Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Jari
"Terra de lutas e conquistas"
CNPJ: 01.609.402/0001-50 E-mail: pmjarirs@uol.com.br
Rua Barão do Triunfo, 193 - CEP 98175-000 - Jari – RS fone/ fax 0XX55 272 9030, 272 9032, 9083

PREFEITURA DE JARI-RS
Este(a) Lei esteve
fixado (a) no mural de publicações desta
prefeitura, no período de 30/12/14
à 10/01/15
Jari-RS

LEI N.º 2.045 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2014.

Dispõe sobre a planta genérica de valores para o cálculo e lançamento do iptu – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

PEDROLIVIO PORTO PRADO, Prefeito Municipal no uso de suas atribuições legais de acordo com o Art. 100, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e Ele promulga e sanciona a seguinte:

LEI:

Art. 1º Fica o Poder executivo Municipal autorizado a aprovar a Planta Genérica de Valores do Município de Jari, para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2015, de acordo com os valores e critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º A apuração do valor venal dos imóveis será obtido pela soma dos valores venais do terreno e da construção, apurados de acordo com as normas e métodos previstos nesta Lei, e mediante a fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

- VVI = Valor Venal do Imóvel
- VVT = Valor Venal do Terreno
- VVC = Valor Venal da Construção

Art. 3º O valor venal do terreno será apurado através da fórmula:

$$VVT = VFQ \times FT \times FST \times FP \times (ArTer \times FG)$$

Onde:

- VVT = Valor Venal do Terreno
- VFQ = Valor da Face de Quadra (Anexo II)
- FT = Fator Topografia (Tabela I)
- FST = Fator Situação do Terreno (Tabela II)

- FP = Fator Pedologia (Tabela III)
- ArTer = Área do Terreno
- FG = Fator Gleba (Tabela IV)

Art. 4º O valor unitário do metro quadrado de terreno referido no art. 3º é:

I - o da Face de Quadra do Logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à que conduza ao melhor aproveitamento do lote ou do logradouro de maior valor;

II - o da Face de Quadra do Logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno interno, ou o do logradouro ao qual tenha sido atribuído o maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso;

III - o da Face de Quadra do Logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado;

Parágrafo único. As Faces de Quadras dos Logradouros ou trechos de logradouros que não constarem da Planta Genérica de Valores, terá seus valores unitários do metro quadrado de terreno fixado pelo órgão competente da Secretaria Municipal da Fazenda, com os parâmetros e formas utilizadas para a elaboração da Planta Genérica de Valores.

Art. 5º Os lotes com áreas comuns terão suas áreas acrescidas de partes ideais destas, proporcionalmente às áreas de cada lote.

Art. 6º No cálculo do valor dos terrenos serão aplicados os seguintes fatores de correção, previstos nas **Tabelas de I a IV,** em anexo:

I - **Fator Topografia (FT):** A influência deste fator no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da **Tabela I.**

II - **Fator Situação do Terreno (FST):** A influência deste fator na localização do terreno na quadra com relação ao logradouro, no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da **Tabela II.**

Para os efeitos do disposto nesta Lei considera-se:

a. **Terrenos de esquina ou mais de uma frente**: os lotes em que os prolongamentos de seus alinhamentos façam frente para duas ou mais ruas ou logradouros;

b. **Terrenos de uma frente:** os lotes em que o prolongamento de seu alinhamento faça frente apenas para uma rua ou logradouro;

c. **Terrenos Encravados ou Vila**: aqueles que situados no interior da quadra, se comunicam com a via pública por um ou mais corredores de acesso;

III - **Fator Pedologia (FP):** A influência deste fator no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da **Tabela III.**

IV - **Fator Gleba/Dimensão (FG):** A influência deste fator no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da **Tabela IV.**

Art. 7º Para a obtenção do valor venal de terrenos nos quais tenham sido edificados prédios compostos de unidades autônomas utilizar-se-á a fração ideal com que cada um dos condôminos participa na propriedade condominial, sem prejuízo dos fatores de correção aplicáveis em conformidade com as circunstâncias.

