



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
GABINETE DO PREFEITO**

LEI COMPLEMENTAR N° _____, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022

ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N° 023, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020, DENOMINADA CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, PARA FINS DE APROVAÇÃO DO MODELO DE AVALIAÇÃO EM MASSA DE IMÓVEIS, PARA EFEITOS DE LANÇAMENTO E COBRANÇA DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU), CRIA A COMISSÃO MUNICIPAL PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, PARA FINS DE AVALIAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO ONEROSA DE BENS IMÓVEIS – ITBI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS, ESTADO DO PARÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º A Lei Complementar Municipal nº 023, de 30 de dezembro de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 5º

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador:

I – em 1º de janeiro de cada exercício;

II – no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:

- a) construção ou modificação de edificação que implique alteração do valor venal do imóvel;
- b) constituição de novo terreno, sobre o qual haja construção incorporada;
- c) instituição de condomínio edilício em planos horizontais ou em planos verticais.

.....
§ 5º Ocorridas as hipóteses previstas no inciso II do § 1º:

I – caso as alterações no imóvel não resultem em desdobra, englobamento ou remembramento do bem, o eventual acréscimo de Imposto Predial, com relação ao lançamento que considerou a situação anterior do imóvel, será cobrado proporcionalmente ao número de meses ainda restantes do exercício;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
GABINETE DO PREFEITO**

II – caso as alterações no imóvel resultem em desdobro, englobamento ou remembramento do bem:

a) serão efetuados lançamentos do Imposto Predial, referentes aos novos imóveis, de forma proporcional ao número de meses ainda restantes do exercício; e

b) os eventuais lançamentos de Imposto Predial e Territorial Urbano, referentes à situação anterior, passarão a ser proporcionais ao número de meses já decorridos desde o seu respectivo fato gerador até o novo fato gerador.

§ 6º Para efeito de contagem do número de meses restantes do exercício a que se refere o § 5º, será incluído o mês da ocorrência do novo fato gerador a que se refere o inciso II do § 1º.

§ 7º A ocorrência do novo fato gerador referido no inciso II do § 1º implica a constituição de créditos tributários complementares, com eventuais abatimentos ou devoluções de indébitos, na forma estabelecida no regulamento do imposto.”(NR)

“Art. 6º.....

.....
§ 3º É devido o IPTU por pessoa física ou jurídica, arrendatária, permissionária ou cessionária de imóvel público, quando seja ela exploradora de atividades econômicas com fins lucrativos.” (NR)

“Art. 10.....

.....
III – aqueles cujas edificações tenham sido feitas sem licença ou em desacordo com a licença;

IV – aqueles em que exista construção autorizada a título precário;

.....” (NR)

“Art. 14.....

.....
I – o imóvel de contribuintes aposentados e pensionistas, que recebem proventos igual ou inferior ao salário mínimo vigente no país, desde que não disponham de outra fonte de renda senão a decorrente da aposentadoria ou pensão, no imóvel residam e não possuam outro imóvel no município;

II – o contribuinte, cônjuge ou filhos residentes no imóvel, que comprovadamente seja portador de doença considerada grave.

.....
IV – os imóveis construídos e utilizados exclusivamente como residência, de tipo horizontal, cujo valor venal do imóvel não ultrapasse a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º Para a hipótese do inciso III, fará jus à isenção o contribuinte do imóvel que possua renda familiar igual ou inferior a 01 (um) salário mínimo per capita, desde que não disponha de outro imóvel.” (NR)

“Art. 15. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel, consoante parâmetros fixados na Planta de Valores Genéricos do Município de Parauapebas, definida na forma do artigo 16 desta Lei, cujas tabelas definidas para a apuração do valor devido estão previstas no Anexo II desta Lei.

