Oficio n° ____/2018 - GAB

São Miguel do Araguaia 05 de fevereiro do ano de 2019.

A Sua Excelência o Senhor

PETRONIO DIAS LIMA

Presidente da Câmara Municipal de São Miguel do Araguaia - GO

Ilustre Presidente,

Nobres Vereadores.

Temos a honra de vir à presença desta Egrégia Casa encaminhar o incluso Projeto Lei Complementar número 16 de 04 de fevereiro do ano de 2019 que. "Aprova a Nova Planta Genérica de Valores dos Terrenos e a Tabela de Preços de Construção para o exercício de 2020 do Município de São Miguel do Araguaia e da outras providências."

Enfim, era o que nos competia requerer, desde já certos e esperançosos na parceria a ser firmada,

Certos de podermos contar com vossa colaboração neste sentido, antecipadamente agradecemos.

Atenciosamente,

NÉLIO PONTES DA CUNHA

Prefeito Municipal

CEL

Av. José Pereira do Nascimento, N° 3.851, Setor Oeste. CEP: 76590-000
São Miguel do Araguaia - Go. Fone: (62) 3977 - 7100 / 3977 - 7101
gabinete@prefsma.com.br
www.sma.go.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.° 16 DE 05 DE FEVEREIRO DO ANO DE 2019.

"Aprova a Nova Planta Genérica de Valores dos Terrenos e a Tabela de Preços de Construção para o exercício de 2020 do Município de São Miguel do Araguaia e da outras providências".

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, Estado de Goiás, **APROVOU** e **EU** na condição de PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° Ficam aprovadas, a nova Planta Genérica de Valores dos Terrenos e a Tabela de Preços de Construções, elaboradas para efeito de cálculo do valor venal dos imóveis a serem utilizadas para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de São Miguel do Araguaia para o exercício de 2020, constantes nos **ANEXOS I E II** desta Lei.

Art. 2° Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de São Miguel do Araguaia serão processados de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei, em conformidade com a Lei Complementar n° 001/2003 - **CTM - Código Tributário Municipal**, e suas alterações.

Art. 3° Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em camadas das Zonas de Valores e dos

corredores especiais são estabelecidos na TABELA I do **ANEXO II** desta Lei.

Art. 4° Os imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU não integrantes desta Planta Genérica de Valores terão a apuração de seus valores venais territorial, para fins tributários, realizados pela Secretaria Municipal de Finanças, após parecer fundamentado da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

Art. 5° Os valores do metro quadrado (m^2) por tipo de construção para efeito de cálculo dos tributos a que se refere esta Lei são os estabelecidos na TABELA II do **ANEXO II** desta Lei.

Art. 6° Sobre o valor venal dos imóveis incidirão, para o cálculo do IPTU, as atuais alíquotas já instituídas na Lei Complementar n° 001/2003 - **Código Tributário Municipal** e suas alterações.

Art. 7° O Imposto Predial Territorial Urbano será calculado tomando-se por base o valor venal da propriedade (casa e terreno) apurado nos termos do Código Tributário Municipal e desta lei.

Art. 8° O valor venal do bem imóvel será obtido através da soma do valor venal do terreno e do valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

VV I = VVT + VVE, onde:
VVI = Valor Venal do Imóvel
VVT = Valor Venal do Terreno
VVE = Valor Venal da Edificação

Fórmula para apuração do VVT:

VVT = VM^2T x AT x S x T x N x P onde:

VM^2T = Valor do Metro Quadrado de Terreno por Face de Quadra

AT = Área do Terreno

S = Coeficiente corretivo de Situação do Terreno

T = Coeficiente corretivo de Topografia do Terreno

N = Coeficiente corretivo de Nível do Terreno

P = Coeficiente corretivo de Pedologia do Terreno

Fórmula para apuração do VVE:

VVE = AE x Vnp, onde:

VVE = Valor Venal da Edificação

AE = Área de Construção

CC = Coeficiente corretivo por padrão construtivo (Ótima, Boa, Regular e Má/Ruim)

