



DECRETO Nº 2.604, DE 17 DE OUTUBRO DE 2025.

Dispõe sobre a definição das características das edificações no âmbito do Município de Comendador Levy Gasparian, e dá outras providências.

O PREFEITO DE COMENDADOR LEVY GASPARIAN, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso I, do art. 72, da Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO a necessidade de normatizar e dar disposições quanto ao padrão construtivo constante na LC 02 de 17 de Setembro de 2025 em seu anexo I; e

CONSIDERANDO a necessidade de dar clareza e objetividade aos critérios das características das construções que são base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

DECRETA:

Art 1º Fica definido neste decreto as características das edificações quanto a Estrutura, Esquadrias, Revestimento Externo, Acabamento Externo, Cobertura, Benfeitorias, Metragem Edificada e define suas respectivas pontuações no anexo I deste decreto.

Art 2º A partir do somatório da pontuação dos itens avaliados na tabela do Anexo I, a tabela presente no Anexo II classifica os imóveis edificados quanto ao seu padrão construtivo.

§1º A área construída de que trata o presente artigo será obtida através dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície:



I – das sacadas, varandas e terraços, cobertos ou descobertos, de cada pavimento;

II – dos jiraus, porões e sótãos;

III – das garagens ou vagas cobertas;

IV – das áreas edificadas destinadas ao lazer, na proporção das respectivas frações ideais, quando se tratar de condomínios;

V – das demais partes comuns, na proporção das respectivas frações ideais.

§2º No caso de piscinas, a área construída será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes, e nas quadras para a prática de esportes serão consideradas suas medidas externas.

Art.3º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Claudio Mannarino
Prefeito



ANEXO I

TABELA DE AVALIAÇÃO QUANTO ÀS CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES

01 - ESTRUTURA	PONTOS
Alvenaria	3
Concreto	5
Mista	5
Madeira Tratada	3
Metálica	5
Adobe/Taipa/Rudimentar	1
02 - ESQUADRIAS	PONTOS
Ferro	2
Alumínio	4
Madeira	3
Rústica	1
Especial	5
Sem	0
03 - REVESTIMENTO EXTERNO	PONTOS
Reboco	1
Massa	2
Material Cerâmico	3
Especial	4
Sem	0
04 - ACABAMENTO EXTERNO	PONTOS
Pintura Lavável	2
Pintura Simples	1
Caiação	1
Especial	5
Sem	0
05 - COBERTURA	PONTOS
Telha de Barro	4
Fibrocimento	3
Alumínio	4
Zinco	4
Laje	2
Palha	1
Especial	5
Sem	0
06 - BENFEITORIAS	PONTOS
Piscina	2
Sauna	1
Churrasqueira coletiva	1
Churrasqueira privativa	2

Quadra de poliesportiva	1
Canil	1



Quadra de tênis	2
Playground/brinquedoteca	1
Elevador	1
Energia solar	1
Academia de ginástica	1
Salão de festas	1
Espaço <i>gourmet</i>	2
Gerador	1
Heliponto	3
Laje técnica	1
Sala Reunião/ <i>Coworking</i>	1
Isolamento acústico	1
Rede Frigorígena	1
07 - METRAGEM EDIFICADA	PONTOS
De 1 m² à 60 m²	1
De 61 m² à 80 m²	2
De 81 m² à 120 m²	4
Acima de 120 m²	5

ANEXO II

TABELA PARA CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO CONSTRUTIVO DO IMÓVEL

CONDOMÍNIO VERTICAL	
Pontuação obtida	Classificação
1 até 19	Popular
20 até 24	Comum
25 até 26	Bom
acima de 26	Luxo

CONDOMÍNIO HORIZONTAL	
Pontuação obtida	Classificação
1 até 17	Popular
18 até 22	Comum
23 até 25	Bom
acima de 25	Luxo

DEMAIS CONSTRUÇÕES	
Pontuação obtida	Classificação
1 até 14	Popular
15 até 17	Comum
18 até 24	Bom
acima de 24	Luxo