§ 5º Os critérios de cálculo do valor venal do terreno (**V_{vt}**), edificado ou não, dos imóveis localizados no Município de Parauapebas/PA, para efeito de lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), são os previstos neste artigo, e o valor apurado resulta da aplicação da seguinte fórmula:

I – **V_{vt} = [A_t × V_{ut} × (F₁ × F₂ × F₃ × F₄)]**, sendo que os elementos ou os fatores de ponderação e de ajuste empregados na fórmula são:

- a) A_t: área real do terreno;
- b) V_{ut}: valor unitário de terreno;
- c) F₁: fator de área (F_{ar});
- d) F₂: fator de situação na quadra (F_{sq});
- e) F₃: fator de topografia (F_{top});
- f) F₄: fator de pedologia (F_{ped}).

II – o valor unitário de terreno (V_{ut}) referido no inciso anterior é:

- a) da seção de logradouro da situação do imóvel;
- b) da seção de logradouro relativa à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, o que possuir o maior valor unitário;
- c) da seção de logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado.

III – o valor venal da construção (V_{vc}), é obtido através da multiplicação do valor do metro quadrado de edificação (V_{me}), constante desta Lei, por um indicativo da categoria da edificação (CAT/100), pelo estado de conservação da construção (E_c) e pela área construída de unidade (A_c), de acordo com a seguinte fórmula: **V_{vc} = V_{me} × (CAT/100) × E_c × A_c**, considerando que os elementos ou os fatores de ponderação empregados na fórmula desse artigo são:

- a) V_{me}: valor do metro quadrado da edificação, por tipologia construtiva;
- b) (CAT/100): fator de ponderação da tipologia;
- c) estado de conservação da construção, conforme Tabela VIII;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
GABINETE DO PREFEITO

d) A_c: área construída da unidade.

IV – o valor venal do imóvel construído (V_{vi}) será calculado a partir da soma do valor venal do terreno (V_{vt}) com o valor venal da construção (V_{vc}), obtidos na forma dos artigos anteriores, multiplicado pelo produto dos fatores de ponderação, conforme a fórmula:

$$V_{vi} = (V_{vt} + V_{vc})$$

§ 6º O valor do metro quadrado da edificação por tipologia construtiva (V_{me}) é definido na Tabela II, constante do Anexo II, conforme enquadramento da edificação por tipologia construtiva no Cadastro Imobiliário.

.....

§ 10 Na apuração da base de cálculo do imposto, e tendo como referência o Anexo II, será observado o seguinte:

I – os logradouros e seções de logradouro que não constarem da Listagem de Valores terão seus valores unitários fixados em conformidade com a Planta de Valores vigente, observado o disposto do § 3º do artigo 16 desta Lei e § 1º deste artigo;

II – o lote de referência para efeito de cálculo do fator de área possui área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

III – o fator de área (F_{ar}) será calculado conforme condições definidas na Tabela III;

IV – o fator de situação na quadra (F_{sq}) é definido na Tabela IV, conforme enquadramento do lote no Cadastro Imobiliário e nos Setores Administrativos;

V – o fator de topografia (F_{top}) é definido na Tabela V, conforme enquadramento do lote no Cadastro Imobiliário;

VI – o fator de pedologia (F_{ped}) é definido na Tabela VI, conforme enquadramento do lote no Cadastro Imobiliário;

VII – as medidas de área construída são obtidas diretamente no local, utilizando ferramentas de geoprocessamento ou extraídas dos projetos arquitetônicos, cujo total integra o rol de dados cadastrais do imóvel.

§ 11 Para os efeitos desta Lei, considera-se área construída toda e qualquer área coberta, edificada sobre o terreno, independentemente do material empregado, desde que apta ao fim a que se destina, e cuja incorporação agregue valor ao imóvel.

§ 12 Exclui-se da contagem da área construída a medida dos beirais.

