



# **MODELOS DE VALORIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PÚBLICA A NÍVEL MUNICIPAL**

**RG-T3099 – SOLUÇÕES PARA A ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA MUNICIPAL**



## ROTEIRO PARA CÁLCULO DE VALORIZAÇÃO

Contato: João Norberto Destro – [joaodestro@gmail.com](mailto:joaodestro@gmail.com)

Usar Windows 10 e o QGIS versão 2.18.26.

Baixar o arquivo “**BID\_VALORIZA.rar**” para o HD:

- extrair a pasta “**BID\_Valoriza\_Solo\_Urbano**” para o HD;
  - extrair a pasta “**ValorizaSoloUrbano**” para o HD na pasta destino “**c:\usuarios\<nome>\.qgis2\python\plugins**”.
- Obs. Em algumas maquinas a pasta destino dos plugins poderá ser diferente desta.

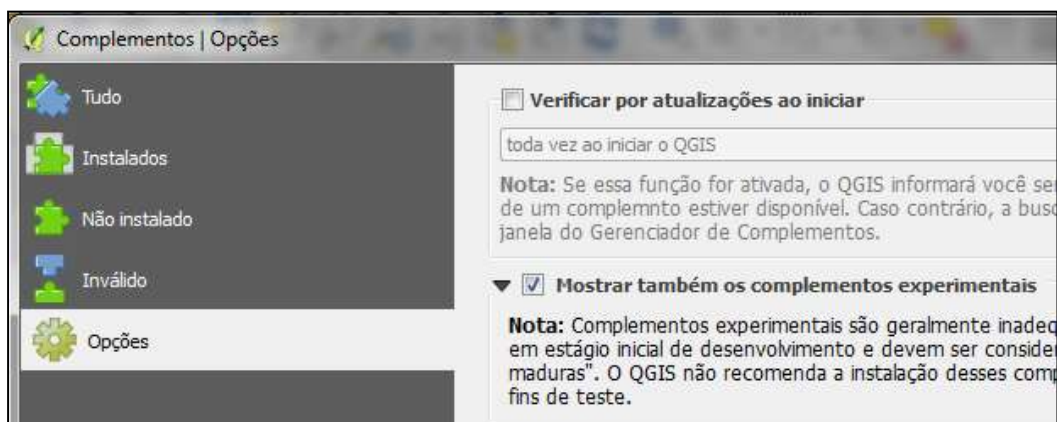
## **ROTEIRO PARA CÁLCULO DE VALORIZAÇÃO**

### **Recomendações:**

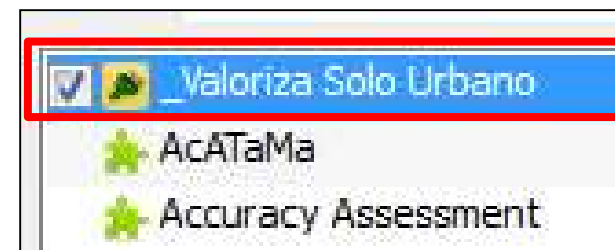
- 1) Para os cálculos, deverão estar na pasta, os dados referentes a MALHA\_URBANA, OBRA\_PAVIM\_LINHA e o arquivo LOTES.QML (que define automaticamente as cores do temático);**
- 2) Quando o arquivo de MALHA\_URBANA contiver muitos lotes, acima de 30.000, recomenda selecionar os lotes próximos a obra, cuidando para a seleção exceder os 300m, afim de diminuir a massa de dados a processar e salvar a seleção como LOTES.SHP;**
- 3) IMPORTANTE: Os arquivos deverão ter o mesmo Sistema de Referencia Cartográfica - SRC.**

## ROTEIRO PARA CÁLCULO DE VALORIZAÇÃO

Após a copia dos arquivos para seus devidos locais, carregar o QGIS e seguir os passos abaixo para ativar o plugin “\_Valoriza Solo Urbano”.



