



PROPOSTA Nº 67 / 2022  
RECEBIDA EM 18/11/2022  
*[Handwritten signature]*

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAPELA DE SANTANA

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

**SENHOR PRESIDENTE  
NOBRES VEREADORES**

O Poder Executivo Municipal submete à apreciação de Vossa Excelência e dignos Pares para exame, discussão e votação, o Projeto de Lei anexo, o qual altera a Lei Municipal nº 110/1990 e dá outras providências.

A alteração da referida Lei Municipal possui relevante interesse público, pois objetiva melhor disciplinar sobre o valor do M<sup>2</sup> no Município.

Frisa-se, por oportuno, que a alteração no Código tributário Municipal não ensejará nenhuma majoração tributária, tendo em vista que a alteração apenas visa melhor adequar as fórmulas dos cálculos para a consolidação do IPTU, observando as microrregiões do Município.

Diante do exposto, solicita-se a apreciação do presente Projeto de Lei. Contando, portanto, com a costumeira eficiência de Vossa Excelência e ilustres Pares no trato dos assuntos de importância pública. Aguardando a aprovação do projeto, renovam-se protestos de elevado apreço.

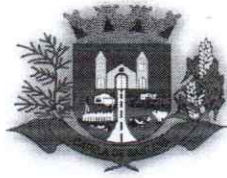
Gabinete do Prefeito Municipal de Capela de Santana, 18 de novembro de 2022.

  
**Pedro Oddone Rodrigues da Silva**  
Prefeito Municipal em exercício

ILMO. SR.

**CLEOMAR DA SILVA**

M.D. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES  
CAPELA DE SANTANA-RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAPELA DE SANTANA

PROJETO DE LEI Nº 067/2022

APROVADO POR UNANIMIDADE EM SEUS PRÓPRIOS  
TERMOS NA 90ª SESSÃO ORDINÁRIA DA 9ª  
LEGISLATURA NO DIA 29 DE NOVEMBRO DE 2022

“ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº  
110/1990 - CTM E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS”.

PRESIDENTE 1º SECRETÁRIO  
CÂMARA MUNICIPAL DE CAPELA DE SANTANA - RS

**Pedro Oddone Rodrigues da Silva**, Prefeito Municipal, em exercício, de Capela de Santana, faço saber que a Câmara Municipal de Capela de Santana aprovou e eu, com fundamento no artigo 58, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, promulgo e sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Altera o *Caput* do Art. 7º da Lei Municipal 110/90 – CTM para que este passe a vigorar com a seguinte redação:

“**Art 7º** - O valor venal dos imóveis urbanos, para fins de tributação pelo Município, será anualmente revisado, de acordo com as descrições a seguir expostas”.

**Art. 2º** - Altera o § 2º do Art. 7º da Lei Municipal 110/90 – CTM para que este passe a vigorar com a seguinte redação:

“**§2º** - O valor venal do terreno (VT) será determinado pela seguinte fórmula:

$$V_T = (A_T - A_{CT}) \times V_{M^2T} + C_T$$

Onde:

$V_T$  = Valor do terreno

$A_T$  = Área do terreno

$A_{CT}$  = Área do coeficiente territorial

$V_{M^2T}$  = Valor do metro quadrado do terreno

$C_T$  = Coeficiente territorial

I – O valor do metro quadrado do terreno ( $V_{M^2T}$ ) será obtido levando-se em conta a situação, a pedologia, a topografia, o coeficiente de bairro territorial e o coeficiente de ZEIS territorial de cada imóvel, como está expresso na fórmula do inciso seguinte.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAPELA DE SANTANA

II – O valor do metro quadrado do terreno ( $VM^2T$ ) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VM^2T = V_{BASE} \times S \times P \times T \times C_{BT} \times C_{ZEIST}$$

Onde:

$VM^2T$  = Valor do metro quadrado do terreno

$V_{BASE}$  = Valor Base

S = Coeficiente corretivo de situação

P = Coeficiente corretivo de pedologia

T = Coeficiente corretivo de topografia

$C_{BT}$  = Coeficiente corretivo de bairro territorial

$C_{ZEIST}$  = Coeficiente corretivo de ZEIS territorial

III – Valor Base a que se refere o artigo anterior é determinado valor em reais, utilizando no cálculo de valores unitários de terreno, obtido a partir dos valores máximos e mínimo de metro quadrado de terreno, encontrados no Município, como segue:

a) Terrenos até 360,00m<sup>2</sup>,  $V_{BASE} = 58,74$  R\$/m<sup>2</sup>.

b) Terrenos com metragem superior a 360,00m<sup>2</sup> até 40.000,00m<sup>2</sup>,  $V_{BASE} = 2,64$  R\$/m<sup>2</sup>.

c) Terrenos com metragem superior a 40.000,00m<sup>2</sup> até 100.000,00m<sup>2</sup>,  $V_{BASE} = 2,12$  R\$/m<sup>2</sup>.

d) Terrenos acima de 100.000,00 m<sup>2</sup>,  $V_{BASE} = 1,04$  R\$/m<sup>2</sup>.

