



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MENSAGEM N° 075 /2022, DE 1º DE DEZEMBRO DE 2022

**Senhor Presidente,
Nobres Parlamentares,**

Pela presente Mensagem, encaminhamos a essa Egrégia Câmara Municipal, o incluso **Projeto de Lei Complementar substitutivo ao Projeto de Lei Complementar de nº 007/2022**, que objetiva atualizar o Planta Genérica de Valores (PGV) e as respectivas Tabelas para Cálculo do IPTU da Lei Complementar nº 2, de 19 de dezembro de 2008, incluindo o Anexo I (Zoneamento e Perímetro Urbano), e os Anexos II e III da Lei Complementar nº 02, de 19 de dezembro de 2008.

Esclarecemos que todas as razões enviadas originalmente mantêm-se incólume, no entanto, diante da reunião da Secretaria da Fazenda com os Vereadores representantes da Comissão de Finanças, Constituição e Justiça, Sr. Tércio Jordão Gomes e Jhonatan Batista Mota, após revisão dos valores de metro quadrado de terreno (Vm^2), solicitamos a substituição do Anexo III Tabela 01 do Projeto anteriormente apresentado.

Ressaltamos ainda, que os valores de metro quadrado de terreno (Vm^2) foram definidos pela equipe técnica do Setor Tributário (auditores fiscais).

Deste modo, na expectativa de que seja acolhida, coloco a presente proposta legislativa SUBSTITUTIVA à apreciação dessa honrosa Casa Legislativa, aproveitando a oportunidade a requerer sua apreciação **em regime de urgência**.

Atenciosamente,


Dorlei Fontão da Cruz
Prefeito Municipal


PROTOCOLO CÂMARA P.K.
Nº 003846/2022
01/12/2022 - 16:38:03
Prefeitura de P. Kennedy/ES
MENSAGEM N° 075 E PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
SUBSTITUTIVO N° 007 A /2022





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO Nº
007A/2022

FIXA A NOVA PLANTA GENÉRICA DE VALORES
IMOBILIÁRIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY**, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei Complementar.

Art. 1º. Fica aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) dos imóveis situados na Zona Urbana e de Expansão Urbana do Município de Presidente Kennedy, conforme mapa do Anexo I desta lei.

Parágrafo único. Os Anexos II e III da Lei Complementar nº 2 de 19 de dezembro de 2008 passam a vigorar com a redação constante dos anexos desta lei.

Art. 2º. Fica autorizado ao Poder Executivo por ato próprio, aplicar a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), de forma fracionada, ao longo dos próximos 10 (dez) anos, da seguinte forma:

a) Em 2023, até 5% (cinco por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

b) Em 2024, até 10% (dez por cento) do percentual de acréscimo previsto;

c) Em 2025, até 20% (vinte por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

d) Em 2026, até 30% (trinta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

e) Em 2027, até 40% (quarenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

f) Em 2028, até 50% (cinquenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

g) Em 2029, até 60% (sessenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

h) Em 2030, até 70% (setenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

i) Em 2031, até 80% (oitenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

j) Em 2032, até 90% (noventa por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

l) Em 2033, 100% (cem por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 1º. A aplicação do limite será feita, ano a ano, até que seja exigido integralmente o imposto no exercício de 2033.

§ 2º. Os imóveis cadastrados a partir da vigência desta Lei Complementar, estarão sujeitos aos mesmos procedimentos constantes nas alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i", "j" e "l" deste artigo.

Art. 3º. Por ato do Chefe do Poder Executivo municipal será atualizada anualmente o Valor de Metro Quadrado de Terreno e do Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção, previstos nas Tabelas 01 e 10 do Anexo II desta Lei Complementar, conforme o disposto nos artigos 314 e 315 da Lei Complementar nº 2, de 19 de dezembro de 2008, e consoante autoriza o § 2º do artigo 97 da Lei Federal n. 5.172, de 25 de outubro de 1966.

Art. 4º. 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 da Divisão de Arrecadação Tributária Municipal.

Art. 5º. Altera o *caput* dos artigos 60 e 61 da Lei Complementar nº 2, de 19 de dezembro de 2008, passando a vigorar com as seguintes redações:

Art. 60. A apuração do valor venal tomará por base as fórmulas de cálculo para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, constantes dos Anexos II e III da Lei Complementar nº 2, de 19 de dezembro de 2008, obedecendo aos seguintes critérios:

Art. 61. Para efeito de lançamento do imposto, o município será dividido conforme o disposto na Lei Complementar nº 17, de 26 de outubro de 2018 (PDM).



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 6º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Presidente Kennedy/ES, 01 de dezembro de 2022.

Dorlei Fontão da Cruz
Prefeito Municipal

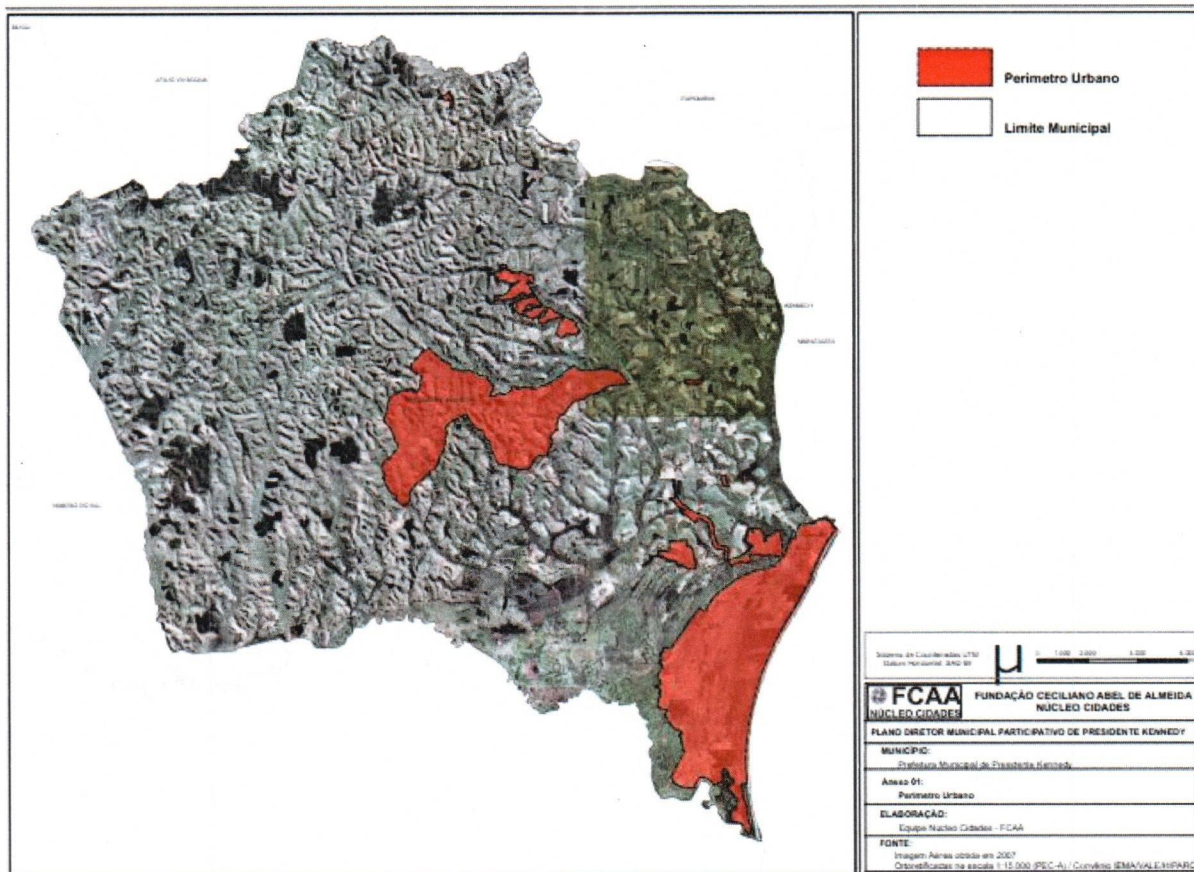


MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I

ART. 249, ITEM IV, LEI COMPLEMENTAR Nº 17, DE 26 DE OUTUBRO DE 2018 – PDM

Anexo 03.2 – Zoneamento e Perímetro Urbano



(Handwritten signature)



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

(LEI COMPLEMENTAR Nº 2/2008 – CTM/PK)

TABELA PARA CÁLCULO DO IPTU

DA BASE DE CÁLCULO

1. A Base de Cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) será o Valor Venal do Imóvel (V_{VI}).

Parágrafo único. A alíquota do Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é o constante no Art. 62, Lei Complementar nº 2, de 19 de dezembro de 2008.

DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

2. O Valor Venal do Imóvel (V_{VI}), será a soma do Valor Venal do Terreno (V_{VT}) com o Valor Venal da Edificação (V_{VE}), quando houver, será determinado pela seguinte fórmula:

$$V_{VI} = V_{VT} + V_{VE}$$

Onde:

V_{VI} = Valor Venal do Imóvel

V_{VT} = Valor Venal do Terreno

V_{VE} = Valor Venal da Edificação

DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

3. O Valor Venal do Terreno (V_{VT}) corresponderá ao resultado da multiplicação de sua Área do Terreno pelo Valor Unitário do metro quadrado do terreno constante na Tabela 01 do Anexo II desta Lei Complementar (Tabela de Valor de Metro Quadrado de Terreno), será determinado pela seguinte 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:



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V_{VT} = Valor Venal do Terreno

A_T = Área do Terreno

V_{BT} = Valor Básico do Metro Quadrado de Terreno

F_{MP} = Fator Melhoramentos Públicos

F_P = Fator Pedologia

F_T = Fator de Topografia

F_S = Fator de Situação

F_L = Fator de Limitação

F_I = Fração Ideal

F_{PR} = Fator Profundidade

a) A Fração Ideal (F_I), que consta da fórmula para apuração do V_{VT} , é o coeficiente para cálculo da equivalência da fração de área de terreno, quando se tratar de imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, será obtido pelo resultado do produto da Área do terreno pela Área da unidade em relação a Área total da edificação, será determinado pela seguinte fórmula:

$\text{Fração Ideal } (F_I) = \frac{\text{Área do terreno} \times \text{Área da unidade}}{\text{Área total da edificação}}$

b) O Fator Profundidade (F_{PR}) é o que consta na Tabela 03 do Anexo II - Tabela para Cálculo do IPTU desta Lei Complementar, em função do coeficiente resultante da divisão da Profundidade média do terreno pela Testada do terreno, determinado pelas seguintes fórmulas:

Profundidade média =	$\frac{\text{Área do terreno}}{\text{Testada do terreno}}$
----------------------	--

45



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Fator Profundidade(F_{PR}) =	<u>Profundidade média</u> Testada do terreno
---	---

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

4. 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 constantes nos Anexos que compõem esta Lei Complementar, será determinado pela seguinte fórmula:

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

Onde:

V_{VE} = Valor Venal da edificação

A_U = Área total da Unidade

V_{ET} = Valor do metro quadrado da edificação

C_{AT} = Características do tipo da Edificação

F_C = Fator de Conservação

F_O = Fator obsolescência

F_{ST} = Fator Subtipo

a) Para efeito desta Lei Complementar, será considerado terraço a área coberta sem fechamento lateral total, edificada sobre o último pavimento dos imóveis de uso residencial e/ou comercial, que se destine a varanda, área de lazer e/ou serviços.

b) O valor do metro quadrado do tipo de edificação, será obtido através da Tabela 10 do Anexo II - Tabela de Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção.

c) O tipo da edificação será determinado pela soma do índice de pontos por características das edificações, constantes na Tabela 11 - Tipos e Padrões de Construção e na Tabela 10 de Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção do Anexo II, que acompanham esta Lei Complementar.



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

d) O Fator 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 13 do Anexo II.

e) O 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 12 do Anexo II, que acompanha esta Lei Complementar.

f) 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 12 do Anexo II, que acompanha esta Lei Complementar.

I - Os anos de existência da edificação serão contados a partir da data da concessão do habite-se.

a) Na inexistência do habite-se, para os imóveis construídos com menos de 30 (trinta) anos, será adotada a data da atualização do cadastro imobiliário;

b) 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.

II - Os profissionais de que trata a alínea "b" do inciso I, consistem de:

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

b) Engenheiro ou Arquiteto Urbanista, nos demais casos.

5. Quando se tratar de edificação com pavimento superior em forma de terraço, sobre a área construída aplicar-se-á o Fator Terraço sobre a área construída - (T_{CT}), conforme as características da edificação no Tabela 11 do Anexo II desta Lei Complementar, será determinado pela seguinte fórmula:

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

Onde:

V_{VE} = Valor Venal da Edificação



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

V_{TER} = Área do Terraço

F_{CT} = Fator Correção do Terraço

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

CAT = Características do tipo da Edificação

F_C = Fator de Conservação

F_G = Fator de Gleba

F_{PR} = Fator obsolescência

F_{ST} = Fator Subtipo

6. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam na Planta de Valores que integram esta Lei Complementar, terão os seus valores fixados por Comissão de Avaliação Imobiliária (COAI), designada por ato do Chefe do Poder Executivo, que necessariamente terá a seguinte composição:

I - Presidência;

II - Gerente de Cadastro Imobiliário;

III - Membros:

a) 02 (dois) Profissionais com registro no CREA-ES;

b) 02 (dois) Auditores Fiscais.



