



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA D'OESTE
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL DE Nº 335/2003

EMENTA: "DISPOE SOBRE A APROVAÇÃO DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA D'OESTE, PARA O EXERCÍCIO DE 2004 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O Prefeito do Município de Santa Luzia D'Oeste, por meio de suas atribuições, e em conformidade com a Lei Federal 4.320, de 17 de março de 1964, *FAZ SABER* que a Câmara Municipal aprovou, e *Eu sanciono* a seguinte:

LEI

Art. 1º Fica instituída a Planta de Valores Genéricos do município de SANTA LUZIA D'OESTE – RO, cuja tabela corresponde aos valores dos terrenos por metro quadrado e os metros quadrados das edificações, de acordo com os padrões e uso, os quais servirão para fins de determinação da base de cálculo dos seguintes tributos:

- I - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- II - Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais a ele relativos (ITBI);

Art. 2º A Planta de Valores Genéricos da área Urbana do Município de SANTA LUZIA D'OESTE– RO compreende 04 (quatro) Zonas Fiscais demonstradas na Planta, em cores, parte integrante desta Lei.

Zona Fiscal	Valor em R\$ por M ²	Cor representativa
01	5,90	● vermelha
02	3,42	● verde
03	2,47	● Amarela
04	1,33	● preta

Art. 3º As Zonas Fiscais referidas no artigo anterior corresponde aos imóveis, por ruas, nos Setores abaixo relacionados, com os respectivos valores determinados por metro quadrado de terrenos.

SETOR 01		
Zonas	Valor R\$	AVENIDAS/ RUAS
●01	5,90	Av. Brasil entre as ruas Paraná e Jorge Teixeira de Oliveira; Rua D. Pedro I e Jorge Teixeira de Oliveira entre as Avenidas Brasil e Rui Barbosa;
●02	3,42	Av. Rui Barbosa entre as Ruas Jorge Teixeira de Oliveira e Belo Horizonte; Rua Belo Horizonte entre as avenidas Brasil e Rui Barbosa; Rua Jorge Teixeira de Oliveira entre as avenidas Senador Olavo Pires e Rui Barbosa
●03	2,47	Av. Rui Barbosa entre as Ruas Belo Horizonte e Sete de Setembro; Av. Senador Olavo Pires entre as Ruas Jorge Teixeira de Oliveira e José de Almeida e Silva; As Ruas Santana dos Olhos D'Água, Sete de Setembro, Ozias de Oliveira Soares entre as avenidas Brasil e Rui Barbosa; Rua Jorge Teixeira de Oliveira entre as Avenidas Senador Olavo Pires e São Pedro.
●04	1,33	Todas as demais Avenidas e Ruas que não foram especificadas nas Zonas Fiscais 01-vermelha, 02-verde, 03-amarela.

SETOR 02		
Zonas	Valor R\$	AVENIDAS/RUAS
●01	5,90	Av. Brasil entre as Ruas Jorge Teixeira de Oliveira e Juscelino Kubitschek; Rua Jorge Teixeira de Oliveira entre as avenidas Brasil e Rui Barbosa.
●02	3,42	Av. Brasil entre as Ruas Juscelino Kubitschek e Marechal Rondon; Av. Rui Barbosa entre as Ruas Juscelino Kubitschek e Assis

		Valente; Rua Assis Valente entre as avenidas Brasil e Rui Barbosa; Rua Jorge Teixeira de Oliveira entre as avenidas Rui Barbosa e Senador Olavo Pires.
●03	2,47	Rua Juscelino Kubitschek entre as avenidas Brasil e Rui Barbosa; Rua Jorge Teixeira de Oliveira entre as avenidas Senador Olavo Pires e São Pedro.
●04	1,33	Todas as demais Avenidas e Ruas que não foram especificadas nas Zonas Fiscais 01-vermelha, 02-verde, 03-amarela.

