



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

LEI Nº 1.774, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009

**ALTERA OS ARTIGOS 86 E 118 DA LEI Nº 665/89,
APROVA NOVA PLANTA GENÉRICA DE
VALORES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Ouro Branco, por seus representantes legais, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 118 da Lei nº 665/89 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 118 O valor do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU será obtido através da aplicação das alíquotas previstas neste artigo, tomando-se como base o valor venal calculado em conformidade com o disposto nesta Lei.

§ 1º - Quando se tratar de imóvel sem edificação, ou em que houver somente edificação em ruínas ou em demolição, construção paralisada ou em andamento, a alíquota será de 0,30% (zero vírgula trinta por cento):

§ 2º - Quando se tratar de imóvel edificado, a alíquota será de:

I - 0,15% (zero vírgula quinze por cento), quando se tratar de imóvel residencial;

II - 0,20% (zero vírgula vinte por cento), quando se tratar de imóvel não residencial”.

Art. 2º A base de cálculo do IPTU é o valor venal do bem imóvel, o qual será obtido em conformidade com o disposto nesta lei e seus anexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

Art. 3º No caso de terreno, o valor venal do imóvel será igual ao valor da terra nua.

Parágrafo único. Considera-se terreno o imóvel:

I - sem edificação;

II - em que houver somente construção em andamento ou paralisada;

III - em que houver somente edificação interditada, condenada, em ruínas ou em demolição;

IV - em que houver somente construção de natureza temporária ou provisória.

Art. 4º No caso de imóvel enquadrado como prédio, o valor venal do imóvel será igual ao valor da terra nua e da edificação considerados em conjunto.

Parágrafo único. Considera-se prédio o imóvel no qual exista edificação utilizável para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for a sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas situações do parágrafo anterior.

Art. 5º A Fazenda Municipal determinará o valor venal do bem imóvel através do seguinte critério:

I – Fórmula para apuração do valor venal do imóvel

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação



II – Fórmula para apuração do valor venal do terreno

$$VVT = Vm^2T \times AT \times FC$$

Onde:

Vm^2T = Valor Unitário de metro de terreno, conforme disposto no Anexo I desta lei

AT = Área do Terreno

FCT = Fatores Corretivos do Terreno, conforme disposto no Anexo II desta lei

III – Fórmula para apuração do valor venal da edificação

$$VVE = Vm^2E \times AC \times FCC \times CAT$$

Onde:

Vm^2E = Valor unitário de metro quadrado por tipo de edificação, conforme disposto no Anexo III desta lei.

AC = Área Construída da unidade.

FCC = Fatores Corretivos da Construção, conforme disposto no Anexo IV desta lei.

CAT = Fator Corretivo baseado na categoria da construção, conforme disposto no Anexo V desta lei, onde o somatório dos pontos obtidos pela edificação é dividido por 100 (cem).

Art. 6º Quando num mesmo terreno existirem mais de uma unidade autônoma edificada, será calculada a fração ideal de terreno conforme a seguinte fórmula:

$$FI = \frac{ACU}{ATC} \times AT$$

ATC

Onde:

FI = Fração Ideal

ACU = Área Construída da Unidade

ATC = Área Total Construída no Terreno

AT = Área do Terreno



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

Art. 7º Para os efeitos do lançamento do IPTU 2010, fica o Executivo Municipal autorizado a adotar, mediante decreto, redutor linear para os valores de metro quadrado de terrenos e edificações constantes da planta genérica de valores, observando-se que o redutor poderá:

I – ser de até 30% (trinta por cento) do valor constante da planta genérica de valores;

II – incidir sobre os valores de metro quadrado de terrenos e edificações em conjunto ou separadamente;

III – ser diferenciado para os valores de metro quadrado de terrenos e edificações.

Art. 8º O artigo 86 da Lei nº 665/89 fica acrescido do seguinte parágrafo:

“§ 5º - As áreas caracterizadas como de ocupação urbana e que não se encontrem previstas na Planta de Valores serão tributadas considerando valores de áreas similares nela existentes”.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Branco, 18 de dezembro de 2009.

Pe. Rogério de Oliveira Pereira
Procurador Geral

Rosângela Ferreira da Costa Braga
Procuradora geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

ANEXO I

TABELA DE VALORES DE m2 DE TERRENOS

Tabela 1 - Valores de m² de terreno por bairros, excetuando-se os logradouros constantes da Tabela 2.

BAIRRO	Vm2T
1º DE MAIO	72,00
ALTO DO CHALE	45,00
AMALIA RODRIGUES	24,00
BANDEIRANTES	72,00
BELA VISTA	48,75
BELVEDERE	45,00
CENTRO	115,50
DOM ORIONE	45,00
ESTIVA	93,75
INCONFIDENTES	115,50
LUZIA AUGUSTA	48,75
METALURGICO	72,00
MINAS TALCO	115,50
NOVA SERRANA	45,00
NOVO HORIZONTE	72,00
PIONEIROS	115,50
ROTOR	115,50
SAO FRANCISCO	24,00
SIDERURGIA	93,75
SOLEDADE	115,50
TAIOBAS	7,50
TIRADENTES	24,00
VALE DO ENGENHO	45,00
ZONA RURAL/CARREIRAS	7,50
ZONA RURAL/FAZENDA DO CADETE	7,50
ZONA RURAL/FAZENDA GUIDO	7,50
ZONA RURAL/FAZENDA PE DO MORRO	7,50
ZONA RURAL/ITATIAIA	7,50



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

Tabela 2 - Valores de m² de terreno por logradouros, independentemente dos bairros nos quais se localizem.