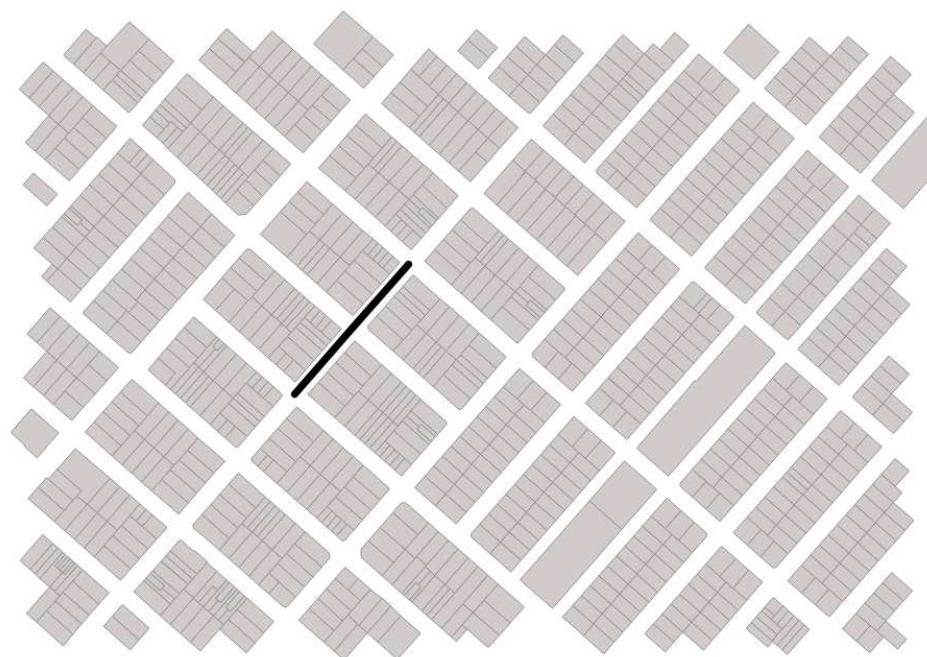
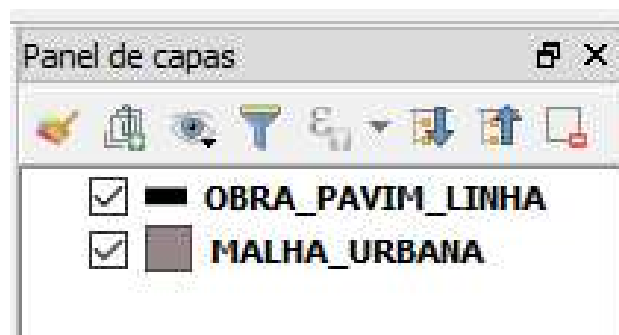
Instalar o plugin:





## ROTEIRO PARA CÁLCULO DE VALORIZAÇÃO

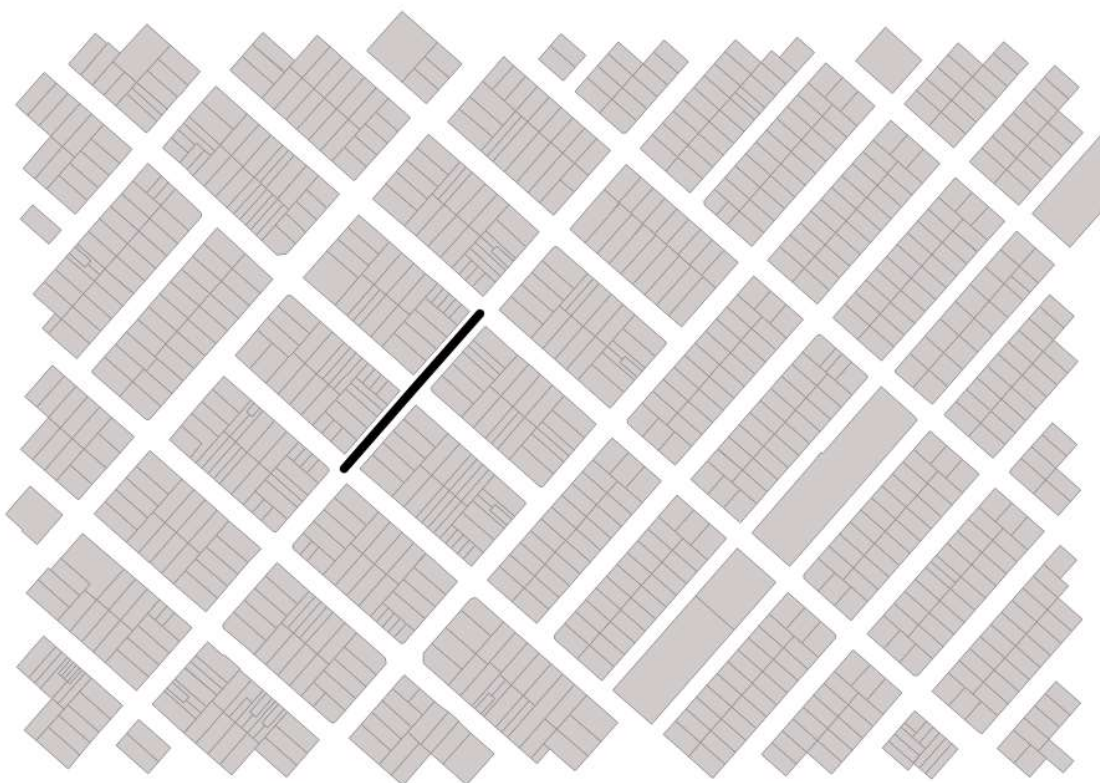
Após a instalação do plugin, carregar o projeto **CALCULO\_VALORIZA\_SOLO** contido na pasta: **c:\BID\_VALORIZA\_SOLO\_URBANO**



