



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
Procuradoria Geral

---

**LEI Nº.2.099, DE 25 DE SETEMBRO DE 2015.**

**DISPÕE SOBRE O IPTU INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, ESTABELECENDO OS VALORES DO M<sup>2</sup> DE EDIFICAÇÕES E TERRENOS, ALÍQUOTAS E HIPÓTESES DE INCIDÊNCIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Povo do Município de Ouro Branco, por seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou, e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe sobre os valores de metro quadrado de terrenos e de edificações para os efeitos da determinação do valor venal do imóvel e lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana dos Imóveis com destinação de uso Industrial, para quaisquer fins, em conformidade com o Plano Diretor, Lei nº 1.619, de 13 de dezembro de 2007, e Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei n.º 1.794, de 31 de maio de 2010.

**Art. 2º.** O valor venal para o cálculo do imposto sobre a Propriedade e Territorial Urbana - IPTU das Indústrias será calculado em conformidade com o disposto nesta Lei e suas tabelas.

**Parágrafo único.** No caso de terrenos, o valor venal será igual ao valor da terra nua.

**Art. 3º.** Os percentuais das alíquotas serão:

**§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 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento), quando se tratar de imóveis industriais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

**Art. 4º.** Os valores de m<sup>2</sup> para a obtenção do valor de terrenos serão distribuídos e definidos conforme a divisão dos Zoneamentos definido no Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 5º.** A Área Industrial corresponde à porção do território reservada exclusivamente para implantação de empreendimentos industriais de médio e grande porte.

**Art. 6º.** Para ordenação do uso e da ocupação do solo, o Município terá os seguintes tipos de zonas:

I - Zonas de Adensamento Restrito-ZAR, subdivididas em ZAR 1, 2, 3 e 4;

II - Zona Central - ZC;

III - Zonas Especiais - ZE, subdivididas em ZE 1 e 2;

IV - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

V - Zonas Industriais - ZI;

VI - Zona de Interesse Histórico - ZIH;

VII - Zonas de Proteção Ambiental - ZPAM subdivididas em ZPAM 1 e 2.

**Art. 7º:** Para efeito de cálculo do valor venal do terreno, serão utilizados os seguintes valores:

ZONAS	Valor m <sup>2</sup> de Terreno R\$
ZI- Zonas Industriais	78,62

**Art. 8º.** Para efeito de cálculo do valor venal do imóvel Industrial, serão utilizados os seguintes valores:

TIPO DE EDIFICAÇÕES	Valor R\$ por m <sup>2</sup>
Construções de uso industrial, sem atividades incômodas	1.200,00
Construções de uso industrial, de Indústria de pequeno porte não incômodas (até 1.000m <sup>2</sup> de área construída).	800,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

Construções de uso industrial, de Indústria de médio porte não incômodas ou de pequeno porte com pouco incômodo (até 2.500m <sup>2</sup> de área construída).	1.000,00
Construções de uso industrial, com atividades incômodas.	1.600,00
Construção de uso industrial de Industrias de Pequeno Porte Fábrica, ou semelhantes, fora da ZI (Zona Industrial).	600,00
Galpões industriais	409,00

**§ 1º.** A **Z.1** referente ao uso industrial sem atividades incômodas será:

**I** - Permitida apenas em ZI (quarteirões industriais);

**II** - Objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;

**III** - Submetida à aprovação pelo Conselho das Cidades ou por Consulta Pública.

**§ 2º.** A **Z.1.1** referente a indústrias de pequeno porte não incômodas, com área construída até 1.000m<sup>2</sup> pode ser utilizada para:

**I** - Artigos de plástico;

**II** - Gráficas;

**III** - Indústria de alimentos;

**IV** - Indústria de roupas e calçados;

**V** - Indústrias de pequeno porte sem atividades incômodas

**VI** - Maquinas e equipamentos de pequeno porte;

**VII** - Pequenas indústrias não poluentes;

**VIII** - Produtos metalúrgicos;

**IX** - Produtos siderúrgicos;

**§ 3º.** A **Z.1.2**, referente a indústrias de médio porte não incômodas ou de pequeno porte pouco incômoda, com áreas construída de até 2.500m<sup>2</sup>, pode ser utilizada para:

**I** - Marcenarias;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

**II** - Marmorarias;

**III** - Maquinas e equipamentos de médio porte;

**IV** - Maquinas e equipamentos de pequeno porte com pequeno incomodo;

**V** - Maquinas e equipamentos de uso industrial;

**VI** - Médias indústrias não poluentes;

**VII** - Serralherias

**§4º. A Z. 2**, referente a uso industrial com atividades incômodas será:

**I** - Permitida apenas na área industrial;

**II** - Objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;

**III** - Submetida à aprovação pelo Conselho da Cidade ou órgão com atribuição equivalente, ou por Consulta Pública;

**IV** - Destinada a indústria de pequeno, médio e grande porte com atividades incômodas.

**Art. 10.** Os valores unitários de metro quadrado de terrenos, edificações para cálculo do IPTU industrial, serão atualizados anualmente pelo IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado) antes do término do exercício anterior ao do lançamento do imposto, com base em trabalho a ser realizado pela Comissão de Valores Imobiliários, nomeada pelo Executivo Municipal e constituída para esse fim específico.

