



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1122
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Ofício nº 072/2017. Pitanga, 27 de Junho de 2017.

Excelentíssimo Senhor
SIDINEY HEIDEMANN
Vereador e Vice Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento
Pitanga – PR

Em atendimento ao Ofício de nº 06/2017 da Comissão de Finanças e Orçamento do Legislativo Municipal do qual Vossa Excelência é subscritor, vimos informar que;

- 1- Realizamos pesquisas nas documentações pertinentes, pelas quais, torna-se imprecisa quaisquer informações referente a Impacto Financeiro no orçamento municipal, pois como é do conhecimento do Legislativo Municipal, o conteúdo documental é deveras vago; destacamos que localizamos dentro do site apresentado pela empresa então contratada para elaboração do projeto, uma informação de que "com os valores atualizados, o lançamento do IPTU, que hoje é de aproximadamente R\$ 1,8 milhão, deverá ser de R\$ 5 milhões" (cópia em anexo)
- 2- Quanto a segunda indagação, de igual modo obsta de imediato a apresentação de um estudo planilhado, em virtude de vários fatores, dentre eles, que a aplicação do imposto – ITBI, depende de realizações negociais de imóveis;
- 3- Quanto aos critérios utilizados para a valoração dos imóveis, as informações obtidas não são suficientes para tal; encaminhamos em anexo, cópia do processo licitatório, do contrato firmado entre o Município e a empresa contratada, bem como do Contrato Administrativo firmado entre as partes.

Nesta oportunidade, colocamo-nos uma vez mais à disposição desta Casa de Leis, apresentando nossas escusas em virtude do pouco conhecimento da matéria, haja vista que a mesma não faz parte do rol até então apresentado por esta administração, bem como continuamos ao dispor para apresentação de outros documentos porventura existentes e necessários ao mister.

Atenciosamente

Maicol Geison Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito Municipal


Willian Rodrigues Barbosa
Secretário Municipal de Administração

Câmara Municipal de Pitanga	
Departamento de Administração	
Protocolo Nº	644/2017
Data	27 / 06 / 17
às	15 horas 32 minutos.
	
Servidor	



Atualização de PGV foi concluída, de acordo com capacidade contributiva da população.

Depois de 10 anos, a Planta Genérica de Valores (PGV) de Pitanga (PR) foi revisada. Com os valores atualizados, o lançamento de IPTU, que hoje é de aproximadamente R\$ 1,8 milhão, deverá ser de R\$ 5 milhões. "Tivemos cuidado com esta atualização para não punir o contribuinte", explica o secretário de Governo, Valter Pereira. O gestor da DRZ Carlos Dobes afirma que este novo valor corresponde à 70% do valor de mercado. "Fizemos todo o trabalho necessário para identificar qual o valor atual, mas na hora de aplicá-lo fizemos a adequação à capacidade contributiva da população. Por isso, não é possível aplicar os 100%."

O secretário de Governo de Pitanga explica que com a incrementação da arrecadação de impostos, haverá mais recursos para aplicar nas demandas essenciais da população, como educação e saúde. "Este recurso também será importante para folha de pagamento dos servidores públicos." Com a revisão da PGV, as distorções na cobrança dos impostos são corrigidas, o que é a base da justiça fiscal.

Como empresa de tecnologia, a DRZ desenvolveu todo o processo de simulação de cálculo da nova PGV em WebGIS, que foi disponibilizada para a administração pública verificar os valores simulados lote a lote, identificando as maiores divergências. Dobes destaca ainda que para fazer esta revisão, a DRZ primeiro fez a conversão da base cartográfica com adequação dos dados disponibilizados pelo Município. "O sistema WebGIS ficará disponível até o final do contrato", afirma Dobes.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

CONTRATO 224/2015

Contrato Administrativo de aquisição de produtos entre si celebram de um lado o **MUNICÍPIO DE PITANGA- PR.**, - de outro a empresa **DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP**, na forma a seguir:

