



LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2023, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2023.

**ALTERA OS ANEXOS II E III DA LEI MUNICIPAL
1.367/2021 E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIANGUÁ – CEARÁ, Luiz Menezes de Lima, no uso de suas atribuições legais, etc. Faço saber que a Câmara Municipal de Tianguá APROVOU, e eu SANCIONO e PROMULGO a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterado a Tabela 3 de Padrões do Anexo II da Lei Municipal nº. 1.367/2021, na forma do Anexo I desta Lei.

Art. 2º. Fica definida a Planta Genérica de Valores definida no Anexo II desta Lei, a integrar o anexo III da Lei Municipal nº. 1.367/2021.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Tianguá-CE, 07 de fevereiro de 2023.


Luiz Menezes de Lima
Prefeito Municipal





ANEXO II (LEI MUNICIPAL 1.367/2021)

Tabela 3 – Padrões

Tipo: casa. Uso: residencial ou comercial.

Padrões	Descrição	UFIRCE/m2
Luxo	Projeto arquitetônico singular, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos e com os detalhes dos acabamentos aplicados; com garagem para dois ou mais veículos. Áreas livres com tratamento paisagístico e área de lazer com piscina, quadra esportiva e churrasqueira; com ou sem sistema de segurança sofisticado; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.); esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; cobertura: laje impermeabilizada de acordo com projeto específico com proteção térmica; telhas de cerâmica; ardósia ou equivalente; muros e fechamentos diferenciados; área construída superior a 300m ²	90
Bom	Projeto arquitetônico diferenciado, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos e com os detalhes dos acabamentos aplicados; com garagem para dois ou mais veículos; áreas livres com tratamento paisagístico e área de lazer com piscina, quadra esportiva e churrasqueira; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedras, revestimento cerâmico, vidro temperado, textura especial, etc.); esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; cobertura: laje impermeabilizada de acordo com projeto específico com proteção térmica; telhas de cerâmica; ardósia ou equivalente; área construída superior a 150m ² ; com ou sem sistema de segurança; muros e fechamentos diferenciados.	82



Médio	Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; projeto arquitetônico diferenciado com abrigo ou garagem para um ou mais veículos; paredes de madeira ou de alvenaria revestidas interna e externamente ou tijolo aparente com bom acabamento; fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de alumínio ou madeira, de boa qualidade; cobertura: laje impermeabilizada, ou telhas de fibrocimento, cerâmica, cerâmica esmaltada ou similar.	73
Popular	Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico ou projeto padrão; edificações térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas, distribuição interna básica; com um ou dois pavimentos; cobertura simples para um veículo, paredes de madeira ou de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto revestidas interna e externamente; esquadrias simples de madeira ou metálica e de baixa qualidade; fachadas normalmente pintadas; cobertura: laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples, ou telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas, de baixo ou médio padrão.	67
Precário	Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico ou utilização de mão de obra qualificada; em etapas, com vários cômodos sem função definida; com um ou dois pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica, de baixa qualidade; cobertura: laje pré-moldada, telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.	60

Tipo: prédio. Uso: residencial.

Padrões	Descrição	UFIRCE/m2
Luxo	Projeto arquitetônico exclusivo com até dois apartamentos por andar; infraestrutura de portaria, salão de festas, área de lazer completa, guarita e sistema de segurança; hall amplo e circulações com materiais nobres e acabamentos especiais; com elevadores (social e de serviço); acabamentos especiais; com uma ou mais vagas de garagem por unidade; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais como concreto aparente, textura, granito, vidro temperado ou similar; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico exclusivo.	243



Bom	Projeto arquitetônico diferenciado com até quatro apartamentos por andar; com elevadores (em geral, social e de serviço); hall amplo e circulações com materiais nobres e acabamentos especiais; acabamentos especiais de boa qualidade; com infraestrutura de portaria, salão de festas, lazer e guarita; com uma ou mais vagas de garagem por unidade; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais com concreto aparente, textura, granito ou similar; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico.	170
Médio	Projeto arquitetônico diferenciado com preocupação quanto à forma, funcionalidade e distribuição interna básica; com ou sem elevador; acabamentos padronizados e fabricados em escala comercial de boa qualidade; com ou sem infraestrutura de portaria, salão de festas, lazer, guarita, apto zelador e quadra de esportes; com vaga de garagem por unidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão, com detalhes personalizados; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.	109
Popular	Projeto arquitetônico simples com distribuição interna básica; com acabamentos simples, com hall de entrada e corredores de dimensões reduzidas; sem elevador; com ou sem portaria; com ou sem vagas para estacionamento de veículos; esquadrias de padrão simples; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.	62

Tipo: Condomínio Horizontal. Uso: residencial.