Art. 8º No caso de terrenos que, por suas peculiaridades, não se enquadram nas normas de avaliação determinadas por esta Lei, poderão ser feitas avaliações especiais pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 9. O valor venal da construção será apurado para todos os imóveis com área construída, conforme a fórmula:

VVC = ArConst. x VTC x FEC

Onde:

- VVC = Valor Venal da Construção
- ArConst = Área Construída da Unidade
- VTC = Valor do Tipo de Construção (Anexo I)
- FEC = Fator Estado de Conservação (Tabela V)

Art. 10. Ao valor obtido na forma no artigo anterior serão aplicados os seguintes fatores de correção previstos na **Tabela V,** em anexo:

I - **Fator Estado de Conservação (FEC):** A influência deste fator no cálculo do valor venal das construções se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da **Tabela V**.

Art. 11. A área construída total será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se as superfícies das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

Parágrafo único. As metragens e características das construções obtidas por foto ou imagem, e cuja área assim obtida não exceder de 10% (dez por cento) da constante do cadastro, esta poderá ser desprezada, podendo ser adotada a metragem constante do cadastro ou do projeto de construção, para efeito de cálculo do valor.

Art. 12. No caso de piscinas e quadras descobertas, as áreas construídas serão obtidas através de medições dos contornos internos de suas projeções.

Art. 13. No cômputo da área construída em prédios cuja propriedade seja condominial acrescentar-se-á, à área privativa de cada unidade, aquela que lhe é imputável das áreas comuns em função da cota-parte a ele pertencente.

Art. 14. Para efeito do cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, dos imóveis construídos de uso residencial, será deduzida a parcela de R$ 10.000,00 (dez mil reais) do valor venal apurado na forma prevista no artigo anterior desta Lei.

Art. 15. As alíquotas para efeito do cálculo de IPTU passam a ser de 0,35% (zero vírgula trinta e cinco por cento) para imóveis prediais e de 0,70% (zero vírgula setenta por cento) para imóveis territoriais.

Art. 16. Para o exercício de 2015 os vencimentos e números de parcelas serão os constantes da notificação ou carnê de pagamento, a ser fixado pelo Executivo.

Art. 17. Nos casos em que os custos operacionais de lançamento superarem a receita a ser arrecadada, fica o Poder Executivo autorizado a não efetuar o respectivo lançamento.

Art. 18. O Executivo poderá baixar instruções, se necessárias, à execução da presente Lei.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Jari / RS, de 30 de dezembro de 2014.

PEDROLIVIO PORTO PRADO
PREFEITO MUNICIPAL

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Jari
"Terra de lutas e conquistas"
CNPJ: 01.609.402/0001-50 E-mail: pmjarirs@uol.com.br
Rua Barão do Triunfo, 193 - CEP 98175-000 - Jari – RS fone/ fax 0XX55 272 9030, 272 9032, 9083

TABELAS

TABELA I	
TOPOGRAFIA	**FATOR**
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,80
IRREGULAR	0,70

TABELA II	
SITUAÇÃO DO TERRENO	**FATOR**
ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE	1,10
UMA FRENTE	1,00
ENCRAVADO/VILA	0,80

TABELA III	
PEDOLOGIA	**FATOR**
NORMAL	1,00
ROCHOSO	0,90
ALAGADO/ARENOSO	0,80

TABELA IV – FATOR GLEBA	
FATOR GLEBA - ÁREA EM M²	**FATOR**
até 500 m²	1,00
o que exceder 500 m² até 1.000 m²	0,80
o que exceder 1.000 m² até 1.500 m²	0,60
o que exceder 1.500 m² até 2.000 m²	0,40
o que exceder 2.000 m²	0,20

TABELA V	
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	**FATOR**
ÓTIMO	1,00
BOM	0,90
REGULAR	0,80
RUIM	0,70