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO III

(LEI COMPLEMENTAR Nº 2/2008 – CTM/PK)

TABELA 01

VALOR DE METRO QUADRADO DE TERRENO (VM²T)

SETOR/ QUADRA	LOGRADOURO/LOTEAMENTO	ZONEAMENTO	Valor do m ² R\$
	LOTEAMENTO MORADA DAS NEVES	ZE 02 *	15,00 a 20,83
	LOTEAMENTO MORADA DO SOL	ZE 02*	15,00 a 20,83
	LOTEAMENTO RECANTO DAS NEVES	ZE 02*	15,00 a 20,83
	LOTEAMENTO SOL E MAR	ZE 02*	20,83 a 62,50
LOTEAMENTO CIDADE BALNEÁRIO SOLIMAR:		ZE 02*	
	Lotes de 1 à 6 da Quadra 93 e Lotes 1 à 11 das Quadras 01, 02, 04, 19 e 92	ZTU 01**	15,00 a 20,83
	Quadras: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 19, 20, 21, 22, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 e 93	ZOP 02 ***	15,00 a 20,83
	Quadras: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 80, 81, 82, 83, 84 e 85	ZOP 02 ***	15,00 a 20,83
	Quadras: 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79	ZOP 02 ***	15,00 a 20,83
LOTEAMENTO NOVO MAROBÁ:			
	Lotes: 12, 13, 14 e 15 das Quadras L, M, O, P, Q e R Lotes: 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da Quadra S, e Lotes: 09, 10, 11 e 12 da Quadra N.	ZTU 01**	66,00 a 166,66
	Quadras: J, K, L, M, N, O, P, Q, R e S (DEMAIS LOTES)	ZOP1***	65,00 a 119,04
	Quadras: A, B, C, D, E, F, G, H, I e T	ZOP1***	55,00 a 95,23
	LOTEAMENTO NOVO MAROBÁ (pifano)	ZOP1***	55,00 a 91,00



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LOTEAMENTO PRAIA DE MAROBÁ:		
Quadras: 30 a 38	ZTU 01**	95,00 a 208,33
Quadras: 01 a 29	ZOP 01 ***	85,00 a 187,50
SEDE:		
Morro da Rua Antonico Rodrigues e proximidades, Morro da Rua Mirtes Barreiros Gomes e suas proximidades e Rua Mariano Carlos e suas proximidades	ZEIS 01 ****	55,00 a 125,00
Área ao lado do Cemitério Municipal e próximo à Av. Orestes Baiense	ZEIS 02 ****	55,00 a 125,00
Bairro Jardim das Flores	ZEU*****	55,00 a 100,00
Loteamento Residencial Baiense Ruas Presidente Wiliam dos Santos Borges, Rua Dona Senhorinha e Rua Valmir Costalonga	ZEU*****	20,00 a 220,00
Rua Dona Cabocla, Rua Manoel Sobrinho e Rua Argentino Fricks Jordão	ZEU*****	35,00 a 145,83
Parte da Rua José Costalonga, Parte da Rua Edivaldo Ferreira Gomes, Parte da Rua Sebastião de Menezes, Rua Valdemar Ramos, Rua Luiz Carlos de Lima, Rua Ediléia Baiense Neves, Rua Osvaldo Ferreira Guedes, Parte da Rua Olegário Fricks e Parte da Rua Manuel Lúcio Gomes	ZEU*****	20,00 a 220,00
Rua Olímpia Ferreira Viana, Rua Elben Rodrigues Henriques e Rua Reginaldo Soares Viana	ZEU 02 *****	35,00 a 166,66
Expansões próximas às Ruas Mariano Carlos, Rua Sebastião de Menezes e ES-162	ZEU 02 *****	55,00 a 130,00
Fundos do Hospital Municipal Tancredo Neves e Expansões próximas ao Loteamento Residencial Baiense	ZEU 02 *****	35,00 a 166,66
Área do Sr. Fernando Fonseca	ZEU 03*****	



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Final da Avenida Orestes Baiense, proximidades da Casa de Apoio	ZEU 03*****	35,00 a 180,00
Final da Rua Átila Vivácqua, com início esquina com a Rua Maria Aparecida Cavalheiro até Antigo Fórum	ED 01*****	66,66 a 250,00
Início na esquina com a Rua Maria Aparecida Cavalheiro até esquina com a Rua Mirtes Barreiros Gomes	ED 01*****	50,00 a 250,00
Início na Rua Mirtes Barreiros Gomes, Rua Olímpio P C Figueiredo até a Rua Osvaldo Ferreira Guedes	ED 01*****	50,00 a 416,66
Início na Rua Osvaldo Ferreira Guedes até o Trevo de Mineirinho	ED 01*****	50,00 a 250,00
Rua Quatro de Abril, Avenida Orestes Baiense até o Final da Rua Átila Vivácqua e Rua Demétrio Calassara	ZOP 02 ***	50,00 a 350,00
Loteamento Orestes Baiense (Lot. Do Ginásio) da Rua Dona Senhoria até Rua São Salvador e Rua Osvaldo Ferreira Guedes	ZOP 02 ***	50,00 a 250,00
SANTO EDUARDO, JAQUEIRA, AREINHA, MINEIRINHO E SÃO SALVADOR		41,66 a 83,33
SÃO PAULO E SANTA LÚCIA		62,50 a 125,00

Zoneamento do Município de Presidente Kennedy

Lei Complementar nº 17, de 26 de outubro de 2018 – PDM/PK

- * - Zona Especial 02 – ZE 02
- ** - Zona Turística – ZTU 01
- *** - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP 01 e 02
- **** - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 01 e 02
- ***** - Zona de Expansão Urbana - ZEU 01, 02 e 03
- ***** - Eixo de Dinamização - ED 01 e 02



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TABELA 02**SITUAÇÃO DO TERRENO**

Situação do Terreno - F _s	Coefficiente de situação (FATOR)
Esquina/Duas frentes	1,10
Uma frente	1,00
Vila	0,80
Encravado	0,70

TABELA 03**FATOR PROFUNDIDADE**

Fator Profundidade - F _{PR}	Coefficiente de Profundidade (FATOR)
De 0,01 até 0,02	0,50
De 0,03 até 0,10	0,60
De 0,11 até 0,30	0,90
De 0,31 até 3,50	1,00
De 3,51 até 9,99	0,80
De 10,00 em diante	0,60

TABELA 04**FATOR PEDOLOGIA**

Fator Pedologia - F _P	Coefficiente de pedologia (FATOR)
Alagado	0,60
Inundável	0,70
Normal	1,00
Arenoso	0,90
Rochoso	0,80
Demais combinações	0,80

TABELA 05**TOPOGRAFIA DO TERRENO**

Topografia do Terreno	Coefficiente de Topografia (FATOR)
-----------------------	------------------------------------



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Plano	1,00
Active	0,90
Declive	0,70
Topografia irregular	0,80

TABELA 06

FATOR GLEBA

Fator Gleba - F_G	Coeficiente de Gleba (FATOR)
Tamanho até 500 m ²	1,00
De 501 m ² até 1.000 m ²	0,95
De 1.001 m ² até 5.000 m ²	0,90
De 5.001 m ² até 10.000 m ²	0,60
De 10.001 m ² até 25.000 m ²	0,50
De 25.001 m ² até 50.000 m ²	0,45
De 50.001 m ² até 100.000 m ²	0,40
Acima de 100.000 m ²	0,35

TABELA 07

FATOR LIMITAÇÃO

Fator Limitação - F_L	Coeficiente de Limitação (FATOR)
Com muro	0,90
Sem muro	1,00

TABELA 08

FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Fator Melhoramentos Públicos - F_{MP}	
MELHORAMENTOS	FATOR
Nenhum	1,00
Rede de Água	0,15
Rede Elétrica	0,15



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Iluminação Pública	0,05
Rede de Telefone	0,05
Rede de drenagem/Meio fio	0,10
Pavimentação	0,30
Rede de Esgoto	0,10

TABELA 09
TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 10 - RESIDENCIAL HORIZONTAL

Edificações Residenciais Unifamiliares

PADRÃO 01

Características: Edificações residenciais populares constituídas de 01 (um) pavimento, caracterizada pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento econômico, normalmente com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída. Construídas normalmente em alvenaria. Cobertura sobre madeiramento, em telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulada, podendo conter forro ou laje. Normalmente com esquadrias de ferro, madeira ou alumínio. Acabamento externo: Normalmente revestido com emboço ou reboco, podendo ter pintura. Área externa: Cimento rústico, piso cimentado ou cerâmico, podendo ou não ter calçamento.

PADRÃO 02

Características: Edificações constituídas geralmente em 01 (um) pavimento, geminadas ou não e normalmente com até 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos. Estrutura de concreto e/ou alvenaria, revestidas interna e externamente. Cobertura com telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira ou metálica podendo conter forro ou laje. Esquadrias em madeira, ferro ou alumínio. Acabamento externo: Fachadas e paredes normalmente pintadas sobre emboço ou reboco podendo ter aplicação de texturas na fachada principal. Área externa: Eventualmente pisos cimentados ou cerâmicos, podendo ou não ter calçamento.

PADRÃO 03

Características: Edificações constituídas de 01 (um) ou mais pavimentos, isoladas ou geminadas, normalmente com até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos usuais e pela aplicação de acabamentos padronizados. Estrutura de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura com telhas cerâmicas ou concreto, sobre estrutura de madeira ou metálica podendo conter forro ou laje. Esquadrias em madeira, ferro, alumínio ou PVC. Acabamento externo: Normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pedras, pastilhas ou texturas. Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica, podendo apresentar jardins, eventualmente edícula e lazer com churrasqueira.

PADRÃO 04



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Características: Edificações gerais isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas com proposta diferenciada de ordem estética e geralmente em terrenos acima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamento diferenciado, podendo ter eventualmente alguns fabricados sobre encomenda. Estrutura de alvenaria, concreto armado, revestido interno e externamente. Cobertura em laje pré-moldada ou forro, telhas cerâmica ou concreto, sobre estrutura de madeira ou metálica podendo obedecer a projeto personalizado para o telhado. Esquadrias de madeira, ferro, alumínio, PVC ou vidros, eventualmente com acabamento e ou dimensões especiais. Acabamento externo: Normalmente pintadas sobre massa corrida, textura acrílica, com aplicação de pedras, cerâmicas ou revestimentos que dispensem pintura. Área externa: Ajardinadas ou com pedras e cerâmicas, eventualmente com edícula e lazer contendo piscina e/ou churrasqueira.



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TIPO 20 - RESIDENCIAL VERTICAL

Edificações Residenciais Multifamiliares Prédio de Apartamentos

PADRÃO 01

Características: Obedecendo à estrutura convencional, sem elevador, normalmente com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos básicos e acabamentos econômicos. Constituídos de 01 (um) ou mais blocos/torres de até 04 (quatro) pavimentos e normalmente com 04 (quatro) ou mais unidades por pavimento. Podem ou não possuir vaga de uso privativo. Acabamento externo: Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas sobre blocos ou emboço/reboco. Podem ou não possuir guarita/portaria e área de lazer.

PADRÃO 02

Características: Obedecendo à estrutura convencional, com elevador, geralmente com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos básicos e acabamentos econômicos, tanto nas áreas privativas como nas áreas de uso comum. Constituídos de 01 (um) ou mais blocos/torres, normalmente acima de 04 (quatro) pavimentos, com 04 (quatro) ou mais unidades, por pavimento. Podem ou não possuir vaga de uso privativo. Acabamento externo: Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas sobre blocos ou emboço/reboco. Podem ou não possuir guarita/portaria e área de lazer.

PADRÃO 03

Características: Apresenta alguma preocupação de ordem estética. Constituído por uma ou mais torres, dotados de elevadores, normalmente com até 110,00 m² (cento e dez metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos usuais e acabamentos padronizados, tanto nas áreas privativas quanto nas de uso comum. Normalmente há existência de sacadas e podem ter espaço para churrasqueira. Possuem uma ou mais vagas de garagem, de uso privativo e normalmente itens de lazer além de guarita/portaria. Acabamento externo: As fachadas e áreas comuns apresentam acabamentos revestidos externa/internamente com pintura sobre massa corrida ou massa texturizada, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.

PADRÃO 04

Características: Edifício com proposta estética e estilo diferenciado, constituído por uma ou mais torres, dotados de dois ou mais elevadores. Área construída regularmente acima de 110,00 m² (cento e dez metros quadrados). É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos diferenciados, podendo ser padronizados, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Geralmente há existência de sacadas ou terraços, podendo ter espaço gourmet para churrasqueira. Possuem uma ou mais vagas de garagem de uso privativo; vários itens de lazer, portaria/ guarita e área externa com jardins. Acabamento externo: Apresentam acabamentos diferenciados e fachadas revestidas de pintura, massa texturizada, podendo ter pedras decorativas, aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.

TIPO 30 - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Escritórios; Galpões; Oficinas de Serviços; ou Mistas; com um ou mais Pavimentos; com ou sem Subsolo.



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PADRÃO 01

Características: obedecendo à estrutura convencional de alvenaria simples. É predominante a utilização de poucos acabamentos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, não possuem elevadores. Fachadas sem tratamento arquitetônico, paredes normalmente pintadas sobre emboço ou reboco. Geralmente não possuem espaço e/ou vagas para estacionamento.

