



000001

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

LEI Nº 2.634/2020

CERTIFICO QUE FIZ PUBLICAR NO MURAL

EM 13/02/2020
Rui Castro
Gabinete do Prefeito

REGIANE DE FATIMA CASTRO

ASSESSORA EXTRAORDINÁRIA
DE GOVERNO

Decreto nº 7.780/2018

**“APROVA BASE DE CÁLCULO PARA
FINS DO IMPOSTO SOBRE A
PROPRIEDADE PREDIAL E
TERRITORIAL URBANA - IPTU E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Prefeito Municipal de Muniz Freire, Estado do Espírito Santo, no uso de suas legais atribuições que lhe são conferidas em lei faz saber que o Plenário da Câmara Municipal de Muniz Freire/ES aprovou e sanciona a seguinte

LEI

Art. 1º. A base de cálculo do IPTU é o valor venal total do imóvel, ou seja, aquele obtido através da soma do valor venal do terreno, ou fração ideal deste, e do valor venal das edificações nele existentes.

Art. 2º. O valor venal do terreno, base de cálculo do tributo, será calculado de acordo com as fórmulas de cálculo constantes do Anexo I desta Lei, qual seja, pelo produto da área real do terreno, pelo valor unitário padrão do m² (metro quadrado) por face de quadra, segundo o estabelecido na Planta de Valores Genéricos de Terrenos, constante do Anexo II desta Lei e pelos respectivos fatores de homogeneização constantes do Anexo I desta Lei.

§1º O valor unitário padrão do m² por face de quadra será determinado em função dos seguintes elementos:

- I - declaração do contribuinte, quando compatível;
- II - preços correspondentes no mercado imobiliário local;
- III - localização e características do terreno;
- IV - índices econômicos representativos de desvalorização da moeda;
- V - existência ou não de equipamentos urbanos;
- VI - outros elementos representativos, que possam ser tecnicamente admitidos.

§2º Para efeitos de cálculo do valor venal do terreno pelo valor do m² por face de quadra, será observado o seguinte:

- I - será considerado o valor do trecho do logradouro da situação do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

II - os terrenos de esquina serão tributados pela face de quadra de maior valor, mesmo que o acesso principal ao imóvel seja realizado pela face de menor valor ou, quando os valores forem iguais, pela de menor testada;

III - será considerado o valor do trecho do logradouro correspondente a servidão de passagem, no caso de terreno encravado ou, na ausência desta, o do logradouro mais próximo ou do qual tenha sido atribuído maior valor em havendo mais de um logradouro de acesso.

Art. 3º. No cálculo do valor venal do terreno serão aplicados os seguintes fatores de homogeneização, conforme couber:

I - fator de profundidade ou gleba;

II - fator de situação;

III - fator de topografia;

IV - fator de pedologia.

Art. 4º. Para efeitos de correção, a faixa de profundidade padrão de terreno é fixada entre 20 (vinte) e 40 (quarenta) metros lineares, contados do alinhamento da frente considerada principal.

Parágrafo único. A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata este artigo e o Anexo I desta Lei, e obtida mediante a divisão da área total pela testada principal ou, no caso de duas ou mais frentes, pela soma das testadas, a exceção de terrenos de esquina.

Art. 5º. Para efeito do disposto nesta Lei, considera-se:

I - terreno de esquina, aquele em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135º (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45º (quarenta e cinco graus);

II - terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel.

Art. 6º. Para fins de avaliação venal do terreno, considerado o disposto nesta Lei, fica estabelecida a Planta de Valores Genéricos de Terrenos, contendo formulas e critérios de avaliação, de acordo com as normas e métodos ora fixados e de conformidade com a Norma Brasileira NBR - 14.653.



000003

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

Art. 7º. Os terrenos oriundos de novos parcelamentos, cujas ruas não estejam contidas na Planta de Valores Genéricos de Terrenos, serão tributados com base no valor unitário do m² por face de quadra da rua com características semelhantes mais próxima, até que nova Planta Genérica de Valores de Terrenos seja instituída.

Art. 8º. Terrenos com mais de uma frente, cujos valores unitários das faces de quadra sejam muito diferentes, com diferença de valor igual ou superior a 3 (três) vezes, poderão ser desmembrados para fins tributários, a fim de evitar superavaliações em relação aos preços de mercado.

Art. 9º. Para fins de avaliação venal da edificação é fixada Planta de Valores Genéricos das Edificações com valores unitários por m² de área construída para os diferentes Padrões Tipológicos Construtivos das edificações, devidamente corrigidos pelos fatores de comercialização e conservação – Anexos I, III, IV e V desta Lei, sendo:

I – as áreas edificadas consideradas na projeção horizontal, com exceção das antenas, onde será considerada a metragem linear de projeção vertical e dos tanques de armazenamento, onde será considerada a metragem espacial (capacidade de armazenamento).

II – o valor unitário padrão por m² da área construída no caso de edificações, o valor unitário padrão por metro linear no caso de antenas, e o valor unitário padrão por m³ no caso de tanques de armazenamento, todos segundo as tipologias e padrões construtivos, de acordo com os respectivos valores unitários constante do Anexo III e características tipológicas do Anexo IV, ambos desta Lei.

Parágrafo único. Na fixação do valor unitário padrão por unidade de medida, dos diferentes padrões tipológicos, serão considerados:

- a) os valores médios, segundo transações do mercado imobiliário local;
- b) os valores estabelecidos em contratos de construção no Município;
- c) os custos unitários básicos da construção civil, informados por órgãos competentes do setor.

Art. 10. Na determinação do valor venal não serão considerados os valores de bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário no imóvel para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 11. Para cálculo dos coeficientes de depreciação determinados em função do estado de conservação da unidade predial considerada serão contempladas, simultaneamente, a idade física aparente e a conservação do imóvel (Tabela Ross-Heidecke simplificada, Anexo V desta Lei).



000004

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

Art. 12. O fator de comercialização de que trata este artigo aplicar-se-á às edificações localizadas em áreas cuja valorização seja inferior ao restante da malha urbana, bem como em sítios ou aglomerações de interesse social, conforme demonstrado nos Anexos I desta Lei.

Art. 13. No cálculo do valor venal de terrenos nos quais tenham sido edificados prédios compostos de unidades autônomas, além dos fatores de correção aplicáveis de conformidade com as circunstâncias, utilizar-se-á, como parâmetro para cálculo, a medida da fração ideal com que cada um dos condôminos participar na propriedade condominial.

Parágrafo único. No computo da área construída em prédios cuja propriedade seja condominial acrescentar-se-á a área privativa de cada condômino àquela que lhe for imputável das áreas comuns, em função da quota-parte a ele pertencente.

Art. 14. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei possa conduzir à tributação manifestadamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do interessado ou do Poder Público Municipal, processo de avaliação especial, sujeito à aprovação da autoridade fiscal competente.

Art. 15. A repartição competente do Município poderá efetivar inscrição cadastral e o lançamento fiscal "ex-officio" de imóveis, quando o contribuinte impedir ou restringir a atuação do agente fiscal ou cadastrador.

Art. 16. Fica assegurado ao contribuinte, do recebimento do carnê do IPTU até o vencimento da primeira cota única, o direito à ampla defesa e contraditório referente aos valores lançados, podendo, a seu critério, protocolar manifestação junto ao Poder Público Municipal, requerendo revisão dos valores e/ou da base de cálculo, fundamentando suas razões.

Art. 17. A cada exercício, a partir de 2021, o valor venal dos imóveis constantes da Planta de Valores será corrigido pelo IPCA acumulado do exercício anterior.

Art. 18. O Poder Executivo deverá, no exercício 2025, obrigatoriamente, providenciar na elaboração e no encaminhamento de uma nova Planta de Valores para aplicação a partir do exercício 2026.

Art. 19. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a aplicação do disposto nesta Lei.

Art. 20. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e produzirá seus efeitos em conformidade com o inciso III, alíneas "b" e §1º do art. 150, da Constituição Federal.



000005

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE - ES

Art. 22. São parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I – ANEXO I – Fórmulas de cálculo e fatores de homogeneização;

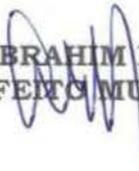
II – ANEXO II – Planta de Valores Genéricos de Terrenos;

III – ANEXO III – Planta de Valores Genéricos de Edificações;

IV – ANEXO IV – Padrões Tipológicos Construtivos;

V – ANEXO V – Tabela de Ross-Heidecke Simplificada.

Muniz Freire/ES, 13 de Agosto de 2020.


CARLOS BRAHIM BAZZARELLA
PREFEITO MUNICIPAL



000006

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I

FÓRMULAS DE CÁLCULO



000007

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I

TABELA DE FÓRMULAS DE CÁLCULO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

a) $V = VT + VE$

Onde:

V = valor venal total

VT = valor do terreno

VE = valor das edificações

b) $VT = S \times q \times fp \times fpe \times ft \times fs \times fg$

Onde:

S = área do terreno

q = valor unitário do m² por face de quadra (PVGT)

fp = fator de profundidade

fpe = fator de pedologia

ft = fator de topografia

fs = fator de situação

fg = fator de gleba

c) $VE = \Sigma (An \times pn \times dn \times fc)$

Onde:

An = área construída de cada padrão construtivo

pn = valor unitário de cada padrão construído (PVGE)

dn = fator de depreciação por conservação

fc = fator de comercialização

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO PARA TERRENOS

d) profundidade (fp)

$pe = S/t$

Onde:

pe = profundidade equivalente

S = área de terreno

t = testada



000008

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Se, $pe < 20$, use:

d.1) $fp = (pe/20)^{0.5}$

Se, $pe > 20$ ou $pe = 20$ ou $pe < 40$, então:

d.2) $fp = 1$

Se, $pe > 40$ ou $pe = 40$ ou $pe < 110$, use:

d.3) $fp = (40/pe)^{0.5}$

Se, $pe > 110$, use:

d.4) $fp = 0,60$

e) Gleba (fg)

Se a área do terreno $< 7.200,00 \text{ m}^2$, então $fg = 1,00$

Se a área do terreno $=$ ou $> 7.200,00 \text{ m}^2$, $fp=1$ e então $fg = 10 \times A^{-0,45} \times t^{0,20}$

f) Topografia (ft)

plano	1,00
acive (>10%)	0,90
declive(>10%)	0,80
irregular (combinação dos demais)	0,60
declive acentuado (>30%)	0,50
acive acentuado (>30%)	0,70

g) Pedologia (fpe)

firme (seco)	1,00
rochoso	0,80
alagável	0,70
inundável	0,70
combinação dos demais	0,70

h) Situação (fs)

normal	1,00
esquina ou mais de 1 frente	1,10
encravado / vila	0,50



000009

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

FATORES PARA EDIFICAÇÕES

j) coeficientes de depreciação (d) (ver anexo VI)

l) Fator de comercialização (fc)

1) Perímetro urbano principal 1,00

2) Áreas urbanas localizadas fora do

Perímetro urbano da sede 0,80



000010

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

Planta de Valores Genéricos de Terrenos



PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DE MUNIZ FREIRE/ES - DISTRITO DE ALTO NORTE

LEGENDA

- XXXXX Valores atualizados PGV - 2019
- Contorno de Quadras
- Vias Projetadas
- Nomenclatura de Quadras
- Rios e Córregos

