

LEI MUNICIPAL Nº 442/2013

DATA: 31 DE OUTUBRO DE 2013.

**SÚMULA: INSTITUI A PLANTA GENÉRICA DO
MUNICÍPIO DE FELIZ NATAL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O SENHOR JOSÉ ANTONIO DUBIELLA, PREFEITO MUNICIPAL DE FELIZ NATAL, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituída a Planta Genérica do Município de Feliz Natal-MT.

Art. 2º - Os imóveis constantes dos limites do perímetro urbano do Município de Feliz Natal ficam classificados em Zonas Fiscais, de acordo com a tabela I:

TABELA I	
ZONAS FISCAIS	
ZONA FISCAL 1.	Quadras 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, R-8, R-9, R-10 e R11.
ZONA FISCAL 2.	Quadras 44, 45, 46, 47-A, 47-B, 47-C, 47-D, 47-E, 47-F, 48, 49, 50, 51, 52, 53, R12, R13, R14 e R15,
ZONA FISCAL 3.	Quadras 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, R16-A, R16-B, R16-C, R17-A, R17-B e R17-C.
ZONA FISCAL 4.	Quadras 19, 20, 21, 22-A, 22-B, 22-C, 22-D, 22-E, 22-F, 23, 24, 25, R-4, R-5 e R-6.
ZONA FISCAL 5.	Quadras 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13-A, 13-B, 13-C, 13-D, 13-E, 13-F, 14, 15, 16, 17, 18, R1, R3 e R8.
ZONA FISCAL 6.	ÁREA INDUSTRIAL, SETOR INDUSTRIAL II, compreendidos nos lotes 01 á 107.
ZONA FISCAL 7.	Quadras 01, 02, 03 e 04 do Passador ; Quadra 01, 05 e 09 do Jardim das Américas; Quadra 15, lotes 01 à 05; Quadra 16, lotes 01 à 05 e Quadra 07, lotes 01 à 04 do Setor Industrial II.
ZONA FISCAL 8.	-Quadras 01 lotes 1 à 4 e 15 à 18, Quadras 02 lotes 1 à 4 e 15 à 18, Quadra 11, Quadra 12, Quadra 13, Quadra 14 do Setor Industrial II.
ZONA FISCAL 9.	Quadras 3-E, 3-F, 3-G, 3-H, 3-I, 3-J, 3-K, 3-L, 3-M, 4-E, 4-F, 4-G, 4-H, 4-I, 4-J, 4-K, 4-L,
ZONA FISCAL 10.	Quadra 08; Quadra 10 do Setor Industrial II; Glebas e Zona de Expansão Urbana.

Art. 3º - O valor venal do metro quadrado dos imóveis, para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, foi fixado em conformidade com os elementos dispostos no artigo 192, incisos I e II da Lei Complementar Municipal nº002/2006.

§ 1º - A apuração do valor venal do terreno para efeito da Planta Genérica de Valores será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

VV_T = VALOR VENAL DO TERRENO

I - A_T = Área de Terreno

II - V_{m2T} = Valor do metro quadrado do terreno em U.R.

III- S = Fator corretivo Situação

IV - P = Fator corretivo de Pedologia

V - T = Fator corretivo de Topografia

$$VV_T = A_T \cdot V_{m2T} \cdot S \cdot P \cdot T$$

§ 2º - Os imóveis constantes nas Zonas Fiscais descritas na Tabela I têm atribuídos os seguintes valores por metro quadrado:

TABELA II	
ZONA FISCAL	VALOR DO M2 U.R. (V _{m2T})
ZF-1	0,330645
ZF-2	0,161935
ZF-3	0,107258
ZF-4	0,161935
ZF-5	0,147581
ZF-6	0,022581
ZF-7	0,107258
ZF-8	0,032258
ZF-9	0,053226
ZF-10	0,004032

§ 3º - O Fator Corretivo de Situação (ou testada):

TABELA III	
FATOR DE SITUAÇÃO (S)	PESO DO FATOR
Uma Frente	1,00
Duas Frentes	1,05
Esquina Duas Frentes	1,10

§ 4º - O Fator Corretivo de Pedologia:

TABELA IV	
FATOR DE PEDOLOGIA (P)	PESO DO FATOR
Normal	1,00
Arenoso	0,90
Misto	0,70

Inundável	0,60
Alagado	0,50

§ 5º - O Fator de Topografia:

TABELA V FATOR DE TOPOGRAFIA (T)	PESO DO FATOR
Plan	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,80
Irregular	0,70

Art. 4º - O valor da edificação para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano será apurado com base nos seguintes elementos:

I - V_E - Valor da Edificação

II - A_E - Área da Edificação

III - V_{m2E} - Valor do Metro Quadrado da Edificação em U.R.

