



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAEPENDI

ESTADO DE MINAS GERAIS
ADM. 2005 / 2008

LEI COMPLEMENTAR 2646 / 2005

Aprova a Planta Genérica de Valores, conforme disposto no artigo 139 da lei 2393/2001.

O Povo do Município de Baependi-MG, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores, parte integrante desta lei, extraída da definição dos valores de mercado para terrenos e construções existentes no perímetro urbano do Município, realizada pela Comissão Municipal de Valores, conforme predispõe o Art. 139 da Lei 2393/2001.

Art. 2º - Os valores do metro quadrado de terrenos estão indicados no item um do Anexo I e referem-se às condições normais de terrenos, ou seja, terrenos planos, de solo firme para edificação, com uma só frente para rua, com urbanização completa e todos os serviços públicos disponíveis.

Parágrafo único - aplicar-se-á os fatores corretivos de terreno do item dois, Anexo I, sobre os valores de terrenos segundo suas características específicas.

Art. 3º - Os valores do metro quadrado de construção estão indicados no item um do Anexo II e são os valores máximos atribuídos para construções, segundo o seu tipo.

§ 1º - O valor específico do metro quadrado para cada construção em condições normais será obtido pela fórmula do item dois do Anexo II.

§ 2º - A pontuação obtida constante da fórmula referida no parágrafo anterior é o resultado da soma dos quesitos do item três do Anexo II.

§ 3º - Aplicar-se-á os fatores corretivos da construção do item quatro, Anexo II, sobre o valor específico da construção segundo suas características específicas.

Art. 4º - O valor venal do imóvel, com base na Planta Genérica de Valores, aprovada nesta Lei, será a base de cálculo do IPTU - Imposto Territorial e Predial Urbano.

Art. 5º - Esta Lei Complementar entra em vigor e produzirá seus efeitos a partir de 1º de Janeiro de 2006.

Registre-se e Publique-se
Baependi MG, 30 de dezembro de 2005

Cláudio Augusto Carvalho Rollo
Prefeito Municipal

Natália Rodrigues Rollo
Secretária

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

ANEXO I

Item 1- DEFINIÇÃO DOS VALORES DE M2 DE TERRENOS

<u>ÁREA</u>	<u>VALOR EM R\$</u>
1	2,50
2	4,50
3	7,00
4	8,75
5	10,00
6	12,50
7	17,50
8	22,50
9	37,50
10	42,50
11	45,00
12	62,50
13	75,00
14	87,50
15	100,00
16	112,50

Item 2- Fatores corretivos do terreno:

<u>Inexistência de</u>	<u>Fator corretivo</u>
Passeio	1,10
Muro	1,10
Coleta de Lixo	0,95
Limpeza Pública	0,95
Rede de Energia Elétrica	0,85
Iluminação Pública	0,90
Rede de água	0,75
Rede de esgoto	0,85
Meio-fios	0,90
Pavimentação	0,80


Cláudio Augusto de Carvalho Rolfo
PREFEITO MUNICIPAL
CPF: 377.022.206-78
Rolfo

Meio-fios	0,90
Pavimentação	0,80

Situação	Fator corretivo
Esquina	1,20
Encravado	0,80
Uma frente	1,00
Mais de uma frente	1,10
Toda a quadra	1,30
Gleba	0,50

Topografia	Fator corretivo
Plano	1,00
Active	0,90
Declive	0,70
Irregular	0,80

Solo	Fator corretivo
Firme	1,00
Alagado	0,60
Inundável	0,70
Misto	0,80


 Cláudio Augusto de Carvalho Rollo
 PREFEITO MUNICIPAL
 CPF: 377.022.206-78
Rollo

ANEXO II

Item 1- DEFINIÇÃO DOS VALORES DE M2 DE CONSTRUÇÃO

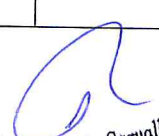
TIPO DE CONSTRUÇÃO	VALOR EM UR	VALOR EM R\$
Residencial		176,14
Comercial		149,56
Galpão		82,00
Telheiro		41,00

Item 2- Valor específico do m2: (Pontuação obtida/100) x Valor máximo do metro quadrado

Item 3- Os quesitos a serem avaliados para obtenção da pontuação são:

ESTRUTURA	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GALPÃO	TELHEIRO
LEVE	8	8	15	20
MEDIA	20	20	25	30
PESADA	30	30	40	50

COBERTURA	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GALPÃO	TELHEIRO
INEXISTENTE	0	0	0	0
AMIANTO, ALUMÍNIO OU ZINCO EM ESTRUTURA SIMPLES	2	2	7	10
TELHA DE BARRO EM	4	4	12	20


Cláudio Augusto de Carvalho Rollo
PREFEITO MUNICIPAL
CPF: 377.022.206-78

Handwritten signature

ESTRUTURA SIMPLES				
TELHA DE BARRO EM ESTRUTURA COMPLEXA	7	7	18	30
AMIANTO, ALU MÍNIO OU ZINCO EM ESTRUTURA COMPLEXA	8	8	24	40
ESPECIAL	10	10	30	50

ACAB. INTERNO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GALPÃO	TELHEIRO
MÍNIMO	6	6	4	-
SIMPLES	10	10	6	-
MÉDIO	18	18	10	-
BOM	25	25	14	-
LUXUOSO	30	30	20	-

ACAB. EXTERNO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GALPÃO	TELHEIRO
MÍNIMO	6	6	4	-
SIMPLES	10	10	6	-
MÉDIO	18	18	10	-
BOM	25	25	14	-
LUXUOSO	30	30	20	-

Item 4- Fatores corretivos da construção:


 Cláudio Augusto de Carvalho Rollo
 PREFEITO MUNICIPAL
 CPF: 377.022.206-78

Posição da construção	Fator corretivo
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Geminada	0,80

Estado de conservação	Fator corretivo
Ótima	1,00
Boa	0,95
Regular	0,90
Ruim	0,85

Alinhamento	Fator corretivo
Alinhada	0,90
recuada	1,00


 Cláudio Augusto de Carvalho Rollo
 PREFEITO MUNICIPAL
 CPF: 377.022.206-78 *Rollo*