



ESTADO DE RONDÔNIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ

Secretaria Legislativa

Assessoria das Comissões

Lei Ordinária Nº 1.078/2010

Assunto: "INSTITUI A NOVA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DOS
IMÓVEIS URBANOS DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO
GUAPORÉ NA FORMA QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS."

Autor: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ

Promulgação: 23/12/2010

Sanção: 23/12/2010



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE RONDÔNIA

LEI MUNICIPAL Nº. 1.078/2010

Em, 23 de Dezembro de 2010.

“Institui a nova Planta de Valores Genéricos dos imóveis urbanos do Município de São Miguel do Guaporé na forma que especifica e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ/RO, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, que o Plenário da Câmara Municipal aprovou e **SANCIONA** a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituída através da presente lei a nova planta de valores genérica para os imóveis urbanos situados no município de São Miguel do Guaporé/RO, visando à definição de parâmetros para o cálculo do valor venal dos imóveis localizados para fins de incidência do IPTU, ITBI e eventuais demais tributos municipais, na forma como segue.

Art. 2º. Para efeitos da fixação dos valores dos imóveis urbanos do município de São Miguel do Guaporé, serão consideradas as zonas fiscais em que os imóveis estiverem localizados na área urbana do município, compreendida nos quadrantes das seguintes vias públicas: Avenida João Batista Figueiredo, Rua Cecília Pedro de Oliveira Pinheiro, Avenida Cel. Jorge Teixeira a Marechal Rondon.

Parágrafo Único. a área de incidência é subdividida em 04 setores assim compreendidos:

- a) **Setor 01:** formado pelo quadrante da Avenida João Batista Figueiredo, Rua Rui Rodrigues a Avenida 16 de Junho a Avenida Cel. Jorge Teixeira.
- b) **Setor 02:** Formado pelo quadrante da Avenida João Batista Figueiredo, a Rua Rui Rodrigues e Avenida 16 de Junho a Avenida Marechal Rondon
- c) **Setor 03:** Formado pelo quadrante da Rua Rui Rodrigues de Almeida a Rua Cecília Pedro de Oliveira a Avenida Cel. Jorge Teixeira a Avenida 16 de Junho.
- d) **Setor 04:** Formado pelo quadrante da Rua Rui Rodrigues de Almeida a Rua Cecília de Oliveira a Avenida 16 de Junho a Avenida Marechal Rondon.

Art. 2º. Fica instituídas 04 (quatro) zona fiscais que abrangerão os diversos setores e imóveis localizados na área urbana do município, a saber:

I – Zona fiscal 01:

- a) **Setor 01:** Quadras 04, 08, 12, 16, 21, 25 e 29, 37, 41, 45 abrangendo os lotes com testadas para a Avenida JK ou para as Ruas Napoleão Bonaparte, rua Pinheiro Machado, Rua Caribamba Rua dom Bosco, Rua Jose Lourenço Rua Guaporé, Rua Noroeste, Rua Dom Pedro



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE RONDÔNIA

II, Rua Padre Jose de Anchieta, Rua Castanheira e Rua Valdemar Coelho e Avenida João Batista Figueiredo.

b) Setor 02: Quadras 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 32 e 33, 34, 39, 44, 49, 54, abrangendo os lotes com testada para as Avenidas João Batista Figueiredo, Avenida 16 de Junho, Avenida Capitão Silvio, Avenida São Paulo e Avenida Cacoal, Avenida Presidente Vargas, ou para as ruas Napoleão Bonaparte, Rua Pinheiro Machado, Rua Caribamba, Rua Dom Bosco, Rua Jose Lourenço da Silva, Rua Guaporé, Rua Noroeste, Rua Dom Pedro II, Rua Padre Jose de Anchieta, Rua Castanheira e Rua Valdemar Coelho.

II – Zona fiscal 02:

a) **Setor 01:** Quadras 01, 02, 03, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 42, 43, 44, abrangendo os lotes com testada para as Avenidas João Batista Figueiredo, Avenida Cel. Jorge Teixeira, Avenida Presidente Kenidy e Avenida JK, ou para as ruas Napoleão Bonaparte, Rua Pinheiro Machado, Rua Caribamba, Rua Dom Bosco, Rua Jose Lourenço da Silva, Rua Guaporé, Rua Noroeste, Rua Dom Pedro II, Rua Padre Jose de Anchieta, Rua Castanheira e Rua Valdemar Coelho.

b) **Setor 02:** Quadras, 05, 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40, 45, 50, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 abrangendo os lotes com testada para as Avenidas João Batista Figueiredo, Avenida Presidente Vargas e Avenida Marechal Rondon, ou para as ruas Napoleão Bonaparte, Rua Pinheiro Machado, Rua Caribamba, Rua Dom Bosco, Rua Jose Lourenço da Silva, Rua Guaporé, Rua Noroeste, Rua Dom Pedro II, Rua Padre Jose de Anchieta, Rua Castanheira e Rua Valdemar Coelho.