§ 13 Nos casos em que houver mais de uma edificação no lote, será considerada, para efeito de definição do valor de cada uma no respectivo imóvel, a fração ideal de terreno, proporcionalmente a cada área construída individualizada, que será calculada pela seguinte fórmula:

$$\text{FRAÇÃO IDEAL} = (\text{Área da unidade} \times \text{Área do terreno})$$

$$\text{Área total das edificações}$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS **GABINETE DO PREFEITO**

§ 14 A fórmula aplicada a terrenos não edificados, apresentada inciso I do § 5º deste artigo equivale diretamente ao valor venal do imóvel.” (NR)

“Art. 16. Fica aprovado o Modelo de Avaliação em Massa de Imóveis, que terá como referência o valor do metro quadrado (m²) de terreno estabelecido por trecho no eixo do logradouro, na forma da Tabela II que integra o Anexo II desta Lei, para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU Planta de Valores Genéricos do Município de Parauapebas, conforme mapas constantes no Anexo IX, e o valor do metro quadrado (m²) de construção). (NR)

§ 1º O valor do metro quadrado do terreno e o valor de metro quadrado da construção serão determinantes para o cálculo do valor venal dos imóveis.

§ 2º Também serão considerados na avaliação dos imóveis:

I – os fatores de ponderação; e

II – outros dados relevantes para determinação de valores imobiliários, entre os quais se incluem:

- a) área geográfica onde estiver situado o logradouro;
- b) os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no logradouro;
- c) índice de valorização do logradouro, tendo em vista o mercado imobiliário;
- d) tipo de construção;
- e) qualidade de construção;
- f) estado de conservação do prédio, considerados os níveis de obsolescência;
- g) outros dados relacionados com a construção do imóvel.

.....

§ 4º.....

II – quando se tratar de imóvel edificado, área construída, fatores de correção e área do terreno.”(NR)

“Art. 17. Fica o Poder Executivo autorizado a constituir a comissão de avaliação imobiliária municipal, presidida pelo Secretário Municipal de Fazenda, com o escopo de revisar a Planta de Valores Genéricos do Município de Parauapebas, observadas as disposições dos artigos 15 e 16 deste Código.” (NR)

“Art. 18. Fica instituída a Planta de Valores Genéricos do Município de Parauapebas estabelecida no Anexo II para fins de apuração do Valor Venal dos Imóveis (VVI) do Município.

.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS **GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º Os valores da Tabela I e Tabela II do Anexo II poderão ser corrigidos anualmente pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)."

"Art. 19 Fica o Poder Executivo autorizado a atualizar anualmente, por meio de decreto, a Planta de Valores Genéricos do Município de Parauapebas, em consonância com o estabelecido no § 2º do art. 97 do Código Tributário Nacional (CTN)." (NR)

"Art. 20

.....

§ 5º.....

.....

II - até 30% (trinta por cento) sobre o valor do imposto para programas de incentivos fiscais, instituídos em lei, relacionados à educação fiscal, IPTU verde, cidade limpa, calçadas padronizadas, proteção do patrimônio histórico da cidade, regularidade com parâmetros urbanísticos, a melhoria ambiental ou de incentivo ao desenvolvimento econômico e empresarial no Município, na forma e condições em que dispuser o regulamento, que estabelecerá os requisitos mínimos;

.....

§ 6º Para fazer jus ao disposto no inciso II do § 5º deste artigo, o contribuinte deverá requerer o benefício à Secretaria Municipal de Fazenda no período de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência do fato gerador a que se refere o lançamento para o qual se pleiteia o benefício, permitida sua concessão de ofício, nos termos regulamentares.

§ 7º As reduções de que tratam os incisos I e II do § 5º deste artigo somente são válidas para o imposto que for integralmente pago no mesmo exercício a que se referir o lançamento, sendo restaurado o valor integral do imposto para efeito de inscrição do débito, total ou parcial, em dívida ativa.

.....

