

LEI COMPLEMENTAR Nº 35/93

Edita a nova Planta Genérica de Valores e altera dispositivos da Lei nº 2.633/89.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1º - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores, de edificações e terrenos, para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas agregadas do exercício de 1994, cujo anexo integra a presente lei.

Art. 2º - O artigo 2º da Lei nº 2.633/89 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º - O valor venal do imóvel não-construído resulta da multiplicação de sua área total pelo valor unitário do metro quadrado de terreno, apurado através da Planta Genérica de Valores."

Art. 3º - Os incisos I e II do parágrafo 1º do artigo 16 da Lei nº 2.633/89 passam a vigorar com a seguinte redação:

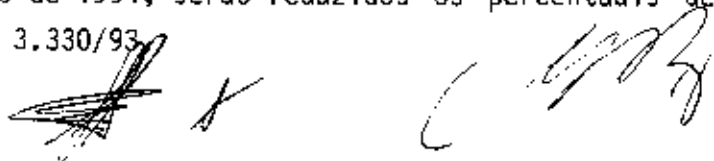
- I - Edificação em alvenaria ou concreto, 20 anos;
- II - Edificação em madeira ou mista, 20 anos."

Art. 4º - O artigo 18 da Lei nº 2.633/89 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 18 - Os valores unitários do metro quadrado de terreno e das construções são expressos em moeda corrente, e, no processo de cálculo para a obtenção do valor do terreno e o da construção, as frações poderão ser arredondadas."

Art. 5º - Fica alterada a tabela do Anexo VIII da Lei nº 2.633/89, sobre tipos e padrões de construções, que passa a integrar a presente lei.

Art. 6º - No lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas agregadas do exercício de 1994, serão reduzidos os percentuais de que trata o artigo 3º da Lei nº 3.330/93.





LEI COMPLEMENTAR Nº 35/93

2

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial os artigos 2º, 4º, 5º, 6º, 7º e 9º e os incisos I e IV do artigo 10 e o parágrafo 2º do artigo 13, todos da Lei nº 2.633/89.

PAÇO MUNICIPAL, aos 28 de dezembro de 1993.

X-2-2
Saíd Felício Ferreira
PREFEITO MUNICIPAL

Antonio Paulo Pucca
CHEFE DE GABINETE

Rubens Weffort
SECRETÁRIO DE FAZENDA

ANEXO

TABELA PARA DETERMINAÇÃO DOS PADRÕES DE EDIFÍCIOS

RESIDENCIAIS

	100	90	80	70	60	50
Nº de elevadores p/ap./andar	1,5	1,0	0,5	0,25	-	0
Acabamento externo	CER	-	textura	pintura	-	-
Vagas/Ap.	3	2	1	-	-	0
Esquadrias	alumínio	-	veneziana de ferro	-	-	ferro
Área Salão Festas/Jogos/ Play Ground coberto/Ap.	$A \geq 8$	$4 \leq A \leq 6$	$2 \leq A \leq 4$	$0 \leq A \leq 2$	-	0
Piscina	S	-	-	N	-	-
Sauna	S	-	-	N	-	-
Vaga descoberta	N	-	-	-	-	S
Sacada	S	-	-	N	-	-

Os padrões poderão ser dos Tipos P_1 , P_2 , P_3 , P_4 , P_5 e P_6 .

Onde:

$P = P_1$	$95 \leq P < 100$
$P = P_2$	$85 \leq P < 95$
$P = P_3$	$75 \leq P < 85$
$P = P_4$	$65 \leq P < 75$
$P = P_5$	$55 \leq P < 65$
$P = P_6$	$50 \leq P < 55$

Sendo:

$$P = \frac{\sum_{j=1}^9 P_j}{9}$$

P_j = Pontuação obtida na linha "j".

ANEXO

TABELA PARA DETERMINAÇÃO DOS PADRÕES DE EDIFÍCIOS COMERCIAIS

	100	90	80
quadrias	alumínio	-	ferro
revestimento externo	cerâmico	textura	pintura
(vagas) / m ²	1/(100 < A ≤ 120 m ²)	1/(120 < A ≤ 200 m ²)	1/(A > 200 m ²)

Padrões poderão ser dos Tipos P_1 , P_2 e P_3 .

