições Preliminares	3
Capítulo I Das Disposições Gerais	3
Seção I Dos Valores dos Metros Quadrados de Terrenos e Construções	3
Seção II Da Pontuação Específica sobre os Terrenos	3
Seção III Da Pontuação Específica sobre a Construção	Erro! Indicador não definido.
Capítulo II Dos Fatores Corretivos do Imóvel	5
Seção I Dos Fatores Corretivos do Terreno	5
Seção II Do Fator Corretivo da Edificação	Erro! Indicador não definido.
Seção III Dos Fatores Corretivos de Localização do Imóvel	Erro! Indicador não definido.
Capítulo III Do Cálculo do Valor Venal dos Imóveis	6
Das Disposições Finais	6



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA BRANCA

**LEI MUNICIPAL Nº 502/2009, DE 14 DE JANEIRO DE 2009.**

*Estabelece os valores do metro quadrado de área construída e não construída; fatores corretivos imobiliários do Município e dá outras providências.*

**Disposições Preliminares**

Art. 1º – Esta Lei estabelece os valores do metro quadrado (m<sup>2</sup>) de área construída e não construída e fatores corretivos imobiliários na zona urbana municipal, para o exercício financeiro de 2008, conforme preceitua o art. 191 do projeto de lei Nº 001/06, (Código Tributário Municipal), de 29 de setembro de 2006.

**Capítulo I  
Das Disposições Gerais  
Seção I**

**Dos Valores dos Metros Quadrados de Terrenos e Edificações**

Art. 2º – Ficam estabelecidos em, respectivamente, R\$ 10,00 e R\$ 40,00 (dez reais e quarenta reais) os valores dos metros quadrados de terrenos e áreas construídas na zona urbana municipal, para o exercício financeiro subsequente ao da aprovação desta lei.

§1º - Tratando-se de imóveis com atividades: "industrial", "comercial" e de "Prestação de Serviços", O valor do metro quadrado para a área edificada será de R\$ 60,00 (Sessenta Réais);

§2º - Nos casos de imóveis utilizados para galpões fabris, oficinas mecânicas e garagens, os valores do metro quadrado (m<sup>2</sup>) corresponderão aos especificados no caput deste artigo.

**Seção II  
Da Pontuação Territorial Específica**

Art. 3º – Fica atribuído a cada item dos terrenos um valor específico, aplicável ao cálculo do respectivo Fator Corretivo, ou seja, quanto ao Perfil, Situação e Pedologia dos terrenos, (Quadro I).



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA BRANCA

Quadro I  
Dados sobre o Terreno

Discriminação	Pontuação Específica
<b>1 - Situação:</b>	
a) Mais de uma frente;	110 pontos;
b) Esquina;	100 pontos;
c) Frente;	90 pontos;
d) Terreno de vila.	70 pontos.
<b>2 - Topografia:</b>	
a) irregular;	50 pontos;
b) Active;	95 pontos;
c) Declive;	90 pontos;
d) Plano.	100 pontos.
<b>3 - Pedologia:</b>	
a) Alagado;	30 pontos;
b) Inundável;	80 pontos;
c) Rochoso;	90 pontos;
d) Firme.	100 pontos.

Seção III  
Da Pontuação Predial Específica

Art. 4º – Fica atribuído a cada item da construção um valor específico, no que tange ao alinhamento, à situação e a posição da construção, utilizável para cálculo do respectivo Fator Corretivo, (Quadro II).

Quadro II  
Dados sobre a Edificação

Discriminação	Pontuação Específica
<b>1 - Alinhamento:</b>	
a) Alinhada;	90 pontos;
b) Recuada.	100 pontos.
<b>2 - Situação:</b>	
a) Fundos;	70 pontos;
b) Frente.	100 pontos.
<b>3 - Posição:</b>	



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA BRANCA**

a) Geminada;	90 pontos;
b) Conjugada;	90 pontos;
c) Isolada;	100 pontos;
d) Semi-isolada.	95 pontos.