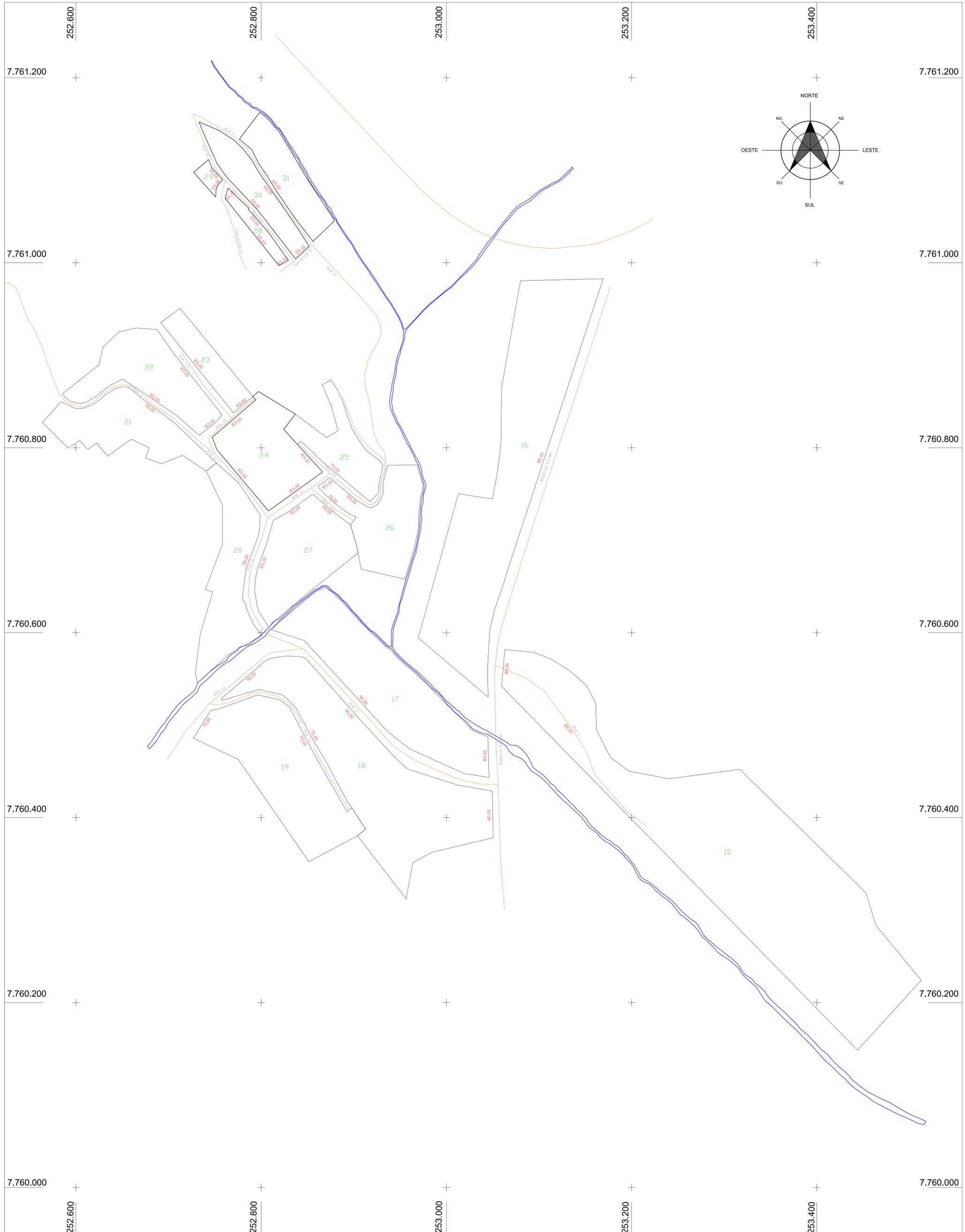
ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

DATUM HORIZONTAL: SIRGAS-2000

DATUM VERTICAL: MARÉGRAFO DE IMBITUBA-SC

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - MC: 51° WGr

CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES	DATA: DEZ/2019
LOCAL: MUNICÍPIO MUNIZ FREIRE -ES	ESCALA DO MAPAMENTO: 1/800
DISCRIMINAÇÃO: PLANTA GENÉRICA DE VALORES	Nº PRANCHA: 01/01
RESPONSÁVEL TÉCNICO: DR. ENG. MARCOS BENEDITO SCHIMALSKI - CREA SC: 054283-1	SC GEOMÁTICA - ENGENHARIA E SOLUÇÕES GEOSPACIAIS EIRELI RODOVIA SC-303, S.047 - BAIRRO BARRA GRANDE TRÊS BARRAS/SC - FONE: (47) 3623-1534 contato@scgeomatica.com.br



PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DE MUNIZ FREIRE/ES - DISTRITO DE ASSUNÇÃO

LEGENDA	
XXXXX	Valores atualizados PGV - 2019
—	Contorno de Quadras
—	Vias Projetadas
—	Nomenclatura de Quadras
—	Rios e Córregos

ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS	
DATUM HORIZONTAL:	SIRGAS-2000
DATUM VERTICAL:	MARÉGRAFO DE IMBITUBA-SC
SISTEMA DE PROJEÇÃO:	UTM - MC: 51° WGr

CLIENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES	DATA:	DEZ/2019
LOCAL:	MUNICÍPIO MUNIZ FREIRE -ES	ESCALA DO MAPAMENTO:	1/2.000
DISCRIMINAÇÃO:	PLANTA GENÉRICA DE VALORES	Nº PRANCHA:	01/01
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	DR. ENG. MARCOS BENEDITO SCHIMALSKI - CREA SC: 054283-1		
 SC GEOMÁTICA - ENGENHARIA E SOLUÇÕES GEOSPACIAIS EIRELI RODOVIA SC-303, S.047 - BAIRRO BARRA GRANDE TRÊS BARRAS-SC - FONE: (47) 3623-1534 contato@scgeomatica.com.br			

7.728.200

7.728.200

7.728.000

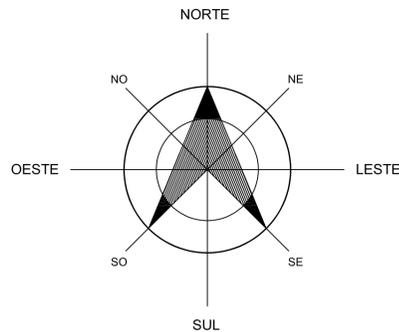
7.728.000

7.727.800

7.727.800

7.727.600

7.727.600



PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DE MUNIZ FREIRE/ES - DISTRITO DE ITAICI

LEGENDA

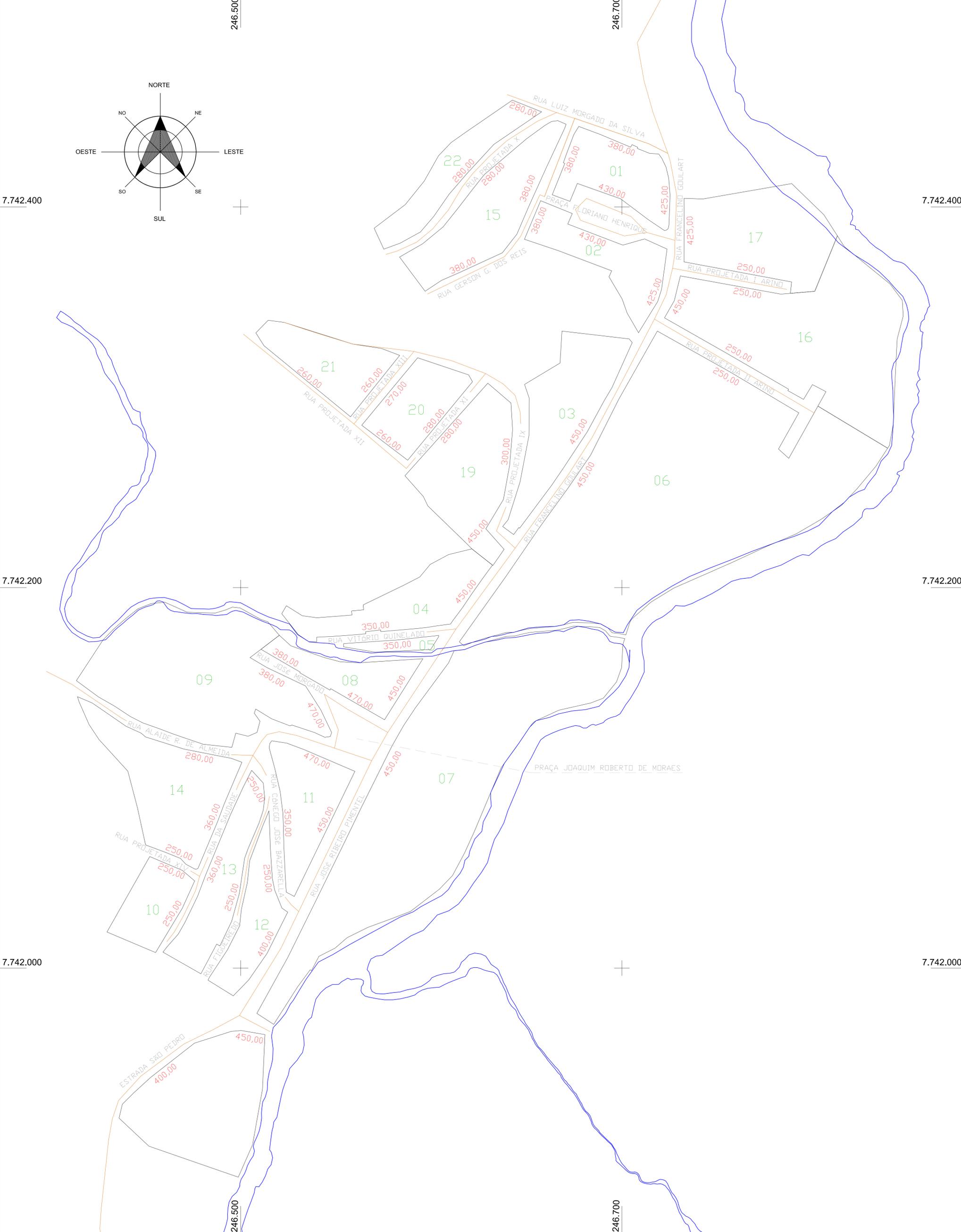
- XXXXX Valores atualizados PGV - 2019
- Contorno de Quadras
- Vias Projetadas
- Nomenclatura de Quadras
- Rios e Córregos

ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

DATUM HORIZONTAL: SIRGAS-2000
 DATUM VERTICAL: MARÉGRAFO DE IMBITUBA-SC
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - MC: 51° WGr

CLIENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES	DATA:	DEZ/2019
LOCAL:	MUNICÍPIO MUNIZ FREIRE -ES	ESCALA DO MAPAMENTO:	1/1.000
DISCRIMINAÇÃO:	PLANTA GENÉRICA DE VALORES	Nº PRANCHA:	01/01
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	DR. ENG. MARCOS BENEDITO SCHIMALSKI - CREA SC: 054283-1		
SC GEOMÁTICA - ENGENHARIA E SOLUÇÕES GEOSPACIAIS EIRELI RODOVIA SC-303, S.107 - BAIRRO BARRA GRANDE TRÊS BARRAS-SC - FONE: (47) 3623-1534 contato@scgeomatica.com.br			





PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DE MUNIZ FREIRE/ES - DISTRITO DE MENINO JESUS

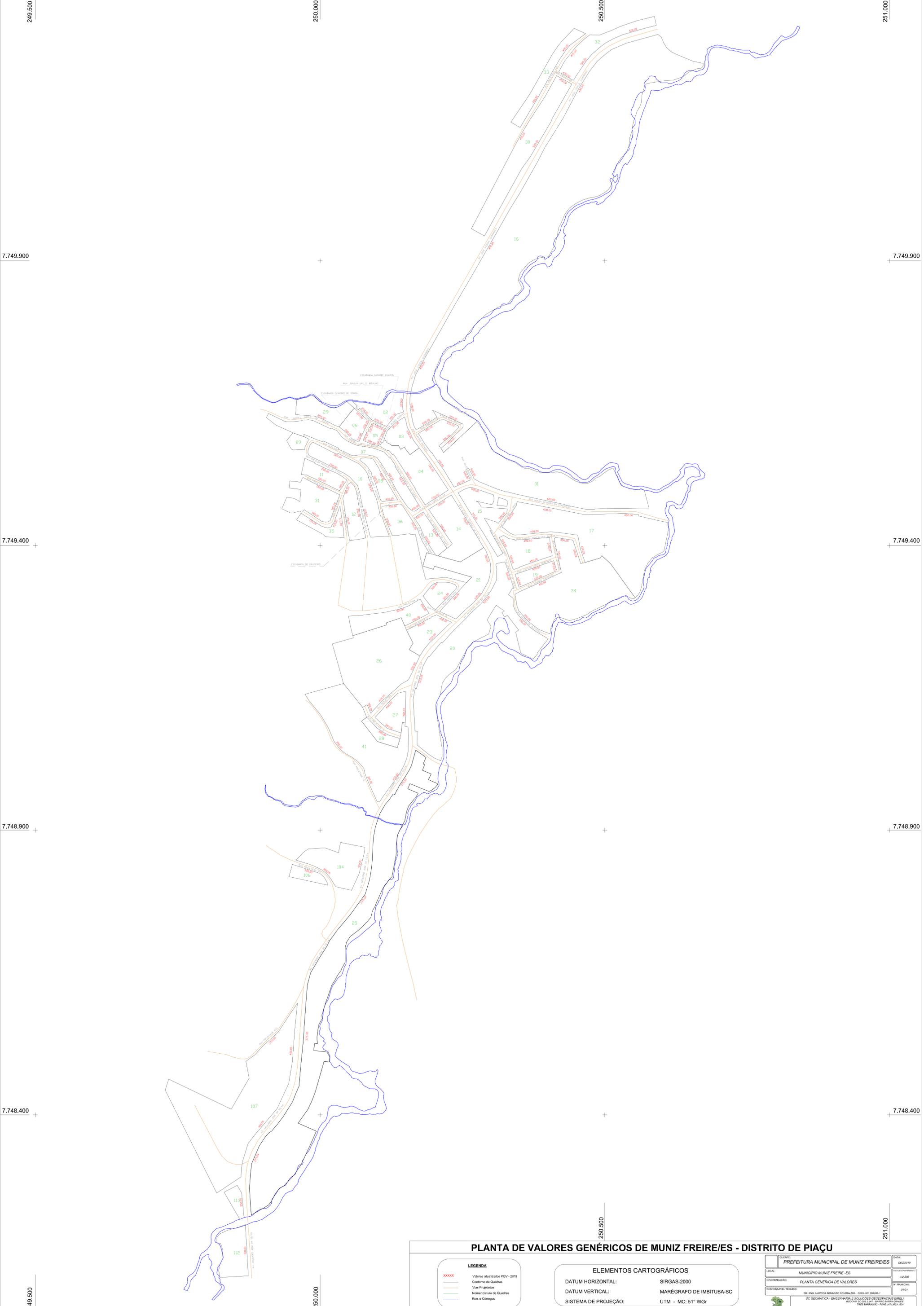
LEGENDA

- XXXXX Valores atualizados PGV - 2019
- Contorno de Quadras
- Vias Projetadas
- Nomenclatura de Quadras
- Rios e Córregos

ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

DATUM HORIZONTAL: SIRGAS-2000
 DATUM VERTICAL: MARÉGRAFO DE IMBITUBA-SC
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - MC: 51° WGr

CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES	DATA: DEZ/2019
LOCAL: MUNICÍPIO MUNIZ FREIRE -ES	ESCALA DO MAPAMENTO: 1/1.500
DISCRIMINAÇÃO: PLANTA GENÉRICA DE VALORES	Nº PRANCHA: 01/01
RESPONSÁVEL TÉCNICO: DR. ENG. MARCOS BENEDITO SCHIMALSKI - CREA SC: 054283-1	 SC GEOMÁTICA - ENGENHARIA E SOLUÇÕES GEOSPACIAIS EIRELI RODOVIA SC-303, S.107 - BAIRRO BARRA GRANDE TRÊS BARRAS-SC - FONE: (47) 3623-1534 contato@scgeomatica.com.br



PLANTA DE VALORES GÊNICOS DE MUNIZ FREIRE/ES - DISTRITO DE PIAÇU

- LEGENDA**
- XXXXXX Valores atualizados PGV - 2019
 - Contorno de Quadras
 - Vias Projetadas
 - Nomenclatura de Quadras
 - Rios e Córregos

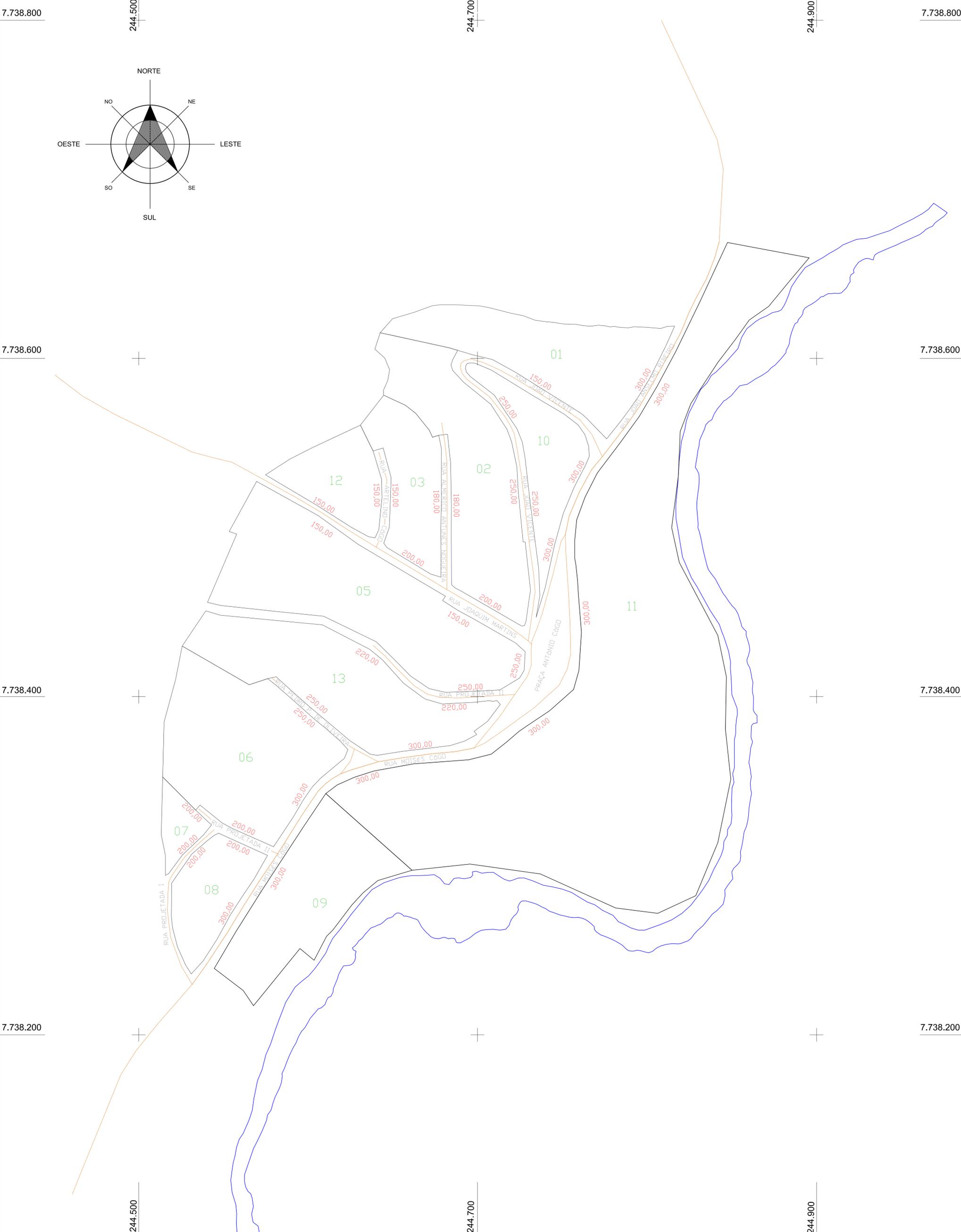
ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

DATUM HORIZONTAL: SIRGAS-2000

DATUM VERTICAL: MARÉGRAFO DE IMBITUBA-SC

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - MC; 51° WGr

CLIENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES	DATA:	08/2019
LOCAL:	MUNICÍPIO MUNIZ FREIRE - ES	ESCALA:	1:2500
SIGNIFICAÇÃO:	PLANTA GÊNICA DE VALORES	Nº FUNDAMENTO:	0101
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	DR. ENG. MARCOS RENÉ DOS SANTOS - CREA/SC 034637/J	<small>SC - GEOMÁTICA - ENGENHARIA E SOLUÇÕES GEOSPACIAIS EIRELI RUA CARLOS L. DE S. 144 - BARRIO SANTA CRUZ 13050-000 - ITOPÉ - SC contato@geomatica.com.br</small>	



PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DE MUNIZ FREIRE/ES - DISTRITO DE SÃO PEDRO

LEGENDA

- XXXXX Valores atualizados PGV - 2019
- Contorno de Quadras
- Vias Projetadas
- Nomenclatura de Quadras
- Rios e Córregos

ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

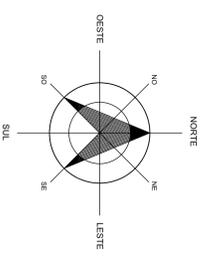
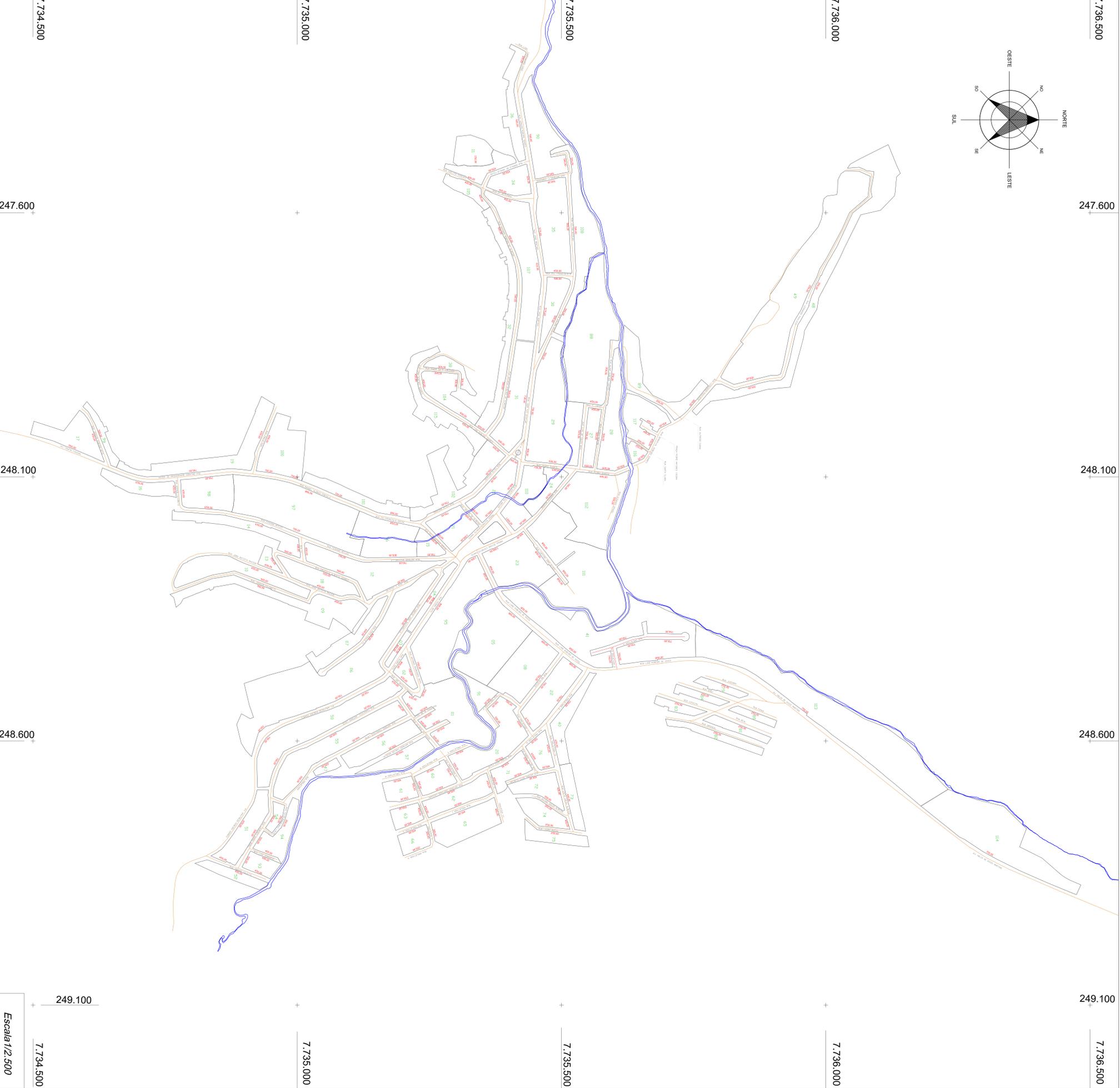
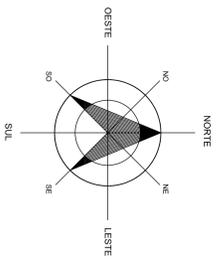
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS-2000

