



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

f. 233
MS

OF. GAB. Nº. 735/2014

Guaíba, 17 de novembro de 2014

Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentá-lo, e nesta oportunidade apresentamos o **SUBSTITUTIVO** ao **Projeto de Lei Nº. 118/2014**, que altera a **Lei Nº. 3.208/2014 (Código Tributário Municipal / Antigo Projeto de Lei 095/2013)**, submetendo-o ao necessário processo legislativo, perante a análise dos senhores vereadores. Complementa este substitutivo o anexo **IMPACTO FINANCEIRO**, necessário em virtude da alteração contida no art. 23 do presente substitutivo.

Sendo o que tínhamos para o momento e contando com o apoio que sempre tivemos desta Colenda Câmara, despedimo-nos,

Atenciosamente.


Henrique Tavares
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Ver. Alex Sandro Medeiros da Silva
Presidente da Câmara Municipal
Guaíba-RS

Cam 2/7 812800 81:91 4702/Nov/2014 16:18 008218 1/2 00

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91



1

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

f-234
ms

**JUSTIFICATIVAS DO SUBSTITUTIVO AO
PROJETO DE LEI Nº. 118/2014**

Exmo. Senhor Presidente,

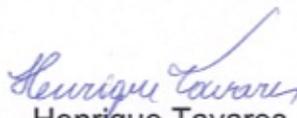
Exmo^s. Senhoras e Senhores vereadores,

O presente SUBSTITUTIVO ao Projeto de Lei Nº118/2014, que altera a Lei 3.208/2014 (Código Tributário Municipal – CTM) tem por objeto principal amenizar o impacto inicial do Fator de Correção sobre o valor venal dos imóveis, os quais constante no texto original com outros valores. A alteração se dá no § 3º do art. 23. O parágrafo foi desmembrado em incisos, facilitando a interpretação e organizando a aplicação do fator de correção. Isto permitiu a supressão do § 4º, impondo renumerar os parágrafos seguintes. Originalmente, no § 3º a previsão de aplicação do Fator de Correção no primeiro ano de vigência da lei era de 50%. O SUBSTITUTIVO traz benefícios ao reduzir o fator para 45% nos primeiros anos de vigência da lei, mantendo a bi-anualidade e o limite de 80%. Ao se transcrever todos os 29 artigos (do 3º ao 32) se introduz ao final de cada alteração (artigo, parágrafo, etc.), a abreviação (NR), exigida pela Lei Complementar 095/1998, indicando que o texto sofreu "Nova Redação".

As demais alterações do presente SUBSTITUTIVO, ainda que tenham se dado em maior número de artigos, se constitui na correção dos erros formais apontados pela Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal, que em criteriosa análise do PL 095/13 (Lei 3.208/2014 - CTM), resultou por indicar os itens a serem corrigidos, os quais foram sanados no presente SUBSTITUTIVO. Entretanto, alguns destes apontamentos foram corrigidos no texto sancionado, vez que se tratava de erro formal, tais como os encontrados nos seguintes termos: "tinta" / por **trinta**; "ou100tros" / por **outros**; "Art. 185" / pelo correto **Art. 485**; "Art. 788" / pelo correto **Art. 488** e "afetivo" / por **efetivo**.

Por fim, se promove a substituição do desenho que representava o ANEXO VI, agora estabelecido por uma planta baixa (mapa). O desenho impossibilitava a identificação de rua, avenida, bairro, etc. Observa-se que **SÃO DOIS MAPAS IGUAIS, SENDO QUE UM DELES RETORNA AO EXECUTIVO**, com os registros formais do processo legislativo (assinaturas), vez que será parte integrante da Lei quando sancionada.

Atenciosamente.


Henrique Tavares
Prefeito Municipal

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portall/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91





SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 118/2014

Dá nova redação aos artigos compreendidos entre o Art. 3º e o Art. 32; aos arts. 130, VI; 209, §2º; 285; 308, II; 364, II, alínea d; 493, I; 538; à Seção XII do CAPÍTULO I do TÍTULO II do LIVRO I; ao item 3.1 – Plano de Manejo, do ANEXO; da Lei Municipal Nº. 3.208/2014 e substitui o ANEXO VI – Planta de Valores Genéricos.

Art. 1º Os artigos compreendidos entre o art. 3º e o art. 32 da Lei Nº. 3.028/2014, de 11 de novembro de 2014, passam a vigorar com as seguintes redações:

“CAPÍTULO I
Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU

SEÇÃO I
Do Fato Gerador

Art. 3º - É fato gerador do imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, a propriedade, o domínio útil ou a posse a qualquer título, de bem imóvel, por natureza ou por cessão física, como definido na Lei Civil, localizado na Zona Urbana do Município.

Parágrafo único – O IPTU se transmite aos adquirentes, na forma da Lei Civil, salvo se constar do título respectivo a certidão negativa de débitos relativos ao imóvel.

(NR)

SUB SEÇÃO I
Da Incidência

“Art. 4º) - O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana incide sobre a propriedade e a titularidade do domínio útil ou a posse a qualquer título de imóvel edificado ou não, situado na Zona Urbana do Município.”

“Art. 5º - Para os efeitos deste Imposto, entende-se como Zona Urbana à definida em Lei Municipal, observado os requisitos de melhoramentos disponíveis, mantidos ou concedidos pelo Poder Público, e presentes em no mínimo duas situações previstas nas incidências seguintes:

- I - meio-fio ou calçamento;
- II - abastecimento água potável;
- III - sistema de esgotos pluvial;

f. 23
PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portais/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9E9CECED63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

- IV - rede de distribuição de energia elétrica para abastecimento domiciliar;
V - escola primária ou unidade de saúde, a uma distância máxima de 3 Km (três quilômetros) do imóvel considerado;
- VI - sistema de esgoto cloacal;
- VII – rede de iluminação pública.”

