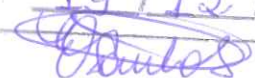


**LEI COMPLEMENTAR N.º 007/2016**

**DE 19 DE DEZEMBRO DE 2016.**

**Certidão**  
Certidão que o presente ato, foi  
publicado no 'PLACARD' o referido  
é a expressão da verdade  
Águas Lindas de Goiás - GO  
19.12.2016  


**"APROVA A NOVA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DOS TERRENOS E A TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO DO MUNICÍPIO DE ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

**A Câmara Municipal de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, no uso da competência e atribuições que lhe conferem as Constituições da República e do Estado de Goiás, bem assim a Lei Orgânica do Município, APROVA e EU na condição de Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:**

**Art. 1º** - Fica aprovada a nova Planta Genérica de Valores dos Terrenos e a Tabela de Preços de Construções, elaboradas para efeito de cálculo do valor venal dos imóveis a serem utilizadas no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do Município de Águas Lindas de Goiás a partir do exercício de 2017, de acordo com os artigos 167 e 168 da Lei Complementar nº 003/2014 (CTM) e alterações.

**Art. 2º** - A Planta Genérica de Valores do Município de Águas Lindas de Goiás, utilizada para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, é composta pelos seguintes anexos e respectivas tabelas, partes integrantes desta lei:

**I. Anexo I –Fórmula para cálculo do IPTU:**

a. Tabela I, Preços do metro quadrado de terreno logradouro.

**II. Anexo II – Fórmula para cálculo do IPTU de Glebas:**

a. Tabela I, Fator corretivo de glebas com tamanho superior a 10.000 m<sup>2</sup>.

**III. Anexo III – Fatores de Correções e Tabelas de Pontuação da Edificação.**

- a. Tabela I, Componentes da Edificação Padrão;
- b. Tabela II, Componentes Categoria de Material;

**Art. 3º** - O Valor Venal do Metro Quadrado de uma Edificação Padrão (VA), para o exercício de 2017, será de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

**Art. 4º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo os seus efeitos jurídicos e legais em 1º de janeiro de 2017, revogando-se às disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, aos 19 dias do mês de dezembro de 2016.



**OSMARILDO ALVES DE SOUSA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

## ANEXO I

### FÓRMULA PARA CÁLCULO DO IPTU

- 1) O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VT + VE$$

Onde:

**VVI** – Valor Venal do Imóvel

**VT** – Valor do Terreno

**VE** – Valor da Edificação

- 2) O valor do terreno (VT) será obtido, aplicando-se a fórmula:

$$VT = AT \times Vm^2 \times S \times P \times T$$

Onde:

**VT** – Valor do Terreno

**AT** – Área do Terreno

**Vm<sup>2</sup>** - Valor do metro quadrado do terreno

**S** –Fator Corretivo Situação

**P** – Fator Corretivo de Pedologia

**T** – Fator Corretivo de Topografia

- 3) O valor do metro quadrado base do terreno (Vm<sup>2</sup>), será obtido por meio da planta genérica do Município na Tabela I desta Lei.

- 4) Os valores referentes aos Fatores de Correção (S, P e T) serão obtidos a partir da aplicação dos seguintes valores especificados:

#### A) Fator de correção quanto à situação do terreno na quadra: “S”

Situação do Terreno	Fator de Correção
- Esquina.....	1,30
- Encravado .....	0,80
- Meio de quadra .....	1,00
- Toda a quadra .....	1,30

**B) Fator de correção quanto à topografia do terreno: “T”**

<b>Características do Terreno</b>	<b>Fator de Correção</b>
- Plano .....	1,00
- Aclive .....	1,10
- Declive .....	0,80
- Irregular .....	0,80

**C) Fator de Correção quanto a Características do Solo: “P”**

<b>Pedologia</b>	<b>Fator de Correção</b>
1 Normal .....	1,00
2 Rochoso .....	0,80
3 Arenoso .....	0,80
4 Alagadiço .....	0,70

5) O valor da edificação (VE) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VE = VA \times A \times C \times \frac{P}{100}$$

Onde:

**VE**- Valor da Edificação

**VA**- Valor do Metro Quadrado de uma Edificação Padrão

**A** – Área Total da Edificação

**P**–Componentes por Categoria de Material

**C**- Fator de Conservação

6) O Fator de Conservação (C) será obtido conforme aplicação dos valores especificados no Anexo III, acerca dos Fatores de Correção das Construções.

