

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0326/2000 DE 2000

ATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0326/2000 DE 29/08/2000

ROMOVENTE: VEREADOR

GOULART

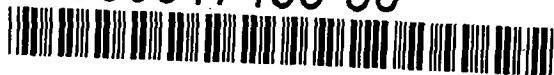
E M E N T A:

ALTERA O ARTIGO 8. DA LEI N.10.235, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1986, ALTERADO PELA LEI N. 11.152, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1991, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. (REF. FORMA DE APURAÇÃO DO VALOR VENAL DE IMÓVEIS PARA EFEITO DE LANÇAMENTO DE IPTU)

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
3/11/2010 13:49:45

00000017433-50



ARQUIVADO EM

16/02/2001

MARIA ISABEL LOPES CORREA
Chefe de Seção Técnica - Substituto



Folha nº 01 do proc.
Nº 326 de 00

Adelina Ciccone - S. Parlamentar
RF. 100

Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Antonio Goulart

Viaduto Jacaré, 100 Sala 617-6º andar Centro CEP 01380-900 Tel.: 3111-2233 São Paulo SP
Endereço na Internet: agoulart@mandic.com.br

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 29 AGO 2000
CONSTITUIÇÃO E Política
Pol. Urbana, M. M. Ambiente
Administração Pública
Trânsito, Transp. e Infraestrutura
Finanças e Orçamento
PRÉSIDENTE

01 - PL
01-0326/2000
PROJETO DE LEI

Altera o artigo 8º da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, alterado pela Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º – O artigo 8º da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, alterado pela Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º - Na avaliação de terrenos encravados, terrenos de fundo, terrenos internos, terrenos nos quais existam prédios em condomínio enquadrados nos tipos 2 e 4, da Tabela V, e terrenos situados em logradouros públicos onde sejam instaladas feiras livres pelo menos uma vez por semana, considerados todos os imóveis situados em faces de quadras atingidas pela localização da feira livre, ainda que esta termine antes de alcançar toda a face de quadra, serão aplicados os fatores de correção constantes da Tabela III.

Parágrafo único – Excetuados o fator feira livre, o fator condomínio e a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma, os fatores terreno encravado e terreno de fundo serão aplicados com exclusão dos demais fatores de correção previstos para a avaliação de terrenos.”

Art. 2º – A Tabela III, que integra a Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, alterada pela Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

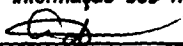
“TABELA III FATORES DIVERSOS

1. Fator terreno encravado ...	0,50
2. Fator terreno de fundo	0,60
3. Fator terreno interno	0,70
4. Fator condomínio	1,60
5. Fator feira livre	0,90

SEÇÃO DE	1630
☆ 29 AGO 2000 ☆	
- DT. 10 -	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) rubricado(s) nesta data documento(s) rubricado(s)
sob nº 2614 e folha de informação sob nº

15 3018 100a 

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406 



Folha nº 02 do proc.
Nº 326 de 60

Câmara Municipal de São Paulo

Adm. Insc. Cione - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Gabinete do Vereador Antonio *Goulart*

Viaduto Jacareí, 100 Sala 617 6º andar Centro CEP 01380-900 Tel.: 3111-2233 São Paulo SP
Endereço na Internet: agoulart@mandic.com.br

Observações:

a) Quando da divisão do valor venal do terreno (somado ao valor venal do excesso de área, nos casos cabíveis) pelo valor venal da construção resultar índice inferior a 0,20, o Fator Condomínio será igual a 2,20 subtraído de 3 (três) vezes o índice obtido; quando dessa divisão, resultar índice entre 2,01 e 7,00, o Fator Condomínio será igual a 1,80 subtraído de 1/10 (um décimo) do índice obtido; e quando dessa mesma divisão resultar índice superior a 7,00 o Fator Condomínio será igual a 1,10;

b) Quando da divisão do valor venal do terreno (somado ao valor venal do excesso de área, nos casos cabíveis) pelo valor venal da construção resultar índice igual ou inferior a 0,10 (dez centésimos), o Fator Feira Livre será igual a 0 (zero); quando dessa divisão resultar índice maior do que 0,10 (dez centésimos) e menor ou igual a 0,20 (vinte centésimos), o Fator Feira Livre será igual a 0,10 (dez centésimos); quando dessa divisão resultar índice maior do que 0,20 (vinte centésimos) e menor ou igual a 0,25 (vinte e cinco centésimos) o Fator Feira Livre será igual a 0,20 (vinte centésimos); quando dessa divisão resultar índice maior do que 0,25 (vinte e cinco centésimos) e menor ou igual a 1/3 (um terço), o Fator Feira Livre será igual a 0,25 (vinte e cinco centésimos); e quando dessa mesma divisão resultar índice maior do que 1/3 (um terço), o Fator Feira Livre será igual a 0,90 (noventa centésimos) menos o resultado da divisão de 0,30 (trinta centésimos) pelo índice obtido."

Art. 3º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2001, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,


ANTONIO GOULART
Vereador



Folha nº	03	do proc.
Nº	326	de 00

Câmara Municipal de São Paulo

Adm. J. C. P. - 100.406
RF. 100.406

Gabinete do Vereador Antonio **Goulart**

Viaduto Jacareí, 100 Sala 617 6º andar Centro CEP 01380-900 Tel.: 3111-2233 São Paulo SP
Endereço na Internet: agoulart@mandic.com.br

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei objetiva corrigir flagrante injustiça fiscal existente no Município, no tocante a imóveis situados em logradouros com feiras livres instaladas ao menos uma vez por semana.

Com efeito, a presença de feira livre significa uma desvalorização significativa do imóvel, sem contar os diversos aborrecimentos por que passam os moradores. Como um bem monetariamente avaliado, o imóvel tem características de investimento, com suas três qualidades principais: rentabilidade, segurança e liquidez.

No tocante à segurança, a propriedade imobiliária caracteriza-se por ter alta solidez. Entretanto, tanto a liquidez como a rentabilidade ficam prejudicadas com a existência das feiras livres, eis que se torna muito difícil a venda do imóvel, e a utilização da propriedade tanto para uso comercial, industrial ou de aluguel também sofre as consequências desse fato.

As feiras livres têm, efetivamente, um objetivo social, proporcionando abastecimento à população e empregos a muitas pessoas. Contudo, a parcela da população que vê a via defronte à sua residência ou estabelecimento sendo bloqueada um dia por semana não pode pagar o mesmo imposto que outros que não têm essa restrição. O objetivo desta propositura, portanto, é simplesmente restabelecer a justiça e equidade fiscais no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU pago por esses moradores.

