

CONCURSO MUNICIPAL DE NOVA OLINDA-TO

LEI ORGÂNICA 317/2015



PROFESSOR
JÚNIOR GEO
— DEPUTADO ESTADUAL —



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

Lei nº 317/2015

Nova Olinda – TO, 14 de dezembro de 2015.

"Aprova a Planta Genérica de Valores Imobiliários-PGV para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano -IPTU E Estabelece Os Critérios De Apuração Do Valor Venal Dos Imóveis Cadastrados No Município e dá Outras Providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA, ESTADO DO TOCANTINS, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei complementar:

Art. 1º. Fica Aprovada a Planta Genérica de Valores Imobiliários -PGV, a qual faz parte integrante desta lei e servirá de base para o lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, que passa a vigor de acordo com esta Lei.

Art. 2º Os valores de **metro quadrado (m²) dos terrenos são os constantes da TABELA 1 anexa** e são estabelecidos por Setor, Quadra e Logradouro.

Parágrafo único. No caso de ocorrência **de imóveis não cadastrados ou com valor não estabelecido na TABELA 1**, seu valor será fixado por avaliação especial determinada pela Prefeitura do Município, levando em conta valores equivalentes aos imóveis lindeiros ou confinantes, guardadas as diferenças físicas.

Art. 3º Os valores de **metro quadrado (m²) de edificação são os constantes da TABELA 2 anexa**, estabelecidos em função do tipo e padrão construtivo da edificação.

Art. 4º O cálculo do valor venal dos imóveis corresponderá à soma do valor do terreno com o valor das edificações, caso existam.

Art. 5º O valor do terreno resulta da multiplicação de sua área total pelo valor do metro quadrado constante da TABELA 1 e pelos fatores de correção, aplicáveis conforme as circunstâncias peculiares ao imóvel, sendo expresso pela seguinte fórmula:

$VT = AT \times VM^2T \times FC$, onde:

VT = Valor do terreno;

AT = Área do terreno;

VM²T = Valor do metro quadrado do terreno;

FC = Fatores de correção do valor do terreno.

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

Parágrafo único. No cálculo do valor dos terrenos serão aplicados os seguintes fatores de correção:

- I - Fator Profundidade;
- II - Fator Testada;
- III - Fator Área.

Art. 6º O valor do metro quadrado de terreno, referido no artigo anterior, é:

- I - o do logradouro onde se situa o imóvel;
- II - o do logradouro ao qual tenha sido atribuído maior valor, nos casos em que o terreno possua duas ou mais frentes;
- III - o logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno encravado, ou o do logradouro ao qual tenha sido atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso.

Art. 7º O Fator Profundidade dos terrenos será obtido em função de sua profundidade equivalente, aplicados os coeficientes da TABELA 3 anexa.

§ 1º A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator de que trata a TABELA 3, é obtida mediante a divisão da área total do terreno pela extensão de sua testada principal.

§ 2º O Fator Profundidade não será aplicado aos terrenos com área superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e aos terrenos edificadas por apartamentos ou condomínios verticais.

Art. 8º O Fator Testada dos terrenos será obtido em função de sua testada principal e corresponderá à raiz quarta do quociente da testada principal pela testada padrão de 10m (dez metros) e os coeficientes são constantes da TABELA 4 anexa.

Art. 9º O Fator Área somente será aplicado aos terrenos com área superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), onde serão aplicados os coeficientes constantes da TABELA 5 anexa.

Parágrafo único. O Fator Área não será aplicado aos terrenos edificadas por apartamentos ou condomínios verticais.

Art. 10. Nos casos singulares de lotes particularmente valorizados, em virtude de sua localização ou qualquer outro fator, ou desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, passagens de córregos, inundações periódicas ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta Lei possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, seu valor será fixado por avaliação especial determinada pela Prefeitura do Município.

ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

Art. 11. No cálculo do valor de terrenos nos quais tenham sido construídos prédios compostos de unidades autônomas, além dos fatores de correção aplicáveis de conformidade com as circunstâncias, determinar-se-á, ainda, a cota parte ideal do terreno para cada unidade.

Art. 12. O valor das edificações obter-se-á mediante a multiplicação das áreas construídas pelos correspondentes valores do metro quadrado de construção, constantes da TABELA 2 e pelo fator de correção, conforme a fórmula:

$VE = [(AEp \times Vm^2Ep) + (Ad \times Vm^2d)] \times FC$, onde:

VE = Valor da edificação.

AEp = Área da(s) edificação(ões) principal(is).

Vm^2Ep = Valor do metro quadrado da(s) edificação(ões) principal(is).

Ad = Área da(s) dependência(s), se houver.

Vm^2d = Valor do metro quadrado da(s) dependência(s).

FC = Fator de correção do valor das edificações.

Parágrafo único. O valor das edificações será corrigido mediante a Aplicação do Fator Conservação.

Art. 13. As áreas construídas serão obtidas através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também as superfícies denominadas “terraços” cobertos de cada pavimento.