O **MUNICÍPIO DE PITANGA – ESTADO DO PARANÁ**, com sede no Centro Administrativo 28 de Janeiro nº. 171, inscrito no CNPJ/MF nº. 76.172.907/0001-08, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Senhor **ALTAIR JOSÉ ZAMPIER**, portador da Cédula de Identidade nº. 3.081.112-7 SSP/PR e CPF nº. 353.016.609-00 e a empresa **DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº. 04.915.134/0001-93, estabelecida na AVENIDA HIGIENÓPOLIS, 32 - CEP: 86020080 - BAIRRO: CENTRO, neste ato representada pelo Sr. **GABRIELA REGINA SANTANA**, portador da Cédula de Identidade nº. , CPF nº. 019.101.809-04, doravante denominada **CONTRATADA**, e perante as testemunhas ao final firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração se regerá pelo Edital de Tomada de preços 16, e a Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002, o Decreto Federal nº 5 504/2005 e subsidiariamente, a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações posteriores, e os Artigos 42, 43, 44, 45 e 46 da Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Contratação de empresa especializada em consultoria técnica – PLANO DIRETOR

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA se obriga a fornecer os seguintes produtos:

Lote	Item	Código do produto/serviço	Descrição do produto/serviço	Unidade de medida	Quantidade	Preço unitário	Preço total
LOTE 1 : 001 - Lote 001	1	32509	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE CONSULTORIA TÉCNICA A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE CONSULTORIA TÉCNICA ESPECIALIZADA E MULTIDISCIPLINAR PARA ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PITANGA, CONFORME ESTATUTO DAS CIDADES E SERVIÇOS DE LEVANTAMENTO DA INFRAESTRUTURA URBANA.	UN	1,00	293.700,00	293.700,00



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

293.700,00



CLÁUSULA SEGUNDA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

2.1. As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta da

Dotação orçamentária:

DOTAÇÕES			
Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa
940	04.002.04.122.0401.2019	0	3.3.90.39.00.00

2.2. Se a CONTRATANTE optar pela prorrogação deste contrato, consignará nos próximos exercícios, em seu orçamento, as dotações necessárias ao atendimento dos serviços e pagamentos previstos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

3.1. O prazo para pagamento pela Prefeitura será de 15 (quinze) dias, contados do protocolo do requerimento devidamente acompanhado das faturas emitidas pela contratada e após o atestado emitido pelo gerenciador do contrato comprovando a regular prestação dos serviços.

3.2. As notas fiscais deverão especificar quais foram os serviços executados.

3.3. Para o caso de faturas incorretas, a Prefeitura Municipal de Pitanga PR terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para devolução à licitante vencedora, passando a contar novo prazo de 10 (dez) dias úteis, após a entrega da nova NOTAFISCAL/FATURA.

3.4. Não serão considerados, para efeitos de correção, atrasos e outros fatos de responsabilidade da licitante vencedora que importem no prolongamento dos prazos previstos neste edital e oferecidos nas propostas.

3.5. A Prefeitura Municipal de Pitanga PR poderá proceder à retenção IRPJ, nos termos da legislação em vigor, devendo, para tanto, a licitante vencedora discriminar na NOTA FISCAL/FATURA o valor correspondente aos referidos tributos.

3.6. Não haverá pagamento de tributos e outros encargos por parte da Prefeitura Municipal de Pitanga PR.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4.1 O valor total do presente contrato é de R\$: 293.700,00 (Duzentos e Noventa e Três Mil e Setecentos Reais), e será desembolsado pela CONTRATANTE à CONTRATADA de acordo com o cronograma financeiro apresentado junto à proposta de preços.

4.2. A CONTRATADA não fará jus a honorários ou a qualquer outra remuneração sobre os custos de serviços realizados por terceiros referentes ao objeto contratual.

4.3. Despesas com deslocamento de profissionais da CONTRATADA ou de seus representantes serão de sua exclusiva responsabilidade.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura, e o prazo de execução dos serviços é de 09 (nove) meses a contar da emissão da respectiva ORDEM DE SERVIÇO pelo Município.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES

I – Contratada:

Pelo presente contrato a CONTRATADA se obriga a desenvolver os trabalhos constantes do Anexo II do Edital (Termo de Referência) em perfeita harmonia com as normas legais vigentes, devendo fornecer integralmente o objeto deste contrato, substituir ou refazer os serviços que não atendam as expectativas do Município, garantir a precisão dos trabalhos realizados por seus profissionais.

II – Contratante:

Pelo presente contrato a CONTRATANTE se obriga a:

- a) Designar servidor que acompanhará, com a CONTRATADA, as fases de desenvolvimento e execução do objeto deste contrato;
- b) Prestar toda orientação e informações necessárias, quando requeridas pela CONTRATADA, para melhor desempenho do objeto deste contrato;
- c) Cumprir as exigências legais de publicação de atos para a fiel observância do previsto no edital de licitação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

7.1. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e demais cominações legais.