**Capítulo II**  
**Dos Fatores Corretivos do Imóvel**

**Art. 5º** – Entende-se por fatores corretivos do Imóvel os coeficientes utilizados para sociabilizar ou tornar mais justo o cálculo do valor venal do imóvel, visto que terrenos e construções apresentam características físicas bem diferentes e, se encontram em localizações bem diferenciadas.

**Art. 6º** – Aplicam-se ao cálculo do valor venal dos imóveis os seguintes fatores corretivos:

**I – Terreno:**

- a) Situação;
- b) Topografia;
- c) Pedologia.

**II – Construção:**

- a) Alinhamento;
- b) Situação;
- c) Posição.

**III – Localização:** Pela localização do imóvel na zona urbana municipal.

**Seção I**  
**Dos Fatores Corretivos do Terreno e da Edificação**

**Art. 7º** – Os fatores corretivos do terreno "FcT" e da edificação "FcE", serão obtidos através da média dos pontos atribuídos a cada um deles, conforme descrição no **Boletim de Cadastro Imobiliário do Município ( BIC)**, resultante da aplicação dos valores constantes nos Quadros I e II, desta Lei, dividindo-se o resultado por 100.

**Seção II**  
**Dos Fatores Corretivos de Localização do Imóvel**



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA BRANCA**

**Art. 8º** – Serão atribuídos aos logradouros públicos municipais 04 (quatro) fatores de localização ("Fiz"): Grupos I, II, III, IV, correspondendo respectivamente a:

Fator I, cujo coeficiente atribuído será igual a "1" para os imóveis localizados no "Centro" da cidade;

Fator II, com coeficiente igual a "0,85", para os imóveis localizados no "Alto da Conceição";

Fator III, com coeficiente igual a "0,8", para os imóveis localizados nos bairros do "Pereiros", "Pilão", e "centro do Distrito de Santa Luzia do Cariri";

Fator IV, com coeficiente igual a "0,7", para os imóveis localizados nos bairros do "Campo de Aviação", "Hau", "Limeirão", "Odonzão", "Vertentes" "periferia do Distrito de Santa Luzia do Cariri" e "Área urbana do Distrito de Sucuru".

**Capítulo III**  
**Do Cálculo do Valor Venal Imobiliário**

**Art. 9º** – O valor venal dos imóveis urbanos será determinado, levando-se em consideração os seguintes elementos e a aplicação da seguinte fórmula:

**Valor Venal = [(Ad x K<sub>1</sub> x Fct. ) + ( Ac x K<sub>2</sub> x FcE )] x Fiz., onde:**

Ad > Área descoberta;

K<sub>1</sub> > Valor do m<sup>2</sup> do terreno;

Fct > Fator Corretivo do Terreno;

Ac > Área da Construída;

K<sub>2</sub> > Valor do m<sup>2</sup> de área construída;

FcE > Fator Corretivo da Edificação.

Fiz. > Fator de Localização do Imóvel.

Parágrafo único – Tratando-se apenas do valor venal do terreno, a fórmula será:

**Valor Venal = Ad x K<sub>1</sub> x Fct. x Fiz.**

**Das Disposições Finais**

**Art. 10º** – Os valores imobiliários discriminados em moeda corrente serão atualizados por Decreto do Poder Executivo, até 90 (noventa) dias antes do término do exercício financeiro, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E da Fundação Getulio Vargas ou outro que venha substituí-lo.

**§1º** - O Princípio nonagesimal não se aplica à fixação da base de cálculo do



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA BRANCA**

imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, observado, porém a variação do índice oficial até o período anterior aos noventa dias de que trata o caput deste artigo.

§2º - Tratando-se de atualização diferenciada, a correção será feita através de lei complementar municipal.

Art. 11º – Esta lei entrará em vigor, a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Serra Branca – PB em, 14 de Janeiro de 2009..

  
**EDUARDO JOSÉ TORREÃO MOTA**  
Prefeito municipal