(NR)

“Art. 6º - Para efeito de incidência do IPTU, considere-se todo imóvel da Zona urbana que:

- I – edificado, possa servir de habitação ou exercício de qualquer atividade;
- II – não edificado, mas onde haja cultivos, ajardinamentos, espaços para a prática de esportes e lazer ou que sirva de estacionamento de veículos, dispositivos alegórico ou rústico, container ou similar;
- III – contenha obra paralisada, embargada, prédio em ruína;
- IV – em qualquer das hipóteses dos incisos I e II, recaia sobre o imóvel decisão judicial de não edificar, preservar ou recuperar.

Parágrafo único. É considerado integrante da atividade tributada o terreno contíguo ao imóvel onde atividade é desenvolvida;

- I – quando utilizado em caráter permanente pelo ente tributado, sob sua guarda ou a ele disponível.”

(NR)

“Art. 7º - É considerado integrante do prédio tributado, o terreno de propriedade do mesmo contribuinte e localizado junto;

§ 1º - a estabelecimento comercial, industrial ou de prestação de serviço desde que necessário e utilizado de modo permanente na finalidade do mesmo;

§ 2º - a prédio residencial, desde que convenientemente utilizado.”

“Art. 8º - A incidência do imposto independente do cumprimento de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas, relativas ao imóvel, sem prejuízo das cominações cabíveis.”

SUB SEÇÃO II
Da Inscrição

“Art. 9º - Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou seu possuidor a qualquer título.”



PL 118/2014 - AUTORIDADE EXECUTIVA MUNICIPAL
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/porta/autenticidade.pdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

f 237
MS

“Art. 10 O prédio e o terreno estão sujeitos à inscrição no Cadastro Imobiliário, ainda que beneficiados por imunidade ou isenção.”

(NR)

“Art. 11 A inscrição é promovida;

I - pelo proprietário;

II - pelo titular do domínio útil ou pelo possuidor a qualquer título;

III - de ofício, quando se tratar de próprio federal, estadual ou municipal, quando ocorrer um dos casos previstos no art. 18, ou se omitir o contribuinte.”

(NR)

“Art. 12 - Efetiva-se a inscrição mediante protocolo através de processo administrativo de averbação de cadastro imobiliário.”

(NR)

“Art. 13 - Na inscrição será exigido todo e qualquer documento pertinente a titularidade da posse e/ou propriedade do imóvel que deverá ficar arquivado no respectivo processo.

§ 1º - quando se tratar de área loteada, deverá a inscrição ser precedida do arquivamento na Secretaria responsável pela aprovação dos processos de parcelamento do solo, da planta completa do loteamento aprovado, na forma da Lei.

§ 2º - O prédio terá tantas inscrições quantas forem às unidades distintas que o integrem, observado o tipo de utilização.”

(NR)

“Art. 14 - Estão sujeitas à nova inscrição, nos termos desta lei, ou à averbação no Cadastro imobiliário;

I - a alteração resultante de construção, aumento, reforma, construção ou demolição;

III - a transferência da propriedade ou do domínio;

IV - a mudança de endereço.

II - o desdobramento ou englobamento de áreas;”

“Art. 15 - Quando se tratar de alienação parcial, será preenchida nova ficha de inscrição para a parte alienada, alterando-se a primitiva.”

“Art. 16 - Na inscrição do prédio ou do terreno, serão observadas as seguintes normas:

§ 1º - quando se tratar de predial;

PLE 148/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9E9CECED63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

f. 238

I - com uma só entrada, pela face do quarteirão a ela correspondente;

II - com mais de uma entrada, pela face do quarteirão que corresponder à entrada principal e, havendo mais de uma entrada principal, pela face do quarteirão por onde o imóvel apresentar maior testada, sendo estas iguais, pela de maior valor.

§ 2º - quando se tratar de territorial:

I - com uma frente, pela face do quarteirão correspondente a sua testada;

II - interno, com mais de uma frente, pelas faces dos quarteirões que corresponderem as suas testadas, tendo como profundidade média uma linha imaginária eqüidistantes destas;

III - de esquina, pela face do quarteirão de maior valor ou, quando os valores forem iguais, pela maior testada e/ou pela face do quarteirão fixada no título de propriedade;

IV - encravado, pelo logradouro mais próximo ao seu perímetro.”

(NR)

“Art. 17 O regulamento da incorporação disporá sobre a inscrição dos prédios com mais de uma entrada, quando estas correspondam a unidades independentes.”

(NR)

“Art. 18 O contribuinte ou seu representante legal deverá comunicar no prazo de 30 (trinta) dias as alterações de que trata o art. 22, assim como, no caso de áreas loteadas, ou construídas, em curso de venda:

I - indicação dos lotes ou de unidades prediais vendidas e seus adquirentes;

II - as rescisões de contratos ou qualquer outra alteração.

Parágrafo único. No caso de prédio ou edifício com mais de uma unidade autônoma, o proprietário ou o incorporador fica obrigado a apresentar perante o Cadastro Imobiliário, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do habite-se ou do registro da individualização no Registro de Imóveis, a respectiva planilha de áreas individualizadas.”

(NR)

“Art. 19 O não cumprimento dos prazos previstos no art. 18, ou o protocolo de processo administrativo com informações incorretas, incompletas ou inexatas, que impliquem em redução da base de cálculo do imposto, determinará a inscrição de ofício, considerando-se infrator o contribuinte.”

(NR)

SUB SEÇÃO III
Do Lançamento

“Art. 20 O IPTU será lançado anualmente no dia 1º de janeiro, tendo por base a situação do imóvel ao encerrar-se o exercício anterior.



PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porttal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

Parágrafo único. A incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das cominações cabíveis."

"Art. 21. O lançamento será feito em nome de quem constar o Imóvel no Cadastro Imobiliário.

Parágrafo único. Em se tratando de co-propriedade, constarão na ficha de cadastro os nomes de todos os co-proprietários, sendo o conhecimento emitido em nome de um deles, com a designação de "outros" para os demais."

(NR)

"Art. 22 - A alteração do lançamento decorrente de modificação ocorrida durante o exercício será procedida à partir do:

I - mês seguinte:

- a) expedição da Carta de Habitação ou de ocupação do prédio, quando esta ocorrer antes;
- b) acréscimo predial, da demolição ou destruição.