PADRÃO 02

Características: obedecendo à estrutura convencional. É predominante a utilização de itens construtivos básicos e acabamentos econômicos. Fachadas com acabamento, paredes normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ocorrer na fachada principal aplicação de cerâmicas comuns ou com texturas. Eventualmente podem possuir uma ou mais vagas para estacionamento.

PADRÃO 03

Características: apresenta alguma preocupação de ordem estética. Emprego de materiais e itens construtivos usuais e padronizados. Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de cerâmicas, texturas, pedras decorativas ou utilização de revestimentos que dispensem pintura. Geralmente com uma ou mais vagas de estacionamento.

PADRÃO 04

Características: Edificações prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades, dispostas em lajes de proporções médias. Estrutura em concreto armado revestido ou aparente, aço ou pré-moldada em concreto. É predominante a utilização de itens construtivos e acabamentos usuais e padronizados, condicionados ao projeto. Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de cerâmicas, massa texturizada, pedras decorativas ou utilização de revestimentos que dispensem pintura; caixilhos médios e amplos. Podem possuir garagens ou vagas para estacionamento, inclusive para visitantes.

PADRÃO 05

Características: Edificação isolada concebida em lajes de grandes proporções, podem ou não ser livres de alvenarias internas, permitindo versatilidade no aproveitamento dos pavimentos integrais ou subdivididos. Podem ter emprego de materiais como aço, vidros, granito ou concreto aparente; caixilhos geralmente com formas e dimensões especiais; podendo ter pé direito elevado no pavimento térreo. Estrutura em concreto armado, revestido ou aparente ou em aço ou pré-moldado em concreto. É predominante o emprego de itens construtivos e acabamentos diferenciados, podendo: apresentar materiais sob encomenda, de modo a formar conjunto harmônico, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum; podendo conter painéis de alumínio, pastilhas de vidro, pedras, granito, painéis decorativos lisos ou em relevo; pintura, resinas ou similar. Geralmente possui estacionamento com disponibilidade de um número maior de vagas.

TIPO 40 – EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Para a classificação do padrão predominante, serão consideradas todas as edificações, equipamentos e instalações, que compõem o complexo industrial como um todo.



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PADRÃO 01

Com 01 (um) ou mais pavimentos, projetados para pequenos vãos. Fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento, ou com esquadrias; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de cerâmica. Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de pequeno porte, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas. Utilização apenas de materiais e acabamentos básicos. Paredes com pintura ou em bloco aparente; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças. Eventualmente apresentam escritórios e compartimentos de pequenas dimensões.

PADRÃO 02

Com 01 (um) ou mais pavimentos, projetados para vãos médios. Fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de concreto armado ou eventualmente metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças ou arcos metálicos. Revestimentos: paredes com pintura ou em bloco aparente; eventualmente massa fina parcial para escritórios ou áreas de pequenas dimensões e azulejos nas áreas úmidas. Eventual presença de forro. Podem apresentar pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos ou industriais; Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: compatíveis com o tamanho e o uso da edificação. Demais dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com até três das seguintes: escritório, almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, espaço para carga e descarga de matérias primas e/ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ou veículos, vagas para estacionamento de veículos. Instalações gerais e especiais: no mínimo 03 (três) das seguintes: casa de força; instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas e para carga; instalações para equipamentos de ar condicionado; reservatório enterrado, ou semienterrado, ou elevado; estrutura para ponte rolante; fundações ou pisos especiais para máquinas/equipamentos; reservatórios cilíndricos de armazenamento; tubulações para vapor, ou ar comprimido, ou gás; instalações para resfriamento e aeração de água.

PADRÃO 03

Com 01 (um) ou mais pavimentos, pés-direitos elevados e vãos de grandes proporções, planejado de forma a atender as necessidades das atividades desenvolvidas. Fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, chapas perfiladas de alumínio, pré-moldados, concreto aparente; esquadrias de ferro, alumínio ou alumínio anodizado; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de porte, podendo ser de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por peças de grandes vãos, tais como: treliças, arcos ou arcos treliçados, vigas pré-moldadas de concreto protendido ou vigas de concreto armado moldadas "in loco". Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial e azulejos nas áreas úmidas somente para pequenos e médios compartimentos; geralmente contam com a presença de forro; pintura, resinas ou similar. Geralmente com pisos de concreto armado, podendo apresentar pisos cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: compatíveis com o tamanho e o uso da edificação, resultantes de projetos específicos. Demais dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com mais de 03 (três) das seguintes dependências: escritório, almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, espaço para carga ou descarga de matérias primas e/ou produtos acabados; áreas de circulação de pessoas e/ou veículos; estacionamento de veículos. Instalações gerais e especiais: 03 (três) ou mais, das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas ou para carga; instalações para equipamentos de ar-condicionado; estação de tratamento de água; estação de tratamento de esgotos ou resíduos; reservatório enterrado, ou semienterrado, ou elevado; fornos; estruturas para ponte rolante; fundações / pisos especiais para máquinas e/ou equipamentos; reservatórios cilíndricos de armazenamento; tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

rack); instalações frigoríficas; instalações para resfriamento e aeração de água; balança para caminhões.

TIPO 50 - COBERTURAS - ABRIGOS E TELHEIROS

PADRÃO 01

Cobertura de telhas de fibrocimento ou material equivalente, apoiadas sobre peças de madeira, em pequenos vãos; pé direito de até 3,00 m (três metros), sem fechamentos laterais; podendo ter piso em concreto ou revestidos de materiais diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes. Normalmente são utilizadas para abrigo de automóveis e áreas de serviço em residências unifamiliares.

PADRÃO 02

Cobertura de telhas de cerâmicas, ou fibrocimento, ou metálica, ou concreto, ou material equivalente, envolvendo vãos médios; pé direito de até 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), sobre estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado; sem forro, sem fechamentos laterais; piso em concreto ou revestido de materiais diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes. Normalmente são utilizadas para abrigo de automóveis em geral; coberturas de áreas de lazer de residências unifamiliares; cobertura de vagas de estacionamento em prédios de apartamentos. PADRÃO 03 Cobertura de telhas de cerâmicas, metálica, concreto ou material equivalente, de maiores vãos e pés direitos de até 4,00 m (quatro metros), sobre estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; com ou sem forro; sem fechamentos laterais; piso em concreto ou revestido de materiais diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes. Normalmente são utilizadas para abrigo de automóveis em geral, coberturas de áreas de apoio ou extensão.

TIPO 60 - GARAGENS EDIFÍCIO-GARAGEM

Edificações destinadas exclusivamente para estacionamento de veículos. Normalmente construídos isoladamente da edificação principal e com exclusividade para o fim de exploração de estacionamento de veículos automotores em todos os seus pavimentos. Possuir no mínimo 3,00 (três) pavimentos; pé direito de até 3,00 (três) metros; providos ou não de esquadrias. Estrutura de concreto armado, pré-moldado ou protendido. Cobertura em laje pré-moldada, ou de concreto armado impermeabilizado, com ou sem telhas. Revestimento rudimentar, paredes internas e tetos sem revestimento, pisos cimentados.

TABELA 10

VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPOS	DESCRIÇÃO	PADRÃO CONSTRUTIVO	PREÇO M ² (R\$)
10	RESIDENCIAL HORIZONTAL	01	264,87
		02	378,38
		03	456,18
		04	650,75
20	RESIDENCIAL VERTICAL	01	231,15
		02	330,21
		03	368,91
		04	446,38



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

30	EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	01	176,59
		02	252,28
		03	360,39
		04	397,43
		05	567,75
40	EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	01	139,27
		02	284,26
50	COBERTURAS (ABRIGOS e TELHEIROS)	01	97,49
		02	198,96
60	EDIFÍCIOS GARAGENS	01	406,05

TABELA 11

ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS POR TIPO DA EDIFICAÇÃO

ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS POR TIPO DA EDIFICAÇÃO							
ITEM	EDIFICAÇÃO	TIPO 10 Residenciais Unifamiliares	TIPO 20 RESIDENCIAL VERTICAL	TIPO 30 EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	TIPO 40 EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	TIPO 50 COBERTURAS - ABRIGOS E TELHEIROS	TIPO 60 GARAGENS EDIFÍCIO- GARAGEM
01 REVESTIMENT O EXTERNO	Nenhum	00	00	00	00	00	00
	Reboco	05	05	20	08	00	16
	Óleo	19	16	23	11	00	18
	Caixação	5	05	21	12	00	20
	Madeira	21	19	26	19	00	22
	Cerâmica	21	19	27	19	00	23
	Especial*	27	24	28	21	00	26
02 PISO	Terra batida	00	00	00	0	00	00
	Cimento	03	03	20	14	10	10
	Cerâmica	08	09	25	18	20	20
	Tábuas	04	07	25	16	15	19
	Taco	08	09	25	18	20	20
	Plástico	18	18	26	19	27	20
	Especial*	19	19	27	20	29	21
03 FORRO	Inexistente	00	00	00	00	00	00
	Madeira	02	03	02	04	02	03
	Estuque/Gesso/PV C	03	03	02	04	03	03
	Laje	03	04	03	05	03	03
	Chapas	03	04	03	05	03	03
04 COBERTURA	Palha/zinco/cavado	01	00	00	03	4	00
	Fibrocimento	05	05	03	10	20	03



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

	Telha Cerâmica	03	02	03	8	15	03
	Laje	07	03	04	11	28	03
	Especial	09	04	04	12	35	03
05 NST. SANITÁRIA	Inexistente	00	00	00	00	00	00
	Externa	02	02	01	01	01	01
	Interna simples	03	03	01	01	01	01
	Interna completa	04	04	02	01	02	02
	Mais de uma interna	05	05	02	02	02	2
06 ESTRUTURA	Concreto	23	28	24	36	12	26
	Alvenaria	10	15	20	30	08	22
	Madeira	3	18	10	20	04	10
	Metálica	25	30	26	42	12	28
07 INST. ELÉTRICA	Inexistente	00	00	00	00	00	0
	Aparente	06	07	07	06	09	15
	Embutida	12	14	10	08	19	17

Edificação Especial : Demais materiais de qualidade superior.

TABELA 12

FATORES DE VALORIZAÇÃO OU DEPRECIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

FATORES DE VALORIZAÇÃO OU DEPRECIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO - FO / FST				
SUB-TIPO - FST				
Caracterização	Posição	Sit. Construção	Fachada	Fator
Casa / Sobrado	Isolada	Frente	Alinhada	0,90
			Recuada	1,00
		Fundos		0,80
Casa / Sobrado	Geminada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,80
		Fundos		0,60
Casa / Sobrado	Superposta	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos		0,70
Casa / Sobrado	Conjugada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,90
		Fundos		0,70

**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY**
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Apartamento	-	Frente	1,00
		Fundos	0,90
Loja	Qualquer posição, situação da construção ou fachada.		1,00
Telheiro			
Galpão			
Indústria			
Especial			
		OBSOLESCÊNCIA* - F_o	FATOR
		0 a 5 anos	1
		6 a 10 anos	0,95
		11 a 20 anos	0,9
		21 a 30	0,85
		mais de 30 anos	0,8

TABELA 13**FATOR DE VALORIZAÇÃO OU DEPRECIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

Fator de Valorização ou Depreciação da Edificação - F _c	
CONSERVAÇÃO - F _c	FATOR
Novo/ Ótima	1,00
Bom	0,9
Regular	0,7
Estado de ruína	0,5



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

0

Decisão da Presidência:

1. *Recebi do setor de protocolo a Mensagem de N° 075/2022 do Projeto de Lei Complementar Substitutivo N° 010/2022 – Com o seguinte assunto: “Fixa a nova Planta Genérica de Valores Imobiliários e dá outras providências”.*
2. *Autue-se o presente Projeto de Lei Complementar Substitutivo .*
3. *Inclua-se em pauta para apresentação e leitura.*

Presidente Kennedy/ES, 01 de Dezembro de 2022.

Jacimar Marvila Batista
Presidente da Câmara Municipal de Presidente Kennedy/ES.

**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY****ESTADO DO ESPÍRITO SANTO****PARECER TECNICO JURIDICO****PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO Nº 007A/2022.****AUTORIA: Poder Executivo Municipal de Presidente Kennedy-ES.****CONSULENTE: Câmara Municipal de Presidente Kennedy-ES.****RELATÓRIO.**

Trata-se de Projeto de Lei Complementar substitutivo nº. 007A/2022, de autoria do Poder Executivo Municipal de Presidente Kennedy, o qual, *“Fixa a Nova Planta Genérica de Valores Imobiliários e dá outras providências.”*

Justifica a necessidade da medida alegando que visa atualizar a Planta Genérica de Valores (PGV) e as respectivas Tabelas para Cálculo do IPTU, da Lei Complementar nº 02, de 19 de dezembro de 2008, incluindo o Anexo I (Zoneamento e Perímetro Urbano), e os Anexos II e III da Lei Complementar nº 02, de 19 de dezembro de 2008, constantes da proposição anteriormente apresentada de nº 007/2022.