Nesse sentido, este projeto visa criar o Fator Feira Livre, que ajustaria o valor venal do imóvel, constante dos registros da Prefeitura, para um valor mais consentâneo com a realidade acima descrita, ajustando a base de cálculo para redução da iniquidade ínsita à atual sistemática tributária referente ao IPTU. Para evitar quaisquer problemas na sua implementação, o artigo 3º do projeto determina que seus efeitos somente ocorrerão em 2001, não havendo, destarte, quaisquer reflexos no que se refere aos dispositivos da Lei nº 12.878/99 (LDO/2000).

Ressalte-se que a metodologia ora proposta implica em incentivar a utilização de terrenos vazios, beneficiando em especial a classe média e as camadas de menor poder aquisitivo.

nº 10.235

de 16-12-86

LEI Nº 10.235, DE 16 DE Dezembro DE 1986

Dispõe sobre a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano; concede descontos sobre os valores venais dos imóveis sujeitos à incidência desses impostos, no exercício de 1987, e dá outras providências.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 27 de novembro de 1986, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - A apuração do valor venal, para fins de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, será feita conforme as normas e métodos ora fixados.

Parágrafo Único - Fazem parte integrante desta lei as Tabelas I a VI e a Listagem de Valores.

Art. 2º - Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno serão determinados em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I - preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;
- II - custos de reprodução;
- III - locações correntes;
- IV - características da região em que se situa o imóvel;
- V - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Parágrafo Único - Os valores unitários, definidos como valores médios para os locais e construções, serão atribuídos:

- I - a faces de quadras, a quadras ou quadras, a logradouros ou a regiões determinadas, relativamente aos terrenos;
- II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação indicados na Tabela V, relativamente às construções.

Art. 3º - Na determinação do valor venal não serão considerados:

- I - o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, afomoseamento ou comodidade;
- II - as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.

Art. 4º - O valor venal do terreno e do excesso de área, definido no inciso I do artigo 3º, resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado de terreno, constante da Listagem de Valores, e pelos fatores de correção das Tabelas I, II e III, aplicáveis conforme as características do imóvel.

Parágrafo Único - Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

Art. 5º - O valor unitário de metro quadrado de terreno corresponderá:

- I - ao da face de quadra da situação do imóvel;
- II - no caso de imóvel não construído, 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 imóvel construído em terreno com as características do inciso anterior, ao do logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à frente principal;

IV - no caso de terreno interno, ao do logradouro que lhe dá acesso ou, havendo mais de um logradouro de acesso, ao do logradouro a que haja sido atribuído o maior valor;

V - no caso de terreno encravado, ao do logradouro correspondente à servidão de passagem.

Parágrafo Único - Os logradouros ou trechos de logradouros, que não constarem da Listagem de Valores, terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixado pelo órgão competente da Secretaria das Finanças.

Art. 6º - A profundidade equivalente do terreno, para aplicação do fator de profundidade de que trata a Tabela I, é obtida mediante a divisão da área total pela testada ou, no caso de terrenos de duas ou mais frentes, pela soma das testadas, desprezando-se, no resultado, a fração de metro.

§ 1º - No caso de terrenos com uma esquina, será adotada:

- I - a testada correspondente à frente efetiva ou principal do imóvel, quando construído;
- II - a testada correspondente à frente indicada no título de propriedade ou, na sua falta, a correspondente ao maior valor unitário de metro quadrado de terreno, quando não construído.

§ 2º - Para os terrenos com duas ou mais esquinas, será aplicado o fator de profundidade igual a 1,0000.

Art. 79 - Na avaliação de terrenos de esquina, os fatores da Tabela II serão aplicados sobre a área máxima de:

I - 900 m² (novecentos metros quadrados), no caso de uma esquina;

II - 1.800 m² (um mil e oitocentos metros quadrados), no caso de duas esquinas;

III - 2.700 m² (dois mil e setecentos metros quadrados), no caso de três esquinas;

IV - 3.600 m² (três mil e seiscentos metros quadrados), nos demais casos.

Art. 80 - Na avaliação de terrenos encravados, terrenos de fundo e terrenos internos serão aplicados os fatores de correção constantes da Tabela III.

Parágrafo único - Os fatores terreno encravado e terreno de fundo serão aplicados de forma singular, com exclusão dos demais fatores de correção previstos para a avaliação de terrenos.

Art. 90 - Para os efeitos do disposto nesta lei, consideram-se:

I - excesso de área ou área de terreno não incorporada, aquela que exceder a 3 (três) vezes a área ocupada pelas edificações, no caso de imóvel situado na primeira subdivisão da zona urbana; 5 (cinco) vezes, na segunda subdivisão da zona urbana, e 10 (dez) vezes, além do perímetro desta última;

II - terreno de esquina, aquele em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinam ângulos internos inferiores a 135º (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45º (quarenta e cinco graus);

III - terreno de duas ou mais frentes, aquele que possui mais de uma testada para logradouros públicos, sem estar localizado na sua confluência;

IV - terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

V - terreno de fundo, aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso com largura igual ou inferior a 4 (quatro) metros;

VI - terreno interno, aquele localizado em vila, passagem, travessa ou local assemelhado, acessório da malha viária do Município ou de propriedade de particulares, não relacionado na Listagem de Valores, integrante desta lei.

Art. 10 - No cálculo do valor venal de terreno, no qual exista prédio em condomínio, além dos fatores de correção aplicáveis, será utilizada, como fator, a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

Art. 11 - A construção será enquadrada em um dos tipos e padrões previstos na Tabela V, e seu valor venal resultará da multiplicação da área construída bruta pelo valor unitário de metro quadrado de construção, constante da Tabela VI, e pelo fator de obsolescência, constante da Tabela IV.

Art. 12 - 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.

§ 1º - No caso de coberturas de postes de serviço e assemelhadas, será considerada como área construída a sua projeção vertical sobre o terreno.

§ 2º - No caso de piscina, a área construída será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes.

§ 3º - Quando a área construída bruta for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

Art. 13 - No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.

Art. 14 - Para os efeitos desta lei, as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruína, as construções de natureza temporária e as construções, de qualquer espécie, inadequadas à sua situação, dimensões, destino ou utilidade, não serão consideradas como área construída.

Art. 15 - O valor unitário de metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção num dos tipos da Tabela V, em função da sua área predominante, e no padrão de construção cujas características mais se assemelhem às suas.

§ 1º - Nos casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal da edificação, ou conjunto de edificações, poderá ser adotado critério diverso, a juízo da Administração.

§ 2º - Para fins de enquadramento de unidades autônomas de prédio em condomínio em um dos padrões de construção previstos na Tabela V, será considerada a área construída correspondente à área bruta da unidade autônoma acrescida da respectiva área da garagem, ainda que esta seja objeto de lançamento separado.

§ 3º - A unidade autônoma poderá ser enquadrada em padrão diverso daquele atribuído ao conjunto a que pertença, desde que apresente benfeitorias que a distingam, de forma significativa, das demais unidades autônomas.

Art. 16 - A idade de cada prédio, para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela IV, corresponderá à diferença entre o exercício a que se refere o lançamento tributário e o ano do término da construção ou, quando anterior, o de sua efetiva ocupação.

