

LEI Nº 1053
DE
30 DE DEZEMBRO DE 2004.

Institui novos valores unitários padrão que servirão para
fixar as novas bases de cálculo do IPTU.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITABERABA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, atendendo o disposto no § 2º do artigo 106 da Lei Complementar nº 92 de 27 de dezembro de 2002, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - *Ficam aprovados os Valores Unitários Padrão do metro quadrado de terrenos e edificações, constantes da Tabela nº 2 do Anexo Único desta Lei, para efeito de determinação dos valores venais dos imóveis os quais servirão de base para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2005.*

Art. 2º - *Os novos logradouros que venham a ser cadastrados deverão adotar o Valor Unitário Padrão do logradouro que possua característica semelhante (calçamento, iluminação, equipamentos públicos existentes, valorização no mercado imobiliário, etc.), até que seja incluído em uma das Regiões Fiscais constante da Tabela nº 1 do Anexo Único desta Lei.*

Art. 3º - *Para determinar o valor do m² das edificações, o Poder Executivo fará a atualização do cadastro imobiliário classificando os imóveis de acordo com o tipo (residencial e não residencial) e o padrão de construção, ambos estabelecidos na tabela nº 3 do Anexo Único desta Lei.*

Parágrafo único - *Enquanto não houver a mudança estabelecida no caput deste artigo todos os imóveis serão considerados Padrão "A" da sua Região Fiscal, observando-se, sempre que possível, a sua classificação quanto ao tipo de construção.*

Art. 4º - *Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.*

Art. 5º - *Revogam-se as disposições em contrário.*

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITABERABA, 30 de dezembro de 2004.

Washington Luiz Deusdedith Neves
Prefeito Municipal

Alexinaldo Silva de Santana
Sec. Municipal de Administração

ANEXO ÚNICO

TABELA Nº 1

REGIÕES FISCAIS DO MUNICÍPIO

REGIÃO	BAIRRO/LOGRADOURO
A	Demais bairros, vias ou logradouros que não estejam discriminados na região "B" e "C", observado o disposto no artigo 2º desta Lei.
	<p>Bairros: URBIS.</p> <p>Praças: Augusto Fagundes, Castro Cincurá, Da Bandeira, João Braga, Paraíso, Presidente Costa e Silva, Tiradentes.</p> <p>Avenidas: Cleriston Andrade, Das Orquídeas, Juracy Magalhães, Lajedinho, Luiz Viana Filho, Rio de Janeiro.</p> <p>Ruas: 02 de julho, 03 de maio, 07 de outubro, 15 de novembro, Albertino Mascarenhas, Alicio Andrade, Almiro Alves, Amado Carvalho, Aníbal Delezott, Antônio Fagundes, Arlindo Leone, Beco da Liberdade, Brasília, Cincinato Moncorvo, Cônego Gilberto Carneiro Leão, Da Palmeira, Damião Telles de Jesus, Durval Boaventura, Durval Costa, Espírito Santos, Eudócio Alves, Expedito de Carvalho, Falconere Mascarenhas, Feliciano Fernandes, Feliciano Galvão, Francisco Gil, Hélio Borges, Herculano Vieira Torres, Hermes Bastos, Hipólito Melo, Horácio Santos, Ibiquera, Jaime Sampaio, Joaquim Manoel Alves Sampaio, Joel Presídio, José Muniz, Júlio Araújo, Juracy Magalhães Junior, Landolfo Alves, Lauro Farany de Freitas, Lindolfo Fernandes, Lions Club, Manoel Andrade Sampaio, Manoel Bastos, Manoel Dias Andrade, Manoel Florêncio dos Santos, Manoel Joaquim Sampaio, Manoel Rodrigues Cajado, Maria Quitéria, Mário Araújo, Melquiades Calmon, Odulpho Santos Brito, Olavo Bilac, Palmeiral, Paraíso, Padre Manoel Pacheco, Pedro Luquini, Pedro Nogueira, Presidente Costa e Silva, Princesa Isabel, Quintino Ferreira, Raul Rocha, Rua Renato Medeiros, Roberto Melo, Rogério Rego, Roque Fagundes, Rudival Moreira da Silva, Santo Antônio, São Francisco, São José, São Luiz, Seabra, Sérgio Soares, Simões Filho, Sinésio Cerqueira, Tarcilio Vieira de Melo, Venceslau Braz, Viriato Sampaio, Zulmira Silvany.</p> <p>Travessas: 18 de maio, Amado Carvalho, Antônio Fagundes, Arlindo Leone, Castro Cincurá, Eudocio Alves, Flaviano Guimarães (II,III e IV), Getúlio Vargas (I,II e III), Herculano Vieira Torres, Princesa Isabel, Lajedinho, Lindolfo Fernandes, Lions Club, Luiz Viana Filho (I,II), Manoel Florêncio dos Santos ((III), Manoel Rodrigues Cajado, Princesa Isabel, São Luiz, Castro Alves (I), Viriato Sampaio.</p> <p>Loteamentos: BAHIA, Alto da Bela Vista, Costa e Silva: exclusivamente as Ruas A, B, D, Nova.</p>
C	<p>Praças: Castro Alves, Centenário, Nova Feira Livre, Flávio Silvany, J.J. Seabra, Lauro Silva, Nossa Senhora do Rosário.</p> <p>Avenidas: Andaraí, Brigadeiro Eduardo Gomes, Flaviano Guimarães, Getúlio Vargas, Lençóis, Medeiros Neto, Otávio Mangabeira, Rio Branco, Tupím.</p> <p>Ruas: 31 de março, Abel Ribeiro, Alfredo Hayne, Antônio Ferreira de Brito, Da Estação, Flávio Silvany, Francisco Serra, Genésio Lopes, Góes Calmon, Itacira, Josué Ribeiro, Ladeira da Praça, Luiz Fernandes Serra, Olívio Vieira, Praxedes Andrade, Ramiro Pimentel, Rubens Ribeiro, Ruy Barbosa.</p> <p>Travessas: Castro Alves, Flávio Silvany, José Evaldo Gomes de Barros, Lauro Silva, Ruy Barbosa.</p> <p>Largos: Da Palmeira.</p>

