



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI

LEI MUNICIPAL Nº. 452, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2005

Dispõe sobre autorização para o executivo adquirir lotes residenciais, construir residências populares e conceder o direito real de uso, a pessoas carentes sócio economicamente, e da outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE COARI, no uso das atribuições legais que lhe confere o Art. 78, IV da Lei Orgânica do Município de Coari.

FAÇO SABER a todos os habitantes que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e eu sanciono a presente

LEI:

Art. 1º Para evitar alienações de terrenos públicos e minimizar o déficit habitacional da população desprovida de meios econômicos, fica autorizado o Poder Executivo Municipal a usando terras do patrimônio municipal, ou adquirido, de particulares, pelos meios permitidos em lei, lotes residenciais de terra construir residências populares e conceder direito real de uso das mesmas a famílias carentes.

Art. 2º Os bens imóveis objeto dessa concessão serão utilizados exclusivamente pelos concessionários e suas famílias e para fins estritamente residenciais, sendo vedado a utilização dos bens para outros fins, sob pena de reversão prevista em cláusula de reversão própria no ato de outorga.

Art. 3º Os direitos reais de uso serão transmitidos aos sucessores dos concessionários desde que comprovada sua carência sócio-econômica ou estado de necessidade.

Art. 4º A concessão do direito real de uso dos bens concedidos serão outorgados por escritura pública, cujo instrumento ficará sujeito à inscrição no livro próprio do registro de imobiliário competente.

§ 1º A concessão do direito real de uso dos bens imóveis constantes desta lei estende-se a todos os integrantes da linha sucessória do concessionário, desde que de comprovada carência, mais não podem dispor dos mesmos, a título oneroso ou gratuito.

§ 2º A escritura pública que outorgar o direito real de uso dos imóveis conterá cláusula de reversão em que o beneficiário na concessão, e seus sucessores, obrigam-se a restituírem os bens ao Município caso dêem, aos mesmos, destinação diversa da habitação pessoal, e de indisponibilidade dos bens impedindo que os concessionários disponham dos mesmos a título oneroso ou gratuitos.

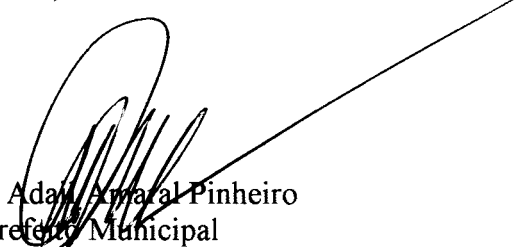
§ 3º Desde a inscrição no assentamento do registro de imóvel o concessionário fruirá plenamente o terreno e casa para os fins residenciais estabelecidos na escritura pública e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel.

§ 4º A escritura pública de concessão celebrará um contrato de concessão de direito real de uso de bem imóvel de propriedade do Município onde este chamar-se-á concedente e a parte beneficiária concessionário, com uma cláusula de reversão e outra de indisponibilidade a título oneroso ou gratuito.

Art. 5º As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentária, ficando autorizado o Poder Executivo a abrir Créditos que se fizerem necessários, proceder mediante suplementação, anulação, remanejamento ou transposição de recursos a adequação do orçamento Município.

Art. 6º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI, EM 28 DE NOVEMBRO DE 2005.



Manoel Adan Amaral Pinheiro
Prefeito Municipal



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COARI

LEI MUNICIPAL Nº. 451, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2005

Fixa a Planta, a Pauta de Valores Imobiliários e a Base de Cálculo para lançamento e cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, instituída pelos artigos 5.º a 22 e 95 a 104, todos da Lei Municipal nº 407/2003 – PMC – GP, de 06 de dezembro de 2003 (Código Tributário Municipal), e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE COARI, no uso das atribuições legais que lhe confere o Art. 78, IV da Lei Orgânica do Município de Coari.

FAÇO SABER a todos os habitantes que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e eu sanciono a presente

LEI:

Art. 1.º Fica aprovada, nos termos do Anexo Único desta Lei, a Planta, a Pauta de Valores Imobiliários e a Base de Cálculo para lançamento e cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

§ 1.º A Planta de Valores de que trata o “caput” deste artigo poderá ser atualizada anualmente, mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo, desde que não importe em majoração real do imposto, caso em que a alteração far-se-á exclusivamente por meio de Lei.

