



# Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

## ATO DO PODER EXECUTIVO

### LEI COMPLEMENTAR Nº 09/2009

Aprova a Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI) e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Rio Pomba aprova e eu, Prefeito Municipal, no uso de minhas atribuições, sanciono a presente lei:

**Art. 1º** - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI), composta pela Planta Genérica de Valores de Terreno (PGVT) e a Tabela de Preços de Edificação (TPE), que fixam, respectivamente, os valores básicos unitários de metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terreno e de construção, para fins de apuração dos valores do terreno e da edificação, por zonas isótimas e tipos de edificação, que serão utilizadas para apuração do valor venal de imóveis, base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), a partir do exercício de 2010 conforme determina o art. 11 da Lei 960/1995 (Institui o Código Tributário Municipal), alterado por esta lei.

**Parágrafo único** - A Planta Genérica de Valores de Terreno (PGVT), a Tabela de Preços de Edificação (TPE), de que trata este artigo, são as constantes dos Anexos I, II, que fazem parte integrante desta Lei.

**Art. 2º** - Ficam alterados os artigos 8º a 12 do Código Tributário Municipal – lei municipal n.º 960/1995, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 8º - A base de cálculo do imposto é o valor venal de imóvel, fixado na forma desta Lei.*

*Parágrafo único - Na determinação da base de cálculo não se considera o valor das benfeitorias móveis mantidas em caráter permanente ou temporário no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, comodidade ou estética.*

*Art. 9º - A avaliação dos imóveis para fins de apuração do valor venal, será feita até 31 de dezembro de cada ano para vigorar no exercício seguinte, com base nos seguintes elementos:*

*I - Os valores de mercado dos imóveis obtidos mediante pesquisa efetuada junto aos agentes atuantes no mercado imobiliário;*

*II - Os valores de imóveis declarados pelos contribuintes quando da realização de transações imobiliárias tributadas pelo Município;*

*III - Zoneamento urbano conforme definição constante da legislação municipal em vigor;*

*IV - Os equipamentos urbanos e comunitários existentes na área;*

*V - As características do logradouro ou região onde se situa o imóvel;*

*VI - As características do terreno;*

*VII - As características da edificação.*

*Parágrafo único - Para efeito de apuração do valor venal dos imóveis, será utilizado metodologia de cálculo aprovada mediante Decreto do Executivo.*



# Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

## ATO DO PODER EXECUTIVO

*Art. 10 - O valor venal do imóvel será apurado pelo valor venal do terreno acrescido do valor venal da edificação, quando existir edificação no terreno ou esta não se encontrar em construção, em ruínas ou em demolição.*

*I - O valor venal do terreno será obtido mediante multiplicação de sua área pelo correspondente valor básico unitário de metro quadrado (m<sup>2</sup>) do terreno e pelos fatores de correção aplicáveis conforme as características do terreno.*

*II - O valor venal da edificação será obtido mediante multiplicação da área edificada pelo correspondente valor unitário de metro quadrado (m<sup>2</sup>) de edificação e pelos fatores de correção aplicáveis, conforme as características da construção.*

*§1.º - O valor básico unitário do metro quadrado (m<sup>2</sup>) do terreno de que trata o "caput" deste artigo é o estabelecido para cada zona isótima, e sua respectiva faixa, na Planta Genérica de Valores de Terrenos (PGVT).*

*§2.º - Entende-se por zona isótima aquela cujos limites englobam lotes de igual valor unitário, identificada em face da homogeneidade das características físicas, aspectos de zoneamento urbano e existência de equipamentos urbanos e comunitários.*

*§3.º - Quando se tratar de terreno no qual existia prédio em condomínio, será considerada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.*

*§4.º - O valor básico unitário de metro quadrado (m<sup>2</sup>) de construção de que trata o "caput" deste artigo é o estabelecido para cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação indicados na Tabela de Preços de Edificação (TPE).*

*§5.º - No cálculo da área edificada das unidades autônomas de prédios em condomínios será acrescentado à área privativa de cada unidade, a parte correspondente das áreas comuns em função de sua quota-parte.*

*Art. 11 - A avaliação dos imóveis será efetuada através da Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI), que conterà a Planta Genérica de Valores de Terreno (PGVT), a Tabela de Preços de Construção (TPE).*

