



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
GABINETE DO PREFEITO**

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022

ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 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 desdobro, 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 – **$V_{vt} = [A_t \times V_{ut} \times (F_1 \times F_2 \times F_3 \times F_4)]$** , 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: **$V_{vc} = V_{me} \times (CAT/100) \times E_c \times A_c$** , 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:

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



**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 edificadas, com área da edificação de qualquer tipologia inferior a 5% do total da área do lote ou que possuïrem 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, desdobro 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 térreas 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 ondulada 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 ondulada 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