



Prefeitura Municipal de Mucuri

ESTADO DA BAHIA



LEI MUNICIPAL Nº 423/02, 30 de dezembro de 2002.

Aprova a Planta Genérica de Valores, estabelece a forma de apuração do valor venal dos imóveis para efeito do lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MUCURI, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores – PGV, para efeito de lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, conforme os métodos de avaliação dispostos no anexo I e Tabelas de Valores Unitário Padrão por metro quadrado de terreno e de edificação, Anexo II e III, respectivamente, para determinação do valor venal das unidades imobiliárias.

Art. 2º - O valor venal da Unidade não edificada, resulta da multiplicação de sua área total pelo valor unitário padrão do trecho do logradouro (Anexo II), aplicando-se os fatores de correção, de acordo com o disposto no Anexo IV, conforme as circunstâncias e as peculiaridades do logradouro.

Art. 3º - O valor venal da unidade imobiliária edificada, resulta do somatório do valor venal da parte do terreno com o valor venal da parte edificada.

§ 1º - Para efeito do cálculo do valor venal da parte edificada, aplica-se a multiplicação da área edificada pelo valor unitário padrão do tipo de edificação, conforme Anexo III, bem como os fatores de correção de construção com os anexos V e VI.

§ 2º - O tipo de edificação obedecerá a classificação estabelecida nos Anexos III e VI.

§ 3º - No cálculo do valor venal do terreno nos quais tenham sido edificados prédios, utilizar-se-á a fração ideal do terreno com que cada condômino participa da propriedade condômina.



Prefeitura Municipal de Mucuri

ESTADO DA BAHIA



§ 4º - No cômputo da área construída em prédios, cuja propriedade seja condominial, acrescentar-se-á à área privativa de cada condômino, aquela que é imputável das áreas comuns e fração da cota parte.

Art. 4º - Os terrenos declarados como não edificáveis e que não sejam economicamente explorados, terão redução de 80%(oitenta por cento) no valor venal, para efeito de apuração do IPTU a ser pago.

Parágrafo único – A redução prevista no caput deste artigo só se aplica sobre a parte não edificável do terreno.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 30 de dezembro de 2002.

ROBERTO CARLOS FIGUEIREDO COSTA
- Prefeito Municipal -



Prefeitura Municipal de Mucuri

ESTADO DA BAHIA



ANEXO I

1. **Valor do Imposto** = Valor Venal da Unidade Imobiliária X Aliquota.
2. **Valor Venal da Unidade Imobiliária** = Valor Venal do terreno + Valor Venal da Edificação.
3. **Valor Venal do Terreno** = Área do terreno X o Valor m2 do trecho Logradouro (Anexo II) X os fatores de correções do terreno e do logradouro (anexo IV);
4. **Valor Venal da Edificação** = Área Construída da Unidade X Valor m2 X Tipo de Edificação (Anexos III e VI) X Fator Correção Edificação (Anexo V) X Fator Classificação Edificação.

TABELA COM PROPOSTA DE VALORES DO METRO QUADRADO (M2) DO TERRENO PARA O EXERCÍCIO DE 2003.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Trv. Belo Horizonte	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Marieta A Gazzinelli	4,80	0,00	4,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avn. Das tartarugas-B.Sul	24,00	4,80	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avn. Do sol	24,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Dourado	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Garopa	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Badejo	24,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Pampo	24,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Anchova	24,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Xareu	24,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Pargo	24,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Bonito	24,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Corvina	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Namorado	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Sioba	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Linguado	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

OBS.:1- VALORES DO CADASTRO ANTERIOR= VALORES UTILIZADO P/ CÁLCULO DE IPTU ATUAL -Valores encontrados no cadastro de logradouro executado em 1999, sendo eles atribuídos por setores (todos os logradouros do mesmo setor independente do comportamento e os serviços existentes foram atribuídos os mesmos valores para efeito de lançamento do imposto).Esses valores foram atribuídos por uma comissão formada na época por:Mercado imobiliário

Prefeito em exercício Milton Borges e pela empresa executora do cadastro imobiliário.

Os valores desses logradouro por setores são: setores 01/02/04/15/16 = R\$ 10,00, setores 03/11/12 = R\$ 15,00 e setores 06/06/07/08/09/10/13/14 = R\$ 20,00.

2 -VALORES DO MERCADO IMOBILIÁRIO - Valores encontrados em pesquisa feita no mercado imobiliário do Município sendo ele: Central Imóveis Sr.Benício Aureliano Firmo e Bira Imóveis com Sra. Alexandrina Cardoso.Pesquisa essa feita em dezembro de 2002.

3 - VALOR PROPOSTO EM REUNIÃO - Valores proposto em reunião para a Planta Genérica de Valores (P.G.V).

Tabela com proposta de valores do metro quadrado (M2) do terreno para o exercício de 2003.