Parágrafo único. Considera-se edificação principal ou bloco construtivo principal aquele destinado à atividade principal do imóvel (moradia, comércio, indústria, prestação de serviço e outras).

Art. 14. O valor básico do metro quadrado das edificações principais será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos e padrões construtivos onde houver a maior coincidência ou predominância entre as características relacionadas e os aspectos construtivos e materiais de construção existentes na edificação avaliada.

§ 1º Os tipos para efeito de enquadramento das edificações ficam assim caracterizados:

I – Edificação do tipo Casa/Sobrado: edificações projetadas para serem utilizadas como moradia. São as casas térreas ou sobrados caracterizadas por edificação residencial isolada.

II – Edificação do tipo Apartamento: edificações que se situam em prédios que comportam duas ou mais residências no mesmo edifício. Em geral, têm mais de dois pavimentos.

III – Edificação do tipo Comércio/ Serviços: edificações projetadas para serem utilizadas como lojas comerciais ou, eventualmente, determinados tipos de prestação de serviços.

ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

IV – Edificação do tipo Galpão/Indústria: São edificações suportadas por pilares, vedação em pelo menos dois lados, destinadas normalmente a fins industriais, prestação de serviços ou a depósitos. Compreendem barracões de vários tipos e com características que variam desde o barracão sem ferro, paredes e pisos, até os barracões com acabamento semelhantes ao tipo loja já descrito, além dos pavilhões construídos para fins industriais especializados, tendo acabamentos e estruturas próprias para apoios, fixação de máquinas e instalações de vários gêneros com ar condicionado, iluminação artificial fluorescente, sistemas de ventilação aperfeiçoados, etc.

V – Edificação do tipo Telheiro: Os telheiros são edificações com estrutura de alvenaria, madeira ou metal, aberta total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.

VI – Edificação de Outros Tipos: edificações não enquadradas nos tipos anteriores. São os casos de escolas, hospitais e similares, postos de serviços, teatros, cinemas, templos religiosos, etc.

§ 2º Para determinação do valor básico do metro (m²) de edificação, as mesmas serão enquadradas nos seguintes Padrões Construtivos:

TIPO	PADRÃO CONSTRUTIVO
1 Casa/Sobrado	1-Precário
	2-Popular
	3-Médio
	4-Boa
	5-Luxo
2 Apartamento	1-Popular
	2-Médio
	3-Bom
	4-Luxo
3 Comércio/Serviços	1-Popular
	2-Médio
	3-Bom
	4-Luxo
4 Galpão/Indústria	1-Popular
	2-Médio
	3-Bom
5 Telheiro	1-Popular
	2-Bom
6	1-Precário

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

Outros	2-Popular
	3-Médio
	4-Bom
	5-Luxo

§ 3º Os padrões construtivos para efeito do enquadramento das edificações ficam assim caracterizados:

I - Tipo Construtivo: Casa/Sobrado Padrão Construtivo: 1 - Precário

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Na maioria das vezes são construídas em etapas, compondo uma série de cômodos sem funções definidas, podendo ocupar a totalidade do terreno e ter mais de um pavimento, utilizando alvenaria e estrutura de concreto improvisada. Cobertura em laje pré-moldada podendo ter impermeabilização por processo simples ou telhas de fibrocimento sobre madeiramento não estruturado, sem forro. Geralmente associadas à autoconstrução, apresentam pé direito aquém dos legalmente especificados e deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumos, desníveis e falta de arremates. Fachadas sem revestimentos ou com chapisco, emboço ou reboco e áreas externas em terra batida, cimentado rústico ou sobras de materiais. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos, tais como: Pisos: cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica de qualidade inferior. Paredes: chapisco podendo ter partes com pintura ou faixas com azulejos ou, ainda, sem revestimentos. Instalações hidráulicas: incompletas, com peças sanitárias simples e encanamentos eventualmente embutidos. Instalações elétricas: incompletas e geralmente com fiações aparentes. Esquadrias: madeira, ou ferro simples e de baixa qualidade.

I - Tipo Construtivo: Casa/Sobrado Padrão Construtivo: 2 - Popular

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, compostas geralmente de dois ou mais cômodos, cozinha e banheiro. Na maioria das vezes são térreas, erigidas em estrutura simples e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, total ou parcialmente revestida. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, podendo apresentar forros. Áreas externas em cimentado rústico ou revestidas com caco de cerâmica ou similar. Fachadas normalmente com emboço ou reboco, podendo ter pintura comum. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamentos de qualidade inferior, restritos a alguns cômodos, tais como: Pisos: cimentado, cerâmica ou caco de cerâmica.

ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

Paredes: pintura simples sobre emboço ou reboco; barra impermeável ou azulejo comum nas áreas molhadas, eventualmente até o teto. Forros: sem revestimentos ou pintura sobre emboço e reboco sobre a própria laje; ou sobre madeira comum. Instalações hidráulicas: mínimas, geralmente embutidas; aparelhos sanitários de louça comum e metais de modelo simples. Instalações elétricas: sumárias, em geral embutidas e com número mínimo de pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns. Esquadrias: madeira, alumínio com perfis econômicos e/ou ferro comum.

