

TAXAS DE LICENÇA E DE SERVIÇOS - 2012

1. TAXAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E URBANIZAÇÃO DE ÁREAS

ANEXO VII - TABELA X DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO –C.T.M. (LEI 1.547/89)

NOTA: VALORES ATUALIZADOS PELA VARIAÇÃO DO IPCA-E (DECRETO Nº218/2000), EM 7,33%, ÍNDICE FORNECIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS.

LICENCIAMENTO				
TIPOS DE EDIFICAÇÕES /PARCELAMENTOS	GRUPOS			
	SIMPLES (R\$/m ²)	BAIXA COMPLEXIDADE (R\$/m ²)	MÉDIA COMPLEXIDADE (R\$/m ²)	COMPLEXO (R\$/m ²)
UNIFAMILIAR	0,50	2,83	5,08	13,61
MULTIFAMILIAR ATÉ 4 PAVIMENTOS	2,99	4,53	5,99	10,46
MULTIFAMILIAR >4	-	7,82	8,77	11,21
COMÉRCIO/MISTO	1,08	3,68	6,64	17,82
GALPÃO, DEPÓSITO E INDÚSTRIAS	-	2,76		
ESPECIAL	-	1,61		
PARCELAMENTO	-	0,24		
REPAROS GERAIS	R\$152,35			
VISTORIA (R\$)				
TERMO DE VERIFICAÇÃO DE LOTEAMENTO POR UNIDADE VISTORIADA				20,32
HABITE-SE DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E CONJUNTOS HABITACIONAIS POR UNIDADE VISTORIADA.				27,93
HABITE-SE E REGULARIZAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICAIS RESIDENCIAIS POR UNIDADE VISTORIADA.				25,38
HABITE-SE E REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES DE PEQUENO PORTE (ATÉ 300M ²)-				203,13
HABITE-SE E REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES DE MÉDIO PORTE (301 A 1000M ²)-				406,26
HABITE-SE E REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES DE GRANDE PORTE (ÁREA SUPERIOR A 1000 M ²) - UNIFAMILIAR,COMERCIAL,MISTA OU INSTITUCIONAL				609,42
VISTORIA PARA NUMERAÇÃO/DEMOLIÇÃO/RECUO ESPECIAL				152,35
TABELA ALTERADA CONFORME ARTIGO 4º DA LEI COMPLEMENTAR 17/95 DE 18 DE JULHO DE 1995.				

2. TAXAS DE SERVIÇOS NÃO INCLUSOS NO CÓDIGO TRIBUTÁRIO – C.T.M.

- ANUÊNCIA PRÉVIA (APROVAÇÃO DE ANTE-PROJETO) = 5% DO VALOR DA LICENÇA TOTAL (PORTARIA ADMINISTRATIVA Nº002/91 DE 29 DE ABRIL DE 1991).
- OBRA LICITADA POR ÓRGÃO/EMPRESA PÚBLICA = 0,5% DO VALOR DO CONTRATO (ATA DAS REUNIÕES DA COMISSÃO PARA ELABORAÇÃO DA TABELA DE CÁLCULO DE TAXAS PARA LICENCIAMENTO NO MUNICÍPIO DE ARACAJU REALIZADA EM 20 DE MAIO DE 1993).
- SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO SEM ACRÉSCIMO OU IMPLICAREM EM DECRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA = 1% DO VALOR TOTAL DA LICENÇA ORIGINAL. (RESOLUÇÃO Nº051/2000).
- SUBSTITUIÇÃO (TOTAL OU PARCIAL) DE PROJETOS JÁ LICENCIADOS COM ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA = 1% DO VALOR DAS LICENÇAS ORIGINAIS ACRESCIDA A DIFERENÇA ENTRE O VALOR DA LICENÇA JÁ CONCEDIDA E A LICENÇA DA ÁREA ACRESCIDA. (RESOLUÇÃO Nº051/2000).
- CERTIDÃO DE DEMARCAÇÃO = R\$152,35 (VALOR DA TAXA DE VISTORIA DO C.T.M.) ACRESCIDO DE R\$1,52 POR METRO LINEAR DE TESTADA.
- CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO = R\$152,35 (VALOR DA TAXA DE VISTORIA DO C.T.M.).

