ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

GABINETE DA PREFEITA
LEI Nº 6.729, DE 15 DE JULHO DE 2019.

Altera a Lei Municipal nº 6.178 de 03 de dezembro de 2014, e dá outras providências.

A Prefeita de Pelotas, Estado do Rio Grande do Sul.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei.

Art. 1º Os parágrafos 7º e 9º do art. 6º da Lei Municipal nº 6.178/2014 passam a vigorar com a seguinte redação:
"§ 7º Nos terrenos com área superior a dois mil metros quadrados e com testada maior que vinte metros, para efeitos de cálculo do valor venal, inclusive em se tratando de imóveis prediais, será considerada a área de dois mil metros quadrados, acrescida de 20% da área que exceder a essa, aplicável também aos terrenos com área superior a dois mil metros quadrados encravados ou cadastrados como frações ideais."
"§ 9º Nos casos dos terrenos encravados, considerando-se assim aqueles sem comunicação com logradouro público ou que são ligados a esse através de servidão de passagem por outro imóvel, para efeitos de cálculo do valor venal do imóvel, inclusive em se tratando de imóveis prediais, o valor venal do terreno sofrerá a redução de 50%."

Art. 2º O *caput* do artigo 7º da Lei Municipal nº 6.178/2014 passa a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 7º O valor venal da edificação é calculado multiplicando-se a área construída pelo valor do metro quadrado de construção e pelo fator de localização, definidos, respectivamente, conforme os anexos VII e VIII da presente lei."

Art. 3º O artigo 7º da Lei Municipal nº 6.178/2014 passa a contar com os parágrafos 4º, 5º e 6º, os quais possuem a seguinte redação:
"§ 4º O valor de metro quadrado para os diferentes tipos de edificação é definido conforme a tipologia e a tabela padrão, estabelecidas no anexo III da presente lei, e os valores constantes no anexo VII."
"§ 5º A tabela padrão de cada um dos diferentes tipos de edificação, definida conforme o anexo III da presente lei, é aplicada às construções novas ou em "ótimo" estado de conservação."
"§ 6º Conforme a deterioração no estado de conservação da edificação a mesma poderá ter sua avaliação reduzida em até três tabelas, correspondentes, respectivamente, aos estados "bom", "regular" e "precário"."

Art. 4º O artigo 10 da Lei Municipal nº 6.178/2014 passa a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 10 Sem prejuízo da reavaliação decorrente de fatores econômicos, o valor do metro quadrado dos terrenos e das edificações será atualizado monetariamente pela URM."

Art. 5º O artigo 12 da Lei Municipal nº 6.178/2014 passa a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 12 Nos casos em que o contribuinte entender que o valor venal atribuído ao seu imóvel estiver acima do valor de mercado poderá requerer a revisão do mesmo ao Secretário da Fazenda para decisão em primeira instância, com reexame necessário pela Junta de Recursos Fiscais."

Art. 6º O artigo 17 da Lei Municipal nº 6.178/2014 passa a contar com o parágrafo 3º, o qual possui a seguinte redação:
"§ 3º Os oficiais de registro de imóveis e os titulares de cartórios de notas da Comarca de Pelotas deverão remeter à Secretaria Municipal da Fazenda, relatório mensal com as operações e registro de mudança de proprietário ou titular de domínio útil e averbação de área construída, preenchido com todos os elementos exigidos, de imóveis situados no território de Pelotas, conforme o modelo aprovado pelo

Poder Executivo e no prazo por ele estabelecido, sob pena de responsabilização solidária nas infrações do art. 27."

Art. 7º O art. 18 da Lei Municipal nº 6.178/2014 passa a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 18 Os contribuintes, ou quaisquer responsáveis por obrigação tributária, facilitarão, por todos os meios ao seu alcance, o lançamento, a fiscalização e a cobrança dos tributos, ficando obrigados especialmente a comunicar à Fazenda Municipal, dentro de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência, qualquer alteração capaz de gerar, modificar, ou extinguir obrigação tributária a que estejam sujeitos.
Parágrafo único. A obrigação acessória de comunicar à Fazenda Municipal sobre a transferência da propriedade, do domínio útil ou da posse de imóveis, estende-se aos transmitentes e aos adquirentes, sob pena, em caso de omissão, de suportarem o ônus a que deram causa, em especial a cobrança judicial e extrajudicial."