Padrões	Descrição	UFIRCE/m2
---------	-----------	-----------



Luxo	Projeto arquitetônico exclusivo, infraestrutura de portaria, salão de festas, área de lazer completa, guarita e sistema de segurança; hall amplo e circulações com materiais nobres e acabamentos especiais; acabamentos especiais; com uma ou mais vagas de garagem; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais como concreto aparente, textura, granito, vidro temperado ou similar; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico exclusivo.	96
Bom	Projeto arquitetônico diferenciado; acabamentos especiais de boa qualidade; com infraestrutura de portaria, salão de festas, lazer e guarita; com uma ou mais vagas de garagem; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais com concreto aparente, textura, granito ou similar; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico.	86
Médio	Projeto arquitetônico diferenciado com preocupação quanto à forma, funcionalidade e distribuição interna básica; acabamentos padronizados e fabricados em escala comercial de boa qualidade; com infraestrutura de portaria, salão de festas, lazer, guarita e quadra de esportes; com vaga de garagem por unidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão, com detalhes personalizados; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.	77
Popular	Projeto arquitetônico simples com acabamentos simples, com portaria; com ou sem vagas para estacionamento de veículos; esquadrias de padrão simples; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.	70

Tipo: prédio. Uso: comercial.

Padrões	Descrição	UFIRCE/m2
Luxo	Localizada em prédio com projeto arquitetônico diferenciado; com elevador e sistema de segurança; localizadas em prédios inteligentes; hall amplo com portaria e circulações com materiais e acabamentos especiais; fachadas com acabamentos especiais de concreto aparente, alumínio, vidro, massa texturizada, granito ou equivalentes; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; com estacionamento para veículos no prédio.	345



Bom	Localizada em prédio com projeto arquitetônico diferenciado; com um ou mais elevador; hall amplo com portaria e circulações com materiais nobres e acabamentos especiais; fachadas com acabamentos especiais de concreto aparente, alumínio, vidro, massa texturizada, granito ou equivalentes; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; com estacionamento para veículos no prédio.	312
Médio	Projeto com preocupação quanto à forma, funcionalidade e distribuição interna; com ou sem elevador e com portaria junto ao hall; fachadas do prédio com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou outros equivalentes; esquadrias metálicas ou de madeira de boa qualidade; hall e circulações com materiais de acabamentos padronizados e fabricados em escala comercial; com ou sem estacionamento de veículos no prédio.	284
Popular	Localizada em prédio construído sem preocupação com detalhes arquitetônicos; sem elevador e portaria no prédio; fachadas do prédio normalmente pintadas sobre emboço ou reboco e com esquadrias de padrão simples; com ou sem estacionamento de veículos no prédio; hall, escadas e circulações internas com dimensões reduzidas; acabamentos de pintura sobre reboco ou sobre textura simples.	256

Tipo: Galpão. Uso: comercial ou industrial.

Padrões	Descrição	UFIRCE/m2
Luxo	Constitui projeto arquitetônico exterior e de interior exclusivo; acabamentos externos e internos utilizando materiais nobres; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais especiais e/ou vitrines com vidro temperado; localizadas em prédios de alto padrão.	82
Bom	Constitui projeto arquitetônico exterior e de interior diferenciado; acabamentos externos e internos utilizando materiais bons; comunicação visual diferenciada; fachadas com materiais de boa qualidade; localizadas em prédios de bom padrão.	73

Handwritten signature



Médio	Preocupação com projeto e detalhes arquitetônicos; acabamento interno utilizando materiais de boa qualidade; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais de boa qualidade e/ou vitrines geralmente em vidro temperado.	66
Popular	Sem detalhes arquitetônicos; acabamento interno utilizando materiais de padrão comercial; comunicação visual principal através de luminosos ou painéis simples.	60

Tipo: loja. Uso: comercial.

Padrões	Descrição	UFIRCE/m2
Luxo	Projeto arquitetônico exterior de alto padrão; projeto de interiores exclusivos; acabamentos internos com materiais especiais; comunicação visual personalizada; infraestrutura diferenciada: segurança, climatização, entre outros; localizadas em prédios de padrão alto.	90
Fino	Projeto arquitetônico exterior e de interior exclusivo; acabamentos internos utilizando materiais nobres; comunicação visual personalizada; fachadas: materiais especiais e/ou vitrines geralmente em temperado; localizadas em prédios de padrão fino.	74
Médio	Preocupação com projeto e detalhes arquitetônicos; acabamento interno utilizando materiais de boa qualidade; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais de boa qualidade e/ou vitrines com vidro temperado.	70

Tipo: loja em shopping center. Uso: comercial.