DATUM VERTICAL: MARÉGRAFO DE IMBITUBA-SC

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - MC: 51° WGr

CLIENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES	DATA:	DEZ/2019
LOCAL:	MUNICÍPIO MUNIZ FREIRE -ES	ESCALA DO MAPAMENTO:	1/1.000
DISCRIMINAÇÃO:	PLANTA GENÉRICA DE VALORES	Nº PRANCHA:	01/01
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	DR. ENG. MARCOS BENEDITO SCHIMALSKI - CREA SC: 054283-1		
SC GEOMÁTICA - ENGENHARIA E SOLUÇÕES GEOSPACIAIS EIRELI RODOVIA SC-303, S.147 - BAIRRO BARRA GRANDE TRÊS BARRAS-SC - FONE: (47) 3623-1534 contato@scgeomatica.com.br			

PLANTA DE VALORES GÊNERICOS DE MUNIZ FREIRE/ES - SEDE PRINCIPAL



LEGENDA

- XXXXX Valores avaliados POR - 2019
- Contorno de Quilates
- Vias Propriedade
- Vias Públicas
- Rios e Canais

ELEMENTOS CARTOGRAFICOS

DATUM HORIZONTAL: SIRGAS-2000
 DATUM VERTICAL: MARÉGRAF0 DE INHIBUBA,SC
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - NDC 51° WGR

CLIENTE	PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES	DATA	02/2019
LOCAL	MUNICÍPIO MUNIZ FREIRE/ES	PROJETO	PLANO DE ZONAMENTO
ORGANIZAÇÃO	PLANATA GÊNERICA DE VALORES	PROJ. EXECUTIVO	14/08
RESPONSÁVEL TÉCNICO	DR. ANTONIO MARCELO DAMASIO DE SALES	PROJ. EXECUTIVO	01/02
REVISÃO	DR. ANTONIO MARCELO DAMASIO DE SALES	PROJ. EXECUTIVO	01/02

7.734.500

247.600

248.100

248.600

249.100

7.734.500
Escala 1/2.500

7.735.000

+

7.735.000

7.735.500

+

7.735.500

7.736.000

+

7.736.000

7.736.500

247.600

248.100

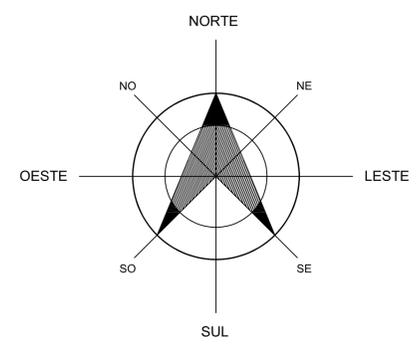
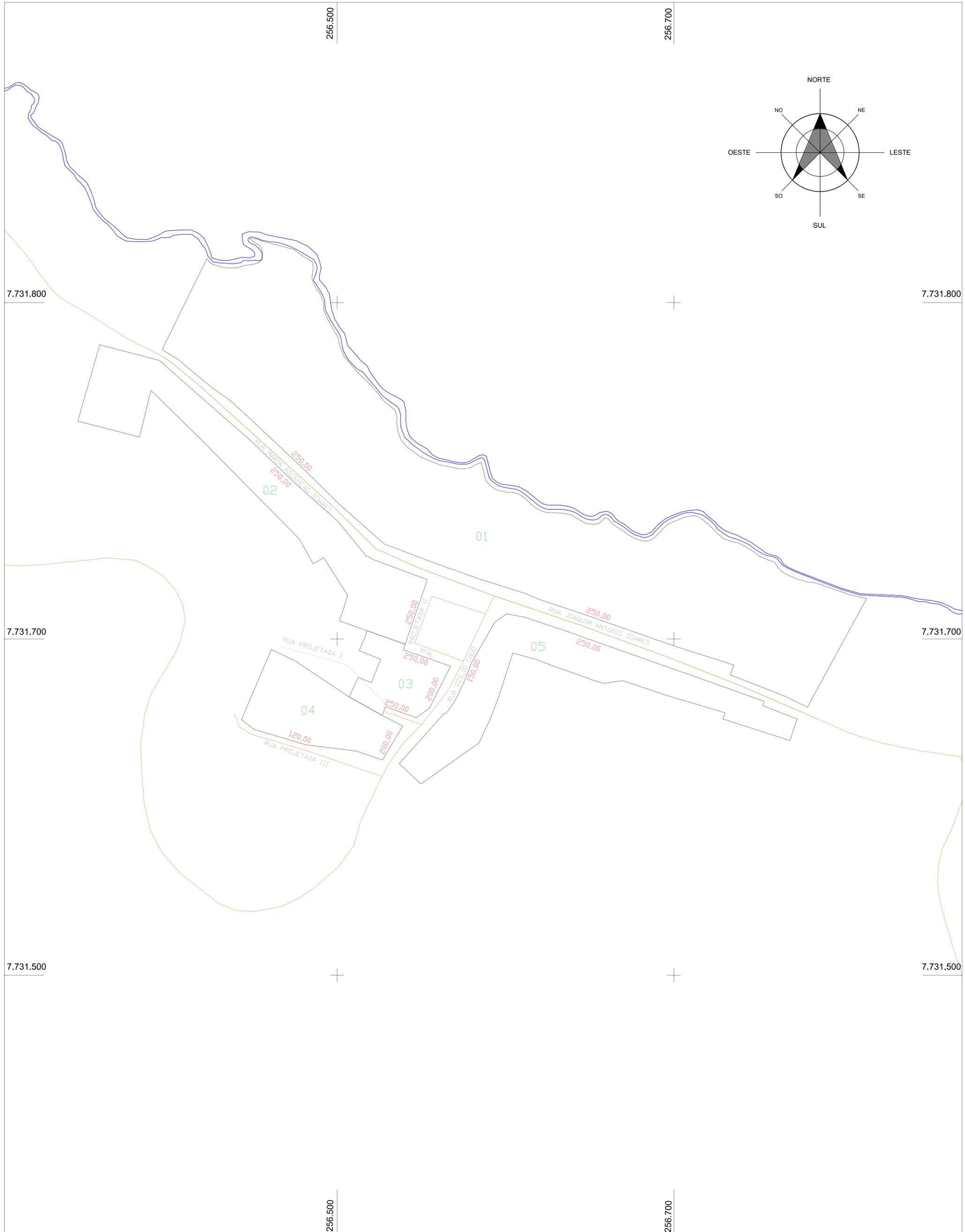
248.600

249.100

7.736.500

249.100

7.736.000



PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DE MUNIZ FREIRE/ES - DISTRITO DE VIEIRA MACHADO

LEGENDA

XXXXX	Valores atualizados PGV - 2019
—	Contorno de Quadras
—	Vias Projetadas
—	Nomenclatura de Quadras
—	Rios e Córregos

ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

DATUM HORIZONTAL:	SIRGAS-2000
DATUM VERTICAL:	MARÉGRAFO DE IMBITUBA-SC
SISTEMA DE PROJEÇÃO:	UTM - MC: 51° WGr

CLIENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES	DATA:	DEZ/2019
LOCAL:	MUNICÍPIO MUNIZ FREIRE -ES	ESCALA DO MAPAMENTO:	1/1.000
DISCRIMINAÇÃO:	PLANTA GENÉRICA DE VALORES	Nº PRANCHA:	01/01
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	DR. ENG. MARCOS BENEDITO SCHIMALSKI - CREA SC: 054283-1		
 SC GEOMÁTICA - ENGENHARIA E SOLUÇÕES GEOSPACIAIS EIRELI RODOVIA SC-303, S.1047 - BAIRRO BARRA GRANDE TRÊS BARRAS/SC - FONE: (47) 3623-1534 contato@scgeomatica.com.br			



000027

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO III

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DE EDIFICAÇÕES



000028

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VALORES CONSTRUTIVOS:

1 – CASA MADEIRA

- 1.1 - Padrão Econômico: R\$350,00;
- 1.2 - Padrão Simples: R\$590,00;
- 1.3 - Padrão Médio: R\$810,00;
- 1.4 - Padrão Médio Alto: R\$1.350,00;
- 1.5 - Padrão Alto: R\$1.950,00

2 – CASA ALVENARIA

- 2.1- Padrão Econômico: R\$600,00;
- 2.2- Padrão Simples: R\$950,00;
- 2.3- Padrão Médio: R\$1.650,00;
- 2.4- Padrão Médio Alto: R\$2.005,00;
- 2.5- Padrão Alto: R\$2.500,00

3 – CASA MISTA

- 3.1- Padrão Econômico: R\$510,00;
- 3.2- Padrão Simples: R\$710,00;
- 3.3- Padrão Médio: R\$815,00;
- 3.4- Padrão Médio Alto: R\$1.350,00;
- 3.5- Padrão Alto: R\$1.980,00

4 – APARTAMENTO

- 4.1 - Padrão Econômico: R\$1.200,00;
- 4.2 - Padrão Simples: R\$1.600,00;
- 4.3 - Padrão Médio: R\$1.800,00;
- 4.4 - Padrão Médio Alto: R\$2.150,00;



000029

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

4.5 - Padrão Alto: R\$2.500,00

5 – LOJA

5.1- Padrão Econômico: R\$550,00;

5.2 - Padrão Simples: R\$1.150,00;

5.3 - Padrão Médio: R\$1.650,00;

5.4 - Padrão Médio Alto: R\$2.600,00;

5.5- Padrão Alto: R\$3.500,00.

6 – SALA

6.1- Padrão Econômico: R\$430,00

6.2- Padrão Simples: R\$820,00

6.3- Padrão Médio: R\$1.510,00;

6.4- Padrão Médio Alto: R\$2.450,00;

6.5- Padrão Alto: R\$3.300,00;

7 – BOX

7.1- Padrão Econômico: R\$230,00;

7.2- Padrão Simples: R\$410,00;

7.3- Padrão Médio: R\$615,00;

8 – GARAGEM

8.1- Padrão Econômico: R\$130,20;

8.2- Padrão Simples: R\$500,74;

8.3- Padrão Médio: R\$741,02;

8.4- Padrão Médio Alto: R\$1.001,47;



000030

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

9 – PORÃO

- 9.1- Padrão Econômico: R\$213,70;
- 9.2- Padrão Simples: R\$387,24;
- 9.3- Padrão Médio: R\$587,49;

10 - SÓTÃO

- 10.1 - Padrão Simples: R\$700,00;
- 10.2 - Padrão Médio: R\$1.050,00;

11 - TELHEIRO

- 11.1 - Padrão Econômico: R\$130,00;
- 11.2 - Padrão Simples: R\$380,00;
- 11.3 - Padrão Médio: R\$450,00;
- 11.4 - Padrão Médio Alto: R\$690,00.