I - Tipo Construtivo: Casa/Sobrado Padrão Construtivo: 3 - Médio

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou conjugadas de um dos lados, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos. Compostas geralmente de sala, dois ou três dormitórios (eventualmente uma suíte), banheiro, cozinha e abrigo ou garagem para um ou mais veículos. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro. Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum podendo apresentar jardins. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em série, tais como: Pisos: pedra comum, taco, assoalho, carpete, vinílico, cerâmica esmaltada. Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso; azulejo até o teto nas áreas molhadas. Forros: pintura sobre massa corrida na própria laje; gesso; madeira. Instalações hidráulicas: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, podendo dispor de aquecedor individual. Instalações elétricas: completas e com alguns circuitos independentes, satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos, pontos para telefone e televisão. Esquadrias: portas lisas de madeira, caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.

I - Tipo Construtivo: Casa/Sobrado Padrão Construtivo: 4 - Bom

Edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante à disposição interna dos ambientes e a detalhes personalizados nas fachadas. Compostas geralmente de sala para dois ou mais ambientes, três ou mais dormitórios (pelo menos uma suíte), banheiros, lavabo social, copa, cozinha, além de dependências de serviço completas e garagem para dois ou mais veículos. Estrutura mista, cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou lajes maciças impermeabilizadas com proteção térmica. Áreas externas ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira. Fachadas pintadas a látex

ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, alguns fabricados sob encomenda, tais como: Pisos: assoalho; carpete de alta densidade; cerâmica esmaltada; placas de mármore, de granito ou similar com dimensões padronizadas. Paredes: pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso; cerâmica, fórmica ou pintura especial nas áreas frias. Forros: pintura sobre massa corrida na própria laje; gesso; madeira. Instalações hidráulicas: completas e executadas atendendo a projetos específicos; banheiros com peças sanitárias, metais e seus respectivos componentes de boa qualidade, podendo ser dotados de sistema de aquecimento central. Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos de telefone, de TV a cabo e, eventualmente, equipamentos de segurança. Esquadrias: madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.

I - Tipo Construtivo: Casa/Sobrado Padrão Construtivo: 5 - Luxo

Edificações em terrenos de grandes proporções, totalmente isoladas, obedecendo a projeto arquitetônico peculiar, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados. Compostas normalmente de salas para três ambientes ou mais (estar, jantar, escritórios, biblioteca, sala de inverno, etc.), lavabo, sala de almoço, copa, cozinha com despensa, quatro ou mais dormitórios (geralmente suítes), dependências para empregados e garagem para no mínimo três veículos. Áreas livres planejadas atendendo projeto de paisagismo podendo ter piscina, quadra esportiva ou churrasqueira. Estrutura completa de concreto armado. Cobertura em laje impermeabilizada com produtos apropriados, obedecendo a projeto específico e com proteção térmica ou telhas de cerâmica, sobre estrutura de madeira. Fachadas pintadas com látex acrílico sobre massa corrida, textura ou com aplicação de pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda, tais como: Pisos: mármore ou de granito, assoalhos, carpete de alta densidade. Paredes: pintura acrílica sobre massa corrida, azulejos, fórmica, epóxi, tecidos, papel decorado, porcelanato ou equivalente. Forros: pintura acrílica sobre massa corrida aplicada na própria laje ou gesso; madeira. Instalações hidráulicas: obedecendo a projeto específico, banheiros dotados de peças sanitárias e metais nobres, hidromassagem, aquecimento central. Instalações elétricas: projetadas especialmente e utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, para pontos de usos diversos, inclusive tomadas para equipamentos domésticos, telefone, eventualmente ar condicionado e equipamentos de segurança. Esquadrias: madeira ou de alumínio com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais.

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

II - Tipo Construtivo: Apartamento Padrão Construtivo: 1 - Popular

Edificações com dois ou mais pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com o projeto arquitetônico, seja de fachada ou de funcionalidade. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, sem portaria e normalmente sem espaço para estacionamento, podendo, o térreo, apresentar destinações diversas, tais como pequenos salões comerciais, oficinas ou lojas. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco. Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada, normalmente sem dependências de empregada. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos, tais como: Pisos: cerâmica simples, caco de cerâmica, taco, forração ou até cimentado. Paredes: pintura látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável (pintura ou azulejos comuns) nas áreas molhadas. Instalações hidráulicas: sumárias com número mínimo de pontos de água, banheiros dotados das peças sanitárias básicas, de modelo simples. Instalações elétricas: sumárias e com poucos pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns. Esquadrias: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo econômico.