SETOR 03		
Zonas	Valor R\$	AVENIDAS/RUAS
●01	5,90	Avenidas Brasil e Tancredo de Almeida Neves entre as ruas Jorge Teixeira de Oliveira e Juscelino Kubitschek; Av. Tancredo de Almeida Neves entre as ruas Juscelino Kubitschek e Marechal Rondon; Ruas Jorge Teixeira de Oliveira, Assis Valente e Juscelino Kubitschek entre as avenidas Brasil e Tancredo de Almeida Neves;
●02	3,42	Av. Brasil entre as ruas Juscelino Kubitschek e Marechal Rondon; Av. Tancredo de Almeida Neves entre a Rua Marechal Rondon e Barão do Rio Branco; Ruas Jorge Teixeira de Oliveira, Assis Valente, Juscelino Kubitschek, Marechal Rondon entre as avenidas Tancredo de Almeida Neves e Novo Estado;
●03	2,47	Av. Tancredo de Almeida Neves entre as ruas Barão do Rio Branco e Dr. Miguel Vieira Ferreira; Av. Novo Estado entre as ruas Jorge Teixeira de Oliveira e Sebastião Cherubim Barbosa; Ruas Marechal Rondon, Elza Ribeiro Laurindo, Sebastião Cherubim Barbosa entre as avenidas Brasil e Tancredo de Almeida Neves; Ruas Barão do Rio Branco, Valdebeto José de Oliveira, Tereza Iglkoski Leal, Luzia Toschio Sete, Sebastião Cherubim Barbosa entre as avenidas Tancredo de Almeida Neves e Novo Estado. Ruas Jorge Teixeira de Oliveira, Sebastião Cherubim Barbosa entre as avenidas Novas Estadas e Rio Grande do Sul.
●04	1,33	Todas as demais Avenidas e Ruas que não foram especificadas nas Zonas Fiscais 01-vermelha, 02-verde, 03-amarela.

SETOR 04		
Zonas	Valor R\$	AVENIDAS/RUAS

●01	5,90	Av. Brasil entre as ruas Jorge Teixeira de Oliveira e Paraná; Av. Tancredo de Almeida Neves entre as ruas Jorge Teixeira de Oliveira e Santana dos Olhos D'Água. Ruas Jorge Teixeira de Oliveira, D. Pedro I, Belo Horizonte, José de Almeida e Silva, Santana dos Olhos D'Água e Sete de Setembro entre as avenidas Brasil e Tancredo de Almeida Neves.
●02	3,42	Av. Tancredo de Almeida Neves entre as ruas Santana dos Olhos D'Água e Ozias de Oliveira Soares; Rua Jorge Teixeira de Oliveira entre as avenidas Tancredo de Almeida Neves e Novo Estado.
●03	2,47	Av. Novo Estado entre as ruas Santana dos Olhos D'Água e Ozias de Oliveira Soares; Ruas Jorge Teixeira de Oliveira entre as avenidas Novas Estadas e Rio Grande do Sul; Rua Sete de Setembro entre as avenidas Tancredo de Almeida Neves e Novo Estado; Rua Ozias de Oliveira Soares entre a Avenida Brasil e Novo Estado.
●04	1,33	Todas as demais Avenidas e Ruas que não foram especificadas nas Zonas Fiscais 01-vermelha, 02-verde, 03-amarela.

Parágrafo Único: O lote ou área de terras que tiver limites com duas ou mais Zonas Fiscais, prevalecerá aquela cujo valor for maior.

Art. 4º O valor do terreno **urbano será** obtido pelo produto de sua área, **multiplicado** pelo custo da Zona Fiscal do Setor onde situa, **podendo** receber acréscimo ou decréscimo de acordo com as Tabelas "Fator de Correção para Terrenos", constantes do Anexo I, parte integrante desta Lei.