12 - GALPÃO

- 12.1 - Padrão Econômico: R\$240,00;
- 12.2 - Padrão Simples: R\$450,00;

13 - PAVILHÃO

- 13.1 - Padrão Econômico: R\$450,00;
- 13.2 - Padrão Simples: R\$650,00;
- 13.3 - Padrão Médio: R\$950,00;
- 13.4- Padrão Médio Alto: R\$1.900,00;



000031

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

14 – PISCINA

14.1 - Padrão Simples: R\$667,49;

14.2 - Padrão Médio: R\$1.067,98;

14.3 - Padrão Superior: R\$1.321,62;

15 – QUIOSQUE

15.1 - Padrão Simples: R\$550,00;

15.2 – Padrão Médio: R\$950,00;

15.3 – Padrão Alto: R\$1.220,00;

16 – TERRAÇO

16.1 – Padrão Econômico: R\$230,00;

16.2 – Padrão Simples: R\$430,00;

16.3 – Padrão Médio: R\$560,00;

16.4 – Padrão Médio Alto: R\$1.330,00;

16.5 – Padrão Alto: R\$1.720,00.



000032

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Estados de Conservação

1 – PRECÁRIO

Que não é estável, não é seguro, pouco durável, delicado, frágil, minguido, pobre.



2 – REGULAR

Estável, porém apresentando alguns desgastes aparentes, conservação básica.





000033

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

3 – BOM

Estado de conservação bom, apresentando um ajardinamento simples, mas bem cuidado.



4 – ÓTIMO

Estado de conservação excelente, construções novas, ou muito bem conservadas, com um ajardinamento bem cuidado.



000034

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE/ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO





000035

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO IV

PADRÕES TIPOLÓGICOS CONSTRUTIVOS



000036

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TIPOLOGIA CONSTRUTIVA COMPLETA

1 – CASA MADEIRA

1.1 - Casa Madeira: Padrão Econômico

Descrição:

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, com um pavimento, área geralmente inferior a 70m² e um único banheiro. Paredes com tábuas brutas não mata-juntas, ou com mata-junta rudimentar; esquadrias simples de madeira ou metálica simples de baixa qualidade.

Telhas de fibrocimento, zinco ou barro sobre estrutura de madeira, geralmente sem forro. Áreas externas sem pisos, ou com piso cimentado rústico, ou com cacos cerâmicos ou similar.



1.2 –Casa Madeira: Padrão Simples

Descrição:

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, com um pavimento, área geralmente superior a 70m² e um único banheiro. Paredes simples com mata-junta ou com acabamento simples. Incluem-se as casas pré-fabricadas com paredes simples de madeira tipo macho e fêmea. Telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas sobre estrutura de madeira, geralmente com forro. Esquadrias de madeira ou metálicas.

totalmente, com piso revestimento

Áreas externas, parcial ou cimentado rústico ou cerâmico.





000037

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

1.3 - Casa Madeira: Padrão Médio

Descrição:

Preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, com um pavimento, área superior a 70m². Paredes de madeira duplada ou beneficiada, cobertura com telhas de barro, zinco ou fibrocimento. Esquadrias de padrão médio, de alumínio ou madeira de boa qualidade.

Áreas externas, parcial ou totalmente, com piso cimentado rústico ou revestimento cerâmico.



1.3 - Casa Madeira: Padrão Médio Alto

Descrição:

Preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna, com um ou mais pavimentos, área superior a 120 m². Paredes de madeira duplada ou beneficiada, cobertura com telhas cerâmicas, zinco ou fibrocimento, e acabamento diferenciado. Esquadrias de alto padrão.

Áreas externas, parcial ou totalmente, com piso de boa qualidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



1.5 - Casa Madeira: Padrão Alto

Descrição:

Projeto arquitetônico diferenciado, satisfazendo distribuição interna, com um ou mais pavimentos, áreas elevadas geralmente superiores a 200m². Paredes de madeira duplada ou beneficiada, cobertura com telhas cerâmicas e acabamentos especiais. Esquadrias de alto padrão.

Áreas externas, parcial ou totalmente, com piso de boa qualidade. Muros, grades e projeto paisagístico.





000039

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2 – CASA ALVENARIA

2.1- Casa Alvenaria: Padrão Econômico

Descrição:

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 ter mais de um pavimento. Utilização de materiais reaproveitados, ou materiais com qualidade inferior. Geralmente associadas à autoconstrução, apresentam pé direito aquém dos legalmente especificados e deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumos, desníveis e falta de arremates. Cobertura em laje pré-moldada, ou telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas sobre madeiramento não estruturado, sem forro. Fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples. Áreas externas em terra batida, cimentado rústico ou sobras de materiais.



2.2- Casa Alvenaria: Padrão Simples

Descrição:

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo a projeto arquitetônico padrão, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo. Paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. As fachadas normalmente pintadas, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de fibrocimento, zinco ou barro sobre estrutura de madeira, com forro. Esquadrias comuns. Áreas externas sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum.



000040

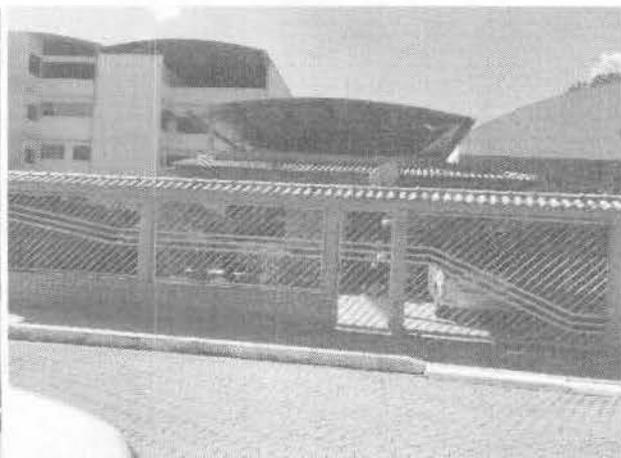
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



2.3- Casa Alvenaria: Padrão Médio

Descrição:

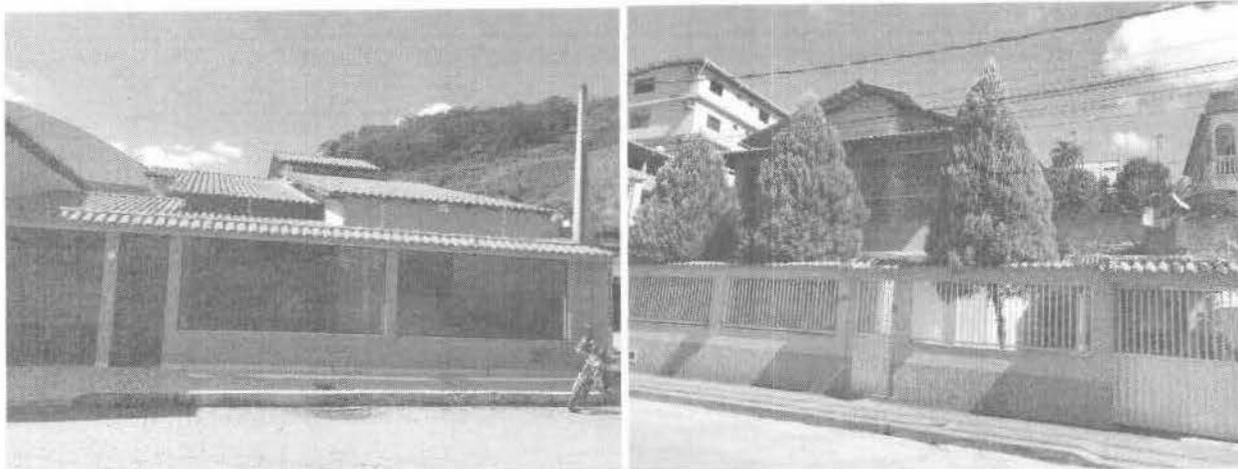
Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos. Compostas geralmente de sala, dois ou três dormitórios (eventualmente uma suíte), banheiro, cozinha e abrigo ou garagem para um ou mais veículos. Paredes de alvenaria revestida interna e externamente. Fachadas normalmente pintadas usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas metálicas, ou de cerâmica apoiadas em estrutura de madeira, com forro. Esquadrias de padrão médio, de alumínio ou madeira. Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins.





000041

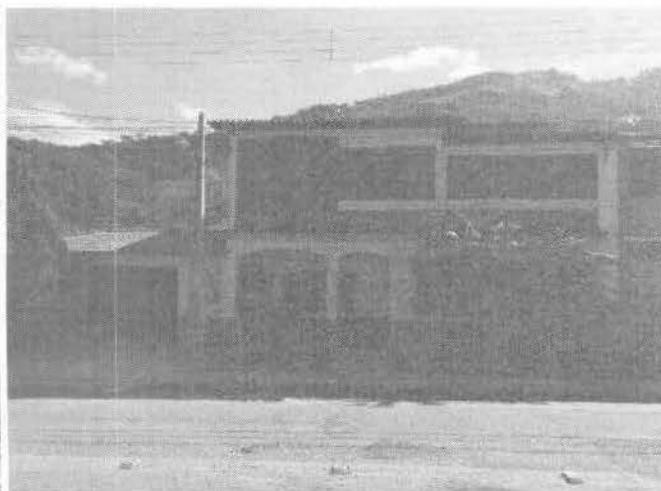
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



2.4- Casa Alvenaria: Padrão Médio Alto

Descrição:

Edificações em terrenos de grandes proporções, geralmente isoladas no lote, obedecendo a projeto arquitetônico diferenciado, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados. Compostas normalmente de salas para três ambientes ou mais (estar, jantar, escritórios, biblioteca, sala de inverno, etc.), lavabo, sala de almoço, copa, cozinha com despensa, três ou mais dormitórios (geralmente com uma suite), dependências para empregados e garagem para no mínimo dois veículos. Áreas livres planejadas atendendo projeto de paisagismo, podendo ter piscina, quadra esportiva ou churrasqueira. 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 ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, revestimento cerâmico de boa qualidade, vidro temperado, etc.), com detalhes definindo um estilo arquitetônico. Áreas externas geralmente com tratamento paisagístico.





000042

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2.5- Casa Alvenaria: Padrão Alto

Descrição:

Edificações em terrenos de amplas dimensões, totalmente 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. Geralmente prevendo salas para quatro ambientes ou mais (estar, jantar, escritórios, biblioteca, lareira, música, etc.), lavabo, sala de almoço, copa, cozinha, adega, despensa, duas ou mais suítes, com "closet", sendo uma máster, dependências para empregados, garagem para três ou mais veículos. Áreas abertas 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.



3 – CASA MISTA

São aquelas em que existe utilização de madeira, de alvenaria ou concreto no mesmo pavimento, com um mínimo de 30% de um destes materiais nas faces externas. A definição do padrão deve ser baseada dos mesmos critérios de avaliação apresentados para os padrões das casas de madeira e de alvenaria.

3.1- Casa Mista: Padrão Econômico

Descrição:

Ver os itens Casa Madeira: Padrão Econômico e Casa Alvenaria: Padrão Econômico.



000043

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



3.2- Casa Mista: Padrão Simples

Descrição:

Ver os itens Casa Madeira: Padrão Simples e Casa Alvenaria: Padrão Simples.



3.3- Casa Mista: Padrão Médio

Descrição:

Ver os itens Casa Madeira: Padrão Médio e Casa Alvenaria: Padrão Médio.



000044

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



3.4- Casa Mista: Padrão Médio Alto

Descrição:

Ver os itens Casa Madeira: Padrão Médio Alto e Casa Alvenaria: Padrão Médio Alto.





000045

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

3.5- Casa Mista: Padrão Alto

Descrição:

Ver os itens Casa Madeira: Padrão Alto e Casa Alvenaria: Padrão Alto.