II - Tipo Construtivo: Apartamento Padrão Construtivo: 2 - Médio

Edifícios com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à distribuição interna das unidades, podendo ser dotados de elevadores, geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador. Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes. Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo) e em geral uma vaga de garagem por unidade. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como: Pisos: taco, carpete de madeira ou acrílico, cerâmica, placas de granito. Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso, azulejos de padrão comercial. Instalações hidráulicas: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, servidos por água fria, podendo dispor de aquecedor individual. Instalações elétricas: completas e com alguns circuitos independentes satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos pontos para telefone e televisão. Esquadrias: caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

II - Tipo Construtivo: Apartamento Padrão Construtivo: 3 - Bom

Edifícios atendendo a projeto arquitetônico com soluções planejadas tanto na estética das fachadas como na distribuição interna dos apartamentos, em geral dois por andar. Podendo ser dotados de dois ou mais elevadores (social e serviço), geralmente com acessos e circulação independentes. Hall social não necessariamente amplo, porém com revestimentos e elementos de decoração de bom padrão. Áreas externas com grandes afastamentos e jardins, podendo ou não conter área de lazer (salão de festas, quadras de esportes, piscinas, etc.). Fachadas com pintura sobre massa corrida, massa texturizada ou cerâmica; eventualmente combinados com detalhes em granito ou material equivalente. Unidades contendo salas para dois ou mais ambientes, três dormitórios, pelo menos uma suíte, cozinha, dois ou mais banheiros completos e pelo menos duas ou mais vagas de estacionamento. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como: Pisos: assoalho, cerâmica esmaltada, carpete, placas de mármore ou de granito. Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso, cerâmica. Instalações hidráulicas: completas com peças sanitárias e metais de boa qualidade; aquecimento central. Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos especiais para equipamentos eletrodomésticos e instalações para antena de TV e telefone nas principais acomodações. Esquadrias: caixilhos e venezianas de madeira ou de alumínio.

II - Tipo Construtivo: Apartamento Padrão Construtivo: 4 - Luxo

Edifícios exibindo linhas arquitetônicas esmeradas. Normalmente compostos por um ou dois apartamentos por andar, podendo ser duplex. Dotados de dois ou mais elevadores com circulação independente para a parte social e de serviço. Hall social amplo com materiais de acabamento e de decoração esmerados e pé-direito elevado, dotados de guarita e sistema especial de segurança. Áreas externas com grandes afastamentos, planejadas e com tratamento paisagístico especial, geralmente complementadas com área de lazer completo. Fachadas dotadas de tratamentos especiais em concreto aparente, massa raspada, texturizada, granito ou material equivalente. Unidades com, geralmente, quatro ou mais dormitórios (podendo ser suítes), sala para três ou mais ambientes, dependência de empregada, ampla área de serviço e geralmente três ou mais vagas de estacionamento, eventualmente acrescidas de outras para visitantes. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como: Pisos: madeira, mármore, granito polido, cerâmica especial ou similar. Paredes: pintura látex sobre massa corrida, cerâmica, epóxi, melamínico ou similar. Instalações hidráulicas: completas e obedecendo a disposição especial, com peças sanitárias e metais de qualidade

ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

superior, podendo dispor de hidromassagem e aquecimento central. Instalações elétricas: sistema especial de iluminação, projetado em circuitos independentes, utilizando componentes de qualidade, com pontos de tomadas para usos diversos, inclusive para equipamentos domésticos; eventualmente ar condicionado. Esquadrias: madeira ou de alumínio, executadas atendendo a projetos específicos e utilizando ferragens especiais.

III - Tipo Construtivo: Comercial/Serviços Padrão Construtivo: 1 - Popular

Edificações geralmente com um pavimento, arquitetura interior e exterior simples. A construção quando possui subdivisão, é feita por salas com dimensões reduzidas. Cobertura em telha metálica ou fibrocimento sobre estrutura de madeira ou metálica. Os banheiros podem ser privativos ou coletivos, contendo apenas instalações básicas e metais de modelo simples. Hall e corredores de larguras reduzidas. Normalmente sem ou com poucas vagas de estacionamento. Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos básicos e acabamentos simples e econômicos, de qualidade inferior, tanto na área das unidades como nas de uso comuns, tais como: Pisos: cerâmica simples, caco de cerâmica, cimentado ou similar. Paredes: pintura látex comum sobre emboço ou reboco, com barra impermeável nas áreas molhadas. Instalações hidráulicas: dotadas apenas dos equipamentos básicos, materiais simples. Instalações elétricas: Com número pequeno de pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns. Esquadrias: madeira, alumínio ou ferro simples.

III - Tipo Construtivo: Comercial/Serviços Padrão Construtivo: 2 - Médio

Edificações geralmente com um pavimento, podendo ter divisões internas para escritórios ou outras dependências. Projetados para vãos de proporções pequenas e médias, em geral com até dez metros, em estrutura de alvenaria de tijolos ou blocos de concreto. Coberturas de telhas de barro sobre tesouras de madeira, geralmente com forro. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos. Caracteriza-se pela utilização de poucos acabamentos, tais como: Pisos: concreto, podendo ter revestimento de cerâmica comum, taco, vinílico ou forração. Paredes: pintura a látex podendo apresentar barras impermeáveis e azulejos comuns nos banheiros. Instalações hidráulicas: metais simples. Instalações elétricas: básica utilizando materiais econômicos. Esquadrias: madeira ou ferro.

