



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

LEI COMPLEMENTAR N. 01/2004, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2004.

“DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES DE DISPOSITIVOS DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE TARUMÃ – LEI MUNICIPAL N. 135/94, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1994 E DE SUAS POSTERIORES ALTERAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

OSCAR GOZZI, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TARUMÃ, DO ESTADO DE SÃO PAULO,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Tarumã, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Título III – Dos Impostos, Capítulo I – Do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbano e Capítulo II – Do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana, da Lei Municipal n. 135/94, de 31 de Dezembro de 1994, passará doravante a ser regido por esta Lei.

TÍTULO III

DOS DIMPOSTOS

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL

E TERRITORIAL URBANA – IPTU

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR

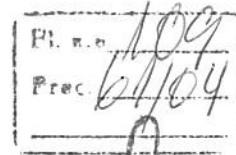
Art. 2º - O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, construído ou não, localizado na zona urbana, incluindo-se as zonas de expansão urbana e sítios de recreio do Município.

Art. 3º - Zona urbana, para efeito deste imposto, é aquela fixada periodicamente por Lei, em que existam, pelo menos, dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público.

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgoto sanitário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel considerado.

VI - Unidade Básica de Saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Parágrafo Único - Considera-se zona urbana as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamento aprovado pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, ainda que localizados fora da zona definida no "caput" deste dispositivo.

Art. 4º - O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana incide sobre os imóveis utilizados como sítios de recreio, ainda que localizados fora da zona urbana definida no "caput" do artigo 2º desta lei, e nos quais a eventual produção não se destine ao comércio ou à industrialização.

Art. 5º - A incidência do imposto e sua cobrança, sem prejuízo das penalidades ou cominações cabíveis, independem:

I - da legitimidade do título de aquisição ou da posse do imóvel;

II - do resultado econômico da exploração do imóvel;

III - do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, relativas ao imóvel.

Parágrafo Único - No interesse da Fazenda Pública e sem que tal fato gere direitos extra-fiscais ao contribuinte, a Prefeitura, para efeito de caracterização da unidade imobiliária, poderá considerar a situação de fato do bem imóvel, abstraindo-se a descrição contida no respectivo título de propriedade.

Art. 6º - Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, em 1º de Abril de cada ano.

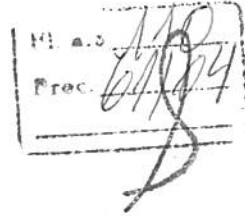
Parágrafo Único - Quando no exercício fiscal for executado recadastramento geral de ofício de todas as zonas urbanas, incluindo-se zona de expansão urbana e sítios de recreio, o fato gerador considerar-se-á ocorrido na data do recadastramento.

SEÇÃO II

DO SUJEITO PASSIVO

Art. 7º - Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, inclusive o promitente comprador imitado na posse, os posseiros, ocupantes ou

VAC



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

comodatários de imóveis pertencentes à União, Estados ou Municípios ou a quaisquer outras pessoas isentas ou imunes.

Art. 8º - Aplicam-se a este imposto os dispositivos relativos à responsabilidade de terceiros e sucessores disciplinados neste Código.

SEÇÃO III

DA BASE DE CÁLCULO E ALÍQUOTA

Art. 9º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Art. 10 - O valor venal do bem imóvel será determinado:

I - Tratando-se de prédio, pelo valor da construção, obtido através da multiplicação da área construída pelo valor unitário do metro quadrado equivalente ao tipo e ao valor da construção, aplicados os fatores de correção, somado ao valor do terreno, ou de sua parte ideal, obtido nas condições fixadas no inciso seguinte;

II - Tratando-se de terreno, pela multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado de terreno aplicados os fatores de correção.

Parágrafo Único - O Poder Executivo poderá instituir fatores de correção, relativos às características próprias ou à situação do bem imóvel, que serão aplicados, em conjunto ou isoladamente, na apuração do valor venal.

Art. 11 - Considera-se imóvel construído ou prédio, para os efeitos deste imposto, o terreno com as respectivas construções ou edificações pertinentes, ainda que apenas parcialmente construídas, desde que possam servir para uso, habitação, recreio ou exercício de quaisquer outras atividades, seja qual for sua estrutura, forma, destinação aparente ou declarada, independente da observância às normas de construção, bem como da concessão do "Habite-se".

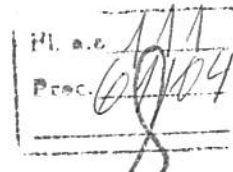
Art. 12 - Considera-se terreno, para efeito deste imposto, o solo sem benfeitoria ou edificação, como definido no artigo anterior, assim entendido também o terreno que contenha:

I - construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;

II - construção em ruína, em demolição ou condenada;

III - obra paralisada ou em andamento, desde que não possa enquadrar-se na conceituação de imóvel construído, contida no artigo anterior.

Art. 13 - A apuração do valor venal, para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, será feita conforme as normas e métodos adotados por este Código.



PRÉFETURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

§ 1º - Fazem parte integrante desta Lei as Tabelas I a IX do Anexo I, que serão publicadas juntamente com a presente lei.

§ 2º - Os valores unitários de terrenos constantes da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município correspondem ao do metro quadrado do lote padrão definido desde já um lote pertencente a loteamento aprovado pela Municipalidade ou um lote com 10 (dez) metros de frente por 25 (vinte e cinco) metros a 30 (trinta) metros de profundidade quando de loteamento antigo ou sem aprovação pela Municipalidade.