M



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



7.2. A CONTRATANTE Reserva-se o direito de rescindir o independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos: (a) quando a CONTRATADA falir ou for dissolvida; (b) quando a CONTRATADA transferir, no todo ou em parte, o Contrato; (c) quando houver atraso na entregados serviços pelo prazo de 30 (trinta) dias por parte da CONTRATADA sem justificativa aceita; (d) por razões de interesse público, ficando o município livre do pagamento de qualquer indenização a CONTRATADA.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. Pela inadimplência das obrigações contratuais a CONTRATADA, caso não sejam aceitas suas justificativas, estará sujeita às penalidades previstas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, sujeitando-se a multa de 10% (dez por cento) do valor do serviço requisitado.

§ 1º. Da aplicação das penas definidas nesta cláusula, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis da intimação do ato.

§ 2º. No caso de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da publicação do ato.

CLÁUSULA NONA – DA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO DE ENCARGOS

É assegurada ao CONTRATANTE a faculdade de exigir, a qualquer tempo, da CONTRATADA, documentação que comprove o correto e tempestivo pagamento de todos os encargos previdenciários, trabalhistas e fiscais decorrentes da execução deste contrato, inclusive como condição para a efetivação de qualquer pagamento devido pelo CONTRATANTE a CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Os valores contratados são fixos e não poderão sofrer reajustes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá ao CONTRATANTE providenciar a publicação deste contrato, por extrato, no Diário Oficial do Município, na forma do parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO CONHECIMENTO DAS PARTES

Ao firmar este instrumento, declaram as partes contratantes terem plena ciência de seu conteúdo, bem como dos demais documentos vinculados ao presente Contrato.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - P A R A N Á



CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições de Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos e correspondências entre a Contratante e a Contratada será feita através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova da entrega de documentos ou correspondências.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

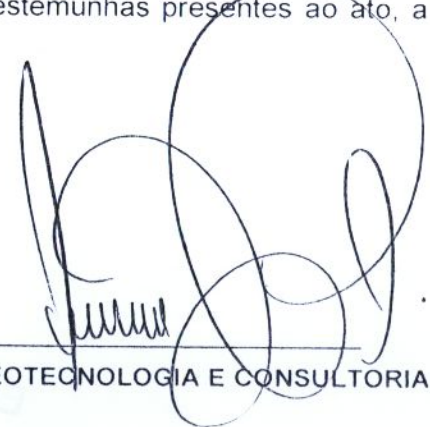
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº. 8.666/93 e pelos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

As partes contratantes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste termo, perante o Foro da Comarca de Pitanga PR, Estado do Paraná. Justas e contratadas firmam as partes este instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, com as testemunhas presentes ao ato, a fim de que produza seus efeitos legais.

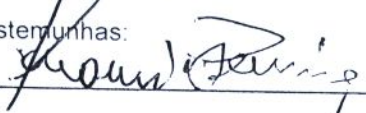
Pitanga, 20/10/2015(vinte dias de outubro de 2015).


Altair José Zampier
Prefeito Municipal


DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA - EPP

Testemunhas:

1.


Nome: Mari Alves Pereira
CPF: 157.372.879-34

2.


Nome: Ilson José Bini
CPF: 798.819.509-25



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - PITANGA - PARANÁ



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 7/2017

Altera o **Anexo I** da Lei Complementar nº 8/2009 (Código Tributário Municipal) que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do Município de Pitanga e regula a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a **Propriedade Predial e Territorial Urbana**.

Art. 1º O **anexo I** da Lei Complementar nº 8/2009 (Código Tributário Municipal) que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do Município de Pitanga e regula a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, passa a vigorar conforme disposto nesta Lei Complementar, a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2017, de acordo com os valores e critérios estabelecidos nesta no anexo.

