

ANEXO I

DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ANEXOS I, II e III, DA LEI Nº 9.704/15 - PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS

Seção I

Do Anexo I, da Lei nº 9.704/15

(Tabela dos Valores Genéricos por m² dos Terrenos)

Art. 1º O Anexo I, da Lei nº 9.704/15 é utilizado para definição do valor do metro quadrado dos terrenos, localizados nesta municipalidade, mediante correta identificação do código do bairro, do nome do bairro, do setor e da Planta de Valor - PV.

Art. 2º Para efeitos de aplicação do Anexo I, da Lei nº 9.704/15, entende-se por:

1. Código Bairro: numeração previamente definida pela administração municipal para identificação dos loteamentos, setores, bairros, vilas, fazendas, etc.;
2. Nome Bairro: terminologia utilizada para identificação dos loteamentos, setores, bairros, vilas e etc., aprovada pelo executivo municipal;
3. Setor: numeração definida pela administração municipal, por meio da qual subdivide-se o bairro, mediante indicação do zoneamento fiscal em que o terreno se encontra;
4. PV: refere-se a subdivisão do setor, realizada de acordo com as atualizações do terreno.
5. Valor: valor atribuído ao metro quadrado do terreno em razão da sua localização.

Parágrafo único. Até a edição da nova Planta de Valores Imobiliários do Município, a parcela do valor venal correspondente ao terreno será atualizada monetariamente pelo IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, nos termos do art. 382, da LC 344/21.

Seção II

**Do Anexo II, da Lei nº 9.704/15
(Valores Especiais em Ruas e Avenidas por m²)**

Art. 3º O Anexo II, da Lei nº 9.704/15, é utilizado para definição do valor especial do metro quadrado das ruas e avenidas, desta municipalidade, mediante correta identificação do seu nome e do seu trecho.

Art. 4º Para efeitos de aplicação do Anexo II, da Lei nº 9.704/15, entende-se por:

1. Nome: terminologia previamente definida pela administração municipal, para identificação dos logradouros públicos como avenidas, alamedas, ruas, vielas e etc, aprovados por meio de Decreto ou Lei.
2. Trecho: intervalo delimitador do mesmo logradouro público;
3. Valor: valor do metro quadrado, demarcado no trecho em que o logradouro está delimitado.

Seção III

Do Anexo III da Lei nº 9.704/15

(Fatores Correccionais dos Terrenos, quanto a situação, topografia, pedologia, acesso, localização e grandeza em área (gleba))

Art. 5º O Anexo III da Lei nº 9.704/15 é utilizado para aplicação dos fatores correccionais dos terrenos, quanto a situação, topografia, pedologia, acesso, localização e grandeza em área (gleba), mediante correta identificação quanto à situação, topografia, nível, frentes, solo e fatores de correção de glebas.

Art. 6º Para efeitos de aplicação do Anexo III, da Lei nº 9.704/15, entende-se por:

1. Situação

1.1 Meio de quadra: denominação utilizada para referir-se ao terreno que possuir acesso direto ao(s) logradouro(s), por meio de sua(s) frente(s), devendo fazer divisa com outros terrenos em seu lado esquerdo e direito.

1.2 Esquina: denominação utilizada para referir-se ao o terreno que possuir duas ou três frentes voltadas para a confluência de vários logradouros e estiver localizado nas extremidades das quadras do loteamento.

1.3 Toda a quadra: denominação utilizada para referir-se ao imóvel que ocupa toda a extensão da quadra e sua frente principal foi identificada conforme Certidão de Matrícula do Imóvel.

1.4 Encravado: denominação utilizada para referir-se ao terreno sem comunicação direta ao logradouro, sendo necessário a passagem por outro terreno, via servidão.

1.5 Gleba: denominação utilizada para referir-se à porção de terreno que não tenha sido submetida a parcelamento do solo.

2. Topografia

2.1 Horizontal: denominação utilizada para referir-se ao terreno com pouca declinação ou inclinação no máximo a cinco por cento, ou seja, cinco centímetros de declinação ou inclinação a cada metro percorrido no terreno;

2.2 Aclive: denominação utilizada para referir-se ao terreno quando sua inclinação começar a subir a partir de sua testada até ao fundo deste, em uma inclinação superior a 5% (cinco por cento), ou seja, cinco centímetros de inclinação a cada metro percorrido no terreno;

2.3 Declive: denominação utilizada para referir-se ao terreno cuja declinação começar a descer a partir de sua testada até ao fundo deste, em uma declinação superior a 5% (cinco por cento), ou seja, cinco centímetros de inclinação a cada metro percorrido no terreno;

2.4 Inundável: denominação utilizada para referir-se ao terreno que, pelo extravasamento do curso d'água ou enxurradas é atingindo por grande volume de água, razão pela qual o solo fica temporariamente submerso.

3. Nível

3.1 Ao nível: denominação utilizada para referir-se ao terreno que deverá seguir o mesmo alinhamento do logradouro, podendo haver inclinação de até 50cm (cinquenta centímetros) acima ou abaixo deste.

3.2 Acima: denominação utilizada para referir-se ao terreno que possuir elevação superior a 50cm (cinquenta centímetros) ao nível do logradouro.

3.3 Abaixo: denominação utilizada para referir-se ao terreno que não acompanha o nível do logradouro, ou seja, estiver com mais de 50cm (cinquenta centímetros) baixo do nível do logradouro.

4. Frentes

4.1 Uma: denominação utilizada para referir-se ao imóvel que possuir uma frente.

4.2 Duas: denominação utilizada para referir-se ao imóvel que possuir duas frentes.

4.3 Três: denominação utilizada para referir-se ao imóvel que possuir três frentes.

4.4 Quatro: denominação utilizada para referir-se ao imóvel que possuir quatro frentes.

5. Solo

5.1 Normal: denominação utilizada para referir-se ao o terreno que possuir terra firme, seca, sem presença de materiais rochosos ou arenosos, além de não necessitar de grandes intervenções para implantação de edificações.

5.2 Rochoso: denominação utilizada para referir-se ao o terreno que possuir 50% (cinquenta por cento) ou mais de formação rochosa em sua área, de forma natural, ou seja, não implantada para ornamentação e necessidade de intervenções para implantação de edificações.

5.3 Arenoso: denominação utilizada para referir-se à presença visível de areia solta em 50% (cinquenta por cento) ou mais em sua área, de forma natural, ou seja, não implantada para ornamentação e necessidade de intervenções para implantação de edificações.

5.4 Alagadiço: denominação utilizada para referir-se ao terreno cujo solo fique constantemente úmido.

6. Fatores de Correção de Glebas

6.1 Área Infor.: referencial mínimo em metro quadrado, para aplicação do fator de correção correspondente;

6.2 Área Sup: referencial máximo em metro quadrado, para aplicação do fator de correção correspondente;

6.3 Fator de Correção: índice aplicado para cálculo do imposto conforme a área do imóvel.

§1º Para cada característica descrita nos itens 1 a 6, do Anexo III, da Lei 9.704/15 é atribuído um fator de correção correspondente.

§2º Para fins de aplicação do fator de correção de gleba, de que trata o item 6, do Anexo III, da Lei 9.704/15, considera-se gleba todos os imóveis cuja área do terreno, seja igual ou superior a 10.000,00 dez mil m², independente da existência de construção e do seu uso.