TERRITÓRIO FEDERAL DE RONDONIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

DECRETO Nº 1.209 DE 08 DE SETEMBRO DE 1980

Aprova a Planta de Valores da Área Urbana da Cidade de Porto Velho e estabelece valores por metro quadrado de área construida como base de cálculo dos Tributos Imobiliários para o exercício de 1981.

O Prefeito do Município de Porto Velho, no uso de suas atribuições legais e,

Considerando o que dispõem os artigos 24, 32, 33 e 97 , parágrafo 2º Lei nº 5.172 de 25.10.66, observados pela Lei Municipal nº 182 de 11.12.79;

Considerando ainda o que a Lei Municipal nº 182 de 11.12 79, determina em seus artigos 122, 123 e 137;

D E C R E T A

ART. 1º - Fica aprovada a Planta de Valores da Área Urbana da cidade de Porto Velho e tabela correspondentes aos valores de edificações por m^2 de área construida, de acordo com os padrões de construção que estabelece a base de cálculo dos tributos imobiliários para o exercício de 1981.

ART. 2º - A Planta de Valores a que se refere o artigo anterior corresponde aos parâmetros de avaliação aplicáveis a cada uma das linhas de testadas e áreas projetadas, parte integrante deste Decreto.

ARTº 3º - Cada uma das linhas de testadas e áreas projetadas constitui em cada conjunto determinado por uma côr na Planta de Valores, uma Zona Fiscal para efeito de lançamento dos tributos imobiliários.

ART. 4º - Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de avaliação, aplicáveis a cada uma das linhas de testadas e áreas projetadas na Planta de Valores, a que se refere o artigo 1º deste Decreto:

I - Valor em cruzeiros por metro linear de testada corrigida de lote de terreno urbano.

II - Equipamentos urbanos existentes no logradouro ou lote de terrenos de cada Zona Fiscal.

Parágrafo Único - São considerados equipamentos urbanos no inciso II deste artigo:

a) escola pública;
b) equipamentos de saúde;
c) pavimentação asfáltica.

ART. 5º - Ficam estabelecidos os valores básicos do metro linear de testadas corrigidas de terrenos compreendidos dentro da área formada pelo perímetro urbano da cidade de Porto Velho:

a) Zona Fiscal nº 1 - CR$ 49.800,00 (quarenta e nove mil, oitocentos cruzeiros);
b) Zona Fiscal nº 1-A - CR$ 24.900,00 (vinte e quatro mil e novecentos cruzeiros);
c) Zona Fiscal nº 2 - CR$ 15.800,00 (Quinze mil e oitocentos cruzeiros);
d) Zona Fiscal nº 3 - CR$ 13.000,00 (Treze mil cruzeiros);
e) Zona Fiscal nº 4 - CR$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos cruzeiros);
f) Zona Fiscal Especial - CR$ 2.200,00 (Dois mil e duzentos cruzeiros).

Parágrafo Único - Aos valores básicos referidos neste artigo ficam acrescidas as seguintes percentagens:

a) 10% (dez por cento) de seus valores se dentro de um raio de 400m (quatrocentos metros) existir escola pública ou equipamentos de saúde;
b) 20% (vinte por cento) de seus valores, se o logradouro for asfaltado ou tiver pavimentação equivalente;
c) 30% (trinta por cento) de seus valores se o logradouro for asfaltado ou tiver pavimentação equivalente e existir escola pública ou equipamentos de saúde num raio de 400m (quatrocentos metros) do imóvel;
d) 20% (vinte por cento) de seus valores se a um raio de 400m(quatrocentos metros) existir escola pública e equipamentos de saúde;
e) 40% (quarenta por cento) de seus valores se o logradouro for asfaltado ou tenha pavimentação equivalente, e exista, num raio de 400m (quatrocentos metros), escola pública e equipamento de saúde.

ART. 6º - É facultado ao contribuinte, de acordo com o artigo 148, do Código Tributário Nacional (CTN), contestar o valor venal decorrente da tabela estabelecida, para o fim de ser procedida a avaliação administrativa.

ART. 7º - Ficam estabelecidas as delimitações de áreas e linhas de testadas projetadas na Planta de Valores da Área Urbana da Cidade de Porto Velho, cujas testadas de lotes de terrenos terão os valores básicos corrigidos por metro linear de testada corrigida na forma do que dispõe o artigo 5º deste Decreto.