§ 3º - O valor unitário do metro quadrado de terreno corresponderá:

- I - Ao da face de quadra da situação do imóvel;
- II - No caso de terrenos com duas ou mais esquinas ou de duas ou mais frentes, ao do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, ao do logradouro de maior valor;
- III - No caso de terreno encravado, ao do logradouro correspondente à servidão de passagem.

§ 4º - Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixados pelo Poder Executivo, obedecendo-se aos limites de valor do mercado imobiliário.

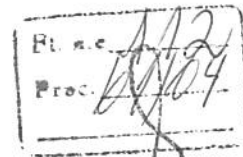
§ 5º - O valor venal do terreno será apurado multiplicando-se a área do terreno pelo valor correspondente por metro quadrado, de acordo com a "Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município", e pelos fatores de correção das Tabelas IV, V e VI do Anexo I, aplicáveis conforme as características dos terrenos.

§ 6º - Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para unidade imediatamente inferior, se abaixo de 0,50m, e imediatamente superior, se igual ou acima a 0,50m.

§ 7º - Fator Profundidade consiste em um índice, constante da Tabela IV do Anexo I, resultado da divisão da área do terreno pela testada indicada no título de propriedade ou, na falta deste, ao do logradouro de maior valor, aplicado ao terreno quando da apuração do Valor Venal para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano.

§ 8º - As chamadas glebas brutas, bem como as áreas com superfícies superior a 6.501 (seis mil, quinhentos e um) metros quadrados, construídos ou não, serão avaliados aplicando-se aos valores da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município, para qual o logradouro faz frente, os fatores da Tabela III do Anexo I, desta Lei.

§ 9º - No cálculo do valor venal do terreno no qual exista prédio em condomínio, a área a ser utilizada será a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

§ 10 - A edificação será enquadrada em um dos tipos e padrões previstos na Tabela VII do Anexo I e seu valor venal resultará da multiplicação da área construída bruta pelo valor unitário de metro quadrado de construção constante da mesma Tabela..

§ 11 - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

§ 12 - No caso de coberturas de postos de serviços e assemelhados, será considerada como área construída a sua projeção vertical sobre o terreno.

§ 13 - No caso de piscina, a área construída será obtida através de medição dos contornos internos de suas paredes.

§ 14 - Quando a área construída bruta for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para unidade imediatamente inferior, se abaixo de 0,50m, imediatamente superior, se igual ou acima de 0,50m.

§ 15 - No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio, será acrescentada a área privativa de cada unidade a parte correspondente às áreas comuns, em função de sua quota-parte.

§ 16 - O valor venal do imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados na forma desta Lei.

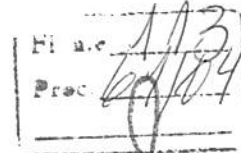
§ 17 - As disposições desta Lei são extensivas aos imóveis localizados nas áreas de expansão urbana e sítios de recreio.

Art. 14 - Constituem instrumentos para a apuração da base de cálculo do imposto:

- a) Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de terrenos, estabelecida pelo Poder Executivo, que indique o valor do metro quadrado dos terrenos em função de sua localização;
- b) O valor do metro quadrado das construções em função dos respectivos tipos e padrões;
- c) Fatores de correção, de acordo com a área, profundidade, situação e topografia dos terrenos, e fatores de correção e de acordo com o tipo de edificação.

Parágrafo Único - Sem prejuízo da edição de valores, o Poder Executivo, mediante a edição anual de Decreto, atualizará os valores unitários do metro quadrado de terreno e de construção.

Art. 15 - Serão adotados para efeitos do parágrafo único do artigo 14, desta Lei, como base de cálculo, os seguintes itens:



PRÉFECTURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

I - Mediante a adoção de índices oficiais de correção monetária;

II - Levando-se em conta os equipamentos urbanos e melhorias decorrentes de obras públicas, recebidos pela área onde se localiza o bem imóvel, ou os preços correntes do mercado.

Art. 16 – As alíquotas do imposto serão diferenciadas em função da utilização em razão do valor venal dos imóveis, fracionado por faixas, que fazem parte das Tabelas VIII e IX, do Anexo I, que fica fazendo parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - A partir do exercício de 2006, os valores expressos nas tabelas VIII e IX do Anexo I, e citadas neste artigo serão atualizados anualmente, no primeiro dia útil de cada exercício, de acordo com a variação apurada pelo IPCA-IBGE ou pelo índice que venha a substituí-lo no período.

SEÇÃO IV

DO LANÇAMENTO

Artigo 17 - O lançamento do imposto será de ofício e anual, efetuado com base em elementos cadastrais e tomando-se em consideração a situação do imóvel em 1º de janeiro do exercício a que corresponde o lançamento, ressalvado o previsto no parágrafo único do artigo 6º, desta Lei.

§ 1º - Para efeito de lançamento, as construções, edificações ou as demolições ocorridas durante o exercício serão levadas em consideração a partir do exercício seguinte.

§ 2º - O imóvel construído que abrigue mais de uma edificação ou que dentro de uma mesma edificação possua mais de um Padrão de Construção, terá por Valor Venal, o resultado do produto das áreas construídas parciais pelos valores unitários de metro quadrado dos respectivos padrões de construções, obtendo-se um único lançamento.

§ 3º - Para efeito de lançamento, os loteamentos e os desmembramentos legalmente aprovados pela Prefeitura serão levados em consideração a partir da expedição do alvará de verificação ou quando fisicamente implantados.

§ 4º - Para efeito de lançamento, será objeto de uma única inscrição:

I - A gleba de terra bruta desprovida de melhoramentos, cujo aproveitamento dependa de realização de obras de arruamento ou de urbanização;

II - A quadra indivisa de área arruada.