§ 1º - A idade de cada prédio será:

I - reduzida de 20% (vinte por cento), nos casos de pequena reforma ou reforma parcial;

II - contada a partir do ano da conclusão da reforma, quando esta for substancial.

§ 2º - Será adotada a média das idades apuradas, ponderada de acordo com as respectivas áreas, nos casos:

I - de ampliação da área construída;

II - de reconstrução parcial;

III - de lançamento tributário que abranja dois ou mais prédios, concluídos em exercícios diversos.

§ 3º - No cálculo da média ponderada, a que se refere o parágrafo anterior, serão considerados as eventuais alterações na idade dos prédios, resultantes da ocorrência de reformas, na forma do § 1º.

Folha nº 05 do proc.

Nº 328 de 00

Adeina Cicone - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

§ 4º - Quando o acréscimo de área edificada em imóvel residencial resultar da construção de abrigo para veículos ou de piscina, não será alterada a idade do prédio.

§ 5º - No resultado do cálculo da idade da edificação será desprezada a fração de ano.

Art. 17 - O valor venal de imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados na forma desta lei.

Art. 18 - Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta lei possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do interessado, processo de avaliação especial, sujeito à aprovação do órgão competente da Secretaria das Finanças.

Art. 19 - Os valores unitários de metro quadrado de terreno e de metro quadrado de construção serão expressos em cruzados e, no processo de cálculo para obtenção do valor venal do imóvel, o valor do terreno e o da construção serão sempre arredondados, desprezando-se as frações de cruzado.

Art. 20 - As disposições desta lei são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizáveis e de expansão urbana, referidas pela Lei nº 9.195, de 18 de dezembro de 1980.

Art. 21 - Para efeito de cálculo dos impostos Predial e Territorial Urbano incidentes sobre os imóveis localizados além do perímetro da 2ª. subdivisão da zona urbana - inclusive os localizados nas áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, definidas no artigo 1º da Lei nº 9.195, de 18 de dezembro de 1980 - serão concedidos descontos, no exercício de 1987, sobre o valor venal apurado de acordo com esta lei, na seguinte conformidade:

I - Quando se tratar de prédio:

a) do Tipo 1, padrão A, utilizado exclusivamente como residência:

Faixa de área edificada em que se enquadra o imóvel	Desconto correspondente
até 100 m ²	66%
acima de 101 m ² até 150 m ²	42%
acima de 151 m ² até 200 m ²	37%
acima de 201 m ² até 250 m ²	32%
acima de 251 m ² até 300 m ²	26%
acima de 300 m ²	10%

b) de Tipo 1, padrão B ou C, utilizado exclusivamente como residência:

Faixa de área edificada em que se enquadra o imóvel	Desconto correspondente
até 100 m ²	58%
acima de 101 m ² até 150 m ²	39%
acima de 151 m ² até 200 m ²	31%
acima de 201 m ² até 250 m ²	25%

c) demais tipos e padrões: nihil.

II - Quando se tratar de terreno:

Faixa de terreno em que se enquadra o imóvel	Desconto correspondente
até 250 m ²	65%
acima de 251 m ² até 300 m ²	35%

Parágrafo Único - Não será concedido desconto sobre o valor venal do excesso de área, como definido no inciso I, do artigo 9º, desta lei.

Art. 22 - São isentos do imposto os imóveis construídos localizados além do perímetro da 2ª. subdivisão da zona urbana, com destinação e uso exclusivamente residenciais, cujo valor venal, após a aplicação dos descontos previstos no artigo anterior, seja igual ou inferior a 27 (vinte e sete) UFM - Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo.

Art. 23 - Para o exercício de 1987, o valor de 1 (uma) Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, será de Cr\$ 1.290,00 (um mil, duzentos e noventa cruzados).

Art. 24 - Fica o Executivo autorizado a baixar instruções eventualmente necessárias à execução desta lei.

Art. 25 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1987, revogadas as disposições em contrário, especialmente os artigos 8º e parágrafos, 16 e parágrafos, 28 e parágrafos, 35 e o parágrafo único do artigo 195, todos da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de Dezembro de 1.986, 4339 da fundação de São Paulo.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO

CLÁUDIO SALVADOR LEMBO, Secretário dos Negócios Jurídicos

CARLOS ALBERTO MANHÃES BARRETO, Secretário das Finanças

MARCO ANTONIO FRANÇA MASTROBUONO, Secretário Municipal do Planejamento

ALEX FREUA NETTO, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de Dezembro de 1.986.

JAIR CARVALHO MONTEIRO, Secretário do Governo Municipal

(A Listagem de Valores desta lei constará de Suplemento publicado nesta data).

TABELAS I A VI INTEGRANTES A LEI Nº 10.235 DE 16 DE Dezembro DE 1.986

TABELA I

FATORES DE PROFUNDIDADE

Profundidade Equivalente	Fator	Profundidade Equivalente	Fator
até 10	0,7071	69	0,7614
11	0,7416	70	0,7559
12	0,7746	71	0,7506
13	0,8062	72	0,7454
14	0,8367	73	0,7402
15	0,8660	74	0,7352
16	0,8944	75	0,7303
17	0,9220	76	0,7255
18	0,9487	77	0,7207
19	0,9747	78	0,7161
de 20 a 40	1,0000	79	0,7116
41	0,9877	80	0,7071
42	0,9759	81 e 82	0,6984
43	0,9645	83 e 84	0,6901
44	0,9535	85 e 86	0,6820
45	0,9428	87 e 88	0,6742
46	0,9325	89 e 90	0,6667
47	0,9225	91 e 92	0,6591
48	0,9129	93 e 94	0,6523
49	0,9035	95 e 96	0,6455
50	0,8944	97 e 98	0,6389
51	0,8856	99 e 100	0,6325
52	0,8771	101 a 105	0,6172
53	0,8687	106 a 110	0,6030
54	0,8607	111 a 115	0,5898
55	0,8528	116 a 120	0,5774
56	0,8452	121 a 125	0,5657
57	0,8377	126 a 130	0,5547
58	0,8305	131 a 135	0,5443

59	0,8234	136 a 140	0,5345
60	0,8165	141 a 145	0,5252
61	0,8098	146 a 150	0,5164
62	0,8032	151 a 160	0,5000
63	0,7968	161 a 170	0,4851
64	0,7906	171 a 180	0,4714
65	0,7845	181 a 190	0,4588
66	0,7785	191 a 200	0,4472
67	0,7727		
68	0,7670	Acima de 200	0,4472

TABELA II
FATORES DE ESQUINA

1. Terrenos situados na 1ª Subdivisão da Zona Urbana ... 1,3000
2. Terrenos situados na 2ª Subdivisão da Zona Urbana ... 1,2000
3. Terrenos situados além do perímetro da 2ª Subdivisão da Zona Urbana 1,1000

TABELA III
FATORES DIVERSOS

1. Fator terreno engravado 0,50
2. Fator terreno de fundo 0,60
3. Fator terreno interno 0,70

Observação: Os fatores 1 e 2, nos casos respectivos, serão aplicados singularmente.