§ 1º - Discriminadas por Zonas Fiscais delimitações das faixas territoriais, compreendem suas respectivas áreas e testadas de terrenos em logradouros limítrofes, conforme projeção correspondente.

§ 2º - Os melhoramentos urbanos considerados no inciso II, do artigo 4º deste Decreto são identificados na Planta de Valores:

a) Escola Pública, por um sinal laranja aplicado na quadra em que se encontre;

b) equipamento de saúde,por um sinal vermelho, aplicado na quadra em que se encontre;

c) asfaltamento ou pavimentação equivalente, por uma linha verde pontilhada, no logradouro em que exista.

§ 3º - Constituem áreas e linhas de delimitação da Zona Fiscal nº 1:

a) Todas as quadras compreendidas no perímetro formado pelas ruas: Gonçalves Dias, por ambas as testadas, partindo da Av. 7 de Setembro até a rua José do Patrocínio; deste ponto pelas duas testadas da José do Patrocínio até a rua José de Alencar; daí, por' ambas as testadas desta, até a Rua D. Pedro II, deste ponto por ambas as testadas da rua Pedro II até a Av. Rogério Weber; deste local, pelas duas testadas da Av. Rogério Weber até a Rua José do Patrocínio; daí por esta, em ambas as testadas, até a margem direita do Rio Madeira; deste ponto, por este, até a Av. 7 de Setembro; pela Av. 7 de Setembro, por ambas as testadas até a Av. Rogério Weber, deste local, pelas duas testadas da Av. Rogério Weber até a rua 13 de Maio; deste local, por ambas as testadas da rua 13 de Maio, até a rua José de Alencar; daí, pelas duas testadas da rua José de Alencar, até a rua Almirante Barroso; e por esta, pelas duas testadas , até a rua Prudente de Moraes; deste ponto, pela rua Prudente de Moraes, por ambas as testadas, até a Av. 7 de Setembro; daí pela Av. 7 de Setembro, pelas duas testadas até a Av. Brasília.

§ 4º - Constituem áreas e linhas de delimitação da Zona Fiscal nº 1-A:

a) Todas as quadras compreendidas no perímetro formado pelas ruas: partindo da margem direita do rio Madeira, por ambas as testadas da Av. Pinheiro Machado, até a Av. Brasília; deste ponto , pela Av. Brasília, pelos dois lados, até a rua Almirante Barroso ; daí, pelas duas testadas da rua Almirante Barroso; até a rua Prudente de Moraes; deste ponto, pelas duas testadas da rua Prudente de Moraes, até a rua 13 de Maio; deste ponto, por esta, em ambas as tes

pelas ruas: partindo da rua Elias Goraeby, pelos dois lados da BR-319, até encontrar a coordenada geográfica 8.997.000.0 e por esta até a margem direita do rio Madeira; daí, pela margem direita do rio Madeira, até a rua Alexandre Guimarães; deste ponto, por esta, até a rua Elias Goraeby; daí pela rua Elias Goraeby até a BR-319.

d) Excluem-se da Zona Fiscal nº 3 todas as áreas e linhas de testadas que constituem a Zona Fiscal nº 2 de que trata o parágrafo 5º deste artigo.

§ 7º - Constituem áreas e linhas de delimitação da Zona Fiscal Especial:

a) Todas as quadras compreendidas no perímetro formado pelas ruas e coordenadas geográficas: partindo da BR-319, pela av. Lauro Sodré, por ambos os lados, até a coordenada 9.005.000.0; daí por esta, em seus dois lados até a coordenada 403.000.0; daí por esta coordenada, até a rua Padre Angelo Cerri; deste ponto, por esta rua, em suas duas testadas, até a av. Rio Madeira; daí, pela rua Padre Angelo Cerri até a av. Presidente Kennedy; deste local, por esta, até a BR-319; deste ponto pela BR-319, até a av. Lauro Sodré.

b) Excluem-se da Zona Fiscal Especial, todas as áreas e linhas de testadas que constituem as Zonas Fiscais 2 e 3 de que tratam os parágrafos 5 e 6 deste artigo.