ANEXO I – TABELAS DE VALORES E INDICES DA PGV

- 1 - O valor venal dos imóveis urbanos construídos será obtido pela soma do valor venal do terreno e da construção, de conformidade com as normas, regras e métodos previstos nesta lei.
- 2 - O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado constante da **tabela XI** - Relatório de Faces de Quadras ou das delimitações perimétricas devidamente identificadas, que é a representação tabular da planta de valores dos terrenos, aplicando-se, simultaneamente, quando for o caso, os fatores de correção previstos nas **tabelas I a IV**, em anexo.
- 3 - O valor unitário do metro quadrado de terreno referido no item 2 é:
 - I o da Face de Quadra do Logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à que conduza ao melhor aproveitamento do lote ou do logradouro de maior valor;



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - PITANGA - PARANÁ



- II o da Face de Quadra do Logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno interno, ou o do logradouro ao qual tenha sido atribuído o maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso;
 - III o da Face de Quadra do Logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado.
- 4 - As Faces de Quadras dos Logradouros ou trechos de logradouros que não constarem da Planta Genérica de Valores terão seus valores unitários do metro quadrado de terreno fixados pelo órgão fazendário competente do município, com os parâmetros e formas utilizados para a elaboração da Planta Genérica de Valores.
- 5 - Os lotes com áreas comuns terão suas áreas acrescidas de partes ideais destas, proporcionalmente às áreas de cada lote.
- 6 - Para os efeitos do disposto nesta lei, consideram-se:
- I **Terrenos de Esquina:** os lotes em que os prolongamentos de seus alinhamentos façam frente para duas ou mais ruas ou logradouros;
 - II **Terrenos Encravados ou de Fundos:** aqueles que, situados no interior da quadra, comunicam-se com a via pública por um ou mais corredores de acesso;
 - III **Terrenos Internos:** aqueles situados em condomínios ou locais assemelhados.
- 7 - No cálculo do valor dos terrenos, serão aplicados os seguintes fatores de correção, conforme o caso:
- I **Fator Localização (FL):** A influência deste fator na localização do terreno, na quadra com relação ao logradouro, no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da **tabela I**.
 - II **Fator Topografia (FT):** Será aplicado na correção dos valores de terreno, conjugando-se as suas características ao relevo predominante e ao nível em que este se encontra, tendo, por referência, os logradouros para as quais possuem testadas e fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da **tabela II**.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A



III Fator Pedologia (FP): Corrigirá os valores de terreno, em função da conformação do solo predominante, associada às estimativas de custos suplementares para as implantações de edificações por elas geradas e fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da **tabela III**.

IV Fator Gleba/Dimensão (FG): Será aplicado na correção dos valores de terreno constituído por lotes, com áreas superiores a 1.000,00 m² e fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da **tabela IV**;

8 - Para a obtenção do valor venal de terrenos, nos quais tenham sido edificados prédios compostos de unidades autônomas, utilizar-se-á a fração ideal com que cada um dos condôminos participa na propriedade condominial, sem prejuízo dos fatores de correção aplicáveis em conformidade com as circunstâncias.

9 - No caso de terrenos que, por suas peculiaridades, não se enquadram nas normas de avaliação determinadas por esta lei, poderão ser feitas avaliações especiais por uma comissão do órgão fazendário competente do município.

10 - O valor venal das edificações será obtido através do produto de suas áreas construídas pelos Valores Unitários do Metro Quadrado correspondentes à **Categoria da Edificação- CE** -, constantes da **tabela V**, com base nos dados cadastrais existentes do imóvel e/ou através de apuração através de foto da fachada do imóvel ou vistoria no local, de conformidade com as características predominantes, conforme **tabela X**.

Parágrafo único. A construção que já se encontra classificada e lançada no exercício de 2016, sua classificação, para o exercício seguinte, será de acordo com o constante da tabela V, dentro do tipo e do valor por metro quadrado de construção que mais se aproximar dos tipos constantes da tabela.

11 - Ao valor obtido na forma no artigo anterior, serão aplicados os seguintes fatores de correção previstos nas **tabelas de VI a IX**, em anexo:

- I Fator Conservação da Edificação (FCE):** o Fator Conservação da Edificação será aplicado à edificação, de acordo com seu estado de conservação, conforme **tabela VI**;
- II Fator Situação da Edificação (FSE):** o Fator Situação da Edificação será aplicado à edificação se de frente ou de fundos, em condomínios verticais, conforme **tabela VII**;



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A



- III **Fator Obsolescência (FO):** o Fator Obsolescência será aplicado à edificação em função de sua depreciação associada à idade, ao desgaste físico natural dos materiais e às obsolescências econômica e funcional, sendo que o critério para a mensuração deste fator é a conjugação entre a idade físico-funcional da edificação ou a sua idade aparente presumida ou estimada, ambas expressas em anos, independente de outros fatores ou índices aplicados à construção na apuração de seu valor, conforme **tabela VIII**;
- IV **Fator de Localização do Imóvel (FLI):** o fator de localização do imóvel indica a localização do imóvel dentro da Planta Genérica de Valores e será atribuído às edificações, em função da faixa do valor por metro quadrado do terreno onde estão localizadas, para corrigir o valor de reprodução ao seu efetivo valor venal, conforme **tabela IX**.