TABELA IV
FATORES DE OBSOLESCÊNCIA
(Coeficientes de depreciação do valor dos prédios, pela idade)

Idade do Prédio	Depreciação Física e Funcional	Fator de Obsolescência
de 0 até 5 anos	0 %	1,00
de 6 até 10 anos	7 %	0,93
de 11 até 15 anos	14 %	0,86
de 16 até 20 anos	21 %	0,79
de 21 até 25 anos	28 %	0,72
de 26 até 30 anos	35 %	0,65
de 31 até 35 anos	42 %	0,58
de 36 até 40 anos	49 %	0,51
de 41 até 45 anos	56 %	0,44
de 46 até 50 anos	63 %	0,37
51 anos ou mais	70 %	0,30

TABELA V
TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL
Residências térreas e assobradadas, com ou sem subsolo

PADRÃO A
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 80 m² - UM PAVIMENTO
Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
Estrutura de alvenaria simples.
Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento rústico; pintura a cal.
Acabamento interno: paredes rebocadas; pisos de cimento ou de cacos cerâmicos; forro simples ou ausente; pintura a cal.
Dependências: máximo de dois dormitórios; abrigo externo para tanque.
Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas.

PADRÃO B
ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 120 m² - UM OU DOIS PAVIMENTOS
Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.
Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
Acabamento interno: paredes rebocadas, geralmente azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; forro de laje; pintura a cal ou látex.
Dependências: máximo de três dormitórios; banheiro interno com até três peças, eventualmente um WC externo; abrigo externo para tanque; eventualmente abrigo para carro ou espaço externo.
Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

Folha nº 07 do proc.
Nº 326 de 00

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

PADRÃO C

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 300 m² - UM OU DOIS PAVIMENTOS
Arquitetura: simples; vãos médios (3 a 6 m); esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.

Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.
Acabamento externo: paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmicas ou pedras brutas; pintura a látex.
Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples; pisos cerâmicos, tacos ou carpete; forro de laje; armários embutidos; pintura a látex ou similar.
Dependências: até dois banheiros internos, eventualmente um WC externo; área de serviço com quarto de empregada; abrigo para carro.
Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO D

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 500 m² - UM OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: preocupação com estilo e forma; vãos grandes; esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.
Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.
Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.
Acabamento interno: massa corrida, azulejos decorados, lambris de madeira; pisos cerâmicos, de pedras polidas; tábuas corridas, carpete; forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos; pintura a látex ou similar.
Dependências: três ou mais banheiros com louças e metais de boa qualidade; até quatro das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira.
Dependências acessórias: até três das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiário, sauna, quadra esportiva.
Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO E

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 500 m² - UM OU MAIS PAVIMENTOS

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

TIPO 2 - RESIDENCIAL VERTICAL

Prédios de Apartamentos

PADRÃO A

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 60 m² - EM GERAL, ATÉ QUATRO PAVIMENTOS

Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
Estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado.
Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento simples; pintura a cal ou especial substituindo o revestimento.
Acabamento interno: revestimento rústico; piso cimentado ou de cacos cerâmicos; pintura a cal ou similar.
Dependências: ausência do quarto para empregada; ausência de garagem.
Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas; aparentes.

PADRÃO B

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 85 m² - TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

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

Estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado.

Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.

Acabamento interno: paredes rebocadas; azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; pintura a cal ou látex.

Dependências: até dois dormitórios; um banheiro e eventualmente WC, eventual existência de vagas de uso comum para estacionamento junto a pilótis.

Elevadores: existência condicionada, em geral, pelo número de pavimentos.

Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

PADRÃO C

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 200 m² - TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura simples; vãos e aberturas médios; esquadrias de ferro, madeira ou alumínio.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: paredes rebocadas, revestidas com pastilhas; pintura a látex ou similar.

Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples ou decorados; pisos cerâmicos, granilite ou similares, tacos, carpete; armários embutidos; pintura a látex ou similar.

Dependências: até três dormitórios; até dois banheiros e eventualmente WC; geralmente com quarto de empregada; até uma vaga de garagem por apartamento.

Dependências acessórias de uso comum: Salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground".

Elevadores: de uso comum, servindo a dois ou mais apartamentos por andar; eventualmente sem elevador.

Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO D

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 350 m² - EM GERAL, CINCO OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: preocupação com estilo e forma; normalmente com sacada; eventualmente apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; esquadrias de ferro, madeira, alumínio ou alumínio anodizado.

Estrutura: de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: fino, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; armários embutidos; pintura a látex, resinas ou similar.

Dependências: três ou mais dormitórios; três ou mais banheiros, com louças e metais de alta qualidade, incluindo normalmente suíte, eventualmente com "closet", lavabo; dependências para até dois empregados; até três vagas de garagem por apartamento; eventualmente com adega.

Dependências acessórias de uso comum: até quatro das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground", piscina, sauna, quadra esportiva, sistema de segurança.

Elevadores: social, eventualmente com "hall" privativo, e elevador de serviço de uso comum.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO E

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 350 m² - EM GERAL, CINCO OU MAIS PAVIMENTOS COM ATÉ DOIS APARTAMENTOS POR ANDAR

Arquitetura requintada; normalmente, com grandes vãos; presença de sacada; eventualmente apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; geralmente com tratamento paisagístico; esquadrias de materiais nobres com formas e dimensões especiais.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: esmerado, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; armários embutidos; portas trabalhadas; pintura a látex, resinas ou similar.

Dependências: quatro ou mais dormitórios; vários banheiros completos; normalmente com banheiro, com louças e metais da melhor qualidade, incluindo uma ou mais suítes com ou sem "closets"; dependências para dois ou mais empregados; com três ou mais vagas de garagem por apartamento; eventualmente com "solarium" e/ou adega.

Dependências acessórias de uso comum: quatro ou mais das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground", piscina, sauna, quadra esportiva, sistema de segurança.

Folha nº 09 do proc.
Nº 326 de 00

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Elevadores: social, eventualmente com "hall" privativo, e elevador de serviço de uso comum.
Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL

Imóveis comerciais, de serviços ou mistos, com até dois pavimentos, com ou sem subsolo.

PADRÃO A

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

PADRÃO B

Arquitetura: vãos médios (em torno de 8 m); caixilhos de ferro ou madeira, eventualmente de alumínio; vidros comuns; pé direito até 3 m.
Estrutura de alvenaria ou de concreto armado, revestido.
Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas; pintura a látex ou similar.
Acabamento interno: paredes rebocadas, revestidas com granilite, azulejos até meia altura; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro simples ou ausente; pintura a látex ou similar.
Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas estreitos; eventualmente elevador para carga.
Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.