000046

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

4 – APARTAMENTO

4.1- Apartamento: Padrão Econômico

Descrição:

Edificações com dois ou mais pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com o projeto arquitetônico. 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, esquadrias de baixo padrão. Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos.



4.2- Apartamento: Padrão Simples

Descrição:

Edificações com três ou mais pavimentos, sem elevador 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 sobre emboço ou reboco, esquadrias de baixo padrão (metálicas ou madeira simples). Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede. Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum.



000047

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



4.3- Apartamento: Padrão Médio

Descrição:

Edificações com três ou mais pavimentos, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, nos aspectos de forma e de funcionalidade, principalmente no tocante à distribuição interna das unidades. Podem ser dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio. Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes. Esquadrias de padrão médio (alumínio ou madeira com detalhes personalizados). Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo) e uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir, também, dependências para empregada. 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.



000048

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



4.4- Apartamento: Padrão Médio Alto

Descrição:

Edifícios com projeto arquitetônico diferenciado. Com elevador, podendo ter um para a parte social e outro de serviços, ambos com acesso direto aos subsolos. Hall social amplo com materiais de acabamento e de decoração de boa qualidade e pé-direito elevado, dotados de guarita e sistema especial de segurança. Áreas externas com afastamentos dos limites do lote, planejadas e com tratamento paisagístico especial, geralmente complementadas com área de lazer. Fachadas dotadas de tratamentos especiais em concreto aparente, massa raspada, texturizada, granito ou material equivalente. Unidades com pelo menos três dormitórios sala para três ou mais ambientes, dependências de empregada, ampla área de serviço e pelo menos uma vaga de estacionamento, eventualmente acrescida de outra para visitantes.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Revestimentos especiais (pedras, cerâmicas, vidro temperado, etc.), e esquadrias de alto padrão.



000049

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO





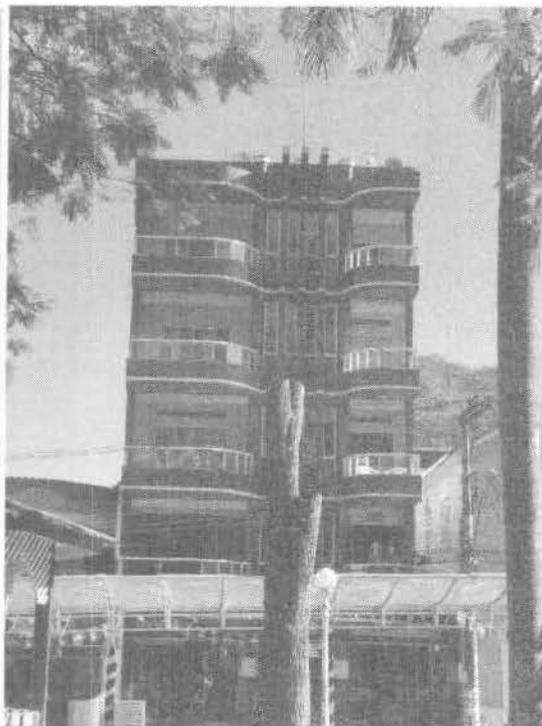
000050

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

4.5- Apartamento: Padrão Alto

Descrição:

Edifícios com linhas arquitetônicas exclusivas e estilo diferenciado, atendendo a projeto arquitetônico singular, com áreas privativas e sociais amplas e bem planejados, caracterizados pela natureza excepcionalmente nobre dos materiais e dos revestimentos utilizados. Uso de elevadores de marca reputada, com acessos e circulação independentes para a parte social e de serviço. Saguão social amplo e pé direito elevado, dotado de materiais de acabamento e decoração de boa qualidade. Possui equipamentos de segurança e condicionamento de ar. Áreas externas com grandes afastamentos, planejadas e atendendo projeto paisagístico, em geral contendo área de lazer completa. Fachadas com tratamento arquitetônico em concreto aparente ou revestimentos com massa raspada, massa texturizada, granito ou material equivalente; revestimentos especiais (pedra decorativa, cerâmica, vidro temperado, etc.). Unidades amplas, normalmente uma ou duas por andar, podendo ser duplex ou triplex, com preocupação especialmente voltada na disposição dos ambientes caracterizada pela circulação diferenciada nas áreas sociais, íntima e de serviço. Contendo salas para diversos ambientes (estar, jantar, íntima, lareira, almoço, biblioteca), pelo menos uma suíte, com "closet", cozinha, despensa e área de serviço com instalações completas para empregados, além de varandas nas quais podem estar incluídas churrasqueiras e piscina privativas. Normalmente duas ou mais vagas de estacionamento por unidade. Caracterizam-se pela natureza excepcionalmente nobre e diferenciada das instalações e dos materiais de acabamentos empregados, geralmente personalizados e caracterizados por trabalhos especiais.





000051

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



5 – LOJA

5.1- Loja: Padrão Econômico

Descrição:

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Utilização de materiais reaproveitados, ou materiais com qualidade inferior. Localizadas no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, geralmente em prédio com um pavimento. Podem ser de madeira ou tijolos sem reboco, contrapiso de concreto simples, e sem forro. Localização fora do centro da cidade.





000052

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



5.2- Loja: Padrão Simples

Descrição:

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Utilização materiais de com qualidade inferior. Localizadas no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, geralmente em prédio com um pavimento. Podem ser de madeira ou de tijolos rebocados e pintados, piso com revestimento simples. Localização fora do centro da cidade.





000053

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

5.3- Loja: Padrão Médio

Descrição:

Apresentam alguma preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Localizadas no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, podendo estar em prédios com um ou mais pavimento de padrão médio, acabamentos com materiais simples. Podem ser de madeira ou de alvenaria. Destinação comercial e localização central.





000054

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

5.4- Loja: Padrão Médio Alto

Descrição:

Com projeto arquitetônico diferenciado, localizadas no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, podendo estar em prédios com um ou mais pavimento de padrão médio alto, acabamentos com materiais de boa qualidade. Podem ser de madeira ou de alvenaria. Destinação comercial e localização central.



5.5- Loja: Padrão Alto

Descrição:

Com projeto arquitetônico diferenciado, localizadas no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, podendo estar em prédios com um ou mais pavimento de alto padrão, acabamentos com materiais de alta qualidade. Podem ser de madeira ou de alvenaria. Destinação comercial e localização central.





000055

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO





000056

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

6 – SALA

As salas, em geral, obedecem aos mesmos padrões das lojas, porém não possuem acesso privativo, não estão de frente para o logradouro público e, às vezes, não se encontram no andar térreo.

6.1- Sala: Padrão Econômico

Descrição:

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Utilização de materiais reaproveitados, ou materiais com qualidade inferior. Localizadas acima do nível térreo, ou no nível térreo não estando de frente para o logradouro público, sem acesso privativo (galeria). Podem ser de madeira ou tijolos sem reboco, contrapiso de concreto simples, e sem forro. Localização fora do centro da cidade.

6.2- Sala: Padrão Simples

Descrição:

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Utilização materiais de com qualidade inferior. Localizadas acima do nível térreo, ou no nível térreo não estando de frente para o logradouro público, sem acesso privativo (galeria). Podem ser de madeira ou de tijolos rebocados e pintados, piso com revestimento simples. Localização fora do centro da cidade.

6.3- Sala: Padrão Médio

Descrição:

Apresentam alguma preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Localizadas acima do térreo, ou no nível térreo não estando de frente para o logradouro público, sem acesso privativo (galeria), em prédios de padrão médio, acabamentos com materiais simples. Podem ser de madeira ou de alvenaria. Destinação comercial e localização central.

6.4- Sala: Padrão Médio Alto

Descrição:

Com projeto arquitetônico diferenciado, localizadas acima do térreo, ou no nível térreo não estando de frente para o logradouro público, sem acesso privativo (galeria), em prédios de padrão médio alto, acabamentos com materiais de boa qualidade. Podem ser de madeira ou de alvenaria. Destinação comercial e localização central.



000057

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

6.5- Sala: Padrão Alto

Descrição:

Com projeto arquitetônico diferenciado, localizadas acima do térreo, ou no nível térreo não estando de frente para o logradouro público, sem acesso privativo (galeria), em prédios alto padrão, acabamentos com materiais de alta qualidade. Podem ser de madeira ou de alvenaria. Destinação comercial e localização central.

7 – BOX

Vaga para veículos, quando esta se localiza em prédios de habitação coletiva, comerciais, mistos, edifícios garagem.

7.1- Box: Padrão Econômico

Descrição:

Com todas as laterais abertas, com cobertura leve simples, geralmente sem revestimento de piso.

7.2- Box: Padrão Simples

Descrição:

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais de qualidade simples, geralmente sem revestimento de piso ou com revestimento de baixa qualidade.

7.3- Box: Padrão Médio

Descrição:

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais e acabamento de boa qualidade e revestimento do piso.



000058

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

8 – GARAGEM

Unidade isolada ou anexa ao corpo de edificações destinadas à habitação unifamiliar, que se destina à guarda de veículos.

8.1- Garagem: Padrão Econômico

Descrição:

Podendo ter as laterais entreabertas, com cobertura leve simples, geralmente sem revestimento de piso.



8.2- Garagem: Padrão Simples

Descrição:

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais de qualidade simples, geralmente sem revestimento de piso ou com revestimento de baixa qualidade.



000059

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



8.3- Garagem: Padrão Médio

Descrição:

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais e acabamento de boa qualidade e revestimento do piso.





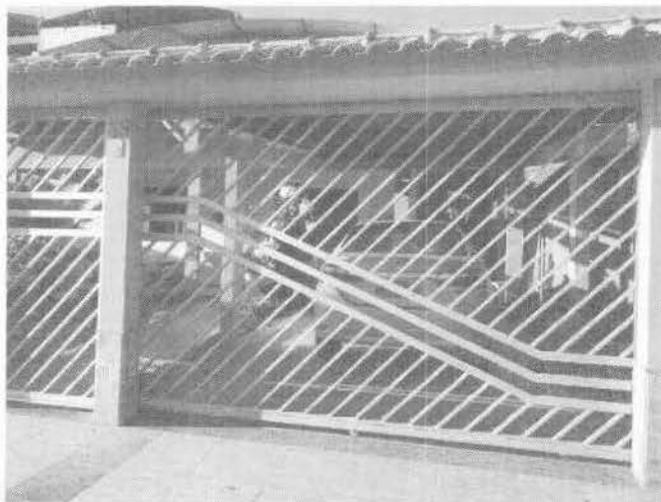
000060

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

8.4- Garagem: Padrão Médio Alto

Descrição:

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais e acabamento de alta qualidade e revestimento do piso e de forro.





000061

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

9 – PORÃO

É todo espaço residual abaixo da laje do primeiro pavimento, com características que definam que este espaço é inadequado para habitação, por exemplo, aqueles com pé-direito inferior a 2,20m e/ou com poucas aberturas e iluminação insuficiente. Geralmente utilizado para depósito.

9.1- Porão: Padrão Econômico

Descrição:

Com uma ou mais laterais abertas, sem revestimento de piso, sem acabamentos.





000062

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

9.2- Porão: Padrão Simples

Descrição:

Com as laterais fechadas, madeira ou alvenaria, sem revestimento de piso, com revestimento simples, materiais de baixa qualidade, e poucas aberturas.



9.3- Porão: Padrão Médio

Descrição:

Com as laterais fechadas, madeira ou alvenaria, com revestimento de piso, materiais de qualidade simples, e poucas aberturas.





000063

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

11 - TELHEIRO

Construção constituída apenas de cobertura e seus apoios, destinada a proteção de materiais, veículos, máquinas ou similares.

11.1- Telheiro: Padrão Econômico

Descrição:

Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas sobre peças simples geralmente de madeira, em vãos reduzidos, pé-direito reduzido; sem forro; sem fechamentos laterais; piso em concreto simples ou chão batido. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações.