**Art. 11.** A fazendaMunicipal determinará o valor do bem imóvel através da fórmula **VVI = VVT + VVE**, onde:

VVI = Valor venal do imóvel

VVT = Valor venal do terreno

VVE = valor venal da edificação:

**§1º.** O valor venal do terreno será obtido através da fórmula **VVT = AT x Vm2T x SIT x TOP x PED**, onde:

VVT = Valor venal do terreno;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

AT = área do terreno;

Vm<sup>2</sup>T = Valor do metro quadrado de terreno, em função de sua localização, observada a tabela de valores genéricos de terrenos, anexa a esta lei;

SIT = Situação do terreno na quadra, observada a tabela de fatores corretivos de terrenos, anexa a esta lei;

TOP = Topografia do terreno, observada a tabela de fatores corretivos de terrenos, anexa a esta lei;

PED = Pedologia do terreno, observada a tabela de fatores corretivos de terrenos anexa a esta lei.

**§2º.** O valor venal da edificação será obtido através da fórmula **VVE = AC x Vm<sup>2</sup>E x ALI x SIT x POS x EC x PAD**, onde:

AC = Área construída da edificação;

Vm<sup>2</sup>E = Valor do metro quadrado por tipo de edificação, observada a tabela de valores de edificações anexa a esta lei;

ALI = Alinhamento da edificação, observada a tabela de fatores corretivos de edificações anexa a esta lei;

SIT = Situação da edificação no terreno, observada a tabela de fatores corretivos de edificações anexa a esta lei;

POS = Posicionamento da edificação no terreno, observada a tabela de fatores corretivos de edificações anexa a esta lei;

EC = Estado de conservação da edificação no terreno, observada a tabela de fatores corretivos de edificações anexa a esta lei;

PAD= Padrão da edificação no terreno, observada a tabela de fatores corretivos de edificações anexa a esta lei.

**§3º.** Quando, em um mesmo terreno, existirem mais de uma unidade edificada, será calculada a fração ideal de terreno, a qual será utilizada no cálculo do valor venal do terreno. A fórmula para o cálculo da fração ideal é a seguinte:

**FIT = ACU X AT**

**ATC**, onde:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

FIT = Fração Ideal de Terreno

AC = Área construída da Unidade

AT = Área do Terreno

ATC = Área total construída no terreno.

**§4º.** Os critérios para apuração do valor venal do imóvel previstos no caput e nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º deste artigo deixarão de prevalecer no caso de existência de prova documental inequívoca em contrário.

**§5º.** Na impossibilidade de se obter os elementos necessários para aplicação da fórmula de apuração do valor venal do imóvel em conformidade com o caput e os §§ 1º, 2º, 3º e 4º deste artigo, o valor venal do imóvel será apurado por quaisquer meios que a Fazenda Municipal dispuser.

**Art.12.** Para os efeitos do disposto do §2º do art. 11 desta Lei, serão consideradas as seguintes tabelas de Fatores Corretivos de Terreno:

COD	SITUAÇÃO	FC_SIT
1	UMA FRENTE	1,00
2	2 FRENTES	1,10
3	3 FRENTES	1,20
4	4 FRENTES OU MAIS	1,30
5	VILA, CONDOMÍNIO HORIZONTAL.	0,90
6	ENCRAVADO	0,70
7	AGLOMERADO	0,40
8	GLEBA	0,50

COD	TOPOGRAFIA	FC_TOP
1	PLANO	1,00
2	ACLIVE	0,95
3	DECLIVE	0,85
4	IRREGULAR	0,70
5	ACIMA DO NÍVEL	0,90
6	ABAIXO DO NÍVEL	0,75



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

COD	PEDOLOGIA	FC_PED
1	NORMAL	1,00
2	INUNDÁVEL	0,80
3	ALAGADO/BREJO	0,50
4	ROCHOSO	0,60
5	ARENOSO	0,70

**Art. 13.** Para os efeitos do disposto do §3º do art. 12 desta Lei, serão consideradas as seguintes tabelas de Fatores Corretivos de Terreno:

COD	ALINHAMENTO	FC_TOP
1	ALINHADA	0,95
2	RECUADA	1,00

COD	SITUAÇÃO	FC_TOP
1	GEMINADA	0,90
2	CONJUGADA	0,95
3	ISOLADA	1,00

COD	POSICIONAMENTO	FC_TOP
1	SUBSOLO	0,70
2	FUNDOS	0,80
3	SUPERPOSTA DE FUNDOS	0,85
4	SOBRELOJA	0,95
5	FRENTE	1,00
6	SUPERPOSTA FRENTE	1,05
7	GALERIA	1,10

COD	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	FC_TOP
1	PÉSSIMO	0,60
2	REGULAR	0,80
3	BOM	0,90



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria Geral

---

4	ÓTIMO	1,10
---	-------	------

COD	PADRÃO DA EDIFICAÇÃO	FC_TOP
1	BAIXO	0,55
2	REGULAR	0,70
3	NORMAL	0,85
4	ALTO	1,10

**Art. 14.** Fica o Executivo Municipal autorizado a adotar, mediante decreto, redutor linear para os valores de metro quadrado de terrenos e edificações constantes nesta lei, o qual poderá:

I - Ser de até 50% (cinquenta por cento) do valor constante nesta lei sobre os valores de m<sup>2</sup> de terreno e edificações;

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. 15** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Branco, 25 de setembro de 2015.

**Maria Aparecida Junqueira Campos**  
Prefeitura Municipal

**Vladmir Vilella Marques**  
Procurador Geral

**Marcelo Adriano Gomes**  
Secretário Municipal de Finanças