Art. 9° O coeficiente corretivo de SITUAÇÃO DO TERRENO(S), referido no artigo anterior, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, e será obtido através da seguinte tabela:

SITUAÇÃO	FATOR DE CORREÇÃO
Meio de Quadra	1,0
Esquina/ 2 frente	1,0
Toda a Quadra	1,5
Encravado	0,9
Gleba	1,5

Art. 10 O coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA DO TERRENO (T), referido no artigo 8° desta lei, consiste em um

grau atribuído ao imóvel, conforme as características do relevo do solo, e será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA	FATOR DE CORREÇÃO
Plano	1,0
Aclive	0,9
Declive	0,7
Irregular	0,8

Art. 11 O coeficiente corretivo de NÍVEL DO TERRENO (N), referido no artigo 8° desta lei, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme a situação perante o nível do logradouro público (Rua, Av., etc), e será obtido através da seguinte tabela:

NÍVEL	FATOR DE CORREÇÃO
Ao nível	1,0
Acima	0,9
Abaixo	0,8

Art. 12 O coeficiente corretivo de PEDOLOGIA DO TERRENO (P), referido na Fórmula para apuração do VVT do artigo 8° desta lei, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do solo, e será obtido através da seguinte tabela:

PEDOLOGIA / SOLO	FATOR DE CORREÇÃO
Normal	1,0
Rochoso	1,0
Arenoso	0,9
Alagadiço/Inundável	0,7

Art. 13 O coeficiente corretivo de CONSERVAÇÃO DA CONSTRUÇÃO (C), referido no artigo 8° desta lei, consiste em

um grau atribuído ao imóvel, conforme o estado de conservação da edificação, e será obtido através da seguinte tabela:

PADRÃO DE CONSTRUÇÃO	PADRÃO
Ótima	5,0
Boa	4,0
Regular	2,5
Má/Ruim	1,0

Parágrafo Único: A pontuação para delimitação do Coeficiente de Conservação da construção será apurado pela soma dos pontos extraídos do Boletim de Informação Cadastral do Imóvel, conforme Tabelas I e II do Anexo III.

Art. 14 A revisão de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano para efeito de reajustamento dos valores venais dos imóveis, será feita anualmente obedecendo os seguintes critérios:

I - Sempre que houver atualização dos valores de taxas das tabelas das taxas de vistorias, preços públicos, valores das multas, conforme art. 281 do Código Tributário Municipal, utilizando-se como índice o IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo.

II - Quando da execução de obras e serviços em logradouros públicos que impliquem na valorização dos índices respectivos.

III - Quando da execução de obras no prédio que impliquem em aumento de área ou lhes modifiquem as características principais, ou ainda quando ocorrer a incorporação de terreno à área onde existir a edificação.

IV - Sempre que houver atualização do valor venal do imóvel, de acordo com o mercado imobiliário.

Art. 15 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, surtindo seus efeitos jurídicos e legais em 1º de janeiro de 2020, revogando às disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de São Miguel do Araguaia, aos 05 de fevereiro do ano de 2019.

NÉLIO PONTES DA CUNHA
PREFEITO MUNICIPAL

Estado de Goiás
Governo Municipal de São Miguel do Araguaia

ANEXO I

Delimitação das zonas do perímetro urbano conforme os quadros abaixo individualizados:

ZONA I (ZONA AMARELA) **R$: 200,00**
64(Lts. 07, 08, 09, 10, 11 e 12) entre Av. José Pereira do Nascimento, Av. Paranaíba e Av. Tocantins.
55 (Lts. 06, 07, 08 e 09) entre Av. José Pereira do Nascimento, Av. Paranaíba e Rua 02.
46 (Lts. 05, 06 e 07) entre Av. José Pereira do Nascimento, Rua 02 e Rua 03.
36 (Lts. 03, 04, 05 e 06) entre Av. José Pereira do Nascimento, Rua 03 e Rua 04.
27 (Lts. 05, 06 e 07) entre Av. José Pereira do Nascimento, Rua 04 e Rua 05.
16 (Lts. 05, 06 e 07) entre Av. José Pereira do Nascimento, Rua 05 e Rua 06.
05 (Lts. 05, 06 e 07) entre Av. José Pereira do Nascimento, Rua 06 e Rua 07.
02 (Lts. 05, 06 e 07) entre Av. José Pereira do Nascimento, Rua 07 e Rua 08.
13 (Lts. 01, 02 e 03) entre Av. José Pereira do Nascimento, Rua 07 e Rua 08.
06 (Lts. 01, 02 e 03) entre Av. José Pereira do Nascimento, Rua 06 e Rua 07.
47 (Lts. 02, 03 e 04) entre Av. José Pereira do Nascimento, Rua 02 e Rua 03.
56 (Lts. 01, 02, 03 e 04) entre Av. José Pereira do Nascimento, Av. Paranaíba e Rua 02.
65 (Lts. 01, 02, 03 e 04) entre Av. José Pereira do Nascimento, Av. Paranaíba e Av. Tocantins
Quadras 17, 18, 28, 37 e 38 todos os Lotes de ambas as Quadras
Setor Porto Luiz Alves
Qd. 01 a 04,14,15,
16,17,18,19,20,21
Entre Av. Salustrino M. Pinheiro e Ruas 05 e 06
Qd. A Av. Central, Rua 06
Qd. 8A Lts 01 a 11 e 24,Rua 07 Av. Central
Qd.13 Lts.01,02,10A,15 Rua 09, Rua 08
Qd. 22 Lts:01,02,11 a 16 Rua 10, Rua 09
Qd. 27 Lts 01,02,03,14 a 20 Av. Carajas,Rua 10
Qd. F Av. Arapoema, Av.Caraja
Qd. 31 Lts 01 a 03, 15 a 22 Av. Arapoema,Rua 14

ZONA II (ZONA AZUL)

R$: 80,00
Q.67, 68, 69, 70, 71, 66, 57 a 62, 48 a53, 39, 40, 41, 42, 43, 29, 30, 31, 32, 33, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 07 a 12, 25, 88, 89, 103,105
Qd. 65 (Lt. 06 a 13 sendo lotes:
06 ao 08 Av. Tocantins
08 ao 11 Av. Goiás
08 ao 13 Av. Paranaíba
Qd. 56 (06 ao 13)sendo
06 ao 08 Av. Paranaiba,08ao 11 Av. Goias,12-13 rua 02
Qd. 47(06 ao 12)6 a 8 rua 2,8 a10 av. Goiás,8ª 13 Paranaiba
Qd. 06,13,25,106 a 107,01,02,04,05,03,15,26,35,45
Qd.64 Lt. 01,06 ao 14 sendo:
Lt. 04 ao 06: Av. Tocantins
Lt.01 ao 04: Av. Pedro Álvares Cabral
Lt. 01,13,14: AV. Paranaíba
Qd. 46(01 ao 04 08
Lt. 01 a 03 Pedro A. Cabral
Lt.03 a 4 Rua 02
Lt.03 a 4 Rua 02
Lt.01 e 08 Rua 03
Qd. 36 (01,02,07,08,09,10
Av. Pedro A. Cabral
Qd. 27(01 ao 03)
Av. Pedro A. Cabral
Qd.. 16(01 ao 03)
AV. PEDRO A.Cabral
Pedro A. Cabral
Qd.05(01 ao 03)
Qd.55 (01 ao 05,10 sendo: 01 e 10 Rua 02
Lt. 04 aos 05 Av. Paranaíba
Lt. 01 ao 04 Av. Pedro Álvares Cabral

ZONA III (ZONA MARROM) **R$: 25,00**
PRAIA DO SOL
QUADRAS: 01 a 05
VILA QUEIROZ
Qd. 01 a 19
CRISTAL
Qd. 01 a 19
SOL NASCENTE
Qd. 01 a 06
VILA RENASCER
Q 1 a 10 + 5 AP
VILA MARTINS

