



Prefeitura Municipal de Pavão

Rua Getúlio Vargas, 123 - Centro - Telefax: 535-1220 - Pavão - MG

LEI N.º 163/97.

Institui o Mapa de Valores Genéricos do Município de Pavão e dá outras providências..

A Câmara Municipal de Pavão-MG aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. A avaliação dos imóveis será procedida através do Mapa de Valores Genéricos, que conterà a Listagem ou Planta de Valores de Terrenos, a Tabela de Preços de Construção e, se for, o caso, os fatores específicos de correção que impliquem em depreciação ou valorização do imóvel.

Art. 2º. A listagem ou Planta de Valores de terrenos e a Tabela de Preços de Construção fixarão respectivamente os valores unitários do metro quadro de terreno e do metro quadrado de construção que serão atribuídos:

I - a lotes, a quadras, a face de quadras, a logradouros ou a regiões determinadas, relativamente aos terrenos;

II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação indicados na Tabela de Preços de Construção, relativamente às construções.

Art. 3º. Constituem instrumentos para a apuração da base de cálculo do IPTU:

I - Planta de Valores de Terrenos, estabelecida pelo Poder Executivo, que indique o valor do metro quadrado dos terrenos em função de sua localização;

II - As informações de órgãos técnicos ligados à construção civil que indiquem o valor do metro quadrado das construções em função dos respectivos tipos;

III - Fatores de correção de acordo com a situação, pedologia e topografia dos terrenos e fatores de correção com base na categoria e estado de conservação dos prédios;



Prefeitura Municipal de Pavão

Rua Getúlio Vargas, 123 - Centro - Telefax: 535-1220 - Pavão - MG

Art. 4º. Integra a presente lei os seguintes anexos:

- a) Anexo I - prevê o valor do metro quadrado de terreno, conforme a zona de sua localização;
- b) Anexo II - prevê a Tabela de Preços de Construção, conforme o padrão de construção, definido aos termos do art. 7º. da presente Lei;
- c) Anexo III - dispõe sobre os logradouros do Município, classificando-os por ZONA "A", "B", "C", "D" e "E".

Art. 5º. Para efeito de classificação dos logradouros em determina ZONA, levar-se-á em conta cumulativamente os seguintes melhoramentos;

I - pavimentação, iluminação, nivelamento, retificação, instalação de esgotos pluviais e sanitários;

II - proteção contra inundações, saneamento em geral, drenagem, retificação e regularização de cursos d'água;

III - abertura ou alargamento de ruas, parques, campos de esporte, vias e logradouros públicos, inclusive pontes, túneis, estradas e viadutos;

IV - canalização de água potável e instalação de rede elétrica;

V - aterros e obras de embelezamento em geral, inclusive desapropriação para desenvolvimento paisagístico;

Art. 6º. Fica o Poder Executivo, através de Decreto, autorizado a enquadrar na Zona correspondente os logradouros que surgirem, bem como na Zona imediatamente superior os logradouros que receberem melhorias.

Art. 7º. Os padrões de construção do Município classificam-se em:

I - PADRÃO DE CONSTRUÇÃO POPULAR

- a) **Estrutura:** Alvenaria
- b) **Cobertura:** Telha de barro (cumbuca)/amianto
- c) **Paredes:** Alvenaria
- d) **Fachada:** Com ou sem reboco
- e) **Instalação Sanitária:** Uma simples
- f) **Instalação Elétrica:** Sem ou aparente
- g) **Piso:** Cimento ou "terra batida"



Prefeitura Municipal de Pavão

Rua Getúlio Vargas, 123 - Centro - Telefax: 535-1220 - Pavão - MG

II - PADRÃO DE CONSTRUÇÃO BAIXO

- a) Estrutura: Alvenaria
- b) Cobertura: Telha de barro (cumbuca)
- c) Paredes: Alvenaria
- d) Forro: Sem ou chapa, de madeira ou amianto
- e) Fachada: Reboco
- f) Instalação Sanitária: Externa/interna simples
- g) Instalação Elétrica: Aparente
- h) Piso: Cimento

