PROCESSO Nº PLE 016/19
Fls. 02
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Serviço Legislativo

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 020 /2019.

Macaé, 14 de Agosto de 2019.

EXMO. SR. PRESIDENTE,

Ao encaminhar o presente Projeto de Lei Complementar e submetê-lo à apreciação dos Senhores Edis, tenho a grata satisfação de estar contribuindo para a organização territorial do município de Macaé, observados os princípios da legalidade, eficiência, razoabilidade e moralidade.

O Projeto de Lei ora apresentado tem como objetivo estabelecer critérios para o cálculo do valor venal dos imóveis situados no território do Município de Macaé e dá outras providências.

.

Por esses motivos, acredita-se que a proposta será bem recebida por essa Emérita Casa, e, contará com o apoio de Vossas Excelências. Assim, espero contar com a aprovação unânime dos Nobres Representantes dessa Augusta Casa Legislativa.

Com meus protestos de elevada estima e consideração, subscrevo-me.

Com apreço.

ALUIZIO SANTOS JUNIOR
PREFEITO

APROVADO
2ª
11 DEZ 2019
14 x 1

APROVADO
1ª
18 SET 2019

AO EXMO. SR.
VEREADOR DR. EDUARDO CARDOSO GONÇALVES DA SILVA,
MD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ/RJ.

EXPEDIENTE
20 AGO 2019

PROTOCOLO DA SECRETARIA 15/Ago/2019 09:41 000000361

PROCESSO Nº PLE016/19
Fls 03
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Assessoria Legislativo

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 016/2019

Estabelece critérios para o cálculo do valor venal dos imóveis situados no território do Município de Macaé e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ delibera e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os critérios para o cálculo do valor venal dos imóveis situados no território do Município de Macaé são os constantes da presente Lei.

Art. 2º O valor venal total do imóvel será determinado pela fórmula VVT = VT + VE.

Parágrafo único. Para fins de aplicação desta Lei, entende-se por:
I - VVT = valor venal Total;
II - VT = valor venal do terreno;
III - VE = valor venal da edificação.

Art. 3º O valor venal do terreno (VT) será obtido aplicando-se a fórmula VT = (FI x FL x P x S x T x URM) - FR.

Parágrafo único. Para fins de aplicação desta Lei, entende-se por:
I - FI = Fração Ideal;
II - FL = Fator de Localização;
III - P = Pedologia;
IV - S = Situação;
V - T = Topologia;
VI - URM = Unidade de Referência Municipal;
VII - FR = Fator de Redução.

Art. 4º Para o cálculo da FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (FI) será usada a seguinte fórmula: $FI = \frac{\text{Área Terreno x Área da Unidade}}{\text{Área Total da Edificação}}$

Art. 5º O valor do Fator de Localização (FL) consta da planta genérica de valores que estabelece o valor base para fins de cálculo do valor de metro quadrado do terreno no município e, para cada terreno, este valor base será corrigido de acordo com suas características individuais, levando-se em conta a localização, a situação, a pedologia e a topografia, cada um de *"per si"*.

Art. 6º O coeficiente corretivo de PEDOLOGIA (P) consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo e será obtido em observação à seguinte tabela:

APROVADO 18 SET 2019
EXPEDIENTE 20 AGO 2019
APROVADO 11 DEZ 2019

PROCESSO Nº PLE 016/19
Fls 04

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

PEDOLOGIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE PEDOLOGIA
ALAGADO	0,60
INUNDÁVEL	0,70
ROCHOSO	0,80
NORMAL	1,00
ARENOSO	0,90
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,80

Art. 7º O coeficiente corretivo de SITUAÇÃO representado pela sigla S, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra ou em função da relação de profundidade sobre a testada para os casos de terrenos de uma frente; e será obtido em observação à seguinte tabela:

SITUAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE SITUAÇÃO
ESQUINA - 2 FRENTES	1,10
ENCRAVADO/VILA	0,80
SERVIDÃO ADMINSTRATIVA ÁREA NON AEDIFICANDI	0,30

§ 1º A aplicação do coeficiente corretivo de situação (S) retroagirá ao primeiro dia do exercício de 2019.

§ 2º Para casos de situação de terreno de uma frente será adotado um fator de profundidade (FP) encontrado através da fórmula $FP = \frac{(AT \div T)}{T}$, onde AT = Área do Terreno e T = Testada; e será obtido em observação à seguinte tabela:

EXPEDIENTE
20 AGO 2019

APROVADO
1ª
18 SET 2019

APROVADO
2ª
11 DEZ 2019
14 x 1

PROCESSO Nº PLE 016/19
Fls 05

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

FATOR DE PROFUNDIDADE (FP)	COEFICIENTE DE SITUAÇÃO DE UMA FRENTE
Acima de zero até 0,02	0,50
Acima de 0,02 até 0,10	0,60
Acima de 0,10 até 0,30	0,90
Acima de 0,30 até 3,50	1
Acima de 3,50 até 9,99	0,80
Acima de 9,99	0,60

Art. 8º O coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA, representado pela sigla T, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo e será obtido em observação à seguinte tabela:

TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,70
TOPOGRAFIA IRREGULAR	0,80

Art. 9º O valor da edificação (VE) será obtido aplicando-se a fórmula VE = AE x VM²TI x C x ST x CT x URM.