*§1.º - A Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI) será elaborada, anualmente, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABTN).*

*§2.º - Os trabalhos de elaboração da Planta Genérica de Valores de Imóveis (PGVI) serão supervisionados pela Comissão de Valores Imobiliários (CVI), que fará análise dos resultados e apresentará proposta final, procedendo, sempre que for o caso, ao arbitramento de valores de metro quadrado (m<sup>2</sup>), com base nos parâmetros estabelecidos no art. 9º, desta Lei, e outros elementos de convicção que deverão ficar consignados no respectivo processo, acompanhado das razões que justificam a adoção desse procedimento.*



# Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

## ATO DO PODER EXECUTIVO

§ 3.º - A Comissão de Valores Imobiliários (CVI) de que trata o §2.º deste artigo, será nomeada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e constituída para esse fim específico.

§ 4.º - Quando não houver a elaboração anual da Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI), poderá atualizar a do exercício anterior, até o limite da variação de índices de preços gerais que reflitam a evolução monetária acumulada nos últimos 12 (doze) meses, mediante Decreto do Executivo.

Art. 12 - Para o cálculo do Imposto, as alíquotas serão:

I - 0,40% (quarenta centésimos percentuais), quando se tratar de imóvel edificado com utilização residencial;

II - 0,50% (cinquenta centésimos percentuais), quando se tratar de imóvel edificado com utilização não residencial;

III - 0,70% (setenta centésimos percentuais), quando se tratar de imóvel não edificado.

§1.º - A alíquota referida no inciso III deste artigo será de 0,80% (oitenta centésimos percentuais), quando se tratar de terreno aberto, sem cerca ou muro, conforme definido no Código de Posturas Municipal.

§2.º - Serão reduzidas em 0,10% (dez centésimos percentuais) as alíquotas referidas neste artigo, quando na(s) testada(s) do imóvel para o logradouro houver passeio, conforme definido no Código de Obras Municipal.

§3.º - Para fins de aplicação do parágrafo anterior o passeio deverá ser de material não escorregadio ser de terra, entulho, saibro, grama ou qualquer material similar, além de ter que respeitar as características originais do solo em caso de aclave ou declive e normas das legislações específicas.

Art. 3º - Ficam revogados os Anexos XIII a XVI do Código Tributário Municipal – lei municipal n.º 960/1995.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2010, revogando-se as disposições em contrário.

Rio Pomba, 21 de dezembro de 2009.  
242º da Fundação e 177º da Emancipação

  
FERNANDO ANTÔNIO DUTRA MACEDO  
Prefeito Municipal

Certifico que a presente Lei foi publicada por afixação no quadro próprio da Prefeitura Municipal. Rio Pomba, 21 de dezembro de 2009.

