



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 2.391/2021.

APROVA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE TERRENOS E A TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES, PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL, BASE DE CÁLCULO DO IPTU, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei, tendo aprovada a Lei Municipal nº 2.391/2021, de 30 de **NOVEMBRO** de 2021, resolve encaminhá-la ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal para sanção e promulgação.

A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO

RESOLVE:

CAPÍTULO I

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art. 1º Fica aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, conforme Mapa das Zonas de Valores - **ANEXO I**, dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Afonso Cláudio - ES, base de cálculo do IPTU, e constituída pelas tabelas, constantes no **ANEXO II** desta Lei, a saber:

- I - Tabela I - Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno – V_{BT} em VRAC;
- II - Tabela II - Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno;
- III - Tabela III - Tabela de Índices de Pontos por Características da Edificação;
- IV - Tabela IV - Tabela do Valor do Metro Quadrado por Tipo de Edificação;



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

V - Tabela V - Tabelas de Fatores de Valorização Depreciação da Edificação – F_{ST}.

CAPÍTULO II DA BASE DE CÁLCULO

Art. 2º A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é o VVI – Valor Venal do Imóvel.

Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 3º O Valor Venal do Imóvel – VVI, será obtido pela soma dos Valores Venal do Terreno – VVT e da Edificação – VVE, se houver, de conformidade com as normas e métodos ora fixados e com o Modelo de Avaliação Imobiliária do Município de Afonso Cláudio integrante desta Lei, sendo determinado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

CAPÍTULO III DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 4º O valor venal do terreno corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado, constante, em código por Zona de Valor - ZV, da



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Planta Genérica de Valores - PGV, referida no artigo 1º, aplicando simultaneamente os fatores de correção previstos na **Tabela II**, do **ANEXO II** desta Lei, aplicando-se a fórmula:

$$V_{VT} = A_T \times V_{BT} \times F_{MP} \times F_P \times F_T \times F_S \times F_L \times F_G \times F_i \times F_{PR}$$

Onde:

V_{VT} = Valor Venal do Terreno

A_T = Área do terreno

V_{BT} = Valor básico do metro quadrado do terreno

F_{MP} = Fator melhoramentos públicos

F_P = Fator de pedologia

F_T = Fator de topografia

F_S = Fator de situação

F_L = Fator de limitação

F_G = Fator de gleba

F_i = Fração Ideal

F_{PR} = Fator Profundidade

§ 1º No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno, relativo ao logradouro de maior valor.

§ 2º A Fração ideal – F_i , que consta da fórmula para apuração do VVT, é o coeficiente para cálculo da equivalência da fração de área de terreno, em se tratando de imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, e será obtido pelo resultado da divisão da área da unidade pela área total da edificação, usando a seguinte fórmula:

$$\text{Fração ideal} = \frac{\text{Área da Unidade}}{\text{Área Total de Edificação}}$$





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

§ 3º O Fator profundidade – F_{PR} , que consta da fórmula para apuração do VVT, e será obtido na **Tabela II** do **ANEXO II**, em função do coeficiente resultante da divisão da testada do terreno por sua área.

Art. 5º São expressos em VRAC – Valor de Referência do Município de Afonso Claudio, os valores unitários básicos de metro quadrado de terrenos correspondentes às Zonas de Valorização - ZV definidas pela Comissão de Valores Imobiliários – COMAVI, e respectivos códigos de valores constantes da Planta Genérica de Valores de Terrenos - PGV, conforme **Tabela I** do **ANEXO II** desta Lei.

Art. 6º No cálculo do valor venal de lote encravado/vila, será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, aplicado o fator de correção previsto na **Tabela II** do **ANEXO II**, desta Lei.

§ 1º Considera-se lote encravado o que possuir como acesso, unicamente, passagens de pedestres com largura de até 2,00m (dois metros).

§ 2º Considera-se vila o lote que possuir como acesso, passagens com largura de 2,01m (dois metros e um centésimo) até 4,00m (quatro metros).

Art. 7º A influência dos melhoramentos públicos, da topografia, situação, pedologia e limitação no cálculo do valor venal de terrenos, se fará através da aplicação dos fatores constantes da **Tabela II** do **ANEXO II** desta Lei.