TABELA Nº 2

REGIÃO FISCAL DO MUNICÍPIO	Valor do Terreno em Reais	EDIFICAÇÃO			
		RESIDENCIAL		NÃO RESIDENCIAL	
		Padrão	Valor m ² em Reais	Padrão	Valor m ² em Reais
A	6,00	A	40,00	A	48,00
		B	48,00	B	57,60
		C	57,60	C	69,12
		D	69,12	D	82,94
B	8,00	A	48,00	A	57,60
		B	57,60	B	69,12
		C	69,12	C	82,94
		D	82,94	D	99,52
C	12,00	A	57,60	A	69,12
		B	69,12	B	82,94
		C	82,94	C	99,52
		D	99,52	D	119,42

TABELA Nº 03

TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÕES

RESIDENCIAL

PADRÃO A => Área construída até 150 m² - um pavimento.

Arquitetura modesta; vãos e abertura pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.

Estrutura: alvenaria simples ou de concreto armado revestido.

Acabamento externo sem revestimento ou com revestimento rústico; pintura a cal.

Acabamento interno: paredes rebocadas, pisos de cimento, cacos cerâmicos ou cerâmica, forros simples ou ausente, pintura a cal.

Dependências: máximo de três dormitórios.

Instalações elétricas e hidráulicas mínimas

PADRÃO B => Área construída até 300 m² - um ou dois pavimentos.

Arquitetura simples, vãos médios (3m a 6m); esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.

Estrutura: alvenaria ou de concreto armado revestido.

Acabamento externo: paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmicas ou pedras brutas; pintura à látex.

Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples, pisos cerâmicos, tacos ou carpete, forro de laje, armários embutidos, portas trabalhadas, pintura à látex ou similar.

Dependências: até três banheiros internos, no máximo quatro dormitórios, área de serviço com quarto de empregada, abrigo para carro.

Instalações elétricas e hidráulicas compatíveis com o porte da construção.

PADRÃO C => Área construída até 500 m² - um ou mais pavimentos.

Arquitetura: preocupação com estilo e forma, vãos grandes, esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.

