



**LEI Nº 3683, DE 21 DE JULHO DE 2017.**

*"Dispõe sobre alterações na Lei Municipal nº 3.227/2013 e dá outras providências".*

**JOSÉ GERALDO GARCIA**, Prefeito do Município da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

**FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** - O artigo 3º da Lei 3.227/2013 passa a ter a seguinte redação:

***Artigo 3º** - O VVTI, Valor Venal Territorial do imóvel, será calculado de acordo com a fórmula:  $VVTI = VBUFQ \times \text{ÁREA} \times FPT$*

Onde:

*VVTI = Valor Venal Territorial do Imóvel em moeda corrente;*

*VBUFQ = Valor Básico Unitário da Face de Quadra em moeda corrente, referente ao metro quadrado de terreno onde se situa o imóvel (conforme estabelecido no Anexo I);*

*ÁREA = Área superficial em metros quadrados do respectivo terreno;*

*FPT = Fator de Ponderação Territorial.*

***§ 1º** - O FPT, Fator de Ponderação Territorial, será calculado de acordo com a fórmula:*

*$FPT = [(A+B+D+E) / 4] \times C$*

Onde:

*FPT = Fator de Ponderação Territorial;*

*A = Índice de situação do imóvel na quadra, Tabela 1;*

*B = Índice de delimitação do imóvel, Tabela 2; C = Índice de condição do imóvel, Tabela 3;*

*D = Índice de condição topográfica do imóvel, Tabela 4;*

*E = Índice de testada, metragem frontal do imóvel, Tabela 5.*

**Tabela 1: Situação do imóvel na quadra.**

Situação – (A)	
Descrição	Valor
1-Meio de quadra	1,00
2-Esquina	1,10
3-Encravado	0,25
4-Conj.Habitacional	0,90

D

2



**Tabela 2: Delimitação frontal do imóvel.**

<b>Delimitação – (B)</b>	
Descrição	Valor
1-Nenhuma	1,00
2-Muro/Alambrado/Cerca	0,80
3-Calçada	0,85
4- Muro/Alambrado/Cerca + Calçada	0,90

**Tabela 3: Condição do imóvel.**

<b>Condição – (C)</b>	
Descrição	Valor
1-Edificado	1,00
2-Egresso de área rural (edificado ou não edificado)	1,00
3-Não Edificado egresso de empreendimento imobiliário	1,00
4-Não Edificado no prazo regular de implantação do empreendimento imobiliário.	0,30

**Tabela 4: Condição topográfica.**

<b>Topografia – (D)</b>	
Descrição	Valor
1-Em nível	1,00
2-Active	0,90
3-Declive	0,80
4-Irregular	0,80

**Tabela 5: Testada do imóvel.**

<b>Testada – (E)</b>	
Descrição	Valor
1-0,00 a 7,00 m	0,90
2-7,00 a 11,00 m	1,00
3-11,00 a 15,00 m	1,05
4-15,00 a 20,00 m	1,10
5-20,00 a 40,00 m	1,15
6- acima de 40,00 m	1,20

§ 2º - Para os fins de apuração do item B, Tabela 2, considera-se todas as faces do imóvel que confrontam com logradouro/via/estrada pública;

§ 3º - Para os fins de apuração do item B, Tabela 2, considera-se muro, elementos construtivos de alvenaria que possuam uma altura mínima dois metros situados nas delimitações do imóvel.

§ 4º - Para fins de apuração do item E, Tabela 5, considera-se o valor em metros referente à frente oficial do imóvel;

P

P



*§ 5º - Na impossibilidade de aplicação de qualquer elemento utilizado para a apuração do Fator de Ponderação Territorial, o valor de índice do respectivo elemento será igual a 1 (um).*

*§ 6º - O VBUFQ, Valor Básico Unitário da Face de Quadra, para futuros empreendimentos, glebas egressas de área rurais e demais imóveis que vierem a fazer parte do cadastro imobiliário urbano após a publicação desta Lei será arbitrado pela autoridade lançadora, de acordo com avaliações imobiliárias tomando-se por base os elementos constantes nesta Lei e os requisitos estabelecidos na Lei nº 3196/13, sendo o valor arbitrado fixado por decreto do Poder Executivo.*

*§ 7º - Aos imóveis em processo de implantação de loteamento, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, será aplicado o disposto no item 1 do anexo I da Lei 3.227/2013 a incidir sobre a área dos lotes, excluindo as áreas públicas.*

*§ 8º - Os imóveis não edificados contíguos a imóvel edificado e que de fato estabeleçam uma unidade exclusivamente residencial, desprovidos de cercas, alambrados ou muros divisórios, desde que pertençam ao mesmo proprietário e que tenha utilização exclusivamente residencial, destinado a jardim ou área de recreação, estarão submetidos a alíquota de imóvel edificado, nos termos do parágrafo 1º do artigo 175 da Lei nº 3.196/2013 - Código Tributário Municipal.*

*§ 9º - Os proprietários de imóveis não edificados que queiram utilizar o benefício do parágrafo anterior deverão formalizar pedido, até o mês de setembro do exercício anterior ao lançamento, na forma regulamentada por decreto. ”*

**Artigo 2º** - Fica acrescido, no anexo 1 da Lei 3.227/2013, que estabelece o Valor Básico Unitário da Face de Quadra – VBUFQ, a fim de incluir na tabela o item a seguir:

*“Item 1 – O VBUFQ para glebas em processo de implantação de será utilizado a seguinte tabela.*