  
DANIELE CRISTINA SOPHIA TORRES  
Secretária de Gabinete do Prefeito



# Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

## ATO DO PODER EXECUTIVO

### ANEXO I PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE TERRENO (PGVT)

Faixa	Zona Isótima	Delimitação	Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )
1	ZEU01	Áreas de Expansão Urbana	1,28
2	ZE01	Parque de Exposição	1,28
3	ZI01	Distrito Industrial	14,96
4	ZC01	Rua Dr. Dutra a partir da Praça JK, Rua Raul Soares, Av. Dr. José Neves até esquina Rua Péricles de Queiroz, Praça Doutor Último de Carvalho, Rua Domingos Ignácio, até Rua Quintino Bocaiúva (inclusive), Praça JK.	124,87
5	ZC02	Rua Dr. Dutra a partir da Praça JK, Rua Gerardo Marini até a Rodoviária Praça Presidente Getúlio Vargas, Rua Domingos Ignácio até esquina com Rua Quintino Bocaiúva.	124,87
6	ZC03	Rua João Marcelino entre a Rua Joviano Teixeira e a Rua Floripes Maria de Jesus.	124,87
7	ZC04	Av. Dr. José Neves a partir da Rua Péricles de Queiroz, Rua Coronel Antônio Pedro até Rua Padre Gladstone B. Galo.	124,87
8	ZC05	Av. Dr. José Neves a partir Rua Coronel Antônio Pedro, Praça Joaquim Alves de Araújo, até a Rua Dr. José Reis Santos.	116,50
9	ZC06	Av. Jornalista José de Assis Vieira	106,27
10	ZC07	Rua Antônio Pedro a partir da Rua Padre Gladstone B. Galo, Rua Teófilo Mosqueira até a Rua Coronel Francisco Vieira.	93,48
11	ZC08	Rua Coronel Francisco Vieira da Rua Dr. Queiroz até a Rua Vereador Mário Magalhães.	93,48
12	ZC09	Rua Péricles de Queiroz	124,87
13	ZC010	Rua Professor José Borges de Moraes e Rua Coronel José Furtado Mendonça.	93,48
14	ZR01	Rua Floripes Maria de Jesus, Rua Luiza Campos, Rua Luiza Campos, Rua Dr. José Campos, Rua Pedro Paulo Pereira, Rua Felemon Torres, Rua Dr. Bruno José Gonçalves, Rua Pedro Carlos Lima.	116,50
15	ZR02	Praça Ministro Odilon Braga, Vila Nossa Senhora Aparecida, Rua Quirico Marini, Rua Coronel João Bento, Rua Joviano Teixeira, Rua Prefeito Antônio M. Filho.	116,50
16	ZR03	Rua Coronel Marciano Gonçalves Campos, Rua Antônio Anastácio, Rua Coronel Alcebiades Mendes Ferreira, Rua Tiradentes, Rua Dr. Alvarenga.	106,27
17	ZR04	Rua Januário Lima, Rua Maria Meireles Marotta, Rua Jarino Batista Santiago, Rua Jarbas Penna, Rua Antônio Reis Santos.	93,48
18	ZR05	Rua Coronel Antônio Dias Vieira, Rua Leônidas Marota, Rua Pantaleão da Mota Couto, Rua José Granato da Silveira.	77,04
19	ZR06	Rua Professor Hélio Pereira, Loteamento Nova Era, Rua Antônio Carlos da Silva.	55,11



# Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

## ATO DO PODER EXECUTIVO

20	ZR07	Av. Dr. José Neves (frente ao América Atlético Clube), Rua Dr. José Reis Santos, Rua Presidente Artur Bernardes.	93,48
21	ZR08	Alameda dos Inconfidentes, Rua Diógenes Coelho Gomes, Rua Jacinto Mota Couto, Rua Dante Menicucci, Rua Geraldo Rosa Soares, Rua Adriano Marque Saraiva, Rua Francisco Paula Mendonça, Rua Antero Palma, Rua Ministro Aducto L. Cardoso.	55,00
22	ZR09	Rua Professor João Batista Santiago, Vila Ezequiel, Rua José Alves de Araújo, Vila Araújo, Rua Coronel Severino Costa Vieira, Rua Coronel Carlos M. Peixoto, Rua Coronel Manoel Dias de Carvalho.	93,48
22	ZR10	Rua Dr. José Marinho Saraiva, Rua Padre Gladstone B. Galo, Rua Adauto Moraes da Silva, Vila Maria.	116,50
24	ZR11	Rua Padre Manoel, Vila Malta, Rua Major Olímpio Moreira, Rua Dr. Queiroz a partir da Rua Péricles de Queiroz, Rua Dr. José Tostes de Alvarenga entre a Rua Padre Manoel e Rua Santa Cecília, Av. Flamboyant até Rua Manacá da Serra (inclusive), Praça Belvedere, Avenida Palmeira Imperial, Rua Alecrim de Campinas.	106,27
25	ZR12	Rua Dr. Fausto, Rua Madre Cabrini entre Rua Coronel Cláudio G. Pereira e Rua Geralda Canônico.	90,64
26	ZR13	Rua Madre Cabrini até Rua Coronel Cláudio G. Pereira (inclusive), Rua Aurélio Salgado, Rua Donato Caiafa.	116,50
27	ZR14	Rua Madre Cabrini após a Rua Geralda Canônico, Rua Divino de Oliveira, Cemitério, Rua Henrique Dias Saraiva.	55,11
28	ZR15	Rua Coronel Juvenal Penna entre a Rua Gerardo Marini e ponte do Rio Pomba.	106,27
29	ZR16	Rua Coronel Juvenal Penna entre a ponte do Rio Pomba e caminho B.	93,48
30	ZR17	Rua Coronel Juvenal Penna acima do caminho B., Vila Ernestina Silva Reis, Rua Wellington Rua Costa, Rua Zeca Luis e Rua Álvaro Augusto Cruz e Rua Carminha M. Sarmiento.	24,43
31	ZR18	Rua Ipê Amarelo, Rua Ficus Italiano, Rua Cassuarina, Rua Chuva de Ouro, Avenida Flamboyant (acima da Rua Manacá da Serra), Avenida Palmeira Imperial (acima Rua Manacá da Serra)	55,11
32	ZR19	Rua Projetada, Beco Projetado, Rua José M. Peixoto, Rua Antônio Serafim de Paiva, Rua Luís F. da Cunha, Rua Domingos Gomes Vidal, Rua Francisco Reis Coutinho, Rua José Vieira Soares, Vila Antônio Dias, Rua Carlos Novato.	19,43
33	ZR20	Rua Luiza Alvim.	16,00
34	ZR21	Rua Messias Pereira Bahia, Rua Geraldo Mota Couto, Rua Cônego M. Quintão, Rua Vereador Luis Antonio Barra, Rua Franklin Coutinho, Rua Coronel Francisco Clemente, Rua José Alves Araújo, Rua Francisco Vieira Bomtempo, Rua José M. Vieira	19,43
35	ZR22	Bairro Rosa Mística (Rua das Flores Praça Vereador Luiz)	16,00
36	ZR23	Rua Ozório Novato, Praça do Compromisso, Rua Henrique Marini, Rua Doutor Alípio Machado, Rua Pedro José de Freitas, Rua Pedro Lopes dos Reis, Travessa Raimundo Furtado.	16,00



# Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

## ATO DO PODER EXECUTIVO

37	ZR24	Rua Coronel José Furtado de Mendonça a partir da Vila Nunes (inclusive), Avenida do Contorno (MG-133), Rua Francisco Lucas Esteves, Rua Juquinha Quintão, Rua Doutor Flávio Caiafa, Rua Juvenal Lopes de Abreu, Rua Wilson de S. Meneses.	16,00
38	ZR25	Rua João A. Silva, Rua Tomé Borges, Travessa Heráclito T. Lopes, Rua Jurista Serrano Neves, Rua Ministro Nelson Hungria.	35,00
39	ZR26	Av. Manoel Fernandes a partir do Largo das Palmeiras, Trav. Volta do Tanque, Praça Governador Milton Campos, Rua Juquita Alves.	24,43
40	ZR27	Av. Manoel Fernandes entre a Rua Teófilo Mosqueira e o Largo das Palmeiras, Vila Monsenhor Deolindo Coelho, Vila Ebenezer, Rua Caetano Machado, Rua Manancial, Rua Florença, Rua das Garças, Rua dos Sagrados Corações, Rua Pio Rosa Soares.	55,11
41	ZR28	Rua Vereador Carlos M. Peixoto, Rua José Barros Martins, Rua Adriano Rosa Soares, Rua Paulo Furtado Mendonça Primo, Praça Professor Ubirajara (Bairro Santa Helena).	55,00
42	ZR29	Avenida Djanira Lucas Esteves após o Matadouro Municipal até a entrada do IFET, Rua Dorvina D. Jesus.	45,00
43	ZR30	Rua Professor João Batista Santiago entre a Rua Jacinto Mota Couto e Rua Vereador Carlos M. Peixoto.	77,04
44	ZR31	Rua Ministro Amarílio Salgado, Rua Jornalista Francisco V. Siqueira, Vila Motinha, Rua Antônio Mota Campos, Rua José Felizolla, Rua Ramiro P. Barra, Praça Jornalista Ruy Batista Santiago, Rua Vereador Canuto Moreira da Silva, Rua Projetada.	66,00
45	ZR32	Rua Antônio Mota Campos a partir da Rua Projetada.	44,00
46	ZR33	Vila Pedro A. Martins, Rua Ângelo do Carmo, Vila Lízio dos Santos e Loteamento Família Mota.	21,61



*[Handwritten signature]*



# Prefeitura de RIO POMBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

ATO DO PODER EXECUTIVO

## ANEXO II TABELA DE PREÇO DE EDIFICAÇÃO (TPE)

Tipos	Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )
Casa	342,63
Apartamento	315,75
Loja	354,78
Sala	354,78
Galpão	197,30
Telheiro	98,65
Barracão	98,65
Especial	197,30