11.2- Telheiro: Padrão Simples

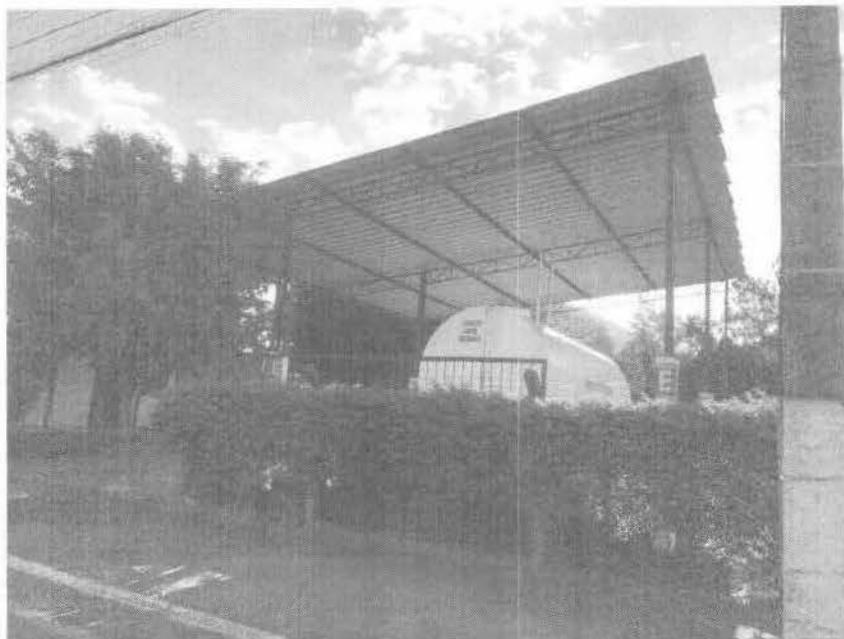
Descrição:

Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas sobre peças simples de madeira, pilares em alvenaria de tijolos ou pilares de concreto em pequenos vãos com pé-direito médios; sem forro; sem fechamentos laterais; piso em concreto simples ou chão batido, em geral com revestimentos simples.



000064

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



11.3- Telheiro: Padrão Médio

Descrição:

Cobertura de telhas de barro, fibrocimento, metálica ou material equivalente envolvendo vãos médios com pé-direito elevado, apoiada sobre estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado; com ou sem forro; sem fechamentos laterais; piso em concreto, eventualmente estruturado, em geral com revestimentos diversos.





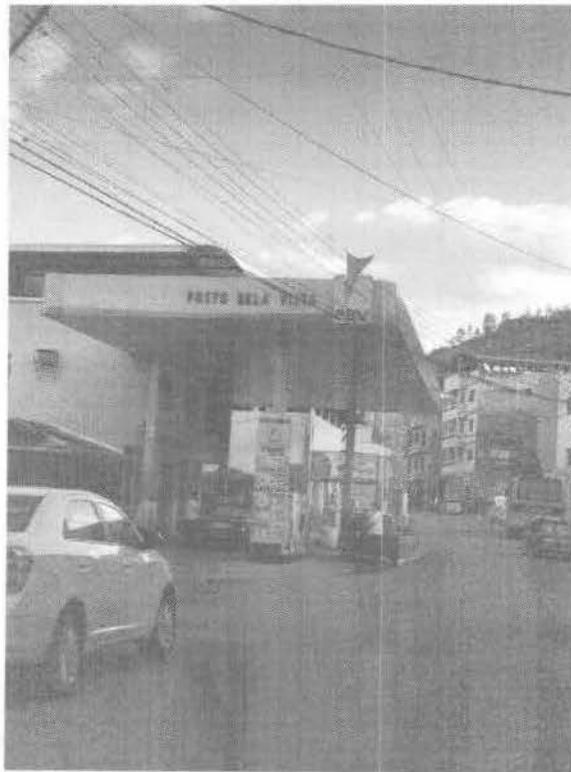
000065

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

11.4- Telheiro: Padrão Médio Alto

Descrição:

Cobertura metálica, de fibrocimento ou material equivalente de grandes vãos e pés direitos elevados, apoiada sobre estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; com forro; sem fechamentos laterais; piso especiais, normalmente estruturado, podendo ter revestimentos diversos.





000066

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

12 - GALPÃO

Construção geralmente de madeira, de médio a baixo porte, com as laterais fechadas ou entreabertas, destinada à instalação de pequenas indústrias, depósitos ou similares.

12.1- Galpão: Padrão Econômico

Descrição:

Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções, fechamentos geralmente de madeira, podendo ou não ser totalmente vedados. Materiais e acabamentos essenciais. Cobertura em telhas de cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento, sobre estrutura geralmente de madeira, sem forro. Fachadas sem revestimentos, podendo ser pintadas sobre emboço ou reboco.



12.2- Galpão: Padrão Simples

Descrição:

Com um pavimento, 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 cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas, geralmente com forro. Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos.



000067

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO





000068

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

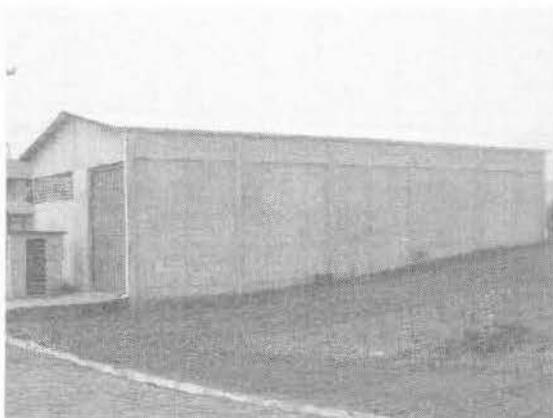
13 - PAVILHÃO

Construção geralmente de alvenaria, de médio a grande porte, com as laterais fechadas, destinada à instalação de indústrias, depósitos ou similares.

13.1- Pavilhão: Padrão Econômico

Descrição:

Com um pavimento, projetados para vãos, em geral, menores que dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas de fibrocimento ou metálicas, sem forro. Alvenaria sem revestimento. Pavimentação em concreto simples. Edificação de pequeno porte (200 m²).



13.2- Pavilhão: Padrão Simples

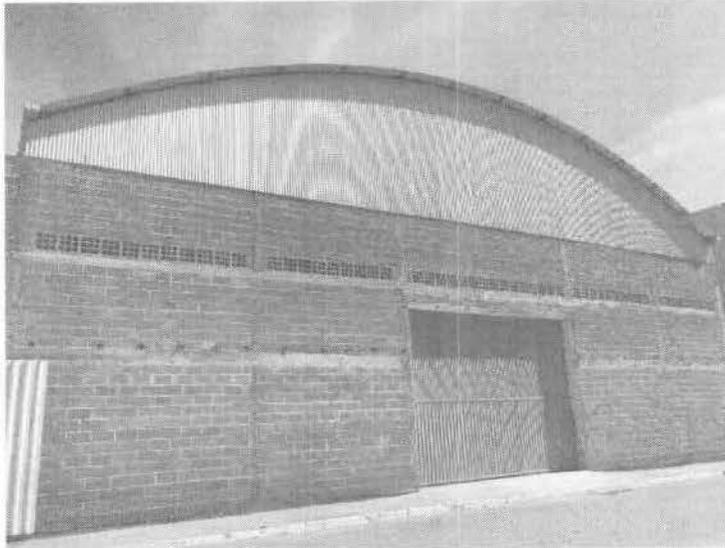
Descrição:

Com um pavimento, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências, projetados para vãos, em geral, maiores que dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas de fibrocimento ou metálicas, sem forro. Fachadas com tijolos sem revestimento ou pintadas sobre emboço ou reboco. Pavimentação em concreto simples. Edificação de médio porte (200 a 400 m²).



000069

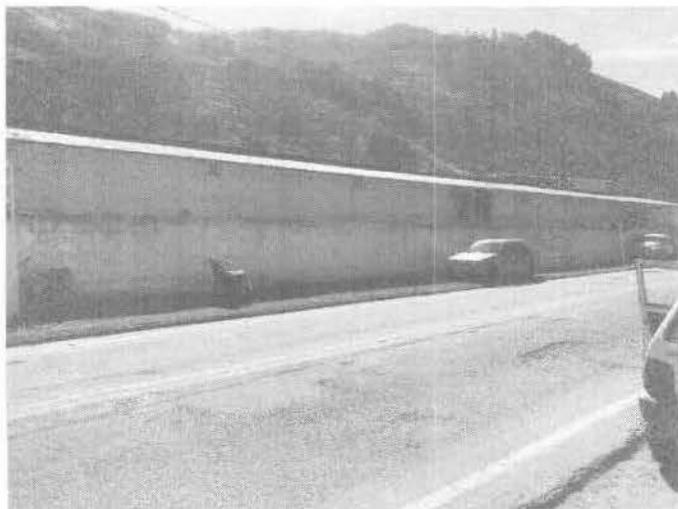
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



13.3- Pavilhão: Padrão Médio

Descrição:

Com um pavimento ou mais, pé-direito elevado e vãos de grandes proporções, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências, utilizando estruturas metálicas especiais, de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido, com ou sem forro. Fachadas com tratamento arquitetônico, pintadas, com revestimento de cerâmica, tijolos a vista ou outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples, podendo ter partes ajardinadas. Edificação de grande porte (superior a 200 m²).





000070

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

13.4- Pavilhão: Padrão Médio Alto

Descrição:

Com um pavimento ou mais, pé-direito elevado e vãos de grandes proporções, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências, utilizando estruturas especiais metálicas, de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido, com ou sem forro. 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. Edificação de médio a grande porte (superior a 200 m²).





000071

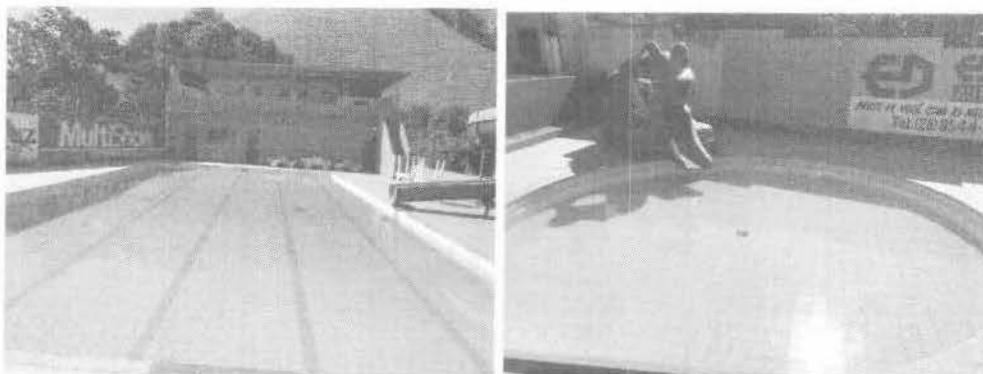
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

14 – PISCINA:

Tanque de água próprio para atividades de lazer como natação e práticas desportivas, ou simplesmente para recreação. Geralmente é equipada com uma estação de tratamento de água própria, podendo ter aquecimento, cobertura ou bar interno.

14.1 Categoria Simples – Podendo, ou não, estar equipada com estação de tratamento de água própria, sem sistema de aquecimento, sem cobertura/fechamentos laterais ou bar interno, geralmente de material pré-moldado/fabricado. Instaladas de maneira simples, sem tratamento paisagístico especial. Geralmente com capacidade inferior a 25m³.

14.2 Categoria Média – Equipada com estação de tratamento de água própria, sem sistema de aquecimento, sem cobertura ou fechamentos laterais ou bar interno. Podem ser de material pré-moldado/fabricada ou concreto. Determinada preocupação o com tratamento paisagístico. Geralmente com capacidade maior que 25m³ e inferior a 50m³.