7) O valor referente aos Componentes por Categoria de Material (P) será obtido a partir da aplicação dos valores especificados na Tabela II, do Anexo III.



**TABELA I**

**PREÇOS DO METRO QUADRADO DE TERRENOS LOGRADOURO**

<b>Loteamentos</b>	<b>Código</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup></b>
BELA VISTA	28	R\$ 55,00 Residencial / R\$ 111,11 Comercial
BR 070 – CHACARAS COIMBRA (EMPRESA ST)	142	R\$ 207,19 Residencial
BR 070 – JARDIM AMERICA II	155	R\$ 118,39
BR 070 – JARDIM AMERICA III	139	R\$ 118,39
BR 070 – JARDIM BRASILIA	148	R\$ 207,19
BR 070 – JARDIM CALIFORNIA	154	R\$ 118,39
BR 070 – JARDIM DA BARRAGEM I	149	R\$ 207,19
BR 070 – JARDIM DA BARRAGEM III	150	R\$ 207,19
BR 070 – JARDIM DA BARRAGEM V	151	R\$ 207,19
BR 070 – JD. BELA VISTA II	141	R\$ 207,19
BR 070 – JD. DAS OLIVEIRAS I	140	R\$ 207,19
BR 070 – JD. GUAIRA II	127	R\$ 118,39
BR 070 – JD. QUERENCIA	130	R\$ 207,19
BR 070 – MANSOES AGUAS LINDAS	147	R\$ 207,19
BR 070 – MANSOES CENTROESTE	146	R\$ 207,19
BR 070 – PQ. AGUAS BONITAS I	138	R\$ 118,39
BR 070 – PQ. BARRAGEM SETOR 02	131	R\$ 207,19+
BR 070 – PQ. BARRAGEM SETOR 08	132	R\$ 207,19
BR 070 – PQ. BARRAGEM SETOR 09	133	R\$ 207,19
BR 070 – PQ. BARRAGEM SETOR 10	134	R\$ 207,19
BR 070 – PQ. BARRAGEM SETOR 11	135	R\$ 207,19
BR 070 – PQ. BARRAGEM SETOR 12	136	R\$ 207,19
BR 070 – PQ. BARRAGEM SETOR 16	137	R\$ 118,39
BR 070 – PQ. Da barragem setor 01	145	R\$ 207,19
BR 070 – PQ. JD. QUERENCIA (POSTO MEGA)	143	R\$ 207,19
BR 070 – PQ. JD. QUERENCIA (POSTO MEGA)	144	R\$ 207,19
BR 070 – RECREIO DA BARRAGEM	152	R\$ 118,39
BR 070 – RES. SOL NASCENTE I	128	R\$ 118,39
BR 070 – RES. SOL NASCENTE II	129	R\$ 118,39
BR 070 – SOLAR DA BARRAGEM	153	R\$ 118,39
BR 070- JD. GUAIRA I	126	R\$ 118,39
BR 070- MANSOES LAGO DESCOBERTO	124	R\$ 118,39
BR 070- PORTAL DA BARRAGEM	125	R\$ 118,39
CAMPING CLUB	29	R\$ 55,00Residencial / R\$ 111,11 Comercial
CHACARA DOIS CORREGOS	186	R\$29,00
CHACARAS AGUAS BELAS	121	R\$29,00 Residencial
CHACARAS AGUAS LINDAS	30	R\$ 55,00Residencial
CHACARAS COIMBRA	81	R\$ 29,00Residencial / R\$ 111,11 Comercial
CHACARAS MONJOLINHO	120	R\$29,00 Residencial
CHACARAS QUEDAS DO DESCOBERTO I	27	R\$35,00 Residencial / R\$ 111,11 Comercial
CHACARAS QUEDAS DO DESCOBERTO II	75	R\$55,00 Residencial / R\$ 125,00 Comercial
CHACARAS RIACHO DOCE	123	R\$29,00 Residencial
CHACARS DO ENTORNO	80	R\$29,00 Residencial
CIDADE DO ENTORNO	71	R\$55,00 Residencial R\$ 111,11 Comercial
CIDADE JARDIM	26	R\$55,00 Residencial R\$ 145,03 Comercial
COLONIAL PARK I	105	R\$11,94 Residencial / R\$ 25,00 Comercial
EMBAIXADOR	93	R\$11,94 Residencial / R\$ 25,00 Comercial
JARDIM AGUAS LINDAS	99	R\$17,06 Residencial / R\$ 71,00 Comercial
JARDIM AGUAS LINDAS II	18	R\$55,00 Residencial / R\$ 111,00 Comercial
JARDIM ALTEROSA	9	R\$24,29 Residencial/ R\$ 111,11 Comercial