Q.1 a 63,8 Ap
AEROPORTO
Qd.48,61,62,75
STª LUCIA II
QD. 14 A 18
VILA SÃO JOAO
AREA PUBLICA
VILA SÃO JOSE
Qd.18, 20,22,24,25,26,27,28,29
NOVA LOURDES
Qd. 01 a 32
Qd. A a I
AREAS PUBLICAS
VILA IZABEL
Qd. 1,1A,02 a 06,6A

ZONA IV (ZONA VERDE) **R$: 15,00**
AEROPORTO
Qd. 48A, 61A,62A
AEROPORTO II
11,11A,12,12A,13
VILA MARTINS
64 a 150
20 AP

ZONA V (ZONA VERMELHA) **R$: 20,00**
MARIA RITA
QD. 01 A 08
02 AP
STª LUCIA
Qd 01 a 13 + praça
RES. JARDIM PETROPOLIS
Qd. 01 a 28
Area institucional
3,4,5,6
Área verde
1,2
RES.CECILIA
Qd. 01 a 38

ZONA VI (ZONA LARANJA) **R$: 40,00**
MORADA DO SOL
Qd. 01 a 27, 17ª, A,C,D,E,G,J , 09 AP
JARDIM BABILONIA

01 a 09, A,B,C,D,E
RESIDENCIAL FLAMBOYANT
QD. A a I
Áreas verdes: 06
SITIO TOLENTINO
QD. 01 e 02
XAVANTE
01,02,03
CENTRO OESTE
01 a 09 +parte de terras
OESTE
QD. 02 a 11
15 a 19,20 a 24,27,29,31,28
36 a 32,E,F,G,H,I,L,K
EXP. DO OESTE
Qd.01 a 05
Qd.02(18 a 34 rua 01
Parte de terras
ELIZIARIO
01 a 36, 40, 74, 74A, 74B, 74C, 74D, 74E
DOIS IRMAOS
QD. 1, 2, 3
SANTOS DUMONT
01 a 07, 19 a 37, 37A
VILA SÃO JOSE
01 a 15, 19, 21, 23
AREAS PUBLICAS
BOSQUE DA SAUDE
06, 13, 16, 07, 08, 09, 01, 114, 11, 21, 04, 05, 10
02, 09, 18, 25, 110, 20, 14, 12, 15, 17
12A, 116, 03, 15, 115
CENTRO
Qd.64, 77, 78, 90, 91, 92, 93, 84, 83, 82, 81, 80
79, 76A, 78A, 1C, 25A, 88, 90, 89, 114, 3C, 10A
97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 109, 110,
110, 108, 107, 105
RES.MENDONÇA
01 A 06, A,B



ANEXO II

TABELA I

Valores do metro quadrado dos terrenos, considerando-se a localização dos imóveis, nas Áreas de Valores determinadas pelo zoneamento estabelecido no Anexo I, desta lei.

ZONA	VALOR DO M² Terreno (R$)
I	R$: 200,00
II	R$: 80,00
III	R$: 25,00
IV	R$: 15,00
V	R$: 20,00
VI	R$: 40,00

TABELA II

Valores do metro quadrado de construção a baixo determinados, nas Áreas de Valores determinadas pelo zoneamento estabelecido no Anexo I, desta lei.

ZONA	VALOR DO M² Construção (R$)
I	R$ 410,13
II	R$ 410,13
III	R$ 410,13
IV	R$ 410,13
V	R$ 410,13
VI	R$ 410,13