§ 9º Fica o Poder Executivo, observadas as disposições contidas na Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio 2000, autorizado a conceder descontos de 60% (sessenta por cento), 50% (cinquenta por cento), 40% (quarenta por cento), 30% (trinta por cento) e 20% (vinte por cento), respectivamente, nos 5 (cinco) primeiros anos subsequentes à aprovação da Planta de Valores Genéricos (PVG) e da entrada em vigor das disposições constantes deste Capítulo, a partir do exercício de 2023.

.....

§ 13 Os lotes edificados, com área da edificação de qualquer tipologia inferior a 5% do total da área do lote ou que possuírem edificações do tipo telheiro, barraco de madeira e casa



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
GABINETE DO PREFEITO**

rudimentar com área edificada inferior a 20% da área do terreno, serão considerados como categoria territorial para fim de aplicação da alíquota do valor do IPTU.” (NR)

“Art. 28.

Parágrafo único. Para o lançamento de que trata este artigo, serão tomados como parâmetros os imóveis de características e dimensões semelhantes, situados na mesma quadra ou na mesma região em que se localizar o imóvel.” (NR)

“Art. 42. Será exigido o pagamento do imposto para que ocorra a liberação dos seguintes documentos, observando que:

I – para os Alvarás de desmembramento, desdobra e loteamentos, deverá ocorrer a quitação plena do IPTU da área a ser fracionada;

.....” (NR)

“Art. 57.....

§ 2º Quando o valor declarado pelo contribuinte não merecer fé, será arbitrado, mediante avaliação, realizada pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação Imobiliária, mediante regular procedimento administrativo, considerando-se os seguintes elementos:

.....
§ 3º Se o valor da avaliação não for aceito, na hipótese do parágrafo anterior, a autoridade fiscal competente, por meio de despacho fundamentado, requererá a avaliação contraditória, por meio da instauração de regular processo administrativo, na forma e nos prazos estabelecidos pelo regulamento, observado o procedimento previsto nesta Lei.

.....
§ 15 A Comissão Municipal Permanente de Avaliação Imobiliária prevista neste artigo é composta por 3 (três) servidores públicos efetivos, sendo 2 (dois) membros integrantes do quadro de fiscais tributários, vinculados à Secretaria Municipal de Fazenda e 1(um) engenheiro civil, nomeados pelo Prefeito Municipal, na forma em que dispuser o regulamento.” (NR)

“Art. 350

.....
§ 3º Com exceção do disposto no art. 20, § 2º, o valor mínimo de cada parcela será de 5 (cinco) UFM para pessoas físicas e Microempreendedor Individual (MEI), 10 (dez) UFM para pessoas jurídicas sem fins lucrativos e 20 (vinte) UFM para os demais casos, observado o limite máximo de parcelamento do § 2º e o valor do débito.” (NR)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
GABINETE DO PREFEITO**

“Art. 503

.....
§ 2º

.....
b) 03 (três) Conselheiros e seus respectivos suplentes, dentre o quadro de servidores públicos efetivos do quadro de carreira dos auditores fiscais, agentes de fiscalização tributária ou fiscais de tributos, pelo menos 1 (um) membro deverá ser indicado entre os servidores efetivos com bacharelado na área de Direito ou Ciências Contábeis, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal;

c) 01 (um) Conselheiro e seu respectivo suplente da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção Parauapebas/PA, indicado pelo Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção Parauapebas/PA. (NR)

.....

Art. 2º Fica criada a Seção I-A ao Capítulo I do Título II, da Lei Complementar nº 023, de 30 de dezembro de 2020, para tratar da classificação imobiliária para fins de incidência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, que terá a seguinte redação:

“Seção I-A

Da Classificação Imobiliária

Art. 13-A. Para fins de incidência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, os imóveis serão identificados e classificados em conformidade com o disposto neste artigo. (NR)

§ 1º As edificações unifamiliares residenciais terreas e assobradadas são identificadas conforme definições abaixo:

I – casa padrão rudimentar é composta por um ou dois dormitórios, cozinha e área para tanque. Com características: edificações caracterizadas pela utilização de materiais construtivos reciclados e sem acabamento, construídas de forma improvisada. Suas paredes são mistas ou alvenaria simples, coberta de telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulado ou até mesmo palha, sobre madeiramento não estruturada;

II – casa padrão proletário é composta de um ou dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Com características: edificações caracterizadas pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento econômico, restritos a alguns cômodos. Construídas em alvenaria, sem estrutura de vigas e pilares ou em madeira ou até mesmo em adobe, sem preocupação com o projeto. Laje pré-moldada, com ou sem forro, telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulado ou até mesmo palha, sobre madeiramento não



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS **GABINETE DO PREFEITO**

estruturada. Esquadrias em madeira rústica, ferro ou alumínio. Acabamento externo: normalmente revestido somente com chapisco ou reboco, podendo ter pintura comum. Área externa: piso cimentado ou cerâmico. Apresentam deficiências construtivas evidentes; III – residência padrão baixo é composta de dois ou mais dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Com características: edificações caracterizadas pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento simples. Construídas em alvenaria, estrutura de vigas e pilares ou em madeira, sem preocupação com o projeto. Laje pré-moldada, com ou sem forro, telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulada. Esquadrias em ferro ou alumínio. Acabamento externo: normalmente revestido somente com chapisco ou reboco, podendo ter pintura comum. Área externa: sem tratamento especial, geralmente piso cimentado ou cerâmico;

IV – residência padrão médio é composta de dois a três dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel), podendo apresentar alguma preocupação com o projeto arquitetônico. Com características: edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados. Predomina a utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamento de boa qualidade. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas cerâmica ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Esquadrias em madeira, ferro e alumínio de padrão comercial. Acabamento externo: fachadas normalmente pintadas sobre reboco. Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins;

V – residência padrão alto é composta de quatro dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, lavabo, sala de estar, sala de jantar, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda. Com características: edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante aos detalhes personalizados nas fachadas. Predomina a utilização de materiais construtivos e acabamento de boa qualidade, alguns fabricados sob encomenda. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas, cerâmica ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Esquadrias de madeira estruturada, ferro, alumínio e vidro caracterizado por trabalhos e projetos diferenciados. Acabamento externo: fachadas pintadas sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente;

VI – residência padrão luxo é composta de quatro ou mais dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel). Com características: edificações isoladas obedecendo a projeto arquitetônico, demonstrando



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS **GABINETE DO PREFEITO**

preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados. Predomina a utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda. Cobertura em laje impermeabilizada, obedecendo a projeto específico, com proteção térmica, telhas de cerâmica ou concreto, sobre estrutura de madeira. Esquadrias de madeira, alumínio, ou vidro com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais. Acabamento externo: fachadas pintadas sobre massa corrida, textura, pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico. Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido. Áreas livres planejadas atendendo a projeto paisagístico especial, usualmente contendo área de lazer completa, tais como piscinas e churrasqueiras.

§ 2º As edificações residenciais multifamiliares – prédios de apartamentos – são identificadas conforme definições abaixo:

I – apartamento padrão rudimentar: composto por apenas um único cômodo, sendo este utilizado simultaneamente por quarto e cozinha, com banheiro externo ou interno, podendo ser de uso comum a várias unidades. Construído de material simples e sem acabamento. Sem nenhum projeto arquitetônico;

II – apartamento padrão proletário: composto por pelo menos um quarto, cozinha e banheiro, normalmente localizado em sobreloja e caracterizado por acabamento simples, utilizando materiais comuns e sem a preocupação com projeto arquitetônico, iluminação e ventilação. Pode apresentar hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos de baixa qualidade;

III – apartamento padrão baixo:

a) pavimento térreo: hall de entrada, escada e quatro apartamentos por andar, com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Pavimento-tipo: hall de circulação, escada e quatro apartamentos por andar, com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque;

b) características: projeto arquitetônico simples, com ou sem elevador. Predomina a utilização de acabamentos simples, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como de uso comum. Normalmente acima de quatro pavimentos e eventualmente pode existir um bloco ou mais. Geralmente possuem uma vaga de uso privativo, eventualmente podendo haver espaço para estacionamento de uso coletivo. Acabamento externo: fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.