Art. 8º O artigo 23 da Lei Municipal nº 6.178/2014 passa a contar com os parágrafos 1º e 2º, os quais possuem a seguinte redação:
"§ 1º Constatado erro de fato nas informações cadastrais do imóvel, que resultem em diminuição ou aumento do imposto, o lançamento poderá ser revisto de ofício."
"§ 2º Constatado erro de direito nos critérios jurídicos adotados, o lançamento não será modificado, somente produzindo efeito para os próximos fatos geradores."

Art. 9º O *caput* do artigo 30 da Lei Municipal nº 6.178/2014 passa a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 30 As isenções, imunidades e não incidências somente poderão ser requeridas pelo sujeito passivo devidamente cadastrado, de forma gratuita junto à Secretaria Municipal da Fazenda, de março até setembro para efeitos no próximo exercício, exceto as isenções do art. 28, IV e V que poderão ser requeridas até o final do exercício para efeitos nos próximos."

Art. 10 O artigo 32 da Lei Municipal nº 6.178/2014 passa a contar com o parágrafo único, o qual possui a seguinte redação:
"Parágrafo único. Para fins de aplicação da redução prevista no *caput* do presente artigo, não são considerados imóveis residenciais as vagas de garagem e de estacionamentos de veículos que possuam matrícula e inscrição imobiliária independente em relação à unidade habitacional a que se vinculam."

Art. 11 Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial os anexos II, IV e V da Lei Municipal nº 6.178/2014, e os Decretos Municipais 1.080/1974 e 5.821/2015.

Art. 12 Os anexos III e VIII da Lei Municipal nº 6.178/2014 passam a vigorar conforme os textos em anexo.

Art. 13 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita de Pelotas, em 15 de julho de 2019.

PAULA SCHILD MASCARENHAS
Prefeita

Registre-se. Publique-se.

ABEL DOURADO
Secretário de Governo

ANEXO III DA LEI Nº 6.729, DE 15 DE JULHO DE 2019.

TIPOLOGIA DAS EDIFICAÇÕES
As edificações são classificadas segundo sua tipologia e avaliadas conforme suas características e padrões de acabamento. Na classificação, enquanto a edificação mantiver as características básicas do tipo, a tipologia prevalece ao uso.

TIPO 1 – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS TÉRREAS E ASSOBRADADAS, COM OU SEM SUBSOLO
1 A - Padrão Barraco

Edificações típicas de favelas, podendo ter mais de um cômodo e banheiro interno. Construídos com reaproveitamento de diversos tipos de materiais de construção ou, às vezes, alvenaria sem revestimentos; piso cimentado ou atijolado; instalações hidráulicas e elétricas precárias. Normalmente com área de até 40m²
Tabela padrão: 3

1 B - Padrão Rústico
Edificações construídas sem preocupação com projeto, aparentemente sem utilização de mão de obra qualificada ou acompanhamento de profissional habilitado. Associadas à autoconstrução, geralmente apresentam pé direito aquém dos usuais e deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumos e desníveis. Geralmente apresentam cobertura de telha de fibrocimento e/ou plástica de baixos custos sobre estrutura de madeira simples. de Na maioria das vezes são térreas, construídas em alvenaria e normalmente sem estrutura. Caracterizam-se pelo uso apenas de materiais construtivos, de instalações e de acabamentos , desprovidas de revestimentos e áreas externas com pisos em terra batida ou cimentado rústico. Normalmente com área de até 60m².
Tabela Padrão: 5

1 C - Padrão Simples 1
Edificações construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Na maioria das vezes são construídas em etapas, compondo uma série de cômodos sem funções definidas, podendo ocupar a totalidade do terreno e ter mais de um pavimento, utilizando alvenaria e estrutura de concreto improvisada. Geralmente associadas à autoconstrução, apresentam pé direito aquém dos legalmente especificados e deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumos, desníveis e falta de arremates. A cobertura, em geral, é de telha de fibrocimento ou ainda, em menor número, telhas de barros simples ou laje exposta (laje pré-moldada de concreto armado sem o devido tratamento para funcionar como laje de cobertura, tipicamente construídas para serem futuramente cobertas com telhas). Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos, sem revestimentos ou com chapisco, emboço ou reboco e áreas externas em terra batida, cimentado rústico ou sobras de materiais. Normalmente com área de até 80m².
Tabela padrão: 7

