

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA
Crêterios para apura o do valor venal do imóvel

I - VALOR VENAL DO TERRENO

1. O valor venal do terreno   obtido pela aplica o da seguinte fórmula:

$$VT = S.V.P$$

Onde: VT = valor venal do terreno;

S =  rea do terreno;

V = valor-base unitário por metro quadrado do terreno, relativo   testada principal do imóvel;

P = produto dos índices dos fatores de corre o incidentes sobre o imóvel.

2. O valor-base unitário por metro quadrado do terreno   o fixado em legisla o específica.

3. Os fatores de corre o aplicáveis sobre o imóvel são:

3.a – FATOR TOPOGRAFIA, consideradas as características do imóvel, conforme demonstra o abaixo:

			<u>ÍNDICES</u>
1 – PLANO	c/ declividade de 0% a 10%		1,0
2 – ACLIVE	c/ declividade de 10% a 30%		0,9
3 – DECLIVE	c/ declividade de 10% a 30%		0,8
4 – ACLIVE ACENTUADO	c/ declividade acima de 30%		0,7
5 – DECLIVE ACENTUADO	c/ declividade acima de 30%		0,6

3.b – FATOR PEDOLOGIA, aplicados em terrenos rochosos, ou alagadiços ou constituídos por brejo, conforme demonstra o abaixo:

		<u>ÍNDICES</u>
1 – NORMAL		1,0
2 – ALAGADO		0,8
3 – ROCHOSO		0,9

3.c – FATOR CÓRREGO, aplicados em rela o   profundidade equivalente do terreno, obtido pela divisão de sua área pela metragem da face ou faces que margeiam o córrego, determinada por um segmento de reta entre os limites das laterais do terreno, conforme demonstra o abaixo:

<u>PROFUNDIDADE EQUIVALENTE</u>	<u>ÍNDICES</u>
Menor que 22,00	0,6
De 22,00 até 29,99	0,7
De 30,00 até 54,99	0,8
Maior que 54,99	0,9

ANEXO I À LEI COMPLEMENTAR Nº 21, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014

2/14

3.d – FATOR GLEBA, aplicado em terreno com área igual ou superior a 10.000,00 (dez mil) metros quadrados, conforme demonstração abaixo:

			<u>ÁREA (M²)</u>	<u>ÍNDICES</u>
De	10.000,00	até	15.999,99	0,7
De	16.000,00	até	27.999,99	0,6
De	28.000,00	até	59.999,99	0,5
De	60.000,00	até	159.999,99	0,4
De	160.000,00	até	699.999,99	0,3
Maior que			699.999,99	0,2

3.e – FATOR PROFUNDIDADE, aplicado em todos os terrenos, com exceção dos que sofrerem incidência do Fator Gleba, conforme demonstração abaixo:

			<u>PROFUNDIDADE EQUIVALENTE</u>	<u>ÍNDICES</u>
Menor que			6,00	0,4
De	6,00	até	6,99	0,5
De	7,00	até	7,99	0,6
De	8,00	até	8,99	0,7
De	9,00	até	10,99	0,8
De	11,00	até	11,99	0,9
De	12,00	até	13,99	1,0
De	14,00	até	14,99	1,1
De	15,00	até	17,99	1,2
De	18,00	até	20,99	1,1
De	21,00	até	25,99	1,0
De	26,00	até	31,99	0,9
De	32,00	até	39,99	0,8
De	40,00	até	51,99	0,7
De	52,00	até	74,99	0,6
De	75,00	até	109,99	0,5
De	110,00	até	159,99	0,4
Maior que			159,99	0,3

OBS.: O fator demonstrado nesta tabela, é apurado pela fórmula

$$F = \sqrt{\frac{PP}{PE}}$$

No limite de 16 (dezesseis) metros a 200 (duzentos) metros de Profundidade Equivalente, onde:

F = Fator Profundidade

ANEXO I À LEI COMPLEMENTAR Nº 21, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014

3/14

PP = Profundidade Padrão fixada em 25 (vinte e cinco) metros lineares

ANEXO I À LEI COMPLEMENTAR Nº 21, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014 4/14

PE = Profundidade Equivalente, (quociente da divisão entre a área do terreno pela metragem da testada principal).

3.f – FATOR SITUAÇÃO, aplicados em terrenos, considerando-se sua situação dentro da quadra fiscal, conforme demonstração abaixo:

	<u>ÍNDICES</u>
1 – ESQUINA	1,1
2 – ENCRAVADO	0,9
3 – MEIO DE QUADRA	1,0
4 – DESVIO FERROVIÁRIO	1,2

OBS.: Por terreno de esquina, compreende-se aquele cujo ângulo interno formado pela intercessão das tangentes dos alinhamentos, seja igual ou inferior a 135º (cento e trinta e cinco graus).