§ 1º. Para fins de aplicação desta Lei, entende-se por:

I - VE = Valor venal da Edificação;

II - AE =Área da Edificação;

III - VM²TI = Valor do metro quadrado por Tipo da edificação.

APROVADO
18 SET 2019

APROVADO
2ª
11 DEZ 2019
14x1

EXPEDIENTE
20 AGO 2019

PROCESSO
Nº PLE016/19
Fls. 06
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Carlos Lapeira
Agente Legislativo
Matrícula: 1815-5

IV - C = Conservação;

V - ST = Sub-Tipo;

VI - CT = Categoria;

VI - URM = Unidade de Referência Municipal.

§ 2°. O valor de metro quadrado de edificação para cada um dos tipos de edificação será obtido através de consulta a órgãos técnicos ligados à construção civil e definido na planta genérica de valores imobiliários.

Art. 10. O coeficiente corretivo de CONSERVAÇÃO, representado pela sigla C, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação e será obtido em observação à seguinte tabela:

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	CAEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO
NOVA/ÓTIMA	1,00
BOM	0,90
REGULAR	0,70
MAU	0,50

Art. 11. Coeficiente corretivo de SUBTIPO de edificação, representado pela sigla ST, consiste em um grau atribuído ao imóvel de acordo com a caracterização, posição, situação de construção e fachada; e será obtido em observação à seguinte tabela:

CARACTERIZAÇÃO	POSIÇÃO	SIT. CONST.	FACHADA	VALOR
	ISOLADA	Frente	Alinhada	0,90
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,80

EXPEDIENTE APROVADO
20 AGO 2019 18 SET 2019
APROVADO
2ª
11 DEZ 2019
14 X1

PROCESSO PLE 016/17 07

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR – R1 RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR – R8 RESIDÊNCIA INTERESSE POPULAR – RP1Q	GEMINADA	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,80
		Fundos	Qualquer	0,60
	SUPERPOSTA	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
	CONJUGADA	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
PRÉDIO POPULAR – PIS PRÉDIO MULTIFAMILIAR – R8	QUALQUER	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,90
PRÉDIO MULTIFAMILIAR DE PERNOITE – R16 PREDIO MULTIFAMILIAR HOSPITALAR – R16	QUALQUER	Qualquer	Qualquer	1,00
COMERCIAIS ANDARES LIVRES – CAL8 COMERCIAIS SALAS E LOJAS – CSL8 COMERCIAL CENTRO COMERCIAL – CSL 16	QUALQUER	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	1,00
GALPÃO INDUSTRIAL – GI	QUALQUER	Qualquer	Qualquer	1,00

Art. 12. A categoria da edificação (CT) será determinada pela soma dos pontos concernentes às informações da edificação, obtidos através das informações expressas na tabela seguinte, divididos por 100 (Cem).

	R1 / R8 / RP1Q	**PIS / PR8**	**GI**	**CAL8 / CSL8 / CSL16**	**PR16/ PH16**
REVESTIMENTO EXTERNO					
S/ REVESTIMENTO	0	0	0	0	0
EMBOÇO/REBOCO	5	5	9	20	16
ÓLEO	19	16	15	23	18
CAIAÇÃO	5	5	12	21	20
MADEIRA	21	19	19	26	22
CERÂMICA	21	19	19	27	23
ESPECIAL	27	24	20	28	26
PISOS					
TERRA BATIDA	0	0	0	0	0
CIMENTO	3	3	14	20	10

EXPEDIENTE 20 AGO 2019
APROVADO 18 SET 2019
APROVADO 11 DEZ 2019

PROCESSO Nº PLE 016/19
Fls. 08

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

CERÂMICA/MOSAICO	8	9	18	25	20
TÁBUAS	4	7	16	25	19
TACO	8	9	18	25	20
MAT. PLÁSTICO	18	18	19	26	20
ESPECIAL	19	19	20	27	21
FORRO					
INEXISTENTE	0	0	0	0	0
MADEIRA	2	3	4	2	3
ESTUQUE/GESSO	3	3	4	2	3
LAJE	3	4	5	3	3
CHAPAS	3	4	5	3	3
COBERTURA					
PALHA/ZINCO/CAVACO	1	0	3	0	0
FIBROCIMENTO	5	2	11	3	3
TELHA	3	2	9	3	3
LAJE	7	3	13	4	3
ESPECIAL	9	4	16	4	3
INSTALAÇÃO SANITÁRIA					
INEXISTENTE	0	0	0	0	0
EXTERNA	2	2	1	1	1
INTERNA SIMPLES	3	3	1	1	1
INTERNA COMPLETA	4	4	2	2	2
MAIS DE UMA INTERNA	5	5	2	2	2
ESTRUTURA					
CONCRETO	23	28	30	24	26
ALVENARIA	10	15	20	20	22
MADEIRA	3	18	10	10	10
METÁLICA	25	30	33	26	28
INSTALAÇÃO ELÉTRICA					
INEXISTENTE	0	0	0	0	0
APARENTE	6	7	3	7	15
EMBUTIDA	12	14	4	10	17