1 D - Padrão Simples 2
Edificações construídas, em geral, sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, compostas geralmente de dois ou mais cômodos, cozinha e banheiro. Na maioria das vezes são térreas, erigidas em estrutura simples e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, total ou parcialmente revestida. Em geral, apresentam cobertura de telhas de fibrocimento ou de barros sobre estrutura simples de madeira, podendo, eventualmente ser encontradas edificações com lajes expostas (laje pré-moldada de concreto armado sem o devido tratamento para funcionar como laje de cobertura, tipicamente construídas para serem futuramente cobertas com telhas). Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos simples, normalmente com emboço ou reboco, podendo ter pintura comum. Normalmente com área de até 100m².
Tabela Padrão: 9

1 E - Padrão Médio 1
Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, apresentando, em geral, alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro ou ainda com telhas de fibrocimento de boa qualidade e isolamento térmico sobre laje pré-moldada ou forro de madeira. Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins. Fachadas normalmente pintadas à látex sobre emboço ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos convencionais e padronizados e fabricados em série. Normalmente com área de até 200m².

Tabela padrão: 11

1 F - Padrão Médio 2
Edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante à disposição interna dos ambientes e a detalhes personalizados nas fachadas. Estrutura mista, cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou lajes maciças impermeabilizadas com proteção térmica ou ainda, ou ainda com telhas de fibrocimento de ótima qualidade e isolamento termo-acústico sobre laje ou pré-laje de concreto. Áreas externas ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira. Fachadas pintadas a látex sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, alguns fabricados sob encomenda. Normalmente com área de até 250m².
Tabela padrão: 13

1 G - Padrão Alto 1
Edificações em terrenos de grandes proporções, isoladas, obedecendo a projeto arquitetônico peculiar, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados. Cobertura em laje impermeabilizada com produtos apropriados, obedecendo a projeto específico e com proteção térmica ou telhas de cerâmica ou ardósia, sobre estrutura de madeira. Fachadas pintadas a látex acrílico sobre massa corrida, textura ou com aplicação de pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico. Possui área externa ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda. Normalmente com área de até 350m².
Tabela padrão: 16

1 H - Padrão Alto 2
Edificações em terrenos de amplas dimensões, isoladas, satisfazendo a projeto arquitetônico exclusivo, tanto na disposição e integração dos ambientes, amplos e bem planejados, como nos detalhes personalizados dos materiais e dos acabamentos utilizados. Possui áreas livres planejadas atendendo projeto paisagístico especial, usualmente contendo área de lazer completa, tais como piscinas, vestiários, quadras de esportes, churrasqueira. Cobertura em lajes maciças com proteção térmica ou telhas de cerâmica ou ardósia, sobre estrutura de madeira. Fachadas com tratamentos arquitetônicos especiais, definidos pelo estilo do projeto de arquitetura. Caracterizam-se pela natureza excepcionalmente nobre e diferenciada dos materiais e dos acabamentos empregados, personalizados para reforçar a intenção do projeto, geralmente especialmente desenhados e caracterizados por trabalhos especiais e com acessórios fabricados por encomenda. Normalmente com área de até 400m².
Tabela padrão: 18

TIPO 2 – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS VERTICALIZADAS; PRÉDIOS DE APARTAMENTOS
2 A - Padrão Econômico
Edificações com dois ou mais pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com o projeto arquitetônico, seja de fachada ou de funcionalidade. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, sem portaria e normalmente sem espaço para estacionamento, podendo, o térreo, apresentar destinações diversas, tais como pequenos salões comerciais, oficinas ou lojas. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos. Normalmente com área de até 50m².
Tabela padrão: 9

2 B - Apartamento Padrão Simples
Edificações com três ou mais pavimentos, dotadas 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. Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Normalmente com área de até 85m².
Tabela padrão: 11

2 C - Apartamento Padrão Médio
Edificações 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, ou não, 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. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Normalmente com área de até 150m².
Tabela padrão: 14

2 D - Apartamento Padrão Alto
Edificações atendendo a projeto arquitetônico com soluções planejadas tanto na estética das fachadas como na distribuição interna dos apartamentos, em geral dois por andar. Dotados de dois ou mais elevadores (social e serviço), geralmente com acessos e circulação independentes. Hall social não necessariamente amplo, porém com revestimentos e elementos de decoração de bom padrão. Áreas externas com grandes afastamentos e jardins, podendo ou não conter área de lazer (salão de festas, quadras de esportes, piscinas, etc.). Fachadas com pintura sobre massa corrida, massa texturizada ou cerâmica; eventualmente combinados com detalhes em granito ou material equivalente. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Normalmente com área de até 300m².
Tabela padrão: 18