Por terreno encravado, compreende-se aquele que não possui testada para via ou logradouro.

3.g – FATOR ZONEAMENTO, aplicado em terreno, considerando-se sua localização na Planta de Zoneamento do Município, conforme demonstração abaixo:

		<u>ÍNDICES</u>	
1	ZE	Zona Especial	0,7
2	ZP	Zona Proteção Ambiental	0,7
3	ZRE	Zona Residencial Especial	0,9
4	ZPM	Zona de Proteção aos Mananciais	0,9
5		Demais Zonas	1,0

II – VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO

1. O valor da edificação é o produto da área construída pelo valor-base unitário por metro quadrado de construção, fixado em legislação específica. Ao valor-base por metro quadrado, aplicar-se-á o fator obsolescência, cujos índices são os seguintes:

<u>IDADE DA CONSTRUÇÃO</u>	<u>ÍNDICES</u>
Até 5 anos	1,0
Entre 6 e 10 anos	0,9
Entre 11 e 20 anos	0,8
Entre 21 e 35 anos	0,7
Entre 36 e 50 anos	0,5
Acima de 50 anos	0,3

- 1.1 – Quando a edificação sofrer um aumento igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área construída constante no cadastro fiscal imobiliário, o fator obsolescência passará a ser aplicado a partir do ano em que ocorrer a modificação.
- 1.2 – Fator obsolescência não se aplica às construções em madeira.
2. – Para determinação do valor unitário do metro quadrado, as construções serão classificadas em categorias, conforme o tipo, de acordo com os seguintes critérios:
2. – Para determinação do valor unitário do metro quadrado, as construções serão classificadas em categorias, conforme o tipo, de acordo com os critérios estabelecidos nas tabelas a seguir:

ANEXO I À LEI COMPLEMENTAR Nº 21, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014 6/14

**TIPO 1 – RESIDENCIAL HORIZONTAL
QUADRO DOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO (1ª PARTE)**

Padrões	MÍNIMO	BAIXO	MÉDIO	MÉDIO ALTO	ALTO
Características da construção					
Arquitetura Vãos Cobertura Esquadrias Estrutura	Arquitetura modesta; aberturas pequenas, vãos em torno de 3,00m; cobertura com estrutura precária; esquadrias pequenas de ferro ou madeira simples; estrutura de madeira ou alvenaria.	Arquitetura modesta; aberturas pequenas, vãos em torno de 3,00m; abertura com estrutura precária ou simples; esquadrias pequenas de ferro ou madeira simples; estrutura de madeira ou alvenaria.	Arquitetura simples; aberturas pequenas a médias, vãos até 6,00m; cobertura com estrutura normal; esquadrias pequenas ou padronizadas de ferro ou madeira, eventualmente alumínio, vidros comuns; estrutura de alvenaria.	Arquitetura bem cuidada e funcional; vãos até 6,00m; cobertura com estrutura normal; esquadrias de ferro, madeira ou alumínio; vidros comuns, eventualmente especiais; estrutura de alvenaria ou concreto/ metálica.	Arquitetura bem cuidada e funcional ou projeto arquitetônico esmerado e personalizado; vãos médios a grandes ou condicionados pela arquitetura; cobertura com estrutura normal ou com projeto especial, esquadrias de ferro, madeira nobre, alumínio, alumínio anodizado ou especiais nas formas ou dimensões; vidros especiais pelas suas dimensões ou temperados; estrutura de concreto/metálica.
Revestimento Externo	Sem revestimento ou chapisco; sem pintura ou a cal.	Paredes chapiscadas ou rebocadas; pintura a cal ou látex.	Paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmica, pedras brutas ou assemelhados; pintura a látex ou similar.	Paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmica, pedras brutas ou granito polido, mármore, tijolo à vista ou assemelhados; pintura a látex ou similar.	Revestimentos normalmente condicionados pela arquitetura e estilo; emprego de pastilhas, litocerâmica, pedras, granito, mármore, cerâmica nobre, massa fina ou similar, concreto aparente, relevos, madeiras nobres ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similares.
Revestimentos Pisos Pintura Internos	Sem revestimento ou chapisco; emprego de barra lisa; piso de cimento ou cacos cerâmicos; forro simples ou ausente; sem pintura ou a cal.	Paredes chapiscadas ou rebocadas; azulejos até meia altura; pisos de segunda, cerâmica vermelha ou tacos; forro de laje ou madeira barata; pintura a cal ou látex.	Paredes rebocadas; massa fina; azulejos simples; pisos de boa qualidade, cerâmicos, tacos, granilite ou similares; forro de laje ou madeira; eventualmente armários embutidos; pintura a látex ou similar.	Paredes com massa fina ou corrida; azulejos simples ou decorados; pisos de boa ou de primeira qualidade, cerâmicos decorados, em pedras, tacos ou tábuas corridas; forro de laje ou madeira; armários embutidos; pintura a látex ou similar.	Paredes com massa corrida, azulejos decorados ou revestimentos especiais, lambris de madeira; pisos de primeira qualidade, cerâmicos decorados, pedras polidas, tábuas corridas; forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos; pintura a látex ou similar.