PADRÃO C

Arquitetura: preocupação com o estilo; grandes vãos; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito até 5 m.
Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.
Acabamento interno: preocupação com a arquitetura interna; massa corrida, azulejos decorados, laminados plásticos; pisos cerâmicos, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura a látex, resinas ou similar.
Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.
Instalações sanitárias: Banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.
Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo; câmaras frigoríficas.

PADRÃO D

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

TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL

Imóveis comerciais, de serviços ou mistos, com mais de dois pavimentos.

Folha nº 10 do proc.
Nº 1326 de 00

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RE. 100.406

PADRÃO A**TRES PAVIMENTOS**

Arquitetura: vãos e aberturas pequenos; caixilhos simples de ferro ou madeira; vidros comuns; pé direito até 3 m. Estrutura de concreto armado, revestido, ou de blocos estruturais de concreto, sem revestimento.

Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou similar.

Acabamento interno: paredes rebocadas; pisos cerâmicos ou tacos; forro simples ou ausente; pintura a cal ou látex.

Circulação: saguões pequenos; corredores de circulação e escadas estreitos; ausência de elevadores e escadas rolantes.

Instalações sanitárias: mínimas.

PADRÃO B**TRES OU MAIS PAVIMENTOS**

Arquitetura simples; vãos médios (em torno de 6 m); caixilhos de ferro, madeira ou, eventualmente, alumínio; vidros comuns; pé direito até 4 m no térreo.

Estrutura de concreto armado, revestido.

Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas; pintura a látex ou similar.

Acabamento interno: paredes rebocadas ou azulejadas; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro de madeira ou laje; pintura a látex ou similar.

Circulação: saguões médios; corredores de circulação e escadas de largura média; elevadores compatíveis com o uso, tipo e tamanho da edificação.

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.

PADRÃO C**TRES OU MAIS PAVIMENTOS**

Arquitetura: preocupação com o estilo; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito até 5 m no térreo.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: revestimentos com pedras rústicas ou polidas, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: revestimentos com massa corrida, azulejos, lambris de madeira, laminados plásticos; pisos cerâmicos de primeira qualidade, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura a látex, resinas ou similar.

Circulação: saguões amplos; corredores de circulação e escadas largos; elevadores amplos e/ou escadas rolantes; elevador para carga.

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.

Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.

Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo.

PADRÃO D**TRES OU MAIS PAVIMENTOS**

Arquitetura: projeto de estilo inovador, caixilhos de alumínio; vidros temperados; pé direito até 5 m no térreo.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: revestimentos condicionados pela arquitetura, formando conjunto harmônico com a mesma; pedras polidas, painéis decorativos lisos ou em relevo, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: requintado, normalmente com projeto específico de arquitetura interna; eventual ocorrência de jardins, mezaninos, espelhos d'água; emprego de materiais nobres: massa corrida, madeiras de lei, metais, pedras polidas (no revestimento e/ou piso); piso romano, carpete; forros especiais; pinturas especiais.

Circulação: saguões amplos; corredores de circulação e escadas largos; elevadores rápidos e amplos, eventualmente panorâmicos, e/ou escadas rolantes; elevador para carga.

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.

Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.

Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo e incêndio ("sprinklers").

TIPO S	PADROES				
BARRACO/TELHEIRO	A	B	-	-	-
OFICINA	A	B	C	D	-
POSTO DE SERVIÇO	-	B	C	D	-
ARMAZEM/DEPÓSITO	-	B	C	D	-
INDÚSTRIA	-	B	C	D	E

Folha nº 12 do proc.
Nº 9326 de 00
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

PADRÃO A
UM PAVIMENTO
Pé direito até 4 m.
Vãos até 5 m.
Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral de até 50% em alvenaria de tijolos ou blocos; normalmente sem esquadrias; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento de qualidade inferior.
Estrutura de madeira, eventualmente com pilares de alvenaria ou concreto; cobertura apoiada sobre estrutura simples de madeira.
Revestimentos: acabamento rústico; normalmente com ausência de revestimentos; piso em terra batida ou simples cimentado; sem forro.
Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.

PADRÃO B
UM PAVIMENTO
Pé direito até 6 m.
Vãos até 10 m.
Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou blocos; esquadrias de madeira ou ferro, simples e reduzidas; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento.
Estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; cobertura apoiada sobre estrutura de madeira (tesouras).
Revestimentos: paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados; sem forro; pintura a cal.
Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade inferior, simples e reduzidas.
Outras dependências: eventualmente com escritório de pequenas dimensões.

PADRÃO C
ATÉ DOIS PAVIMENTOS
Pé direito até 6 m.
Vãos até 10 m.
Arquitetura: projeto simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias de madeira ou ferro; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de barro.
Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas.
Revestimentos: paredes rebocadas; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro; pintura a cal ou látex.
Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade média, adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças.
Outras dependências: pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário.
Instalações gerais: uma das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevador para carga.
Instalações especiais (somente para indústrias): até duas das seguintes: reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; instalações frigoríficas.

PADRÃO D
UM OU MAIS PAVIMENTOS
Pé direito acima de 5 m.
Vãos acima de 8 m em pelo menos um pavimento.
Arquitetura: preocupação com o estilo; fechamento lateral em alvenaria; fibrocimento, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio.
Estrutura de concreto armado ou eventualmente metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças (tesouras) ou arcos metálicos ou por vigas de concreto armado.
Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura a látex, resinas ou similar.
Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação.

Outras dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com até quatro das seguintes: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga ou descarga de matérias primas e/ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ou de visitantes.

Instalações gerais: até três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar condicionado central.

Instalações especiais (somente para indústrias): até três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semi enterrado, reservatório elevado, fornos, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações ("pipe-rack"); instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

PADRÃO E
UM OU MAIS PAVIMENTOS

Pé direito acima de 5 m.

Vãos acima de 8 m em pelo menos um pavimento.

Arquitetura: projeto arquitetônico complexo, resultante tanto da preocupação com o estilo e forma, quanto, no caso de indústria, de sua conciliação harmônica com os demais proje-

tos de engenharia; projeto paisagístico; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, chapas perfiladas de alumínio, pré-moldados, concreto aparente; esquadrias de ferro, alumínio ou alumínio anodizado; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio.

Estrutura de grande porte, arrojada, de concreto armado ou metálica; no caso de indústria, resultante de projeto integrado de engenharia (civil, mecânica, elétrica, metalúrgica, de minas, etc.); estrutura de cobertura constituída por peças de grandes vãos, tais como: treliças (tôssouras), arcos ou arcos atrelçados, vigas pré-moldadas de concreto protendido ou vigas de concreto armado moldadas "in-loco".

Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, corânicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura à látex, resinas ou similar.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação; resultantes de projetos específicos.