<b>TABELA - VBUFQ para gleba em processo de implantação de loteamento, aprovado nos termos da lei federal nº 6.766/79.</b>		
<b>Área de</b>	<b>Até</b>	<b>VBUFQ</b>
0,01m <sup>2</sup>	50.000m <sup>2</sup>	R\$ 40,00
50.000,01m <sup>2</sup>	80.000m <sup>2</sup>	R\$ 30,00
Acima de 80.000,01m <sup>2</sup>		R\$ 20,00

*Item 1.1 – O VBUFQ da tabela acima, deixará de ser usado para esses imóveis, na medida em que as obras de infraestrutura forem concluídas, devendo ser adotado o valor definido pela na forma do artigo 3º, parágrafo 6º da Lei 3.227/2013, para as respectivas faces de quadra do empreendimento cujas obras encontrem-se prontas.*

*Item 1.2 – A aplicação desta tabela é limitada ao prazo estabelecido no cronograma de implantação do empreendimento, nos termos do art. 12, parágrafo único da Lei Federal nº 6.766/79, limitado a quatro anos contados da aprovação. ”*



**Art. 3º** - Com base no quanto disposto no art. 118, 1, do Código Tributário Nacional - Lei 5.172/66, fica a Fazenda Pública Municipal autorizada a proceder de ofício à retificação de seu cadastro imobiliário para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

**Art. 4º** - A Fazenda Pública Municipal poderá conceder isenção de IPTU, de forma total ou parcial, para os casos de terrenos que se encontram situados comprovadamente em Áreas de Preservação Permanente - A.P.P., sempre por meio de despacho fundamentado, a ser proferido em autos de respectivo procedimento administrativo que comprove a situação. Obedecendo-se, no que couber, as disposições constantes da Lei Complementar nº 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal e da Lei Federal nº 5.172/1966 - Código Tributário Nacional e da Lei Municipal nº 3.196/2013 - Código Tributário Municipal.

**Art. . 5º** - O Anexo II da Lei nº 3.227, de 23 de outubro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

### "ANEXO II

#### **CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DE ACORDO COM OS PADRÕES DAS CONSTRUÇÕES**

As construções deverão ser classificadas conforme as descrições e caracterizações seguintes:

##### **CLASSE 1 RESIDENCIAL**

<b>Classe 1 – Residencial / Grupo 1.1 – Casa / Padrão Econômico</b>
---

##### **A - CARACTERÍSTICAS GERAIS:**

Construídas geralmente em etapas, sem preocupação com o projeto e sem utilização de mão de obra qualificada. Na maioria das vezes são térreas e utilizam materiais básicos. Geralmente com todos os acabamentos e sem imperfeições evidentes de prumos, níveis e arremates. Geralmente cobertura em laje de concreto impermeabilizada por processo simples ou telhas sobre estrutura de madeira com forro.

##### **B - CARACTERÍSTICAS USUAIS DOS ACABAMENTOS**

1- Fachada	Sem preocupação estética.
2- Área externa	Cimentado, caco de cerâmica ou cerâmica comum.
3- Revestimentos de paredes	
Externas	Reboco com pintura simples.
Internas	
Áreas secas	Reboco com pintura simples.
Áreas molhadas	Barra a óleo ou azulejo comum, eventualmente até o teto.
4- Revestimento de pisos	
Áreas secas	Cerâmica comum ou forração.
Áreas molhadas	Cimentado, cacos de cerâmica ou cerâmica comum.
5- Revestimento de forros	
Áreas secas	Reboco ou madeira, com pintura.
Áreas molhadas	Reboco ou madeira, com pintura.
6- Esquadrias	
Portas	Madeira e/ou ferro, com ferragens comuns.
Janelas	Madeira e ferro, pintadas e/ou alumínio.
7- Instalações elétricas	Mínimas e embutidas.
8-Instalações hidráulicas	Embutidas. Banheiros dotados de aparelhos sanitários e metais comuns.
9- Outras Instalações	Inexistentes.

D  
d



**Classe 1 – Residencial / Grupo 1.1 – Casa / Padrão Simples**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS:**

*Térreas ou assobradas, com projetos que demonstram alguma preocupação com a distribuição interna; geralmente geminadas. Podem apresentar cobertura para serviço e veículo. Utilizam materiais econômicos e simples, sendo construídas em alvenaria e apresentando, na maioria das vezes, estrutura de concreto. Cobertura em laje de concreto ou telhas sobre estrutura de madeira com forro.*

**B - CARACTERÍSTICAS USUAIS DOS ACABAMENTOS**

1- Fachada	<i>Alguma preocupação estética.</i>
2- Área externa	<i>Cimentado, caco de cerâmica ou cerâmica comum.</i>
3- Revestimentos de paredes	
Externas	<i>Reboco com pintura em látex</i>
Internas	
Áreas secas	<i>Reboco com pintura em látex.</i>
Áreas molhadas	<i>Azulejo comum até o teto.</i>
4- Revestimento de pisos	
Áreas secas	<i>Cerâmica ou forração.</i>
Áreas molhadas	<i>Cerâmica comum.</i>
5- Revestimento de forros	
Áreas secas	<i>Madeira, gesso ou reboco, com pintura.</i>
Áreas molhadas	<i>Madeira, gesso ou reboco, com pintura.</i>
6- Esquadrias	
Portas	<i>Madeira e/ou ferro, com ferragens comuns.</i>
Janelas	<i>Madeira, ferro ou alumínio, comuns.</i>
7- Instalações elétricas:	<i>Mínimas e embutidas.</i>
8- Instalações hidráulicas	<i>Embutidas. Banheiros dotados de aparelhos sanitários e metais comuns.</i>
9- Outras Instalações	<i>Eventualmente ponto de antena e de telefonia, embutidos.</i>