ANEXO I À LEI COMPLEMENTAR Nº 21, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014 7/14

**TIPO 1 – RESIDENCIAL HORIZONTAL
QUADRO DOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO (2ª PARTE)**

Padrões	MÍNIMO	BAIXO	MÉDIO	MÉDIO ALTO	ALTO
Características da construção					
Instalações Sanitárias e Elétricas	Banheiro com peças e metais modestos, eventualmente externo; instalações elétricas mínimas.	Banheiro interno com peças e metais modestos e, eventualmente, WC externo; iluminação simples, instalações elétricas mínimas.	Até dois banheiros internos com peças e metais comuns e, eventualmente, lavabo e WC externo; luminárias simples, instalações elétricas normais.	Até quatro banheiros internos, inclusive lavabo, com peças e metais de primeira qualidade e, eventualmente, WC externo; luminárias e instalações elétricas normais.	Normalmente, banheiros conjugados às dependências de dormir, além dos sociais; peças e metais de primeira qualidade ou materiais nobres; luminárias finas; grande quantidade de pontos de luz, instalações elétricas normais ou especiais.
Dependências Equipamentos de Lazer	Normalmente, com até cinco cômodos, abrigo externo para tanque.	Normalmente, com até sete cômodos, abrigo para tanque, eventualmente, abrigo para um carro ou despejo externo.	Normalmente, com até nove cômodos, abrigo ou garagem para um carro, despejo ou quarto externo e, eventualmente, lavanderia.	Presença eventual das seguintes dependências e equipamentos de lazer: quarto de empregada, lavanderia, sala de TV ou som, escritório, biblioteca, salão de jogos ou ginástica, salão de festas, adega, vestiário, jardim de inverno, piscina, jardins amplos, lareira, churrasqueira, aquecimento central, ar-condicionado local, alarme, porta automática de garagem, instalação de som, computação, garagem ou abrigo para dois ou mais veículos.	Presença de algumas das seguintes dependências e equipamentos de lazer: apartamento para empregados, sala de TV ou som, escritório, biblioteca, salão de jogos ou ginástica, salão de festas, adega, vestiário, jardim de inverno, piscina, quadra esportiva, jardins amplos, lareira, churrasqueira, sauna, aquecimento central, ar-condicionado local, alarme, porta automática de garagem, instalação de som, computação, garagem ou abrigo para dois ou mais veículos.

ANEXO I À LEI COMPLEMENTAR Nº 21, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014 8/14

**TIPO 2 – RESIDENCIAL VERTICAL
QUADRO DOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO (1ª PARTE)**

Padrões	MÍNIMO	BAIXO	MÉDIO	MÉDIO ALTO	ALTO
Características da construção					
Arquitetura Vãos Esquadrias Estrutura	Arquitetura modesta; aberturas pequenas, vãos em torno de 3,00m; esquadrias pequenas de ferro ou madeira simples; estrutura de alvenaria autoportante.		Arquitetura simples; aberturas pequenas a médias, vãos até 5,00m; esquadrias pequenas ou padronizadas de ferro ou madeira, eventualmente alumínio, vidros comuns; estrutura de alvenaria autoportante ou de concreto armado.	Arquitetura bem cuidada e funcional; vãos até 5,00m; presença eventual de sacadas ou balcões; esquadrias de ferro, madeira ou alumínio; estrutura de concreto armado.	Arquitetura bem cuidada e funcional ou projeto arquitetônico esmerado e personalizado; normalmente presença de sacadas ou balcões; vãos médios a grandes ou condicionados pela arquitetura; apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; jardins externos; esquadrias de ferro, alumínio, alumínio anodizado ou especiais nas formas ou dimensões; vidros especiais pelas suas dimensões ou temperados; estrutura de concreto armado.
Revestimento Externo	Sem revestimento ou com revestimento simples; pintura a cal ou especial, substituindo revestimento.	Paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.	Paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmica, pedras brutas ou assemelhados; pintura a látex ou similar.	Paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmica, pedras brutas ou granito polido, mármore ou assemelhados; pintura a látex ou similar.	Revestimentos normalmente condicionados pela arquitetura e estilo; emprego de pastilhas, litocerâmica, pedras, granito, mármore, cerâmica nobre, massa fina ou similar, concreto aparente, relevos, madeiras nobres ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similares.
Revestimentos Pisos Pintura Internos	Sem revestimento ou chapisco; emprego de barra lisa; piso de cimento ou cacos cerâmicos; sem pintura ou a cal.	Paredes chapiscadas ou rebocadas; azulejos até meia altura; pisos de segunda, cerâmica vermelha ou tacos; pintura a cal ou látex.	Paredes rebocadas; massa fina; azulejos simples; pisos de boa qualidade, cerâmicos, tacos, granilite ou similares; eventualmente armários embutidos; pintura a látex ou similar.	Paredes com massa fina ou corrida; azulejos simples ou decorados; pisos de boa ou de primeira qualidade, cerâmicos decorados, em pedras, tacos ou tábuas corridas; armários embutidos; pintura a látex ou similar.	Paredes com massa corrida, azulejos decorados ou revestimentos especiais, lambris de madeira; pisos de primeira qualidade, cerâmicos decorados, pedras polidas, tábuas corridas; armários embutidos; pintura a látex ou similar.