III - Tipo Construtivo: Comercial/Serviços Padrão Construtivo: 3 - Bom

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superiores a dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto. Fachadas com tratamento arquitetônico simples, pintadas a látex, com revestimento de cerâmica ou outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples podendo ter partes ajardinadas. Caracteriza-se pela aplicação de

ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

materiais de acabamentos econômicos, tais como: Pisos: concreto estruturado nas áreas dos galpões; cerâmica, vinílico, carpete ou outras nas demais dependências. Paredes: pintura a látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável ou azulejo nos banheiros. Instalações hidráulicas: completas, com louça sanitária e metais comuns. Instalações elétricas: completas, com distribuição em circuitos independentes. Esquadrias: madeira, ferro ou de alumínio.

III - Tipo Construtivo: Comercial/Serviços Padrão Construtivo: 4 - Luxo

Com um pavimento ou mais, pé-direito elevado e vãos de grandes proporções, utilizando estruturas especiais metálicas, de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto. Fachadas com tratamento arquitetônico, utilizando painéis de vidro, pintura a látex, revestimento cerâmico ou outros materiais. Áreas externas com tratamento paisagístico, pavimentação, tendo como dependências acessórias vagas de estacionamento, guarita, plataforma de carga e descarga, dentre outras. Caracteriza-se pela aplicação de materiais de acabamentos especiais, tais como: Pisos: concreto estruturado e com revestimentos especiais nas áreas dos galpões; cerâmico, vinílico, carpete ou outras nas demais dependências. Paredes: pintura com tintas especiais, resinas ou acrílicas ou cerâmicas aparentes. Instalações hidráulicas: completas e de boa qualidade. Instalações elétricas: completas, com componentes de boa qualidade, distribuídas em circuitos projetados especialmente, incluindo cabines de força; instalações suplementares para combate a incêndio, ar condicionado central nas áreas administrativas, dentre outros. Esquadrias: madeira, ferro ou de alumínio, geralmente obedecendo a projeto específico.

IV - Tipo Construtivo: Galpão/Indústria Padrão Construtivo: 1 - Popular

Com um pavimento ou mais, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências. Projetados para vãos de proporções médias, em geral até dez metros, em estrutura metálica ou de concreto e fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto. Coberturas de telhas de barro ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas, geralmente com forro. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos. Caracteriza-se pela utilização de poucos acabamentos, tais como: Pisos: concreto, eventualmente estruturado, podendo ter revestimento de cerâmica comum ou caco de cerâmica. Paredes: pintura a látex podendo apresentar barras impermeáveis e azulejos comuns nos banheiros. Instalações hidráulicas: simples e dotadas apenas dos equipamentos básicos. Instalações elétricas: econômicas. Esquadrias: madeira, ferro ou de alumínio.

IV - Tipo Construtivo: Galpão/Indústria Padrão Construtivo: 2 - Médio

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superiores a dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado

ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido. Fachadas com tratamento arquitetônico simples, pintadas a látex, com revestimento de cerâmica ou outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples podendo ter partes ajardinadas. Caracteriza-se pela aplicação de materiais de acabamentos econômicos, tais como: Pisos: concreto estruturado nas áreas dos galpões; cerâmica, vinílico, carpete ou outros nas demais dependências. Paredes: pintura a látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável ou azulejo nos banheiros. Instalações hidráulicas: completas, com louça sanitária e metais comuns. Instalações elétricas: completas, com distribuição em circuitos independentes. Esquadrias: madeira, ferro ou de alumínio.

IV - Tipo Construtivo: Galpão/Indústria Padrão Construtivo: 3 - Bom

Com um pavimento ou mais, pé-direito elevado e vãos de grandes proporções, utilizando estruturas especiais metálicas, de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido. Fachadas com tratamento arquitetônico, utilizando painéis de vidro, pintura a látex, revestimento cerâmico ou outros materiais. Áreas externas com tratamento paisagístico, pavimentação, tendo como dependências acessórias vagas de estacionamento, guarita, plataforma de carga e descarga, dentre outras. Caracteriza-se pela aplicação de materiais de acabamentos especiais nas áreas, tais como: Pisos: concreto estruturado e com revestimentos especiais nas áreas dos galpões; cerâmico, vinílico, carpete ou outros nas demais dependências. Paredes: pintura com tintas especiais, resinas ou acrílicas ou cerâmicas aparentes. Instalações hidráulicas: completas e de boa qualidade. Instalações elétricas: completas, com componentes de boa qualidade, distribuídas em circuitos projetados especialmente, incluindo cabines de força; instalações suplementares para combate a incêndio, ar condicionado central nas áreas administrativas, dentre outros. Esquadrias: madeira, ferro ou de alumínio, geralmente obedecendo a projeto específico.