12 - A área construída total será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se as superfícies das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

13 - As metragens e características das construções obtidas por foto ou imagem, e cuja área assim obtida não exceder de 10% (dez por cento) da constante do cadastro, está poderá ser desprezada, podendo ser adotada a metragem constante do cadastro ou do projeto de construção, para efeito de cálculo do valor, salvo quando tratar-se de nova unidade no mesmo lote ou aumento por área edificada nova.

14 - No cômputo da área construída em prédios cuja propriedade seja condominial, acrescentar-se-á, à área privativa de cada unidade, aquela que lhe é imputável das áreas comuns, em função da cota-parte a ele pertencente.

15 - Os imóveis construídos, que abriguem mais de uma unidade, terão por valor venal o resultado do produto das áreas construídas dessas unidades pelos valores unitários de metro quadrado das respectivas categorias das edificações, com a aplicação dos fatores de correção, obtendo um único lançamento com a soma dos valores.

16 - Os valores venais serão calculados utilizando as fórmulas e as definições a seguir:

$$\text{Valor Venal Territorial: } VVT = ATT \times VVM^2 FQ \times FL \times FT \times FP \times FG/D$$

Onde:

VVT = Valor Venal Territorial;



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



ATT	= Área Total do Terreno em metros quadrados;
VVM ² FQ	= Valor Venal por Metro quadrado definido na Face da Quadra;
FL	= Fator Localização do lote em relação à quadra;
FT	= Fator Topografia do terreno;
FP	= Fator Pedologia;
FG	= Fator Gleba/Dimensão.

Valor Venal Predial: $VVP = ATC \times VVM^2CE \times FCE \times FSE \times FO \times FLI$

Onde:

VVP	= Valor Venal Predial;
ATC	= Área Total da Construção em metros quadrados;
VVM ² CE	= Valor Venal por Metro quadrado definido pela Categoria da Edificação;
FCE	= Fator Conservação Aparente da Edificação;
FSE	= Fator Situação da Edificação (em condomínios verticais);
FO	= Fator Obsolescência;
FLI	= Fator de Localização do Imóvel.

Valor Venal do Imóvel: $VVI = VVT + VVP$

Onde:

VVI	= Valor Venal do Imóvel;
VVT	= Valor Venal Territorial
VVP	= Valor Venal Predial;

17 - Para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, exercício de 2017, será utilizado, como base de cálculo, o valor correspondente a **70% (setenta por cento)** do valor venal apurado na forma prevista nesta lei.

18 - Para efeito do cálculo do Imposto Predial Urbano, dos imóveis edificadas, será deduzida a parcela de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)** do valor venal apurado na forma prevista no artigo anterior desta lei.

19 - Para o exercício de 2017, os vencimentos e números de parcelas serão os constantes da notificação ou carnê de pagamento, a ser fixado pelo Executivo.



MUNICÍPIO DE PITANGA

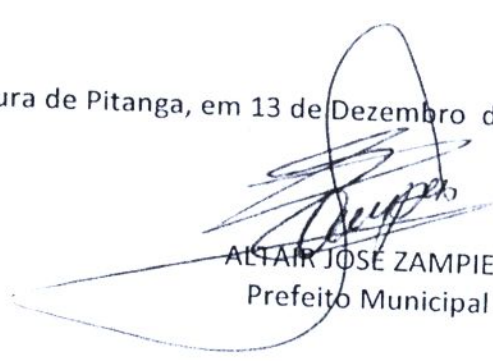
CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

20 - O Executivo poderá baixar instruções, se necessárias, na execução da presente lei.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura de Pitanga, em 13 de Dezembro de 2016.