Art. 13. Os atos necessários ao cumprimento desta Lei serão objetos de regulamento.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 3484/2010.

Macaé, 14 de Agosto de 2019.

ALUÍZIO DOS SANTOS JÚNIOR
Prefeito Municipal

EXPEDIENTE 20 AGO 2019
APROVADO 18 SET 2019
APROVADO 11 DEZ 2019

PROCESSO
Nº PLE 016/19
Fls 09
ASSINATURA

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E GARANTIAS FUNDAMENTAIS.

PROJETO DE LEI N° E-016/2019.

ESTABELECE CRITÉRIOS PARA O CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS SITUADOS NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE MACAÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Apreciados e preenchidos os pressupostos de admissibilidade estabelecidos na Constituição da República, na Lei Orgânica Municipal e no Regimento Interno desta Casa de Leis:

OPINO pelo **PROSSEGUIMENTO** do Projeto de Lei N° E-016/2019.

Sala das Comissões, 11 de setembro de 2019.

Dr. Luiz Fernando
Relator

Vereador	Membros	Voto do Parecer	Assinatura
Júlio César De Barros	Presidente	(X) de acordo ( ) contrário	
Dr. Marcio Bittencourt	Titular	(X) de acordo ( ) contrário	CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ Dr. Márcio Bittencourt VEREADOR
Cesinha	Suplente	( ) de acordo ( ) contrário	

Parecer: ( ) Aprovado ( ) Rejeitado

APROVADO
2ª
11 DEZ 2019
14 X 1

APROVADO
EM 1ª DISCUSSÃO
EM 10 SET 2019

Câmara Municipal de Macaé
Expediente
20 / 08 / 2019

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

PROCESSO Nº PLE 016/19 Fls 10
ASSINATURA
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ Carlos Leonardo Oliveira Matrícula: 1815 Legislativo

Macaé/RJ, 23 de agosto de 2019.

REF.: PROJETO DE LEI Nº E- 016/2019

À Comissão Permanente de Constituição, Justiça, Redação e Garantias Fundamentais.

Encaminha-se a proposição para apresentação de parecer no prazo de 10 dias úteis (06/09/2019), conforme art. 46 c/c art. 197 do Regimento Interno.

> ***Art. 46-*** *Será de* ***10 (dez) dias úteis*** ***o prazo para as Comissões Permanentes*** *apresentarem parecer sobre as proposições, contados da data do recebimento da matéria pelo seu Presidente.*
> ***§ 1º -*** *O prazo será dilatado para:*
> ***I -*** *20 (vinte) dias úteis, quando se tratar de Projeto de lei sobre Diretrizes Orçamentárias, propostas de Orçamento Anual, de Plano Plurianual, de processo de Prestação de Contas e de emendas à Lei Orgânica do Município;*
> ***II -*** *30 (trinta) dias úteis, quando se tratar de projetos de Codificação.*
> ***§ 2º -*** *Se a matéria a ser apreciada for muito complexa e não estiver relacionada nos incisos I e II do parágrafo anterior, o Presidente da Comissão poderá requerer ao Presidente da Câmara prorrogação do prazo para, no máximo, 10 (dez) dias úteis, para apresentação do parecer.*
> ***§ 3º -*** *O prazo de apresentação de parecer, nos projetos em regime de urgência será, no máximo, de 05 (cinco) dias úteis.*
> ***§ 4º -*** *Se a Comissão não apresentar parecer sobre a matéria no prazo regimental, o Presidente da Câmara poderá designar relator "ad hoc" para proferi-lo dentro de 03 (três) dias úteis.*
> ***Art. 197-*** *Os prazos previstos neste Regimento são contínuos, não se interrompendo nos feriados e domingos, e serão contados* ***excluindo-se o dia do começo e incluindo o do vencimento.***
> ***Parágrafo Único -*** *A superveniência de recesso da Câmara suspenderá o curso do prazo; o que lhe restar recomeçará a correr no dia do reinício de suas atividades.*

Ato contínuo, pugna pelo retorno dos autos à Diretoria Legislativa para posterior encaminhamento as demais Comissões Permanentes competentes e ao Plenário para discussão e votação.