§ 2.º No cálculo do Valor Venal de Terrenos atendidos com mais de uma via pública, considerar-se-á a testada de maior valor, conforme a Pauta de Valores em anexo.

Art. 2.º A Taxa de Expediente cobrada pelos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Economia, Finanças e Planejamento – SEMEF, será de quatro (04) UFIR's, e terá validade até 31 de dezembro de 2005, sendo corrigida anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC-IBGE), previsto no art. 4.º, da Lei n.º 8.177/91.

Art. 3.º A Taxa de Coleta de Lixo tem como fato gerador a utilização, efetiva ou potencial, dos serviços de coleta, remoção, transporte e destinação de lixo domiciliar ou não, prestado ao Contribuinte ou posto à sua disposição.

§ 1.º Para efeitos desta Lei, considerar-se-á também como lixo domiciliar aquele produzido em escritórios, lojas, indústrias e em outros estabelecimentos que sejam de composição similar ao domiciliar.

§ 2.º Será facultado ao Município o recolhimento dos demais tipos de lixo (industriais, comerciais, de serviços, entulhos de construção civil, sobras de serviços de jardinagem e outros), mediante a cobrança de tarifa específica, cujo valor deverá cobrir o custo efetivo do recolhimento e do tratamento.

Art. 4.º O tributo de que trata o artigo anterior, será lançado com base no Cadastro de Logradouros de suas seções/trechos, e será cobrado de cada economia autônoma atendida ou para a qual o serviço for colocado a disposição, juntamente com o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Art. 5.º O valor total a ser cobrado pelos serviços de coleta de lixo será o “custo total estimado” pela Secretaria de Economia, Finanças e Planejamento – SEMEF, considerando-se o custo contabilizado nos últimos doze (12) meses e o acréscimo ou redução que poderá advir de novo plano de coleta a ser desenvolvido no ano lançamento e cobrança da taxa.

§ 1.º Conhecido o custo total, calcular-se-á o “custo unitário médio” de cada coleta, dividido o “custo estimado total” pelo “número anual de coletas estimadas”.

§ 2.º O custo final será o produto da aplicação da seguinte fórmula:

Custo Final = número de coletas anuais x custo unitário médio x índice definido na tabela frequencial de coleta abaixo:

Tabela de Frequência de Coleta

Item	Frequência Semanal	Índice
01	Uma vez por semana	
02	Duas vezes por semana	
03	Três vezes por semana	
04	Quatro vezes por semana	
05	Cinco vezes por semana	
06	Seis ou mais vezes por semana	

§ 3.º Os Contribuintes optantes da “coleta seletiva” terão desconto de 15 % (.quinze por cento.). calculado sobre o montante devido pelo serviço, apurado segundo a fórmula prevista neste artigo.

§ 4.º Os Contribuintes interessados na coleta de lixo seletiva deverão formalizar requerimento manifestando sua intenção, junto ao setor de protocolo da SEMEF, no prazo de 120 (cento e vinte dias) a contar da publicação desta Lei.

§ 5.º Em se tratando de condomínios, o termo de adesão deverá ser protocolado pelo síndico, acompanhado de ata da reunião do condomínio que confirme a concordância dos moradores com a adesão à modalidade.

§ 6.º Uma vez feita a opção pela coleta seletiva e identificado o não cumprimento do termo de adesão, o Contribuinte será notificado a pagar penalidade, em cota única e no prazo de trinta (30) dias, através de guia específica, correspondente ao valor da taxa de coleta de lixo devida, com acréscimo de 100 % (cento por cento).