ANEXO I À LEI COMPLEMENTAR Nº 21, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014 9/14

**TIPO 2 – RESIDENCIAL VERTICAL
QUADRO DOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO (2ª PARTE)**

Padrões	MÍNIMO	BAIXO	MÉDIO	MÉDIO ALTO	ALTO
Características da construção					
Instalações Sanitárias e Elétricas	Banheiro com peças e metais modestos; instalações elétricas mínimas.	Banheiro com peças e metais modestos e, eventualmente, WC para empregada; iluminação simples, instalações elétricas mínimas.	Até dois banheiros com peças e metais comuns e, eventualmente, lavabo e WC para empregada; luminárias simples, instalações elétricas normais.	Até quatro banheiros completos ou não, com peças e metais de primeira qualidade; luminárias e instalações elétricas normais.	Normalmente, banheiros conjugados às dependências de dormir, além dos sociais; peças e metais de primeira qualidade ou materiais nobres; luminárias finas; grande quantidade de pontos de luz, instalações elétricas normais ou especiais.
Dependências Equipamentos de Lazer	Normalmente, com até 5 cômodos.	Normalmente, com até 6 cômodos, eventualmente vagas de uso comum para estacionamento junto a pilotis.	Eventual presença de algumas das seguintes dependências e equipamentos de lazer: dependências para um empregado, vagas de garagem; equipamentos de uso comum: salão de festas/jogos, "playground", jardins, piscina; instalações: interfone, aquecimento central, ar-condicionado, sistema de segurança, antena coletiva, porta automática de garagem.	Presença de algumas das seguintes dependências e equipamentos de lazer: dependências para um empregado; vagas de garagem; equipamentos de uso comum: salão de festas/jogos, "playground", jardins, piscina; instalações: interfone, aquecimento central, ar-condicionado, sistema de segurança, antena coletiva, porta automática de garagem.	Presença de diversas das seguintes dependências e equipamentos de lazer: dependências para empregado, vagas de garagem; equipamentos de uso comum: salão de festas/jogos, "playground", jardins, piscina; instalações: interfone, aquecimento central, ar-condicionado, sistema de segurança, antena coletiva, porta automática de garagem.
Elevadores	Sem elevador.	Sem elevador.	Elevador(es) de uso comum, cada elevador servindo a mais de dois apartamentos no mesmo andar, eventualmente sem elevador.	Elevador(es) de uso comum, cada elevador servindo normalmente a dois apartamentos no mesmo andar.	Apartamento servido por elevador social, eventualmente com "hall" social privativo; elevador de serviço de uso comum.

ANEXO I À LEI COMPLEMENTAR Nº 21, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014