Atenciosamente,

LILIAN RODRIGUES DE SOUZA KEHL
Diretoria Geral de Assuntos Legislativos

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

Processo:
Nº PLE 016/19
Fls: 11

CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Carlos Lécio de Oliveira
Agente Legislativo
Matrícula: 1815-5

ENCAMINHAMENTO

REF.: PROJETO Nº 016 **/2019**

- [ ] **Emenda à Lei Orgânica**
- [ ] **Lei Complementar do Legislativo**
- [ ] **Lei Complementar do Executivo**
- [ ] **Projeto de Lei do Legislativo**
- [X] **Projeto de Lei do Executivo**
- [ ] **Projeto de Decreto Legislativo**

- [ ] **Resolução**
- [ ] **Substitutivo**
- [ ] **Emenda Nº _____:**
  ( ) Supressiva ( ) Substitutiva
  ( ) Aditiva ( ) Modificativa

Regime de Urgência: ( ) Sim (X) Não

Segue matéria legislativa para apresentação de parecer da Comissão abaixo selecionada, no prazo de 10 dias ( ) corridos / (X) úteis, ou seja, até o dia 23 / 10 /2019, conforme Regimento Interno.

	Comissão Permanente de Constituição, Justiça, Redação e Garantias Fundamentais.		Comissão Permanente de Ética, Moral, Bons Costumes e Decoro Parlamentar.
	Comissão Permanente de Finança, Orçamento, Planejamento e Tributação.		Comissão Permanente de Assistência Social e Defesa do Consumidor.
X	Comissão Permanente de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo.		Comissão Permanente de Meio Ambiente, Proteção aos Animais e Saneamento Básico.
	Comissão Permanente de Saúde.		Comissão Permanente de Energia, Ciência, Tecnologia e Metrologia.
	Comissão Permanente de Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Turismo.		Comissão Permanente de Pesca e Aquicultura.
	Comissão Permanente de Educação e Cultura.		Comissão Permanente de Esporte e Lazer.
	Comissão Permanente de Defesa dos Direitos Humanos e do Trabalhador.		Comissão Permanente de Cidadania, Infância e Juventude
	Comissão Permanente de Defesa dos Direitos do Idoso.		Comissão Permanente de Agricultura e Pecuária.
	Comissão Permanente de Transporte e Mobilidade Urbana.		Comissão Permanente de Segurança Pública e Defesa Social

Após, solicita-se o retorno dos autos à Diretoria Legislativa para o devido processamento.

Macaé, 09 de Outubro de 2019.

Diretoria Geral de Assuntos Legislativos

PROCESSO
Nº PL.E 016/19
Fls 031
ASSINATURA

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E URBANISMO.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº - E 016 de 2019.

O presente Projeto de Lei, de autoria do Chefe do Poder Executivo, que estabelece critérios para o cálculo do valor venal dos imóveis situados no município e dá outras providências.

Por tratar-se de um projeto que visa a estabelecer os parâmetros de valor venal para o cálculo do Imposto Predial de acordo com determinação e os princípios legais. E as devidas Emendas apresentadas para melhor instruir o presente.

Diante do exposto, ao analisarmos a matéria nos aspectos que compete a esta Comissão examinar, voto FAVORÁVEL ao prosseguimento do Projeto de Lei Complementar n.º E-016/2019.

Sala das Comissões, 21 de outubro de 2019.

Maxwell Vaz
Relator

APROVADO
11 DEZ 2019

Vereador	Membros	Voto do Parecer	Assinatura
Val Barbeiro	Presidente	(X) de acordo ( ) contrário	
Paulo Antunes	Titular	(X) de acordo ( ) contrário	
Márcio Barcelos	Suplente	( ) de acordo ( ) contrário	

Parecer: ( ) Aprovado ( ) Rejeitado

APROVADO
1ª DISCUSSÃO
EM 28/09/2019

Câmara Municipal de Macaé
Expediente
20/09/2019

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
Macaé Capital do Petróleo
Lei Estadual nº 6081 de 21.11.2011

PROCESSO
Nº PLE 016/19
Fls. 012
ASSINATURA

Ofício nº 264/2019 DGAL

Macaé, 12 de dezembro de 2019.

Senhor Prefeito,

Tenho a honra de me dirigir a V. Exa, com a finalidade de encaminhar o Autógrafo do Projeto de Lei nº E-016/2019 aprovado por esta Casa Legislativa em 11 de dezembro de 2019. Informo que o referido projeto recebeu emendas como seguem em destaque.

Aproveito a oportunidade para renovar votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

EDUARDO CARDOSO GONÇALVES DA SILVA
PRESIDENTE

Exmo. Sr.
Aluízio dos Santos Júnior.
Prefeito Municipal de Macaé.