§ 5º - A retificação da inscrição ou de sua alteração, por iniciativa do próprio contribuinte, quando vise a reduzir ou a excluir o tributo já lançado, só é admissível mediante comprovação do erro em que se fundamenta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

Art. 18 - O lançamento será efetuado e registrado de ofício, com multa equivalente a 50% (cinquenta por cento), sobre o valor do imposto apurado, em se tratando de imóveis da zona urbana ou das áreas de expansão urbana ou urbanizáveis ou sítios de recreio que se caracterizem como:

I - construções ou edificações clandestinas ou em situação de irregularidade, face os dispositivos do Código de Obras do Município e/ou da legislação municipal pertinente às construções;

II - terrenos de arreamento ou loteamentos, subdivisões e anexos irregulares, que não tenham sido aprovados pela Prefeitura; ou

III - quando sonegados à inscrição

Art. 19 - O lançamento poderá ser feito em nome do proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel a qualquer título.

Art. 20 - Far-se-á o lançamento em nome do contribuinte que constar da inscrição cadastral.

Parágrafo Único - O lançamento será feito:

I - no caso de condomínio indiviso, em nome de todos, alguns ou de um só dos condôminos, pelo valor do tributo;

II - no caso de condomínio diviso, em nome de cada condômino, na proporção de sua parte pelo ônus do tributo;

III - no caso de condomínio diviso, com unidades autônomas, em nome de cada um dos respectivos proprietários titulares do domínio útil ou do possuidor da unidade autônoma;

IV - no caso em que o proprietário é desconhecido, em nome de quem esteja no uso e gozo do imóvel;

V - no caso de compromisso de compra e venda, em nome do promitente vendedor ou do compromissário comprador, se este estiver na posse do imóvel;

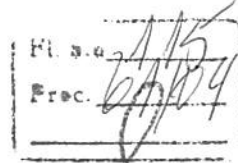
VI - no caso de imóvel objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário;

VII - no caso do imóvel sujeito a inventário, em nome do espólio e, homologada a partilha, em nome dos sucessores;

VIII - no caso de imóvel pertencente à massa falida ou sociedade em liquidação, em nome delas, mas os avisos e notificações serão enviados aos seus representantes legais;

Art. 21 - O lançamento do imposto será distinto, um para cada unidade autônoma, ainda que contíguas ou vizinhas e de propriedade do mesmo contribuinte.

VNL



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

Parágrafo Único - Considera-se unidade autônoma a que permite a ocupação ou utilização privativa, consubstanciada em um ou mais prédios, e que seu acesso se faça independentemente dos demais, ou igualmente com os demais, por meio de área de acesso ou circulação comum a todos.

Art. 22 - A Prefeitura notificará o contribuinte do lançamento do IPTU, por quaisquer dos meios permitidos pela legislação pertinente, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias daquele em que for devido o primeiro pagamento.

Art. 23 - O lançamento e a arrecadação do IPTU serão feitos através do Documento de Arrecadação Municipal, no qual estarão indicados, dentre outros elementos, os valores e os prazos de vencimento, quando for do interesse ou vantajoso para o Município o lançamento e a arrecadação poderá ser feito através de boleto bancário.

Art. 24 - O IPTU, exceto nos casos especiais discriminados no artigo seguinte desta Lei, será lançado e arrecadado em até 08 (oito) parcelas, cada uma correspondendo a um Documento de Arrecadação Municipal específico, ou, boleto bancário.

Art. 25 - A Prefeitura poderá lançar e arrecadar em um único Documento de Arrecadação Municipal, a totalidade do IPTU, nos seguintes casos especiais:

I - quando se tratar de lançamento suplementar;

II - quando o contribuinte optar pelo pagamento total antes do vencimento da 1ª parcela, em parcela única.

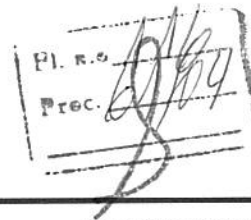
Art. 26 - O contribuinte será notificado do lançamento do tributo no domicílio tributário, na sua pessoa, na de seu familiar, representante ou preposto.

Parágrafo Único - Na impossibilidade de se localizar pessoalmente o sujeito passivo, quer através da entrega pessoal de notificação, quer através de sua remessa por via postal, com aviso de recebimento, reportar-se-ão efetivados o lançamento ou as suas alterações, mediante edital publicado em órgão de imprensa local ou afixado na Prefeitura.

Art. 27 - A notificação de lançamento deverá ser definida pela Administração, por Decreto do Executivo.

Art. 28 - O lançamento do tributo não implica em reconhecimento da legitimidade de propriedade, de domicílio útil ou de posse de bem imóvel, nem da irregularidade do exercício de atividade ou da legalidade das condições do local, instalações, equipamentos ou obras.

Art. 29 - Enquanto não extinto o direito da Fazenda Pública, poderão ser efetuados lançamentos omitidos ou viciados por irregularidade ou erro de fato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

SEÇÃO V DA ARRECADAÇÃO

Art. 30 - O pagamento do tributo será feito em até 08 (oito) parcelas mensais e consecutivas, expressa em moeda corrente nacional, observando-se, entre o vencimento de uma e outra prestação, o intervalo mínimo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - O recolhimento da parcela do Imposto Predial e Territorial Urbano e dos demais tributos que, recaindo sobre o imóvel, com ele tenham sido cobrados, eventualmente vencidos quando da distribuição do carnê de pagamento, deverá ser feito na forma do artigo 24, desta Lei, pelo índice de atualização vigente da data do pagamento, devendo as parcelas vincendas ser recolhidas normalmente, na data dos respectivos vencimentos.