Estrutura: alvenaria, concreto armado revestido ou outro material substituto.

Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura, pintura à látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: massa corrida, azulejos decorados, lambris de madeira, pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete, forro de laje ou madeira nobre, armários embutidos, portas trabalhadas, pintura à látex ou similar.

Dependências: três ou mais banheiros internos com louças e metais de boa qualidade; até sete das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira, quadra esportiva, vestuário, sauna, jardins amplos, piscina.

Instalações elétricas e hidráulicas compatíveis com o porte da edificação.

PADRÃO D => Área construída acima de 500 m² - um ou mais pavimentos.

1. *Arquitetura: prédio isolado com projeto arquitetônico especial e personalizado, vãos grandes, esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.*
2. *Estrutura: alvenaria, concreto armado revestido ou outro material substituto.*
3. *Acabamento externo: revestimento condicionado, geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.*
4. *Acabamento interno: requintado, com massa corrida, azulejos decorados, lisos ou em relevo, lambaris de madeira, pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete, forro de laje ou madeira nobre, armários embutidos, portas trabalhadas, pintura à látex, resina ou similar.*
5. *Dependências: vários banheiros completos com louças e metais de primeira qualidade; acabamento esmerado, caracterizando-se, algumas vezes, pela suntuosidade e aspectos personalizados; sete ou mais das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira, adega, quadra esportiva, vestuário, sauna, jardins amplos, piscina.*
6. *Instalações elétricas e hidráulicas compatíveis com o porte da construção.*

NÃO RESIDENCIAL

PADRÃO A

1. *Arquitetura: vãos e aberturas pequenas; caixilho simples de ferro ou madeira; vidros comuns; pé-direito até 3m.*
2. *Estrutura de alvenaria simples.*
3. *Acabamento externo: paredes rebocadas, pintura a cal ou látex.*
4. *Acabamento interno: paredes rebocadas, barra lisa, piso cimentado ou cerâmico, forro simples ou ausente, pintura a cal ou látex.*
5. *Instalações sanitárias mínimas.*

PADRÃO B

1. *Arquitetura: vãos médios (em torno de 8m); caixilhos de ferro ou madeira, eventualmente de alumínio, vidros comuns, pé-direito até 3m.*
2. *Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.*
3. *Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas; pintura à látex ou similar.*
4. *Acabamento interno: paredes rebocadas, revestidas com granilito, azulejos, até meia altura; pisos cerâmicos, granilito, tacos, borracha; forro simples ou ausente; pintura à látex ou similar.*
5. *Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.*

PADRÃO C

1. *Arquitetura: preocupação com o estilo; grandes vãos; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé-direito até 5m.*
2. *Estrutura de concreto armado revestido ou outro material substituto.*
3. *Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resina ou similar.*
4. *Acabamento interno: preocupação com a arquitetura interna; massa corrida, azulejos decorados, laminados, plásticos, pisos cerâmicos, granilito, carpete, forros especiais, pintura à látex, resina ou similar.*
5. *Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.*
6. *Instalações especiais; instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo.*

PADRÃO D

1. *Arquitetura: projeto específico à destinação econômica da construção, sendo algumas vezes, de estilo inovador; caixilhos de alumínio; vidros temperados.*
2. *Estrutura de concreto armado, revestido ou outro material substituto, eventualmente de aço; algumas vezes de concepção arrojada.*
3. *Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, de modo a formar conjunto harmônico; revestimentos com pedras polidas, painéis decorativos lisos ou em relevo; revestimentos que dispensam pintura.*
4. *Acabamento interno: requintado, normalmente com projeto específico de arquitetura interna; eventual ocorrência de jardins; mezaninos; espelhos d'água; emprego de materiais nobres: massa corrida, madeiras de lei, metais, pedras polidas (no revestimento e/ou piso); piso romano; carpete; forros especiais, pinturas especiais.*
5. *Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.*
6. *Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.*
7. *Dependências acessórias: garagem ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.*
8. *Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo e incêndio (sprinklers).*

Washington Luiz Deusdedith Neves
Prefeito Municipal

Alexinaldo Silva de Santana
Sec. Municipal de Administração