JARDIM AMELIA	113	R\$11,94	Residencial / R\$ 25,00	Comercial
JARDIM AMERICA I	32	R\$29,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM AMERICA II	33	R\$55,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM AMERICA III	34	R\$55,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM AMERICA IV	35	R\$55,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM AMERICA V	36	R\$17,06	Residencial / R\$ 111,11	
JARDIM AMERICA VI	37	R\$17,06	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM BARRAGEM I	16	R\$83,00	Residencial / R\$ 145,03	Comercial
JARDIM BARRAGEM II	17	R\$83,00	Residencial / R\$ 145,03	Comercial
JARDIM BARRAGEM IV	15	R\$83,00	Residencial / R\$ 145,03	Comercial
JARDIM BRASILIA	19	R\$ 166,00	Residencial / R\$ 833,00	Comercial
JARDIM CALIFORNIA	97	R\$29,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM DA BARRAGEM III	22	R\$83,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM DA BARRAGEM IV-EXPANSAO	38	R\$29,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM DA BARRAGEM V	23	R\$83,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM DA BARRAGEMVI	24	R\$29,00	Residencial / R\$ 71,00	Comercial
JARDIM DAS LARANJEIRAS	78	R\$35,00	Residencial / R\$ 71,00	Comercial
JARDIM DAS LARANJEIRAS II	79	R\$35,00	Residencial / R\$ 71,00	Comercial
JARDIM DAS OLIVEIRAS I	1	R\$35,00	Residencial / R\$ 71,00	Comercial
JARDIM DAS OLIVEIRAS II	39	R\$35,00	Residencial / R\$ 71,00	Comercial
JARDIM DO ENTORNO I	40	R\$29,00	Residencial / R\$ 25,00	Comercial
JARDIM DO ENTORNO II	41	R\$29,00	Residencial / R\$ 25,00	Comercial
JARDIM DOS PINHEIROS	42	R\$55,00	Residencial / R\$ 71,00	Comercial
JARDIM GUAIRA I	2	R\$ 55,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM GUAIRA II	3	R\$ 55,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM PEPITA	104	R\$ 55,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM PEROLA DA BARRAGEM I	25	R\$ 55,00	Residencial / R\$ 145,03	Comercial
JARDIM PEROLA DA BARRAGEM II	43	R\$ 55,00	Residencial / R\$ 145,03	Comercial
JARDIM PLANALTO	91	R\$ 29,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM QUERENCIA	4	R\$ 83,00	Residencial / R\$ 165,76	Comercial
JARDIM RECANTO	110	R\$ 55,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM SANTA LUCIA	44	R\$ 35,00	Residencial / R\$ 111,00	Comercial
JARDIM SANTANA	94	R\$35,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
JARDIM VITORIA	11	R\$83,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
MANSOES AGUAS LINDAS	8	R\$ 83,00	Residencial / R\$ 145,03	Comercial
MANSOES AZALEIA	100	R\$17,06	Residencial / R\$ 25,00	Comercial
MANSOES CAMARGO	84	R\$55,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
MANSOES CENTRO-OESTE	95	R\$ 101,00	Residencial / R\$ 175,00	Comercial
MANSOES EDEN	98	R\$17,06	Residencial / R\$ 111,11	Comercial
MANSOES GUARARAPES	82	R\$17,06	Residencial / R\$ 25,00	Comercial
MANSOES ILHA BELA	45	R\$29,00	Residencial / R\$ 71,00	Comercial
MANSOES IMPERATRIZ	74	R\$29,00	Residencial / R\$ 71,00	Comercial
MANSOES ITAMARACA	83	R\$29,00	Residencial / R\$ 71,00	Comercial
MANSOES LAGO DESCOBERTO II	90	R\$17,06	Residencial / R\$ 71,00	Comercial
MANSOES ODISSEIA	14	R\$55,00	Residencial / R\$ 71,00	Comercial
MANSOES OLINDA	13	R\$55,00	Residencial / R\$ 145,03	Comercial
MANSOES POR DO SOL	12	R\$83,00	Residencial / R\$ 145,03	Comercial
MANSOES SAMURAI	96	R\$17,06	Residencial / R\$ 25,00	Comercial
MANSOES SAVANA	101	R\$17,06	Residencial / R\$ 25,00	Comercial
MANSOES TIJUCA	102	R\$11,94	Residencial / R\$ 25,00	Comercial
MANSOES VILLAGE	6	R\$35,00	Residencial / R\$ 145,03	Comercial
MEU QUINHÃO	115	R\$ 11,94	Residencial / R\$ 25,00	Comercial
MORADA NOBRE	119	R\$ 55,00	Residencial / R\$ 25,00	Comercial
NINHO DOS ARTISTAS	85	R\$ 17,06	Residencial	
PARK DAS AGUAS BONITAS I	20	R\$ 55,00	Residencial / R\$ 111,11	Comercial