Destaca que a nova Planta é resultado de trabalho técnico baseado em pesquisas de mercado e valores de transações imobiliárias tributadas pelo ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) e foi elaborado com a participação de técnicos da Secretaria da Fazenda –SEMFAZ.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Informa ainda, que a nova PGV visa promover justiça tributária, bem como atender às recomendações constantes na Decisão SEGEX nº 00571/2019-6 e ao Relatório de Auditoria nº 00057/2019-2, do TCEES, constante em resultado dos trabalhos de fiscalização tributária realizado no município de Presidente Kennedy-ES.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO.

Legitimidade para a iniciativa legislativa é regular, nos termos da Lei Orgânica Municipal:

Art. 47 - São de iniciativa exclusiva do Prefeito, as leis que disponham sobre:

I - criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e indireta ou aumento de sua remuneração;

II - servidores públicos, seu Regime Jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

III - criação, estruturação e atribuições das Secretarias Municipais e órgãos da administração pública;

IV - matéria orçamentária, e a que autorizam a abertura de créditos ou conceda auxílios, prêmios e subvenções.

Parágrafo Único - Não será permitido aumento da despesa prevista nos projetos de iniciativa exclusiva do Prefeito, nem nos de competência exclusiva da Mesa da Câmara Municipal.

E ainda, com amparo no art. 67, VII :

VII - Dispor sobre a organização e o funcionamento da administração municipal, na forma da lei.

Quanto aos aspectos formais, a presente proposta encontra amparo no Título III – da Tributação e do Orçamento, em Capítulo I – Sistema

1



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Tributário Municipal, Seção I – Dos Princípios Municipais, em seus artigos 89 e 90.

Art. 89 – O sistema tributário municipal será regulado pelo disposto nas Constituições Federal e Estadual, nesta Lei e pelas que vierem a ser adotadas.

Art. 90 – O Município poderá instituir os seguintes tributos:

I impostos;

II – taxas, em razão do exercício de poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos de sua tributação.....

.....

.....

Ressalte-se que a Constituição Federal de 1988, prevê no “caput” de seu art. 150 e seguintes, as limitações constitucionais do Poder de Tributar.

Em seus artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º, apresenta com clareza as atualizações da Planta Genérica de Valores (PGV):

Em seu Art. 1º, estabelece que fica aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), dos imóveis situados na Zona Urbana e de Expansão Urbana do Município de Presidente Kennedy, conforme mapa do Anexo I desta Lei.

Em parágrafo púnico, apresenta a nova redação dos Anexos II e III da Lei Complementar nº 02 de 19 de dezembro de 2008.

Em Art. 2º, estabelece: Fica autorizado ao Poder Executivo por ato próprio, aplicar a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), de forma fracionada, ao longo dos próximos 10 (dez) anos.(descreve os percentuais que serão aplicados desde o ano de 2023 até o ano de 2033).



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Nos demais artigos (3º, 4º, 5º e 6º) apresenta as demais alterações propostas.

Latente a juridicidade da medida proposta, cabendo análise meritória aos Excelentíssimos Vereadores, notadamente no tocante ao interesse público da medida.

E, quanto à forma, a proposição é apresentada em observância ao Regimento Interno da Casa, a rigor de seu artigo 131, estando redigida em “*termos claros e sintéticos*”. Adequada ainda, ao disposto na Lei Complementar 95/1998, em seu artigo 10 e 11.

Dispensada a apresentação do relatório de impacto orçamentário financeiro em atendimento à Lei nº 101/2000.

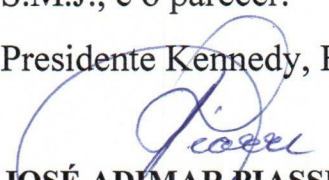
CONCLUSÃO:

Ante o exposto, a proposição encontra-se regularmente apresentada, sendo o autor legítimo para a sua iniciativa, estando ainda em consonância com as disposições regimentais, em sua forma.

No mais, não se verifica óbice jurídico, cabendo aos Excelentíssimos Vereadores a análise meritória da proposição, *em especial o interesse público de que se reveste a presente proposição.*

S.M.J., é o parecer.

Presidente Kennedy, ES, 02 de dezembro de 2022.


JOSÉ ADIMAR PIASSI
Assessor Jurídico



PROCESSO N° 003846/22
FOLHA N° 32 *He*

CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ECONOMIA, ORÇAMENTO, FISCALIZAÇÃO, CONTROLE E TOMADA DE CONTAS.

A Comissão de Finanças, Economia, Orçamento, Fiscalização, Controle E Tomada De Contas da Câmara Municipal de Presidente Kennedy, em reunião realizada na forma regimental, profere o seguinte parecer quanto à proposição abaixo epigrafada, na forma que segue:

IDENTIFICAÇÃO:

Projeto de Lei Complementar nº. 007-A /2022.

Ementa: FIXA A NOVA PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autoria: Prefeito Municipal de Presidente Kennedy.

RELATÓRIO:

Trata-se de projeto de lei de autoria do Prefeito Municipal, **QUE FIXA A NOVA PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Justifica a proposição, expondo que a nova PGV visa promover justiça tributária com capacidade contributiva e a promoção ao exercício pleno da cidadania, bem como atender às recomendações constantes na Decisão SEGEX N° 00571/2019-6 e ao Relatório de Auditoria nº 00057/2019-2, resultado dos trabalhos de fiscalização concernente à administração tributária



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

realizada pelo Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo no Município de Presidente Kennedy-ES.

Objetivando atualizar o Planta Genérica de Valores (PGV) e as respectivas Tabelas para Cálculo do IPTU da Lei Complementar nº2, de 19 de dezembro de 2008, incluindo o Anexo I (Zoneamento e Perímetro Urbano), e os Anexos II e III da Lei Complementar nº 02, de 19 de dezembro de 2008.

Acompanham anexos.

Parecer Jurídico Acostados aos autos.

É o relatório.

PARECER:

Regular quanto aos seus aspectos formais. A proposição é apresentada em observância ao Regimento Interno da Casa, a rigor de seu artigo 131, estando redigida em ***“termos claros e sintéticos”***.

Adequada ainda, ao disposto na Lei Complementar 95/1998, em seu artigo 10 e 11.

Em seu mérito, não existem óbices à sua aprovação, presente o interesse público cabendo ao Poder Executivo prover a sua gestão, gerir o seu orçamento e fazer o seu aprimoramento, sempre submetendo ao Legislativo.

É como voto.

CONCLUSÃO:

Por unanimidade de seus membros, esta Comissão de Finanças, Economia, Orçamento, Fiscalização, Controle e Tomada de Contas acompanha o relator e profere **PARECER FAVORÁVEL** a presente proposição opinando por sua



PROCESSO N° 003846/22

FOLHA N° 33 de

CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

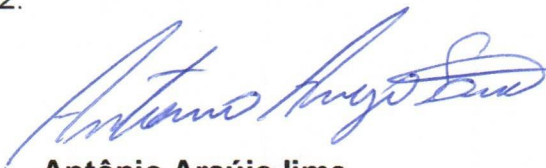
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

regular tramitação até deliberação do plenário da Câmara Municipal. É o parecer.

Em Presidente Kennedy-ES, 07 de Dezembro de 2022.


Ulisses Matta de Araújo

Presidente


Antônio Araújo Lima

Relator


Tércio Jordão Gomes

Membro

**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY****ESTADO DO ESPÍRITO SANTO****PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, E SERVIÇO PÚBLICO E REDAÇÃO.**

A Comissão de Constituição e Justiça, Serviço Público e Redação da Câmara Municipal de Presidente Kennedy-ES, em reunião realizada na forma regimental, profere o seguinte parecer quanto à proposição abaixo epigrafada, na forma que segue:

IDENTIFICAÇÃO:

Projeto de Lei Complementar nº. 007-A /2022.

Ementa: FIXA A NOVA PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autoria: Prefeito Municipal de Presidente Kennedy.

RELATÓRIO:

Trata-se de projeto de lei de autoria do Prefeito Municipal, ***QUE FIXA A NOVA PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

Justifica a proposição, expondo que a nova PGV visa promover justiça tributária com capacidade contributiva e a promoção ao exercício pleno da cidadania, bem como atender às recomendações constantes na Decisão SEGEX Nº 00571/2019-6 e ao Relatório de Auditoria nº 00057/2019-2, resultado dos trabalhos de fiscalização concernente à administração tributária realizada pelo Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo no Município de Presidente Kennedy-ES.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Objetivando atualizar o Planta Genérica de Valores (PGV) e as respectivas Tabelas para Cálculo do IPTU da Lei Complementar nº2, de 19 de dezembro de 2008, incluindo o Anexo I (Zoneamento e Perímetro Urbano), e os Anexos II e III da Lei Complementar nº 02, de 19 de dezembro de 2008.

Acompanham anexos I, II, III.

Parecer Jurídico Acostados aos autos.

É o relatório.

PARECER:

Legitimidade para a iniciativa legislativa é regular, nos termos da Lei Orgânica Municipal, consoantes dispositivos a seguir:

Art.9º Ao Município compete, privativamente, entre outras as seguintes atribuições:

I- legislar assuntos de interesse local;

Art. 47 - São de iniciativa exclusiva do Prefeito, as leis que disponham sobre:

I - criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e indireta ou aumento de sua remuneração;

II - servidores públicos, seu Regime Jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY****ESTADO DO ESPIRITO SANTO**

III - criação, estruturação e atribuições das Secretarias Municipais e órgãos da administração pública;

IV - matéria orçamentária, e a que autorizam a abertura de créditos ou conceda auxílios, prêmios e subvenções.

Parágrafo Único - Não será permitido aumento da despesa prevista nos projetos de iniciativa exclusiva do Prefeito, nem nos de competência exclusiva da Mesa da Câmara Municipal.

E ainda:

Art. 67 - Compete privativamente ao Prefeito Municipal, além de outras atribuições previstas em lei:

(...)

VII - dispor sobre a organização e o funcionamento da administração municipal, na forma da lei;

(...)

XIX- superintender a arrecadação dos tributos, bem como a guarda e aplicação da receita, autorizando as despesas e pagamentos dentro das disponibilidades orçamentárias ou dos créditos votados pela Câmara;

Desta forma, a matéria concerne em atos de gestão superior, sendo de alçada do Executivo Municipal.

Sem óbice jurídico, conforme parecer jurídico emitido nos autos. Presentes o interesse público, cabendo ao Executivo prover a sua gestão, gerir o seu



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

orçamento, sua capacidade tributária e fazer o seu aprimoramento, sempre submetendo ao Legislativo.

Quanto à forma, a proposição é apresentada em observância ao Regimento Interno da Casa, a rigor de seu artigo 131, estando redigida em “**termos claros e sintéticos**”.

Adequada ainda, ao disposto na Lei Complementar 95/1998, em seu artigo 10 e 11.

Ante o exposto, conclui-se pela constitucionalidade da proposição, sendo favorável ao seu mérito.

CONCLUSÃO:

Por unanimidade de seus membros, esta Comissão de Constituição e Justiça, Serviço Público e Redação acompanhando o voto do relator profere **PARECER FAVORÁVEL** à presente proposição, opinando por sua regular tramitação da proposição até deliberação do plenário da Câmara. É o parecer.

Presidente Kennedy, ES, 07 de Dezembro de 2022.

Bartolomeu Barboza Gomes

Presidente

Jhonatan Batista Mota

Relator

José Antônio Barreto da Silva

Membro



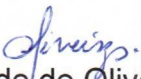
CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CERTIDÃO

CERTIFICO que o **Projeto de Lei Complementar nº 007-A/2022**, de autoria do Poder Executivo Municipal, que **“FIXA A NOVA PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, foi submetido à apresentação, leitura, discussão e 1ª e 2ª votação na 43ª Sessão Ordinária realizada no Plenário da Câmara Municipal de Presidente Kennedy-ES, dia 08 de dezembro de 2022.

Por ser verdade, assino.

Presidente Kennedy – ES, 08 de dezembro de 2022.


Cleide de Oliveira Souza
Assistente Legislativa



PROCESSO N° 003846/22

FOLHA N° 39 de

CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

OFÍCIO/CMPK/ N°. 168//2022.

Presidente Kennedy – ES, 08 de dezembro de 2022.

Para:
Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal
Sr. Dorlei Fontão da Cruz.

Do
Presidente da Câmara Municipal de Presidente Kennedy/ES
Exmo. Sr. Jacimar Marvila Batista

Assunto: Encaminha Autógrafo de Lei Complementar nº 008/2022.

Excelentíssimo Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência o Autógrafo de Lei Complementar nº 008/2022, referente ao Projeto de Lei Complementar Substitutivo nº 007-A/2022, de Autoria do Poder Executivo Municipal, o qual **“FIXA A NOVA PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, regularmente aprovado pelo Plenário da Câmara Municipal na forma de seu Regimento Interno.

Solicito, após as devidas providências, o envio da Lei com a devida publicação para arquivamento.

Atenciosamente,


Jacimar Marvila Batista
Presidente da Câmara Municipal de
Presidente Kennedy – ES.



13/12/2022
10:31:39

PROTOCOLO - PMPK N° 033629/2022
CAMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ENCAMINHA OFÍCIO /CMPK/N° 168/2022 ()
ENCAMINHA AUTÓGRAFO DE LEI
COMPLEMENTAR N° 008/2022)

RUA ÁTILA VIVACQUA, N.º 89- CENTRO- C

FONE (28) 3535-1353. CNPJ 00683819/0001-09.