D

o



**Classe 1 – Residencial / Grupo 1.1 – Casa / Padrão Médio**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS:**

Térreas ou assobradadas, construídas obedecendo a projetos que apresentam preocupação com a fachada e a distribuição interna. Normalmente são geminadas apenas de um lado. Geralmente com uma suíte e, em sobrados, lavabo no térreo. Usualmente apresentam edícula e cobertura para um ou dois veículos. Os materiais e acabamentos são padronizados, geralmente de boa qualidade. Cobertura em telhado, sobre laje.

**B - CARACTERÍSTICAS USUAIS DOS ACABAMENTOS**

1- Fachada	Eventual detalhe na face principal com aplicação de pedras, pastilhas ou outros materiais.
2- Área externa	Jardim, piso cimentado ou cerâmico.
3- Revestimentos de paredes	
Externas	Reboco com pintura em látex.
Internas	
Áreas secas	Massa corrida ou gesso com pintura em látex.
Áreas molhadas	Azulejo até o teto.
4- Revestimento de pisos	
Áreas secas	Tacos, assoalho, revestimento vinílico ou carpete.
Áreas molhadas	Cerâmica esmaltada.
5- Revestimento de forros	
Áreas secas	Massa corrida ou gesso com pintura em látex.
Áreas molhadas	Massa corrida ou gesso com pintura em látex.
6- Esquadrias	
Portas	Madeira e/ou ferro, eventualmente com detalhes, ferragens de padrão comercial.
Janelas	Madeira, ferro ou alumínio, padrão comuns.
7- Instalações elétricas:	Completas e embutidas.
8- Instalações hidráulicas	Com aparelhos sanitários e metais comuns, eventualmente com aquecedor central ou individual.
9- Outras Instalações	Mais de um ponto de telefonia e de antena para televisão.

P

—



**Classe 1 – Residencial / Grupo 1.1 – Casa / Padrão Superior**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS:**

*Térreas ou assobradadas, geralmente isoladas, obedecendo a projeto arquitetônico esmerado, integrando telhado, fachada e paisagismo. Apresentam sala para dois ambientes, uma suíte e dois dormitórios, dependências completas para empregados e garagem para dois veículos ou mais. Jardim e eventualmente piscina e/ou churrasqueira. Os materiais e acabamentos são de boa qualidade, apresentando alguma personalização.*

**B - CARACTERÍSTICAS USUAIS DOS ACABAMENTOS**

1- Fachada	<i>Composição arquitetônica na principal, com aplicação de revestimentos diferenciados das demais.</i>
2- Área externa	<i>Tratamento paisagístico e pisos revestidos com cerâmica de boa qualidade ou pedras.</i>
3- Revestimentos de paredes	
Externas	<i>Pintura em látex sobre massa corrida.</i>
Internas	
Áreas secas	<i>Pintura em látex sobre massa corrida, eventualmente detalhe decorativo.</i>
Áreas molhadas	<i>Azulejo de qualidade superior até o teto, eventualmente fórmica ou pintura especial.</i>
4- Revestimento de pisos	
Áreas secas	<i>Tacos ou assoalho de madeira de boa qualidade ou carpete, eventualmente na área social, mármore ou granito.</i>
Áreas molhadas	<i>Cerâmica esmaltada, de padrão superior, mármore, granito ou equivalente.</i>
5- Revestimento de forros	
Áreas secas	<i>Massa corrida ou gesso e pintura em látex.</i>
Áreas molhadas	<i>Massa corrida ou gesso e pintura em látex.</i>
6- Esquadrias	
Portas	<i>Madeira e ferragens de boa qualidade, eventualmente com detalhes.</i>
Janelas	<i>Madeira, ferro ou alumínio, de boa qualidade.</i>
7- Instalações elétricas	<i>Completas e embutidas, com circuitos independentes específicos.</i>
8- Instalações hidráulicas	<i>Aparelhos sanitários e metais de boa qualidade, com sistema de aquecimento central.</i>
9- Outras Instalações	<i>Pontos de telefonia, de recepção de TV e de ar condicionado em diversos ambientes. Eventualmente instalações de segurança embutidas.</i>

7

4



**Classe 1 – Residencial / Grupo 1.1 – Casa / Padrão fino**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS:**

Implantadas em terrenos com amplas dimensões, totalmente isoladas. O estilo e os materiais de acabamento obedecem a uma linguagem arquitetônica definida. Compostas de três salas ou mais (estar, jantar, sala de TV), quatro dormitórios ou mais, lavabo, sala de almoço, cozinha com despensa e dependências de empregados. Tratamento paisagístico, garagem para três ou mais veículos, normalmente piscina e churrasqueira.