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Jari
"Terra de lutas e conquistas"
CNPJ: 01.609.402/0001-50 E-mail: pmjarirs@uol.com.br
Rua Barão do Triunfo, 193 - CEP 98175-000 - Jari – RS fone/ fax 0XX55 272 9030, 272 9032, 9083

ANEXO I
TIPO DE CONSTRUÇÃO
PADRÃO E VALOR DE METRO QUADRADO

TIPO 1 - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS TÉRREAS E ASSOBRADADAS

1A - Padrão Rústico
Arquitetura: Construídas sem preocupação com o projeto.
Acabamento externo: Fachadas desprovidas de revestimento.
Estrutura: Construídas em alvenaria simples.
Esquadrias: Madeira rústica e/ou ferro simples sem pintura geralmente reaproveitadas.
Cobertura: Telhas de barro ou fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada e sem forro.
Área externa: Piso de terra batida ou cimento rústico.
Características: Edificações associadas à autoconstrução geralmente são térreas, caracterizam-se pelos materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos.
Área: Normalmente até 60m².
Valor Unitário: R$ 262,66 (30% SINAPI RS)

1B - Padrão Simples
Arquitetura: Projeto arquitetônico simples.
Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal.
Estrutura: Simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente.
Esquadrias: Madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular.
Cobertura: Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro.
Área externa: Sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum.
Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples.
Área: Normalmente até 120m².
Valor Unitário: R$ 437,77 (50% SINAPI RS)

1C - Padrão Médio
Arquitetura: Alguma preocupação com o projeto arquitetônico.
Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal.
Estrutura: Mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente.

Esquadrias: Caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.
Cobertura: Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro.
Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins.
Características: É predominante a utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamento de boa qualidade, porém, padronizados e fabricados em série.
Área: Normalmente até 240m².
Valor Unitário: R$ 612,87(70% SINAPI RS)

1D - Padrão Alto
Arquitetura: Projeto arquitetônico peculiar, demonstrando preocupação com a funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como com os detalhes dos acabamentos aplicados.
Acabamento externo: Fachadas pintadas a látex acrílico sobre massa corrida, textura ou com aplicação de pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico.
Estrutura: De alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.
Esquadrias: Madeira ou de alumínio ou PVC com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais.
Cobertura: Em laje impermeabilizada, obedecendo a projeto específico e com proteção térmica ou telhas de cerâmica ou ardósia, sobre estrutura de madeira.
Área externa: Planejadas atendendo projeto de paisagismo, podendo ter piscina, quadra esportiva ou churrasqueira.
Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda.
Área: Normalmente acima de 240m².
Valor Unitário: R$ 787,98 (90% SINAPI RS)

TIPO 2 - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, TEMPLOS E PRÉDIOS PÚBLICOS.

2A - Padrão Simples
Arquitetura: Executados obedecendo à estrutura convencional de alvenaria simples e sem preocupação com a funcionalidade ou o estilo arquitetônico. Vãos e aberturas pequenas. Geralmente não possuem espaço para estacionamento.
Acabamento externo: Fachadas sem tratamento arquitetônico, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, combinadas com caixilhos do tipo econômico, fabricados com material de qualidade inferior.

Características: É predominante a utilização de poucos acabamentos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Não possuem elevadores.
Valor Unitário: R$ 437,77 (50% SINAPI RS)

2B - Padrão Médio
Arquitetura: Projeto arquitetônico simples. Geralmente com número reduzido de vagas de estacionamento. Possuem vãos de dimensões médias.
Acabamento externo: Fachadas com aplicação de pastilhas, texturas ou equivalentes e caixilhos de ferro, de alumínio ou similar.
Características: Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade, mas padronizados e fabricados em escala comercial. Eventualmente podem ter elevadores.
Valor Unitário: R$ 656,65 (75% SINAPI RS)