**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR N° 008/2022

**FIXA A NOVA PLANTA GENÉRICA DE
VALORES IMOBILIÁRIOS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou o seguinte projeto de lei:

Art. 1º. Fica aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) dos imóveis situados na Zona Urbana e de Expansão Urbana do Município de Presidente Kennedy, conforme mapa do Anexo I desta lei.

Parágrafo único. Os Anexos II e III da Lei Complementar nº 2 de 19 de dezembro de 2008 passam a vigorar com a redação constante dos anexos desta lei.

Art. 2º. Fica autorizado ao Poder Executivo por ato próprio, aplicar a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), de forma fracionada, ao longo dos próximos 10 (dez) anos, da seguinte forma:

- a) Em 2023, até 5% (cinco por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;
- b) Em 2024, até 10% (dez por cento) do percentual de acréscimo previsto;
- c) Em 2025, até 20% (vinte por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;
- d) Em 2026, até 30% (trinta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;
- e) Em 2027, até 40% (quarenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;
- f) Em 2028, até 50% (cinquenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;
- g) Em 2029, até 60% (sessenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;



**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

h) Em 2030, até 70% (setenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

i) Em 2031, até 80% (oitenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

j) Em 2032, até 90% (noventa por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

l) Em 2033, 100% (cem por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 1º. A aplicação do limite será feita, ano a ano, até que seja exigido integralmente o imposto no exercício de 2033.

§ 2º. Os imóveis cadastrados a partir da vigência desta Lei Complementar, estarão sujeitos aos mesmos procedimentos constantes nas alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i", "j" e "l" deste artigo.

Art. 3º. Por ato do Chefe do Poder Executivo municipal será atualizada anualmente o Valor de Metro Quadrado de Terreno e do Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção, previstos nas Tabelas 01 e 10 do Anexo II desta Lei Complementar, conforme o disposto nos artigos 314 e 315 da Lei Complementar nº 2, de 19 de dezembro de 2008, e consoante autoriza o § 2º do artigo 97 da Lei Federal n. 5.172, de 25 de outubro de 1966.

Art. 4º. 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 da Divisão de Arrecadação Tributária Municipal.

Art. 5º. Altera o *caput* dos artigos 60 e 61 da Lei Complementar nº 2, de 19 de dezembro de 2008, passando a vigorar com as seguintes redações:

Art. 60. A apuração do valor venal tomará por base as fórmulas de cálculo para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, constantes dos Anexos II e III da Lei Complementar nº 2, de 19 de dezembro de 2008, obedecendo aos seguintes critérios:



PROCESSO N° 003846/22

FOLHA N° 42 de 42

**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Art. 61. Para efeito de lançamento do imposto, o município será dividido conforme o disposto na Lei Complementar nº 17, de 26 de outubro de 2018 (PDM).

Art. 6º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Presidente Kennedy/ES, 08 de dezembro de 2022.


Jacimar Marvila Batista
Presidente da Câmara Municipal
de Presidente Kennedy/ES.

Página 3 de 24



PROCESSO N° 003846/202

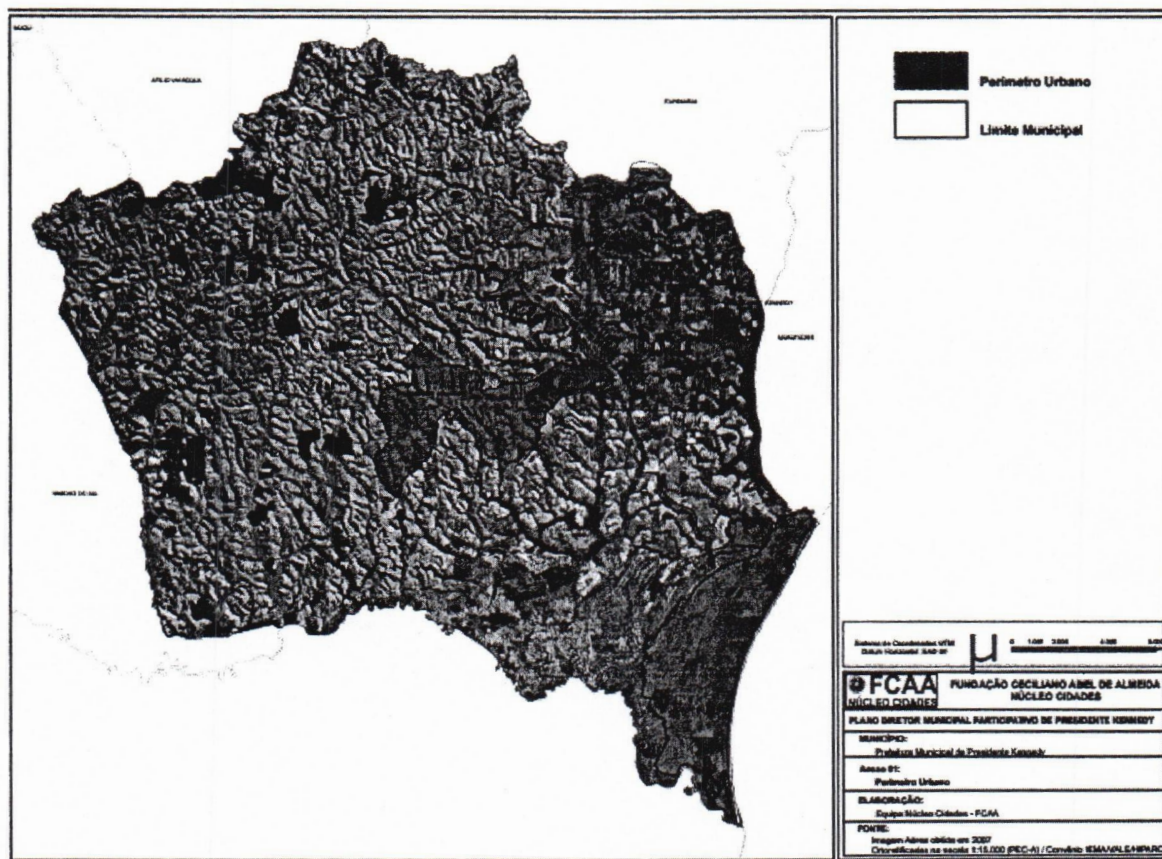
FOLHA N° 43 de

CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I

ART. 249, ITEM IV, LEI COMPLEMENTAR N° 17, DE 26 DE OUTUBRO DE 2018 –
PDM

Anexo 03.2 – Zoneamento e Perímetro Urbano





**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

ANEXO II

(LEI COMPLEMENTAR N° 2/2008 – CTM/PK)

TABELA PARA CÁLCULO DO IPTU

DA BASE DE CÁLCULO

1. A Base de Cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) será o Valor Venal do Imóvel (V_{VI}).

Parágrafo único. A alíquota do Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é o constante no Art. 62, Lei Complementar n° 2, de 19 de dezembro de 2008.

DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

2. O Valor Venal do Imóvel (V_{VI}), será a soma do Valor Venal do Terreno (V_{VT}) com o Valor Venal da Edificação (V_{VE}), quando houver, será determinado pela seguinte fórmula:

$$V_{VI} = V_{VT} + V_{VE}$$

Onde:

V_{VI} = Valor Venal do Imóvel

V_{VT} = Valor Venal do Terreno

V_{VE} = Valor Venal da Edificação

DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

3. O Valor Venal do Terreno (V_{VT}) corresponderá ao resultado da multiplicação de sua Área do Terreno pelo Valor Unitário do metro quadrado do terreno constante na Tabela 01 do Anexo II desta Lei Complementar (Tabela de Valor de Metro Quadrado de Terreno), será determinado pela seguinte fórmula:



**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

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

Onde:

V_{VT} = Valor Venal do Terreno

A_T = Área do Terreno

V_{BT} = Valor Básico do Metro Quadrado de Terreno

F_{MP} = Fator Melhoramentos Públicos

F_P = Fator Pedologia

F_T = Fator de Topografia

F_S = Fator de Situação

F_L = Fator de Limitação

F_I = Fração Ideal

F_{PR} = Fator Profundidade

a) A Fração Ideal (F_I), que consta da fórmula para apuração do V_{VT} , é o coeficiente para cálculo da equivalência da fração de área de terreno, quando se tratar de imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, será obtido pelo resultado do produto da Área do terreno pela Área da unidade em relação a Área total da edificação, será determinado pela seguinte fórmula:

$$\text{Fração Ideal } (F_I) = \frac{\text{Área do terreno} \times \text{Área da unidade}}{\text{Área total da edificação}}$$

b) O Fator Profundidade (F_{PR}) é o que consta na Tabela 03 do Anexo II - Tabela para Cálculo do IPTU desta Lei Complementar, em função do coeficiente



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

resultante da divisão da Profundidade média do terreno pela Testada do terreno, determinado pelas seguintes fórmulas:

Profundidade média =	<u>Área do terreno</u> Testada do terreno
-----------------------------	--

Fator Profundidade(F_{PR}) =	<u>Profundidade média</u> Testada do terreno
--	---

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

4. 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 constantes nos Anexos que compõem esta Lei Complementar, será determinado pela seguinte fórmula:

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

Onde:

V_{VE} = Valor Venal da edificação

A_U = Área total da Unidade

V_{ET} = Valor do metro quadrado da edificação

C_{AT} = Características do tipo da Edificação

F_C = Fator de Conservação

F_O = Fator obsolescência

F_{ST} = Fator Subtipo



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

a) Para efeito desta Lei Complementar, será considerado terraço a área coberta sem fechamento lateral total, edificada sobre o último pavimento dos imóveis de uso residencial e/ou comercial, que se destine a varanda, área de lazer e/ou serviços.

b) O valor do metro quadrado do tipo de edificação, será obtido através da Tabela 10 do Anexo II - Tabela de Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção.

c) O tipo da edificação será determinado pela soma do índice de pontos por características das edificações, constantes na Tabela 11 - Tipos e Padrões de Construção e na Tabela 10 de Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção do Anexo II, que acompanham esta Lei Complementar.

d) O Fator 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 13 do Anexo II.

e) O 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 12 do Anexo II, que acompanha esta Lei Complementar.

f) 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 12 do Anexo II, que acompanha esta Lei Complementar.

I - Os anos de existência da edificação serão contados a partir da data da concessão do habite-se.

a) Na inexistência do habite-se, para os imóveis construídos com menos de 30 (trinta) anos, será adotada a data da atualização do cadastro imobiliário;

b) 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.

II - Os profissionais de que trata a alínea "b" do inciso I, consistem de:



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

b) Engenheiro ou Arquiteto Urbanista, nos demais casos.

5. Quando se tratar de edificação com pavimento superior em forma de terraço, sobre a área construída aplicar-se-á o Fator Terraço sobre a área construída – (T_{CT}), conforme as características da edificação no Tabela 11 do Anexo II desta Lei Complementar, será determinado pela seguinte fórmula:

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

Onde:

V_{VE} = Valor Venal da Edificação

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

V_{TER} = Área do Terraço

F_{CT} = Fator Correção do Terraço

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

C_{AT} = Características do tipo da Edificação

F_C = Fator de Conservação

F_G = Fator de Gleba

F_{PR} = Fator obsolescência

F_{ST} = Fator Subtipo

6. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam na Planta de Valores que integram esta Lei Complementar, terão os seus valores fixados por Comissão de Avaliação Imobiliária (COAI), designada por ato do Chefe do Poder Executivo, que necessariamente terá a seguinte composição:



**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

I - Presidência;

II - Gerente de Cadastro Imobiliário;

III - Membros:

. 02 (dois) Profissionais com registro no CREA-ES;

. 02 (dois) Auditores Fiscais.