Art. 6.º Cumpridas as exigências constantes do art. 112 da Lei Orgânica do Município de Coari, poderá ser concedida isenção do imposto, mediante Decreto do Poder Executivo Municipal, relativamente a imóvel enquadrado em uma das seguintes situações:

I – classificado como habitação econômica por Ato do Chefe do Poder Executivo Municipal;

II – de interesse histórico ou cultural reconhecido pelo Município;

III – utilizado como clube ou associação onde são exercidas atividades filantrópicas dirigidas por entidade pública, federal ou estadual, ou por suas autarquias ou fundações;

IV – pertencente a particular quando cedido gratuitamente para uso da União, dos Estados ou do Município ou de suas autarquias e fundações;

V – declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, a partir da parcela correspondente ao período de arrecadação do imposto em que ocorrer a emissão de posse ou ocupação efetiva pelo Poder desapropriante;

VI – destinado a empreendimento privado de relevante interesse ao desenvolvimento econômico do Município.

Art. 7.º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 8.º Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COARI, em 28 de novembro de 2005.



MANOEL ADAIL AMORAL PINHEIRO
Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO

TABELA I

BASE DE CÁLCULO

- Para fins de cálculo do Valor Venal Territorial, aplica-se a seguinte fórmula:

$$VVT = ATT \times Vm^2t \times SQ \times TOP \times PE$$

VVT = Valor Venal Territorial

ATT = Área Tributável do Terreno

Vm^2t = Valor do m² territorial, estipulado na planta genérica de valores, por seção/trecho

SQ = Situação de Quadra (fator corretivo ou depreciativo) (meio de quadra, esquina + frente, vila, fundos, Cond. Horizontal, Cond. Vertical, encravado, gleba, favela/palafita, conjunto popular)

TOP = Topografia (fator corretivo ou depreciativo) (plano, aclave, declive, irregular)

PE = Pedologia (fator corretivo ou depreciativo) (inundável, brejo/mangue, alagado, rochoso, arenoso, normal/firme, combinação dos demais)

- Para fins de cálculo da área tributável do terreno, aplica-se a seguinte fórmula:

$$ATT = AT$$

(quando o imóvel for menor ou igual a 360 m² e profundidade média menor que 30 metros lineares)

ATT = Área Tributável do Terreno

AT = Área do Terreno

ou,

$ATT = TP \times 30 + (AT - TP \times 30) \times 0,5$ (Para imóveis com área menor ou igual que 360m² e profundidade média maior que 30 metros lineares)

ATT = Área Tributável do Terreno

TP = Testada Principal

AT = Área do Terreno

ou,

$ATT = TP \times 30 + (AT - TP \times 30) \times 0,1$ (Para imóveis com área maior que 360m²)

ATT = Área Tributável do Terreno

TP = Testada Principal

AT = Área do Terreno

- Para fins de cálculo do Valor Venal Predial, aplica-se a seguinte fórmula:

$$VVP = AC \times Vm^2c \times EST \times EC \times PAD \times PONT/100$$

VVP = Valor Venal Predial

AC = Área Construída

Vm²c = Valor m² contruído

EST = Estrutura (fator corretivo ou depreciativo) (Alvenaria, madeira, metálica, concreto, outros, mista, fibrocimento, tijolos)

EC = Estado de Conservação (fator corretivo ou depreciativo) (nova/ótima, bom, regular, má/péssima)

PAD = Padrão (fator corretivo ou depreciativo) (Alto, médio, baixo, inferior)

PONT = Pontuação acumulada dividida por cem (100) (posicionamento, cobertura, paredes, revestimento fachada principal, esquadrias)

- Para fins de cálculo do Valor do Imposto Territorial, aplica-se a seguinte fórmula:

$$VIT = VVT \times Al.t$$

(conf. art. 8º, inciso II, CTM)

VIT = Valor do Imposto Territorial

Al.t = Alíquota Territorial

- Para fins de cálculo do Valor do Imposto Predial, aplica-se a seguinte fórmula:

$$VIP = VVP \times Al.p$$

(conf. art. 8º, inciso I, CTM)

VIP = Valor do Imposto Predial

Al.p = Alíquota Predial

TABELA I.a

I.a – Valor básico do metro quadrado de construção no Município

Tipo de Edificação	Valor do m ² em (UFM)
Apartamento, sala comercial, loja, fábrica e especial	(Comissão de Avaliação)
Residências (casa, casa mista)	(Comissão de Avaliação)
Edículas, galpão, telheiro, garagem, outros	(Comissão de Avaliação)

