



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

## LEI Nº 1.010

**SÚMULA.** Institui a planta de valores de terrenos e preços básicos por metro quadrado de construção, para base de cálculo de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei.

**Art. 1º** Fica aprovada a Planta de Valores do metro quadrado de terrenos e preços básicos por metro quadrado de construção, para efeito de apuração do valor venal dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano, constante do Anexo I e Anexo II desta lei, cujos valores estão expressos em moeda corrente, ou seja, em reais.

Parágrafo Único - A planta de valores, consistente no mapa detalhado das áreas sujeitas à tributação do imposto predial e territorial urbano, que contém delimitado as zonas do cadastro imobiliário e com o anexo mencionado no "caput" deste artigo, será afixada no quadro próprio de editais bem com no site oficial da Prefeitura Municipal, após publicação desta lei.

**Art. 2º** Para atualização destas Tabelas ficam fixados valores unitários por metro quadrado de terreno e de construção, dentro de critérios matemáticos e técnicos elaborados pelo Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Jardim Alegre, que levem em conta especialmente a localização e a atual valorização imobiliária, em função dos seguintes elementos:

- I - Preços correntes de transações imobiliárias;
- II - Ofertas à venda no mercado imobiliário local;
- III - Demais características da região onde o imóvel está localizado;





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

- IV - Fator de obsolescência;
- V - Zona de localização.

**Art. 3º** Considera-se bem imóvel, para efeito do cálculo do valor venal, o terreno, ou prédio.

§ 1º - Considera-se terreno o bem imóvel:

- I - Sem edificação;
- II - Em que houver construção paralisada ou em andamento;
- III - Construção em demolição;

IV - Construção de natureza temporária ou provisória, ou que possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;

§ 2º - Considera-se prédio o bem imóvel no qual exista edificação utilizável para fins de habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for a sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas situações do Parágrafo anterior.

**Art. 4º** A Planta Genérica de Valores contemplará todo o perímetro urbano do Município de Jardim Alegre, inclusive áreas urbanizáveis e/ou de possível expansão urbana, bem como os povoados de Barra Preta, Jardim Florestal, Placa Luar e Pouso Alegre.

**Art. 5º** O valor do terreno, para efeito do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, será obtido do produto de sua área pelo valor do metro quadrado e a aplicação dos fatores de pedologia e topografia, conforme constam a seguir:

I - fator pedologia: O fator pedologia, referido pela sigla "P", consiste na variação de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,00 e será atribuído ao terreno por meio da seguinte tabela:

Pedologia do Terreno	Coefficiente
Normal/Firme	1,00
Inundável	0,80
Alagado	0,80
Rochoso	0,90
Misto	0,90

II - fator topografia: O fator topografia, referido pela sigla "T", consiste na variação de 0,90 (zero vírgula noventa) a 1,00 e será atribuído ao terreno por meio da seguinte tabela:

Topografia	Coefficiente
Plano	1,00





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

Aclive	0,95
Declive	0,90
Irregular	0,90
Misto	0,95

Parágrafo Único - Nos terrenos com duas ou mais testadas, o valor por metro quadrado será apurado com base na média ponderada dos valores atribuídos a cada uma delas.

**Art. 6º** Ficam ainda aprovados os valores básicos por metro quadrado de Edificação, conforme se discriminam, para efeitos de Base de Cálculo dos valores venais e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano dos Imóveis do Município de Jardim Alegre:

Tipo de Construção	Valor por m2
Casa	R\$ 150,00
Apartamento	R\$ 200,00
Loja	R\$ 100,00
Galpão	R\$ 80,00
Sala Comercial	R\$ 150,00
Fabrica	R\$ 60,00
Especial	R\$ 200,00

§ 1º Sobre os valores contidos neste artigo serão aplicadas as seguintes reduções, em razão do metro quadrado do terreno onde estejam edificados os imóveis:

I - Cinquenta por cento quando o valor do terreno for inferior a R\$ 25,00 (Vinte e cinco reais) por metro quadrado;

II - Quarenta por cento quando o valor do terreno estiver entre R\$ 25,01 (vinte e cinco reais e um centavo) e R\$ 30,00 (trinta reais) por metro quadrado;

III - Trinta e cinco por cento quando o valor do terreno estiver entre R\$ 30,01 (trinta reais e um centavo) e R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado;

IV - Trinta por cento quando o valor do terreno estiver entre R\$ 35,01 (trinta e cinco reais e um centavo) e R\$ 40,00 (quarenta reais) por metro quadrado;

V - Vinte por cento quando o valor do terreno estiver entre R\$ 40,01 (quarenta reais e um centavo) e R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais) por metro quadrado;

VI - Dez por cento quando o valor do terreno estiver entre R\$ 45,01 (quarenta e cinco reais e um centavo) e R\$ 50,00 (cinquenta reais) por metro quadrado.