**B - CARACTERÍSTICAS USUAIS DOS ACABAMENTOS**

1- Fachada	Tratamento arquitetônico em todas as faces.
2- Área externa	Tratamento paisagístico geral.
3- Revestimentos de paredes	
Externas	Emprego de materiais definidos pelo estilo arquitetônico.
Internas	
Áreas secas	Pintura em látex, sobre massa corrida, papéis decorados, etc.
Áreas molhadas	Azulejos de qualidade superior, granito ou mármore, eventualmente fórmica ou pintura especial.
4- Revestimento de pisos	
Áreas secas	Tacos ou assoalho de madeira, carpete, mármore, granito, porcelanato ou equivalente, todos de qualidade superior.
Áreas molhadas	Cerâmica, mármore, granito, porcelanato ou equivalente, todos de qualidade superior.
5- Revestimento de forros	
Áreas secas	Massa corrida ou gesso e pintura em látex.
Áreas molhadas	Massa corrida ou gesso e pintura em látex.
6- Esquadrias	
Portas	Madeira, fabricadas sob encomenda, com ferragens especiais.
Janelas	Madeira, alumínio, vidro ou aço, fabricadas sob encomenda, com ferragens especiais.
7- Instalações elétricas	Completas e embutidas, com circuitos independentes específicos.
8- Instalações hidráulicas	Aparelhos sanitários e metais de qualidade superior, com sistema de aquecimento central.
9- Outras Instalações	Central telefônica. Pontos de recepção de TV e de ar condicionado nas áreas secas, eventualmente central de ar condicionado. Instalações de segurança embutidas.

4

D



**Classe 1 – Residencial / Grupo 1.2. – Apartamento / Padrão Econômico**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Edificação geralmente com dois ou três pavimentos, sem preocupação com estilo arquitetônico, seja de fachada ou funcionalidade. O pavimento térreo pode estar ocupado por destinação diversa. Não possui elevador e normalmente sem portaria ou local para estacionamento. Emprego de mão-de-obra com pouca qualificação. Unidades usualmente compostas de quarto, sala, banheiro e cozinha, podendo ser incluídas neste caso as quitinetes. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos básicos e poucos acabamentos, tanto nas áreas comuns como nas privativas.

**B - CARACTERÍSTICAS USUAIS DOS ACABAMENTOS**

1- Fachada	Pintura sobre bloco aparente ou emboço. Caixilharia em madeira, alumínio ou ferro - padrão popular.
2- Área comum	Piso de caco cerâmico ou cimentado. Paredes e forro com pintura simples sobre bloco aparente ou emboço.
3 - Revestimentos de paredes nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura sobre emboço.
Áreas molhadas	Barra impermeável ou azulejo comum em áreas localizadas e pintura sobre emboço.
4 - Revestimento de pisos nas áreas privativas	
Áreas secas	Cimentado, cerâmica comum, lajota de barro ou forração.
Áreas molhadas	Cimentado ou cerâmica comum.
5 - Revestimento de forros nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura sobre laje de concreto ou sobre emboço.
Áreas molhadas	Pintura sobre laje de concreto ou sobre emboço.
6 - Portas	Madeira lisa tipo econômica, com ferragens comuns.
7- Instalações elétricas	Simples e mínimas
8- Instalações hidráulicas	Simples e mínimas
9- Instalações especiais	Eventualmente interfone.

D

—



**Classe 1 – Residencial / Grupo 1.2 – Apartamento / Padrão Simples**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas. Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente. Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada.

**B - CARACTERÍSTICAS USUAIS DOS ACABAMENTOS**

1- Fachada	Pintura sobre bloco aparente ou emboço. Caixilharia em madeira, alumínio ou ferro - padrão popular.
2- Área comum	Piso de granilite ou cerâmica comum. Paredes e forro com pintura simples sobre bloco aparente, emboço ou reboco.
3 - Revestimentos de paredes nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex comum, sobre emboço, reboco ou gesso.
Áreas molhadas	Barra de azulejo comum e pintura em látex no trecho superior.
4 - Revestimento de pisos nas áreas privativas	
Áreas secas	Cerâmica comum, lajota de barro ou forração.
Áreas molhadas	Cerâmica comum.
5 - Revestimento de forros nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex comum sobre emboço ou reboco.
Áreas molhadas	Pintura em látex comum sobre placa de gesso.
6 - Portas	Madeira lisa tipo econômica, com ferragens comuns.
7- Instalações elétricas	Simples e mínimas.
8- Instalações hidráulicas	Simples e mínimas.
9- Instalações especiais	Eventualmente interfone.

A

D



**Classe 1 – Residencial / Grupo 1.2. – Apartamento / Padrão Econômico**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Edificação geralmente com dois ou três pavimentos, sem preocupação com estilo arquitetônico, seja de fachada ou funcionalidade. O pavimento térreo pode estar ocupado por destinação diversa. Não possui elevador e normalmente sem portaria ou local para estacionamento. Emprego de mão-de-obra com pouca qualificação. Unidades usualmente compostas de quarto, sala, banheiro e cozinha, podendo ser incluídas neste caso as quitinetes. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos básicos e poucos acabamentos, tanto nas áreas comuns como nas privativas.

**B - CARACTERÍSTICAS USUAIS DOS ACABAMENTOS**

1- Fachada	Pintura sobre bloco aparente ou emboço. Caixilharia em madeira, alumínio ou ferro - padrão popular.
2- Área comum	Piso de caco cerâmico ou cimentado. Paredes e forro com pintura simples sobre bloco aparente ou emboço.
3 - Revestimentos de paredes nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura sobre emboço.
Áreas molhadas	Barra impermeável ou azulejo comum em áreas localizadas e pintura sobre emboço.
4 - Revestimento de pisos nas áreas privativas	
Áreas secas	Cimentado, cerâmica comum, lajota de barro ou forração.
Áreas molhadas	Cimentado ou cerâmica comum.
5 - Revestimento de forros nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura sobre laje de concreto ou sobre emboço.
Áreas molhadas	Pintura sobre laje de concreto ou sobre emboço.
6 - Portas	Madeira lisa tipo econômica, com ferragens comuns.
7- Instalações elétricas	Simples e mínimas
8- Instalações hidráulicas	Simples e mínimas
9- Instalações especiais	Eventualmente interfone.