**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO****ANEXO III****(LEI COMPLEMENTAR N° 2/2008 – CTM/PK)****TABELA 01****VALOR DE METRO QUADRADO DE TERRENO (VM²T)**

SETOR/ QUADRA	LOGRADOURO/LOTEAMENTO	ZONEAMENTO	Valor do m² R\$
	LOTEAMENTO MORADA DAS NEVES	ZE 02 *	15,00 a 20,83
	LOTEAMENTO MORADA DO SOL	ZE 02*	15,00 a 20,83
	LOTEAMENTO RECANTO DAS NEVES	ZE 02*	15,00 a 20,83
	LOTEAMENTO SOL E MAR	ZE 02*	20,83 a 62,50
LOTEAMENTO CIDADE BALNEÁRIO SOLIMAR:		ZE 02*	
	Lotes de 1 à 6 da Quadra 93 e Lotes 1 à 11 das Quadras 01, 02, 04, 19 e 92	ZTU 01**	15,00 a 20,83
	Quadras: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 19, 20, 21, 22, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 e 93	ZOP 02 ***	15,00 a 20,83
	Quadras: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 80, 81, 82, 83, 84 e 85	ZOP 02 ***	15,00 a 20,83
	Quadras: 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79	ZOP 02 ***	15,00 a 20,83
LOTEAMENTO NOVO MAROBÁ:			
	Lotes: 12, 13, 14 e 15 das Quadras L, M, O, P, Q e R Lotes: 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da Quadra S, e Lotes: 09, 10, 11 e 12 da Quadra N.	ZTU 01**	66,00 a 166,66
	Quadras: J, K, L, M, N, O, P, Q, R e S (DEMAIS LOTES)	ZOP1***	65,00 a 119,04
	Quadras: A, B, C, D, E, F, G, H, I e T	ZOP1***	55,00 a 95,23
	LOTEAMENTO NOVO MAROBÁ (pifano)	ZOP1***	55,00 a 91,00

**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

LOTEAMENTO PRAIA DE MAROBÁ:		
Quadras: 30 a 38	ZTU 01**	95,00 a 208,33
Quadras: 01 a 29	ZOP 01 ***	85,00 a 187,50
SEDE:		
Morro da Rua Antonico Rodrigues e proximidades, Morro da Rua Mirtes Barreiros Gomes e suas proximidades e Rua Mariano Carlos e suas proximidades	ZEIS 01 ****	65,00 a 125,00
Área ao lado do Cemitério Municipal e próximo à Av. Orestes Baiense	ZEIS 02 ****	65,00 a 125,00
Bairro Jardim das Flores	ZEU*****	55,00 a 100,00
Loteamento Residencial Baiense Ruas Presidente Wilian dos Santos Borges, Rua Dona Senhorinha e Rua Valmir Costalonga	ZEU*****	120,00 a 220,00
Rua Dona Cabocla, Rua Manoel Sobrinho e Rua Argentino Fricks Jordão	ZEU*****	85,00 a 145,83
Parte da Rua José Costalonga, Parte da Rua Edivaldo Ferreira Gomes, Parte da Rua Sebastião de Menezes, Rua Valdemar Ramos, Rua Luiz Carlos de Lima, Rua Ediléia Baiense Neves, Rua Osvaldo Ferreira Guedes, Parte da Rua Olegário Fricks e Parte da Rua Manuel Lúcio Gomes	ZEU*****	120,00 a 220,00
Rua Olímpia Ferreira Viana, Rua Elben Rodrigues Henriques e Rua Reginaldo Soares Viana	ZEU 02 ****	85,00 a 166,66
Expansões próximas às Ruas Mariano Carlos, Rua Sebastião de Menezes e ES-162	ZEU 02 ****	65,00 a 130,00
Fundos do Hospital Municipal Tancredo Neves e Expansões próximas ao Loteamento Residencial Baiense	ZEU 02 ****	85,00 a 166,66
Área do Sr. Fernando Fonseca	ZEU 03*****	
Final da Avenida Orestes Baiense, proximidades da Casa de Apoio	ZEU 03*****	85,00 a 180,00

**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Final da Rua Átila Vivácqua, com início esquina com a Rua Maria Aparecida Cavalheiro até Antigo Fórum	ED 01*****	166,66 a 250,00
Início na esquina com a Rua Maria Aparecida Cavalheiro até esquina com a Rua Mirtes Barreiros Gomes	ED 01*****	150,00 a 250,00
Início na Rua Mirtes Barreiros Gomes, Rua Olímpio P C Figueiredo até a Rua Osvaldo Ferreira Guedes	ED 01*****	250,00 a 416,66
Início na Rua Osvaldo Ferreira Guedes até o Trevo de Mineirinho	ED 01*****	150,00 a 250,00
Rua Quatro de Abril, Avenida Orestes Baiense até o Final da Rua Átila Vivácqua e Rua Demétrio Calassara	ZOP 02 ***	250,00 a 350,00
Loteamento Orestes Baiense (Lót. Do Ginásio) da Rua Dona Senhora até Rua São Salvador e Rua Osvaldo Ferreira Guedes	ZOP 02 ***	150,00 a 250,00
SANTO EDUARDO, JAQUEIRA, AREINHA, MINEIRINHO E SÃO SALVADOR		41,66 a 83,33
SÃO PAULO E SANTA LÚCIA		62,50 a 125,00

Zoneamento do Município de Presidente Kennedy
Lei Complementar nº 17, de 26 de outubro de 2018 - PDM/PK

- * - Zona Especial 02 - ZE 02
- ** - Zona Turística - ZTU 01
- *** - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP 01 e 02
- **** - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 01 e 02
- ***** - Zona de Expansão Urbana - ZEU 01, 02 e 03
- ***** - Eixo de Dinamização - ED 01 e 02

TABELA 02**SITUAÇÃO DO TERRENO**

Situação do Terreno - F _s	Coefficiente de situação (FATOR)
Esquina/Duas frentes	1,10
Uma frente	1,00



**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Vila	0,80
Encravado	0,70

TABELA 03

FATOR PROFUNDIDADE

Fator Profundidade - F _{PR}	Coefficiente de Profundidade (FATOR)
De 0,01 até 0,02	0,50
De 0,03 até 0,10	0,60
De 0,11 até 0,30	0,90
De 0,31 até 3,50	1,00
De 3,51 até 9,99	0,80
De 10,00 em diante	0,60

TABELA 04

FATOR PEDOLOGIA

Fator Pedologia - F _P	Coefficiente de pedologia (FATOR)
Alagado	0,60
Inundável	0,70
Normal	1,00
Arenoso	0,90
Rochoso	0,80
Demais combinações	0,80

TABELA 05

TOPOGRAFIA DO TERRENO

Topografia do Terreno	Coefficiente de Topografia (FATOR)
Plano	1,00



PROCESSO N° 003846/22

FOLHA N° 54 de

CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Active	0,90
Declive	0,70
Topografia irregular	0,80

TABELA 06

FATOR GLEBA

Fator Gleba - F_G	Coefficiente de Gleba (FATOR)
Tamanho até 500 m ²	1,00
De 501 m ² até 1.000 m ²	0,95
De 1.001 m ² até 5.000 m ²	0,90
De 5.001 m ² até 10.000 m ²	0,60
De 10.001 m ² até 25.000 m ²	0,50
De 25.001 m ² até 50.000 m ²	0,45
De 50.001 m ² até 100.000 m ²	0,40
Acima de 100.000 m ²	0,35

TABELA 07

FATOR LIMITAÇÃO

Fator Limitação - F_L	Coefficiente de Limitação (FATOR)
Com muro	0,90
Sem muro	1,00

TABELA 08

FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Fator Melhoramentos Públicos - F_{MP}	
MELHORAMENTOS	FATOR
Nenhum	1,00
Rede de Água	0,15



**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Rede Elétrica	0,15
Iluminação Pública	0,05
Rede de Telefone	0,05
Rede de drenagem/Meio fio	0,10
Pavimentação	0,30
Rede de Esgoto	0,10

TABELA 09

TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TIPO 10 - RESIDENCIAL HORIZONTAL

Edificações Residenciais Unifamiliares

PADRÃO 01

Características: Edificações residenciais populares constituídas de 01 (um) pavimento, caracterizada pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento econômico, normalmente com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída. Construídas normalmente em alvenaria. Cobertura sobre madeiramento, em telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulada, podendo conter forro ou laje. Normalmente com esquadrias de ferro, madeira ou alumínio. Acabamento externo: Normalmente revestido com emboço ou reboco, podendo ter pintura. Área externa: Cimento rústico, piso cimentado ou cerâmico, podendo ou não ter calçamento.

PADRÃO 02

Características: Edificações constituídas geralmente em 01 (um) pavimento, geminadas ou não e normalmente com até 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos. Estrutura de concreto e/ou alvenaria, revestidas interna e externamente. Cobertura com telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira ou metálica podendo conter forro ou laje. Esquadrias em madeira, ferro ou alumínio. Acabamento externo: Fachadas e paredes normalmente pintadas sobre emboço ou reboco podendo ter aplicação de texturas na fachada principal. Área externa: Eventualmente pisos cimentados ou cerâmicos, podendo ou não ter calçamento.

PADRÃO 03

Características: Edificações constituídas de 01 (um) ou mais pavimentos, isoladas ou geminadas, normalmente com até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos usuais e pela aplicação de acabamentos padronizados. Estrutura de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura com telhas cerâmicas ou concreto, sobre estrutura de madeira ou metálica podendo conter forro ou laje. Esquadrias em madeira, ferro, alumínio ou PVC. Acabamento externo: Normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pedras, pastilhas ou texturas. Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica, podendo apresentar jardins, eventualmente edícula e lazer com churrasqueira.

PADRÃO 04

Características: Edificações gerais isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas com proposta diferenciada de ordem estética e geralmente em terrenos acima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamento diferenciado, podendo ter eventualmente alguns fabricados sobre encomenda. Estrutura de alvenaria, concreto armado, revestido interno e externamente. Cobertura em laje pré-moldada ou forro, telhas cerâmica ou concreto, sobre estrutura de madeira ou metálica podendo obedecer a projeto personalizado para o telhado. Esquadrias de madeira, ferro, alumínio, PVC ou vidros, eventualmente com acabamento e ou dimensões especiais. Acabamento externo: Normalmente pintadas sobre massa corrida, textura acrílica, com aplicação de pedras, cerâmicas ou revestimentos que dispensem pintura. Área externa: Ajardinadas ou com pedras e cerâmicas, eventualmente com edícula e lazer contendo piscina e/ou churrasqueira.

TIPO 20 - RESIDENCIAL VERTICAL



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Edificações Residenciais Multifamiliares Prédio de Apartamentos

PADRÃO 01

Características: Obedecendo à estrutura convencional, sem elevador, normalmente com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos básicos e acabamentos econômicos. Constituídos de 01 (um) ou mais blocos/torres de até 04 (quatro) pavimentos e normalmente com 04 (quatro) ou mais unidades por pavimento. Podem ou não possuir vaga de uso privativo. Acabamento externo: Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas sobre blocos ou emboço/reboco. Podem ou não possuir guarita/portaria e área de lazer.

PADRÃO 02

Características: Obedecendo à estrutura convencional, com elevador, geralmente com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos básicos e acabamentos econômicos, tanto nas áreas privativas como nas áreas de uso comum. Constituídos de 01 (um) ou mais blocos/torres, normalmente acima de 04 (quatro) pavimentos, com 04 (quatro) ou mais unidades, por pavimento. Podem ou não possuir vaga de uso privativo. Acabamento externo: Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas sobre blocos ou emboço/reboco. Podem ou não possuir guarita/portaria e área de lazer.

PADRÃO 03

Características: Apresenta alguma preocupação de ordem estética. Constituído por uma ou mais torres, dotados de elevadores, normalmente com até 110,00 m² (cento e dez metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos usuais e acabamentos padronizados, tanto nas áreas privativas quanto nas de uso comum. Normalmente há existência de sacadas e podem ter espaço para churrasqueira. Possuem uma ou mais vagas de garagem, de uso privativo e normalmente itens de lazer além de guarita/portaria. Acabamento externo: As fachadas e áreas comuns apresentam acabamentos revestidos externa/internamente com pintura sobre massa corrida ou massa texturizada, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.

PADRÃO 04

Características: Edifício com proposta estética e estilo diferenciado, constituído por uma ou mais torres, dotados de dois ou mais elevadores. Área construída regularmente acima de 110,00 m² (cento e dez metros quadrados). É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos diferenciados, podendo ser padronizados, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Geralmente há existência de sacadas ou terraços, podendo ter espaço gourmet para churrasqueira. Possuem uma ou mais vagas de garagem de uso privativo; vários itens de lazer, portaria/ guarita e área externa com jardins. Acabamento externo: Apresentam acabamentos diferenciados e fachadas revestidas de pintura, massa texturizada, podendo ter pedras decorativas, aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.

TIPO 30 - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Escritórios; Galpões; Oficinas de Serviços; ou Mistas; com um ou mais Pavimentos; com ou sem Subsolo.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PADRÃO 01

Características: obedecendo à estrutura convencional de alvenaria simples. É predominante a utilização de poucos acabamentos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, não possuem elevadores. Fachadas sem tratamento arquitetônico, paredes normalmente pintadas sobre emboço ou reboco. Geralmente não possuem espaço e/ou vagas para estacionamento.

PADRÃO 02

Características: obedecendo à estrutura convencional. É predominante a utilização de itens construtivos básicos e acabamentos econômicos. Fachadas com acabamento, paredes normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ocorrer na fachada principal aplicação de cerâmicas comuns ou com texturas. Eventualmente podem possuir uma ou mais vagas para estacionamento.

PADRÃO 03

Características: apresenta alguma preocupação de ordem estética. Emprego de materiais e itens construtivos usuais e padronizados. Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de cerâmicas, texturas, pedras decorativas ou utilização de revestimentos que dispensem pintura. Geralmente com uma ou mais vagas de estacionamento.

PADRÃO 04

Características: Edificações prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades, dispostas em lajes de proporções médias. Estrutura em concreto armado revestido ou aparente, aço ou pré-moldada em concreto. É predominante a utilização de itens construtivos e acabamentos usuais e padronizados, condicionados ao projeto. Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de cerâmicas, massa texturizada, pedras decorativas ou utilização de revestimentos que dispensem pintura; caixilhos médios e amplos. Podem possuir garagens ou vagas para estacionamento, inclusive para visitantes.

PADRÃO 05

Características: Edificação isolada concebida em lajes de grandes proporções, podem ou não ser livres de alvenarias internas, permitindo versatilidade no aproveitamento dos pavimentos integrais ou subdivididos. Podem ter emprego de materiais como aço, vidros, granito ou concreto aparente; caixilhos geralmente com formas e dimensões especiais; podendo ter pé direito elevado no pavimento térreo. Estrutura em concreto armado, revestido ou aparente ou em aço ou pré-moldado em concreto. É predominante o emprego de itens construtivos e acabamentos diferenciados, podendo: apresentar materiais sob encomenda, de modo a formar conjunto harmônico, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum; podendo conter painéis de



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

alumínio, pastilhas de vidro, pedras, granito, painéis decorativos lisos ou em relevo; pintura, resinas ou similar. Geralmente possui estacionamento com disponibilidade de um número maior de vagas.