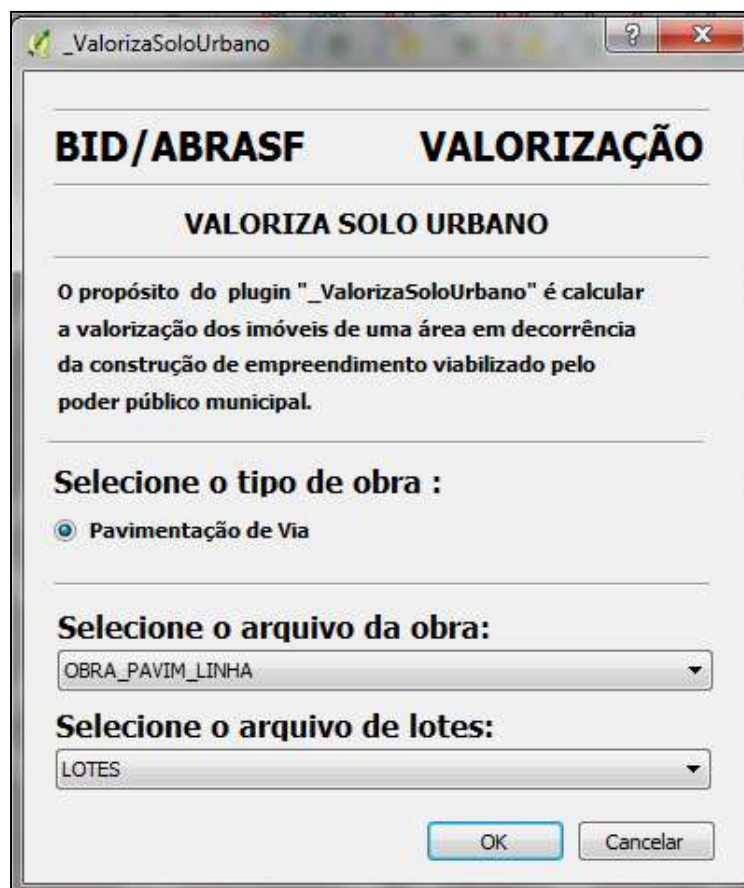
No projeto foram gerados valores referentes a pavimentação de via. Serão utilizados os lotes contidos no arquivo **MALHA\_URBANA** que deverá ser salvo como **LOTES** para preservar os dados originais.

## ROTEIRO PARA CÁLCULO DE VALORIZAÇÃO

Ao salvar o arquivo de MALHA\_URBANA como LOTES, o temático será carregado, conforme figura. Próximo passo será calcular.