Art. 5º O cálculo do Valor venal do terreno – VVT será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$VVT = AT \times SZF \times FCT1 \times FCT2 \times FCT3 \times FCT4 \times FCT5$$

AT – Área do terreno

SZF - Setor da Zona Fiscal

FCT – Fatores de Correção do Terreno

Art. 6º Fica estabelecido os seguintes valores por metro quadrado para edificações, segundo os seus padrões de qualidade:

EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA

CLASSIFICAÇÃO	PONTOS	VALOR POR M2 R\$
BAIXA	00 a 45	0,70
POPULAR	46 a 55	0,80
MÉDIA	56 a 70	0,90
BOA	71 a 90	1,00
ALTA	Acima de 90	1,10

EDIFICAÇÃO EM MADEIRA

CLASSIFICAÇÃO	PONTOS	VALOR POR M2 (R\$)
PRECÁRIA	00 a 10	0,50
BAIXA	11 a 20	0,60
POPULAR	21 a 30	0,70
MÉDIA	31 a 45	0,80
BOA	46 a 55	0,90
ALTA	Acima de 55	1,00

Art. 7º Os pontos descritos no artigo anterior, que determinam o padrão de qualidade da edificação, serão obtidos de acordo com a tabela constante do **Anexo II**, parte integrante desta Lei.

Art. 8º O valor da edificação obtido pelo produto de sua área construída, pelo valor do metro quadrado da construção, de acordo com o padrão de qualidade, sofrerá uma correção quanto a este padrão e quanto ao uso, de conformidade com a tabela constante do **Anexo III**, também parte integrante desta Lei.

Art. 9º O cálculo do Valor venal da Edificação – VVE será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$VVE = AC \times Q \times FCPU$$

AC – Área da construção

Q – Custo por metro quadrado da construção de acordo com a qualidade

FCPU – Fator de Correção pelo Uso

Art. 10 O Imposto Territorial Urbano para imóveis não edificados é o resultado do produto do valor venal do terreno – VVT, pela alíquota definida em Lei.

Parágrafo Único: O imposto Predial e Territorial Urbano para imóveis não edificados não poderá ser inferior a uma Unidade Padrão fiscal do Município, do mês do lançamento.

Art. 11 O Imposto Predial e Territorial Urbano para imóveis edificados é o resultado da soma do valor venal do terreno – VVT, e o valor venal da edificação – VVE, multiplicado pela alíquota definida em Lei.

Parágrafo Único - O imposto Predial e Territorial Urbano para imóveis edificados não poderá ser inferior a uma Unidade Padrão fiscal do Município, do mês do lançamento.

Art. 12 Esta Lei entrará em vigor no primeiro dia do ano de 2004, revogadas as disposições em contrário.

Santa Luzia D'Oeste-RO, em 09 de dezembro de 2003.

NELSON JOSÉ VELHO
Prefeito Municipal

ANEXO I

FATOR DE CORREÇÃO PARA TERRENOS

TOPOGRAFIA – FCT - 1		
Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	NORMAL	1,00
2	ACLIVE	0,95
3	DECLIVE	0,90
4	IRREGULAR	0,80

NÍVEL – FCT - 2		
Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	AO NÍVEL	1,00
2	ABAIXO	0,95
3	ACIMA	0,95

PEDOLOGIA – FCT – 3		
Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO

1	NORMAL	1,00
2	ARENOSO	0,95
3	ATERRADO	0,90
4	ALAGÁVEL	0,85
5	BREJO	0,80
6	ROCHOSO	0,75

SITUAÇÃO – FCT - 4

Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	1 TESTADA	1,00
2	2 TESTADA	1,10
3	3 TESTADA	1,15
4	4 TESTADA	1,20
5	ENCRAVADO	0,60

BENFEITORIAS – FCT – 5

Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	SEM	1,00
3	CERCA DE MADEIRA	0,95
5	MURO	0,90
6	CALÇADA	0,85
7	CERCA E CALÇADA	0,85
9	MURO E CALÇADA	0,75
10	EDIFICAÇÃO	0,75