3. ENQUADRAMENTO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES/ PARCELAMENTOS

TABELA X- ANEXO VII DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO –C.T.M. (LEI 1.547/89) – NOTA:

1) O ENQUADRAMENTO EM UMA DAS CATEGORIAS ABAIXO DESCRITAS, DAR-SE-Á PELA ANÁLISE DO MAIOR NÚMERO DE CARACTERÍSTICAS APRESENTADAS PELA OBRA OU URBANIZAÇÃO QUE ESTEJAM CONTEMPLADAS NA DESCRIÇÃO SUPRACITADA. ENTRETANTO, DESDE QUE PELO MENOS TRÊS CARACTERÍSTICAS ESTEJAM PRESENTES, SENDO DUAS DELAS PRIORITARIAMENTE A ÁREA OU NÚMERO DE UNIDADES, DEVERÁ SER FEITO O ENQUADRAMENTO.

2) ENTENDE-SE COMO ÁREA DE PISO, A ÁREA ÚTIL DO APARTAMENTO, LIVRE DAS PAREDES.

UNIFAMILIAR: CONSTRUÇÃO DE USO RESIDENCIAL EXCLUSIVO DE UMA FAMÍLIA.

SIMPLES: CONSTRUÇÃO COM ÁREA DE ATÉ 80,00 M², TÉRREA, EM ALVENARIA SIMPLES, COM ATÉ 3 QUARTOS, SEM QUARTO DE EMPREGADA.

DE BAIXA COMPLEXIDADE: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL COM ÁREA ENTRE 81,00 E 200,00 M², COM ATÉ DOIS PAVIMENTOS, SEM MEZANINO, ESTRUTURA MISTA COM ALVENARIA E CONCRETO OU OUTROS, ATÉ 3 QUARTOS COM DEPENDÊNCIA DE EMPREGADA, ATÉ 2 SALAS, COPA-COZINHA E ATÉ 2 VAGAS DE GARAGEM.

DE MÉDIA COMPLEXIDADE: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL COM ÁREA ENTRE 201,00 E 400, 00 M², 2 PAVIMENTOS OU MAIS, COM MEZANINO, PISCINA, CHURRASQUEIRA, ATÉ 4 QUARTOS, ATÉ 3 SALAS, COM SALA DE ESTUDO OU ESCRITÓRIO E ATÉ 2 QUARTOS DE EMPREGADA.

COMPLEXO: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL COM ÁREA ACIMA DE 401,00 M², ACIMA DE 2 PAVIMENTOS COM MEZANINO, ESTRUTURA PARCIAL OU TOTAL EM CONCRETO OU OUTROS ELEMENTOS DIFERENTES DE ALVENARIA, QUADRA DE ESPORTES, PISCINA, CHURRASQUEIRA, SALÃO DE JOGOS, ACIMA DE 4 QUARTOS, ACIMA DE 3 SALAS.

MULTIFAMILIAR ATÉ 4 PAVIMENTOS: CONSTRUÇÃO DE USO RESIDENCIAL EXCLUSIVO E COLETIVO.

SIMPLES: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, APARTAMENTO COM ÁREA DE PISO INFERIOR A 80,00 M² (OITENTA METROS QUADRADOS), COM ATÉ 2 QUARTOS, SEM QUARTO DE EMPREGADA, UM OU MAIS PRÉDIOS POR CONDOMÍNIO, SEM PILOTIS, 4 APARTAMENTOS POR ANDAR, VAGAS DE GARAGEM SEM COBERTURA.



BAIXA COMPLEXIDADE: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, APARTAMENTO COM ÁREA DE PISO SUPERIOR

A 80,00 M² (OITENTA METROS QUADRADOS) E INFERIOR A 100,00 M²(CEM METROS QUADRADOS), COM ATÉ 3 QUARTOS, SEM QUARTO DE EMPREGADA, 1 OU MAIS PRÉDIOS POR CONDOMÍNIO, COM PILOTIS, ATÉ 4 APARTAMENTOS POR ANDAR, VAGAS DE GARAGEM SEM COBERTURA.

MÉDIA COMPLEXIDADE: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, APARTAMENTO COM ÁREA DE PISO SUPERIOR A 100,00 M²(CEM METROS QUADRADOS) E INFERIOR A 200,00 M² (DUZENTOS METROS QUADRADOS), COM ATÉ 3 QUARTOS, COM QUARTO DE EMPREGADA, 1 A 2 PRÉDIOS POR CONDOMÍNIO, COM PILOTIS, ATÉ 4 APARTAMENTOS POR ANDAR, VAGAS DE GARAGEM COBERTAS.