Parágrafo único. Os fatores objeto deste artigo serão aplicados, no que couberem, simultaneamente.

Art. 8º O valor unitário em metro quadrado de terreno de que trata a **Tabela I** do **ANEXO II**, será valorizado em função da quantidade de equipamentos urbanos existentes no



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

logradouro ou trecho de logradouro, aplicando-se, para tanto, o Fator de Melhoramentos Públicos - FMP, estabelecido pela **Tabela II**, do **ANEXO II**, desta Lei.

§ 1º O Fator de Melhoramentos Públicos - FMP, de que trata a **Tabela II**, será obtido pela soma dos coeficientes atribuídos pela Comissão de Valores Imobiliários – COMAVI, a cada um dos equipamentos urbanos relacionados na referida tabela, adicionando ao resultado o coeficiente 1,00 (um).

§ 2º Para logradouro ou trecho de logradouro sem equipamentos urbanos será aplicado o Fator de Melhoramentos Públicos – FMP unitário (igual a 1,00).

Art. 9º Consideram-se de esquina os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulo interno inferior a 135º (cento e trinta e cinco graus), ou superior a 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 10. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores de terrenos que integram esta Lei, terão seus valores fixados pela Comissão de Avaliação Imobiliária - COMAVI designada pelo Município de Afonso Cláudio.

CAPÍTULO IV

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 11. O valor venal das edificações será obtido através do produto de sua área total construída pelo valor unitário do tipo da construção, aplicando-se simultaneamente ainda os fatores de correção da **Tabela V** constante do **ANEXO II** desta Lei, aplicando-se a fórmula:

$$V_{VE} = A_U \times V_{ET} \times (C_{AT}/100) \times F_C \times F_O \times F_{St}$$

Onde:



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

V_{VE} = Valor venal da edificação

A_U = Área total da unidade

V_{ET} = Valor do metro quadrado da Edificação por tipo

C_{AT} = Características do tipo da Edificação

F_C = Fator de conservação

F_O = Fator obsolescência

F_{ST} = Fator subtipo

Art. 12. Quando se tratar de edificação casa/sobrado que utiliza o pavimento superior em forma de terraço, sobre a área construída deste, aplicar-se-á o fator Terraço - F_{CT} de acordo com as características da edificação - C_{AT} , conforme a **Tabela III do ANEXO II**, sendo o valor venal da edificação apurado pela seguinte formula:

$$V_{VE} = [A_U + (A_{TER} \times F_{CT})] \times V_{ET} \times (C_{AT}/100) \times F_C \times F_O \times F_{ST}$$

Onde:

V_{VE} = Valor venal da edificação

A_U = Soma da área principal mais as áreas de edícula e garagem

A_{TER} = Área do terraço

F_{CT} = Fator de correção do terraço

V_{ET} = Valor do metro quadrado da Edificação por tipo

C_{AT} = Características do tipo da Edificação

F_C = Fator de conservação

F_O = Fator obsolescência

F_{ST} = Fator subtipo

§ 1º Para efeito desta Lei, será considerado terraço a área coberta sem fechamento lateral total, edificada sobre o último pavimento dos imóveis de uso residencial, que se destine exclusivamente à varanda, área de lazer e/ou área de serviço.





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

§ 2º O valor do metro quadrado do tipo de edificação será obtido através da **Tabela IV do ANEXO II**.

§ 3º O tipo da edificação será determinado pela soma do índice de pontos por características das edificações, constantes da **Tabela III do ANEXO II**.

§ 4º O fator de conservação – F_c , consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação na data da atualização do cadastro imobiliário e será obtido através da **Tabela V do ANEXO II**.

§ 5º O fator Obsolescência (Idade) da edificação – F_o , registrado nos dados do Cadastro Imobiliário será determinado pela soma dos anos de existência da edificação expressa na **Tabela V do ANEXO II**.

§ 6º Para determinação da idade da edificação serão utilizados documentos oficiais, tais como 'Habite-se', certificado de regularização e outros afins, podendo os mesmos serem dispensados, desde que procedidas vistorias oficiais nos imóveis para se estimar a data provável da edificação, ou os proprietários ou responsáveis pelos mesmos, poderão apresentar laudo técnico devidamente documentado por profissional habilitado.