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

§ 2º As construções de madeira terão redução de cinquenta por cento sobre os valores previstos no "caput" deste artigo.

**Art. 7º** O valor da edificação será o produto da área construída pelo valor unitário do metro quadrado correspondente ao tipo de construção, com aplicação dos fatores corretivos, como seguem:

I - fator conservação: O fator conservação, referido pela sigla "C", consiste na variação de 0,75 (zero vírgula setenta e cinco) a 1,00 e será aplicado à construção, bem como ao terreno conforme seu estado de conservação, na seguinte forma:

Estado de Conservação	Coefficiente
Novo/Ótimo	1,00
Bom	0,95
Regular	0,85
Ruim	0,80
Péssima	0,75

II - fator situação da unidade: O fator situação da unidade, referido pela sigla "SU", consiste na variação de 0,90 (zero vírgula noventa) a 1,00 e será atribuído às unidades em condomínio, em razão de sua situação de frente ou fundos do edifício, na seguinte forma:

Situação da Unidade	Coefficiente
Frente	1,00
Fundos	0,90

**Art. 8º** Para efeito de base de cálculo dos tributos mencionados nesta lei, o valor venal dos imóveis urbanos corresponderá à soma do valor venal do terreno mais o valor venal da construção.

**Art. 9º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário,











EDIFÍCIO DA PREFEITURA DE JARDIM ALEGRE, Gabinete do Prefeito, aos vinte dias do mês de novembro de dois mil e dezessete.

  
**JOSÉ ROBERTO FURLAN**  
PREFEITO MUNICIPAL





**LEGENDA DE VALORES M2 (Parâmetro Urbano/Industrial)**

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | R\$ 120,00 m <sup>2</sup> (cento e vinte reais m <sup>2</sup> )    |  | R\$ 45,00 m <sup>2</sup> (quarenta e cinco reais m <sup>2</sup> ) |
|  | R\$ 100,00 m <sup>2</sup> (cem reais m <sup>2</sup> )              |  | R\$ 40,00 m <sup>2</sup> (quarenta reais m <sup>2</sup> )         |
|  | R\$ 60,00 m <sup>2</sup> (sessenta reais m <sup>2</sup> )          | (Perímetro Industrial)  |   |
|  | R\$ 55,00 m <sup>2</sup> (cinquenta e cinco reais m <sup>2</sup> ) |  | R\$ 120,00 m <sup>2</sup> (cento e vinte reais m <sup>2</sup> )   |
|  | R\$ 50,00 m <sup>2</sup> (cinquenta reais m <sup>2</sup> )         |  | Parque Industrial   |
|   |  |  | R\$ 100,00 m <sup>2</sup> (cem reais m <sup>2</sup> )             |
|   |  |   | Zona Industrial   |

FONTE: Dados do DMT

ESCALA: 1:10.000



**Prefeitura Municipal de Jardim Alegre**

Município: Jardim Alegre

Planta Genérica de Valores - Anexo I

Mapa: Perímetro Urbano / Industrial

Prancha nº: 01

Data: 19/10/2017

Responsável

Marcio Fabiano Rosendo  
Diretor do Departamento de Tributação





Placa Luar



Jardim Floretal








Barra Preta



Pouso Alegre

LEGENDA DE VALORES M2 (Patrimonios)

-  Jardim Floretal  
R\$ 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco reais m<sup>2</sup>)
-  Barra Preta  
R\$ 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco reais m<sup>2</sup>)
-  Placa Luar  
R\$ 30,00 m<sup>2</sup> (Trinta reais m<sup>2</sup>)
-  Pouso Alegre  
R\$ 30,00 m<sup>2</sup> (Trinta reais m<sup>2</sup>)
-  R\$ 100,00 m<sup>2</sup> (cem reais m<sup>2</sup>)  
Zona Industrial

FONTE: Dado de DMT

ESCALA: 1:10.000



**Prefeitura Municipal de Jardim Alegre**

Município: Jardim Alegre

Planta Genérica de Valores - Anexo II

Mapa: Patrimônio Urbano

Prancha nº: 02

Data: 19/10/2017

Responsável

Marcio Fabiano Rosendo

Diretor do Departamento de Tributação