ANEXO III

TABELA I

FATOR CORREÇÃO	PONTUAÇÃO
ÓTIMA	ACIMA DE 119
BOA	84 A 118
REGULAR	46 A 83
MÁ/RUIM	0 A 45

TABELA II

ITENS	TABELA DOS COMPONENTES BÁSICOS DA CONSTRUÇÃO	PONTOS
1.0	**ESTRUTURA**	
1.01	Adobe	06
1.02	Taipa	06
1.03	Madeira	13
1.04	Alvenaria	20
1.05	Metálica	25
1.06	Concreto	28
1.07	Mista	26
2.0	**INSTALAÇÃO ELÉTRICA**	
2.01	Sem	00
2.02	Externa	04
2.03	Semi-embutida	06
2.04	Embutida	08
3.0	**INSTALAÇÃO SANITÁRIA**	
03.01	Sem	00
03.02	Uma completa	10
03.03	Mais de uma completa	12
4.0	**COBERTURA**	
04.01	Palha	01
04.02	Telha de amianto	05
04.03	Telha de alumínio	05
04.04	Telha zinco	05
04.05	Telha de cerâmica	12
04.06	Especial	12
5.0	**ESQUADRIAS**	
05.01	Sem	00

05.02	Rústica	01
05.03	Madeira	09
05.04	Ferro	09
05.05	Especial/Vidro	14
6.0	**PISO**	
06.01	Terra	00
06.02	Tijolo	02
06.03	Cimento	05
06.04	Taco	10
06.05	Cerâmica	10
06.06	Especial/Porcelanato	16
7.0	**FORRO**	
07.01	Sem	00
07.02	Madeira	10
07.03	Gesso	08
07.04	Laje	12
07.05	Especial/PVC	10
8.0	**REVESTIMENTO INTERNO**	
08.01	Sem	00
08.02	Reboco	06
08.03	Massa	10
9.0	**REVESTIMENTO EXTERNO**	
09.01	Sem	00
09.02	Reboco	06
09.03	Massa	10
10.0	**ACABAMENTO INTERNO**	
10.01	Sem	00
10.02	Caiação	03
10.03	Pintura simples	06
10.04	Pintura lavável	08
10.05	Especial	10
11.0	**ACABAMENTO EXTERNO**	
11.01	Sem	00
11.02	Caiação	03
11.03	Pintura simples	06
11.04	Pintura lavável	08
12.0	**PAREDES**	
12.01	Sem	00
12.02	Taipa/Adobe	03
12.03	Alvenaria	10

12.04	Madeira	05
12.05	Concreto	12
13.0	**MELHORIAS AGREGADAS**	
13.01	Piscina	12
13.02	Quiosque	10

Estado de Goiás
Governo Municipal de
São Miguel do Araguaia

J U S T I F I C A T I V A

Excelentíssimo Presidente,
Doutos Vereadores,

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei "Altera a Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de São Miguel do Araguaia-GO".

A atualização da Planta Genérica de Valores Imobiliários foi proposta pela Comissão de Avaliação da Planta Genérica do Município.

Dessa forma, o Projeto proposto pelo Executivo decorreu da necessidade de ajuste da base de cálculo do IPTU para que refletisse os valores aproximados ao valor de mercado, contribuindo para se alcançar a justiça tributária, atendendo os princípios da isonomia, da progressividade e da capacidade contributiva.

A Planta Genérica de Valores (PGV) é uma representação cartográfica da área urbana de um município, constituída para fins tributários e de política urbana, e compõe o sistema de informações gerencial, do qual também faz parte o cadastro municipal. É um instrumento fundamental para a administração tributária eficiente e orientada para efetiva constituição da progressividade no âmbito da tributação patrimonial em municípios.

Sua atualização periódica torna possível a apuração de valores venais de bens imobiliários urbanos mais próximos aos valores praticados em contratos de compra e

venda no mercado imobiliário, tendo em vista principalmente que a PGV atual do município está totalmente desvalorizada, causando vários prejuízos ao município e munícipes de forma geral.

Por conseguinte, permite a melhoria do desempenho da administração tributária municipal em termos de arrecadação e de promoção de equidade entre os contribuintes.

Pelo exposto, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar para apreciação dos nobres Vereadores dessa Casa de Leis.

Gabinete do Prefeito do Município de São Miguel do Araguaia, aos 05 de fevereiro do ano de 2019.

NÉLIO PONTES DA CUNHA
PREFEITO MUNICIPAL