2

2



**Classe 1 – Residencial / Grupo 1.2 – Apartamento / Padrão Simples**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas. Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente. Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada.

**B - CARACTERÍSTICAS USUAIS DOS ACABAMENTOS**

1- Fachada	Pintura sobre bloco aparente ou emboço. Caixilharia em madeira, alumínio ou ferro - padrão popular.
2- Área comum	Piso de granilite ou cerâmica comum. Paredes e forro com pintura simples sobre bloco aparente, emboço ou reboco.
3 - Revestimentos de paredes nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex comum, sobre emboço, reboco ou gesso.
Áreas molhadas	Barra de azulejo comum e pintura em látex no trecho superior.
4 - Revestimento de pisos nas áreas privativas	
Áreas secas	Cerâmica comum, lajota de barro ou forração.
Áreas molhadas	Cerâmica comum.
5 - Revestimento de forros nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex comum sobre emboço ou reboco.
Áreas molhadas	Pintura em látex comum sobre placa de gesso.
6 - Portas	Madeira lisa tipo econômica, com ferragens comuns.
7- Instalações elétricas	Simples e mínimas.
8- Instalações hidráulicas	Simples e mínimas.
9- Instalações especiais	Eventualmente interfone.

4

P

**Classe 1 – Residencial / Grupo 1.2 – Apartamento / Padrão Médio**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Edifícios com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar. Dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador. Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes. Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo ser suíte) e uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir, também, dependências para empregada.

**B - CARACTERÍSTICAS USUAIS DOS ACABAMENTOS**

1- Fachada	Pintura sobre massa corrida, massa texturizada, pastilha, cerâmicas ou "fulget"; podendo ocorrer a combinação destes materiais. Caixilharia em madeira, ferro ou alumínio padrão comercial.
2- Área comum	Piso cerâmico, granilite ou pedras. Paredes e forro com pintura látex sobre massa corrida ou quantia.
3 - Revestimentos de paredes nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex sobre massa corrida ou gesso.
Áreas molhadas	Azulejo decorado.
4 - Revestimento de pisos nas áreas privativas	
Áreas secas	Cerâmico, taco, carpete acrílico ou de madeira.
Áreas molhadas	Cerâmica.
5 - Revestimento de forros nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex sobre massa corrida.
Áreas molhadas	Pintura em látex sobre placa de gesso.
6 - Portas	Madeira estruturada, com ferragens de padrão comercial.
7- Instalações elétricas	Completas com alguns circuitos independentes
8- Instalações hidráulicas	Com aparelhos sanitários e metais comuns, eventualmente com aquecedor central ou individual.
9- Instalações especiais	Com mais de um ponto de telefone e antena de TV.

P



**Classe 1 – Residencial / Grupo 1.2 – Apartamento / Padrão Superior**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Edifícios exibindo linhas arquitetônicas esmeradas. Normalmente compostos por um único apartamento por andar, podendo ser duplex. Elevadores de primeira linha com circulação independente para a parte social e de serviço, ambos com acesso direto aos subsolos. Hall social amplo com materiais de acabamento e de decoração esmerados e pé-direito elevado, dotados de guarita e sistema especial de segurança. Áreas externas com grandes afastamentos, planejadas e com tratamento paisagístico especial, geralmente complementadas com área de lazer completo. Fachadas dotadas de tratamentos especiais em concreto aparente, massa raspada, texturizada, granito ou material equivalente. Unidades com pelo menos quatro dormitórios (pelo menos duas suítes), sala para três ou mais ambientes, dependências de empregada, ampla área de serviço e pelo menos três vagas de estacionamento, eventualmente acrescidas de outras para visitantes.

**B - CARACTERÍSTICAS USUAIS DOS ACABAMENTOS**

1- Fachada	Revestimento cerâmico, granito, concreto aparente, massa raspada, massa texturizada, "cortina de vidro", ou a combinação desses materiais. Caixilharia de alumínio de padrão superior
2- Área comum	Piso em pedras, granito, mármore ou porcelanato. Paredes com pintura látex sobre massa corrida ou pintura texturizada.
3 - Revestimentos de paredes nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex sobre massa corrida ou gesso. Podendo existir painéis decorativos
Áreas molhadas	Azulejo, revestimento cerâmico, pastilhas diferenciadas, porcelanato, mármore ou granito.
4 - Revestimento de pisos nas áreas privativas	
Áreas secas	Assoalho de madeira, taco, carpete, granito ou mármore, com efeitos decorativos.
Áreas molhadas	Cerâmica, granito, mármore ou porcelanato, com efeitos decorativos.
5 - Revestimento de forros nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex sobre massa corrida ou forro de gesso.
Áreas molhadas	Pintura em látex sobre placa de gesso.
6 - Portas	Madeira estruturada ou maciça, com ferragens de padrão superior. Exibem detalhes decorativos.
7- Instalações elétricas	Completa com todos os circuitos independentes. Com quantidade de pontos capaz de atender a toda utilização e conforto. Componentes e acabamentos de renomada qualidade e design.
8- Instalações hidráulicas	Completas. Dotadas de aquecedor central. Louças e metais de qualidade superior. As suítes possuem banheira com hidromassagem e podem apresentar dois lavatórios e/ou dois vasos sanitários.
9- Instalações especiais	Diversos pontos de telefone e de antena de TV. Sistema de segurança com circuito fechado de TV. Normalmente, o edifício é dotado de gerador. Possui ar condicionado individual ou central.