Art. 31 - Notificado o contribuinte por qualquer dos meios legais permitidos, não será dilatado o prazo para pagamento dos tributos, exceto nos casos expressamente previstos em Lei.

Art. 32 - Nenhum recolhimento de tributo será efetuado sem que se expeça a competente guia ou notificação.

Parágrafo Único - Nos casos de expedição fraudulenta de guias ou notificação, responderão civil, criminal e administrativamente os servidores que as houverem subscrito ou fornecido.

Art. 33 - Não se procederá contra o contribuinte que tenha agido ou pago tributo de acordo com decisão administrativa ou judicial transitada em julgado, mesmo que, posteriormente, venha a ser modificada a jurisprudência.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34 - Todos os atos relativos à matéria fiscal serão praticados dentro dos prazos fixados na legislação tributária.

§ 1º - Os prazos serão contínuos, excluído do seu cômputo o dia do início e incluído o do vencimento.

§ 2º - Os prazos somente se iniciam ou vencem em dia de expediente na repartição em que tenha curso o processo ou deva ser praticado ato, prorrogando-se, se necessário, até o primeiro dia útil.

Art. 35 - Consideram-se integradas à presente Lei as Tabelas I a IX do Anexo I, que a acompanham.

UM



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

Art. 36 - Os débitos de qualquer natureza para com a Fazenda Municipal passam a ser atualizados monetariamente de acordo com os índices do IPCA-IBGE ou títulos fixados pelo Governo Federal que venha a substituí-lo, no período.

Art. 37 – Fica instituído no Município de Tarumã como Índice Oficial para a correção monetária de todos os seus tributos o IPCA – Índice Nacional de Preço Ampliado ao Consumidor apurado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – FIBGE, acumulado nos últimos 12 (doze) meses, devendo o mesmo ser aplicado para o lançamento dos tributos do exercício corrente e aqueles que surgirão no futuro, ou que vierem a ser criados.

§ 1º – A atualização monetária que refere o “caput” deste artigo, será anual no dia 1º (primeiro) de janeiro de cada exercício e a aplicabilidade desta Lei se dará a partir do exercício de 2006.

§ 2º - A Secretaria Municipal da Fazenda fica autorizada a divulgar o procedimento para a atualização monetária, bem como as Tabelas com os novos valores de tributos e demais serviços.

Art. 38 – No interesse da administração municipal, o contribuinte que efetuar o pagamento do tributo em cota única dentro do prazo estabelecido, o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, gozará de um desconto de 15% (quinze por cento), se registrado até o primeiro semestre do ano, e, de 7,5% (sete e meio por cento), se registrado o pagamento na data final, também em cota única.

Parágrafo Único – Os contribuintes que se manifestarem e/ou desejarem efetuar o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, através de autorização para débito em conta, mensal, firmada junto à instituição financeira correspondente, gozará do desconto de 15% (quinze por cento) do valor correspondente a cada parcela.

Art. 39 – Os dispositivos que mereçam melhores detalhamentos em decorrência da aplicação desta Lei, serão oportunamente regulamentados através da edição de Decreto a ser baixado por ato do Executivo Municipal.

Art. 40 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua Publicação.

Art. 41 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente os dispositivos citados nos artigos 168 a 211 e alíneas “a” e “c” do inciso III do artigo 271 e disposições correlatas da Lei Municipal n. 135/94, de 31 de Dezembro de 1994 (Código Tributário do Município de Tarumã); Lei Municipal n. 180/95, de 22 de Dezembro de 1995; Lei Municipal n. 185/95, de 29 de Dezembro de 1995; Lei Municipal n. 250/96, de 26 de Dezembro de 1996, e, Lei Municipal n. 404/2000, de 12 de Abril de 2000.

Paço Municipal “Waldemar Schwarz”, em 22 de Dezembro de 2004, 14º. Ano de Emancipação-Política e 12º. Ano de Instalação.

Oscar Gozzi
PREFEITO MUNICIPAL



Fl. n.º 118
Proc. 67/04



PRÉFECTURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

21
Gervaldo de Castilho
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E
ASSUNTOS JURIDICOS

Publicada na Secretaria Municipal de Administração e Assuntos Jurídicos em 22 de Dezembro de

2004.

21
Gervaldo de Castilho
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E
ASSUNTOS JURIDICOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

ANEXO I

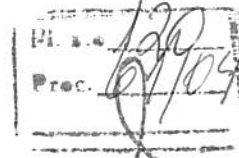
TABELA I

PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO MUNICÍPIO

(a que se refere o § 1º, do artigo 13 do Projeto de Lei Complementar n. 02/2004)

AREA	IDENT./COR	VALOR R\$ - M2.
ZONA 01	AMARELO	13,50
ZONA 02	VERMELHO	17,00
ZONA 03	ROSA	20,00
ZONA 04	AZUL	27,00
ZONA 05	MARROM	34,00

VAC



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

ANEXO - I

TABELA II

VALORES UNITÁRIOS DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

(a que se refere o § 1º, do artigo 13 do Projeto de Lei Complementar n. 02/2004)

O Valor Unitário Básico de terrenos denominados Sítios de Recreio, Chácaras ou semelhantes, localizados nas zonas de Expansão Urbana da cidade obedecerá os seguintes valores:

OS TERRENOS DENOMINADOS SÍTIOS DE RECREIO, CHACARAS OU SEMELHANTES, LOCALIZADOS NAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE TARUMÃ, TERÃO OS SEUS VALORES FIXADOS EM 20% (VINTE POR CENTO), DO VALOR CONSTANTE DO ANEXO I, TABELA I, DA ZONA 01, NA COR AMARELO, QUE FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA TABELA.