II - exercício seguinte:

- a) a expedição da Carta de Habitação, quando se tratar de reforma predial ou restauração que não resulte em nova inscrição, ou quando não resulte aumento de área;
- b) ao da constatação ou informação do fato nos casos de construção interdita, condenada ou em ruínas.
- c) ao caso de loteamento, desmembramento, acréscimo e decréscimo ou unificação de terrenos ou prédios."

(NR)

SEÇÃO II
Da Base de Cálculo e Alíquota

SUB SEÇÃO I
Do Valor Venal do Imóvel

"Art. 23 O valor venal do imóvel é calculado pela soma dos valores venais predial e territorial multiplicada pelo fator de comercialização, conforme a seguinte fórmula:

$$Vvi = \{(Vvp + Vvt) \times Fc\} - \text{reductor}$$

onde:

I - VVi = valor venal do imóvel;

II - VVp = valor venal predial;

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

f 240
mes

III - VVt = valor venal territorial;

IV - Fc = fator de comercialização;

V - redutor = o redutor tem por objetivo assegurar a alteração do valor do imposto na mudança de faixa de Alíquota, em decorrência do valor venal do imóvel.

§ 1º - O valor venal predial é calculado com base na área construída, multiplicada pelo valor do metro quadrado de construção, correspondentes ao tipo, uso e padrão da construção e pelo fator de depreciação; A tabela constando os valores do metro quadrado por tipo e padrão, bem como os fatores de homogeneização e suas respectivas fórmulas de cálculo, categorias e valores estão representados nas tabelas do Anexo II de números 1, 2, 3 e 4 desta Lei .

§ 2º - O valor venal territorial é calculado com base na área do terreno, multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno, representados por face de quadra no Mapa do Anexo VI, e pelos fatores de homogeneização, de acordo com as fórmulas do Anexo IV, desta Lei.

§ 3º - Será utilizado o fator de comercialização (Fc) correspondente a 45% (cinquenta por cento) a partir da vigência desta Lei.

I - Dois anos após o início da vigência desta Lei, o fator de comercialização será de 57,5% (cinquenta e sete vírgula cinco por cento);

III - Quatro anos após o início da vigência desta Lei, o fator de comercialização será de 67,5 (sessenta e sete vírgula cinco por cento)

§ 4º - À partir do 6º (sexto) ano do início da vigência desta Lei, o fator de comercialização será de 80% (oitenta por cento), e assim se manterá.

§ 5º - Nos casos de imóveis não cadastrados ou que não possuam na Planta de Valores Genéricos o código de valor, será determinado pela Comissão Revisora com base em valores equivalentes aos imóveis lindeiros ou confinantes, guardadas as diferenças físicas, e após cadastrados no Cadastro Imobiliário do Município.

§ 6º - A alíquota para cálculo do imposto será acrescida de 0,10% (zero vírgula dez por cento) sobre o valor venal do terreno localizado em logradouro pavimentado se o mesmo não for cercado ou murado e não tiver o passeio pavimentado nos moldes determinados pelo Município.

I - A alíquota será acrescida de 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) ao ano, até que seja executada a pavimentação.

II - Para cessar o acréscimo de 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento), o contribuinte deverá protocolar pedido de vistoria de cadastro imobiliário para que o lançamento seja alterado.

§ 7º - Será considerado imóvel sujeito à alíquota prevista conforme a faixa de valor venal do imóvel, o prédio sinistrado, condenado à demolição, à restauração, ou em ruína, obedecido o que dispõe o art. 22.

PL 118/2014 - AUTOR: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portalfautenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

f. 240

I - Considera-se prédio condenado à demolição ou à restauração, àquele que, a juízo da autoridade Municipal ou Estadual, ofereça perigo à segurança ou à saúde pública, ou risco de prejuízo ao patrimônio histórico ou cultural, mediante laudo técnico realizado por profissional habilitado.

§ 8º - O imposto poderá ser reduzido em até 20% (vinte por cento) sobre o valor venal do imóvel, quando considerado 100% regular.

I - Para que o imóvel seja considerado 100% regular e ser beneficiado pelo desconto de 20% (vinte por cento), deverá apresentar as seguintes características:

- a) possuir Carta de Habitação expedida pelo Município;
- b) adequação ao regime urbanístico vigente da zona em que está inserido conforme Plano Diretor do Município;
- c) recuos viários, de ajardinamento e afastamentos laterais e de fundos respeitados conforme legislação municipal;
- d) possuir passeio pavimentado conforme determina a legislação municipal;
- e) contenção de águas nas divisas, cercado ou murado em conformidade com a legislação municipal;
- f) área permeável mínima no interior do imóvel conforme legislação municipal;
- g) presença de indivíduo de porte arbóreo, preferencialmente nativo, com altura de fuste livre superior ou igual ao mínimo previsto no Anexo II do Plano Diretor de Arborização Urbano de Guaíba.
- h) titularidade correspondente averbada junto ao Cadastro Imobiliário e Fiscal do Município.

§ 9º - A alíquota para cálculo do imposto do imóvel considerado terá redução de 0,02% (zero vírgula zero dois por cento) sobre o valor venal quando estiver localizado em logradouro não pavimentado, enquanto permanecer esta situação."

"Art. 24 - O preço do hectare na gleba e do metro quadrado no terreno padrão serão fixados levando-se em consideração:

- I - o índice médio de valorização;
- II - os preços relativos às últimas transações imobiliárias, deduzidas as parcelas correspondentes às construções;
- III - os acidentes naturais e outras características que possam influir em sua valorização;

PLE 118/2014 - AUTORIDADE EXECUTIVA MUNICIPAL
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91





f. 248

IV - a existência de mata nativa, Área de Preservação Permanente – APP e passagem de infraestrutura.

V - a existência de edificação ou entorno considerados de patrimônio arquitetônico, histórico e/ou cultural.