2C - Padrão Alto
Arquitetura: Edificações atendendo a projeto arquitetônico especial, prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades dispostas em lajes de proporções média. Normalmente com duas ou mais vagas de estacionamento e, eventualmente, também para visitantes.
Arquitetura: Edificações atendendo a projeto arquitetônico especial, prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades dispostas em lajes de proporções média. Normalmente com duas ou mais vagas de estacionamento e, eventualmente, também para visitantes.
Acabamento externo: Fachadas tratadas com material de qualidade, como alumínio, revestimento de cerâmica, massa texturizada, caixilhos amplos e executados por projeto específico.
Características: É predominante a utilização de itens construtivos e acabamentos de boa qualidade. Eventualmente podem ter elevadores.
Valor Unitário: R$ 875,54 (100% SINAPI RS)

TIPO 3 - EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS, GALPÕES E OFICINAS

3A - Padrão Simples
Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções, podendo chegar até dez metros, fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto, podendo ou não ser totalmente vedados.
Cobertura: Em telhas de barro ou de fibrocimento, sobre estrutura de madeira ou metálica, sem forro.
Fachada: Sem revestimentos, podendo ser pintadas a látex.
Características: Utilização apenas de materiais de acabamentos essenciais.
Esquadrias: Madeira, alumínio e/ou ferro simples e de baixa qualidade.
Valor Unitário: R$ 306,44 (35% SINAPI RS)

3B - Padrão Médio
Com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superiores a dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local.
Cobertura: Telhas de fibrocimento ou alumínio.
Fachada: Com tratamento arquitetônico simples pintadas a látex, com revestimento de cerâmica ou outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples podendo ter partes ajardinadas.
Características: Aplicação de materiais de acabamentos econômicos.
Esquadrias: Madeira, ferro ou de alumínio.
Valor Unitário: R$ 437,77 (50% SINAPI RS)

3C - Padrão Alto
Com um pavimento ou mais, pés-direitos elevados e vãos de grandes proporções, utilizando estruturas especiais metálicas, de concreto pré-moldado ou armado no local.
Cobertura: Telhas de fibrocimento ou alumínio.
Fachada: Com tratamento arquitetônico, pintura a látex, revestimento cerâmico ou outros materiais. Áreas externas com tratamento paisagístico, pavimentação, tendo como dependências acessórias vagas de estacionamento, guarita, plataforma de carga e descarga, dentre outras.
Características: Aplicação de materiais de acabamentos especiais.
Esquadrias: Madeira, ferro ou de alumínio, geralmente obedecendo a projeto específico.
Valor Unitário: R$ 569,10 (65% SINAPI RS)

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Jari
"Terra de lutas e conquistas"
CNPJ: 01.609.402/0001-50 E-mail: pmjarirs@uol.com.br
Rua Barão do Triunfo, 193 - CEP 98175-000 - Jari – RS fone/ fax 0XX55 272 9030, 272 9032, 9083

ANEXO II
FACE DE QUADRA
VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO

ZONA	QUADRA	LOGRADOURO	VALOR (R$)
1	1	Av. Hipólito Cardoso da Silveira	120,00
1	1	Rua Silveira Martins	100,00
1	1	Rua Tenente Cel. Gomes	120,00
1	2	Av. Hipólito Cardoso da Silveira	140,00
1	2	Rua Barão do Triunfo	120,00
1	2	Rua Silveira Martins	120,00
1	2	Travessa Simeão Moreira	100,00
1	3	Av. Hipólito Cardoso da Silveira	140,00
1	3	Rua Barão do Triunfo	120,00
1	3	Rua Silveira Martins	100,00
1	3	Rua Peixoto	100,00
1	4	Av. Hipólito Cardoso da Silveira	130,00
1	4	Rua Peixoto	100,00
1	4	Rua Silveira Martins	90,00
1	5	Av. Hipólito Cardoso da Silveira	120,00
1	5	Rua Silveira Martins	120,00
1	5	Rua Tenente Cel. Gomes	100,00
1	5	Travessa Simeão Moreira	100,00
1	6	Rua Peixoto	90,00
1	6	Rua Silveira Martins	100,00
1	6	Rua Barão do Triunfo	120,00
1	6	Rua Alfredo dos Santos	80,00
1	7	Rua Silveira Martins	100,00
1	7	Rua Tenente Cel. Gomes	120,00
1	7	Rua Alfredo dos Santos	70,00
1	8	Rua Alfredo dos Santos	70,00
1	8	Rua Tenente Cel. Gomes	80,00
1	8	Rua Conselheiro Dantas	70,00
1	9	Rua Barão do Triunfo	80,00