## ROTEIRO PARA CÁLCULO DE VALORIZAÇÃO



Para o cálculo, chamar o plugin:

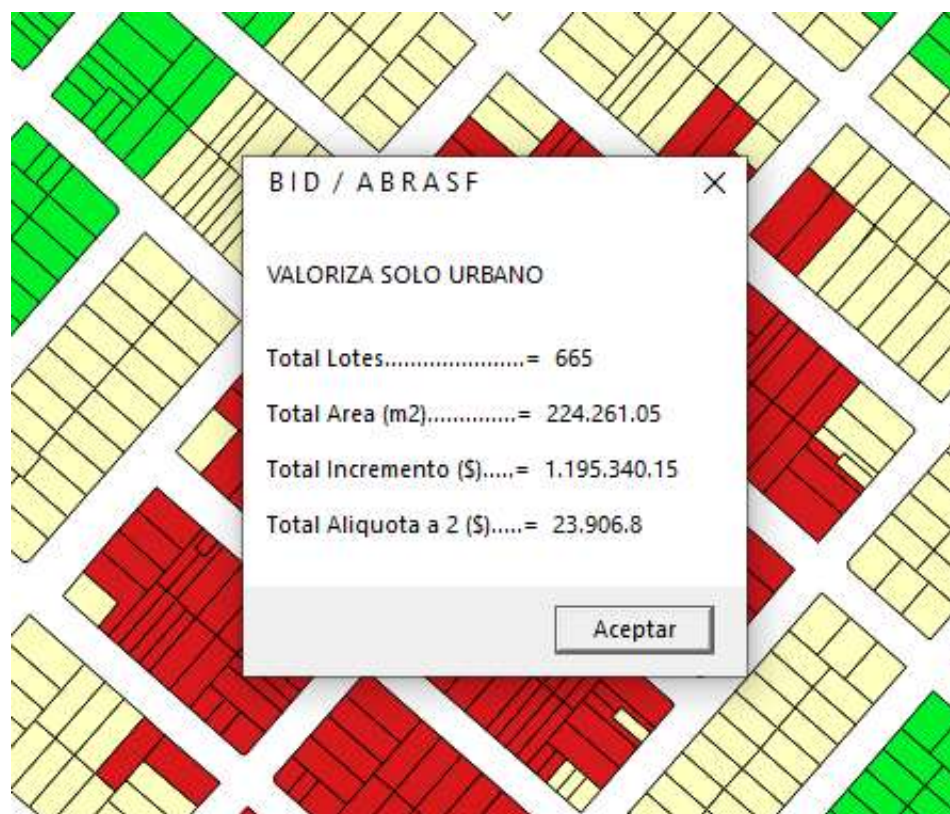


- 1 - Selecionar o tipo de OBRA ( como ainda tem-se somente um tipo de obra valorada, então já estará selecionada).
- 2 - Selecionar o arquivo da OBRA.
- 3 - Selecionar o arquivo de LOTES.
- 4 - Dar OK (aguardar resultado do cálculo).