Parágrafo único. Serão consideradas Glebas os imóveis com área superficial superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e corrigidas por fator específico constante do Anexo V.”

(NR)

SUB SEÇÃO II Da Planta de Valores Genéricos

“Art. 25 - Fica instituída a Planta de Valores Genéricos do Município de Guaíba, com base no Anexo VI, para fins de apuração dos valores venais dos imóveis, de acordo com as disposições desta Lei.”

(NR)

“Art. 26 - A Planta de Valores Genéricos deverá ser atualizada:

I - quando a diferença entre os valores da PVG estabelecido por esta lei e os valores praticados no mercado imobiliário excederem a diferença de 30% (trinta por cento), em pelo menos 30% (trinta por cento) do território do Município de Guaíba abrangido pela PVG;

II - no primeiro ano de cada legislatura, ou excepcionalmente, conforme a Lei determinar.

§ 1º - A atualização da PVG deverá ser elaborada pela Comissão Revisora que definirá a melhor técnica a aplicar, e será supervisionada pela Secretaria responsável pelos tributos e pela secretaria responsável pelo plano diretor e cadastro imobiliário do Município.

§ 2º - Após o lançamento anual do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, não poderá ocorrer, em nenhuma hipótese, a emissão de carnê suplementar do tributo referente ao respectivo exercício fiscal.

§ 3º - Os valores venais de terreno que servirão de base de cálculo para o lançamento do IPTU serão atualizados anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ou outro indexador que vier a substituí-lo.

§ 4º - Os valores venais das edificações que servirão de base de cálculo para o lançamento do IPTU serão atualizados anualmente pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC, da Fundação Getúlio Vargas, ou outro indexador que vier a substituí-lo.”

(NR)

PLE 148/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraaguaiba.rs.gov.br/portalfautenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91





f. 243
128

SEÇÃO III Do Pedido de Revisão de Valor Venal

“Art. 27 - O contribuinte poderá solicitar a revisão de valor venal mediante requerimento protocolado na Prefeitura, devidamente fundamentado e instruído com documentação comprobatória, apresentado até a data do vencimento da primeira parcela do IPTU.

§ 1º - O pedido de revisão de valor venal será submetido à Comissão Revisora, que decidirá sobre a solicitação, cabendo recurso uma única vez ao Conselho de Contribuintes.

§ 2º - Somente por deferimento do pedido de revisão ou por decisão judicial a fixação de outro valor venal produzirá efeitos fiscais.”

(NR)

“Art. 28 A Comissão Revisora será especialmente nomeada para esse fim, tendo como integrantes representantes da secretaria responsável pelo lançamento dos tributos, pela secretaria responsável pela gestão do plano diretor e pela secretaria responsável pelo cadastro imobiliário e fiscal, através de portaria e com funcionamento conforme decreto municipal.”

(NR)

SEÇÃO IV Das isenções

“Art. 29 São isentos do pagamento do IPTU:

I – a entidade cultural e a recreativa, sem fins lucrativos, a de benemerência, a esportiva regularizada perante a respectiva federação, a instituição educacional e a hospitalar ou congêneres, legalmente declaradas como beneficente ou de interesse público;

II – o sindicato, a associação de classe e os templos religiosos;

III – a instituição hospitalar não contemplada no inciso I, caso coloque no mínimo 10% (dez por cento) de seus leitos a disposição do Município;

IV - a instituição educacional não contemplada no inciso I, caso coloque no mínimo 5% (cinco por cento) de suas matrículas a disposição do Município;

V – imóvel, cedido gratuitamente, mediante contrato público, por período não inferior a 5 (cinco) anos, para uso exclusivamente das entidades com não incidência do imposto e das descritas nos incisos I e II deste artigo;

VI - terreno ou de parte dele, sem utilização, atingido pelo Plano Diretor da Cidade ou declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, mesmo que sobre ele exista construção condenada ou em ruína;

VII – o imóvel de propriedade do cidadão cuja renda mensal ou renda familiar não ultrapassem o equivalente a 504,90 UFIRM (quinhentos e quatro unidades e noventa centavos de unidade de UFIRM), quando utilizado exclusivamente para sua residência ou da família, e desde que os membros da composição familiar não possuam qualquer outro imóvel;

118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/portaal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91





f. 244
MB

VIII - os imóveis tombados pela União, Estado ou Município;

IX - os lotes existentes em Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, a Lei Estadual nº 11.520, de 3 de agosto de 2000, a Resolução nº 303, de 20 de março de 2002, do CONAMA, ou legislação subsequente.

§ 1º A Lei municipal regulamentará, no que couber, os incisos III e IV.

§ 2º Serão beneficiados pela isenção prevista neste artigo somente os imóveis utilizados integralmente na atividade fim das entidades elencadas nos incisos I, II, III e IV;

§ 3º O contribuinte incurso no inciso VII deverá requerer a isenção entre os meses de julho a outubro, apresentando a documentação regulamentar, e o benefício será concedido a partir do exercício seguinte ao da solicitação, que deverá ser revalidada de 5 em 5 anos, ou sempre que o Município solicitar;

§ 4º A isenção prevista no inciso IX será concedida mediante termo de compromisso firmado com o Município, e deverá conter expressa permissão para vistorias periódicas pelo órgão ambiental municipal, e será averbada no Registro de Imóveis;

§ 5º O benefício previsto no inciso IX deste artigo se limitará à área do imóvel que efetivamente for declarada como uma APP – Área de Preservação Permanente.”

(NR)

SEÇÃO V
Da sujeição passiva

SUBSEÇÃO I
Do pagamento

“Art. 30. Anualmente o Município disporá sobre o pagamento do IPTU, indicando a possibilidade de pagamento integral em cota única ou em parcelas, estipulando o número de parcelas e fixando datas dos vencimentos, vedado que ultrapassem o exercício financeiro.

Parágrafo único. O Município poderá conceder desconto diferenciado pelo pagamento do IPTU, em cota única ou em prestações, entre 20% (vinte por cento) e 2% (dois por cento), na forma que a lei dispuser.”