VME



Pl. n.º 121
Prec. 6/104



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

ANEXO - I

TABELA III

FATOR GLEBA

(a que se refere o § 8º, do artigo 13 do Projeto de Lei Complementar n. 02/2004)

Fator Gleba, referido pela sigla "FG", consiste em um grau, atribuído ao terreno conforme a sua área.

I - O Fator de Gleba será obtido através da seguinte tabela:

FATOR GLEBA

ÁREA M2.	FATOR	ÁREA M2.	FATOR
De 6.501 a 7.000	0,840	De 7.001 a 7.500	0,735
De 7.501 a 8.000	0,684	De 8.001 a 8.500	0,663
De 8.501 a 9.000	0,646	De 9.001 a 9.500	0,633
De 9.501 a 10.000	0,617	De 10.001 a 12.000	0,606
De 12.001 a 14.000	0,595	De 14.001 a 16.000	0,585
De 16.001 a 18.000	0,576	De 18.001 a 20.000	0,560
De 20.001 a 25.000	0,557	De 25.001 a 30.000	0,553
De 30.001 a 35.000	0,545	De 35.001 a 40.000	0,540
De 40.001 a 45.000	0,532	De 45.001 a 50.000	0,527
De 50.001 a 55.000	0,521	De 55.001 a 60.000	0,517
De 60.001 a 65.000	0,505	De 65.001 a 70.000	0,494
De 70.001 a 75.000	0,485	De 75.001 a 80.000	0,476
De 80.001 a 85.000	0,469	De 85.001 a 90.000	0,461
De 90.001 a 95.000	0,454	De 95.001 a 100.000	0,449
De 100.001 a 110.000	0,444	De 110.001 a 120.000	0,436
De 120.001 ou mais	0,419		

vm



Fl. n.º 122
 Proc. 01/04



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

ANEXO I

TABELA IV

FATOR PROFUNDIDADE

(a que se refere o § 7º, do artigo 13 do Projeto de Lei Complementar n. 02/2004)

Profundidade Equivalente	Fator	Profundidade Equivalente	Fator
até 12	0,7071	39.01 a 40.00	0,8660
12.01 a 13.00	0,7360	40.01 a 41.00	0,8554
13.01 a 14.00	0,7638	41.01 a 42.00	0,8452
14.01 a 15.00	0,7906	42.01 a 43.00	0,8353
15.01 a 16.00	0,8165	43.01 a 44.00	0,8257
16.01 a 17.00	0,8416	44.01 a 45.00	0,8165
17.01 a 18.00	0,8660	45.01 a 46.00	0,8076
18.01 a 19.00	0,8898	46.01 a 47.00	0,7989
19.01 a 20.00	0,9129	47.01 a 48.00	0,7906
20.01 a 21.00	0,9354	48.01 a 49.00	0,7825
21.01 a 22.00	0,9574	49.01 a 50.00	0,7746
22.01 a 23.00	0,9789	50.01 a 51.00	0,7670
De 23.01 a 23.99	0,9998	51.01 a 52.00	0,7596
24.00 a 30.00	1,0000	52.01 a 53.00	0,7524
30.01 a 31.00	0,9837	53.01 a 54.00	0,7454
31.01 a 32.00	0,9682	54.01 a 55.00	0,7385
32.01 a 33.00	0,9535	55.01 a 56.00	0,7319
33.01 a 34.00	0,9393	56.01 a 57.00	0,7255
34.01 a 35.00	0,9258	57.01 a 58.00	0,7192
35.01 a 36.00	0,9129	58.01 a 59.00	0,7131
36.01 a 37.00	0,9005	ACIMA DE 59.01	0,7071
37.01 a 38.00	0,8885	
38.01 a 39.00	0,8771	

vac



Pl. s.o. 123
Proc. 0104



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

ANEXO - I

TABELA V

COEFICIENTE DE VALORIZAÇÃO DE ESQUINA

(a que se refere o § 1º, do artigo 13 do Projeto de Lei Complementar n. 02/2004)

Coefficiente e Valorização de Esquina referido pela sigla "CVE", consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I - O Coeficiente de Valorização de Esquina "CVE", será obtido através da seguinte tabela:

SITUAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE VALORIZAÇÃO
ESQUINA 2 FRENTE	1,20
ESQUINA 1 FRENTE	1,00

Vol



Fl. n.º 124
Proc. 67874



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

ANEXO - I

TABELA VI

FATOR TOPOGRAFIA

(a que se refere o § 1º, do artigo 13 do Projeto de Lei Complementar n. 02/2004)

Coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA referido pela sigla "FT", consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

I - O coeficiente de TOPOGRAFIA será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEFICIENTE TOPOGRAFIA
PLANO	1,00
ACLIVE > 4%	0,90
DECLIVE > 4%	0,90

Vm



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

ANEXO - I

TABELA VII

TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO VALOR UNITÁRIO

DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

(a que se refere o § 10, do artigo 13 do Projeto de Lei Complementar n. 02/2004)

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E TIPOLOGIA CONSTRUTIVA

1.1 – As edificações previstas nestes estudos foram classificadas de acordo com o quadro abaixo:

CLASSE	GRUPO / TIPO	PADRÃO CONSTRUTIVO
1 – RESIDENCIAL	GRUPO 1.1 – BARRACO	1.1.1. - Padrão Simples
	GRUPO 1.2 – CASA	1.2.1- Padrão Rústico
		1.2.2- Padrão Simples
		1.2.3- Padrão Médio
		1.2.4- Padrão Superior
		1.2.5- Padrão Fino
GRUPO 1.3 – APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Simples 1.3.2- Padrão Médio 1.3.3- Padrão Superior	
2 – COMERCIAL SERVIÇOS / INDUSTRIAL	GRUPO 2.1 – ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Simples
		2.1.2- Padrão Médio
		2.1.3- Padrão Superior
	GRUPO 2.2 - GALPÃO	2.2.1 – Padrão Simples 2.2.2 – Padrão Médio 2.2.3 – Padrão Superior

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

3 - ESPECIAL

COBERTURA GRUPO 3.1 -

3.1.1 – Padrão Rústico

3.1.2 – Padrão Simples

3.1.3 – Padrão Superior

2. DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

CLASSE 1 – RESIDENCIAL

Grupo 1.1 – BARRACO

1.1.1 – Padrão Simples

Típicos de favelas podendo ter mais de um cômodo e banheiro interno. Construídos com reaproveitamento de diversos tipos de materiais de construção ou, as vezes, alvenaria sem revestimentos; piso cimentado ou atijolado; instalações hidráulicas e elétricas precárias.

Grupo 1.2 – CASA

1.2.1 – Padrão Rústico

Construídas sem preocupação com projeto, aparentemente sem utilização de mão de obra qualificada ou acompanhamento de profissional habilitado. Associados a autoconstrução, geralmente apresentam pé direito aquém dos usuais e deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumos e desníveis. Na maioria das vezes são térreas, construídas em alvenaria e normalmente sem estrutura portante. Cobertura em laje pré-moldada ou telhas em fibrocimento ondulada sobre madeira não estruturada e sem forro. Fachadas desprovidas de revestimento e áreas externas com pisos em terra batida ou cimentado rústico.

Caracteriza-se pelo uso apenas de materiais construtivos, de instalações e de acabamento indispensáveis, tais como:

Pisos: cimentado ou caco de cerâmica

Paredes: sem revestimentos internos ou externos

Instalações hidráulicas: incompletas e com encanamento aparentes

Instalações elétricas: incompleta com fiações expostas.

Esquadrias: madeira rústica e/ou ferro simples, sem pintura e geralmente reaproveitadas.

1.2.2 – Padrão Simples



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser germinadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo a projeto arquitetônico simples, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo. Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas externa e internamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto barro sobre estrutura de madeira, com forro. Área externas sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos básicos e acabamento econômicos e simples, tais como:

Pisos: cerâmica comum, taco, forração de carpete.

Paredes: pintura sobre emboço ou reboco; eventualmente azulejos ate o teto nas áreas molhadas.

Forros: pintura sobre emboço ou reboco aplicados na própria laje; ou sobre madeira comum.

Instalações hidráulicas: embutidas e restritas aos componentes essenciais, dotadas de peças sanitárias comuns e metais de modelo simples.

Instalações elétricas: embutidas, com pontos de iluminação básicos, reduzido numero de tomadas e utilizando componentes comuns.

Esquadrias: madeira, ferro e/ou alumínio de padrão popular.

1.2.3. – Padrão médio

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou germinadas de um dos lados, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos. Compostas geralmente da sala, dois ou três dormitórios (eventualmente uma suíte), banheiro, cozinha, dependências para empregada 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 pintada 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 acabamento de boa qualidade, porem padronizados e fabricados em serie, tais como:

Pisos: pedra comum, taco, assoalho, carpete, vinilico, cerâmica esmaltada.

Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso; azulejo ate o teto nas áreas molhadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

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 ou de madeiras, caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.

1.2.4 – Padrão superior

Edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante a 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 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 sobre massa corrida, textura acrílica ou aplicação de pedras e equivalentes.

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.

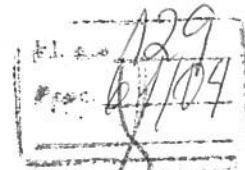
Paredes: pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso, cerâmica, fórmica ou pintura especial nas áreas frias.

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 qualidade, podendo ser dotados de um 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 alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

1.2.5 – Padrão Luxo

Edificações em terrenos de amplas dimensões, totalmente isoladas, satisfazendo a projeto arquitetônico exclusivo, tanto na disposição e integração dos ambientes, amplos e bem planejados, como nos detalhes personalizados dos materiais e dos acabamentos utilizados. Geralmente prevendo salas para quatro ambientes ou mais (estar, jantar, escritório, biblioteca, lareira, musicas, etc.), lavabo, sala de almoço, copa, cozinha, adega, despensa, quatro ou mais suítes, sendo uma máster, dependência completas para empregados (mais de um dormitório), garagem para quatro ou mais veículos. Áreas livres planejadas atendendo projeto paisagístico especial, usualmente contendo área de lazer completa, tais como piscinas, vestiários, quadras de esportes, churrasqueira. Cobertura em lajes maciças com proteção térmica ou detalhes de cerâmica ou ardósia, sobre estrutura de madeira. Fachadas com tratamentos arquitetônicos especiais, definidos pelo estilo de projeto de arquitetura.

Caracterizam-se pela natureza excepcionalmente nobre e diferenciada dos materiais e dos acabamentos empregados, personalizados para reforçar a intenção do projeto, geralmente especialmente desenhados e caracterizados por trabalhos especiais e com acessórios fabricados por encomenda.