Outras dependências: instalações independentes, de alto padrão, para atividades administrativas e com mais de quatro das seguintes dependências: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga ou descarga de matérias primas e/ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ou de visitantes.

Instalações gerais: mais de três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar condicionado central.

Instalações especiais (somente para indústrias): mais de três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semi enterrado, reservatório elevado, fornos, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações ("pipe-rack"); instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

TIPO 6	PADRÕES			
EDIFÍCIO DE GARAGENS - Prédio vertical, destinado única e exclusivamente à guarda de veículos.	A	-	-	-
Templo; Clube; Ginásio ou Estádio Esportivos; Hipódromo; Estações Ferroviária, Rodoviária ou Metroviária; Aeroporto; Central de Abastecimento; Mercado Municipal; Teatro; Cinema; Museu; Parque de Diversão; Parque Zoológico; Reservatório; e outras Edificações Assemelhadas.	-	B	C	D

PADRÃO A
TRES OU MAIS PAVIMENTOS

Pé direito até 3 m.

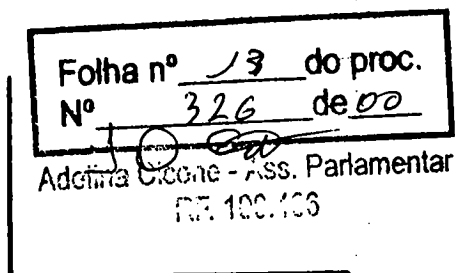
Arquitetura funcional, sem preocupação com estilo e formas das fachadas e do conjunto; ausência de esquadrias.

Estrutura de concreto armado; vãos médios.

Cobertura em laje de concreto armado, impermeabilizada, ou com telhas de fibrocimento.

Revestimentos: rudimentar; paredes internas e tetos sem revestimento; pisos cimentados.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas, sem instalações sanitárias na maioria dos pavimentos.



PADRÃO B
NORMALMENTE UM PAVIMENTO

Pé direito até 4 m.
Arquitetura: sem preocupação arquitetônica.
Estrutura de madeira, alvenaria ou metálica; pequenos vãos.
Cobertura: constituída por telhas de barro ou de fibrocimento; sustentada por estrutura de madeira.
Revestimentos: com ou sem vedação lateral; pisos de terra ou cimentados.

Instalações administrativas pequenas e simples.
Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: simples e reduzidas.

PADRÃO C
UM OU MAIS PAVIMENTOS

Pé direito até 6 m.
Arquitetura: preocupação com a funcionalidade da edificação.
Estrutura de concreto armado ou metálica; vãos médios.
Cobertura: constituída por telhas de fibrocimento ou alumínio; sustentada por treliças metálicas ou de madeira ou por vigas de concreto armado ou aço.
Revestimentos: paredes rebocadas; pisos com materiais de boa qualidade; pintura a látex ou similar.
Instalações administrativas de tamanho médio e com acabamento de qualidade média.
Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade média e adequadas às necessidades mínimas para o uso da edificação.

PADRÃO D
UM OU MAIS PAVIMENTOS

Pé direito acima de 6 m.
Arquitetura: normalmente com projeto arquitetônico específico, preocupação com o estilo, forma e funcionalidade da edificação.

Estrutura de concreto armado ou metálica; grandes vãos.
Cobertura: constituída por telhas de fibrocimento ou alumínio; sustentada por treliças planas, treliças espaciais tubulares, arcos, arcos atrelizados metálicos, ou por vigas de aço ou de concreto protendido.
Revestimentos: 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: de boa qualidade e compatíveis com o tamanho e o uso da edificação.

TABELA VI - TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO
VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPO-PADRÃO	VALOR-CZ\$
1 - A	135,00
1 - B	335,00
1 - C	693,00
1 - D	1.443,00
1 - E	1.916,00
2 - A	467,00
2 - B	732,00
2 - C	1.165,00
2 - D	1.690,00
2 - E	2.232,00
3 - A	597,00
3 - B	959,00
3 - C	1.426,00
3 - D	1.776,00
4 - A	804,00
4 - B	1.278,00
4 - C	1.921,00
4 - D	2.346,00
5 - A	463,00
5 - B	681,00
5 - C	876,00
5 - D	1.312,00
5 - E	1.762,00
6 - A	463,00
6 - B	697,00
6 - C	1.001,00
6 - D	1.412,00

Folha nº 14 do proc.
Nº 326 de 00
Adalina Ciccone - Ass. Parlamentar
DE 100/105

Publicado no D.O.M.
de 17/12/1986
página 1a 4ª coluna total
conferido J. L. Sabad



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 15

do processo nº 326 de 1900 31 / 08 / 00 (a) Adelina *Ad*

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Ao Senhor Assessor Chefe,

Sobre o assunto, consta:

Em 31-08-00

Lei 11.160/95, 12.288/96, 12.542/97, 12782/98, 12.961/99

PL. 27/92, 649/98, 495/99.

IV
INÁCIO VEIGA
Oficial Legislativo
RF. 11.132

A Com. de Const. e Justiça

05/09/00

Ima
BRIEN GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão da
Constituição e Justiça
Em *05/09/00* às *16:50* hs.
CARMEN DE MELLO
Assistente Parlamentar

Ao Nobre Vereador
para relatar

Alvaro Lopes
Sala da Comissão de Constituição e Justiça
Em *7* de *11* de *2000*

[Signature]
Presidente

Supl. Parlamentar
Assistente Parlamentar

ASSISTENTE
PARLAMENTAR

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 16

Em

20 / 09 / 2000

(a)

CARMEN DE MELLO
Assistente Parlamentar



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 16 do
Processo 326/2000
Carmem de Mello
Reg. 101041

São Paulo, 20 de setembro de 2000.

Senhor Vereador,

Ref. Projeto de Lei nº 326/2000

Cumpre-nos informar que o Projeto de Lei referenciado, de autoria de Vossa Excelência, dispondo sobre alteração do artigo 8º, da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, modificado pela Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, encontra-se em trâmite nesta Comissão para emissão de Parecer.

Todavia, em face do advento da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, que estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal, criando novas regras com relação à Renúncia de Receita (art. 14, I e II e §§ 1º a 3º), vimos solicitar suas providências no sentido de, através de requerimento, juntar a estimativa prevista no art. 14, da referida lei.

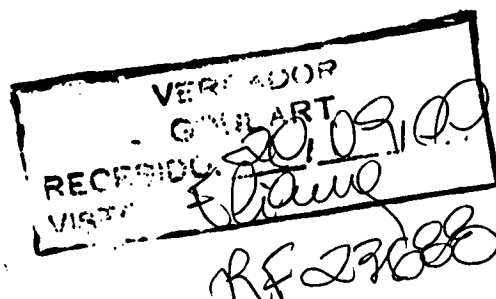
Ressalte-se que a estimativa se faz necessária, tendo em vista que o projeto em exame, ao pretender instituir e aplicar o fator feira livre na apuração do valor venal dos imóveis, para fins de lançamento do IPTU (Impostos sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), está modificando a base de cálculo, o que implica na redução discriminada do tributo (§ 1º, art. 14, da L.C. nº 101/2000).