COMPLEXO: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, APARTAMENTO COM ÁREA DE PISO SUPERIOR A 200,00 M² (DUZENTOS METROS QUADRADOS), COM MAIS DE 3 QUARTOS, COM QUARTO DE EMPREGADA, 1 PRÉDIO POR CONDOMÍNIO, COM PILOTIS, 1 OU 2 APARTAMENTOS POR ANDAR, ELEVADOR, ÁREA DE LAZER COM PISCINA E/OU QUADRA DE ESPORTES, VAGAS DE GARAGENS COBERTAS.

MULTIFAMILIAR MAIOR QUE 4 PAVIMENTOS: CONSTRUÇÃO DE USO RESIDENCIAL EXCLUSIVO E COLETIVO.

BAIXA COMPLEXIDADE: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, APARTAMENTO COM ÁREA DE PISO INFERIOR A 100,00 M² (CEM METROS QUADRADOS) COM ATÉ 3 QUARTOS, COM QUARTO OU BANHEIRO DE EMPREGADA, 1 OU MAIS PRÉDIOS POR CONDOMÍNIO, 4 OU MAIS APARTAMENTOS POR ANDAR, COM OU SEM PILOTIS, VAGAS DE GARAGENS DESCOBERTAS, ÁREA DE LAZER COM PISCINA E/OU QUADRA DE ESPORTES.

MÉDIA COMPLEXIDADE: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, APARTAMENTO COM ÁREA DE PISO SUPERIOR A 100,00 M²(CEM METROS QUADRADOS) E INFERIOR A 200,00 M²(DUZENTOS METROS QUADRADOS), COM ATÉ 4 QUARTOS, ATÉ 3 BANHEIROS SOCIAIS, QUARTO E/OU BANHEIRO DE EMPREGADA, ATÉ 2 PRÉDIOS POR CONDOMÍNIO, 2 A 4 APARTAMENTOS POR ANDAR, COM PILOTIS, VAGAS DE GARAGENS COBERTAS, ÁREA DE LAZER COM PISCINA E/OU QUADRA DE ESPORTES.

COMPLEXO: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL, APARTAMENTO COM ÁREA DE PISO SUPERIOR A 200,00 M² (DUZENTOS METROS QUADRADOS), COM 4 OU MAIS QUARTOS OU SUÍTES, 3 OU MAIS BANHEIROS SOCIAIS, LAVABO, 1 OU MAIS QUARTOS E/OU BANHEIROS DE EMPREGADA, 1 PRÉDIO POR CONDOMÍNIO, 1 OU 2 APARTAMENTOS POR ANDAR, COM GARAGEM SEMI-ENTERRADA, PILOTIS, ÁREA DE LAZER COM PISCINA E/OU QUADRA DE ESPORTES, APARTAMENTO DUPLEX NA COBERTURA.

COMÉRCIO/MISTO: CONSTRUÇÃO DESTINADA A USO COMERCIAL, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS OU MISTO (INCLUSIVE MISTO COM RESIDENCIAL).

SIMPLES: CONSTRUÇÃO TÉRREA, NO MÁXIMO 2 UNIDADES COM QUALQUER CARACTERÍSTICA (RESIDENCIAL COM COMERCIAL, RESIDENCIAL COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS OU COMERCIAL COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS).

BAIXA COMPLEXIDADE: CONSTRUÇÃO COM ATÉ 2 PAVIMENTOS, NO MÁXIMO 4 UNIDADES COM QUALQUER CARACTERÍSTICA.

MÉDIA COMPLEXIDADE: CONSTRUÇÃO COM ATÉ 4 PAVIMENTOS, COM NO MÁXIMO 16 UNIDADES COM QUALQUER CARACTERÍSTICA.

COMPLEXO: CONSTRUÇÃO COM MAIS DE 2 PAVIMENTOS COM MAIS DE 16 UNIDADES COM QUALQUER CARACTERÍSTICA, QUE TENHA ELEVADOR, ESCADA ROLANTE OU OUTRO TIPO DE INSTALAÇÕES ESPECIAIS (COMO AR CONDICIONADO CENTRAL E OUTROS).

ESPECIAL: OBRA DE URBANIZAÇÃO (EXCLUINDO PARCELAMENTOS), OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA (ÁGUA, ESGOTO, TELEFONE, DRENAGEM, PAVIMENTAÇÃO E CONGÊNERES) E OUTRAS NÃO CONSTANTES NESTA TABELA.