GRUPO 1.3 – APARTAMENTO

1.3.1 – Padrão Simples

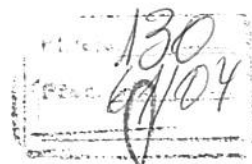
Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas. Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo. Fachadas sem tratamento especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicações de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Caracteriza-se pela utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

Pisos: cerâmica simples, vinílico, taco ou forração.

Paredes: pintura látex sobre emboço, reboco ou gesso; barra de azulejos (eventualmente até o teto) nas áreas molhadas.

Instalações hidráulicas: sumarias com número mínimo de pontos de água, instalação somente de água fria, peças sanitárias básicas de modelos simples.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

Instalações elétricas: sumarias, com numero de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns.

Esquadrias: ferro, veneziana de PVC ou de alumínio do tipo comum.

1.3.2 – Padrão Médio

Edificações com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante a distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar. Dotados de elevadores de padrão médio (social ou serviço), 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 uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir, também, dependências para empregada.

Caracteriza-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porem padronizados e fabricados em escala comercial, tanto em 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: completa, atendendo a disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, servidos por água fria, podendo dispor de aquecedor individual.

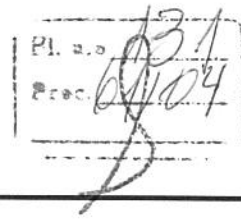
Instalações elétricas: completas e com alguns circuitos independentes satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos pontos para telefone e televisão.

Esquadrias: caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.

1.3.3 – Padrão Superior

Edificações atendendo a projeto arquitetônico com soluções planejadas tanto na estética das fachadas como distribuição interna dos apartamentos, em geral dois por andar. Dotados de dois ou mais elevadores (social ou serviço), geralmente com acessos e circulação independentes. Hall social não necessariamente amplo, porem 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 texturizada ou cerâmica, eventualmente combinadas com detalhes em granito ou material equivalente.

Handwritten signature or initials.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

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 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.

CLASSE 2 – COMERCIAL / SERVIÇOS/INDUSTRIAL

Grupo 2.1 – ESCRITORIO

2.1.1 – Padrão Simples

Edificações com até quatro pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo a estrutura convencional e arquitetura interior e exterior simples. Os andares, subdivididos em salas com dimensões reduzidas, possuem banheiros que podem ser privativos ou coletivos, contendo apenas instalações básicas e metais de modelo simples. Hall e corredores de larguras reduzidas, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar destinações diversas, tais como salões ou lojas. Normalmente com poucas vagas de estacionamento. Fachadas sem tratamento arquitetônico, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ocorrer na principal, aplicações de pastilhas, ladrilhos ou equivalentes e caixilhos comuns fabricados com material simples e vão de pequenas dimensões.

Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos básicos e acabamento simples e econômicos, de qualidade inferior, tanto nas áreas das unidades como nas de uso comum, tais como:

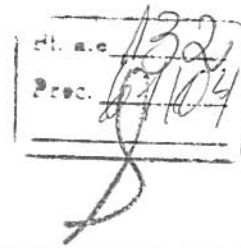
Pisos: cerâmica comum, vinílico, taco ou forração.

Paredes: pintura látex sobre emboço ou reboco; barra impermeável (cerâmica ou pintura) nas áreas molhadas, nas áreas comuns e nas escadarias.

Forros: pintura sobre emboço ou reboco na própria laje ou sobre placas de gesso.

Instalações elétricas: sumárias, com número mínimo de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns.

V. M.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

2.1.2 – Padrão Médio

Edifícios com quatro ou mais pavimentos, sem elevador, atendendo a projeto arquitetônico simples, compreendendo salas ou conjuntos de salas de dimensões médias, dotadas de banheiros privativos, inclusive copa. Geralmente com número reduzido de vagas de estacionamento por unidade. Hall de entrada não necessariamente amplo, dotado de portaria e elementos decorativos simples. Quando existentes os elevadores são de padrão médio. As áreas externas com recuos mínimos e em geral ajardinadas. Fachadas com aplicação de pastilhas, texturas ou equivalentes e caixilhos de ferro, de alumínio ou similar observando vão de dimensões médias.

Caracteriza-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de qualidade, mas padronizados e fabricados em escala comercial, tanto em áreas privadas como nas de uso comum, tais como:

Pisos: cerâmica, ardósia, carpete ou similar, de padrão comercial.

Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso; azulejos, pastilhas cerâmica ou similar nas áreas molhadas.

Forros: pintura sobre a própria laje com massa corrida ou gesso, podendo ocorrer rebaixamento com painéis.

Instalações elétricas: de boa qualidade e com quantidade de pontos de luz e tomadas que permita alguma flexibilização no uso dos espaços. Em geral não possuem sistema de ar condicionado central, sendo previsto local para colocação de aparelho individual.

2.1.3 – Padrão Superior

Edifícios atendendo a projeto arquitetônico especial, prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades dispostas em lajes de proporções médias. Hall social não necessariamente amplo e com elementos decorativos de qualidade, dotados de elevadores de padrão superior. Normalmente com duas ou mais vagas de estacionamento por unidade e eventualmente, também para visitantes. Áreas externas, em geral, com tratamento paisagístico. Fachadas tratadas com material de qualidade, como alumínio, revestimento de cerâmica ou “fulget”, massa texturizada; caixilhos amplos e executados por projeto específico, podendo, inclusive, se constituírem nas denominadas “cortinas de vidro”.

Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de boa qualidade, tanto nas áreas privadas como nas de uso comum, tais como:

Pisos: carpete de alta resistência apropriado ao uso comercial, cerâmica, placas de mármore, granito ou similar.

Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

Forros: geralmente rebaixados com placas termo acústicas.