TIPO 40 - EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Para a classificação do padrão predominante, serão consideradas todas as edificações, equipamentos e instalações, que compõem o complexo industrial como um todo.

PADRÃO 01

Com 01 (um) ou mais pavimentos, projetados para pequenos vãos. Fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento, ou com esquadrias; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de cerâmica. Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de pequeno porte, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas. Utilização apenas de materiais e acabamentos básicos. Paredes com pintura ou em bloco aparente; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças. Eventualmente apresentam escritórios e compartimentos de pequenas dimensões.

PADRÃO 02

Com 01 (um) ou mais pavimentos, projetados para vãos médios. Fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de concreto armado ou eventualmente metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças ou arcos metálicos. Revestimentos: paredes com pintura ou em bloco aparente; eventualmente massa fina parcial para escritórios ou áreas de pequenas dimensões e azulejos nas áreas úmidas. Eventual presença de forro. Podem apresentar pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos ou industriais; Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: compatíveis com o tamanho e o uso da edificação. Demais dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com até três das seguintes: escritório, almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, espaço para carga e descarga de matérias primas e/ ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ou veículos, vagas para estacionamento de veículos. Instalações gerais e especiais: no mínimo 03 (três) das seguintes: casa de força; instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas e para carga; instalações para equipamentos de ar condicionado; reservatório enterrado, ou semienterrado, ou elevado; estrutura para ponte rolante; fundações ou pisos especiais para máquinas/equipamentos; reservatórios cilíndricos de armazenamento; tubulações para vapor, ou ar comprimido, ou gás; instalações para resfriamento e aeração de água.

PADRÃO 03

Com 01 (um) ou mais pavimentos, pés-direitos elevados e vãos de grandes proporções, planejado de forma a atender as necessidades das atividades desenvolvidas. Fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, chapas perfiladas de alumínio, pré-moldados, concreto aparente; esquadrias de ferro, alumínio ou alumínio anodizado; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de porte, podendo ser de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por peças de grandes vãos, tais como: treliças, arcos ou arcos treliçados, vigas pré-moldadas de concreto protendido ou vigas de concreto armado moldadas "in loco". Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial e azulejos



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

nas áreas úmidas somente para pequenos e médios compartimentos; geralmente contam com a presença de forro; pintura, resinas ou similar. Geralmente com pisos de concreto armado, podendo apresentar pisos cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: compatíveis com o tamanho e o uso da edificação, resultantes de projetos específicos. Demais dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com mais de 03 (três) das seguintes dependências: escritório, almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, espaço para carga ou descarga de matérias primas e/ou produtos acabados; áreas de circulação de pessoas e/ou veículos; estacionamento de veículos. Instalações gerais e especiais: 03 (três) ou mais, das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas ou para carga; instalações para equipamentos de ar-condicionado; estação de tratamento de água; estação de tratamento de esgotos ou resíduos; reservatório enterrado, ou semienterrado, ou elevado; fornos; estruturas para ponte rolante; fundações / pisos especiais para máquinas e/ou equipamentos; reservatórios cilíndricos de armazenamento; tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-rack); instalações frigoríficas; instalações para resfriamento e aeração de água; balança para caminhões.

TIPO 50 - COBERTURAS - ABRIGOS E TELHEIROS

PADRÃO 01

Cobertura de telhas de fibrocimento ou material equivalente, apoiadas sobre peças de madeira, em pequenos vãos; pé direito de até 3,00 m (três metros), sem fechamentos laterais; podendo ter piso em concreto ou revestidos de materiais diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes. Normalmente são utilizadas para abrigo de automóveis e áreas de serviço em residências unifamiliares.

PADRÃO 02

Cobertura de telhas de cerâmicas, ou fibrocimento, ou metálica, ou concreto, ou material equivalente, envolvendo vãos médios; pé direito de até 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), sobre estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado; sem forro, sem fechamentos laterais; piso em concreto ou revestido de materiais diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes. Normalmente são utilizadas para abrigo de automóveis em geral; coberturas de áreas de lazer de residências unifamiliares; cobertura de vagas de estacionamento em prédios de apartamentos. PADRÃO 03 Cobertura de telhas de cerâmicas, metálica, concreto ou material equivalente, de maiores vãos e pés direitos de até 4,00 m (quatro metros), sobre estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; com ou sem forro; sem fechamentos laterais; piso em concreto ou revestido de materiais diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes. Normalmente são utilizadas para abrigo de automóveis em geral, coberturas de áreas de apoio ou extensão.

TIPO 60 - GARAGENS EDIFÍCIO-GARAGEM

Edificações destinadas exclusivamente para estacionamento de veículos. Normalmente construídos isoladamente da edificação principal e com exclusividade para o fim de exploração de estacionamento de veículos automotores em todos os seus pavimentos. Possuir no mínimo 3,00 (três) pavimentos; pé direito de até 3,00 (três) metros; providos ou não de esquadrias. Estrutura de concreto armado, pré-moldado ou protendido. Cobertura em laje pré-moldada, ou de concreto armado impermeabilizado, com ou sem telhas. Revestimento rudimentar, paredes internas e tetos sem revestimento, pisos cimentados.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
TABELA 10

VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPOS	DESCRIÇÃO	PADRÃO CONSTRUTIVO	PREÇO M ² (R\$)
10	RESIDENCIAL HORIZONTAL	01	264,87
		02	378,38
		03	456,18
		04	650,75
20	RESIDENCIAL VERTICAL	01	231,15
		02	330,21
		03	368,91
		04	446,38
30	EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	01	176,59
		02	252,28
		03	360,39
		04	397,43
		05	567,75
40	EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	01	139,27
		02	284,26
50	COBERTURAS (ABRIGOS e TELHEIROS)	01	97,49
		02	198,96
60	EDIFÍCIOS GARAGENS	01	406,05

TABELA 11

ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS POR TIPO DA EDIFICAÇÃO

ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS POR TIPO DA EDIFICAÇÃO							
ITEM	EDIFICAÇÃO	TIPO 10 Residenciais Unifamiliares	TIPO 20 RESIDENCIAL VERTICAL	TIPO 30 EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	TIPO 40 EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	TIPO 50 COBERTURAS - ABRIGOS E TELHEIROS	TIPO 60 GARAGENS EDIFÍCIO- GARAGEM
01 REVESTIMENTO EXTERNO	Nenhum	00	00	00	00	00	00
	Reboco	05	05	20	08	00	16
	Óleo	19	16	23	11	00	18
	Calafação	5	05	21	12	00	20
	Madeira	21	19	26	19	00	22
	Cerâmica	21	19	27	19	00	23

**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

	Especial*	27	24	28	21	00	26
02 PISO	Terra batida	00	00	00	0	00	00
	Cimento	03	03	20	14	10	10
	Cerâmica	08	09	25	18	20	20
	Tábuas	04	07	25	16	15	19
	Taco	08	09	25	18	20	20
	Plástico	18	18	26	19	27	20
	Especial*	19	19	27	20	29	21
03 FORRO	Inexistente	00	00	00	00	00	00
	Madeira	02	03	02	04	02	03
	Estuque/Gesso/PVC	03	03	02	04	03	03
	Laje	03	04	03	05	03	03
	Chapas	03	04	03	05	03	03
04 COBERTURA	Palha/zinco/cavado	01	00	00	03	4	00
	Fibrocimento	05	05	03	10	20	03
	Telha Cerâmica	03	02	03	8	15	03
	Laje	07	03	04	11	28	03
	Especial	09	04	04	12	35	03
05 NST. SANITÁRIA	Inexistente	00	00	00	00	00	00
	Externa	02	02	01	01	01	01
	Interna simples	03	03	01	01	01	01
	Interna completa	04	04	02	01	02	02
	Mais de uma interna	05	05	02	02	02	2
06 ESTRUTURA	Concreto	23	28	24	36	12	26
	Alvenaria	10	15	20	30	08	22
07 INST. ELÉTRICA	Madeira	3	18	10	20	04	10
	Metálica	25	30	26	42	12	28
	Inexistente	00	00	00	00	00	0
	Aparente	06	07	07	06	09	15
	Embutida	12	14	10	08	19	17

Edificação Especial : Demais materiais de qualidade superior.

TABELA 12**FATORES DE VALORIZAÇÃO OU DEPRECIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

FATORES DE VALORIZAÇÃO OU DEPRECIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO - FO / FST				
SUB-TIPO - FST				
Caracterização	Posição	Sit. Construção	Fachada	Fator
Casa / Sobrado	Isolada	Frente	Alinhada	0,90
			Recuada	1,00
		Fundos		0,80
Casa / Sobrado	Geminada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,80
		Fundos		0,60
Casa / Sobrado	Superposta	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos		0,70

**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Casa / Sobrado	Conjugada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,90
		Fundos		0,70
Apartamento	-	Frente		1,00
		Fundos		0,90
		Qualquer posição, situação da construção ou fachada.		
Loja				
Telheiro				
Galpão				
Indústria				
Especial				
	OBSOLESCÊNCIA* - F _o		FATOR	
	0 a 5 anos		1	
	6 a 10 anos		0,95	
	11 a 20 anos		0,9	
	21 a 30		0,85	
	mais de 30 anos		0,8	

TABELA 13**FATOR DE VALORIZAÇÃO OU DEPRECIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

Fator de Valorização ou Depreciação da Edificação - F _c	
CONSERVAÇÃO - F _c	FATOR
Novo/ Ótima	1,00
Bom	0,9
Regular	0,7
Estado de ruína	0,5



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI COMPLEMENTAR Nº 32, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022

FIXA A NOVA PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PRESIDENTE KENNEDY, Estado do Espírito Santo, por seu Chefe do Poder Executivo, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar.

Art. 1º. Fica aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) dos imóveis situados na Zona Urbana e de Expansão Urbana do Município de Presidente Kennedy, conforme mapa do Anexo I desta lei.

Parágrafo único. Os Anexos II e III da Lei Complementar nº 2 de 19 de dezembro de 2008 passam a vigorar com a redação constante dos anexos desta lei.

Art. 2º. Fica autorizado ao Poder Executivo por ato próprio, aplicar a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), de forma fracionada, ao longo dos próximos 10 (dez) anos, da seguinte forma:

a) Em 2023, até 5% (cinco por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

b) Em 2024, até 10% (dez por cento) do percentual de acréscimo previsto;

c) Em 2025, até 20% (vinte por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

d) Em 2026, até 30% (trinta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

e) Em 2027, até 40% (quarenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

f) Em 2028, até 50% (cinquenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

g) Em 2029, até 60% (sessenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

h) Em 2030, até 70% (setenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

i) Em 2031, até 80% (oitenta por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

j) Em 2032, até 90% (noventa por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

l) Em 2033, 100% (cem por cento) do percentual de acréscimo previsto com a implantação do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 1º. A aplicação do limite será feita, ano a ano, até que seja exigido integralmente o imposto no exercício de 2033.

§ 2º. Os imóveis cadastrados a partir da vigência desta Lei Complementar, estarão sujeitos aos mesmos procedimentos constantes nas alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i", "j" e "l" deste artigo.

Art. 3º. Por ato do Chefe do Poder Executivo municipal será atualizada anualmente o Valor de Metro Quadrado de Terreno e do Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção, previstos nas Tabelas 01 e 10 do Anexo II desta Lei Complementar, conforme o disposto nos artigos 314 e 315 da Lei Complementar nº 2, de 19 de dezembro de 2008, e consoante autoriza o § 2º do artigo 97 da Lei Federal n. 5.172, de 25 de outubro de 1966.

Art. 4º. 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 da Divisão de Arrecadação Tributária Municipal.

Art. 5º. Altera o *caput* dos artigos 60 e 61 da Lei Complementar nº 2, de 19 de dezembro de 2008, passando a vigorar com as seguintes redações:

Art. 60. A apuração do valor venal tomará por base as fórmulas de cálculo para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, constantes dos Anexos II e III da Lei Complementar nº 2, de 19 de dezembro de 2008, obedecendo aos seguintes critérios:

Art. 61. Para efeito de lançamento do imposto, o município será dividido conforme o disposto na Lei Complementar nº 17, de 26 de outubro de 2018 (PDM).



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 6º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Presidente Kennedy/ES, 15 de dezembro de 2022.