## ROTEIRO PARA CÁLCULO DE VALORIZAÇÃO

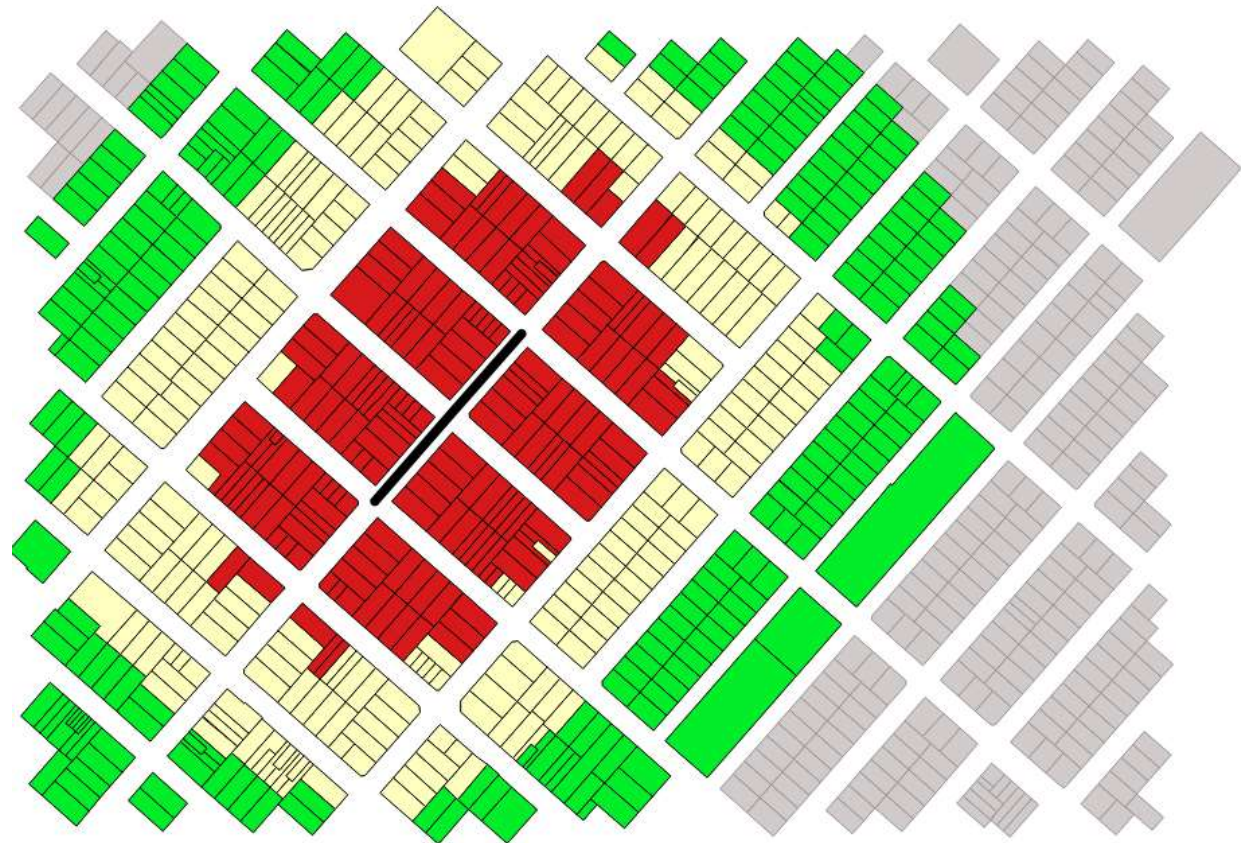
**Primeiro Resultado:** Totalização de lotes envolvidos, área dos lotes, incremento na valorização e de tributo para uma alíquota de 2%.





# ROTEIRO PARA CÁLCULO DE VALORIZAÇÃO

**Segundo Resultado:** Mapa temático com os intervalos de valores.



# ROTEIRO PARA CÁLCULO DE VALORIZAÇÃO

**Terceiro Resultado:** Tabela com campos e dados calculados.

	INDFISC	area	distobra	valor	valtot
1	0504200150000	383.53	199.74	5.00	1917.65
2	0504100170000	352.37	200.70	2.50	880.92
3	0501600200000	294.39	74.47	10.00	2943.87
4	0500500150000	318.00	330.56	0.00	0.00
5	0501500140000	335.78	350.31	0.00	0.00
6	0507100100000	399.10	224.03	2.50	997.76
7	0504000020000	539.47	102.14	5.00	2697.36
8	0503500080000	390.90	39.72	10.00	3909.03
9	0501200060000	294.52	398.99	0.00	0.00
10	0501900210000	300.38	16.43	10.00	3003.78
11	0504700080004	254.04	326.76	0.00	0.00
12	0505300020000	301.14	185.18	5.00	1505.71

## Campos:

**INDFISC** : Índice Fiscal do lote.

## Serão gerados:

**AREA** : Área do lote.

**DISTOBRA** : distancia do lote  
até a obra.

**VALOR** : valor da faixa.

**VALTOT** : incremento do valor do lote  
após a materialização da  
obra (a ser acrescido ao  
valor cadastral).





# **MODELOS DE VALORIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PÚBLICA A NÍVEL MUNICIPAL**

**RG-T3099 – SOLUÇÕES PARA A ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA MUNICIPAL**