V - Tipo Construtivo: Telheiro Padrão Construtivo: 1 - Popular

Edificações de um só espaço, constituída por uma cobertura de telha de barro ou fibrocimento de qualidade inferior e respectivos apoios, dispondo de pelo menos três laterais abertas, normalmente sem esquadrias; estrutura de madeira, sem acabamento; piso em terra batida ou simples cimento; instalações sanitárias e elétricas mínimas.

V - Tipo Construtivo: Telheiro Padrão Construtivo: 2 - Bom

Edificações de um só espaço, constituída por uma cobertura de telha de barro, fibrocimento ou outra, de boa qualidade e respectivos apoios, dispondo de pelo menos três laterais abertas, normalmente sem esquadrias; estrutura de madeira, concreto armado ou metálica, sem acabamento; piso em simples cimento; instalações sanitárias e elétricas mínimas.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

VI - Tipo Construtivo: Outros Tipos Padrão Construtivo: 1 - Precário

Edificação com padrão de acabamento rústico, possuindo um pavimento; estrutura de alvenaria ou madeira, conjugada ou geminada, material empregado de pouca qualidade, pequena área construída, piso tijolado ou cimentado, forro de madeira simples, quando existente, sem dependências e com materiais de acabamento inexistentes ou de má qualidade.

VI - Tipo Construtivo: Outros Tipos Padrão Construtivo: 2 - Popular

Normalmente um pavimento; pé direito até 3 metros; arquitetura funcional, sem preocupação com estilo; ausência de esquadrias; estrutura de concreto armado; vãos médios; cobertura em laje de concreto armado ou em telhas de fibrocimento ou barro; revestimento rudimentar; paredes internas e tetos sem revestimento; pisos cimentados; instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas mínimas.

VI - Tipo Construtivo: Outros Tipos Padrão Construtivo: 3 - Médio

Normalmente um pavimento; pé direito até 4 metros, sem preocupação arquitetônica; estrutura de madeira, alvenaria ou metálica; pequenos vãos; cobertura de telhas de barro ou de fibrocimento; revestimento simples, com ou sem vedação lateral; pisos de terra ou cimentados; instalações administrativas pequenas e simples; instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas simples e reduzidas.

VI - Tipo Construtivo: Outros Tipos Padrão Construtivo: 4 - Bom

Um ou mais pavimentos; pé direito até 6 metros; preocupação arquitetônica; estrutura de concreto armado ou metálico; vãos médios; cobertura de telhas de fibrocimento ou alumínio; revestimento com paredes rebocadas; pisos com materiais de boa qualidade; pintura a látex ou similar; instalações administrativas de tamanho médio e com acabamento de qualidade boa; instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de boa qualidade.

VI - Tipo Construtivo: Outros Tipos Padrão Construtivo: 5 - Luxo

Um ou mais pavimentos; pé direito acima de 6 metros; normalmente com projeto arquitetônico específico; preocupação com o estilo, forma e funcionalidade da edificação; estrutura de concreto armado ou metálica; grandes vãos; cobertura de telhas de fibrocimento ou alumínio; revestimento com paredes rebocadas; pisos com materiais de qualidade superior; pintura a látex, resinas ou similar; instalações administrativas de porte e com acabamento de boa qualidade; instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas completas e de primeira qualidade.

Art. 15. O valor básico do metro quadrado das dependências será obtido a razão de 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído à edificação principal do imóvel.

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

Parágrafo único. Consideram-se como dependências as edículas, piscinas, porões com no máximo 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura e demais edificações fisicamente independentes da edificação principal e localizadas no interior da porção territorial do imóvel, como: quarto de despejo, depósito, garagem, cobertura para tanques ou autos com telhas de fibrocimento ou cerâmica e outros.

Art. 16. O Fator Conservação corresponderá ao estado de conservação aparente da edificação e os coeficientes são os seguintes:

Conservação	Coeficiente
1 - Má	0,75
2 - Regular	0,85
3 - Boa/Nova	1,00

Parágrafo único. Para efeito da caracterização do estado de conservação das edificações serão considerados os seguintes critérios:

I - Má – Necessitando de reparos importantes: Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.

II – Regular: Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.

III – Boa/Nova: Edificação nova ou com reforma geral e substancial que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.

Art. 17. Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas ou desvalorizadas, que não se enquadrem em qualquer dos tipos ou categorias previstos ou quando a aplicação do método avaliativo estatuído nesta Lei possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, seu valor será fixado por avaliação especial determinada pela Prefeitura do Município.

Art. 18. A Planta Genérica de Valores a que se refere esta Lei será adotada para o cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – e para o cálculo do Imposto Sobre a Transmissão “Inter Vivos”, a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos – ITBI e estabelecerá o valor venal dos imóveis à época do lançamento do imposto.

ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

§ 1º O poder Executivo baixará Decreto anualmente regulamentando o lançamento e a cobrança do IPTU, definindo, entre outros critérios, os critérios de pagamento à vista ou parcelado.

§ 2º No caso do cálculo do ITBI, respeitar-se-á ao disposto na legislação específica aplicável a matéria.