IV – Coeficiente corretivo da SITUAÇÃO referido pela sigla "S", consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação dentro da quadra.

V – *Omissis...*

VI – *Omissis...*

VII – *Omissis...*

**Art. 3º** - Acrescenta ao § 2º do Art. 7º da Lei Municipal 110/90 – CTM os incisos VIII, IX, X, XI e XII, apresentando a seguinte redação:

“VIII – Coeficiente de bairro territorial, referido pela sigla “ $C_{BT}$ ”, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme localidade ao qual pertence.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAPELA DE SANTANA

	LOCALIDADE DO TERRENO	COEFICIENTE DE BAIRRO TERRITORIAL
a)	Bairro Boqueirão	0,60
b)	Bairro Bosques de Capela	0,80
c)	Centro	1,00
d)	Bairro Estação Azevedo	1,00
e)	Bairro Imigrantes	0,90
f)	Bairro Parque Primavera	0,80
g)	Bairro Progresso	0,90
h)	Bairro São Lucas	1,00
i)	Bairro Seriema	0,50

IX – Coeficiente de ZEIS territorial, referido pela sigla “CZEIST”, consiste em um grau atribuído ao imóvel, caso ele esteja ou não integrante de Zona Especial de Interesse Social, indicada na prancha 14, Anexo II da Lei 1049/2008 (PDDI).

	LOCALIDADE DO TERRENO	COEFICIENTE DE ZEIS TERRITORIAL
a)	Não contido em ZEIS	1,00
b)	Contido em ZEIS	0,60

X – A Área do coeficiente territorial, referida pela sigla “A<sub>CT</sub>”, consiste em uma área atribuída aos imóveis que possuem uma área superior a 360,00m<sup>2</sup>, conforme descrito abaixo:

- Terrenos até 360,00m<sup>2</sup>: A<sub>CT</sub> = 0,00m<sup>2</sup>.
- Terrenos com metragem superior a 360,00m<sup>2</sup> até 40.000,00m<sup>2</sup>: A<sub>CT</sub> = 360,00m<sup>2</sup>.
- Terrenos com metragem superior a 40.000,00m<sup>2</sup> até 100.000,00m<sup>2</sup>: A<sub>CT</sub> = 40000,00m<sup>2</sup>.
- Terrenos acima de 100.000,00 m<sup>2</sup>: A<sub>CT</sub> = 100.000,00m<sup>2</sup>.

XI – O Coeficiente territorial referida pela sigla “C<sub>T</sub>”, consiste em um valor atribuído aos imóveis que possuem uma área superior a 360,00m<sup>2</sup>, conforme fórmula abaixo:

$$C_T = C_s \times S \times P \times T \times C_{BT} \times C_{ZEIST}$$

Onde:

C<sub>T</sub> = Coeficiente territorial

C<sub>s</sub> = Coeficiente de superfície

S = Coeficiente corretivo de situação

P = Coeficiente corretivo de pedologia



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAPELA DE SANTANA

T = Coeficiente corretivo de topografia

C<sub>BT</sub> = Coeficiente de bairro territorial

C<sub>ZEIST</sub> = Coeficiente de ZEIS territorial

XII – O Coeficiente de superfície referida pela sigla “Cs”, é calculada da seguinte maneira:

a) Terrenos até 360,00m<sup>2</sup> não haverá aplicação de Coeficiente de Superfície, de modo que resulta igual a zero, de acordo com a fórmula:

$$C_s = 0,00.$$

b) Terrenos com metragem superior a 360,00m<sup>2</sup> até 40.000,00m<sup>2</sup>, observarão o Coeficiente de Superfície 1, que será o resultado do Valor Base do Terreno, descrito na alínea a, inciso III, do art. 7º desta Lei, multiplicado pela Área do coeficiente do terreno correspondente a alínea b, X, do art. 7º desta Lei, de acordo com a fórmula:

$$C_s = C_{s1} = V_{BASE} \times ACT$$

c) Terrenos com metragem superior a 40.000,00m<sup>2</sup> até 100.000,00m<sup>2</sup>, observarão o Coeficiente de Superfície 2, que será o resultado do Valor Base do Terreno, descrito na alínea b, inciso III, do art. 7º desta Lei, multiplicado pela Área do coeficiente do terreno correspondente a alínea c, X, do art. 7º desta Lei, de acordo com a fórmula:

$$C_s = C_{s2} = (V_{BASE} \times ACT) + C_{s1}$$

d) Terrenos acima de 100.000,00m<sup>2</sup>, observarão a Coeficiente de Superfície 3, que será o resultado do Valor Base do Terreno, descrito na alínea c, inciso III, do art. 7º desta Lei, multiplicado pela Área do Coeficiente do terreno correspondente a alínea d, X, do art. 7º desta Lei, de acordo com a fórmula:

$$C_s = C_{s3} = (V_{BASE} \times ACT) + C_{s2}$$

Art. 4º - Altera o § 3º do Art. 7º da Lei Municipal 110/90 – CTM para que este passe a vigorar com a seguinte redação:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAPELA DE SANTANA