§ 8º - Constituem áreas e linhas de delimitação da Zona Fiscal nº 4 todas as áreas do perímetro urbano não contidas nas Zonas Fiscais 1, 1A, 2, 3 e Especial de que tratam os parágrafos 3, 4,5, 6 e 7 deste Decreto.

ART. 8º - A tabela de valores por metro quadrado para as edificações e seus respectivos padrões de construção a que se refere o artigo 1º, fica estabelecida da seguinte forma:

§ 1º - Os padrões de construção determinados neste artigo são encontrados por contagem de pontos correspondentes aos parâmetros de avaliação instituidos por este Decreto.

§ 2º - Os padrões de edificação, correspondem a:

a) Precária, representado pela letra "G", no qual o nº de pontos vai até 18;

tadas, até a rua José de Alencar; deste local, pelas duas testadas da rua José de Alencar até a rua Amazonas, projetada, e por esta , em ambas as testadas, até a margem direita do rio Madeira; por este, até a av. Pinheiro Machado.

b) Excluem-se da Zona Fiscal nº 1-A, todas as áreas e linhas de delimitação que constituem a Zona Fiscal nº 1, de que trata o § 3º deste artigo.

§ 5º - Constituem áreas e linhas de delimitação da Zona Fiscal nº 2:

a) Todas as quadras compreendidas no perímetro formado pelas ruas: partindo da margem direita do rio Madeira; pela BR-319, em suas duas testadas, até a av. Brasília; daí, por esta, em seus dois lados, até a rua Padre Chiquinho; deste ponto, pelos dois lados desta, até a av. Presidente Kennedy; daí, pela av. Presidente Kennedy, por ambas as testadas, até a BR-364; deste local, pela BR 319, por ambas as testadas, até a av. Elias Goraeby; daí, pelos dois lados desta, até a rua Alexandre Guimarães; deste ponto, pela rua Alexandre Guimarães, por ambas as testadas, até a margem direita do rio Madeira; daí, por este, até a BR-319.

B) Excluem-se da Zona Fiscal nº 2 todas as áreas e linhas de delimitações que constituem as Zonas Fiscais números 1 e 1-A, de que tratam os parágrafos 3º e 4º deste artigo.

§ 6º - Constituem áreas e linhas de delimitação da Zona Fiscal nº 3:

a) Todas as quadras compreendidas no perímetro formado pelas ruas: partindo da av. Brasília, por ambas as testadas da BR-319, até a av. Presidente Kennedy; daí, por esta, em seus dois lados, até a rua Padre Chiquinho; deste ponto pela rua Padre Chiquinho, até a av. Brasília; deste ponto, por esta, até a BR-319.

b) Todas as quadras compreendidas no perímetro formado pelas ruas: partindo da av. Presidente Kennedy, por ambas as testadas da rua Padre Angelo Cerri, até a av. Rio Madeira; deste ponto, pelos dois lados da av. Rio Madeira até a BR-364; daí por esta, em seus dois lados até a av. Presidente Kennedy; deste local, por esta, até a av. Angelo Cerri.

c) Todas as quadras compreendidas no perímetro formado

b) "Baixa", representada pela letra "F", nele a contagem de pontos vai de 19 a 30;

c) "Popular", letra "E" e os pontos vão de 31 a 50;

d) "Média", letra "D", cujos pontos vão de 51 a 70;

e) "Bom", letra "C", com número de pontos superior a 71 e até 95;

f) "Alta", letra "B", cujos pontos vão de 96 a 120;

g) "Luxo", letra "A" com número de pontos superior a 120.

§ 3º - Os valores por metro quadrado de construção para cada padrão ficam assim determinados:

a) CR$ 350,00 (trezentos e cinquenta cruzeiros) para o padrão "Precária";

b) CR$ 725,00 (setecentos e vinte e cinco cruzeiros) para o padrão "Baixa";

c) CR$ 1.125,00 (hum mil, cento e vinte e cinco cruzeiros) para o padrão "Popular";

d) CR$ 1.700,00 (hum mil e setecentos cruzeiros) para o padrão "Média";

e) CR$ 2.600,00 (Dois mil e seicentos cruzeiros) para o padrão "Boa";

f) CR$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos cruzeiros) para o padrão "Alta";

g) CR$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos cruzeiros) para o padrão "Luxo".