IV – apartamento padrão médio:

a) garagem: escada, elevadores, vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento tipo: hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS **GABINETE DO PREFEITO**

b) características: apresenta alguma preocupação com a forma arquitetônica. Predomina a utilização de materiais construtivos e acabamentos de padrão médio, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Geralmente há a existência de sacada. Normalmente existência de itens de lazer, além de guarita/portaria. Geralmente possuem uma ou duas vagas de uso privativo, podendo haver espaço para estacionamento de uso coletivo. Acabamento externo: as fachadas e áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e fachadas com pintura sobre massa corrida ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.

V – apartamento padrão alto:

a) garagem: escada, elevadores, vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento tipo: halls de circulação, escada, elevadores e dois apartamentos por andar, com quatro dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda;

b) características: apresenta preocupação com a forma arquitetônica. Composto por uma ou mais torres, dotados de dois ou mais elevadores de bom padrão. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, podendo ser padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Normalmente há existência de sacadas na sala e/ou dormitórios. Possuem uma ou mais vagas de uso privativo, podendo haver espaço para estacionamento de uso coletivo. Normalmente há existência de itens de lazer, além de guarita/portaria. Acabamento externo: apresentam acabamentos de bom padrão e fachadas geralmente com revestimentos em pedras decorativas, pintura sobre massa corrida ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.

VI - apartamento padrão luxo:

a) garagem: escada, elevadores, vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento tipo: halls de circulação, escada, elevadores e dois apartamentos por andar, com quatro dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda;

b) características: edifício exibindo normalmente linhas e formas arquitetônicas atendendo geralmente a projeto com estilo diferenciado. Composto por uma ou mais torres, elevadores de primeira linha com circulação independente para a parte social e de serviço. É predominante a utilização de materiais construtivos diferenciados e acabamentos especiais, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Normalmente há existência de sacadas e/ou terraços. Geralmente possuem duas ou mais vagas de uso privativo, podendo haver espaço para estacionamento de uso coletivo. Áreas externas geralmente planejadas, com



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS **GABINETE DO PREFEITO**

jardins e com projeto arquitetônico especial. Geralmente possuem área de lazer completa. Acabamento externo: fachadas dotadas de tratamentos especiais e projeto arquitetônico diferenciado geralmente com revestimentos em pedras decorativas, massa texturizada, pintura sobre massa corrida ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.

§ 3º As edificações de uso comercial são identificadas conforme as definições abaixo:

I – loja: edificação normalmente composta de salão comercial, com acesso direto à rua, e área de até 500 m², WC e depósito, fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, aplicação de cerâmicas, texturas, pedras decorativas ou revestimentos que dispensam pintura. Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade, mas padronizados e fabricados em escala comercial;

II – sala comercial: destinado a escritórios, predominantemente localizados nos prédios comerciais, contudo, podem ocorrer no pavimento térreo de edificações construídas para esta finalidade. Pavimento tipo: halls de circulação, escada, elevadores e salas com sanitário privativo por andar;

III – pavilhão comercial: estrutura coberta e com fechamento lateral caracterizado por vão livre interno, composta de mais de um salão comercial, sanitários e áreas de depósito com área superior a 500m² e pé direito duplo;

IV – posto de combustíveis: estabelecimento comercial de abastecimento de combustível. Edificação construída por uma cobertura com pé direito duplo, com ausência de paredes laterais, estrutura reforçada e durável, instalações subterrâneas para armazenamento de combustíveis e instalação adicional de loja para escritório ou conveniência.