§ 7º Na inexistência do *Habite-se*, os imóveis construídos com mais de 30 (trinta) anos que não tenham sofrido reforma, os proprietários ou responsáveis pelos mesmos, poderão apresentar laudo técnico devidamente documentado por profissional habilitado.

§ 8º Os profissionais de que trata o § 7º deste artigo, consistem de:

I - Historiador em se tratando de Imóveis Históricos tombados, bem como aqueles identificados como de interesse de preservação, na forma da legislação pertinente; e

II - Engenheiro Civil ou Arquiteto Urbanista, nos demais casos.



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

§ 9º Fator corretivo do subtipo de Edificação – F_{ST} , consiste em um grau atribuído ao imóvel de acordo com o tipo, posição, situação da construção e fachada e será obtido através da **Tabela V** do **ANEXO II**.

Art. 13. O imóvel construído que abrigue mais de uma edificação terá por valor venal, o resultado do produto de sua área construída total pelo valor unitário do tipo padrão predominante da construção, obtendo-se um único lançamento.

Art. 14. A área total construída será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas dependências em geral e terraços cobertos, desde que apresentem estrutura especial de moradia, trabalho ou lazer, de cada pavimento.

Parágrafo único. As piscinas serão consideradas como área construída e serão incorporadas na área de construção principal do imóvel.

Art. 15. O valor unitário de construção será obtido pelo enquadramento das edificações em um dos tipos de construções, aplicando-se os componentes básicos das **Tabelas III e IV**, constante do **ANEXO II** desta Lei.

§ 1º Para determinação do tipo/caracterização da construção, será considerada a destinação original independente de sua utilização atual.

§ 2º O tipo/ caracterização da construção – CAT, será obtido em função das características construtivas e do acabamento predominante no imóvel.

Art. 16. Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas, quando da aplicação da metodologia ora estabelecida, possa conduzir a juízo do Município a um tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da Comissão de Avaliação Imobiliária– COMAVI.



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Art. 17. Os fatores de correção objeto do Artigo 12, serão aplicados, simultaneamente, no que couberem ao valor unitário básico da edificação.

Art. 18. Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do valor venal do imóvel, quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos necessários, ou se a edificação for encontrada fechada em 03 (três) visitas consecutivas do representante do Fisco Municipal.

Art. 19. O Prefeito Municipal constituirá anualmente, uma Comissão de Avaliação Imobiliária - COMAVI, presidida pelo Secretário Municipal de Finanças, composta por 05 (cinco) integrantes, sendo um presidente e quatro membros, funcionários efetivos ou não do Poder Público Municipal, com a finalidade de revisar a Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, e atualizar as Tabelas de Preços constantes do **ANEXO II**, que aprovada por Lei, vigorará a partir do exercício seguinte ao da sua aprovação.

Art. 20. O carnê para pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU deverá contemplar o demonstrativo do cálculo valor venal e alíquota do IPTU contendo todas as informações/fatores de cálculo referentes ao terreno e a edificação se houver.

Art. 21. As correções ou alterações do valor venal dos imóveis, para efeito de cobrança do IPTU serão feitas através de Planta Genérica de Valores – PGV / Mapa - **ANEXO I**, tabela de valores de metro quadrado de terreno - **Tabela I** e a tabela de preços de metro quadrado de construção - **Tabela IV** do **ANEXO II**.

Art. 22. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, incidente sobre os imóveis, situados no Município de Afonso Cláudio, será calculado em razão do Valor Venal e do uso do imóvel, mediante aplicação dos seguintes descontos:

I - de 80% (oitenta por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei para o Exercício de 2022;





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

II - de 78% (setenta e oito por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2023;

III - de 76% (setenta e seis por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2024;

IV - de 74% (setenta e quatro por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2025;

V - de 72% (setenta e dois por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2026;

VI - de 70% (setenta por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2027;

VII - de 65% (sessenta e cinco por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2028;

VIII - de 60% (sessenta por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2029;



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

IX - de 55% (cinquenta e cinco por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2030;

X - de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2031;

XI - de 45% (quarenta e cinco por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2032;

XII - de 40% (quarenta por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2033;

XIII - de 30% (trinta por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2034;

XIV - de 20% (vinte por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2035;

XV - de 10% (dez por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2036;

XVI - de 5% (cinco por cento) sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGV, instituída por esta lei, para o Exercício de 2037;



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

§ 1º Para os anos posteriores ao Exercício de 2037, não ocorrerá desconto sobre o valor do imposto apurado com base nos valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores – PGM, instituída por esta lei.