§ 4º - Os parâmetros e seus respectivos nºs de pontos atribuidos para a determinação dos padrões de construção compreendem:

a) Estrutura

- taipa _____ 01 ponto
- madeira e taipa _____ 02 pontos
- alvenaria e taipa _____ 03 pontos
- madeira _____ 05 pontos
- alvenaria e madeira _____ 07 pontos
- alvenaria _____ 10 pontos
- concreto _____ 15 pontos

b) Cobertura

- palha _____ 01 ponto
- cavaco _____ 02 pontos
- cimento amianto comum ou metálico ou telha de barro ____ 03 pontos
- cimento amianto especial ____ 05 pontos
- laje _____ 10 pontos
- especial _____ 15 pontos

c) Piso

- terra _____ o ponto
- madeira _____ 02 pontos
- tijolo/cimento _____ 04 pontos
- taco/cerâmica comum _____ 07 pontos
- especial _____ 12 pontos

d) Revestimento externo

- sem _____ o ponto
- reboco _____ 03 pontos
- madeira comum _____ 05 pontos
- madeira trabalhada ou massa corrida _____ 08 pontos
- concreto aparente, tijolo à vista ou especial _____ 12 pontos

e) Revestimento interno

- sem _____ o ponto
- reboco _____ 03 pontos
- madeira comum _____ 05 pontos
- madeira trabalhada ou massa corrida _____ 08 pontos
- painéis especiais ou material cerâmico _____ 12 pontos

d) Forro

- sem _____ 0 ponto
- madeira comum _____ 02 pontos
- madeira trabalhada _____ 05 pontos
- estuque _____ 09 pontos
- laje _____ 15 pontos

g) Esquadrias de ferro:

- sem _____ 0 ponto
- cantoneiras comuns _____ 05 pontos
- chapas dobradas comuns _____ 07 pontos
- chapas dobradas em alumínio ____ 10 pontos
- outra especial _____ 15 pontos

h) Esquadrias de madeira

- tábua _____ o ponto
- madeira comercial _____ 01 ponto
- madeira comercial + especial ___ 02 pontos
- madeira especial + predominante_ 03 pontos

i) Instalação elétrica

- sem _____ o ponto
- aparente _____ 03 pontos
- semi-embutida _____ 06 pontos
- embutida _____ 10 pontos

j) Acabamento externo

- sem _____ 0 ponto
- caiação _____ 02 pontos
- pintura comum _____ 05 pontos
- pintura lavável ou a óleo _____ 09 pontos

l) Acabamento interno

- sem _____ o ponto
- caiação _____ 02 pontos
- pintura comum _____ 05 pontos
- pintura lavável ou a óleo _____ 09 pontos

m) Cozinha

- com girau, sem pia _____ 0 ponto
- pia interna simples e s/revesti mento _____ 02 pontos
- pia interna simples c/revesti - mento _____ 03 pontos
- pia com acabamento melhorado ___ 06 pontos
- pia com acabamento melhorado e azulejo até o teto _____ 12 pontos

n) Instalações sanitárias

- precária _____ 0 ponto
- incompleta e externa _____ 02 pontos
- incompleta interna ou completa externa _____ 05 pontos
- completa, interna, simples, piso comum, meia barra de azulejo _____ 10 pontos
- completo, interno, bom, piso bom ou especial, azulejo até o teto _____ 18 pontos

o) O número de pontos atribuidos ao parâmetro da letra "n" será multiplicado pela quantidade de banheiros e/ou sanitários existentes na edificação.

p) Os valores fixados no parágrafo 3º deste artigo referem-se às construções novas devendo as demais serem depreciadas, conforme o seu estado de conservação pelos índices:

a) Boa _____ 0,9
b) Regular _____ 0,8
c) Ruim _____ 0,5

ART. 9º - Ficam revogados os termos do Decreto nº 1098 de 26 de Novembro de 1979.

ART. 10 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Engº FRANCISCO LOPES DE PAIVA
Prefeito Municipal

CONT. HAROLDO CRISTOVAM TEIXEIRA LEITE
Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação

ECON. LETÁCIO LUCENA DE FREITA
Secretário Municipal da Fazenda