§3º - Os valores das Edificações (VE) serão obtidos aplicando-se a fórmula:

$$V_E = \Sigma V_{En}$$

Onde:

$V_E$  = Valor da edificação.

$\Sigma$  = Símbolo matemático que indica somatório.

$V_{En}$  = Valor da edificação unitária (cada edificação).

Para o cálculo do  $V_{En}$  temos:

$$V_{En} = A_{En} \times V_{M^2En}$$

Onde:

$V_{En}$  = Valor da edificação unitária (cada edificação).

$A_{En}$  = Área da edificação unitária.

$V_{M^2En}$  = Valor do metro quadrado da edificação unitária.

I – *Omissis...*

II – O valor do metro quadrado da edificação unitária ( $V_{M^2En}$ ) será obtido levando-se em conta a situação, a pedologia, a topografia, o coeficiente de bairro da construção e o coeficiente de ZEIS da construção de cada imóvel, como está expresso na fórmula do inciso seguinte.

III – O valor do metro quadrado de edificação será obtido aplicando-se a fórmula:

$$V_{M^2En} = V_{M^2TI} \times S_{TE} \times C \times P_C \times C_{BC} \times C_{ZEISC}$$

Onde:

$V_{M^2En}$  = Valor do metro quadrado da edificação unitária

$V_{M^2TI}$  = Valor do metro quadrado do tipo da edificação.

$S_{TE}$  = Coeficiente corretivo do subtipo da edificação

$P_C$  = Coeficiente corretivo do padrão da construção.

$C_{BC}$  = Coeficiente corretivo do bairro da construção.

$C_{ZEISC}$  = Coeficiente corretivo de ZEIS da construção.

IV - O valor do metro quadrado de edificação será obtido através da seguinte tabela:

	TIPO DA EDIFICAÇÃO	$V_{M^2TI}$
a)	Alvenaria	R\$: 715,68
b)	Mista	R\$: 613,45
c)	Madeira	R\$: 511,18



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAPELA DE SANTANA

d)	Metálica/Outros	R\$: 930,39
----	-----------------	-------------

V - *Omissis...*

VI - *Omissis...*

VII - O coeficiente corretivo do Padrão da Construção, referido pela sigla "P<sub>C</sub>", consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme o padrão da construção:

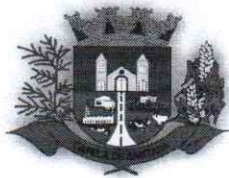
	PADRÃO DA CONSTRUÇÃO	COEFICIENTE P <sub>C</sub>
a)	Alto	1,00
b)	Médio	0,95
c)	Simples	0,85
d)	Inferior	0,70

Art. 5º - Acrescenta ao § 3º do Art. 7º da Lei Municipal 110/90 - CTM os incisos VIII e IX apresentando a seguinte redação:

VIII - O coeficiente corretivo do Bairro da Construção, referido pela sigla "C<sub>BC</sub>", consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme a localidade da construção:

	LOCALIDADE DO TERRENO	COEFICIENTE DE BAIRRO TERRITORIAL
a)	Bairro Boqueirão	0,80
b)	Bairro Bosques de Capela	1,00
c)	Centro	1,00
d)	Bairro Estação Azevedo	1,00
e)	Bairro Imigrantes	0,95
f)	Bairro Parque Primavera	1,00
g)	Bairro Progresso	0,95
h)	Bairro São Lucas	1,00
i)	Bairro Seriema	0,80

IX - Coeficiente de ZEIS da construção, referido pela sigla "C<sub>ZEISC</sub>", consiste em um grau atribuído ao imóvel, caso ele esteja ou não integrante de Zona Especial de Interesse Social, indicada na prancha 14, Anexo II da Lei 1049/2008 (PDDI).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAPELA DE SANTANA

	LOCALIDADE DO TERRENO	COEFICIENTE DE ZEIS TERRITORIAL
a)	Não contido em ZEIS	1,00
b)	Contido em ZEIS	0,80

**Art. 6º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capela de Santana, 18 de novembro de 2022.

**Pedro Oddone Rodrigues da Silva**

Prefeito Municipal em exercício