§ 2º Os descontos previstos neste artigo, não se aplicam aos imóveis, cujos valores lançados do IPTU, aplicados tais descontos, ficarem inferiores ao lançamento do exercício anterior.

Art. 23. A alíquota do Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é de 0,15% (quinze centésimos por cento), e do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana é de 0,5% (cinco décimos por cento).

Art. 24. Sobre o valor venal do Imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, aplicar-se-á alíquotas progressivas, conforme segue:

I - 1,0% (um por cento) sobre o valor venal do primeiro ano.

II - 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor venal no segundo ano.

III - 2,0% (dois por cento) sobre o valor venal no terceiro ano.

IV - 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor venal no quarto ano.

V - 3,0% (três por cento) sobre o valor venal no quinto ano.

§ 1º As alíquotas progressivas, referidas neste artigo, somente tem aplicação em se tratando de imóveis situados em logradouros dotados de pavimentação, meio fio, drenagem, rede de água, rede de esgoto energia, rede telefônica e rede de iluminação, cessando sua aplicação após nele construída qualquer edificação, caso em que incidirá a alíquota correspondente.



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

§ 2º Os acréscimos progressivos referidos neste artigo, serão aplicados a partir do exercício financeiro seguinte ao que esta lei entrar em vigor.

Art. 25. É considerado imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado para efeito de incidência do imposto, a existência de:

I - imóveis em construção até a data de sua ocupação;

II - imóveis em ruína ou de qualquer modo inadequados à utilização de qualquer natureza temporária;

Art. 26. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, por meio de Decreto Municipal, caso seja necessário para sua execução.

Art. 27. Para manter atualizada a base de cálculo do IPTU e demais tributos imobiliários, deverá o Chefe do Poder Executivo revisar a Planta Genérica de Valores em períodos de no máximo 4 (quatro) anos.

Art. 28. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, e terá eficácia a partir de 1º de janeiro de 2022, revogadas as disposições em contrário.

Plenário Monsenhor Paulo de Tarso Rautenstrauch.

Afonso Cláudio/ES, 30 de novembro de 2021.