PARK DAS AGUAS BONITAS I – ETAPA B	62	R\$ 29,00Residencial / R\$ 111,11	Comercial
PARK DAS AGUAS BONITAS II	63	R\$ 55,00Residencial / R\$ 71,00	Comercial
PARQUE DA REPRESA	77	R\$ 11,94Residencial / R\$ 25,00	Comercial
PARQUE DAS NAÇOES	87	R\$ 11,94 /Residencial / R\$ 25,00	Comercial
PARQUE DO BOSQUE	64	R\$ 55,00 /Residencial / R\$ 71,00	Comercial
PORTAL DA BARRAGEM	5	R\$ 35,00 /Residencial / R\$ 111,11	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR03	48	R\$ 55,00 /Residencial / R\$ 145,03	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 01	46	R\$ 55,00 /Residencial R\$ 145,03	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 02	47	R\$ 83,00 /Residencial R\$ 145,03	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 04	49	R\$ 55,00/ Residencial / R\$ 145,03	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 05	50	R\$ 55,00 /Residencial / R\$ 145,03	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 06	51	R\$ 55,00 /Residencial / R\$ 145,03	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 07	52	R\$ 55,00 /Residencial / R\$ 145,03	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 08	53	R\$ 83,00 /Residencial / R\$ 145,03	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 09	54	R\$ 55,00Residencial / R\$ 93,00	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 10	55	R\$ 55,00Residencial / R\$ 93,00	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 11	56	R\$ 55,00Residencial / R\$ 111,11	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 12	57	R\$ 24,29Residencial / R\$ 111,11	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 13	58	R\$ 35,00Residencial / R\$ 111,11	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 14	59	R\$ 35,00Residencial / R\$ 111,11	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 15	60	R\$ 35,00Residencial / R\$ 111,11	Comercial
PQ. DA BARRAGEM SETOR 16	61	R\$ 29,00Residencial / R\$ 111,11	Comercial
PRIMAVERA I	111	R\$ 27,00Residencial / R\$ 25,00	Comercial
QUINTAS ANGELICAS	88	R\$ 11,94Residencial / R\$ 25,00	Comercial
QUINTAS DAS AGUAS BONITAS	109	R\$ 17,06Residencial / R\$ 25,00	Comercial
QUINTAS PARAISO	89	R\$ 17,06Residencial / R\$ 25,00	Comercial
QUINTAS PARK DO SOL	122	R\$ 27,00Residencial / R\$ 111,11	Comercial
RECANTO DA BARRAGEM	65	R\$ 35,00Residencial / R\$ 71,00	Comercial
RECREIO AGUAS LINDAS II	7	R\$35,00 Residencial / R\$ 71,00	Comercial
RECREIO AGUAS LINDAS III	10	R\$55,00 Residencial / R\$ 71,00	Comercial
RECREIO DA BARRAGEM	66	R\$35,00 Residencial / R\$ 71,00	Comercial
RECREIO AGUAS LINDAS	73	R\$29,00 Residencial / R\$ 71,00	Comercial
RECREIO PARAISO	107	R\$11,94 Residencial / R\$ 25,00	Comercial
RESIDENCIAL AGUAS LINDAS	67	R\$35,00 Residencial / R\$ 71,00	Comercial
RESIDENCIAL ALVORADA	72	R\$29,00 Residencial / R\$ 71,00	Comercial
RESIDENCIAL AMAZONAS I	76	R\$83,00 Residencial / R\$ 145,03	Comercial
RESIDENCIAL AMZONAS II	117	R\$83,00 Residencial R\$ 145,03	Comercial
RESIDENCIAL AURORA	112	R\$29,00 Residencial / R\$ 25,00	Comercial
RESIDENCIAL BETHEL	118	R\$29,00 Residencial / R\$ 111,11	Comercial
RESIDENCIAL ESMERALDA	187	R\$17,06 Residencial / R\$ 111,11	Comercial
RESIDENCIAL GARDENIA	114	R\$29,00 Residencial / R\$ 35,00	Comercial
RESIDENCIAL JARDIM DO EDEN	185	R\$17,06 Residencial / R\$ 71,00	Comercial
RESIDENCIAL JARDIM PARAISO	68	R\$35,00 Residencial / R\$ 111,11	Comercial
RESIDENCIAL JARDIM SANTA LUCIA	31	R\$17,06 Residencial / R\$ 111,11	Comercial
RESIDENCIAL OURO VILLE	188	R\$29,00 Residencial / R\$ 35,00	Comercial
RESIDENCIAL SOL NASCENTE I	92	R\$55,00 Residencial / R\$ 111,11	Comercial
RESIDENCIAL SOL NASCENTE II	116	R\$55,00 Residencial / R\$ 111,11	Comercial
ROYAL PARK	21	R\$55,00 Residencial / R\$ 111,11	Comercial
SOLAR DA BARRAGEM	69	R\$35,00 Residencial / R\$ 111,11	Comercial
VILA ESPERANÇA	70	R\$55,00 Residencial / R\$ 111,11	Comercial
VIVENDAS PARAISO	108	R\$83,00 Residencial/ R\$145,03 comercial/ R\$145,03 BR-070	
FAZ.CACHOEIRA SALTADOR E 2 IRMÃOS	250	R\$11,94 Residencial	
CHACARAS BURITIS	842	R\$11,94 Residencial	
GLEBAS	200	R\$3,50	