“Art. 31. Para efeitos de lançamento, o valor do IPTU será expresso em moeda e em UFIRM pelo valor vigente no mês de ocorrência do fato gerador.

Parágrafo único. Para fins de pagamento, o quantitativo expresso em UFIRM deverá ser reconvertido em moeda, pelo valor da UFIRM vigente na data do pagamento.”

(NR)



PL 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91



f. 245

SUBSEÇÃO II
 Da restituição

“Art. 32. O valor pago a título de imposto somente poderá ser restituído mediante a comprovação de que efetivamente pagou o valor respectivo quando:

(NR)

I – for reconhecida pela autoridade fazendária a não incidência ou a isenção, obedecidas as normas gerais e a lei específica que conceder o benefício ou este Código;

II – ficar comprovado em processo administrativo a ocorrência do pagamento em duplicidade;

III – for considerado indevido por decisão administrativa final transitada em julgado.”

(NR)

Art. 2º O inciso VI do art. 130 da Lei Nº. 3.028/2014, de 11 de novembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 130

VI – o Registro de Utilização de Documentos Fiscais será parcialmente preenchido pelo agente do fisco e, após o recebimento do material impresso, completado pelo contribuinte com a série e número da nota fiscal do estabelecimento gráfico;”

(NR)

Art. 3º O § 2º do art. 209 da Lei Nº. 3.028/2014, de 11 de novembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 209

§ 2º A licença poderá ser cassada e determinado o fechamento do estabelecimento, a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da fiscalização para regularizar a situação do estabelecimento”.

Art. 4º O art. 285 da Lei Nº. 3.028/2014, de 11 de novembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 285. Entram em vigor no primeiro dia do exercício seguinte ao da publicação de leis os dispositivos:”

Art. 5º O inciso II do art. 308 da Lei Nº. 3.028/2014, de 11 de novembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 308

II – quanto às pessoas jurídicas de direito privado ou às firmas individuais, o lugar da sua sede, ou, em relação aos atos ou fatos que derem origem à obrigação de cada estabelecimento;”

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camara.guaiba.rs.gov.br/poit/ta/autenticidade.pdf>
 CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
 Administração 2013/2016

f. 246

Art. 6º Denomina a alínea “d” do inciso II do art. 364 da Lei Nº. 3.028/2014, de 11 de novembro de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 364

 II -

 d) sob condição do pagamento de tributo no prazo fixado pela lei que a conceder, ou cuja fixação seja atribuída pela mesma lei à autoridade administrativa.”

(NR)

Art. 7º O art. 538 da Lei Nº. 3.028/2014, de 11 de novembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 538 Como padrão de referência naquilo que este Código definir, adotar-se-á a UFIRM (Unidade Fiscal de Referência Municipal), que será atualizada nos termos da Lei Municipal nº 1.570, de 6 de dezembro de 2000, cujo valor, para o ano de 2014, é de R\$ 2,8674 (dois reais vírgula oito mil seiscentos e setenta e quatro milésimos de real).”

(NR)

Art. 8º A Seção XII, do LIVRO I, TÍTULO III, CAPÍTULO I, da Lei Nº. 3.028/2014, de 11 de novembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Da taxa de uso do solo nas vias e logradouros públicos”

(NR)

Art. 9º O item 3.1 Plano de manejo, da Tabela VIII – TAXA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL, do ANEXO da Lei Nº. 3.028/2014, de 11 de novembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

3.1 Plano de manejo	8,1
---------------------	-----

(NR)

Art. 10 O ANEXO da Lei Nº. 3.028/2014, de 11 de novembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO I”

(NR)

Art. 11 Esta Lei entra em vigor em janeiro de 2015.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em de de 2014

Henrique Tavares
 Prefeito Municipal

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camarguaiba.rs.gov.br/portar/autenticidade.pdf>
 CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECCED63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

ANEXO II

TABELA 1
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA

Valor venal (R\$)	Alíquota (%)	Redutor (R\$)
até 80.000,00	0,50%	0,00
de 80.000,01 até 230.000,00	0,75%	200,00
de 230.000,01 até 320.000,00	0,90%	345,00
de 320.000,01 até 500.000,00	1,00%	320,00
de 500.000,01 até 750.000,00	1,10%	500,00
Acima e igual a 750.000,01	1,20%	750,00

Nota: Cálculo do Imposto: multiplicar o Valor Venal do Imóvel pela Alíquota; após, subtrair o Redutor.

TABELA 2
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL URBANA

Valor venal (R\$)	Alíquota (%)	Redutor (R\$)
Até 150.000,00	0,15%	0,00
de 150.000,01 até 230.000,00	0,30%	225,00
de 230.000,01 até 320.000,00	0,50%	460,00
de 320.000,01 até 500.000,00	0,60%	320,00
de 500.000,01 até 750.000,00	0,70%	500,00
Acima e igual a 750.000,01	0,80%	750,00

Nota: Cálculo do Imposto: multiplicar o Valor Venal do Imóvel pela Alíquota; após, subtrair o Redutor.

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91





f 248
12/5

ANEXO III
Valor Venal Predial

O valor venal predial (VVp) será o calculado pela multiplicação dos seguintes fatores:

$$VVp = Ac \times Vm^2 \times Fd$$

Onde:

I - Ac = (Área construída do imóvel) - quando calculada por geoprocessamento utilizando vetorização a partir de aerofotointerpretação planar, a área construída será calculada a partir da área coberta subtraída das áreas dos beirais, que são calculados multiplicando o comprimento das faces do imóvel que possuem beirais por 0,5m. Quando calculada em campo, a área construída será calculada pela face externa das paredes ou pilares do imóvel.

II - Vm^2 = (Valor do metro quadrado da edificação) - classificado por tipo, uso e padrão construtivo conforme Tabelas 1, 2 e 3.

III - Fd = (Fator de depreciação) - classificado em função da idade e estado de conservação aparentes do imóvel, conforme Tabela 4.