MARCELO BERGER COSTA

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

ANEXO I

MAPA DAS ZONAS DE VALORES

DISTRITO SEDE



PREFEITURA MUNICIPAL

DE

AFONSO CLAUDIO

PLANTA GENEÉRICA 2021

ESC.: 1/7500

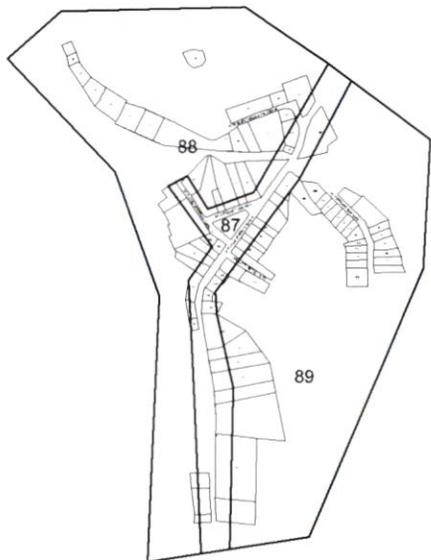
01/03



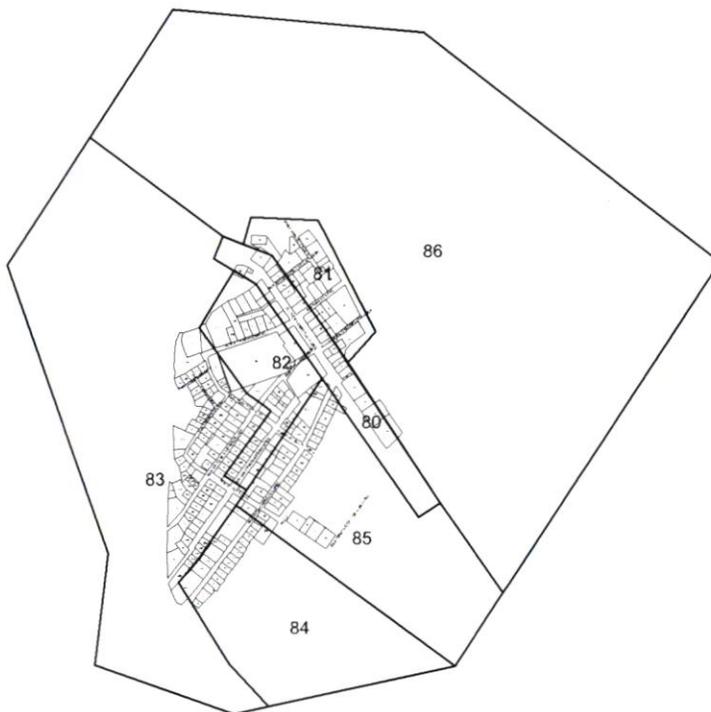
Autenticar documento em <http://www3.cmac.es.gov.br/spl/autenticidade> com o identificador 31003600320034003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page, next to the authentication text.