$$P = P_1 \quad 95 \leq P < 100$$

$$P = P_2 \quad 85 \leq P < 95$$

$$P = P_3 \quad 80 \leq P < 85$$

$$P = \frac{\sum_{j=1}^3 P_j}{3}$$

EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

- o Alto : Edificações cujas características determinam uma pontuação média ($95 \leq P \leq 100$), conforme descritos no Anexo.
- o Médio Alto: Edificações cujas características determinam uma pontuação média ($85 \leq P \leq 95$), conforme descritas no Anexo.
- o Médio : Edificações cujas características determinam uma pontuação média ($75 \leq P \leq 85$), conforme descritas no Anexo.
- o Médio Baixo: Edificações cujas características determinam uma pontuação média ($65 \leq P \leq 75$), conforme descritas no Anexo.
- o Baixo: Edificações cujas características determinam uma pontuação média ($55 \leq P \leq 65$), conforme descritas no Anexo.
- o Precário: Edificações cujas características determinam uma pontuação média ($50 \leq P \leq 55$), conforme descritas no Anexo.

EDIFÍCIOS COMERCIAIS

- o Alto : Edificações cujas características determinam uma pontuação média ($95 \leq P \leq 100$), conforme descritas no Anexo.
- o Médio : Edificações cujas características determinam uma pontuação média ($85 \leq P \leq 95$), conforme descritas no Anexo.
- o Baixo : Edificações cujas características determinam uma pontuação média ($80 \leq P \leq 85$), conforme descritas no Anexo.

PADRÃO MÉDIO - 1.2.2

3.2.3

Prédios com um ou mais pavimentos, estrutura de madeira, dependências para empregado, garagem, venezianas e vitrôs de boa qualidade, acabamento médio.

PADRÃO BAIXO - 1.2.5

Prédios com um pavimento, estrutura de madeira, área geralmente inferior a 100m², um único banheiro, ausência de dependências para empregada, ausência de garagem, venezianas e vitrôs comuns, acabamento econômico e simples.

C - RESIDENCIAL HORIZONTAL MISTO

Residências térreas e assobradadas.

PADRÃO ALTO - 1.3.1

Prédios com um ou dois pavimentos, estruturas mista, projeto arquitetônico funcional com jardins decorativos, mais de um banheiro social, dependências para mais de um empregado, garagem para no mínimo dois carros, vãos grandes preenchidos com caixilhos especiais de ferro ou alumínio, acabamento fino e esmerado.

PADRÃO MÉDIO - 1.3.3

Prédios com um ou mais pavimentos, estrutura mista, dependências para empregado, garagem, venezianas e vitrôs de boa qualidade, acabamento médio.

ADRÃO BAIXO - 1.3.5

trédios com um pavimento, estrutura mista, um único banheiro, ausência de dependências de empregado, ausência de garagem, venezianas e vitrões comuns, acabamento econômico e simples.

III - Comercial Horizontal

COMERCIAL HORIZONTAL ALVENARIA

Imóveis comerciais ou mistos com até dois pavimentos, com ou sem sub-solo.

PADRÃO ALTO - 5.1.1

Prédios com um ou dois pavimentos, estrutura de alvenaria para vencer grandes vãos, pé direito igual ou superior a 5,00m, pisos com materiais de primeira qualidade, presença de forros decorativos, instalações elétricas e hidráulicas de primeira qualidade, acabamento fino e esmerado.

PADRÃO MÉDIO - 5.1.3

Prédios com um ou dois pavimentos, estrutura de alvenaria, vãos médios, pé direito entre 4,00 e 5,00m, forro simples, instalações hidráulicas completas, acabamento médio.

PADRÃO BAIXO - 5.1.5

Prédio com um pavimento, estrutura de alvenaria para vencer vãos pequenos, pé direito até 4,00m, pisos de concreto ou cimentado simples, ausência de forro, instalações elétricas e hidráulicas simples e reduzidas, revestimento econômico e simples.

IV - COMERCIAL HORIZONTAL MADEIRA

Imóveis comerciais ou mistos com até dois pavimentos.

PADRÃO MÉDIO - 5.2.3

Prédios com um ou dois pavimentos, estruturas de madeira, vãos médios, pé direito entre 4,00 e 5,00 m, forro simples, instalações hidráulicas completas, acabamento médio.

BAIXO - 5.2.5

Prédio com um pavimento, estrutura de madeira para vencer vãos pequenos, vão livre até 4,00m, pisos de concreto ou cimentado simples, ausência de forro, instalações elétricas e hidráulicas simples e reduzidas, revestimento econômico e acabamento médio.