Tabela 1
Tipos

Casa
Prédio
Galpão
Loja
Silos
Telheiro
Piscina
Antena
Tanque
Container
Estrutura de Publicidade
Reservatórios de Água

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9E9ECED63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

f. 249
12/03

Tabela 2
Usos

Residencial
Comercial
Misto
Industrial

Tabela 3
Padrões

Tipo: casa. Uso: residencial ou comercial.

Padrões	Descrição	R\$ / m ²
Luxo	Projeto arquitetônico singular, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos e com os detalhes dos acabamentos aplicados; com garagem para dois ou mais veículos. Áreas livres com tratamento paisagístico e área de lazer com piscina, quadra esportiva e churrasqueira; com ou sem sistema de segurança sofisticado; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.); esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; cobertura: laje impermeabilizada de acordo com projeto específico com proteção térmica; telhas de cerâmica; ardósia ou equivalente; muros e fechamentos diferenciados; área construída superior a 300m ²	1.758,88
Bom	Projeto arquitetônico diferenciado, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos e com os detalhes dos acabamentos aplicados; com garagem para dois ou mais veículos; áreas livres com tratamento paisagístico e área de lazer com piscina, quadra esportiva e churrasqueira; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedras, revestimento cerâmico, vidro temperado, textura especial, etc.); esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; cobertura: laje impermeabilizada de acordo com projeto específico com proteção térmica; telhas de cerâmica; ardósia ou equivalente; área construída superior a 150m ² ; com ou sem sistema de segurança; muros e fechamentos diferenciados.	1.410,36
Médio	Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; projeto arquitetônico diferenciado com abrigo ou garagem para um ou mais veículos; paredes de alvenaria revestidas interna e externamente ou tijolo aparente com bom acabamento; fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de alumínio ou madeira, de boa qualidade; cobertura: laje impermeabilizada, ou telhas de fibrocimento, cerâmica, cerâmica esmaltada ou similar.	1.277,73
Popular	Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico ou projeto padrão; edificações térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas, distribuição interna básica; com um ou dois pavimentos; cobertura simples para um veículo, paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto revestidas interna e externamente; esquadrias simples de	1.145,09

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECEDE63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

f 250

	madeira ou metálica e de baixa qualidade; fachadas normalmente pintadas; cobertura: laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples, ou telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas, de baixo ou médio padrão.	
Precário	Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico ou utilização de mão-de-obra qualificada; em etapas, com vários cômodos sem função definida; com um ou dois pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica, de baixa qualidade; cobertura: laje pré-moldada, telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.	791,99

Tipo: prédio. Uso: residencial.

Padrões	Descrição	RS/m ²
Luxo	Projeto arquitetônico exclusivo com até dois apartamentos por andar; infra-estrutura de portaria, salão de festas, área de lazer completa, guarita e sistema de segurança; hall amplo e circulações com materiais nobres e acabamentos especiais; com elevadores (social e de serviço); acabamentos especiais; com uma ou mais vagas de garagem por unidade; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais como concreto aparente, textura, granito, vidro temperado ou similar; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico exclusivo.	1.536,70
Bom	Projeto arquitetônico diferenciado com até quatro apartamentos por andar; com elevadores (em geral, social e de serviço); hall amplo e circulações com materiais nobres e acabamentos especiais; acabamentos especiais de boa qualidade; com infra-estrutura de portaria, salão de festas, lazer e guarita; com uma ou mais vagas de garagem por unidade; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais com concreto aparente, textura, granito ou similar; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico.	1.433,47
Médio	Projeto arquitetônico diferenciado com preocupação quanto à forma, funcionalidade e distribuição interna básica; com ou sem elevador; acabamentos padronizados e fabricados em escala comercial de boa qualidade; com ou sem infra-estrutura de portaria, salão de festas, lazer, guarita, apto zelador e quadra de esportes; com vaga de garagem por unidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão, com detalhes personalizados; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.	1.168,57
Popular	Projeto arquitetônico simples com distribuição interna básica; com acabamentos simples, com hall de entrada e corredores de dimensões reduzidas; sem elevador; com ou sem portaria; com ou sem vagas para estacionamento de veículos; esquadrias de padrão simples; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.	988,43

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9E9CECED63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

f 251
mas

Tipo: prédio. Uso comercial

Padrões	Descrição	RS/m ²
Luxo	Localizada em prédio com projeto arquitetônico diferenciado; com elevador e sistema de segurança; localizadas em prédios inteligentes; hall amplo com portaria e circulações com materiais e acabamentos especiais; fachadas com acabamentos especiais de concreto aparente, alumínio, vidro, massa texturizada, granito ou equivalentes; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; com estacionamento para veículos no prédio.	1.764,61
Bom	Localizada em prédio com projeto arquitetônico diferenciado; com um ou mais elevador; hall amplo com portaria e circulações com materiais nobres e acabamentos especiais; fachadas com acabamentos especiais de concreto aparente, alumínio, vidro, massa texturizada, granito ou equivalentes; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; com estacionamento para veículos no prédio.	1.552,76
Médio	Projeto com preocupação quanto à forma, funcionalidade e distribuição interna; com ou sem elevador e com portaria junto ao hall; fachadas do prédio com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou outros equivalentes; esquadrias metálicas ou de madeira de boa qualidade; hall e circulações com materiais de acabamentos padronizados e fabricados em escala comercial; com ou sem estacionamento de veículos no prédio.	1.323,66
Popular	Localizada em prédio construído sem preocupação com detalhes arquitetônicos; sem elevador e portaria no prédio; fachadas do prédio normalmente pintadas sobre emboço ou reboco e com esquadrias de padrão simples; com ou sem estacionamento de veículos no prédio; hall, escadas e circulações internas com dimensões reduzidas; acabamentos de pintura sobre reboco ou sobre textura simples.	1161,99

Tipo: Galpão. Uso: comercial ou industrial.