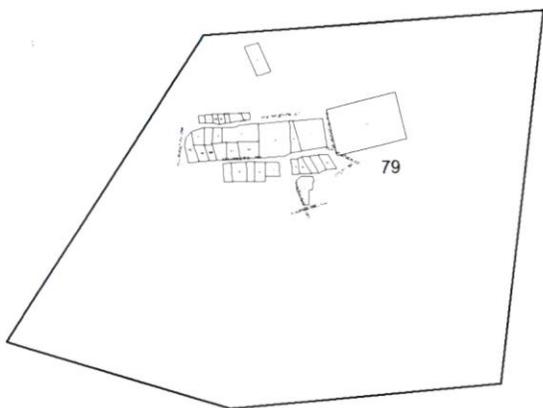
DISTRITO PIRACEMA



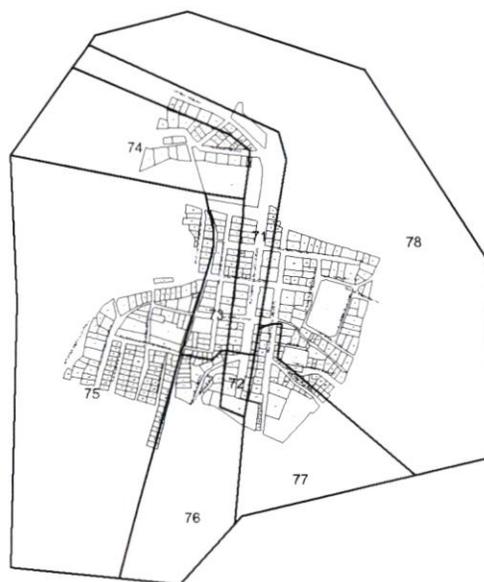
DISTRITO FAZENDA GUANDU



DISTRITO SÃO LUIZ



DISTRITO PONTÕES



PREFEITURA MUNICIPAL

DE

AFONSO CLÁUDIO

PLANTA GÊNÉRICA 2021

ESC.: 1/4000

02/03

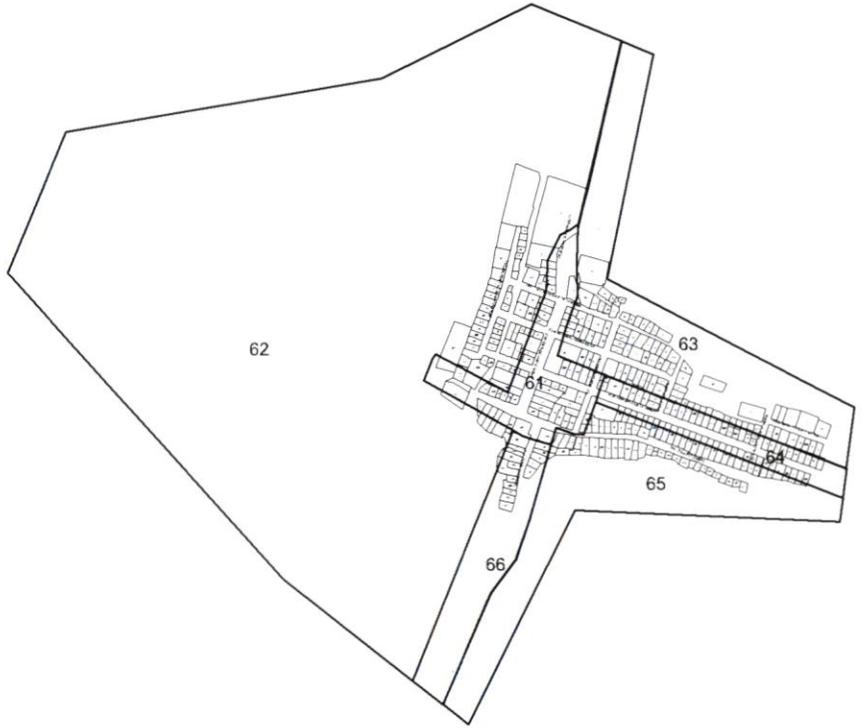
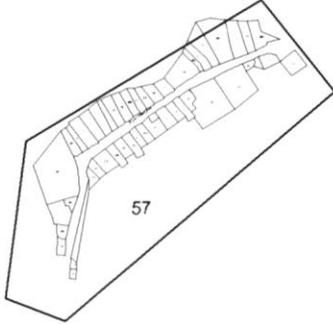


Autenticar documento em <http://www3.cmac.es.gov.br/spl/autenticidade> com o identificador 31003600320034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

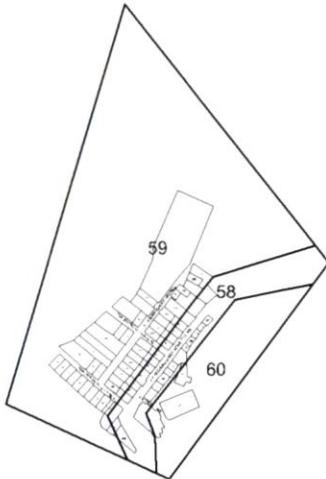


DISTRITO SERRA PELADA

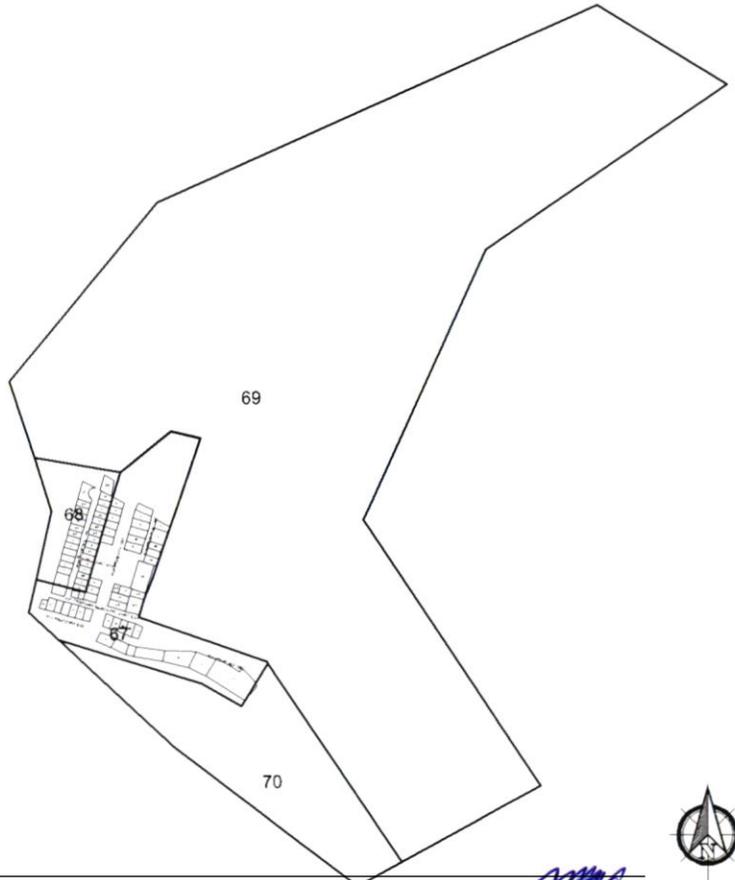
DISTRITO IBICABA



DISTRITO SÃO FRANCISCO XAVIER DO GUANDU



DISTRITO MATA FRIA



PREFEITURA MUNICIPAL
DE
AFONSO CLÁUDIO
PLANTA GÊNÉRICA 2021
ESC.: 1/4000
03/03



Autenticar documento em <http://www3.cmac.es.gov.br/spl/autenticidade>
com o identificador 31003600320034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