**CLASSE 2 COMERCIAL, SERVIÇO, INDUSTRIAL**

**Classe 2 – Comercial, Serviço, Industrial / Grupo 2.1 – Escritório / Padrão Econômico**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

*Edificações térreas ou com mais pavimentos, executadas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com a funcionalidade ou o estilo arquitetônico. Não possuem elevador e normalmente não dispõem de espaço para estacionamento. Os andares usualmente são subdivididos em salas com dimensões reduzidas, geralmente dotadas de banheiros coletivos no andar, com instalações sumárias e com aparelhos sanitários básicos, de modelos simples. O térreo pode apresentar destinações diversas, tais como salões, oficinas ou lojas, sendo o acesso aos andares superiores feito através de escadas e corredores estreitos, geralmente sem portaria.*

**B - CARACTERÍSTICAS DOS ITENS CONSTRUTIVOS**

1- Fachada	<i>Fachadas sem tratamento arquitetônico, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, combinadas com caixilhos do tipo econômico, fabricados com material de qualidade inferior.</i>
2- Área comum	<i>Piso de cerâmica comum, parede e forro com pintura comum sobre emboço.</i>
3 - Revestimentos de paredes nas áreas privativas	
Áreas secas	<i>Pintura sobre emboço.</i>
Áreas molhadas	<i>Barra de azulejo comum ou pintura sobre emboço.</i>
4 - Revestimento de pisos nas áreas privativas	
Áreas secas	<i>Cerâmica comum ou forração.</i>
Áreas molhadas	<i>Cerâmica comum.</i>
5 - Revestimento de forros nas áreas privativas	
Áreas secas	<i>Pintura sobre emboço.</i>
Áreas molhadas	<i>Pintura sobre emboço, eventualmente placas de gesso.</i>
6 - Portas	<i>Madeira lisa tipo econômica, com ferragens comuns.</i>
7- Instalações elétricas	<i>Simples e mínimas.</i>
8- Instalações hidráulicas	<i>Simples e mínimas.</i>
9- Instalações especiais	<i>Inexistentes.</i>

P

+



**Classe 2 – Comercial, Serviço, Industrial / Grupo 2.1 – Escritório / Padrão Simples**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Edificações com até quatro pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e arquitetura interior e exterior simples. Os andares, subdivididos em salas com dimensões reduzidas, possuem banheiros que podem ser privativos ou coletivos, contendo apenas instalações básicas e metais de modelo simples. Hall e corredores de larguras reduzidas, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar destinações diversas, tais como salões ou lojas. Normalmente com poucas vagas de estacionamento.

**B - CARACTERÍSTICAS DOS ITENS CONSTRUTIVOS**

1- Fachada	Fachadas com tratamento arquitetônico simples, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ocorrer, na principal, aplicação de pastilhas, ladrilhos ou equivalentes e caixilhos comuns e fabricados com material simples e vãos de pequenas dimensões.
2- Área comum	Piso de granilite, parede e forro com pintura comum sobre reboco.
3 - Revestimentos de paredes nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex comum, sobre massa ou gesso.
Áreas molhadas	Azulejo comum ou pintura em látex.
4 - Revestimento de pisos nas áreas privativas	
Áreas secas	Cerâmica, taco, revestimento vinílico ou forração.
Áreas molhadas	Cerâmica comum.
5 - Revestimento de forros nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex comum, sobre massa ou gesso.
Áreas molhadas	Pintura em látex comum sobre placa de gesso.
6 - Portas	Madeira lisa tipo econômica, com ferragens comuns.
7- Instalações elétricas	Simples e mínimas.
8- Instalações hidráulicas	Simples e mínimas.
9- Instalações especiais	Eventualmente interfone

P

T





**Classe 2 – Comercial, Serviço, Industrial / Grupo 2.1 – Escritório / Padrão Médio**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Edifícios com quatro ou mais pavimentos, atendendo a projeto arquitetônico simples, compreendendo salas ou conjuntos de salas de dimensões médias, dotadas de banheiros privativos, inclusive copa. Geralmente com número reduzido de vagas de estacionamento por unidade. Hall de entrada não necessariamente amplo, dotado de portaria e elementos decorativos simples. Quando existentes, os elevadores são de padrão médio. Áreas externas com pouco recuo mínimos e em geral ajardinadas.

**B - CARACTERÍSTICAS DOS ITENS CONSTRUTIVOS**

1- Fachada	Fachadas com aplicação de pastilhas, texturas ou equivalentes e caixilhos de ferro, de alumínio ou similar observando vãos de dimensões médias.
2- Área comum	Piso cerâmico ou pedras decorativas, parede e forro com pintura látex sobre massa corrida.
3 - Revestimentos de paredes nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex sobre massa corrida ou gesso.
Áreas molhadas	Azulejo ou pintura impermeabilizante sobre massa corrida.
4 - Revestimento de pisos nas áreas privativas	
Áreas secas	Cerâmico, revestimento vinílico ou carpete.
Áreas molhadas	Cerâmica comum.
5 - Revestimento de forros nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex sobre massa corrida ou placas gesso.
Áreas molhadas	Pintura em látex sobre placa de gesso.
6 - Portas	Madeira bem estruturada, com ferragens de padrão comercial.
7- Instalações elétricas	Com quantidade satisfatória de pontos que permita melhor flexibilização.
8- Instalações hidráulicas	Com componentes e materiais de boa qualidade.
9- Instalações especiais	Interfonia e telefonia (com mais de um ponto), eventual sistema de segurança e local para ar condicionado.