Padrões	Descrição	RS/m ²
Bom	Com um ou mais pavimentos, podendo ter divisões internas para depósitos, sanitários ou outras dependências; projetados para vãos de proporções médias e grandes, com estrutura metálica ou de concreto; fechamentos laterais com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto; acabamento externo diferenciado; coberturas de telhas cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas; projeto arquitetônico diferenciado.	920,00
Médio	Com um pavimento, podendo ter divisões internas para depósitos, sanitários ou outras dependências; projetados para vãos de proporções médias, com estrutura metálica ou de concreto; fechamentos laterais com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto; coberturas de telhas cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas.	836,00
Popular	Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções; fechamentos laterais de madeira ou alvenaria, podendo ou não ser totalmente vedados; cobertura em telhas de cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento, sobre estrutura de madeira, sem forro.	617,63

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

f.252

Tipo: loja. Uso: comercial.

Padrões	Descrição	RS/m ²
luxo	Constitui projeto arquitetônico exterior e de interior exclusivos; acabamentos externos e internos utilizando materiais nobres; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais especiais e/ou vitrines com vidro temperado; localizadas em prédios de alto padrão.	1.516,10
Bom	Constitui projeto arquitetônico exterior e de interior diferenciado; acabamentos externos e internos utilizando materiais bom; comunicação visual diferenciada; fachadas com materiais de boa qualidade; localizadas em prédios de padrão bom.	1.384,75
Médio	Preocupação com projeto e detalhes arquitetônicos; acabamento interno utilizando materiais de boa qualidade; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais de boa qualidade e/ou vitrines geralmente em vidro temperado.	1.034,00
Popular	Sem detalhes arquitetônicos; acabamento interno utilizando materiais de padrão comercial; comunicação visual principal através de luminosos ou painéis simples.	941,00

Tipo: loja em *shopping center*. Uso: comercial.

Padrões	Descrição	RS/m ²
Luxo	Projeto arquitetônico exterior de alto padrão; projeto de interiores exclusivos; acabamentos internos com materiais especiais; comunicação visual personalizada; infra-estrutura diferenciada: segurança, climatização, entre outros; localizadas em prédios de padrão alto.	1.516,10
Bom	Projeto arquitetônico exterior e de interior exclusivo; acabamentos internos utilizando materiais nobres; comunicação visual personalizada; fachadas : materiais especiais e/ou vitrines geralmente em vidro temperado; localizadas em prédios de padrão bom.	1.384,75
Médio	Preocupação com projeto e detalhes arquitetônicos; acabamento interno utilizando materiais de boa qualidade; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais de boa qualidade e/ou vitrines com vidro temperado.	1.034,00

Tipo: Silo. Uso: Comercial

Estrutura de armazenamento de produtos granulares

Padrões	Descrição	RS/m ²
Bom	Estrutura de concreto armado com fundo em "V", cobertura com telhas metálicas sobre estrutura metálica ou de concreto armado.	250,00
Médio	Estrutura cilíndrica com paredes de concreto armado.	200,00
Popular	Estrutura cilíndrica com paredes metálicas.	160,00

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECE6D63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

f 253
ms

Tipo: Telheiro. Uso: Comercial

Construção constituída apenas de cobertura e seus apoios. Podem utilizar como apoio, muro ou parede de outra edificação em apenas uma das faces. Destinada à proteção de materiais, veículos, máquinas ou similares.

Padrões	Descrição	R\$/m ²
Bom	Cobertura de telhas metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; grandes vãos, pé-direito elevado, com forro especial; piso com revestimentos especiais.	890,00
Médio	Cobertura de telhas metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; grandes vãos, pé-direito elevado, sem forro; piso em concreto simples ou basalto ou cerâmica.	803,00
Popular	Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira; vãos reduzidos, sem forro; piso em concreto simples ou basalto ou cerâmica.	732,00
Precário	Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira; vãos reduzidos, sem forro; piso em concreto simples ou chão batido.	658,00

Tipo: Piscina. Uso: Residencial

Tanque com água, próprio para lazer e natação.

Padrões	Descrição	R\$/m ²
BOM	Tanque com área maior que 6 m ² , com forma diferenciada ou não; com equipamentos especiais como cascata e elementos decorativos.	900,00
Médio	Tanque com área maior que 6 m ² .	700,00
Popular	Tanque com área de até 6 m ² .	500,00

Tipo: Tanque de Armazenamento. Uso: Comercial

Estrutura que armazena produtos líquidos ou gasosos.

Padrões	Descrição	R\$/m ³
Bom	Estrutura metálica cilíndrica vertical com diâmetro igual ou superior a 50 m.	220,00
Médio	Estrutura metálica cilíndrica vertical com diâmetro inferior a 50 m.	220,00
Popular	Estrutura metálica esférica ou cilíndrica horizontal com diâmetro de até 5 m	160,00

Tipo: Container. Uso: Comercial e Residencial

Recipiente construído de material resistente destinado ao armazenamento ou transporte de mercadorias, porém sendo utilizado para outros fins.

Padrões	Descrição	R\$/unidade
Bom	Utilizado de forma permanente ou temporária para uso comercial ou para refrigeração e congelamento.	18.000,00
Médio	Utilizado de forma permanente ou temporária como abrigo para equipamentos, escritórios, habitação ou atividades correlacionadas.	13.000,00
Popular	Utilizado de forma permanente ou temporária como repositório de cargas.	5.000,00

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

f 254
125

Tipo: Antena. Uso: Comercial e Residencial

Dispositivo metálico ou de concreto armado com função de transformar energia eletromagnética

Padroes	Descrição	R\$/unidade
Médio	Estrutura de concreto armado	50.000,00
Popular	Estrutura metálica	30.000,00

Tipo: Estrutura de publicidade. Uso: Comercial

Padrões	Descrição	R\$/ unidade
Luxo	Eletrônico; Visual.	35.000,00
Bom	Outdoors, Totens e Placas em estrutura concreto ou metálica.	15.000,00
Médio	Outdoors, Totens e Placas em estrutura madeira.	8.000,00