IV - Industrial, Armazens, Depósitos e Oficinas

INDUSTRIAL HORIZONTAL

BAIXO ALTO - 4.5.1 (Concreto)

Prédio com projeto especializado e com características funcionais, estrutura de concreto ou aço para vencer grandes vãos, pé direito igual ou superior a 5,00m, presença de escritório, refeitório e, eventualmente, de laboratório, instalações elétricas e hidráulicas completas e acabamento de 1ª qualidade.

BAIXO MÉDIO - 4.5.3 (Concreto/Alvenaria)

4.1.1

Prédios com um ou mais pavimentos, estrutura de concreto ou alvenaria, vãos médios, pé direito igual ou superior a 5,00m, presença de escritório, acabamento médio.

ARMAZÊNS GERAIS, DEPÓSITOS, OFICINAS E COBERTURAS

BAIXO ALTO - 4.5.1 (Concreto)

Prédios com um ou mais pavimentos, estrutura de concreto ou aço para vencer grandes vãos, pé direito igual ou superior a 5,00m, pisos com materiais de primeira qualidade, presença de forros decorativos, instalações elétricas e hidráulicas de primeira qualidade, acabamento fino e esmerado.

BAIXO MÉDIO - 4.5.2 (Concreto/Alvenarias)

4.1.3

Prédios com um ou dois pavimentos, estrutura de concreto, vãos médios, pé

ito entre 4,00 e 5,00m, forro simples, instalações hidráulicas completas, acabamento médio.

EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Todos os prédios não enquadráveis nos tipos anteriores.

DRÃO MÉDIO - 4.4.2

4.1.3

Prédios com um ou mais pavimentos, estrutura alvenaria e metálica, vãos médios, pé direito entre 4,00 e 5,00m, forro simples, instalações elétricas e hidráulicas completas, acabamento médio.

TABELA III - FATORES DE OBSOLESCÊNCIA

(Coeficiente de depreciação do valor do prédio, pela idade).

ANO DE CONSTRUÇÃO	INDEXADOR DEPRECIATIVO
1973	59,87
1974	61,44
1975	63,02
1976	64,68
1977	66,34
1978	68,08
1979	69,83
1980	71,66
1981	73,50
1982	75,43
1983	77,37
1984	79,41
1985	81,45
1986	83,59
1987	85,73
1988	87,99
1989	90,25
1990	92,62
1991	95,00
1992	97,86
1993	99,99
1994	100,00

TIPO	CONSTRUCAO	PADRAO	VALOR M2
CASA	1 ALVENARIA	1 ALTO	43.500,00
CASA	1 ALVENARIA	3 MEDIO	32.600,00
CASA	1 ALVENARIA	5 BAIXO	26.100,00
CASA	2 MADEIRA	1 ALTO	23.500,00
CASA	2 MADEIRA	3 MEDIO	18.800,00
CASA	2 MADEIRA	5 BAIXO	16.000,00
CASA	3 MISTA	1 ALTO	34.000,00
CASA	3 MISTA	3 MEDIO	27.200,00
CASA	3 MISTA	5 BAIXO	23.100,00
APARTAMENTO	1 ALVENARIA	1 ALTO	130.000,00
APARTAMENTO	1 ALVENARIA	2 MEDIO ALTO	105.000,00
APARTAMENTO	1 ALVENARIA	3 MEDIO	80.000,00
APARTAMENTO	1 ALVENARIA	4 MEDIO BAIX	63.000,00
APARTAMENTO	1 ALVENARIA	5 BAIXO	40.300,00
APARTAMENTO	1 ALVENARIA	6 PRECARIO	32.700,00
APARTAMENTO	5 CONCRETO	1 ALTO	60.000,00
APARTAMENTO	5 CONCRETO	2 MEDIO ALTO	45.000,00
APARTAMENTO	5 CONCRETO	3 MEDIO	36.000,00
APARTAMENTO	5 CONCRETO	4 MEDIO BAIX	33.000,00
APARTAMENTO	5 CONCRETO	5 BAIXO	28.000,00
APARTAMENTO	5 CONCRETO	6 PRECARIO	25.000,00
SOBRADO	1 ALVENARIA	1 ALTO	43.500,00
SOBRADO	1 ALVENARIA	3 MEDIO	32.600,00
SOBRADO	1 ALVENARIA	5 BAIXO	26.100,00
SOBRADO	2 MADEIRA	1 ALTO	23.500,00
SOBRADO	2 MADEIRA	3 MEDIO	18.800,00
SOBRADO	2 MADEIRA	5 BAIXO	16.000,00
SOBRADO	3 MISTA	1 ALTO	34.000,00
SOBRADO	3 MISTA	3 MEDIO	27.200,00
SOBRADO	3 MISTA	5 BAIXO	23.100,00
SOBRADO	5 CONCRETO	3 MEDIO	26.100,00
GALPAO	1 ALVENARIA	1 ALTO	33.100,00
GALPAO	1 ALVENARIA	3 MEDIO	26.400,00
GALPAO	2 ALVENARIA	5 BAIXO	22.500,00
GALPAO	2 MADEIRA	1 ALTO	26.200,00
GALPAO	2 MADEIRA	3 MEDIO	20.900,00
GALPAO	2 MADEIRA	5 BAIXO	17.800,00
GALPAO	3 MISTA	1 ALTO	29.500,00
GALPAO	3 MISTA	3 MEDIO	23.600,00
GALPAO	3 MISTA	5 BAIXO	20.000,00
GALPAO	4 METALICA	1 ALTO	25.800,00
GALPAO	4 METALICA	3 MEDIO	20.600,00
GALPAO	4 METALICA	5 BAIXO	17.500,00
GALPAO	5 CONCRETO	1 ALTO	34.000,00
GALPAO	5 CONCRETO	3 MEDIO	27.200,00
GALPAO	5 CONCRETO	5 BAIXO	23.100,00
SALAO	1 ALVENARIA	1 ALTO	35.000,00
SALAO	1 ALVENARIA	3 MEDIO	28.000,00
SALAO	1 ALVENARIA	5 BAIXO	23.800,00

