



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

LEI Nº 4.674, de 26 de dezembro de 1997.

INSTITUI A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DA CIDADE DE MACEIÓ PARA EFEITO DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA, À PARTIR DO EXERCÍCIO DE 1998, E À OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

À CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - A Planta Genérica de Valores da Cidade de Maceió para efeito de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, à partir do exercício de 1998 será determinada na conformidade do que constam os anexos I e II a esta Lei.

Art. 2º - Os fatores concernentes aos parâmetros de cálculos utilizados na determinação do valor venal dos imóveis serão assim determinados:

I- SITUAÇÃO DO TERRENO		
1 - Normal/meio de quadra	Nº. de frente 01	FATOR
	Nº. de frentes 02	1,0
2 - Esquina	Nº. de frentes 02	1,1
	Nº. de frentes 03	1,2
3 e 4 - Vila/encravado		0,7
5 - Quadras	Nº. de frentes = 04	1,2
	Nº. de frentes < 04	1,1

Câmara Municipal de Maceió	
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO SITE.	
Validação: https://www.maceio.al.leg.br/	



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

LEI Nº 4.674, de 26 de dezembro de 1997.

II - PEDOLOGIA

	FATOR
1 - Arenoso	
2 - Argiloso/normal	0,9
3 - Rochoso	1,0
4, 5, 6 e 10 - Combinações de itens	0,8
7 e 9 - Inundável, sem maré	0,8
8 - Pantanoso	0,7
	0,6

III - TOPOGRAFIA

	FATOR
1 - Plano	
2 - Aclive	1,0
3 - Declive	0,9
4 - Irregular	0,7
	0,8

IV - INFRA ESTRUTURA

	FATOR	PT
1- Água		
2 - Esgoto	0,04	
3 - Limpeza urbana	0,02	
4 - Pavimentação	0,03	
5 - Galerias pluviais	0,02	
6 - Guias e sarjetas	0,01	
7 - Rede elétrica	0,01	
8 - Iluminação pública	0,04	
9 - Telefone	0,02	
	0,01	

FÓRMULA DE CÁLCULO PARA TERRENO

Areter x valor da plvl x pedologia x topografia x situação do terreno
x somatório da infra-estrutura = VALOR VENAL TERRENO

Câmara Municipal de Maceió	
ARQUIVO DISPONIBILIZADO PELO SITE.	
Validação: https://www.maceio.al.leg.br/	



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

LEI Nº 4.674, de 26 de dezembro de 1997.

V - CONSERVAÇÃO	FATOR
-----------------	-------

1 - Bom	1,0
2 - Regular	0,8
3 - Ruim	0,6

VI - SITUAÇÃO DA CONSTRUÇÃO	FATOR
-----------------------------	-------

1 - Isolada recuada	1,0
2 - Isolada alinhada	0,9
3 - Conjugada recuada	0,9
4 - Conjugada alinhada	0,8
5 - Isolada recuada superposta	1,0
6 - Isolada alinhada superposta	0,9
7 - conjugada recuada superposta	1,0
8 - conjugada alinhada superposta	1,0

VII - PADRÃO CONSTRUTIVO	FATOR
--------------------------	-------

1 - Luxo	2,0
2 - Alto	1,5
3 - Médio Alto	1,2
4 - Médio	1,0
5 - Popular	0,6
6 - Baixo	0,2

FÓRMULA DE CÁLCULO PARA EDIFICAÇÕES
 $\text{areuni} \times \text{tipcon} \times \text{conservação} \times \text{sitcon} \times \text{padrão} \times \text{depreciação}$
 = VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO

Art. 3º - Sobre os valores dos imóveis calculados em base na Planta Genérica de Valores de Terrenos e Tabela de Preços de Construção, fica concedido desconto na forma a saber:





ESTADO DE ALAGOAS

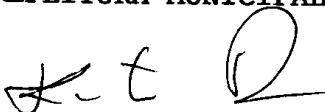
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

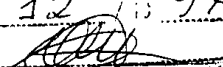
LEI Nº 4.674, de 26 de dezembro de 1997.

- a) Planta Genérica de Valores de Terrenos - 40% (quarenta por cento);
- b) Padrão Construtivo - luxo e alto - 30% (trinta por cento);
- c) Padrão Construtivo - médio alto e médio - 40% (quarenta por cento);
- d) Padrão Construtivo - popular e baixo - 50% (cinquenta por cento).

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos à partir de 01 de janeiro de 1998.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ, 26 de dezembro de 1997.


KÁTIA BORN RIBEIRO
Prefeita.

Publicado no DOM
27, 12, 1997

Encarregado





LEI Nº 4,674, de 26 de dezembro de 1997.

ANEXO I



**TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO**

DISCRIMINAÇÃO	VALORES EM UFIR / m2
Choça / Barraco	31.435
Casa	213.777
Apartamento	377.265
Apartamento d/Cobertura	452.718
Sala	377.265
Conjunto de Sala	314.375
Loja	289.230
Sobre - Loja	314.375
Sub - Solo	251.503
Galpão Fechado	150.906
Galpão Aberto	106.888
Estacionamento	100.597
Construção Especial	542.556
Industrial	201.195
Posto de Combustível	188.632





LEI Nº 4.674, de 26 de dezembro de 1997.

ANEXO II