Tipo: Reservatórios de água - isolado de edificações. Uso: Comercial

Padrões	Descrição	R\$/m3
Bom	Estrutura de concreto armado aparente ou metálica com acabamentos especiais.	1.150,00
Médio	Estrutura de concreto armado aparente ou metálica.	850,00
Popular	Estrutura de fibra de vidro	300,00

Tabela 4 - Fator de Depreciação

	Ótimo	Bom	Regular	Ruim
0 a 5 anos	1	0,85	0,7 0	0,55
Maior que 5 e até 10 anos	0,85	0,72	0,6 0	0,47
Maior que 10 e até 30 anos	0,7 0	0,6 0	0,49	0,39
Maior que 30 anos	0,55	0,47	0,39	0,3 0

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECEDE63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

ANEXO IV
Valor Venal Territorial

O valor venal territorial (VVt) será o calculado pela multiplicação dos seguintes fatores:

$$VVt = At \times Vm^2 \times Fp \times Fs \times Ft \times Fpe$$

Onde:

I - At = (área do terreno) - o cálculo se dá pela poligonal desenhada a partir do perímetro externo das feições divisoras do imóvel.

II - Vm^2 = (valor do metro quadrado do terreno) - definido por face de quadra de acordo com a Tabela 5 e Mapa 1, que é parte integrante deste anexo.

III - Fp = Fator de profundidade - com definição abaixo

IV - Fs = Fator de Situação - com definição abaixo

V - Ft = Fator de topografia - com definição abaixo

VI - Fpe = Fator de pedologia - com definição abaixo

1) Fp (Fator de profundidade) - será calculado a partir do valor da Profundidade Equivalente. A Profundidade Equivalente é calculada pela divisão da área do terreno pela testada do terreno.

$$Fpe = At/testada$$

Profundidade Equivalente (PE)	Fator de profundidade (Fp)
1 a 10 metros	0,71
Acima de 10 até 20 metros	PE/20
Acima de 20 até 35 metros	1
Acima de 35 até 70 metros	35/PE
Acima de 70 metros	0,71

2) Fs (Fator de situação) - será definido a partir do posicionamento do lote na quadra, da seguinte maneira:

Fator de Situação	Coefficiente
Meio da quadra	1,0
Esquina	1,1

f. 255
ms

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

f. 256
10/05

Toda quadra	1,3
Encravado	0,8
Gleba	1,0

3) Ft (Fator de topografia) - será definido a partir da inclinação (i) da superfície do terreno, sempre em relação a testada do lote, a partir do ponto interno do imóvel, estipulado da seguinte maneira:

Fator de Topografia	Coefficiente
Plano	1
Aclive (i >10%)	0,9
Declive (i >10%)	0,8
Irregular	0,9

4) Fpe (Fator de pedologia) - será definido de acordo com as características físicas do solo e a susceptibilidade à inundação do respectivo terreno, estipulado da seguinte maneira:

Tipo	Coefficiente
Solo Firme/compactado	1
Rochoso	0,8
Inundável	0,5

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9E9ECED63A2EF8FB624C91





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

ANEXO V
Redutor de Gleba

ÁREA SUPERFICIAL (m ²)	FATOR DE REDUÇÃO
Até 5000,00	1,000
De 5.001,00 até 8.000,00	0,889
De 8.001,00 até 11.000,00	0,717
De 11.001,00 até 14.000,00	0,629
De 14.001,00 até 17.000,00	0,572
De 17.001,00 até 20.000,00	0,531
De 20.001,00 até 25.000,00	0,499
De 25.001,00 até 30.000,00	0,466
De 30.001,00 até 35.000,00	0,435
De 35.001,00 até 40.000,00	0,411
De 40.001,00 até 50.000,00	0,391
De 50.001,00 até 60.000,00	0,367
De 60.001,00 até 80.000,00	0,342
De 80.001,00 até 100.000,00	0,316
De 100.001,00 até 120.000,00	0,289
De 120.001,00 até 150.000,00	0,269
De 150.001,00 até 200.000,00	0,251
De 200.001,00 até 250.000,00	0,229
De 250.001,00 até 300.000,00	0,201
De 300.001,00 até 350.000,00	0,196
De 350.001,00 até 400.000,00	0,185
De 400.001,00 até 450.000,00	0,176
Acima de 450.000,01	0,169

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91



f. 259
M.D.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"Nossa História, Nossa Força"
Administração 2013/2016

MEMORANDO 101/2014

Guaíba/RS, 17 de Novembro de 2.014.

De: Secretaria da Fazenda

Para: Secretaria de Governo

Assunto: Impacto da planta de valores

Sr. Secretário de Governo:

Ao cumprimentá-lo cordialmente, abaixo demonstrativo com impacto da planta de valores para os próximos 06 anos:

Ano de 2015 com fator de comercialização de 45%:

Lançamento:	R\$ 13.623.892,00
Inadimplência:	R\$ 4.087.168,00
Descontos:	R\$ 633.511,00
Liquido recolhido:	R\$ 8.903.214,00

Ano de 2017 com fator de comercialização de 57,5%:

Lançamento:	R\$ 17.725.598,00
Inadimplência:	R\$ 5.317.680,00
Descontos:	R\$ 824.240,00
Liquido recolhido:	R\$ 11.583.679,00

Ano de 2019 com fator de comercialização de 70%:

Lançamento:	R\$ 21.827.304,00
Inadimplência:	R\$ 6.548.191,00
Descontos:	R\$ 1.014.970,00
Liquido recolhido:	R\$ 14.264.143,00

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91



f. 260
12/25

Ano de 2021 com fator de comercialização de 80%:

Lançamento:	R\$ 25.108.669,00
Inadimplência:	R\$ 7.532.601,00
Descontos:	R\$ 1.167.553,00
Liquido recolhido:	R\$ 16.408.515,00

Era o que tínhamos para o momento.

Atenciosamente.



Leandro Luis Wüdig Jardim
Secretário da Fazenda

PLE 118/2014 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/porta/autenticidade.pdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 002719 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8CB3B9EB676E9ECED63A2EF8FB624C91