10/14

**TIPO 3 – COMERCIAL HORIZONTAL
QUADRO DOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO**

Padrões	BAIXO	MÉDIO	ALTO	SUPERIOR
Características da construção				
Arquitetura Vãos Esquadrias Estrutura Pé-direito	Arquitetura modesta; aberturas pequenas, vão em torno de 3,00m; esquadrias pequenas de ferro ou madeira simples; estrutura de madeira ou alvenaria, pé-direito inferior a 3,00m.	Arquitetura simples e funcional; vão até 6,00m; esquadrias de ferro, madeira ou alumínio; vidros comuns, estrutura de alvenaria ou concreto/metálica; pé-direito até 6,00m.	Arquitetura bem cuidada e funcional; vão médios, esquadrias de ferro, madeira tratada, alumínio, alumínio anodizado ou especiais nas formas ou dimensões; vidros especiais pelas suas dimensões ou temperados em aproximadamente 40% da fachada; estrutura de concreto/metálica; pé-direito até 6,00m.	Projeto arquitetônico esmerado e personalizado; vão grandes ou condicionados pela arquitetura; esquadrias especiais nas formas ou dimensões, de ferro, madeira tratada, alumínio ou alumínio anodizado; vidros especiais pelas suas dimensões ou temperados; estrutura de concreto/metálica; pé-direito normalmente acima de 6,00m.
Revestimento Externo	Paredes chapiscadas ou rebocadas; pintura a cal ou látex.	Paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmica, pedras brutas, tijolos à vista ou assemelhados; pintura a látex ou similar.	Revestimentos normalmente condicionados pela arquitetura e estilo; emprego de pastilhas, litocerâmica, pedras, granito, mármore, cerâmica decorada, massa fina ou similar, concreto aparente, relevos, madeiras tratadas ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similares.	Revestimentos condicionados pela arquitetura e estilo; emprego comum de pedras, pedras polidas, cerâmica nobre, massa fina ou similar, concreto aparente, relevos, madeiras tratadas ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similares.
Revestimentos Pisos Pintura Internos	Paredes chapiscadas ou rebocadas; emprego de barra lisa ou azulejos até meia altura; piso de cimento ou cacos cerâmicos, cerâmica de segunda ou tacos; pintura a cal ou látex.	Paredes rebocadas; massa fina ou corrida; azulejos simples; pisos de boa qualidade, cerâmicos, tacos, granilite ou similares; pintura a látex ou similar.	Paredes com massa fina ou corrida; azulejos decorados ou revestimentos especiais, concreto aparente, lambris de madeira pisos de primeira qualidade, cerâmicos decorados, pedras polidas; pintura a látex, resinas ou similares.	Requintes nos revestimentos e pisos, eventualmente artísticos ou personalizados, uso de outros revestimentos nobres além dos já citados; pintura a látex, resinas ou similares.
Instalações Sanitárias e Elétricas	Banheiro com peças e metais modestos, eventualmente WC de empregado; iluminação simples, instalações elétricas mínimas.	Banheiros de uso comum, com peças e metais comuns; eventualmente luminosos externos e/ou iluminação simples de vitrines, instalações elétricas normais.	Banheiros privativos ou de uso comum; metais e peças sanitárias de primeira qualidade; iluminação interna e externa bem equacionadas; eventualmente iluminação indireta; iluminação de vitrine, expositores e anúncios luminosos; instalações elétricas normais ou especiais.	Banheiros privativos ou de uso comum; metais e peças sanitárias de materiais nobres ou artísticos; iluminação bem equacionada; grande quantidade de pontos de luz, instalações elétricas especiais.
Circulação Vertical		Escada ou rampa única, normalmente estreita, eventualmente elevador para carga; ausência de escada rolante.	Realizada principalmente por escadas ou rampas, normalmente largas; eventualmente escada rolante ou elevador como circulação auxiliar.	Realizada por intermédio de escadas amplas, rampas largas, escadas rolantes e elevadores para carga.
Equipamentos Instalações	Não apresenta as seguintes instalações: ar-condicionado central, sistema de segurança; "sprinklers" (instalações contra incêndio); sonorização; instalações para PBX e PABX; circuito fechado de TV; portas automáticas, estacionamento.	Presença eventual de algumas das seguintes instalações: ar-condicionado central, sistema de segurança; "sprinklers" (instalações contra incêndio); sonorização; instalações para PBX e PABX; circuito fechado de TV; portas automáticas, estacionamento.	Presença de diversas das seguintes instalações: ar-condicionado central, sistema de segurança; "sprinklers" (instalações contra incêndio); sonorização; instalações para PBX e PABX; circuito fechado de TV; portas automáticas, estacionamento.	Presença frequente das seguintes instalações: ar-condicionado central, sistema de segurança; "sprinklers" (instalações contra incêndio); sonorização; instalações para PBX e PABX; circuito fechado de TV; portas automáticas, estacionamento.

ANEXO I À LEI COMPLEMENTAR Nº 21, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014

11/14

TIPO 4 – COMERCIAL VERTICAL - QUADRO DOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

