

PROJETO DE LEI Nº 47 DE 24 DE AGOSTO DE 2023.

“EMENTA: CRIA CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO A SER ADOTADO E A FORMA DE ALIENAÇÃO DEFINITIVA DOS TERRENOS/IMÓVEIS OCUPADOS PELAS EMPRESAS QUE TENHAM TERMO DE CESSÃO E/OU DOAÇÃO OU OUTRO SIMILAR COM O MUNICÍPIO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º – Esta Lei regulamenta os critérios objetivos com vistas a serem utilizados como parâmetro de avaliação de áreas públicas para fins de concessão de imóveis contemplados junto ao Município de Pirai, bem como em outras áreas de interesse da administração municipal.

Art. 2º – A avaliação das áreas públicas ou de interesse público serão precedidas de estudo com a composição da fórmula e os procedimentos a serem adotados para a avaliação dos imóveis, quais sejam:

I – Valor do Metro Quadrado (Vm^{2t}) – o critério é a pesquisa do valor do metro quadro do local, conforme todos os valores investidos na área em que está localizado o imóvel, desde a data de desapropriação, devidamente corrigidos pelo índice Inflacionário - IGPM/FGV até a data da avaliação e também de acordo com os fatores de correção constantes da planta genérica de valores do Município Pirai.

II - Área do Terreno (At) – referente a área objeto da avaliação onde será aplicada a fórmula.

III – Topografia (T) – Lei n. 16.321/2021 (Planta Genérica de Valores) - será considerado o declive da área em percentual determinado na legislação vigente.

GABINETE DO PREFEITO

IV - Fator Pedologia (P) – será considerada as condições do terreno, se trata de um imóvel arenoso, rochoso, entre outros, a fim de ser aferida a sua normalidade perante o que determina a lei.

V - Fator Situação (St) – será considerada a localização do imóvel, tendo em vista possuir uma frente (logradouro público), que efetivamente influencia na valoração do bem.

VI - Fator Gleba (Fg) – critério depreciação da área, a fim de estabelecer razoabilidade inerente a Justiça Fiscal.

Art. 3º – A fórmula empregada tem como objetivo estabelecer parâmetros justos a fim de que o bem e seu valor esteja em consonância com o mercado imobiliário, evitando assim eventuais alegações de enriquecimento ilícito pelo Poder Público, se locupletando com superfaturamento imobiliário, propiciando incentivos para a vinda de novos empreendimentos empresariais ao Município de Pirai.

Paragrafo único - Fórmula Final – $(Vm^2t \times P \times T \times St \times (At \times Fg))$

Art. 4º - Fica o Executivo Municipal autorizado a abrir crédito suplementar para as despesas decorrentes da aplicação da presente Lei.

Art. 5º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.