Protocolo Gab. do Prefeito
18/12/19
Edgar Ponteiro Soutinho
Administrador - Matr.: 10873 - PMM
CRA/RJ: 20.50240 - 1
Gabinete do Prefeito

Palácio do Legislativo Natálio Salvador Antunes
Rodovia Christino José da Silva Júnior, s/n. Virgem Santa
Macaé-RJ. CEP: 27.948-010
Telefone/Fax (022) 2772-4681
E-mail: secretaria@cmmace.rj.gov.br

PROCESSO
Nº PLE 016/19
Fls. 013
ASSINATURA

PROJETO DE LEI Nº E-016/2019

ESTABELECE CRITÉRIOS PARA O CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS SITUADOS NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE MACAÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ** delibera e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os critérios para o cálculo do valor venal dos imóveis situados no território do Município de Macaé são os constantes da presente Lei.

Art. 2º O valor venal total do imóvel será determinado pela fórmula VVT = VT + VE.

§ 1º Para fins de aplicação desta Lei, entende-se por:

I - VVT = valor venal Total;

II - VT = valor venal do terreno;

III - VE = valor venal da edificação.

§ 2º Em áreas embaixo de rede de transmissão elétrica; ao lado de rios, córregos, valões e valas, de acordo com a metragem da lei Estadual; nas margens de rodovias Estaduais e Federais, 30 metros do eixo da estrada, tanto do lado direito quanto do lado esquerdo; essas áreas pagarão no máximo 40% do valor de referência do bairro, por serem áreas não edificadas pela impossibilidade de construção.

Art. 3º O valor venal do terreno (VT) será obtido aplicando-se a fórmula VT = (FI x FL x P x S x T x URM) - FR.

§ 1º Para fins de aplicação desta Lei, entende-se por:

I - FI = Fração Ideal;

II - FL = Fator de Localização;

III - P = Pedologia;

IV - S = Situação;

V - T = Topologia;

VI - URM = Unidade de Referência Municipal;

VII - FR = Fator de Redução.

PROCESSO
Nº PLE 016/19
Fls 014
ASSINATURA

§ 2º Para fins desta Lei, o valor de aplicação do inciso VII - Fator de Redução (FR), consta na Planta Genérica de Valores, na Tabela Dados Redução de Terreno.

Art. 4º Para o cálculo da FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (FI) será usada a seguinte fórmula: $FI = \frac{\text{Área Terreno x Área da Unidade}}{\text{Área Total da Edificação}}$

Art. 5º O valor do Fator de Localização (FL) consta da planta genérica de valores que estabelece o valor base para fins de cálculo do valor de metro quadrado do terreno no município e, para cada terreno, este valor base será corrigido de acordo com suas características individuais, levando-se em conta a localização, a situação, a pedologia e a topografia, cada um de *"per si"*.

Art. 6º O coeficiente corretivo de PEDOLOGIA (P) consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo e será obtido em observação à seguinte tabela:

PEDOLOGIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE PEDOLOGIA
ALAGADO	0,50
INUNDÁVEL	0,50
ROCHOSO	0,80
NORMAL	1,00
ARENOSO	0,90
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,60

Paragráfo único. Para efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

a) Alagado é aquele que encontra-se permanentemente com excesso de água;

b) Inundável é aquele que tem insuficiência ou ausência de drenagem pluvial.

Art. 7º O coeficiente corretivo de SITUAÇÃO representado pela sigla S, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra ou em função da relação de profundidade sobre a testada para os casos de terrenos de uma frente; e será obtido em observação à seguinte tabela:

PROCESSO
Nº PLE 016/19
Fls 015
ASSINATURA

SITUAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE SITUAÇÃO
ESQUINA - 2 FRENTES	1,10
ENCRAVADO/VILA	0,80
SERVIDÃO ADMINSTRATIVA ÁREA NON AEDIFICANDI	0,30

§ 1º A aplicação do coeficiente corretivo de situação (S) retroagirá ao primeiro dia do exercício de 2019.

§ 2º Para casos de situação de terreno de uma frente será adotado um fator de profundidade (FP) encontrado através da fórmula $FP = \frac{(AT \div T)}{T}$, onde AT = Área do Terreno e T = Testada; e será obtido em observação à seguinte tabela:

FATOR DE PROFUNDIDADE (FP)	COEFICIENTE DE SITUAÇÃO DE UMA FRENTE
Acima de zero até 0,02	0,50
Acima de 0,02 até 0,10	0,60
Acima de 0,10 até 0,30	0,90
Acima de 0,30 até 3,50	1
Acima de 3,50 até 9,99	0,80
Acima de 9,99	0,60

Art. 8º O coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA, representado pela sigla T, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo e será obtido em observação à seguinte tabela:

TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA
PLANO	1,00

PROCESSO
Nº PLE 016/19
Fls 016
ASSINATURA

ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,70
TOPOGRAFIA IRREGULAR	0,80

Art. 9º O valor da edificação (VE) será obtido aplicando-se a fórmula VE = AE x VM²TI x C x ST x CT x URM.