f

P

**Classe 2 – Comercial, Serviço, Industrial / Grupo 2.1 – Escritório / Padrão Superior**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Edifícios atendendo a projeto arquitetônico diferenciado, especialmente concebido em lajes de grandes proporções, geralmente livres de alvenarias internas e com módulos de banheiros e copas em posições estratégicas e que permitem versatilidade no aproveitamento dos pavimentos, integral ou subdivido. Hall de entrada amplo, geralmente com pé direito duplo e dotados de revestimentos especiais. Áreas externas tratadas com projeto paisagístico especial. Elevadores de marca reputada, projetados com acabamentos de qualidade e especial capacidade de atendimento à circulação de pessoas. Geralmente dotados de estacionamento com disponibilidade de diversas vagas, inclusive para visitantes.

**B - CARACTERÍSTICAS DOS ITENS CONSTRUTIVOS**

1- Fachada	Fachadas tratadas com material de grande impacto visual, com uso de materiais como o aço inoxidável ou escovado, vidros duplos, refletivos, granito ou concreto aparente, integrando-se para se constituir as denominadas "cortinas de vidro".
2- Área comum	Piso em mármore, granito ou ainda outro revestimento do mesmo nível. Paredes com pintura em látex ou massa texturizada e forro em gesso, metálico ou madeira. Térreo com saguão decorado.
3 - Revestimentos de paredes nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex sobre massa corrida ou gesso. Podendo existir painéis decorativos
Áreas molhadas	Azulejo, revestimento cerâmico ou melaminico.
4 - Revestimento de pisos nas áreas privativas	
Áreas secas	Predominância de carpete
Áreas molhadas	Cerâmica, granito ou mármore.
5 - Revestimento de forros nas áreas privativas	
Áreas secas	Pintura em látex sobre massa corrida ou placas de gesso, ou forro termo acústico.
Áreas molhadas	Pintura em látex sobre placa de gesso.
6 - Portas	Madeira bem estruturada, com ferragens de padrão superior. Na entrada principal Vidro temperado.
7- Instalações elétricas	Sistema flexível de distribuição de pontos e distribuição principal através de "Shaft". Componentes de ótima qualidade.
8- Instalações hidráulicas	Com componentes e metais de qualidade superior e distribuição principal através de "Shaft".
9- Instalações especiais	Interfonia telefonia, som e rede de informática (com vários pontos), grupo gerador, sistema de segurança, ar condicionado central ou com "self-contained". Eventualmente piso elevado.

P



**Classe 2 – Comercial, Serviço, Industrial / Grupo 2.2 – Galpão / Padrão Econômico**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções, em geral inferiores a 10 metros, fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto, podendo ou não ser totalmente vedados. Cobertura em telhas de barro, metálicas ou fibrocimento, sobre estrutura de madeira ou metálica, sem forro. Fachadas sem revestimentos, podendo ser pintadas a látex sobre emboço ou reboco.

**B - CARACTERÍSTICAS DOS ACABAMENTOS**

<b>1- Revestimentos de paredes</b>	
<i>Externas</i>	<i>Geralmente sem revestimentos ou pintura sobre reboco.</i>
<i>Internas</i>	
<i>Áreas secas</i>	<i>Geralmente sem revestimentos ou pintura sobre reboco.</i>
<i>Áreas molhadas</i>	<i>Eventualmente barra impermeável nos banheiros.</i>
<b>2- Revestimento de pisos</b>	
<i>Áreas secas</i>	<i>Em geral, cimento rústico.</i>
<i>Áreas molhadas</i>	<i>Eventualmente em cerâmica comum nos banheiros.</i>
<b>3- Esquadrias</b>	
<i>Portas</i>	<i>Madeira, alumínio e/ou ferro simples e de baixa qualidade.</i>
<i>Janelas</i>	<i>Madeira, alumínio e/ou ferro simples e de baixa qualidade.</i>
<b>4- Instalações elétricas</b>	<i>Mínimas e precárias.</i>
<b>5- Instalações hidráulicas</b>	<i>Sumárias, com aparelho sanitário simples.</i>
<b>6- Instalações especiais</b>	<i>Inexistentes.</i>
<b>7- Área externa</b>	<i>Normalmente de terra batida, piso cimentado ou piso de concreto simples.</i>

P

7



**Classe 2 – Comercial, Serviço, Industrial / Grupo 2.2 – Galpão / Padrão Simples**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Com um pavimento ou mais, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências. Projetados para vãos de proporções médias, em geral em torno de 10 metros, em estrutura metálica ou de concreto e fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto. Coberturas de telhas de barro ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas, geralmente com forro. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos.