Art. 19. Os valores de m² de terrenos e de edificações constantes da Planta Genérica de Valores a que se refere esta Lei deverão ser atualizados anualmente, com base na variação do IPCA/IBGE acumulado desde a última atualização da PGV, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

Art. 20. O art. 200 da Lei 141/2005, passa a vigor com a seguinte alíquota, para fins de apuração de IPTU:

ALÍQUOTA DE IMPOSTO PREDIAL URBANO	
TIPO DE IMÓVEL	ALÍQUOTA
Terreno Edificado Residencial	1%
Terreno Edificado Comercial	1%
Terreno Industrial	0,50%
Terreno Não Edificado	2%
Chácaras	0,06%
Perímetro Rural	0,04%

Art. 21. Sem prejuízo da disposição contida no artigo 19, no ano de 2022 será elaborada nova Planta Genérica de Valores no Município de Nova Olinda que será revisada a cada 4 (quatro) anos.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei 040/1998 que regula planta genérica de valores, bem como, art. 200 da Lei 141/2005 e disposições legais em contrário ou incompatíveis com a presente lei.

Cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA OLINDA-TO, aos 14 dias do mês de dezembro de 2015.

José Pedro Sobrinho
PREFEITO MUNICIPAL

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

TABELA 1 – Anexa à Lei nº 317/2015.
VALOR P/M² DE TERRENOS S/ EDIFICAÇÕES.

SETOR	QUADRA/LOGRADOURO	VALOR (R\$/M²)
1 Centro	Margeando a Av. Bernardo Sayão à direita, até Av. Getulio Vargas, e da Rua Araguatins à Rua Miracema, compreendendo as quadras nº 33, 34,63,92,93,112,113,129,130, 146, 35, 62, 65,91,94,111,114, 128,131,145,32,32,36,61,66, 90,95,110,115,127,132,144, 31,37,60,67,89,96,109,116, 126,133,142,30,38,59,68,88, 97,108,117,126,134,142, 29,39,58,69,87,107,118,125, 135,141,142,28,40,57,70,118, 124,135,41,58,71,86,42,55,72 85,98,106,105,119,123,136, 140,43,54,73,84,53,74,83,99, 104,103,120,122,137,139,52, 75,82,51,76,81.	R\$13,00
2 Setor São Francisco	Margeando a Av. Bernardo Sayão à direita, até à Rua Av. Getúlio Vargas. Da Rua Araguatins, até a Rua 4, compreendendo as quadras nº 12 à 18 e da nº 07 ao 11.	R\$ 10,00
3 Setor Bueno	Margeando a Av. Getulio Vargas à direita, até a Av. Perimetral II, e da Rua Tocantinópolis, até a Av. Perimetral III. Compreendendo a Rua Miracema, Av. Goiás e Av. Perimetral III, as quais compreende as quadras nº47 à 50, de 77 à 80, de 100 à 102, da 121-A, 121-B, 121-C, 138, 151 à 158, 167 à 169, 170-A, 170-B, 171-A, 171-B, 172-A, 172-B, 173-A, 173-B, 174-A, 174-B, 175-A, 175-B, 176-A, 176-B, e de 177 à 183; De 192 à 200.	R\$ 10,00

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

4 Setor Nossa S^a Aparecida	Margeando a Av. Goiás até Av. Perimetral IV. Da Rua Miracema, até a Av. Perimetral III, compreendendo as quadras nº 147 à 150, 159 à 166, 144, 185, 188 à 191, 277 à 300.	R\$ 8,00
5 St. Bom Jesus (Vila Pati).	Da Av. Bernardo Sayão à Av. Perimetral IV; Da Rua Miracema à Av. Perimetral I, compreendendo as quadras nº 270 à 276, 238 à 269, 201 à 235.	R\$ 8,00
6 Outros	Chácaras em perímetro urbano, chácaras em perímetro rural e demais outros imóveis.	
		R\$ 7,00

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA OLINDA-TO, aos 14 dias do mês de dezembro de 2015.

José Pedro Sobrinho
PREFEITO MUNICIPAL

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

TABELA 2 – Anexa à Lei nº 317/2015.
VALOR P/M² DAS EDIFICAÇÕES

TIPO	PADRÃO CONSTRUTIVO	VALOR (R\$/M²)
1 Casa/Sobrado	1-Precário	R\$ 30,00
	2-Popular	R\$ 40,00
	3-Médio	R\$ 50,00
	4-Boa	R\$ 60,00
	5-Luxo	R\$ 80,00
2 Apartamento	1-Popular	R\$ 100,00
	2-Médio	R\$ 130,00
	3-Bom	R\$ 160,00
	4-Luxo	R\$ 200,00
3 Comércio/Serviços	1-Popular	R\$ 60,00
	2-Médio	R\$ 80,00
		R\$ 120,00
	3-Bom	
4 Galpão/Indústria	1-Popular	R\$ 90,00
	2-Médio	R\$ 130,00
	3-Bom	R\$ 180,00
5 Telheiro	1-Popular	R\$ 120,00
	2-Bom	R\$ 160,00
		R\$ 60,00
6 Outros	1-Precário	
	2-Popular	R\$ 100,00
	3-Médio	R\$ 120,00
		R\$ 140,00
	4-Bom	
	5-Luxo	R\$ 170,00

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA OLINDA-TO, aos 14 dias do mês de dezembro de 2015.