§ 1º Para fins de aplicação desta Lei, entende-se por:

I - VE = Valor venal da Edificação;

II - AE =Área da Edificação;

III - VM²TI = Valor do metro quadrado por Tipo da edificação.

IV - C = Conservação;

V - ST = Sub-Tipo;

VI - CT = Categoria;

VI - URM = Unidade de Referência Municipal.

§ 2º O valor de metro quadrado de edificação para cada um dos tipos de edificação será obtido através de consulta a órgãos técnicos ligados à construção civil e definido na planta genérica de valores imobiliários.

Art. 10 O coeficiente corretivo de CONSERVAÇÃO, representado pela sigla C, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação e será obtido em observação à seguinte tabela:

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	CAEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO
NOVA/ÓTIMA	1,00
BOM	0,90
REGULAR	0,70
MAU	0,50

PROCESSO
Nº PLE 016/19
Fls 017
ASSINATURA

Art. 11 Coeficiente corretivo de SUBTIPO de edificação, representado pela sigla ST, consiste em um grau atribuído ao imóvel de acordo com a caracterização, posição, situação de construção e fachada; e será obtido em observação à seguinte tabela:

CARACTERIZAÇÃO	POSIÇÃO	SIT. CONST.	FACHADA	VALOR
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR – R1 RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR – R8 RESIDÊNCIA INTERESSE POPULAR – RP1Q	ISOLADA	Frente	Alinhada	0,90
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,80
	GEMINADA	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,80
		Fundos	Qualquer	0,60
	SUPERPOSTA	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
	CONJUGADA	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
PRÉDIO POPULAR – PIS PRÉDIO MULTIFAMILIAR – R8	QUALQUER		Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,90
PRÉDIO MULTIFAMILIAR DE PERNOITE – R16 PREDIO MULTIFAMILIAR HOSPITALAR – R16	QUALQUER	Qualquer	Qualquer	1,00
COMERCIAIS ANDARES LIVRES – CAL8 COMERCIAIS SALAS E LOJAS – CSL8 COMERCIAL CENTRO COMERCIAL – CSL 16	QUALQUER	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	1,00
GALPÃO INDUSTRIAL – GI	QUALQUER	Qualquer	Qualquer	1,00

PROCESSO
Nº PLE 016/17
Fls 018
ASSINATURA

Art. 12 A categoria da edificação (CT) será determinada pela soma dos pontos concernentes às informações da edificação, obtidos através das informações expressas na tabela seguinte, divididos por 100 (Cem).

	R1 / R8 / RP1Q	PIS / PR8	GI	CAL8 / CSL8 / CSL16	PR16/ PH16
REVESTIMENTO EXTERNO					
S/ REVESTIMENTO	0	0	0	0	0
EMBOÇO/REBOCO	5	5	9	20	16
ÓLEO	19	16	15	23	18
CAIAÇÃO	5	5	12	21	20
MADEIRA	21	19	19	26	22
CERÂMICA	21	19	19	27	23
ESPECIAL	27	24	20	28	26
PISOS					
TERRA BATIDA	0	0	0	0	0
CIMENTO	3	3	14	20	10
CERÂMICA/MOSAICO	8	9	18	25	20
TÁBUAS	4	7	16	25	19
TACO	8	9	18	25	20
MAT. PLÁSTICO	18	18	19	26	20
ESPECIAL	19	19	20	27	21
FORRO					
INEXISTENTE	0	0	0	0	0
MADEIRA	2	3	4	2	3
ESTUQUE/GESSO	3	3	4	2	3
LAJE	3	4	5	3	3
CHAPAS	3	4	5	3	3
COBERTURA					
PALHA/ZINCO/CAVACO	1	0	3	0	0
FIBROCIMENTO	5	2	11	3	3
TELHA	3	2	9	3	3
LAJE	7	3	13	4	3
ESPECIAL	9	4	16	4	3
INSTALAÇÃO SANITÁRIA					
INEXISTENTE	0	0	0	0	0
EXTERNA	2	2	1	1	1
INTERNA SIMPLES	3	3	1	1	1
INTERNA COMPLETA	4	4	2	2	2
MAIS DE UMA INTERNA	5	5	2	2	2
ESTRUTURA					

PROCESSO
Nº PLE 016/19
Fls 019
ASSINATURA

CONCRETO	23	28	30	24	26
ALVENARIA	10	15	20	20	22
MADEIRA	3	18	10	10	10
METÁLICA	25	30	33	26	28
INSTALAÇÃO ELÉTRICA					
INEXISTENTE	0	0	0	0	0
APARENTE	6	7	3	7	15
EMBUTIDA	12	14	4	10	17

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, as siglas de Categoria de Edificação (CT), consta na Planta Genérica de Valores, na Tabela Dados Valor da Edificação.