Certos da sua atenção, subscrevemo-nos

Wadih Mutran
WADIH MUTRAN

Ver. Presidente da Comissão de Const. e Justiça

Exmo. Sr.
Antonio Goulart
DD. Vereador à Câmara Municipal de São Paulo



CÂMAA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue junta a) Papel p/ Informação , rubricado sob Documento

folha nº 17 a)

Carney de Mello
Req. 101041

06/11/00

PL 326/2000
26.10.2000

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Antonio Goulart, que visa alterar o artigo 8º da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, alterado pela Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991.

Em suma, a propositura em exame pretende instituir e aplicar o fator feira livre na apuração do valor venal dos imóveis, para fins de lançamento do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana).

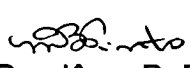
Na verdade, o referido fator acarretará a modificação da base de cálculo do imposto e, conseqüentemente a redução do valor do tributo.

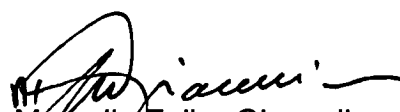
Dessa forma, considerando os efeitos da aprovação do projeto na arrecadação da Receita, o ilustre presidente da Comissão de Constituição e Justiça encaminhou em 20.09.00, ao nobre autor da propositura, o ofício de fls.16 solicitando providências para a juntada ao mesmo da estimativa prevista no art. 14, da Lei Complementar nº 101/2000, que estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal.

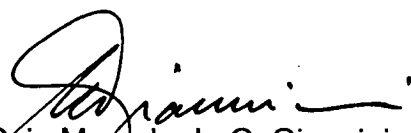
Entretanto, até a presente data, nenhuma providência foi adotada pelo ilustre autor do projeto, o que, apesar de suas nobres intenções, nos leva a concluir que o projeto, não atende ao disposto no art. 14, I e II e §§ 1º a 3º, da Lei Complementar nº 101/2000.

Ante o exposto, somos

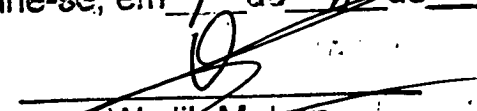
PELA ILEGALIDADE.


Maria Dasdôres B. Pinto
Assessor Técnico IV
(Juri)


Marcella Falbo Giacaglia
Assessor Técnico Supervisor
ST.2 - Substituto


Caio Marcelo de C. Giannini
Assessor Técnico Legislativo Chefe
AT.1 - Substituto

Encaminhe-se, em 7 de 11 de 2000


Wadih Mutran
Presidente da CCJ

ecsa/mpi0326a-00

10 50 20 81

De acordo, para emissão de relatório pela ILEGALIDADE

Em 14 de 11 de 2001

Relator

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE, Junado nesta data folha para informação, rubricado por

folha n.º 18 / 05 / 02 / 01 - 2)

(Handwritten signature)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº 326/2000 de 15 / 02 / 01 (a) Sônia Maria Corrêa Alves

Assistente Técnico de Direção III
R.F. 10.923

Ao DT-94,

Nos termos do "caput" do art. 275
do Regimento Interno desta Casa.

Em 15 de fevereiro de 2001.

Carlos Roberto da Silva

Secretário

RF 11130

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ -18- fls.

Arquivo em 16. 02. 2001

O Func.º

JOSÉ ROBERTO FERREIRA
Assessor Parlamentar - RF 100.702

8/1
10

10 50

SEGUE *mr* juntado nesta data, 2 documento 5 e papel para informação, rubricado

sob folha nº 19, 20 e 21

Em 22 / 02 / 2007

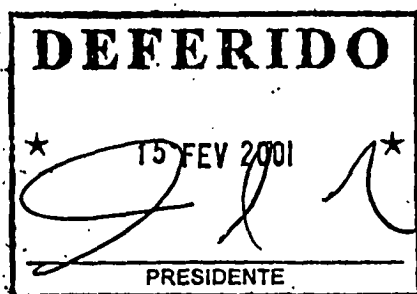
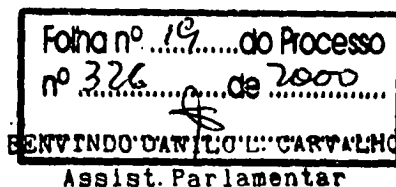
(a) *Benip*
BENVINDO DANILO L. CARVALHO

Assist. Parlamentar

Reg. n.º 1012-8



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

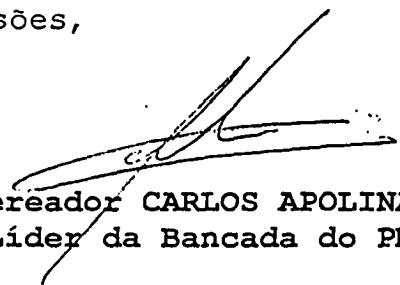


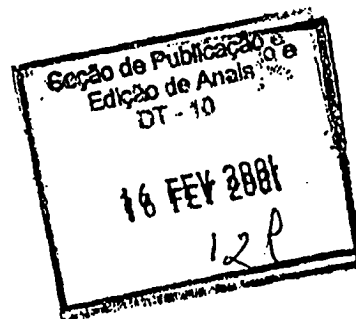
REQUERIMENTO "D" no. 13 - Reg. nº 101258
13-0163/2001

Sr. Presidente,

Requeiro, com fundamento no art.275, parágrafo 2º, do Regimento Interno desta Casa, o desarquivamento dos Projetos de Lei de autoria do Vereador Antonio Goulart, que se encontrem tramitando nesta Casa, conforme consta da relação anexa.

Sala de Sessões,


Vereador CARLOS APOLINARIO
Líder da Bancada do PMDB



A. Com. de Const. e Justiça

19 / 02 / 2001

Breno Gandelman

BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 20/02/01 às 10:00 hs.

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

AO DT. 94
25 / 02 / 01, perguntando os projetos
de lei nº 276/00, 326/00 e 389/00,
todos de autoria do nobre Vereador
Goulart, encontram-se arquivados.