Padrões	BAIXO	MÉDIO	ALTO	SUPERIOR
Características da construção				
Arquitetura Vãos Esquadrias Estrutura	Arquitetura modesta; aberturas pequenas, vão em torno de 3,00m; esquadrias pequenas de ferro ou madeira simples; vidros comuns, estrutura de alvenaria autoportante.	Arquitetura simples e funcional; aberturas pequenas a médias, vão até 6,00m; esquadrias de ferro, madeira ou alumínio; vidros comuns; estrutura de alvenaria autoportante ou de concreto armado.	Arquitetura bem cuidada e funcional; vão médios; esquadrias de ferro, madeira tratada, alumínio, alumínio anodizado ou especiais nas formas ou dimensões; vidros especiais pelas suas dimensões ou temperados em aproximadamente 30% da fachada; estrutura de concreto armado/metálica.	Projeto arquitetônico esmerado e personalizado; vão grandes ou condicionados pela arquitetura; tratamento paisagístico; esquadrias especiais nas formas ou dimensões, de ferro, madeira tratada, alumínio ou alumínio anodizado; vidros especiais pelas suas dimensões ou temperados; estrutura de concreto armado/metálica.
Revestimento Externo	Paredes chapiscadas ou rebocadas; pintura a cal.	Paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmica, pedras brutas ou assemelhados; pintura a látex ou similar.	Revestimentos normalmente condicionados pela arquitetura e estilo; emprego de pastilhas, litocerâmica, pedras, granito, mármore, cerâmica decorada, massa fina ou similar, concreto aparente, relevos, madeiras tratadas ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similares.	Revestimentos condicionados pela arquitetura e estilo; emprego comum de pedras, pedras polidas, cerâmica nobre, massa fina ou similar, concreto aparente, relevos, madeiras tratadas ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similares.
Revestimentos Pisos Pintura Internos	Paredes chapiscadas ou rebocadas; emprego de barra lisa ou azulejos até meia altura; piso de cimento ou cacos cerâmicos, cerâmica de segunda ou tacos; pintura a cal ou látex.	Paredes rebocadas; massa fina ou corrida; azulejos simples; pisos de boa qualidade, cerâmicos, tacos, granilite ou similares; pintura a látex ou similar.	Paredes com massa fina ou corrida; azulejos decorados ou revestimentos especiais, concreto aparente; pisos de primeira qualidade, cerâmicos decorados, pedras polidas; pintura a látex ou similar.	Requintes nos revestimentos e pisos, eventualmente artísticos ou personalizados, uso de outros revestimentos nobres além dos já citados; pintura a látex, resinas ou similares.
Instalações Sanitárias e Elétricas	Banheiro com peças e metais modestos, eventualmente WC; iluminação simples, instalações elétricas mínimas.	Banheiros de uso comum, com peças e metais comuns; eventualmente luminosos externos e/ou iluminação simples de vitrines de expositores, instalações elétricas normais.	Banheiros privativos ou de uso comum; metais e peças sanitárias de primeira qualidade; iluminação interna e externa bem equacionadas; eventualmente iluminação indireta; iluminação de vitrine, expositores e anúncios luminosos; instalações elétricas normais ou especiais.	Banheiros privativos ou de uso comum; metais e peças sanitárias de materiais nobres ou artísticos; iluminação bem equacionada; grande quantidade de pontos de luz, instalações elétricas especiais.
Circulação Vertical	Escadas ou rampas normalmente estreitas; ausência de elevador e escada rolante.	Escadas ou rampas eventualmente sem elevador.	Escadas rolantes, rampas e elevadores amplos.	Escada rolante, elevadores rápidos e amplos, eventualmente panorâmicos.
Equipamentos Instalações	Não apresenta as seguintes instalações: ar-condicionado central, sistema de segurança; "sprinklers" (instalações contra incêndio); sonorização; instalações para PBX e PABX; circuito fechado de TV; portas automáticas, estacionamento.	Presença eventual de algumas das seguintes instalações: ar-condicionado central, sistema de segurança; "sprinklers" (instalações contra incêndio); sonorização; instalações para PBX e PABX; circuito fechado de TV; portas automáticas, estacionamento.	Presença de diversas das seguintes instalações: ar-condicionado central, sistema de segurança; "sprinklers" (instalações contra incêndio); sonorização; instalações para PBX e PABX; circuito fechado de TV; portas automáticas, estacionamento.	Presença frequente das seguintes instalações: ar-condicionado central, sistema de segurança; "sprinklers" (instalações contra incêndio); sonorização; instalações para PBX e PABX; circuito fechado de TV; portas automáticas, estacionamento.

ANEXO I À LEI COMPLEMENTAR Nº 21, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014

12/14

**TIPO 5 – INDÚSTRIAS, ARMAZÉNS, DEPÓSITOS, BARRACÕES, OFICINAS
QUADRO DOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO (1ª PARTE)**

