TERRITÓRIO FEDERAL DE RONDONIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

DECRETO Nº 1321 DE 26 DE OUTUBRO DE 1.981

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 1982.

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

Considerando o que dispõe 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 de 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 1982.

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.

Art. 3º - Cada uma das linhas de testadas e áreas projetadas constitui em cada conjunto, determinado por uma cor 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 art. 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 terros 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 terreno, compreendidos dentro da área formada pelo perímetro urbano da cidade de Porto Velho:

a) Zona Fiscal nº 1 - Cr$74.700,00 (setenta e quatro mil e setecentos cruzeiros);

b) Zona Fiscal nº 1-A - Cr$37.350,00 (trinta e sete mil, trezentos e cincoenta cruzeiros);

c) Zona Fiscal nº 2 - Cr$23.700,00 (vinte e três mil e setecentos cruzeiros);

d) Zona Fiscal nº 3 - Cr$19.500,00 (dezenove mil e quinhentos cruzeiros);

e) Zona Fiscal nº 4 - Cr$6.900,00 (seis mil e novecentos cruzeiros);

f) Zona Fiscal Especial - Cr$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos cruzeiros).

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

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 art.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 testadas, 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 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 Gorayeb; 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 este, 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 pelas ruas: partindo da rua Elias Gorayeb, 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 Gorayeb; daí pela rua Elias Gorayeb 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 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, 1-A, 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 parámetros 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;

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 cincoenta 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 "Médio";

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	0 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	0 ponto
- reboco	03 pontos
- madeira comum	05 pontos
- madeira trabalhada ou massa corrida	08 pontos
- painéis especiais ou material cerâmico	12 pontos

f) 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
- cantobeiras comuns	05 pontos
- chapas dobradas comuns	07 pontos
- chapas dobradas em alumínio	10 pontos
- outra especial	15 pontos

h) Esquadrias de madeira

- tabua	0 ponto
- madeira comercial	01 ponto
- madeira comercial + especial	02 pontos
- madeira especial + predominante	03 pontos

i) Instalação elétrica

- sem	0 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	0 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/revestimento	02 pontos
- pia interna simples c/revestimento	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 art. refere-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 1093 de 26 de novembro de 1979.

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

- Engº SEBASTIÃO ASSEF VALLADARES -
Prefeito Municipal

- HAROLDO CRISTOVAM TEIXEIRA LEITE -
Secretário Municipal de Planejamento

- LETÁCIO LUCENA DE FREITAS -
Secretário Municipal da Fazenda

- AMADEU GUILHERME MATZENBACHER MACHADO
Procurador Geral