Osmar Bento Cordeiro
MATEMÁTICO
09/12/93



TIPO		CONSTRUCAO	PADRAO	VALOR M2
SALAO	2	MADEIRA	1 ALTO	22.000,00
SALAO	2	MADEIRA	3 MEDIO	17.600,00
SALAO	2	MADEIRA	5 BAIXO	14.900,00
SALAO	3	MISTA	1 ALTO	28.000,00
SALAO	3	MISTA	3 MEDIO	22.400,00
SALAO	3	MISTA	5 BAIXO	19.000,00
SALAO	4	METALICA	1 ALTO	29.000,00
SALAO	4	METALICA	3 MEDIO	23.200,00
SALAO	4	METALICA	5 BAIXO	17.700,00
GARAGEM	1	ALVENARIA	1 ALTO	20.000,00
GARAGEM	1	ALVENARIA	3 MEDIO	16.200,00
GARAGEM	1	ALVENARIA	4 MEDIO BAIX	14.500,00
GARAGEM	1	ALVENARIA	5 BAIXO	13.100,00
GARAGEM	1	ALVENARIA	6 PRECARIO	11.800,00
GARAGEM	2	MADEIRA	1 ALTO	10.000,00
GARAGEM	2	MADEIRA	3 MEDIO	8.100,00
GARAGEM	2	MADEIRA	4 MEDIO BAIX	7.300,00
GARAGEM	2	MADEIRA	5 BAIXO	6.500,00
GARAGEM	2	MADEIRA	6 PRECARIO	5.900,00
GARAGEM	3	MISTA	1 ALTO	15.000,00
GARAGEM	3	MISTA	2 MEDIO ALTO	13.500,00
GARAGEM	3	MISTA	3 MEDIO	12.100,00
GARAGEM	3	MISTA	4 MEDIO BAIX	10.900,00
GARAGEM	3	MISTA	5 BAIXO	9.800,00
GARAGEM	3	MISTA	6 PRECARIO	8.800,00
GARAGEM	4	METALICA	1 ALTO	17.000,00
GARAGEM	4	METALICA	2 MEDIO ALTO	15.300,00
GARAGEM	4	METALICA	3 MEDIO	13.700,00
GARAGEM	4	METALICA	4 MEDIO BAIX	12.400,00
GARAGEM	4	METALICA	5 BAIXO	11.100,00
GARAGEM	4	METALICA	6 PRECARIO	10.000,00
SALA COM.	1	ALVENARIA	1 ALTO	80.000,00
SALA COM.	1	ALVENARIA	2 MEDIO ALTO	60.000,00
SALA COM.	1	ALVENARIA	3 MEDIO	48.000,00
SALA COM.	1	ALVENARIA	4 MEDIO BAIX	40.800,00
SALA COM.	1	ALVENARIA	5 BAIXO	35.600,00
SALA COM.	1	ALVENARIA	6 PRECARIO	28.000,00
SALA COM.	5	CONCRETO	1 ALTO	35.124,00

Osmar Bento Zaninello
DIRETOR ADMINISTRATIVO
Doc. 074193