Padrões	Descrição	UFIRCE/m2
Luxo	Projeto arquitetônico exterior de alto padrão; projeto de interiores exclusivos; acabamentos internos com materiais especiais; comunicação visual personalizada; infraestrutura diferenciada: segurança, climatização, entre outros; localizadas em prédios de padrão alto.	95

Ly



Fino	Projeto arquitetônico exterior e de interior exclusivo; acabamentos internos utilizando materiais nobres; comunicação visual personalizada; fachadas : materiais especiais e/ou vitrines geralmente em vidro temperado; localizadas em prédios de padrão fino.	85
Médio	Preocupação com projeto e detalhes arquitetônicos; acabamento interno utilizando materiais de boa qualidade; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais de boa qualidade e/ou vitrines com vidro temperado.	73

Tipo: Silo. Uso: Comercial

Estrutura de armazenamento de produtos granuiare

Padrões	Descrição	UFIRCE/m2
Fino	Estrutura de concreto armado com fundo em "V", cobertura com telhas metálicas sobre estrutura metálica ou de concreto armado.	75
Médio	Estrutura cilíndrica com paredes de concreto armado.	60
Popular	Estrutura cilíndrica com paredes metálicas.	48

Tipo: Telheiro. Uso: Comercial

Construção constituída apenas de cobertura e seus apoios. Podem utilizar como apoio, muro ou parede de outra edificação em apenas uma das faces. Destinada à proteção de materiais, veículos, máquinas ou similares.

Padrões	Descrição	UFIRCE/m2
Bom	Cobertura de telhas metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; grandes vãos, pé-direito elevado, com forro especial; piso com revestimentos especiais.	57
Médio	Cobertura de telhas metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; grandes vãos, pé-direito elevado, sem forro; piso em concreto simples ou basalto ou cerâmica.	51

Ly



Popular	Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira; vãos reduzidos, sem forro; piso em concreto simples ou basalto ou cerâmica.	47
Precário	Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira; vãos reduzidos, sem forro; piso em concreto simples ou chão batido.	42

Tipo: Piscina. Uso: Residencial

Tanque com água, próprio para lazer e natação.

Padrões	Descrição	UFIRCE/m2
Fino	Tanque com área maior que 6m2, com forma diferenciada ou não; com equipamentos especiais como cascata e elementos decorativos.	58
Médio	Tanque com área maior que 6m2.	45
Popular	Tanque com área de até 6m2.	32

Tipo: Tanque de Armazenamento. Uso: Comercial

Estrutura que armazena produtos líquidos ou gasosos.

Padrões	Descrição	UFIRCE/m2
Bom	Estrutura metálica cilíndrica vertical com diâmetro igual ou superior a 50m.	66
Médio	Estrutura metálica cilíndrica vertical com diâmetro inferior a 50m.	54
Popular	Estrutura metálica esférica ou cilíndrica horizontal com diâmetro de até 5m.	48

Tipo: Container. Uso: Comercial e Residencial

Recipiente construído de material resistente destinado ao armazenamento ou transporte de mercadorias, porém sendo utilizado para outros fins.

Padrões	Descrição	UFIRCE/m2
Bom	Utilizado de forma permanente ou temporária para uso comercial para refrigeração e congelamento.	1.160
Médio	Utilizado de forma permanente ou temporária como abrigo para equipamentos, escritórios, habitação ou atividades correlacionadas.	515
Popular	Utilizado de forma permanente ou temporária como repositório de cargas.	322



Tipo: Antena. Uso: Comercial e Residencial

Dispositivo metálico ou de concreto armado com função de transformar energia eletromagnética

Padrões	Descrição	UFIRCE/m2
Médio	Estrutura de concreto armado	3223
Popular	Estrutura metálica	1933

Tipo: Paineis - isolados de edificações. Uso: Comercial

Padrões Descrição R\$ / m³

Padrões	Descrição	UFIRCE/m3
Luxo	Eletrônico; Visual.	2.256
Bom	Outdoors, Totens e Placas em estrutura concreto ou metálica.	966
Médio	Outdoors, Totens e Placas em estrutura madeira.	515

Tipo: Reservatórios de água - isolados de edificações. Uso: Comercial

Padrões	Descrição	UFIRCE/m3
Bom	Estrutura de concreto armado aparente ou metálica com acabamentos especiais.	90
Médio	Estrutura de concreto armado aparente ou metálica.	74
Popular	Estrutura de fibra de vidro	54

3) Ft (Fator de topografia) - será definido a partir da inclinação da superfície do terreno, da seguinte maneira:

Fator de Topografia	Coeficiente
Plano	1,0
Irregular	0,9