José Pedro Sobrinho
PREFEITO MUNICIPAL

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

TABELA 3 – Anexa à Lei nº 317/2015.
COEFICIENTES DO FATOR PROFUNDIDADE
Profundidade Equivalente (PE) = $\frac{\text{Área do Terreno}}{\text{Testada Principal}}$

Profundidade Equivalente (m)		Coeficiente
De	Até	
0,00	30,99	1,00
31,00	31,99	0,98
32,00	32,99	0,97
33,00	33,99	0,95
34,00	34,99	0,94
35,00	35,99	0,93
36,00	36,99	0,91
37,00	37,99	0,90
38,00	38,99	0,89
39,00	39,99	0,88
40,00	40,99	0,87
41,00	41,99	0,86
42,00	42,99	0,85
43,00	43,99	0,84
44,00	44,99	0,83
45,00	45,99	0,82
46,00	46,99	0,81
47,00	47,99	0,80
48,00	48,99	0,79
49,00	49,99	0,78
50,00	50,99	0,77
51,00	51,99	0,77
52,00	52,99	0,76
53,00	53,99	0,75
54,00	54,99	0,75
55,00	55,99	0,74
56,00	56,99	0,73
57,00	57,99	0,73
58,00	58,99	0,72
59,00	59,99	0,71
60,00 ou mais		0,70

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA OLINDA-TO, aos 14 dias do mês de dezembro de 2015.

José Pedro Sobrinho
PREFEITO MUNICIPAL

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

TABELA 4 – Anexa à Lei nº 317/2015.
COEFICIENTES DO FATOR TESTADA

TESTADA PRINCIPAL	
COMPRIMENTO LINEAR	COEFICIENTE
Até 5 m	0,84
De 5,01 a 6 m	0,88
De 6,01 a 7 m	0,91
De 7,01 a 8 m	0,95
De 8,01 a 9 m	0,97
De 9,01 a 10,99 m	1,00
De 11,0 a 11,99 m	1,02
De 12,0 a 12,99 m	1,05
De 13,0 a 13,99 m	1,07
De 14,0 a 14,99 m	1,09
De 15,0 a 15,99 m	1,11
De 16,0 a 16,99 m	1,12
De 17,0 a 17,99 m	1,14
De 18,0 a 18,99 m	1,16
De 19,0 a 19,99 m	1,17
Acima de 19,99 m	1,19

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA OLINDA-TO, aos 14 dias do mês de dezembro de 2015.

José Pedro Sobrinho
PREFEITO MUNICIPAL

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA

TABELA 5 – Anexa à Lei nº 317/2015.
COEFICIENTES DO FATOR ÁREA
Fator aplicável somente aos terrenos acima de 750m²

Área do terreno			Coeficiente
de	750,00 a	1.000,00	0,97
de	1.000,01 a	1.200,00	0,95
de	1.200,01 a	1.400,00	0,92
de	1.400,01 a	1.600,00	0,90
de	1.600,01 a	1.800,00	0,88
de	1.800,01 a	2.000,00	0,85
de	2.000,01 a	2.500,00	0,83
de	2.500,01 a	3.000,00	0,80
de	3.000,01 a	3.500,00	0,78
de	3.500,01 a	4.000,00	0,76
de	4.000,01 a	4.500,00	0,73
de	4.500,01 a	5.000,00	0,71
de	5.000,01 a	6.000,00	0,68
de	6.000,01 a	7.000,00	0,66
de	7.000,01 a	8.000,00	0,64
de	8.000,01 a	9.000,00	0,61
de	9.000,01 a	10.000,00	0,59
de	10.000,01 a	12.000,00	0,56
de	12.000,01 a	14.000,00	0,54
de	14.000,01 a	16.000,00	0,52
de	16.000,01 a	18.000,00	0,49
de	18.000,01 a	20.000,00	0,47
de	20.000,01 a	25.000,00	0,44
de	25.000,01 a	30.000,00	0,42
de	30.000,01 a	35.000,00	0,40
de	35.000,01 a	40.000,00	0,37
de	40.000,01 a	50.000,00	0,35
de	50.000,01 a	60.000,00	0,32
de	60.000,01 a	70.000,00	0,30
de	70.000,01 a	80.000,00	0,28
de	80.000,01 a	90.000,00	0,25
de	90.000,01 a	100.000,00	0,23
de	100.000,01 a	125.000,00	0,20
de	125.000,01 a	150.000,00	0,18
de	150.000,01 a	175.000,00	0,16
Acima de 175.000,00			0,14

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA OLINDA-TO, aos 14 dias do mês de dezembro de 2015.

José Pedro Sobrinho
PREFEITO MUNICIPAL