I.b – Coeficiente de valorização e/ou desvalorização do imóvel:

i) correção quanto à situação do terreno na quadra:

Situação	Índice
Condomínio Horizontal	1,2
Condomínio Vertical	1,2
Esquina + Frentes	1,1
Conjunto popular	0,8
Favela/Palafita	0,6
Encravado	0,6
Gleba	1,1

Fundos	0,7
Meio de quadra	1,0
Vila	1,0

ii) correção quanto à situação topografia do terreno:

Topografia	Índice
Plano	1,0
Aclive	0,9
Declive	0,7
Irregular	0,8

iii) correção quanto à pedologia do terreno:

Pedologia	Índice
Normal/Firme	1,0
Arenoso	0,9
Inundável	0,7
Rochoso	0,8
Alagado	0,7
Combinação dos demais	0,8
Mangue/Brejo	0,6

iv) correção quanto à estrutura da edificação:

Estrutura	Índice
Alvenaria/Concreto	1,0
Mista	0,9
Metálica	0,9
Madeira	0,8
Fibrocimento/Tijolos	0,7
Outros	0,6

v) correção quanto ao estado de conservação da edificação:

Estado de Conservação	Índice
Nova/Ótima	1,10
Boa/Normal	1,00
Regular	0,8
Má/Péssima	0,7

vi) correção quanto ao padrão da edificação:

Padrão	Índice
Alto	1,10
Médio	1,0
Baixo	0,7
Inferior	0,6

vii) tabela de componentes da edificação (somatório de pontos):

Somatório de Pontos (100)											
	COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO	Casa	Const. Precária / Edícula	Apto.	Sala Comercial	Loja	Galpão / Garagem	Telheiro	Casa Mista	Especial	Fábrica
POSICIONAMENTO	ISOLADA	20	00	20	20	20	00	00	20	20	20
	CONJUGADA	13	00	13	20	20	00	00	13	20	20
	GEMINADA	08	00	08	20	20	00	00	08	20	20
COBERTURA	PALHA/ZINCO	15	25	25	15	15	10	25	15	25	25
	CIMENTO-AMIANTO	15	25	25	15	15	10	25	15	25	25
	TELHA DE BARRO	18	25	25	18	18	20	25	18	25	25
	LAJE	25	30	25	25	25	30	30	25	25	25
	ESPECIAL	25	30	25	25	25	30	30	25	25	25
	METÁLICA	05	10	25	05	05	20	10	05	25	25
PAREDES	SEM	00	00	00	00	00	00	00	00	30	30
	ALVENARIA/CONCRETO	30	00	30	30	30	25	00	30	30	30
	TAIPA	02	00	30	02	02	02	00	02	30	30
	MADEIRA	20	00	20	20	20	20	00	20	30	30
	MISTA	25	00	25	25	25	25	00	25	30	30
REVESTIMENTO FACHADA PRINCIPAL	SEM	00	00	00	00	00	00	00	00	15	15
	EMBOÇO	08	00	08	08	08	08	00	08	15	15
	REBOCO	10	00	10	10	10	10	00	10	15	15
	MATERIAL CERÂMICO	12	00	12	12	12	12	00	12	15	15
	MADEIRA	05	00	05	05	05	05	00	05	15	15
	PEDRA À VISTA	15	00	15	15	15	15	00	15	15	15
	CONCRETO	10	00	10	10	10	10	00	10	15	15
	ESPECIAL	15	00	15	15	15	15	00	15	15	15

ESQUADRIAS	SEM	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00
	FERRO	05	00	05	05	05	10	00	05	10	10
	MADEIRA	06	00	06	06	06	10	00	06	10	10
	ALUMÍNIO	08	00	08	08	08	10	00	08	10	10
	VENEZIANA	10	00	10	10	10	10	00	10	10	10
TOTAL		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

TABELA II

PAUTA DE VALORES E PLANTA DE VALORES

LOGRADOURO			BAIRRO		SEÇÃO	VALOR EM R\$ M²
COD.	TIPO	DESCRIÇÃO	COD.	DESCRIÇÃO		
						(Comissão de Avaliação)
						(Comissão de Avaliação)
						(Comissão de Avaliação)
						(Comissão de Avaliação)