TIPO 3 – EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, OU MISTAS, COM UM OU MAIS PAVIMENTOS
3 A - Padrão Simples
Edificações com estrutura convencional, de alvenaria simples e sem preocupação com a funcionalidade ou o estilo arquitetônico. Vãos e aberturas pequenas. Geralmente não possuem espaço para estacionamento e elevadores. Acabamento externo: Fachadas sem tratamento arquitetônico, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, combinadas com caixilhos do tipo econômico, fabricados com material de qualidade inferior. Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos básicos e acabamentos simples e econômicos, de qualidade inferior, tanto na área das unidades como nas de uso comum.
Tabela padrão: 7

3 B - Padrão Médio
Edificações com projeto arquitetônico simples. Geralmente com número reduzido de vagas de estacionamento. Possuem vãos de dimensões médias. Acabamento externo: Fachadas com aplicação de pastilhas, texturas ou equivalentes e caixilhos de ferro, de alumínio ou similar. Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade, mas padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas, como nas de uso comum.
Tabela padrão: 10

3 C - Padrão Alto

Edificações atendendo a projeto arquitetônico especial, prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades dispostas em lajes de proporções médias ou grandes. Normalmente com duas ou mais vagas de estacionamento e, eventualmente, também para visitantes. Acabamento externo: Fachadas tratadas com material de qualidade, como alumínio, revestimento de cerâmica, massa texturizada, caixilhos amplos e executados por projeto específico. Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum.
Tabela padrão: 14

TIPO 4 – EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS, GALPÕES E OFICINAS

4 A - Padrão Simples

Edificações com um pavimento ou mais, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências. Projetados para vãos de proporções médias, em geral até dez metros, em estrutura metálica ou de concreto e fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto. Coberturas de telhas de barro, fibrocimento ou metálicas sobre tesouras de madeira ou metálicas. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos. Caracterizam-se pela utilização de poucos acabamentos.
Tabela padrão: 6

4 B - Padrão Médio

Edificações com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superiores a dez 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. Caracterizam-se pela aplicação de materiais de acabamentos econômicos.
Tabela padrão: 8

4 C - Padrão Superior

Edificações com um pavimento ou mais, pé-direito elevado e vãos 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. Caracterizam-se pela aplicação de materiais de acabamentos especiais.
Tabela padrão: 12

TIPO 5 – PRÉDIOS HISTÓRICOS

5 A – Padrão Simples

Edificações construídas aparentemente com pouca preocupação com o projeto arquitetônico, compondo uma série de cômodos sem funções definidas, podendo ocupar a totalidade do terreno e ter mais de um pavimento, utilizando alvenaria e estrutura de concreto improvisada apresentam poucos detalhes arquitetônicos, como a presença de marcação horizontal; esquadrias com formas verticalizadas, molduras e caixilhos simples; vergas em arcos; cobertura aparente com uso de beiral e, em alguns casos, platibanda.
Tabela padrão: 7

5 B – Padrão Médio

Edificações térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante à disposição interna dos ambientes e a detalhes personalizados nas fachadas como a presença de marcação horizontal e vertical; esquadrias com formas verticalizadas, caixilhos simples com bandeira, molduras e arremates trabalhados; adornos predominantemente com formas orgânicas ou geométricas; uso de platibanda bem trabalhada com formas vazadas como balaústras e/ou rendilhados Áreas externas ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais. Fachadas pintadas a látex sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente.
Tabela padrão: 11

5 C – Padrão Alto
Edificações, em geral, isoladas em terrenos de amplas dimensões, , satisfazendo a projeto arquitetônico exclusivo, tanto na disposição e integração dos ambientes, amplos e bem planejados, como nos detalhes personalizados dos materiais e dos acabamentos utilizados. Caracterizam-se pela natureza excepcionalmente nobre e diferenciada dos materiais e dos acabamentos empregados, personalizados para reforçar a intenção do projeto, geralmente especialmente desenhados e caracterizados por trabalhos especiais e com acessórios fabricados por encomenda. Detalhes personalizados na fachada como presença de marcação horizontal e vertical; esquadrias com formas variadas e caixilhos trabalhados; adornos em massa; cúpula de cobertura; pilastras; gradis; gateiras; estatuas moldadas; platibandas trabalhadas com elementos rebuscados e elementos que enriquecem e dão imponência as construções.
Tabela padrão: 15

TIPO 6 – EDIFÍCIOS/PRÉDIOS DE SALAS COMERCIAIS/SERVIÇOS
6 A – Padrão Simples
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. 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 e banheiro. Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Normalmente com área de até 20m².
Tabela padrão: 12