## ANEXO II

### FÓRMULA PARA CÁLCULO DO IPTU DE GLEBAS

- 1) O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$\mathbf{VVI = VTG + VE}$$

Onde:

**VVI** – Valor Venal do Imóvel

**VTG** – Valor do Terreno da Gleba

**VE** – Valor da Edificação

Fórmula para cálculo do Valor do Terreno referente a Glebas (VTG)

$$\mathbf{VTG = AT \times Vm^2G \times FCG}$$

Onde:

**VTG** – Valor do Terreno da Gleba

**AT** – Área do Terreno

**Vm<sup>2</sup>G** - Valor do metro quadrado do Terreno Gleba

**FCG** – Fator de Correção aplicado à Gleba

- 2) O valor do metro quadrado base do terreno da gleba (Vm<sup>2</sup>G), será obtido por meio da planta genérica do Município na Tabela I do Anexo I desta Lei.
- 3) O fator de correção aplicado a gleba será obtido por meio da planta genérica do Município na Tabela I do Anexo II desta Lei
- 4) O valor da edificação (VE) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$\mathbf{VE = VA \times A \times C \times \frac{P}{100}}$$

Onde:

**VE** - Valor da Edificação

**VA**- Valor do Metro Quadrado de uma Edificação Padrão

**A** – Área Total da Edificação

**P** – Componentes por Categoria de Material

**C**- Fator de Conservação



**TABELA I**

**Fator Corretivo de Glebas (FCG) com tamanho superior a 10.000 m<sup>2</sup>**

O Fator Gleba ou Fator de Dimensionamento busca equivalência entre terrenos e glebas urbanas a partir da constatação de que o valor da gleba tende a ser, proporcionalmente, menor que o do lote padrão.	<b>PESOS DO FATOR</b>
De 10.001 m <sup>2</sup> Até 20.000 m <sup>2</sup>	0,75
De 20.001 m <sup>2</sup> Até 30.000 m <sup>2</sup>	0,70
De 30.001 m <sup>2</sup> Até 40.000 m <sup>2</sup>	0,65
De 40.001 m <sup>2</sup> Até 50.000 m <sup>2</sup>	0,60
De 50.001 m <sup>2</sup> Até 60.000 m <sup>2</sup>	0,55
De 60.001 m <sup>2</sup> Até 70.000 m <sup>2</sup>	0,50
De 70.001 m <sup>2</sup> Até 80.000 m <sup>2</sup>	0,45
De 80.001 m <sup>2</sup> Até 90.000 m <sup>2</sup>	0,40
De 90.001 m <sup>2</sup> Até 100.000 m <sup>2</sup>	0,35
Acima 100.001 m <sup>2</sup>	0,30