**B - CARACTERÍSTICAS DOS ACABAMENTOS**

<b>1- Revestimentos de paredes</b>	
Externas	Pintura sobre reboco ou emboço.
Internas	
Áreas secas	Pintura sobre reboco ou emboço.
Áreas molhadas	Barra impermeável ou de azulejo comum nos banheiros.
<b>2- Revestimento de pisos</b>	
Áreas secas	Cimentado rústico ou em concreto simples.
Áreas molhadas	Cerâmica comum ou cacos de cerâmica.
<b>3- Esquadrias</b>	
Portas	Madeira, ferro e/ou alumínio.
Janelas	Madeira, ferro e/ou alumínio.
<b>4- Instalações elétricas</b>	
Econômicas.	
<b>5- Instalações hidráulicas</b>	
Simples e dotadas apenas do básico.	
<b>6- Instalações especiais</b>	
Inexistentes.	
<b>7- Área externa</b>	
Normalmente de piso cimentado ou de concreto simples.	

φ

φ



**Classe 2 – Comercial, Serviço, Industrial / Grupo 2.2 – Galpão / Padrão Médio**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superiores a 10 metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido. Fachadas com tratamento arquitetônico simples, pintadas a látex, com revestimento de cerâmica ou outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples, podendo ter partes ajardinadas.

**B - CARACTERÍSTICAS DOS ACABAMENTOS**

<b>1- Revestimentos de paredes</b>	
Externas	Pintura sobre emboço ou reboco.
Internas	
Áreas secas	Pintura sobre emboço ou reboco.
Áreas molhadas	Azulejo até o teto ou revestimento impermeabilizante.
<b>2- Revestimento de pisos</b>	
Áreas secas	Concreto, eventualmente revestidos com outros materiais nas áreas administrativas.
Áreas molhadas	Cerâmica ou equivalente.
<b>3- Esquadrias</b>	
Portas	Madeira, ferro e/ou alumínio.
Janelas	Madeira, ferro e/ou alumínio.
<b>4- Instalações elétricas</b>	Simple, econômica e com poucos pontos.
<b>5- Instalações hidráulicas</b>	Simple, econômica e, em geral, aparente.
<b>6- Instalações especiais</b>	Inexistentes.
<b>7- Área externa</b>	Normalmente de piso cimentado ou concreto simples.

D

A



**Classe 2 – Comercial, Serviço, Industrial / Grupo 2.2 – Galpão / Padrão Superior**

**A - CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Com um pavimento ou mais, pé-direito elevado e vão de grandes proporções, utilizando estruturas especiais metálicas, de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido. Fachadas com tratamento arquitetônico, utilizando painéis de vidro, pintura a látex, revestimento cerâmico ou outros materiais. Áreas externas com tratamento paisagístico, pavimentação, tendo como dependências acessórias vagas de estacionamento, guarita, plataforma de carga e descarga, dentre outras.

**B - CARACTERÍSTICAS DOS ACABAMENTOS**

<b>1- Revestimentos de paredes</b>	
Externas	Pinturas ou revestimentos especiais.
<b>Internas</b>	
Áreas secas	Pintura a látex ou especial sobre massa fina.
Áreas molhadas	Azulejo até o teto ou revestimentos impermeabilizantes.
<b>2- Revestimento de pisos</b>	
Áreas secas	Concreto de alta resistência ou cerâmica, dependendo da destinação.
Áreas molhadas	Cerâmica.
<b>3- Esquadrias</b>	
Portas	Madeira, ferro e/ou alumínio, geralmente obedecendo a projeto.
Janelas	Madeira, ferro e/ou alumínio, geralmente obedecendo a projeto.
4- Instalações elétricas	Circuitos projetados, com cabine de força.
5- Instalações hidráulicas	Completas.
6- Instalações especiais	Rede de combate a incêndio, ar condicionado central para a área administrativa, etc..
7- Área externa	Normalmente de piso cimentado ou concreto simples, geralmente com projeto paisagístico.

**CLASSE 3 ESPECIAL**

**Classe 3 – Especial / Grupo 3.1 – Cobertura /  
Padrão Simples**

**A- CARACTERÍSTICAS GERAIS**

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

**Classe 3 – Especial / Grupo 3.1 – Cobertura / Padrão Médio**

**A- CARACTERÍSTICAS GERAIS**

*Cobertura de telhas de barro, fibrocimento, metálica ou material equivalente envolvendo vãos médios, apoiada sobre estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado; com ou sem forro; sem fechamentos laterais; piso cimentado ou com revestimentos diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações.*

**Classe 3 – Especial / Grupo 3.1 – Cobertura / Padrão Alto**

**A- CARACTERÍSTICAS GERAIS**

*Cobertura metálica, de fibrocimento ou material equivalente de grandes vãos e pés direitos elevados, apoiada sobre estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; com ou sem forro; sem fechamentos laterais; piso cimentado ou com revestimentos diversos.*

**Art. 6º** - O inciso III do artigo 199 da Lei nº 3.196, de 21 de agosto de 2.013, passa a vigorar com a seguinte redação:

III – Tratando-se de imóveis territoriais não edificados:

<b>Alíquotas (%)</b>	<b>Faixas de Valor Venal (R\$)</b>
2,00	Até 60.000,00
2,50	Acima de 60.000,01

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

**Art. 7º** – Fica acrescido o inciso IV ao artigo 199 da Lei nº 3.196, de 21 de agosto de 2.013, com a seguinte redação:

*“IV – Tratando-se de glebas em processo de implantação de loteamento a alíquota será de 3,5% sobre a área dos lotes, excluindo as áreas públicas. “*

**Art. 8º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as leis municipais nº 3.328/2014 e 3.461/2015.


**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Em 21 julho de 2017 – 319º da Fundação



**José Geraldo Garcia**  
Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito, publicado na Imprensa local e no Quadro Atos Oficiais do Município



**Mário Gilmar Mazetto**  
Secretário Municipal de Governo