III - PADRÃO DE CONSTRUÇÃO NORMAL

- a) Posicionamento: Isolada, conjugada ou geminada
- b) Estrutura: Alvenaria, madeira ou concreto
- c) Cobertura: Telha de barro (cumbuca), laje ou especial
- d) Paredes: Alvenaria
- e) Forro: Madeira, laje ou estuque
- f) Fachada: Reboco
- g) Instalação Sanitária: Uma ou duas interna simples ou completa
- h) Instalação Elétrica: Embutida
- i) Piso: Cerâmica, taco ou material plástico

IV - PADRÃO DE CONSTRUÇÃO ALTO

- a) Posicionamento: Isolada ou conjugada
- b) Estrutura: Concreto ou metálica
- c) Cobertura: Laje ou especial
- d) Paredes: Alvenaria
- e) Forro: Madeira, laje ou estuque
- f) Fachada: Material cerâmico, madeira, reboco ou especial
- g) Instalação Sanitária: Duas ou mais interna completa
- h) Instalação Elétrica: Embutida
- i) Piso: Cerâmica, mosaico ou tábuas

V - PADRÃO DE CONSTRUÇÃO LUXO

- a) Alinhamento: Recuada
- b) Posicionamento: Isolada ou conjugada
- c) Estrutura: Concreto ou metálica
- d) Cobertura: Especial
- e) Paredes: Alvenaria/concreto
- f) Forro: Madeira, laje ou estuque
- g) Fachada: Material cerâmico ou especial
- h) Instalação Sanitária: Mais de duas completas com acessórios
- i) Instalação Elétrica: Embutida
- j) Piso: Cerâmica, mosaico ou tábuas, granito (especial)



Prefeitura Municipal de Pavão

Rua Getúlio Vargas, 123 - Centro - Telefax: 535-1220 - Pavão - MG

Art. 8º. São fatores que determinam a valorização e desvalorização do imóvel:

§ 1º. Com referência ao terreno:

- a) **valorização:** terreno situado em esquina com mais de uma frente - acréscimo de 5% (cinco por cento) do valor venal;
- b) **desvalorização:** terreno em aclave, declive ou encravado - decréscimo de 10% (dez por cento) do valor venal.

§ 2º. Com referência ao prédio:

- a) **valorização:** construção considerada nova/ótima - acréscimo de 5% (cinco por cento) do valor venal;
- b) **desvalorização:** construção considerada mau - decréscimo de 10% (dez por cento) do valor venal.

Art. 9º. Os anexos desta lei serão revistos através de Decreto e publicados integralmente pelo Poder Executivo sempre que houverem sido alterados.

Art. 10 - A presente lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pavão-MG, 03 de novembro de 1997.


Walter Villamid Soares Chaves
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Pavão

Rua Getúlio Vargas, 123 - Centro - Telefax: 535-1220 - Pavão - MG

ANEXO I

PREÇO PARA O METRO QUADRADO DE TERRENO CONFORME A SUA LOCALIZAÇÃO

| <u>ZONA</u> | <u>VALOR EM UFIR</u> |
|-------------|----------------------|
| A | 8,0 |
| B | 5,8 |
| C | 3,6 |
| D | 1,7 |
| E | 1,2 |



Prefeitura Municipal de Pavão

Rua Getúlio Vargas, 123 - Centro - Telefax: 535-1220 - Pavão - MG

ANEXO II

PREÇO PARA O METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO. CONFORME O SEU PADRÃO

| <u>PADRÃO</u> | <u>VALOR EM UFIR</u> |
|---------------|----------------------|
| Popular | 50,0 |
| Baixo | 70,0 |
| Normal | 115,0 |
| Alto | 165,0 |
| Luxo | 220,0 |