6 B – Padrão Médio
Edificações com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à distribuição externa e interna das unidades. Dotados de elevadores de padrão médio, geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio. Em geral, apresentam garagem aberta e/ou fechada de uso comum e/ou privativo. Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Normalmente com área de até 40m².
Tabela padrão: 15

6 C – Padrão Alto
Edificações atendendo a projeto arquitetônico com soluções planejadas tanto na estética das fachadas como na distribuição interna e externa das unidades. Dotados de dois ou mais elevadores, de alto padrão, geralmente com acessos e circulação delimitadas. Hall social não necessariamente amplo, porém com revestimentos e elementos de decoração de bom padrão. Geralmente apresentam garagens fechadas de uso privativo. Fachadas com pintura sobre massa corrida, massa texturizada ou cerâmica; eventualmente combinados com detalhes em granito ou material equivalente. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Normalmente com área de até 70m².
Tabela padrão: 16

TIPO 7 – TELHEIROS E QUIOSQUES
7 A – Padrão Simples
Elemento construtivo com coberturas de até quatro águas (em geral uma ou duas águas), totalmente aberto em pelo dois de seus lados. Caracterizados por possuírem estrutura de sustentação simples (pilares de concreto, alvenaria, madeira ou metálicos) e telhado igualmente simples (telhas de fibrocimento). Estruturas de cobertura simples, de madeira e ou ferro, telhas aparentes (sem forro) e piso de material e padrão de acabamento simples, tais como cimentados, tijolos, blocos de concreto e cerâmica de baixa resistência e qualidade. Paredes de

fechamento em alvenaria sem revestimento ou com chapisco, emboço ou reboco de baixo acabamento.
Tabela padrão: 4

7 B – Padrão Médio
Elemento construtivo com coberturas de até quatro águas (em geral uma ou duas águas), totalmente aberto em pelo dois de seus lados. Caracterizados por possuírem estrutura de sustentação em concreto, alvenaria, madeira ou metálica e telhado com telhas de grande formato (fibrocimento ou metálica) ou telhas de barro. Estruturas de cobertura simples, de madeira e ou ferro, com bom padrão de acabamento e/ou com forro. Pisos de médio a bom padrão de acabamento, tais como cerâmicas de média ou alta resistência e pedras (ardósias, basaltos, etc.). Paredes de fechamento em alvenarias com reboco fino e pintadas com tinta PVA ou acrílica.
Tabela padrão: 8

7 C – Padrão Alto
Elemento construtivo com coberturas de até quatro águas (em geral uma ou duas águas), totalmente aberto em pelo dois de seus lados. Caracterizados por estrutura de sustentação em concreto, madeira, alvenaria ou metálica de bom acabamento e telhado com telhas cerâmicas de alto padrão (esmaltadas ou não). Estruturas de cobertura de madeira, ferro ou aço galvanizado, com excelente padrão de acabamento ou com forro de lambri de madeira. Pisos bom ou alto padrão de acabamento, tais como cerâmicas de média ou alta resistência, porcelanatos e pedras (basaltos e granitos) Paredes de fechamento em alvenarias com reboco fino feltrado, com ou sem massa corrida, pintadas com tinta PVA ou acrílicas de primeira linha ou em tijolo maciço especial a vista.
Tabela padrão: 12

TIPO 8 – SILOS
8 A – Especial
Estruturas metálicas industriais de armazenamento e/ou secagem de grãos
Tabela padrão: 7

TIPO 9 – EDIFICAÇÕES ESPECIAIS E OUTRAS
Edificações de uso especial, comercial, de serviços, institucional e outros. Enquadram-se nessa categoria tipológica, por exemplo: os hospitais, os hotéis, as igrejas, os quartéis, as escolas, os shopping centers, os centros de serviços sociais e outros tipos de edificações que por suas características e/ou usos não se enquadram nas tipologias de 1 a 8.
9 A – Padrão Econômico
Edificações construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Na maioria das vezes são construídas em etapas, compondo uma série de compartimentos sem funções definidas, podendo ocupar a totalidade do terreno e ter mais de um pavimento, utilizando alvenaria e estrutura de concreto improvisada. Geralmente associadas à autoconstrução, apresentam pé direito, em geral, aquém dos legalmente especificados e deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumos, desníveis e falta de arremates. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos, sem revestimentos ou com chapisco, emboço ou reboco grosso e áreas externas em terra batida, cimentado rústico ou sobras de materiais.
Tabela padrão: 6