ANEXO II

TABELA I - Tabela de Valores do Metro Quadrado de Terreno - V_{BT} em VRAC

ZONA	VALOR
1	142,52
2	79,81
3	108,31
4	79,81
5	34,20
6	8,55
7	28,50
8	7,13
9	22,80
10	42,75
11	17,10
12	28,50
13	11,40
14	4,28
15	14,25
16	15,68
17	37,05
18	28,50
19	17,10
20	8,55
21	7,13
22	7,13
23	14,25
24	17,10
25	17,10
26	42,75
27	34,20
28	35,63
29	22,80
30	19,95

ZONA	VALOR
31	5,70
32	11,40
33	19,95
34	14,25
35	9,98
36	19,95
37	11,40
38	17,10
39	9,98
40	12,83
41	2,85
42	5,70
43	4,28
44	19,95
45	12,83
46	19,95
47	37,05
48	5,70
49	17,10
50	2,85
51	4,28
52	14,25
53	28,50
54	42,75
55	28,50
56	34,20
57	2,85
58	8,55
59	7,13
60	4,28

ZONA	VALOR
61	28,50
62	9,98
63	9,98
64	8,55
65	7,13
66	14,25
67	11,40
68	8,55
69	7,13
70	8,55
71	21,38
72	8,55
73	15,68
74	9,98
75	7,13
76	6,41
77	5,70
78	7,13
79	3,56
80	11,40
81	8,55
82	8,55
83	5,70
84	4,28
85	5,70
86	5,70
87	14,25
88	3,56
89	7,13



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

ANEXO II

TABELA II - Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação de Terreno

TOPOGRAFIA - F _T	FATOR
Plano	1,00
Active	0,90
Declive	0,70
Irregular	0,80

SITUAÇÃO - F _s	FATOR
Esquina/Duas Frentes	1,10
Uma Frente	1,00
Encravado/Vila	0,80

PROFUNDIDADE - F _{PR}	FATOR
≥ 0,01 < 0,02	0,50
≥ 0,02 < 0,1	0,60
≥ 0,1 < 0,3	0,90
≥ 0,3 < 3,5	1,00
≥ 3,5 < 10,0	0,80
≥ 10,0	0,60

PEDOLOGIA - F _P	FATOR
Alagado	0,60
Inundável	0,70
Rochoso	0,80
Normal	1,00
Arenoso	0,90
Combinação Demais	0,80

GLEBA - F _G	FATOR
≥ 1000 < 2.500	0,90
≥ 2.500 < 5.000	0,80
≥ 5.000 < 10.000	0,70
≥ 10.000	0,60

LIMITAÇÃO - F _L	FATOR
Com Muro	0,90
Sem Muro	1,00

FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS - F _{MP}	
MELHORAMENTOS	FATOR
Nenhum	1,00
Rede de Água	0,15
Rede Elétrica	0,15
Iluminação Pública	0,05
Rede de Telefone	0,05
Rede Drenagem/Meio Fio	0,10
Pavimentação	0,30
Rede de Esgoto	0,10