ALTAIR JOSÉ ZAMPIER
Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - PITANGA - PARANÁ



TABELAS:

TABELA I

Fator Localização do Terreno - FL	
LOCALIZAÇÃO DO TERRENO NA QUADRA	
Esquina - mais de uma frente	COEFICIENTE
Meio da quadra - uma frente	1,00
Internos - em condomínio fechado	1,00
Encravado ou de Fundos	1,00
	0,80

TABELA II

Fator Topografia - FT	
TOPOGRAFIA DO TERRENO	
Plano - nível do logradouro	COEFICIENTE
Active mais de 10 % - acima do nível do logradouro	1,00
Declive mais de 10 % - abaixo do nível do logradouro	0,90
Irregular e/ou erosão	0,80
	0,70

TABELA III

Fator Pedologia - FP	
PEDOLOGIA DO TERRENO	
Firme / Normal	COEFICIENTE
Inundável	1,00
Alagado	0,80
Combinação dos dois anteriores	0,70
	0,60

TABELA IV

Fator Gleba ou Dimensão - FG	
ÁREA DO TERRENO	
Até 1.000,00 m ²	COEFICIENTE
No que exceder de 1.000,00 até 2.000,00 m ²	1,00
No que exceder de 2.000,00 até 3.000,00 m ²	0,90
No que exceder de 3.000,00 até 5.000,00 m ²	0,80
No que exceder de 5.000,00 m ²	0,70
	0,50



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - PITANGA - PARANÁ



TABELA V

CATEGORIA DA EDIFICAÇÃO - CE

1	ALVENARIA	
1.1	RÚSTICA/PRECÁRIA	VALOR (R\$/m ²)
1.2	POPULAR	150,00
1.3	SIMPLES	300,00
1.4	MÉDIA	420,00
1.5	MÉDIA ALTA	700,00
1.6	PRIMEIRA/LUXO	800,00
1.7	PISCINA	900,00
1.8	GALPÃO	50,00
1.9	TELHEIRO	300,00
2	MISTA	150,00
2.1	SIMPLES	VALOR (R\$/m ²)
2.2	MÉDIA	240,00
2.3	GALPÃO	420,00
2.4	TELHEIRO	180,00
3	MADEIRA	90,00
3.1	RÚSTICA/PRECÁRIA	VALOR (R\$/m ²)
3.2	SIMPLES	80,00
3.3	MÉDIA	160,00
3.4	GALPÃO	280,00
3.5	TELHEIRO	120,00
4	METÁLICO/FERRO	60,00
4.1	GALPÃO	VALOR (R\$/m ²)
4.2	TELHEIRO	300,00
		150,00

NOTA:

1. Nas ocupações mistas (residência/comércio e/ou serviços e/ou indústria), a classificação poderá ser feita por cada unidade ou agrupado por duas ou mais unidades, desde que os tipos de construções sejam equivalentes e classificados no mesmo valor por metro quadrado e iguais fatores para o cálculo.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - PITANGA - PARANÁ



TABELA VI

Fator de Conservação da Edificação - FCE

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

	COEFICIENTE
Novo/ótimo	1,00
Bom	0,95
Regular	0,85
Ruim	0,75

TABELA VII

Fator de Situação da Edificação - FSE

SITUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

	COEFICIENTE
Frente	1,00
Fundos (aplicação em condomínios verticais)	0,80

TABELA VIII

Fator Obsolescência - FO

Idade Aparente Presumida

	COEFICIENTE
Até 5 anos	1,00
De mais de 5 a 10 anos	0,90
De mais de 10 a 20 anos	0,80
De mais de 20 a 30 anos	0,70
Mais 30 anos	0,60

TABELA IX

Fator de Localização do Imóvel - FLI

FAIXA DE VALOR POR M² DE TERRENO (R\$)

	COEFICIENTE
Acima de R\$ 250,00	1,00
Entre R\$ 100,00 e R\$ 250,00	0,95
Abaixo de R\$ 100,00	0,90



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - PITANGA - PARANÁ



TABELA X

Características predominantes da edificação, para seu enquadramento na Categoria da Edificação - CE -, constante da Tabela V, desta lei.