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

GABINETE DO VEREADOR ANTONIO GOULART

PROPOSITURA	ASSUNTO	POSIÇÃO
PL 424/2000	Cria auxílio por serviços externos, destinados a diretores e supervisores de ensino da rede pública municipal	sem trâmite
PL 402/2000	Acrescenta § ao Art. 6º Lei 12.115/96 que dispõe sobre a ordenação de anúncios na paisagem urbana	Legalidade
PL 389/2000	Reserva de áreas verdes em lotes urbanos	sem trâmite
PL 326/2000	Altera Lei 10.235/86 – Forma de apuração do valor venal de imóveis para efeito de lançamento de IPTU	sem trâmite
PL 308/2000	Cria o GAC – Grupo de Acompanhamento Comunitário, junto às administrações regionais do Município	sem trâmite
PL 307/2000	Acrescenta inciso ao Art. 4 da Lei 11.804/95, que dispõe sobre sons urbanos	Legalidade
PL 276/2000	Cria passe livre para representantes de sociedades amigos de bairro e entidades sem fins lucrativos	sem trâmite
PL 211/2000	Altera art.6º - Lei 10.072/86 – Artigos de Conveniência em Bancas de Jornais e Publicidade.	sem trâmite
PL 181/2000	Concessão de Bolsa de Estudos a funcionários ou servidores municipais que estejam cursando o 3º Grau.	Legalidade
PL 171/2000	Isenta do pagamento de tarifas no Sistema de Transporte coletivo municipal os escoteiros e bandeirantes.	Legalidade
PL 79/2000	Concede prazo para regularização da atividade de jornaleiro	Legalidade
PL 521/1999 APENSADO AO PL 667/91	Autoriza entidades filantrópicas declaradas em utilidade pública pelo município a procederem a coleta seletiva de lixo em regiões previamente demarcadas.	sem trâmite
PL 520/1999	Cobrança dos serviços prestados pelo serviço funerário do Município de São Paulo.	Legalidade
PL 519/1999	Obriga existência de acondicionadores de lixo em veículos de transporte coletivo em circulação no âmbito do Município.	sem trâmite
PL 478/1999	Fixa critério de proporcionalidade na cobrança de preços pelos estacionamento particulares, no município	sem trâmite
PL 420/1999	Declara de utilidade pública para fins de desapropriação o imóvel da Rua Tabaré Santo Amaro	Legalidade



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

326

de

2000, 22, 02, 2001

(a)

BENVINDO DANILO L. CARVALHO

Assist. Parlamentar

Reg n.º 101 258

À ATM

Sr. Assessor Chefe,

Conforme o solicitado pelo RDS - 13 - 063/2001
segue o presente expediente para volta à tramitação.

DT. 94, em 22.02.2001

BENVINDO DANILO L. CARVALHO
Assist. Parlamentar
Reg n.º 101 258

A Com. de Const. e Justiça

23/02/01

BRENO CARVALHO
Assessor Tet. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 28/01/01 às 13:25 hs.

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

Redistribuído ao Nobre Vereador Carminato
para relatar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
Em 13 de 3 de 2001

[Assinatura]
Presidente

Encaminhe-se, em 13 de 3 de 2001

[Assinatura]
Presidente da CCJ

De acordo, para emissão de relatório pela **ILEGALIDADE**
Em 19 de 03 de 01

[Assinatura]
Relator

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 22

Em 30/3/01

(a)

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130



Folha nº 22-77 do
Processo 326/00-7
Carlos Roberto Silva
Rep. 11/30

Câmara Municipal de São Paulo

PARECER Nº 16-0040/2001 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 326/2000.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Antonio Goulart, que visa alterar o artigo 8º da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, alterado pela Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991.

Em suma, a propositura em exame pretende instituir e aplicar o fator feira livre na apuração do valor venal dos imóveis, para fins de lançamento do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana).

Na verdade, o referido fator acarretará a modificação da base de cálculo do imposto e, conseqüentemente a redução do valor do tributo.

Dessa forma, considerando os efeitos da aprovação do projeto na arrecadação da Receita, o ilustre presidente da Comissão de Constituição e Justiça encaminhou em 20.09.00, ao nobre autor da propositura, o ofício de fls.16 solicitando providências para a juntada ao mesmo da estimativa prevista no art. 14, da Lei Complementar nº 101/2000, que estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal.

Entretanto, até a presente data, nenhuma providência foi adotada pelo ilustre autor do projeto, o que, apesar de suas nobres intenções, nos leva a concluir que o projeto, não atende ao disposto no art. 14, I e II e §§ 1º a 3º, da Lei Complementar nº 101/2000.

Ante o exposto, somos

PELA ILEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 27/3/01.

RELATOR

ecsa/pl0326-00

17 - RELCOM
17-0019/2001

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 30/03/01
página 54 coluna 01
conferido:

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

A A.T. Nº
Em 30/3/01

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

AL. 11.130
Ch. 11.130

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SFGUT, juntado nesta data para a informação rubricado sob
documento
fôlha n.º 23102104101

Creusa Leonilda Zacarias Alves
Chefe de Seção CS.10-Substituta
Registro 10.686

Creusa Leonilda Zacarias Alves
Chefe de Seção CS.10-Substituta
Registro 10.686



Câmara Municipal de São Paulo

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

São Paulo, 02 de abril de 2001

MEMO 02 / 01 ATM

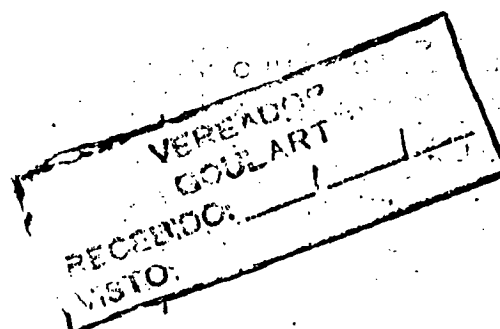
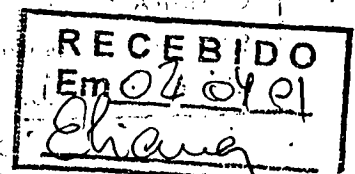
AO NOBRE VEREADOR

GOULART

O PL.326/00, de sua autoria, será tido como **REJEITADO** em virtude de Parecer **PELA ILEGALIDADE** emitido pela Comissão de Constituição e Justiça, cabendo, entretanto, **RECURSO AO PLENÁRIO**, no prazo **de 30 (trinta) dias**, conforme disposto no art. 79 do Regimento Interno.

Atenciosamente,


BRENO GANDELMAN
Assessor Técnico Legislativo Chefe
ATM



24686

244A
01.250
87

10.686

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
SEGUIE, juntado nesta data	pagar p/ informação
fôlha n.º 24.49.06/01a)	documento fabricado sob

Creusa Leonilda Zacarias Alves
Chefe de Seção CS.10-Substituta
Registro 10.686



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 24

do processo nº 04.306 de 00, 19, 06, 01 (a)

Creusa L. Z. Alves
Chefe de Seção CS.10
RF 10.686

Ao DT. 94 - Sra. Chefe:
Solicito arquivar o presente processo, devido a ausência de recurso do autor.

19/06/01


BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Legisl. Chefe
A.T.M.

SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Requisitado em	22/07/2001
Arquivado novamente em	25/06/2001
CI 24	Fls. ° O Func° 

DANIELA DE OLIVEIRA SANTOS
Ass. de Secreária