## ANEXO III

### FATORES DE CORREÇÕES ETABELA DE PONTUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

#### FATORES DE CORREÇÕES DOS TERRENOS

O valor do lote será obtido em função do valor do metro quadrado de terreno, estabelecido por Lei, aplicando os fatores de correção abaixo estabelecidos:

#### 1 - Fator de correção quanto à situação do terreno na quadra: "S"

Situação do Terreno	Fator de Correção
- Esquina.....	1,30
- Encravado .....	0,80
- Meio de quadra .....	1,00
- Toda a quadra .....	1,30

#### 2 - Fator de correção quanto à topografia do terreno: "T"

Características do Terreno	Fator de Correção
- Plano .....	1,00
- Aclive .....	1,10
- Declive .....	0,80
- Irregular .....	0,80

#### 3 - Fator de Correção quanto a Características do Solo: "P"

Pedologia	Fator de Correção
1 Normal .....	1,00
2 Rochoso .....	0,80
3 Arenoso .....	0,70
4 Alagadiço .....	0,50





## FATORES DE CORREÇÕES DAS CONSTRUÇÕES

No valor da construção será levado em consideração para permitir melhor distinção quanta capacidade contributiva do contribuinte o fator de correção quanto à conservação da unidade urbana construída a saber:

### 4 - Fator de Conservação dos imóveis construídos:

Número de Conservação	Fator de Correção
1 Boa .....	1,00
2 Regular .....	0,80
3 Ruim .....	0,60
4 Péssima .....	0,40

### TABELA I

#### COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO PADRÃO

N.º de Ordem	Componentes Básicos	Pontos
1	Estrutura	15
2	Forro	12
3	Cobertura	15
4	Revestimento Externo	10
5	Esquadrias	15
6	Passeio	13
7	Piso Interno	20
	<b>TOTAL DE PONTOS</b>	<b>100</b>

A – Os componentes das edificações serão classificados por categorias de materiais, aos quais serão atribuídos pontos, visando determinar o custo de sua reprodução, com base nos materiais efetivamente utilizados.



B – É a seguinte a participação por pontos relativos à categoria do material utilizado nos componentes básicos da edificação.

**TABELA II**

**COMPONENTES POR CATEGORIA DE MATERIAL**

COMPONENTES BÁSICOS POR CATEGORIA DO MATERIAL	PONTOS
<b>01 - ESTRUTURA (P1)</b>	
Estrutura: alvenaria, concreto ou mista.	15
Estrutura de madeira e/ou metálica.	10
Estrutura de adobe e/ou taipa	05
<b>02 - FORRO (P2)</b>	
Laje de concreto	12
Especiais e/ou outros (PVC)	11
Gesso	09
Forro paulista e/ou madeira	08
Sem forro	0
<b>03 - COBERTURA (P3)</b>	
Telha de barro e/ou material cerâmico	15
Cobertura em telha de fibrocimento	12
Cobertura de palha, alumínio e outros	10
<b>04 - REVESTIMENTO EXTERNO (P4)</b>	
Material cerâmico	10
Pintura Látex/Massa PVA	08
Reboco	06
Especial/Outros estrutura própria	04
Sem nada	0

COMPONENTES BÁSICOS POR CATEGORIA DO MATERIAL	PONTOS
<b>05 - ESQUADRIAS (P5)</b>	
Alumínio	15
Ferro	12
Madeira	10
rústica	08
Outros	05
<b>06 - PASSEIO (P6)</b>	
Com calçada e/ou rampa/declive	13
Passeio com degrau	10
Rebaixamento meio fio	08
Rampa/Declive	06
Outros	04
Sem calçada	0
<b>07 - PISO INTERNO (P7)</b>	
Cerâmica em todo o piso	20
Taco/Tábua Corrida	15
Piso em concreto e cimento liso	10
Piso em tijolos	06
Piso em terra	02