Nome Dos Logradouros	VALORES POR METRO QUADRADO M2 PROPOSTO PELA COMISSÃO COM REDUÇÃO DE 50%.														
	Tc. 01	Tc. 02	Tc. 03	Tc. 04	Tc. 05	Tc.06	Tc.07	Tc.08	Tc.09	Tc.10	Tc.11	Tc.12	Tc.13	Tc.14	Tc.15
CENTRO															
Avn.Amazonas	7,50	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	7,50	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avn.Espírito Santo	20,00	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avn.Minas Gerais	10,00	10,00	17,50	17,50	17,50	17,50	17,50	17,50	17,50	17,50	8,50	8,50	0,00	0,00	0,00
Avn.Rondônia	8,50	8,50	8,50	8,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avn.Salvador	10,00	17,50	17,50	17,50	17,50	17,50	17,50	17,50	8,50	8,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avn.São Paulo	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	7,50	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avn.Itapetinga	8,50	8,50	8,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	6,50	6,50	6,50	4,00	0,00	0,00	0,00
Rua Alvorada	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Alagoas	10,00	12,50	12,50	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beco Laranjeiras	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beco Da Janete	8,50	8,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Esperança	NÃO														
Rua Laranjeira	7,50	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Mercúrio	8,50	8,50	8,50	8,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua São Miguel	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trv. São Paulo	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trv. Itapetinga	NÃO														
Trv.Espírito Santo	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avn.André S. Castro	13,50	13,50	13,50	7,50	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avn.Ilhéus	7,50	7,50	7,50	9,00	9,00	9,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Agenor do Lote	12,50	12,50	12,50	12,50	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Jorge B. Jahel	12,50	12,50	12,50	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Juscelino Kubstschek	12,50	12,50	10,00	10,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Mucuri	12,50	12,50	12,50	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Matriz	10,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Olívio R. Silva	12,50	12,50	12,50	10,00	10,00	5,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Pouso Alegre	12,50	12,50	12,50	10,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Sergipe	10,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rua Tancredo Neves	10,00	12,50	12,50	12,50	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trv. Baneb	7,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

[illegible]

[illegible]



Prefeitura Municipal de Mucuri

ESTADO DA BAHIA



ANEXO III

Valores do m2 da Construção		R\$ por m2
Tipo da construção		
Popular		10
Médio		25
Bom		45
Luxo		50



Prefeitura Municipal de Mucuri

ESTADO DA BAHIA



ANEXO IV

FATORES DE CORREÇÃO DO TERRENO

SERVIÇO		SIM	NÃO
Galeria de Sarjeta		1,00	0,98
Iluminação pública		1,00	0,90
Rede de esgoto		1,00	0,90
Galeria pluvial		1,00	0,95
Coleta de lixo		1,00	0,90
Limpeza pública		1,00	0,95
Pavimentação		1,00	0,85

SITUAÇÃO DA QUADRA

Esquina / mais de uma frente	1.10
Encravado	0.70
Meio de quadra	1,00
Gleba	0.70
Obs. Gleba é a área territorial superior a 10.000 m ²	

RELEVO / TOPOGRAFIA

Plano	1,00
Active	0,90
Declive	0,80
Irregular	0,70

PEDOLOGIA

Inundável	0,80
Firme	1,00
Alagado	0,70
Combinação dos demais	0,60



Prefeitura Municipal de Mucuri

ESTADO DA BAHIA



ANEXO V

Fatores de Correção da Edificação

Tipo de Construção	Fator
Casa	1,00
Apartamento	1,00
Loja	1,02
Galpão	1,05
Telheiro	1,08
Fábrica	1,08
Especial	1.02
Construção precária	0.90

Fatores de Classificação da Construção

Estrutura

Alvenaria	15
Madeira	14
Metálica	17
Concreto	18

Cobertura

Telha barro	09
Palha/zinco	04
Telha cimento amianto	05
Laje	10
Especial	15



Prefeitura Municipal de Mucuri

ESTADO DA BAHIA



Paredes

Taipa	01
Alvenaria	06
Madeira	04
Concreto	06
Sem	00

Piso

Terra batida	00
Cimento	06
Cerâmico / mosaico	15
Tábuas	10
Taco	16
Mat. plástico	10
Especial	20

Revestimento Fachada

Reboco	10
Cerâmica	12
Madeira	10
Especial	15
Sem	0

Instalação Sanitária

Externa	5
Interna / simples	8
Mais de uma interna	12
Interna completa	15
Sem	0



Prefeitura Municipal de Mucuri

ESTADO DA BAHIA



Instalação Elétrica

Aparente	3
Embutida	7
Sem	0

Forro

Madeira	9
Estuque	7
Laje	15
Chapas	10
Sem	0



Prefeitura Municipal de Mucuri
ESTADO DA BAHIA



ANEXO VI
FATOR DE CORREÇÃO
DA EDIFICAÇÃO

Estado de Conservação

Nova / ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

TABELA DE PONTUAÇÃO PONTOS

Popular	até 56
Médio	57 a 70
Bom	71 a 80
Luxo	Acima de 80