1	9	Rua Conselheiro Dantas	75,00
1	9	Rua Tenente Cel. Gomes	80,00
1	9	Rua Alfredo dos Santos	90,00
1	10	Rua Alfredo dos Santos	80,00
1	10	Rua Conselheiro Dantas	70,00
1	10	Rua Barão do Triunfo	80,00
1	10	Rua Peixoto	80,00
1	11	Rua Barão do Triunfo	120,00
1	11	Rua Alfredo dos Santos	90,00
1	11	Rua Silveira Martins	120,00
1	11	Rua Tenente Cel. Gomes	120,00
1	12	Rua Peixoto	70,00
1	13	Rua Peixoto	80,00
1	13	Rua Conselheiro Dantas	70,00
1	13	Rua Barão do Triunfo	80,00
1	13	Rua Fidêncio Melo	70,00
1	14	Rua Conselheiro Dantas	75,00
1	14	Rua Barão do Triunfo	80,00
1	14	Rua Fidêncio Melo	65,00
1	14	Rua Tenente Cel. Gomes	70,00
1	15	Rua Conselheiro Dantas	70,00
1	15	Rua Tenente Cel. Gomes	70,00
1	15	Rua Fidêncio Melo	60,00
1	16	Rua Fidêncio Melo	60,00
1	16	Rua Tenente Cel. Gomes	50,00
1	17	Rua Fidêncio Melo	65,00
1	17	Rua Barão do Triunfo	70,00
1	17	Rua Tenente Cel. Gomes	50,00
1	17	Rua João Diniz da Silveira	65,00
1	18	Rua Barão do Triunfo	70,00
1	18	Rua Fidêncio Melo	70,00
1	18	Rua Peixoto	60,00
1	18	Rua João Diniz da Silveira	50,00
1	19	Rua João Diniz da Silveira	65,00

Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Jari

"Terra de lutas e conquistas"

CNPJ: 01.609.402/0001-50 E-mail: pmjarirs@uol.com.br

Rua Barão do Triunfo, 193 - CEP 98175-000 - Jari – RS fone/ fax 0XX55 272 9030, 272 9032, 9083

1	19	Rua Barão do Triunfo	50,00
1	19	Rua Tenente Cel. Gomes	50,00
1	19	Rua Olmiro Diniz da Silveira	45,00
1	19A	Rua Olmiro Diniz da Silveira	45,00
1	20	Rua Olmiro Diniz da Silveira	50,00
1	21	Rua João Diniz da Silveira	50,00
1	21	Rua Peixoto	60,00
1	21	Rua Barão do Triunfo	50,00
1	22	Av. Hipólito Cardoso da Silveira	120,00
1	22	Rua Barão do Triunfo	100,00
1	23	Av. Hipólito Cardoso da Silveira	120,00
1	24	Av. Hipólito Cardoso da Silveira	120,00
1	27	Rua Peixoto	60,00
1	28	Rua Peixoto	60,00
1	30	Av. Hipólito Cardoso da Silveira	120,00

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Jari
"Terra de lutas e conquistas"
CNPJ: 01.609.402/0001-50 E-mail: pmjarirs@uol.com.br
Rua Barão do Triunfo, 193 - CEP 98175-000 - Jari – RS fone/ fax 0XX55 272 9030, 272 9032, 9083

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Estamos apresentando a esta Casa Legislativa o Projeto de Lei n.º 2129/2014, que autoriza o Poder Executivo Municipal a dispor sobre a planta genérica de valores para o cálculo e lançamento do iptu – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Com renovados votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

PEDROLIVIO PORTO PRADO
PREFEITO MUNICIPAL