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

ANEXO II

TABELA III - Tabela de Índices de Pontos por Características da Edificação

ÍNDICE DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS DE TIPOS DE CONSTRUÇÃO								
ITEM	CONSTRUÇÃO	TIPO 1 CASA/SOBRADO	TIPO 2 APARTAMENTO	TIPO 3 LOJA	TIPO 4 GALPÃO	TIPO 5 INDUSTRIA	TIPO 6 TELHEIRO	TIPO 7 ESPECIAL
1- REVEST. EXTERNO	SEM	0	0	0	0	0	0	0
	EMBOÇO/REBOCO	5	5	20	0	8	0	16
	ÓLEO	19	16	23	15	11	0	18
	CAIAÇÃO	5	5	21	12	10	0	20
	MADEIRA	21	19	26	19	12	0	22
	CERÂMICA	21	19	27	19	13	0	23
	ESPECIAL	27	24	28	21	14	0	26
2- PISO	TERRA BATIDA	0	0	0	0	0	0	0
	CIMENTO	3	3	20	14	12	10	10
	CERÂMICA/MOSAICO	8	9	25	18	16	20	20
	TÁBUAS	4	7	25	16	14	15	19
	TACO	8	9	25	18	15	20	20
	MATERIAL PLÁSTICO	18	18	26	19	16	27	20
	ESPECIAL	19	19	27	20	17	29	21
3- FORRO	INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
	MADEIRA	2	3	2	4	4	2	3
	ESTUQUE/ GESSO/ PVC	3	3	2	4	3	3	3
	LAJE	3	4	3	5	5	3	3
	CHAPAS	3	4	3	5	3	3	3
4- COBERTURA	PALHA/ZINCO/CAVACO	1	0	0	3	0	4	0
	FIBROCIMENTO	5	2	3	11	10	20	3
	TELHA CERÂMICA	3	2	3	9	8	15	3
	LAJE	7	3	4	13	11	28	3
	ESPECIAL	9	4	4	16	12	35	3
7- INS. SANIT.	INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
	EXTERNA	2	2	1	1	1	1	1
	INTERNA SIMPLES	3	3	1	1	1	1	1
	INTERNA COMPLETA	4	4	2	2	1	2	2
	MAIS DE 1 INTERNA	5	5	2	2	2	2	2
1- ESTRUTURA	CONCRETO	23	28	24	30	36	12	26
	ALVENARIA	10	15	20	20	30	8	22
	MADEIRA	3	18	10	10	20	4	10



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

6- INS. ELÉTR.	METÁLICA	25	30	26	30	42	12	28
	INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
	APARENTE	6	7	7	3	6	9	15
	EMBUTIDA	12	14	10	6	8	19	17



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

TABELA IV - Tabela do Valor do metro quadrado por Tipo de Edificação

VALOR DO METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO - V _{ET} - em VRAC	
Casa / Sobrado	43,00
Apartamento	37,00
Telheiro	10,00
Galpão	27,50
Indústria	18,00
Loja	39,50
Especial*	60,00

* (Shopping-Center, Galerias Comerciais, Bancos, Templos Religiosos, Hospitais e imóveis de utilidade pública)

TABELA V - Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação - F_{ST}

SUB-TIPO - F _{ST}				
Caracterização	Posição	Sit. Construção	Fachada	Fator
Casa / Sobrado	Isolada	Frente	Alinhada	0,90
			Recuada	1,00
		Fundos		0,80
	Geminada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,80
		Fundos		0,60
	Superposta	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos		0,70
	Conjugada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,90
		Fundos		0,70
Apartamento	-	Frente		1,00
	-	Fundos		0,90
Loja		Qualquer		1,00
Telheiro				
Galpão				
Industria				
Especial				





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

ANEXO II

TABELA V (Continuação) - Tabelas de Fatores de Valorização ou Depreciação da Edificação - F_O - F_C - F_{CT}

OBSOLESCENCIA* - F _O	FATOR
0 a 5 anos	1,00
6 a 10 anos	0,95
11 a 20 anos	0,90
21 a 30	0,85
mais de 30 anos	0,80

CONSERVAÇÃO - F _C	FATOR
Novo/ Ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

TERRAÇO* - F _{CT}	
Variação do C _{AT}	FATOR
Até 30	0,50
De 31 à 50	0,55
De 51 à 80	0,60
Acima de 80	0,65

* Esta tabela somente será aplicada à áreas de terraço de imóvel tipo Casa/ Sobrado

O Prefeito Municipal de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo,
Faz saber que a Câmara Municipal de Afonso Cláudio aprova
e Eu sanciono a presente Lei.

Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio-ES, 09 de 12 de 21.



Luciano Roncetti Pimenta
Prefeito Municipal