III Zona fiscal 03:

a) **Setor 03:** Quadras, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, abrangendo os lotes com testada para as Avenidas Cel. Jorge Teixeira, Avenida Presidente Kenidy Avenida JK e Avenida 16 de Junho, ou para as ruas Valdemar Coelho, Rua Rui Rodrigues de Almeida, Rua São Miguel, Rua Presbítero Jose Viana, Rua 15 de Novembro, Rua Maçaranduba, Rua ipê, Rua Maracatiara e Rua Mogno.

b) **Setor 04:** Quadras, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 48, abrangendo os lotes com testada nas Avenidas 16 de Junho, avenida Capitão Silvio, Avenida São Paulo, Avenida Cacoal, Avenida presidente Vargas e Avenida Marechal Rondon, ou para as ruas Valdemar Coelho, Rua Rui Rodrigues de Almeida, Rua São Miguel, Rua Presbítero Jose Viana, Rua 15 de Novembro, Rua Maçaranduba, Rua ipê, Rua Maracatiara e Rua Mogno.

III Zona fiscal 04:

a) **- Setor 03:** Quadras, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, abrangendo os lotes com testada nas avenidas, Cel. Jorge Teixeira, Avenida Presidente Kenedy Avenida JK e Avenida



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE RONDÔNIA

16 de Junho, ou para as Ruas Mogno, Rua Angelim, Rua Peroba, Rua Itauba, Rua Jatobá, Rua Seringueiras, Rua Canela, Rua das Acácias e Rua Cecília Pedro de Oliveira.

b) **Setor 04:** Quadras, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, abrangendo os lotes com testada nas avenidas, 16 de Junho, Avenida Capitão Silvio, Avenida São Paulo, Avenida Cacoal, Avenida presidente Vargas e Avenida Marechal Rondon, ou para as Ruas Mogno, Rua Angelim, Rua Peroba, Rua Itauba, Rua Jatobá, Rua Seringueiras, Rua Canela, Rua das Acácias e Rua Cecília Pedro de Oliveira.

Art. 3º. Para fins de apuração do valor venal do terreno que constitui o imóvel ficam estabelecido os seguintes valores por metros quadrados calculados sobre o índice da UPF – Unidade de Padrão Fiscal do município:

I – Zona Fiscal nº. 01	0,48 UPF
II – Zona Fiscal nº. 02	0,20 UPF
III – Zona Fiscal nº. 03	0,15 UPF
IV – Zona Fiscal nº. 04	0,10 UPF

§ 1º. O valor venal do terreno do imóvel será o produto da multiplicação do valor do m² pela quantidade de metros quadrados que possua.

§ 2º. Os valores estabelecidos neste artigo serão reajustados anualmente de acordo as variações da UPF do município.

§ 3º. Os imóveis situados em áreas de preservação permanentes – APP, áreas publicas, inalienáveis ou de propriedade do Município, Estado ou da União, associações ou igrejas não sofrerão incidências de taxas e ou impostos, conforme estabelecido pela Constituição Federal.

Art. 4º. O valor venal do imóvel sofrerá alterações em consequência de sua situação, localidade e pedologia, de acordo com os seguintes índices multiplicados ao seu valor:

I - quantos às testadas:

a) – uma testada	1.0
b) – duas testada	1.2
c) – três testada	1.5
d) – quatro testada	2.0

II - Quanto à pedologia:

a) – regular	1.0
b) – rochoso	0,8
c) – brejo	0.5
d) – aclave e declive	0.5
e) – inundável	0.4
f) – alagado	0.3
g) – combinado	0.2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE RONDÔNIA

Art. 5º. Para o calculo do valor venal das edificações existentes nos imóveis tomar-se-á por base o seu padrão e sua condição de utilização com os seguintes valores por metros quadrado:

I – precária	R\$ 5,00
II – popular	R\$ 10,00
III – média	R\$ 15,00
IV – alta	R\$ 25,00

Parágrafo único. Os valores instituídos por este artigo poderão ser corrigidos anualmente, nos limites e nos percentuais das variações da UPF Municipal dos últimos 12 meses.

Art. 6º. Ao valor venal das edificações será aplicado os seguintes índices de depreciação:

I – nova	1.0
II – boa	0,9
III – regular	0,7
IV – ruim	0,5

Art. 7º. Para o cálculo do IPTU, aplicam-se ao valor dos imóveis as seguintes alíquotas:

a) imóvel territorial	5% (cinco por cento)
b) Imóvel predial	2% (dois por cento)

Art. 8º. – Os prazos e formas de recolhimento do imposto de cada exercício serão regulamentados por ato de decreto do Executivo Municipal.

Art. 9º. – esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando as disposições em contraria notadamente a lei Municipal nº. 237/1997.

Câmara Municipal de São Miguel do Guaporé, 23 de Dezembro de 2010.

PROVADO
23 / 12 / 10
Darcy Rodrigues Tomaz
Presidente da Câmara Municipal
de São Miguel do Guaporé-RO

PUBLICADO NO MURAL
DA PREFEITURA

23 12 10
Pinto

SANCIONADO
Em 23/12/10
ANGELO FENALI
Prefeito Municipal