ANEXO III
CLASSIFICAÇÃO DOS LOGRADOUROS POR ZONA

| ZONA A | ZONA B | ZONA C | ZONA D | ZONA E |
|------------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Av. Valdir P. Cangussú | Pça Magalhães Pinto | Av. Henrique Fonseca | Pça. Milson D. Oliveira | Distritos e Povoados |
| Pça Jaime Trindade | Rua Afonso A. Silva | Rua Argemiro A. Silva | Rua Alagoas | |
| Pça Lourival Barbosa | Rua Augusta G. Costa | Rua Bernardo S. Paixão | Rua Bahia | |
| Rua Belarmino Cangussú | Rua Jamil Mamed S. Eldin | Rua Francisco de Assis | Rua Ceará | |
| Rua Benedito P. Cangussú | Rua Jerônimo Fernandes | Rua João A. Salomão | Rua Céu Azul | |
| Rua Elias Simões | Rua Joaquim Gonçalves | Rua Manoel Gonçalves | Rua da Alegria | |
| Rua Firmino Rodrigues | Rua Joel Ribeiro, nº 298 ss. | Rua Manoel G. Soares | Rua das Araras | |
| Rua Geminiano Teixeira | Rua Lourenço Porto | Rua Manoel Pinheiro | Rua Daniel Epifânio | |
| Rua Getúlio Vargas | Rua Teodorico P. Santos | Rua Olívio Batista | Rua Divisa Alegre | |
| Rua Joel Riveiro até nº. 298 | Trav. Elói Barbosa | Rua Osvaldo P. Silva | Rua do Cruzeiro | |
| Rua Juvêncio Martins | | Rua Sebastião J. Guanaz | Rua Falconério | |
| Rua Laurentino Dantas | | Rua Zenon Salomão | Rua Frei Apolônio | |
| Rua Olegário Maciel | | Rua 1º. De Março | Rua João de Bráulio | |
| | | Trav. Antonio A. Ribeiro | Rua Leobino Boa Sorte | |
| | | Trav. Oriente | Rua Manoel de Oliveira | |
| | | Trav. Quirino | Rua Maranhão | |
| | | | Rua Marcelino O. Silva | |
| | | | Rua Nagib Ferreira Jesus | |
| | | | Rua Paraíba | |
| | | | Rua Pedra Azul | |
| | | | Rua Pernambuco | |
| | | | Rua Rio Grande do Norte | |
| | | | Rua Sergipe | |
| | | | Trav. Agostinho | |
| | | | Trav. Alvorada | |
| | | | Trav. Horácio R. Costa | |
| | | | Trav. Josias Honório Dias | |
| | | | Trav. Miguel Cardoso de Sá | |
| | | | Trav. Napolineu Paulo Stos. | |

A COMISSÃO de LEGISLAÇÃO
JUSTIÇA e REDAÇÃO

É de parecer que deve ser APROVADA

Data 17 DE NOVEMBRO 1.997

Belmino Coelho de Silva

Edson Costa

Alsin Geraldo Pereira

Alsin Geraldo Pereira

APROVADO

1ª discussão

Em 17 de NOVEMBRO de 1997

José de Faria Real
(Presidente)

A COMISSÃO de OBRAS e
SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

É de parecer que deve ser APROVADA

Data 17 DE NOVEMBRO 1.997

[Signature]

[Signature]

[Signature]

APROVADO

2ª discussão

Em 17 de NOVEMBRO de 1997

José de Faria Real
(Presidente)

A COMISSÃO de FINANÇAS
ORÇAMENTO e TOMADA DE CONTAS

É de parecer que deve ser APROVADA

Data 17 DE NOVEMBRO 1.997

Benjamin Pereira de Silva

[Signature]

[Signature]

APROVADO

3ª discussão

Em 17 de NOVEMBRO de 1997

José de Faria Real
(Presidente)

A SANÇÃO
Em 24 de NOVEMBRO 1997
[Signature]
Prefeito Municipal Pavão - MG