ANEXO II

DETERMINAÇÃO DO PADRÃO DE QUALIDADE DA EDIFICAÇÃO

ESTRUTURA

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	MADEIRA BRUTA	0
2	MADEIRA	2
3	MADEIRA E ALVENARIA	3
4	ALVENARIA	4

5	TIJOLO A VISTA	5
6	OUTRAS	6

CARACTERISTICAS

N° DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	BARRACÃO	0
2	GALPÃO	1
3	CASA	2
4	LOJA	3
5	APARTAMENTO	4

COBERTURA

N° DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	CAVACO	0
2	FIBROCIMENTO (ETERNIT)	2
3	FIBROCIMENTO ESPECIAL	4
4	METÁLICA	6
5	TELHA DE BARRO (CERÂMICA)	6
6	LAGE	8

PAREDES

N° DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	MADEIRA BRUTA	2
3	MADEIRA SERRADA	3
4	MADEIRA BENEFICIADA	5
5	ALVENARIA	7
6	METÁLICA	8

PISO

N° DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	TERRA	0
2	CIMENTO	2
3	MADEIRA SERRADA	3
4	ASSOALHO	6
5	CERÂMICA	4
6	ESPECIAL	8

ESQUADRIAS		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	MADEIRA SERRADA	2
3	MADEIRA E FERRO	4
4	MADEIRA BENEFICIADA	5
5	FERRO	6
6	ALUMINIO	7
7	VIDRO (BLINDEX, LISO)	8

FORRO		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	MADEIRA	4
3	GESSO	4
4	METÁLICA /PVC	6
5	LAGE	8

REVESTIMENTO EXTERNO		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	CHAPISCO	2
3	TIJOLO A VISTA	3
4	REBOCO	5
5	CERÂMICA	6
6	OUTROS	8

REVESTIMENTO INTERNO		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	LAMBRIL	3
3	REBOCO	5
4	CERÂMICA	6

PINTURA EXTERNA		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0

2	CAIAÇÃO	2
3	A BASE D'AGUA	4
4	A ÓLEO	6
5	VERNIZ	6
6	ESPECIAL	8

PINTURA INTERNA

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	CAIAÇÃO	2
3	A BASE D'AGUA	4
4	A ÓLEO	6
5	VERNIZ	6
6	ESPECIAL	8

COZINHA

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM PINTURA	0
2	COM PINTURA (LÁTEX, ÓLEO)	2
3	VERNIZ	3
4	BARRADO IMPERMEÁVEL	3
5	AZULEJO 1,50 M	5

BANHEIRO

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	BANHEIRO EXTERNO	0
2	BANHEIRO INTERNO	3
3	2 BANHEIROS INTERNOS	5
4	MAIS DE 2 B. INTERNOS	8

BANHEIRO ACABAMENTO

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM PINTURA	0
2	COM PINTURA	2
3	BARRADO IMPERMEÁVEL	3
4	AZULEJO ATÉ 1,50 M	5
5	AZULEJO ATÉ O TETO	8

INSTALAÇÃO DE ÁGUA		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	POÇO C/RESERVATÓRIO	2
3	POÇO	1
4	REDE PÚBLICA	1
5	REDE PÚB. C/ RESERV.	2
6	POÇO C/ REDE PÚBLICA	2

INSTALAÇÃO SANITÁRIA		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	APARENTE INCOMPLETA	1
3	APARENTE COMPLETA	2
4	EMBTIDA INCOMPLETA	3
5	EMBTIDA COMPLETA	4

INSTALAÇÃO ELÉTRICA		
Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	APARENTE	2
3	SEMI-EMBTIDA	4
4	EMBTIDA	6

ANEXO III
FATOR DE CORREÇÃO QUANTO AO USO

FCPU		
Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	RESIDENCIAL	1,00
2	COMERCIAL	0,80
3	COMERCIAL/RESIDENCIAL	0,85
4	INDUSTRIAL	0,70
5	HOTEL	0,80