§ 4º Demais edificações:

I – galpão: edificação coberta, sendo fechada pelo menos em duas de suas faces (na altura total ou em parte dela). Geralmente tem o pé direito duplo, sem acabamento refinado, apenas com reboco, pintura e piso simples;

II – telheiro: edificação construída apenas por uma cobertura de telhas ou similar, apoiada em colunas, e aberta em todas as suas faces ou só parcialmente, com altura superior a 2,0m;

III – terraço coberto: coberturas construídas sobre edificações, em grande parte com guarda corpo no entorno, podendo ou não ter melhores acabamentos e/ou cômodos internos como banheiro e depósito, com exceção de áreas técnicas com altura inferior a 2m;

IV – edificação especial: conjunto de edificações que formam um complexo agrupando várias tipologias e/ou uma tipologia bastante atípica para a região do entorno. Normalmente utilizada por hospitais, escolas públicas, terminais rodoviários, templos religiosos, entre outros. Num mesmo complexo, existem grandes áreas construídas e partes de cada edificação seguem tipologias bem específicas;

V – barraco de madeira: edificação rudimentar construída predominantemente de madeira rústica, normalmente tábuas e sarrafos. Construídos de forma improvisada com sobras de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS **GABINETE DO PREFEITO**

materiais e outros, tais como papelão, compensado de madeira ou similar. Cobertos por telhas cerâmicas simples, fibrocimento, cavacos ou palha;

VI – indústria: edificações do tipo galpão com estrutura de piso, paredes e cobertura preparados para instalação de equipamentos pesados característicos do tipo de manufatura;

VII – quiosque/banca: edificação precária de material metálico com pequena área construída, normalmente instalados em áreas públicas, destinados ao funcionamento de pequenos comércios;

VIII – reservatório de armazenamento: edificação destinada ao armazenamento de líquidos para posterior distribuição. Construído de alvenaria estrutural com projeto adequado à sua finalidade.

§ 5º Todos os imóveis previstos nos parágrafos anteriores deste artigo poderão ser objeto de lançamento tributário, independentemente da solicitação ou da concessão de habite-se.

§ 6º O estado de conservação dos imóveis é definido na Tabela VIII do Anexo II, conforme enquadramento do lote no Cadastro Imobiliário.

§ 7º Cada imóvel será avaliado segundo suas características descritivas, enquadradas nas tipologias conforme manual de preenchimento do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI”).

(NR)

Art. 3º Fica criado o artigo 551 ao Título VII, das disposições finais, da Lei Complementar nº 023, de 30 de dezembro de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 551. O Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana – IPTU dos exercícios de 2021 e 2022 serão apurados e lançados em conformidade com a base cadastral utilizada para o lançamento do imposto no exercício de 2020, nos termos da Lei Municipal nº 4.296, e serão corrigidos pelo acumulado do índice da taxa SELIC até o exercício de 2020.”

Art. 4º O Anexo II da Lei Complementar Municipal nº 023, de 30 de dezembro de 2020, passa a vigorar conforme o Anexo I desta Lei.

Art. 5º O Anexo IV da Lei Complementar Municipal nº 023, de 30 de dezembro de 2020, passa a vigorar conforme o Anexo II desta Lei.

Art. 6º Fica criado o Anexo XI na Lei Complementar Municipal nº 023, de 30 de dezembro de 2020, conforme o Anexo III desta Lei.

Art. 7º Ficam revogados o § 4º do art. 10, o art. 11, os §§ 2º, 3º, 4º e 8º do art. 15, os incisos I a IV do § 1º do art. 16, o § 1º e o inciso III do § 5º e § 11 do art. 20 da Lei Complementar nº 023, de 30 de dezembro de 2020.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Parauapebas/PA, 22 de dezembro de 2022.

DARCI JOSÉ LERMEN
Prefeito Municipal