Tipo	Nome do logradouro	Vm2T
AVN	AUGUSTA DOS REIS PINTO	74,55
AVN	CÔNEGO LUIZ VIEIRA DA SILVA	177,45
AVN	CONSELHEIRO LAFAIETE	110,25
ALA	FERNANDO DE OLIVEIRA SILVA	194,25
AVN	FERNAO DIAS PAES LEME	110,25
AVN	JOÃO MONLEVADE	177,45
RUA	MACAPÁ	74,55
AVN	MARIZA DE SOUZA MENDES	194,25
AVN	OURO PRETO	110,25
AVN	PATRIÓTICA	177,45
PCA	SANTA CRUZ	177,45
RUA	SANTO ANTÔNIO	177,45
RUA	SÃO PAULO	74,55



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

ANEXO II

FATORES CORRETIVOS DO TERRENO

SITUAÇÃO	Fc
Uma frente	1,00
Duas frentes	1,10
Três frentes	1,20
Quatro frentes ou mais	1,30
Vila/ Condomínio Horizontal	0,90
Encravado	0,70
Aglomerado	0,40

TOPOGRAFIA	Fc
Plano	1,00
Aclive	0,95
Declive	0,85
Irregular	0,70
Acima do nível	0,90
Abaixo do nível	0,75

PEDOLOGIA	Fc
Normal	1,00
Inundável	0,80
Alagadiço	0,50
Rochoso	0,60
Arenoso	0,70



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Geral

ANEXO III
TABELA DE VALORES DE m² DE EDIFICAÇÕES

Tipo	Valor do m², em R\$
Casa	558,25
Barracão	374,98
Apartamento	516,46
Sala	569,37
Loja	569,37
Galpão	311,22
Telheiro	155,61
Fábrica	311,22
Especial	659,77



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

ANEXO IV
FATORES CORRETIVOS DA CONSTRUÇÃO

ALINHAMENTO	Fc
Alinhada	0,95
Recuada	1,00

SITUAÇÃO	Fc
Geminada	0,90
Conjugada	0,95
Isolada	1,00

POSICIONAMENTO	Fc
Subsolo	0,70
Fundos	0,80
Superposta fundos	0,85
Sobreloja	0,95
Frente	1,00
Superposta frente	1,05
Galeria	1,10

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Fc
Péssimo	0,60
Regular	0,80
Bom	0,90
Ótimo	1,00

PADRÃO DA EDIFICAÇÃO	Fc
Baixo	0,55
Regular	0,70
Normal	0,85
Alto	1,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

ANEXO V

FATOR CORRETIVO DA CATEGORIA DA CONSTRUÇÃO

COMPONENTE		TIPO DE EDIFICAÇÃO								
Item	Subitem	CASA	BARR	APTO	SALA	LOJA	GALP	TELH	FABR	ESPE
Estrutura	Adobe	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Alvenaria	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Madeira	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Metálica	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Concreto	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Cobertura	Palha/zinco	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Amianto comum	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Metálica	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Laje	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Telha de barro	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Amianto especial	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Paredes	Telha colonial	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	Especial	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	Sem	0	0	0	0	0	0	10	0	0
	Adobe	7	7	7	7	7	7	10	7	7
	Alvenaria	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Madeira	11	11	11	11	11	11	10	11	11
Forro	Concreto	12	12	12	12	12	12	10	12	12
	Sem	0	0	0	0	0	0	10	0	0
	Madeira	9	9	9	9	9	9	10	9	9
	Laje	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Gesso	12	12	12	12	12	12	10	12	12
	Especial	15	15	15	15	15	15	10	15	15
Piso	Terra/tijolo	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Cimento	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Cerâmico	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Carpete	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	Material plástico	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	Pedra	13	13	13	13	13	13	13	13	13



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

	Taco	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	Tábua corrida	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	Mármore/granito	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Esquadrias	Rústica	7	7	7	7	7	7	10	7	7
	Madeira	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Metálica	9	9	9	9	9	9	10	9	9
	Alumínio	12	12	12	12	12	12	10	12	12
	Especial	14	14	14	14	14	14	10	14	14
Inst Sanitária	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Externa	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Interna	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Interna completa	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Mais de uma	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Inst Elétrica	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Aparente	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Embutida	10	10	10	10	10	10	10	10	10

COMPONENTE		TIPO DE EDIFICAÇÃO								
Item	Subitem	CASA	BARR	APTO	SALA	LOJA	GALP	TELH	FABR	ESPE
Revest Externo	Sem	0	0	0	0	0	0	20	0	0
	Caiação	16	16	16	16	16	16	20	16	16
	Pintura simples	18	18	18	18	18	18	20	18	18
	Pintura lavável	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Cerâmico	21	21	21	21	21	21	20	21	21
	Madeira	22	22	22	22	22	22	20	22	22
	Tijolo a vista	23	23	23	23	23	23	20	23	23
	Pedra	24	24	24	24	24	24	20	24	24
	Especial	25	25	25	25	25	25	20	25	25