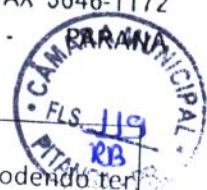
RÚSTICA/PRECÁRIA - ALVENARIA OU MADEIRA
Arquitetura: Construídas sem preocupação com o projeto.
Acabamento externo: Fachadas desprovidas de revestimento.
Estrutura: Construídas de alvenaria simples, podendo ser de madeira.
Esquadrias: Madeira rústica e/ou ferro simples sem pintura, geralmente, reaproveitadas.
Cobertura: Telhas de barro ou fibrocimento ondulado sobre madeiramento não estruturado, com ou sem forro.
Área externa: Piso cimentado ou materiais de pouca qualidade.
Características: Edificações associadas à autoconstrução, geralmente, são térreas, caracterizam-se pelos materiais construtivos de pouca qualidade e aplicação de poucos acabamentos.
POPULAR - ALVENARIA
Arquitetura: Construídas sem preocupação com o projeto.
Acabamento externo: Revestimento rústico; pintura com cal ou látex.
Estrutura: Construídas de alvenaria, e, normalmente, sem estrutura portante.
Esquadrias: Madeira rústica e/ou ferro, reaproveitada ou não.
Cobertura: Laje pré-moldada ou telhas de barro ou em fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada e com ou sem forro.
Área externa: Piso cimentado ou materiais de pouca qualidade.
Características: Geralmente, são térreas, caracterizam-se pelos materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos.
SIMPLES - ALVENARIA, MISTA OU MADEIRA



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A



Arquitetura: Projeto arquitetônico muito simples.

Acabamento externo: Fachadas, normalmente, pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal.

Estrutura: Simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, e/ou em madeira de boa qualidade, revestidas interna e externamente

Esquadrias: Madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular.

Cobertura: Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro ou laje.

Área externa: Sem tratamentos especiais, eventualmente, pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum.

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples.

MÉDIA - ALVENARIA, MISTA OU MADEIRA

Arquitetura: Alguma preocupação com o projeto arquitetônico.

Acabamento externo: Fachadas, normalmente, pintadas a látex sobre emboço ou reboco, usualmente, com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal.

Estrutura: De concreto e alvenaria e/ou em madeira de boa qualidade, revestida interna e externamente.

Esquadrias: Caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.

Cobertura: Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira.

Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins.

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos convencionais e aplicação de acabamento de boa qualidade.

MÉDIA ALTA - ALVENARIA

Arquitetura: Projeto arquitetônico planejado, no tocante aos detalhes personalizados nas fachadas.

Acabamento externo: Fachadas pintadas com látex sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalentes.

Estrutura: De concreto e alvenaria, revestida interna e externamente.

Esquadrias: Madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.

Cobertura: Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cerâmica, com forro na própria laje, gesso ou madeira. Cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou lajes maciças impermeabilizadas com proteção térmica.

Área externa: Ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente, dotada de piscina ou churrasqueira.

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamento de boa qualidade, alguns fabricados sobre encomenda.

PRIMEIRA/LUXO - ALVENARIA



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A



Arquitetura: Projeto arquitetônico peculiar, demonstrando preocupação com funcionalidade e harmonia entre os materiais construtivos, assim como com os detalhes dos acabamentos aplicados.

Acabamento externo: Fachadas pintadas a látex acrílico sobre massa corrida, textura ou com aplicação de pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico.

Estrutura: De alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.

Esquadrias: Madeira ou de alumínio ou PVC com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais.

Cobertura: Em laje impermeabilizada, obedecendo a projeto específico e com proteção térmica ou telhas de cerâmica ou ardósia, sobre estrutura de madeira.

Área externa: Planejadas, atendendo a projeto de paisagismo, podendo ter piscina, quadra esportiva ou churrasqueira.

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente, produzidos sob encomenda.

PISCINA - ALVENARIA

Padrão usual na construção de piscina: revestimento em material cerâmico ou porcelanato.

GALPÃO - ALVENARIA, MISTA, MADEIRA OU METÁLICO/FERRO

Arquitetura: Com um pavimento ou mais, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências. Projetados para vãos de proporções grandes, médias ou pequenas, em estrutura metálica ou de concreto e fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto ou madeira.

Cobertura: Telhas de barro ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas, geralmente, com forro.

Fachada: Normalmente, pintadas com látex sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples, podendo ter partes ajardinadas.

Características: Utilização de poucos acabamentos.

Esquadrias: Madeira, ferro ou de alumínio.

TELHEIRO - ALVENARIA, MISTA, MADEIRA OU METÁLICO/FERRO

Cobertura: Em telhas de barro, fibrocimento ou metálica.