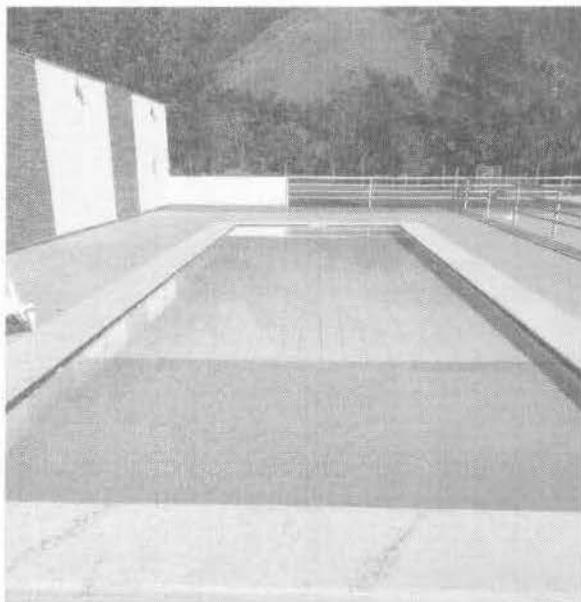


14.3 Categoria Superior – Equipadas com uma estação de tratamento de água própria, com ou sem sistema de aquecimento, podendo ser cobertas, com fechamento lateral total ou parcial, ou mesmo sem fechamento lateral, e/ou possuir bar interno. Contruídas em concreto ou material pré-fabricado/moldado de alto padrão. Instaladas com tratamento paisagístico especial/diferenciado. Geralmente com capacidade superior a 50m³.



000072

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO





000073

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

15 – QUIOSQUE

Construção geralmente de pequeno ou médio porte, com as laterais abertas, parcialmente abertas ou fechadas, destinada à recreação/lazer. Em geral compõem-se de áreas para cozinha (churrasco), área de estar e unidade sanitária. Usualmente, acopladas a áreas de piscina e/ou quadras/campos esportivos.

15.1 - Quiosque: Padrão Simples

Descrição:

Cobertura de telhas de barro, fibrocimento, metálica ou material equivalente envolvendo vãos médios com pé-direito elevado, apoiado sobre estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado; sem forro; sem fechamentos laterais, ou fechamento parcial; piso em concreto, eventualmente estruturado, em geral sem revestimentos. Podendo conter churrasqueiras, fogões e uma unidade sanitária. Destinação: lazer.





000074

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

15.2 – Quiosque: Padrão Médio

Descrição:

Cobertura de telhas cerâmicas ou metálicas, envolvendo vãos médios, com pé-direito elevado; com forro ou sem forro; com fechamento lateral total ou parcial; esquadrias de padrão médio; piso em concreto, podendo ser com revestimento cerâmico simples. Caracteriza-se por possuir área para cozinha e estar, com unidade sanitária, podendo estar acompanhado de piscina e/ou quadras de esportes. Destinação: lazer.



15.3 – Quiosque: Padrão Alto

Descrição:

Cobertura de telhas cerâmicas, metálica escondida sob platibanda de alvenaria, ou rústicas de alto padrão, envolvendo vãos amplos com pé-direito elevado; com forro, podendo ser sobre os caibros, acompanhando a inclinação do telhado, com grandes aberturas para ventilação e iluminação – esquadrias de alto padrão; com fechamento lateral total ou parcial; piso em concreto com revestimento cerâmico ou equivalente de alto padrão (estruturado). Caracteriza-se por possuir preocupação projeto arquitetônico e paisagístico diferenciados, contendo área para cozinha e estar, com unidade sanitária, geralmente acompanhado de piscina e/ou quadras de esportes. Destinação: lazer.





000075

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

16 – TERRAÇO

É o nome dado a uma parte da casa parecida com uma varanda, localizada em andares superiores ao térreo. Constitui-se de um lugar exposto ao ar livre, ou com cobertura própria total ou parcial, protegido por grades de ferro ou por baixas colunas feitas de madeira, concreto, vidro ou outro, que servem para a segurança da pessoa quando esta for visitar o cômodo. Os terraços são normalmente usados como área de lazer. Os terraços também são muito comuns em apartamentos da maioria dos edifícios. O Código Civil Brasileiro, no capítulo que trata do Condomínio edilício, em seu artigo 1.331, § 5º, estabelece que "o terraço de cobertura é parte comum, salvo disposição contrária da escritura de constituição do condomínio". A atribuição da propriedade exclusiva do terraço de cobertura, ou laje como é conhecida nos prédios de pequeno porte, permite ao seu dono edificar novos pavimentos, desde que a estrutura do edifício permita e mediante aprovação do Poder Público Municipal.

16.1 – Terraço: Padrão Econômico

Descrição:

Pode estar coberto, com cobertura simples, sem impermeabilização adequada, sem revestimento de piso, ou com piso de baixa qualidade, materiais/acabamentos simples ou inacabados, sem tratamento arquitetônico/paisagístico, sem piscina ou outros equipamentos de lazer significativos.





000076

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

16.2 – Terraço: Padrão Simples

Descrição:

Pode estar coberto, com cobertura simples, com ou sem impermeabilização, com revestimento de piso simples, materiais/acabamentos de padrão simples, sem tratamento arquitetônico/paisagístico relevante, sem piscina ou outros equipamentos de lazer significativos, pode ter área gourmet simples.



16.3 – Terraço: Padrão Médio

Descrição:

Pode estar coberto, com sistema impermeabilização, com ou sem revestimento de piso de padrão médio, com tratamento arquitetônico simples, geralmente sem tratamento paisagístico ou tratamento simples, geralmente sem piscina ou com piscina/banheira simples e equipamentos de lazer, geralmente com área gourmet.





000077

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

16.4 – Terraço: Padrão Médio-Alto

Descrição:

Podem estar cobertos, com sistema de impermeabilização, geralmente com revestimento de piso e acabamentos de padrão superior, com determinado tratamento paisagístico e arquitetônico e podendo possuir piscina e outros equipamentos/áreas de lazer (áreas gourmet).



16.5 – Terraço: Padrão Alto

Descrição:

Podendo estar cobertos, possuem sistema de impermeabilização de alta qualidade, com revestimento de piso e acabamentos de alto padrão, com tratamento paisagístico e arquitetônico diferenciados e podendo possuir piscina e outros equipamentos/áreas de lazer. Geralmente são constituídos por áreas amplas.



000078

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



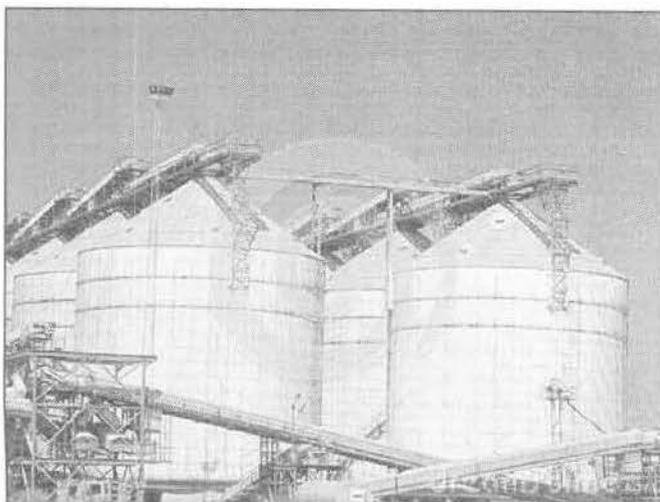
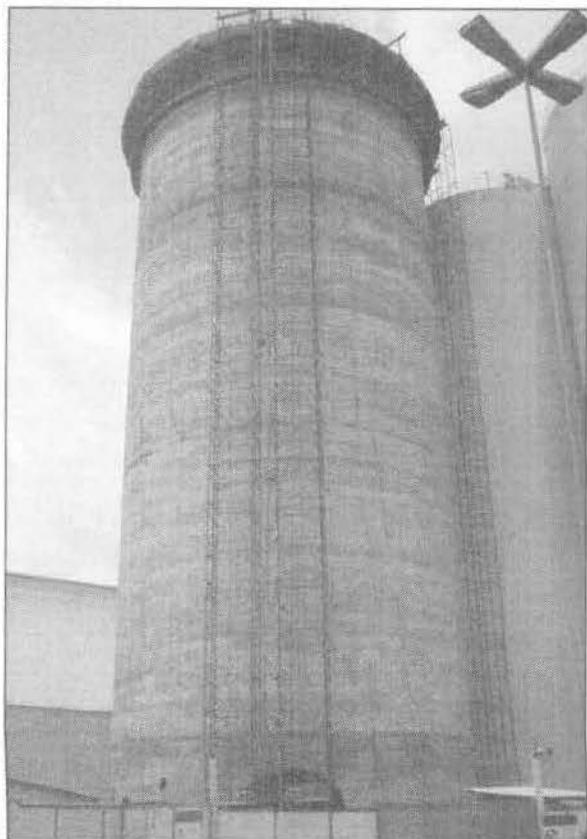
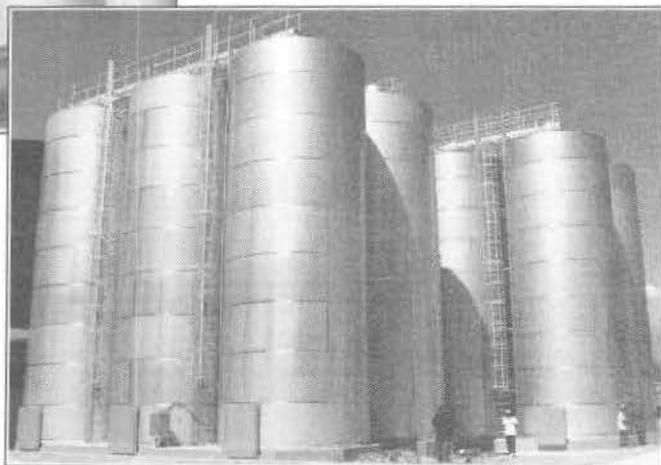
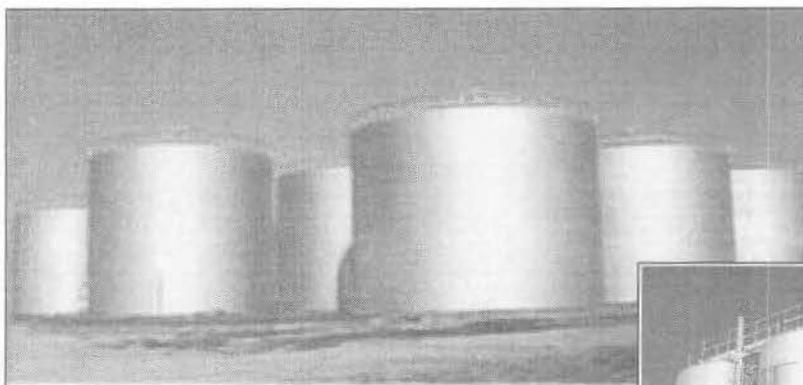


000079

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

17 – TANQUES DE ARMAZENAMENTO

Tanques de concreto ou metálicos destinados ao armazenamento de grãos, líquidos, combustíveis em geral, líquidos comercializados ou utilizados na produção de bens de consumo. Com utilização geralmente industrial.





000080

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Estados de Conservação

1 – PRECÁRIO

Que não é estável, não é seguro, pouco durável, delicado, frágil, minguido, pobre.



2 – REGULAR

Estável, porém apresentando alguns desgastes aparentes, conservação básica.





000081

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

3 – BOM

Estado de conservação bom, apresentando um ajardinamento simples, mas bem cuidado.



4 – ÓTIMO

Estado de conservação excelente, construções novas, ou muito bem conservadas, com um ajardinamento bem cuidado.





000082

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO V

COEFICIENTE DE DEPRECIAÇÃO

TABELA DE ROSS-HEIDECHE SIMPLIFICADA

	ÓTIMO	BOM	REGULAR	PRECÁRIO
0 A 5	1,00	0,90	0,70	0,50
6 A 10	0,95	0,75	0,65	0,45
11 A 30	0,90	0,70	0,60	0,40
>30	0,80	0,60	0,50	0,30