§ 1º - A apuração do valor da edificação (V_E) será obtido aplicando-se a fórmula;

$$V_E = A_E \times V_{m2E}$$

§ 2º - O valor do metro quadrado da edificação para casa, apartamento, galpão aberto (telheiro), galpão, loja ou especial foi obtidos através do valor do metro quadrado de cada tipo de edificação praticado no município e/ou região.

§ 3º - Entende-se por tipo especial, os prédios destinados às atividades escolares, cinemas, teatros, hospitais e supermercados.

§ 4º - O valor máximo do metro quadrado da edificação será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria e o seu estado de conservação.

Art. 5º - O valor do metro quadrado de edificação, para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, será apurado com base nos seguintes elementos:

I - V_{m2E} - Valor do metro quadrado de edificação.

II - V_{RE} - Valor de Referência das Edificações

III - **CAT/100** (Coeficiente Corretivo da Categoria dividido por 100)

IV - **C** - Coeficiente do estado de Conservação

§ 1º - O valor do metro quadrado de edificação para efeito da Planta Genérica de Valores será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$V_{m2E} = V_{RE} \cdot (CAT/100) \cdot C$$

§ 2º - O valor de referência V_{RE} , do metro quadrado das edificações, será definido conforme valores da Tabela VI

TABELA VI	
CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	
Tipo de Edificação	Valor de Referência das Edificações V_{RE} em UR
Residência em Madeira	1,875
Residência em Alvenaria	2,812
Residência Mista	2,250
Residência Popular	1,630
Casa de Colônia (serraria)	1,500
Apartamentos (Edifício)	3,214
Galpão aberto (telheiro)	0,500
Galpão com Fechamento em Alvenaria	1,205
Galpão com Fechamento em Madeira.	0,800
Salão Comercial em Alvenaria	2,491
Salão Comercial em Madeira	2,000

§ 3º - A categoria da edificação (CAT/100) será determinada pela soma de pontos das informações de edificação e equiparados a um percentual do valor máximo de metro quadrado de edificação.

§ 4º - A obtenção de pontos das informações é o apresentado na Tabela VII:

TABELA VII							
TABELA DE PONTOS POR CATEGORIA							
Gabarito para a Avaliação da Categoria, Por Tipo de Edificação							
Edificação	Casa	Apto	Telheiro	Galpão	Ind.	Loja	Especial
Estrutura							
Concreto	23	22	12	30	36	24	26
Alvenaria	10	11	08	20	30	20	22
Madeira	03	18	04	10	20	10	10
Metálica	25	30	12	33	42	26	28
Inst. Elétrica							
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Aparente	06	07	09	03	06	07	15
Embutida	12	14	19	04	08	10	17
Revest. Ext.							
Sem revest	0	0	0	0	0	0	0
Emboço/reboco	05	05	0	09	08	20	16
Óleo	19	16	0	15	11	23	18
Caiação	05	05	0	12	10	21	20
Madeira	02	0	0	01	02	02	02
Cerâmica	21	19	0	20	14	28	26
Especial	27	24	0	20	14	28	26
Piso							

Terra batida	0	0	0	0	0	0	0
Cimento	03	03	10	14	12	20	10
Cer. mosaico	08	09	20	18	16	25	20
Tábuas	04	07	15	16	14	25	19
Taco	08	09	20	13	15	25	20
Mat. plástico	13	15	27	15	16	26	20
Forro							
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Madeira	02	03	04	04	04	02	03
Estoque	03	03	03	04	03	02	03
Laje	03	04	03	05	05	05	03
Chapas	03	04	03	05	03	03	03
Cobertura							
Palha/zinco	01	0	04	03	0	0	0
Fibra/cimento	03	02	20	11	10	03	03
Telha/cerâmica	05	02	15	09	08	03	03
Laje	07	03	28	13	11	04	03
Especial	09	04	35	16	12	04	03
Inst. sanitária							
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Externa	02	02	01	01	01	01	01
Inst. simples	03	03	01	01	01	01	01
Inst. completa	04	04	02	02	01	02	0
+ de uma inst.	05	05	02	02	02	02	02

§ 5º - O Coeficiente Corretivo de Conservação (C), atribuído ao imóvel edificado, conforme seu estado de conservação será o constante na Tabela VIII.

TABELA VIII	
Estado de Conservação da Edificação	Coeficiente de Conservação
Novo/Ótimo	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Péssimo	0,50

Art. 6º - A referida Planta Genérica será atualizada a intervalos de tempo nunca superior a 02 (dois) anos, através de Decreto Municipal.

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, gerando seus efeitos a partir de 1º de Janeiro de 2.014, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL, CENTRO ADMINISTRATIVO DO MUNICÍPIO DE FELIZ NATAL, ESTADO DE MATO GROSSO, AOS TRINTA E UM DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2013.

**JOSÉ ANTONIO DUBIELLA
PREFEITO MUNICIPAL**