Art. 12-B. Fica concedido, mediante requerimento, benefício de isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa de Limpeza Pública das áreas parceladas integrantes do Loteamento devidamente legalizado pelo Poder Público Municipal e que atenda a todos os requisitos elencados na Lei 6.766 de 1979, estendendo-se tal incentivo até o momento do pagamento da guia de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou do pedido de aprovação de projeto de construção, prevalecendo o que primeiro ocorrer.

Art. 13 Os atos necessários ao cumprimento desta Lei serão objetos de regulamento.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 3484/2010.

Câmara Municipal de Macaé, 12 de dezembro de 2019.

EDUARDO CARDOSO GONÇALVES DA SILVA
PRESIDENTE

DR. MÁRCIO BITTENCOURT
1º SECRETÁRIO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 4.667/2019.

Estabelece critérios para o cálculo do valor venal dos imóveis situados no território do Município de Macaé e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ delibera e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os critérios para o cálculo do valor venal dos imóveis situados no território do Município de Macaé são os constantes da presente Lei.

Art. 2º O valor venal total do imóvel será determinado pela fórmula VVT = VT + VE.

§ 1º Para fins de aplicação desta Lei, entende-se por:

I - VVT = valor venal total;

II - VT = valor venal do terreno;

III - VE = valor venal da edificação.

§ 2º Em áreas embaixo de rede de transmissão elétrica; ao lado de rios, córregos, valões e valas, de acordo com a metragem da lei Estadual; nas margens de rodovias Estaduais e Federais, 30 metros do eixo da estrada, tanto do lado direito quanto do lado esquerdo; essas áreas pagarão no máximo 40% do valor de referência do bairro, por serem áreas não edificadas pela impossibilidade de construção.

Art. 3º O valor venal do terreno (VT) será obtido aplicando-se a fórmula VT = (FI x FL x P x S x T x URM) - FR.

§ 1º Para fins de aplicação desta Lei, entende-se por:

I - FI = Fração Ideal;

II - FL = Fator de Localização;

III - P = Pedologia;

IV - S = Situação;

V - T = Topologia;

VI - URM = Unidade de Referência Municipal;

VII - FR = Fator de Redução.

CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ
PUBLICADO EM 26/12/19
JORNAL O Diário
EDIÇÃO 4767

§ 2º Para fins desta Lei, o valor de aplicação do inciso VII - Fator de Redução (FR), consta na Planta Genérica de Valores, na Tabela Dados Redução de Terreno.

Art. 4º Para o cálculo da FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (FI) será usada a seguinte fórmula: FI = Área Terreno x Área da Unidade
Área Total da Edificação

Art. 5º O valor do Fator de Localização (FL) consta da planta genérica de valores que estabelece o valor base para fins de cálculo do valor de metro quadrado do terreno no município e, para cada terreno, este valor base será corrigido de acordo com suas características individuais, levando-se em conta a localização, a situação, a pedologia e a topografia, cada um de "per si".

Art. 6º O coeficiente corretivo de PEDOLOGIA (P) consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo e será obtido em observação à seguinte tabela:

PEDOLOGIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE PEDOLOGIA
ALAGADO	0,50
INUNDÁVEL	0,50
ROCHOSO	0,80
NORMAL	1,00
ARENOSO	0,90
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,60

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

a) Alagado é aquele que encontra-se permanentemente com excesso de água;

b) Inundável é aquele que tem insuficiência ou ausência de drenagem pluvial.

Art. 7º O coeficiente corretivo de SITUAÇÃO representado pela sigla S, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra ou em função da relação de profundidade sobre a testada para os casos de terrenos de uma frente, e será obtido em observação à seguinte tabela:

SITUAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE SITUAÇÃO
ESQUINA - 2 FRENTES	1,10
ENCRAVADO/VILA	0,80
SERVIDÃO ADMINSTRATIVA ÁREA NON AEDIFICANDI	0,30

§ 1º A aplicação do coeficiente corretivo de situação (S) retroagirá ao primeiro dia do exercício de 2019.

§ 2º Para casos de situação de terreno de uma frente será adotado um fator de profundidade (FP) encontrado através da fórmula FP = , onde AT = Área do Terreno e T = Testada; e será obtido em observação à seguinte tabela:

FATOR DE PROFUNDIDADE (FP)	COEFICIENTE DE SITUAÇÃO DE UMA FRENTE
Acima de zero até 0,02	0,50
Acima de 0,02 até 0,10	0,60
Acima de 0,10 até 0,30	0,90
Acima de 0,30 até 3,50	1
Acima de 3,50 até 9,99	0,80
Acima de 9,99	0,60

Art. 8º O coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA, representado pela sigla T, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo e será obtido em observação à seguinte tabela:

TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,70
TOPOGRAFIA IRREGULAR	0,80

PROCESSO Nº PLE 016/19 Fls 020 ASSINATURA

Art. 9º O valor da edificação (VE) será obtido aplicando-se a fórmula VE = AE x VM²TI x C x ST x CT x URM.