9 B – Padrão Simples
Edificações construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, contendo, geralmente, além das demais dependências, uma cozinha e um ou dois banheiros simples. Na maioria das vezes são térreas erigidas em estrutura simples e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, total ou parcialmente revestida. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos simples, normalmente com emboço ou reboco e pintura comum. Também se enquadram nessa tipologia e padrão as edificações construída em container metálico, cujos materiais internos de acabamentos e as esquadrias são de padrão econômico e simples, assim como a pintura e demais detalhes externos.
Tabela padrão: 8

9 C – Padrão Médio 1
Edificações de um ou dois pavimentos, totalmente ou parcialmente isoladas no lote, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro ou de fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira ou ferro, com forro. Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica ou pedra comum, podendo apresentar jardins. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos convencionais e padronizados e fabricados em série. Também se enquadram nessa tipologia e padrão as edificações construída em container metálico, cujos materiais internos de revestimento e as esquadrias são de bom padrão de acabamento, assim como a pintura e os detalhes externos.
Tabela padrão: 12

9 D – Padrão Médio 2
Edificações térreas ou de mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante à disposição interna dos ambientes e a detalhes personalizados nas fachadas. Estrutura mista, com forro em laje ou forro termo-acústico. Cobertura em telhas cerâmicas, metálicas ou fibrocimento com proteção térmica. Áreas externas ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais. Sanitários e cozinhas com equipamentos (louças e balcões) de bom padrão, em geral com pisos e revestimentos em cerâmica de bom padrão. Fachadas pintadas a látex sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, alguns fabricados sob encomenda. Também se enquadram nessa tipologia e padrão as edificações construída em container metálico, cujos materiais internos de revestimento e as esquadrias são de excelente padrão de acabamento, assim como a pintura e os detalhes externos.
Tabela padrão: 15

9 E – Padrão Alto 1
Edificações em terrenos, geralmente, de grandes proporções, parcialmente ou totalmente isoladas, obedecendo a projeto arquitetônico peculiar, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados. Cobertura em laje impermeabilizada com produtos apropriados, obedecendo a projeto específico, com proteção térmica ou telhas de cerâmica, metálica ou fibrocimento sobre laje ou forro termo-acústico. Fachadas pintadas a látex acrílico sobre massa corrida, textura ou com aplicação de pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico. Possui área externa ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais. Com número de banheiros compatíveis com o uso e com a população usuária, com bons materiais de acabamento, revestidos em cerâmica de alta qualidade ou porcelanatos e com equipamentos fixos igualmente de alta qualidade. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda, com presença de pisos de granitos e/ou porcelanatos. Em geral, possuem estacionamento para ocupantes e visitantes.
Tabela padrão: 19

9 F – Padrão Alto2
Descrição
Edificações em terrenos de amplas dimensões, isoladas, satisfazendo a projeto arquitetônico exclusivo, tanto na disposição e integração dos ambientes, amplos e bem planejados, como nos detalhes personalizados dos materiais e dos acabamentos utilizados. Possui áreas livres planejadas atendendo projeto paisagístico especial, usualmente contendo um considerável número de banheiros, a maioria deles com acabamentos e materiais de alto padrão, tais como granitos e porcelanatos. Cobertura em lajes maciças com proteção térmica ou telhas de cerâmica, metálicas ou fibrocimento sobre laje ou forro termo-acústico especial e estrutura de madeira ou metálica. Fachadas com tratamentos arquitetônicos especiais, definidos pelo estilo do

projeto de arquitetura. Caracterizam-se pela natureza excepcionalmente nobre e diferenciada dos materiais e dos acabamentos empregados, personalizados para reforçar a intenção do projeto, geralmente especialmente desenhados e caracterizados por trabalhos especiais e com acessórios fabricados por encomenda. Em geral, possuem estacionamento para ocupantes e visitantes e equipamentos espaciais, tais como ar condicionado central.
Tabela padrão: 23

ANEXO VIII DA LEI Nº 6.729, DE 15 DE JULHO DE 2019.
FATOR DE LOCALIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

VALOR Mº DA FQ	FATOR
até 0,65 URM	0,70
de 0,66 à 1,00 URM	0,80
de 1,01 à 1,50 URM	0,90
de 1,51 à 2,50 URM	1,00
de 2,51 à 3,50 URM	1,10
de 3,51 à 5,00 URM	1,20
acima de 5,01 URM	1,30

Publicado por:
Liara Souza Mattei
Código Identificador:F164BCCE

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Sul no dia 18/07/2019. Edição 2602
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
http://www.diariomunicipal.com.br/famurs/