Barracões	A	B	C	D	E
			D		
Oficinas				D	
Postos de Serviços				D	
Armazéns					
Depósitos					
Indústrias Leves					
Indústrias Pesadas					
Galpões Grande Fluxo Pessoas					
Arquitetura Fechamento Lateral	Arquitetura modesta; fechamento lateral inexistente ou de até 50% em alvenaria de tijolos ou blocos, esquadrias normalmente ausentes.	Arquitetura modesta; fechamento lateral, onde existente, em alvenaria de tijolos ou blocos, fibrocimento, metálico/fibras; esquadrias de madeira ou ferro, simples e reduzidas.	Projeto arquitetônico simples e funcional, fechamento lateral misto com alvenaria ou fibrocimento metálico/fibras; esquadrias de madeira ou ferro.	Arquitetura bem cuidada e funcional, com preocupação de estilo e formas, fechamento lateral em alvenaria, misto com alvenaria, fibrocimento ou metálico/fibras, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio.	Projeto arquitetônico normalmente complexo, ou preocupação nítida com estilo e formas; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pré-moldados, concreto aparente; esquadrias de ferro ou alumínio anodizado.
Estrutura	Colunas de madeira ou alvenaria.	Estrutura de pequeno porte em alvenaria ou madeira, com eventual presença de colunas de concreto armado ou metálicas.	Estrutura de porte médio em concreto armado ou metálica.	Estrutura de grande porte ou arrojada, em concreto armado ou metálica.	
Pé-direito Vãos	Pé-direito até 4,00m; vãos até 6,00m.	Pé-direito até 8,00m; vãos até 8,00m.		Normalmente pé-direito acima de 4,00m; vãos até 12,00m em pelo menos um pavimento.	Normalmente pé-direito acima de 4,00m; vãos acima de 8,00m em pelo menos um pavimento.
Pavimentos	Um		Até dois pavimentos, sendo a área do pavimento térreo igual ou superior a 75% da área construída total.	Um ou mais	
Cobertura	Telhas de barro ou de fibrocimento de qualidade inferior (espessura até 6,00mm), sobre estrutura simples de madeira.	Telhas de barro, ou de fibrocimento onduladas, sobre estrutura de madeira (tesouras).	Telhas autoportantes ou de fibrocimento onduladas, eventualmente telhas de barro; sustentadas por treliças de madeira, ou metálicas simples.	Telhas de fibrocimento, alumínio, fibras, concreto protendido ou aço, autoportantes ou sustentadas por estruturas complexas em treliças, arcos ou outras.	
Revestimento Pisos	Acabamento rústico; normalmente inexistência de revestimento; piso em terra batida ou simples cimentado; forro ausente.	Paredes normalmente rebocadas; sem forro; pisos sem acabamento (contrapiso), cimentados ou similares; pintura a cal.	Paredes rebocadas; eventual presença de forro; pisos simples ou moldurados de concreto, cimentado ou de cerâmica vermelha; pintura a cal ou látex.	Paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; presença eventual de forro; pisos de concreto, cerâmicos ou modulares intertravados; pintura látex ou resinas.	Acabamento e pisos de boa qualidade, presença de materiais nobres nas áreas administrativas ou de acesso público e pisos de concreto simples ou reforçados para máquinas nas demais áreas; pintura a látex, resinas ou similares.

ANEXO I À LEI COMPLEMENTAR Nº 21, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014 13/14

**TIPO 5 – INDÚSTRIAS, ARMAZÉNS, DEPÓSITOS, BARRACÕES, OFICINAS
POSTOS DE SERVIÇOS, GALPÕES PARA GRANDE FLUXO DE PESSOAS
QUADRO DOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO (2ª PARTE)**

Barracões	A	B	C	D	E
Oficinas				D	
Postos de Serviços					
Armazéns				D	
Depósitos					
Indústrias Leves					E
Indústrias Pesadas					
Galpões Grande Fluxo Pessoas					
Instalações Sanitárias e Elétricas	Mínimas.	Banheiros coletivos, com peças e metais comuns; instalações elétricas mínimas ou normais.	Banheiros coletivos; eventual presença de banheiros privativos, com metais e peças sanitárias de boa qualidade; instalações elétricas normais.	Banheiros privativos ou de uso comum com metais ou peças sanitárias de primeira qualidade; instalações elétricas normais ou especiais.	
Dependências	Normalmente apresenta apenas banheiro ou WC.	Eventual presença de algumas dependências de pequenas dimensões.	Presença das seguintes dependências: pequenas divisões para escritórios, refeitório e vestiário.	Presença de diversas das seguintes dependências: instalações para atividades administrativas distintas e normalmente em padrão superior à da atividade principal, almoxarifado, vestiário, refeitório, áreas de circulação intensa de pessoas e veículos etc.	Presença frequente das seguintes dependências: instalações para atividades administrativas distintas e normalmente em padrão superior à da atividade principal, almoxarifado, vestiário, refeitório, áreas de circulação intensa de pessoas e veículos etc.