Instalações elétricas: sistemas de distribuição dimensionada para o uso diversificado de pontos de luz e tomadas, com componentes de qualidade. Usualmente possuem sistema de ar condicionado central e a passagem de cabos e fios geralmente são feitas por pisos elevados.

Grupo 2.2 – GALPÃO

2.2.1 – Padrão Simples

Com um pavimento ou mais, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências. Projetados para vãos de proporções medias, em geral ate 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 de equipamentos básicos.

Instalações elétricas: econômicas.

Esquadrias: madeira, alumínio ou de ferro.

2.2.2 – Padrão 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 no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido. Fachadas com tratamento arquitetônico simples, pintadas a látex, com revestimento de cerâmica ou de outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples podendo ter partes ajardinadas.

Caracteriza-se pela utilização de poucos acabamentos, tais como:

Pisos: concreto estruturado nas áreas dos galpões, cerâmica ou vinílico, carpete ou outros na demais dependências.

Paredes: pintura a látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável e azulejo nos banheiros.

Instalações hidráulicas: completas, com louça sanitária e metais comuns.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

Instalações elétricas: completas, com distribuição em circuitos independentes.

Esquadrias: madeira, alumínio ou de ferro.

2.2.3 – Padrão Superior

Com um pavimento ou mais, pé direito elevado e vãos de grande proporções, utilizando estruturas especiais metálicas, de concreto pré-moldado ou armado no local. Cobertura 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, entre outras.

Caracteriza-se pela aplicação de materiais de acabamentos especiais, tais como:

Pisos: concreto estruturado e com revestimentos especiais nas áreas dos galpões, cerâmica ou vinílico, carpete ou outros na demais dependências.

Paredes: pintura com tintas especiais, resinas ou acrílicas ou cerâmicas aparentes.

Instalações hidráulicas: completas, 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, alumínio ou de ferro, geralmente obedecendo a projeto arquitetônico.

CLASSE 3 ESPECIAL

Grupo 3.1 – COBERTURA

3.1.1 – Padrão Rústico

Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiados sobre peças simples de madeira ou de concreto pré-moldado em pequenos vãos; sem forro, sem fechamentos laterais, piso em concreto, em geral com revestimentos simples. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações.

3.1.2 – Padrão Simples

Cobertura de telhas de barro, fibrocimento, metálica ou material equivalente envolvendo vãos médios, apoiada sobre estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado, com ou sem forro; sem fechamentos laterais;

Handwritten signature or initials.



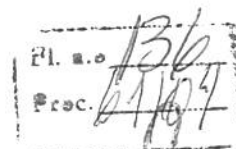
PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

piso em concreto, eventualmente estruturado, em geral com revestimento diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações.

3.1.3 – Padrão Superior

Cobertura metálica, de fibrocimento ou material equivalente de grandes vãos e pés direitos elevados, apoiada sobre estrutura metálica ou de concreto pré-moldado, com ou sem forro; sem fechamento laterais, piso em concreto, normalmente estruturado, podendo ter revestimentos diversos.

VAC



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

ANEXO - I

TABELA VII

VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

(a que se refere o § 1º, do artigo 13 do Projeto de Lei Complementar n. 02/2004)

TIPO: CASA/SOBRADO

Padrão	Valor m2. - R\$
Rustico	25,00
Simples	50,00
Médio	75,00
Superior	100,00
Fino	150,00

TIPO: APARTAMENTO

Padrão	Valor m2. - R\$
Rustico	50,00
Simples	70,00
Médio	100,00
Superior	125,00
Fino	170,00

TIPO: COMERCIO/SERVIÇOS

Padrão	Valor m2. - R\$
Rustico	40,00
Simples	50,00
Médio	75,00
Superior	100,00
Fino	150,00

TIPO: INDUSTRIA

Padrão	Valor m2. - R\$
Rustico	40,00
Simples	50,00
Médio	75,00
Superior	100,00
Fino	150,00

vnc



Pl. n.º 137
Proc. 27107



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

TIPO: GALPÃO/TELHEIRO

Padrão	Valor m2. – R\$
Rustico	40,00
Simples	50,00
Médio	75,00
Superior	100,00
Fino	150,00

TIPO: MISTO

Padrão	Valor m2. – R\$
Rustico	20,00
Simples	40,00
Médio	50,00
Superior	65,00
Fino	80,00

VM



Di. S.P. 132
Proc. 61704



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

ANEXO I

TABELA VIII

VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO
(a que se refere o artigo 16 do Projeto de Lei Complementar n. 02/2004)

I- IMÓVEL CONSTRUIDO OU PRÉDIO

Valor Venal por Faixa	Alíquota
Até R\$5.385,50	1,70%
De R\$5.385,51 até R\$10.771,000	1,80%
De R\$10.771,01 até R\$26.927,50	1,90%
De R\$26.927,51 até R\$53.885,00	2,00%
De R\$53.885,01 até R\$80.782,50	2,10%
De R\$80.782,51 até R\$107.710,00	2,20%
De R\$107.710,01 até R\$161.565,00	2,30%
Acima de R\$161.565,01	2,40%

mm



Fl. n.º 139
Proc 27104



PREFEITURA MUNICIPAL DE TARUMÃ

ANEXO I

TABELA IX

VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO
(a que se refere o artigo 16 do Projeto de Lei Complementar n. 02/2004)

II - TERRENO

Valor Venal por Faixa	Alíquota
Até R\$16.156,50	1,50%
De R\$16.156,51 a R\$107.710,00	1,75%
Acima de R\$107.710,01	2,00%

van