§ 1º Para fins de aplicação desta Lei, entende-se por:

I - VE = Valor venal da Edificação;

II - AE =Área da Edificação;

III - VM²TI = Valor do metro quadrado por Tipo da edificação.

IV - C = Conservação;

V - ST = Sub-Tipo;

VI - CT = Categoria;

§ 2º O valor de metro quadrado de edificação para cada um dos tipos de edificação será obtido através de consulta a órgãos técnicos ligados à construção civil e definido na planta genérica de valores imobiliários.

Art. 10. O coeficiente corretivo de CONSERVAÇÃO, representado pela sigla C, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação e será obtido em observação à seguinte tabela:

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO
NOVA/ÓTIMA	1,00
BOM	0,90
REGULAR	0,70
MAU	0,50

Art. 11. Coeficiente corretivo de SUBTIPO de edificação, representado pela sigla ST, consiste em um grau atribuído ao imóvel de acordo com a caracterização, posição, situação de construção e fachada; e será obtido em observação à seguinte tabela:

CARACTERIZAÇÃO	POSIÇÃO	SIT. CONST.	FACHADA	VALOR
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR – R1 RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR – R8 RESIDÊNCIA INTERESSE POPULAR – RP1Q	ISOLADA		Alinhada	0,90
		Frente	Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,80
	GEMINADA		Alinhada	0,70
		Frente	Recuada	0,80
		Fundos	Qualquer	0,60
	SUPERPOSTA		Alinhada	0,80
		Frente	Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
	CONJUGADA		Alinhada	0,80
		Frente	Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
PRÉDIO POPULAR – PIS PRÉDIO MULTIFAMILIAR – R8	QUALQUER		Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,90
PRÉDIO MULTIFAMILIAR DE PERNOITE – R16 PREDIO MULTIFAMILIAR HOSPITALAR – R16	QUALQUER	Qualquer	Qualquer	1,00
COMERCIAIS ANDARES LIVRES – CAL8 COMERCIAIS SALAS E LOJAS – CSL8 COMERCIAL CENTRO COMERCIAL – CSL 16	QUALQUER		Alinhada	1,00
		Frente	Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	1,00
GALPÃO INDUSTRIAL – GI	QUALQUER	Qualquer	Qualquer	1,00

Art. 12. A categoria da edificação (CT) será determinada pela soma dos pontos concernentes às informações da edificação, obtidos através das informações expressas na tabela seguinte, divididos por 100 (Cem).

	R1 / R8 / RP1Q	PIS / PR8	GI	CAL8 / CSL8 / CSL16	PR16/ PH16
REVESTIMENTO EXTERNO					
S/ REVESTIMENTO	0	0	0	0	0
EMBOÇO/REBOCO	5	5	9	20	16
ÓLEO	19	16	15	23	18
CAIAÇÃO	5	5	12	21	20
MADEIRA	21	19	19	26	22
CERÂMICA	21	19	19	27	23
ESPECIAL	27	24	20	28	26
PISOS					
TERRA BATIDA	0	0	0	0	0
CIMENTO	3	3	14	20	10
CERÂMICA/MOSAICO	8	9	18	25	20
TÁBUAS	4	7	16	25	19
TACO	8	9	18	25	20
MAT. PLÁSTICO	18	18	19	26	20
ESPECIAL	19	19	20	27	21
FORRO					
INEXISTENTE	0	0	0	0	0
MADEIRA	2	3	4	2	3
ESTUQUE/GESSO	3	3	4	2	3
LAJE	3	4	5	3	3
CHAPAS	3	4	5	3	3
COBERTURA					
PALHA/ZINCO/CAVACO	1	0	3	0	0
FIBROCIMENTO	5	2	11	3	3
TELHA	3	2	9	3	3
LAJE	7	3	13	4	3
ESPECIAL	9	4	16	4	3
INSTALAÇÃO SANITÁRIA					
INEXISTENTE	0	0	0	0	0
EXTERNA	2	2	1	1	1
INTERNA SIMPLES	3	3	1	1	1
INTERNA COMPLETA	4	4	2	2	2
MAIS DE UMA INTERNA	5	5	2	2	2
ESTRUTURA					
CONCRETO	23	28	30	24	26
ALVENARIA	10	15	20	20	22
MADEIRA	3	18	10	10	10
METÁLICA	25	30	33	26	28
INSTALAÇÃO ELÉTRICA					
INEXISTENTE	0	0	0	0	0
APARENTE	6	7	3	7	15
EMBUTIDA	12	14	4	10	17

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, as siglas de Categoria de Edificação (CT) constam na Planta Genérica de Valores, na Tabela Dados Valor da Edificação.

Art. 12-B. VETO EM ANÁLISE PELO PODER LEGISLATIVO.

Art. 13. Os atos necessários ao cumprimento desta Lei serão objetos de regulamento

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 3484/2010.

GABINETE DO PREFEITO, em 23 de dezembro de 2019.