ANEXO I À LEI COMPLEMENTAR Nº 21, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014

14/14

**TIPO 5 – INDÚSTRIAS, ARMAZÉNS, DEPÓSITOS, BARRACÕES, OFICINAS
POSTOS DE SERVIÇOS, GALPÕES PARA GRANDE FLUXO DE PESSOAS
QUADRO DOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO (3ª PARTE)**

Barracões	A	B	C	D	E
Oficinas			D		
Postos de Serviços				D	
Armazéns					
Depósitos					
Indústrias Leves					
Indústrias Pesadas					
Galpões Grande Fluxo Pessoas					
Instalações Gerais e Especiais	Não apresenta as seguintes instalações: casa de força, balança para cargas, estação de tratamento de água, poço artesiano, câmara frigorífica, câmara limpa, câmara climatizada, elevador para cargas; chaminés, fornos, caldeiras, autoclaves, heliponto, fundações especiais para máquinas, equipamento de segurança (alarme, catracas eletrônicas, circuito TV), equipamentos de movimentação de carga (ponte rolante, monotrilhos), reservatórios elevados e/ou enterrados para processo industrial, reservatórios cilíndricos de armazenamento, instalações para telecomunicações (antenas parabólicas ou micro-ondas), tubulações de água quente e/ou gases, vapor, gás liquefeito de petróleo, ácidos, fluidos em geral, instalações para resfriamento, aeração de água, insuflação, exaustão de ar, estação de tratamento de esgoto e resíduos sólidos.	Eventual presença de algumas das seguintes instalações: casa de força, balança para cargas, estação de tratamento de água, poço artesiano, câmara frigorífica, câmara limpa, câmara climatizada, elevador para cargas; chaminés, fornos, caldeiras, autoclaves, heliponto, fundações especiais para máquinas, equipamento de segurança (alarme, catracas eletrônicas, circuito TV), equipamentos de movimentação de carga (ponte rolante, monotrilhos), reservatórios elevados e/ou enterrados para processo industrial, reservatórios cilíndricos de armazenamento, instalações para telecomunicações (antenas parabólicas ou micro-ondas), tubulações de água quente e/ou gases, vapor, gás liquefeito de petróleo, ácidos, fluidos em geral, instalações para resfriamento, aeração de água, insuflação, exaustão de ar, estação de tratamento de esgoto e resíduos sólidos.	Presença de algumas das seguintes instalações: casa de força, balança para cargas, estação de tratamento de água, poço artesiano, câmara frigorífica, câmara limpa, câmara climatizada, elevador para cargas; chaminés, fornos, caldeiras, autoclaves, heliponto, fundações especiais para máquinas, equipamento de segurança (alarme, catracas eletrônicas, circuito TV), equipamentos de movimentação de carga (ponte rolante, monotrilhos), reservatórios elevados e/ou enterrados para processo industrial, reservatórios cilíndricos de armazenamento, instalações para telecomunicações (antenas parabólicas ou micro-ondas), tubulações de água quente e/ou gases, vapor, gás liquefeito de petróleo, ácidos, fluidos em geral, instalações para resfriamento, aeração de água, insuflação, exaustão de ar, estação de tratamento de esgoto e resíduos sólidos.	Presença de diversas das seguintes instalações: casa de força, balança para cargas, estação de tratamento de água, poço artesiano, câmara frigorífica, câmara limpa, câmara climatizada, elevador para cargas; chaminés, fornos, caldeiras, autoclaves, heliponto, fundações especiais para máquinas, equipamento de segurança (alarme, catracas eletrônicas, circuito TV), equipamentos de movimentação de carga (ponte rolante, monotrilhos), reservatórios elevados e/ou enterrados para processo industrial, reservatórios cilíndricos de armazenamento, instalações para telecomunicações (antenas parabólicas ou micro-ondas), tubulações de água quente e/ou gases, vapor, gás liquefeito de petróleo, ácidos, fluidos em geral, instalações para resfriamento, aeração de água, insuflação, exaustão de ar, estação de tratamento de esgoto e resíduos sólidos.	Presença frequente das seguintes instalações: casa de força, balança para cargas, estação de tratamento de água, poço artesiano, câmara frigorífica, câmara limpa, câmara climatizada, elevador para cargas; chaminés, fornos, caldeiras, autoclaves, heliponto, fundações especiais para máquinas, equipamento de segurança (alarme, catracas eletrônicas, circuito TV), equipamentos de movimentação de carga (ponte rolante, monotrilhos), reservatórios elevados e/ou enterrados para processo industrial, reservatórios cilíndricos de armazenamento, instalações para telecomunicações (antenas parabólicas ou micro-ondas), tubulações de água quente e/ou gases, vapor, gás liquefeito de petróleo, ácidos, fluidos em geral, instalações para resfriamento, aeração de água, insuflação, exaustão de ar, estação de tratamento de esgoto e resíduos sólidos.