Dorlei Fontão da Cruz
Prefeito Municipal

PROTOCOLO CÂMARA P.K.
Nº 003992/2022
15/12/2022 - 16:38:44
Prefeitura de P. Kennedy/ES
LEI COMPLEMANENTAR Nº 32/2022

CERTIDÃO	
Lei Complementar	
nº 32/2022.	
Publicado na forma do Art. 69 da Lei Orgânica Municipal, com redação dada pela Emenda nº 014, de 09/05/2019.	
Em	15 / 12 / 2022
Servidor:	Afonso

CERTIDÃO	
Certifico que	Lei Comple-
	mentar nº 32/2022
Foi publicado na forma do Art.69 da Lei Orgânica Municipal com redação dada pela emenda nº014	
De 09/05/2019	
Data:	15/12/2022.
Servidor(a):	[Handwritten Signature]
Câmara Municipal de Presidente Kennedy-ES	



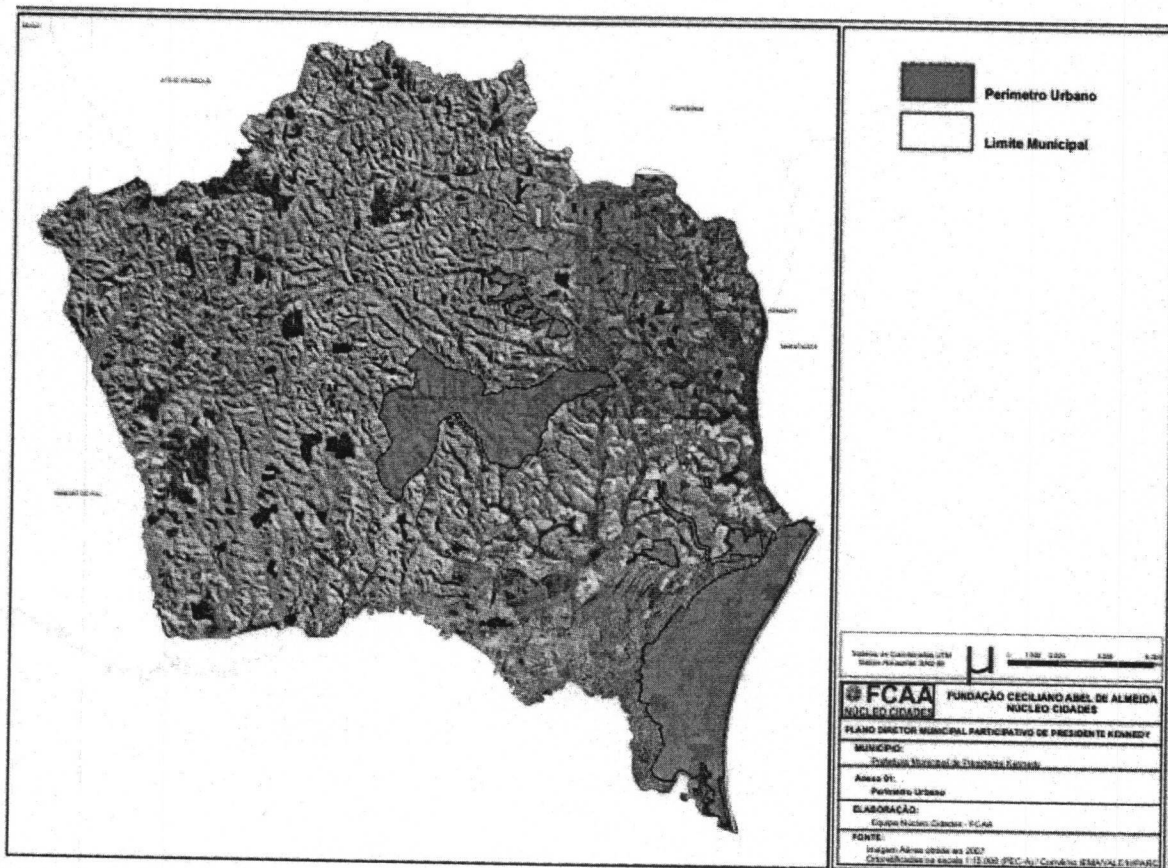
PROCESSO Nº 003846/2022
FOLHA Nº 67 de 106

MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I

ART. 249, ITEM IV, LEI COMPLEMENTAR Nº 17, DE 26 DE OUTUBRO DE 2018 – PDM

Anexo 03.2 – Zoneamento e Perímetro Urbano



(Handwritten signature)



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

(LEI COMPLEMENTAR Nº 2/2008 – CTM/PK)

TABELA PARA CÁLCULO DO IPTU

DA BASE DE CÁLCULO

1. A Base de Cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) será o Valor Venal do Imóvel (V_{VI}).

Parágrafo único. A alíquota do Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana é o constante no Art. 62, Lei Complementar nº 2, de 19 de dezembro de 2008.

DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

2. O Valor Venal do Imóvel (V_{VI}), será a soma do Valor Venal do Terreno (V_{VT}) com o Valor Venal da Edificação (V_{VE}), quando houver, será determinado pela seguinte fórmula:

$$V_{VI} = V_{VT} + V_{VE}$$

Onde:

V_{VI} = Valor Venal do Imóvel

V_{VT} = Valor Venal do Terreno

V_{VE} = Valor Venal da Edificação

DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

3. O Valor Venal do Terreno (V_{VT}) corresponderá ao resultado da multiplicação de sua Área do Terreno pelo Valor Unitário do metro quadrado do terreno constante na Tabela 01 do Anexo II desta Lei Complementar (Tabela de Valor de Metro Quadrado de Terreno), será determinado pela seguinte 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:



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V_{VT} = Valor Venal do Terreno

A_T = Área do Terreno

V_{BT} = Valor Básico do Metro Quadrado de Terreno

F_{MP} = Fator Melhoramentos Públicos

F_P = Fator Pedologia

F_T = Fator de Topografia

F_S = Fator de Situação

F_L = Fator de Limitação

F_I = Fração Ideal

F_{PR} = Fator Profundidade

a) A Fração Ideal (F_I), que consta da fórmula para apuração do V_{VT} , é o coeficiente para cálculo da equivalência da fração de área de terreno, quando se tratar de imóvel construído que abrigue mais de uma unidade autônoma, será obtido pelo resultado do produto da Área do terreno pela Área da unidade em relação a Área total da edificação, será determinado pela seguinte fórmula:

$$\text{Fração Ideal (F}_I\text{)} = \frac{\text{Área do terreno} \times \text{Área da unidade}}{\text{Área total da edificação}}$$

b) O Fator Profundidade (F_{PR}) é o que consta na Tabela 03 do Anexo II - Tabela para Cálculo do IPTU desta Lei Complementar, em função do coeficiente resultante da divisão da Profundidade média do terreno pela Testada do terreno, determinado pelas seguintes fórmulas:

Profundidade média =	$\frac{\text{Área do terreno}}{\text{Testada do terreno}}$
----------------------	--

Q



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Fator Profundidade(FPR) =	<u>Profundidade média</u> Testada do terreno
---------------------------	---

DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

4. 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 constantes nos Anexos que compõem esta Lei Complementar, será determinado pela seguinte fórmula:

$$V_{VE} = A_U \times V_{ET} \times (CAT/100) \times F_C \times F_O \times F_{ST}$$

Onde:

V_{VE} = Valor Venal da edificação

A_U = Área total da Unidade

V_{ET} = Valor do metro quadrado da edificação

CAT = Características do tipo da Edificação

F_C = Fator de Conservação

F_O = Fator obsolescência

F_{ST} = Fator Subtipo

a) Para efeito desta Lei Complementar, será considerado terraço a área coberta sem fechamento lateral total, edificada sobre o último pavimento dos imóveis de uso residencial e/ou comercial, que se destine a varanda, área de lazer e/ou serviços.

b) O valor do metro quadrado do tipo de edificação, será obtido através da Tabela 10 do Anexo II - Tabela de Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção.

c) O tipo da edificação será determinado pela soma do índice de pontos por características das edificações, constantes na Tabela 11 - Tipos e Padrões de Construção e na Tabela 10 de Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção do Anexo II, que acompanham esta Lei Complementar.



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

d) O Fator 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 13 do Anexo II.

e) O 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 12 do Anexo II, que acompanha esta Lei Complementar.

f) O fator Obsolescência (I_{dade}) da edificação - F_o , registrado nos dados do Cadastro Imobiliário será determinado pela soma dos anos de existência da edificação expressa na Tabela 12 do Anexo II, que acompanha esta Lei Complementar.

I - Os anos de existência da edificação serão contados a partir da data da concessão do habite-se.

a) Na inexistência do habite-se, para os imóveis construídos com menos de 30 (trinta) anos, será adotada a data da atualização do cadastro imobiliário;

b) 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.

II - Os profissionais de que trata a alínea "b" do inciso I, consistem de:

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

b) Engenheiro ou Arquiteto Urbanista, nos demais casos.

5. Quando se tratar de edificação com pavimento superior em forma de terraço, sobre a área construída aplicar-se-á o Fator Terraço sobre a área construída - (T_{CT}), conforme as características da edificação no Tabela 11 do Anexo II desta Lei Complementar, será determinado pela seguinte fórmula:

$$V_{VE} = [A_u + (A_{TER} \times F_{CT}) \times V_{ET} \times (CAT/100) \times F_c \times F_o \times F_{ST}]$$

Onde:

V_{VE} = Valor Venal da Edificação



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

V_{TER} = Área do Terraço

F_{CT} = Fator Correção do Terraço

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

CAT = Características do tipo da Edificação

F_C = Fator de Conservação

F_G = Fator de Gleba

F_{PR} = Fator obsolescência

F_{ST} = Fator Subtipo

6. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam na Planta de Valores que integram esta Lei Complementar, terão os seus valores fixados por Comissão de Avaliação Imobiliária (COAI), designada por ato do Chefe do Poder Executivo, que necessariamente terá a seguinte composição:

I - Presidência;

II - Gerente de Cadastro Imobiliário;

III - Membros:

a) 02 (dois) Profissionais com registro no CREA-ES;

b) 02 (dois) Auditores Fiscais.



PROCESSO N° 003846/22

FOLHA N° 73 98

MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO III

(LEI COMPLEMENTAR N° 2/2008 – CTM/PK)

TABELA 01

VALOR DE METRO QUADRADO DE TERRENO (VM²T)

SETOR/ QUADRA	LOGRADOURO/LOTEAMENTO	ZONEAMENTO	Valor do m ² R\$
	LOTEAMENTO MORADA DAS NEVES	ZE 02 *	15,00 a 20,83
	LOTEAMENTO MORADA DO SOL	ZE 02*	15,00 a 20,83
	LOTEAMENTO RECANTO DAS NEVES	ZE 02*	15,00 a 20,83
	LOTEAMENTO SOL E MAR	ZE 02*	20,83 a 62,50
LOTEAMENTO CIDADE BALNEÁRIO SOLIMAR:		ZE 02*	
	Lotes de 1 à 6 da Quadra 93 e Lotes 1 à 11 das Quadras 01, 02, 04, 19 e 92	ZTU 01**	15,00 a 20,83
	Quadras: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 19, 20, 21, 22, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 e 93	ZOP 02 ***	15,00 a 20,83
	Quadras: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 80, 81, 82, 83, 84 e 85	ZOP 02 ***	15,00 a 20,83
	Quadras: 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79	ZOP 02 ***	15,00 a 20,83
LOTEAMENTO NOVO MAROBÁ:			
	Lotes: 12, 13, 14 e 15 das Quadras L, M, O, P, Q e R Lotes: 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da Quadra S, e Lotes: 09, 10, 11 e 12 da Quadra N.	ZTU 01**	66,00 a 166,66
	Quadras: J, K, L, M, N, O, P, Q, R e S (DEMAIS LOTES)	ZOP1***	65,00 a 119,04
	Quadras: A, B, C, D, E, F, G, H, I e T	ZOP1***	55,00 a 95,23
	LOTEAMENTO NOVO MAROBÁ (pifano)	ZOP1***	55,00 a 91,00

ND

PROCESSO N° 00 3346/22FOLHA N° 74 de

MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LOTEAMENTO PRAIA DE MAROBÁ:

Quadras: 30 a 38 ZTU 01** 95,00 a 208,33

Quadras: 01 a 29 ZOP 01 *** 85,00 a 187,50

SEDE:

Morro da Rua Antonico Rodrigues e proximidades,
Morro da Rua Mirtes Barreiros Gomes e suas
proximidades e Rua Mariano Carlos e suas
proximidades ZEIS 01 **** 55,00 a 125,00

Área ao lado do Cemitério Municipal e próximo à Av.
Orestes Baiense ZEIS 02 **** 55,00 a 125,00

Bairro Jardim das Flores ZEU***** 55,00 a 100,00

Loteamento Residencial Baiense Ruas Presidente
Wiliam dos Santos Borges, Rua Dona Senhorinha e
Rua Valmir Costalonga ZEU***** 20,00 a 220,00

Rua Dona Cabocka, Rua Manoel Sobrinho e Rua
Argentino Fricks Jordão ZEU***** 35,00 a 145,83

Parte da Rua José Costalonga, Parte da Rua Edivaldo
Ferreira Gomes, Parte da Rua Sebastião de Menezes,
Rua Valdemar Ramos, Rua Luiz Carlos de Lima, Rua
Ediléia Baiense Neves, Rua Osvaldo Ferreira Guedes,
Parte da Rua Olegário Fricks e Parte da Rua Manuel
Lúcio Gomes ZEU***** 20,00 a 220,00

Rua Olímpia Ferreira Viana, Rua Elben Rodrigues
Henriques e Rua Reginaldo Soares Viana ZEU 02 ***** 35,00 a 166,66

Expansões próximas às Ruas Mariano Carlos, Rua
Sebastião de Menezes e ES-162 ZEU 02 ***** 55,00 a 130,00

Fundos do Hospital Municipal Tancredo Neves e
Expansões próximas ao Loteamento Residencial
Baiense ZEU 02 ***** 35,00 a 166,66

Área do Sr. Fernando Fonseca ZEU 03*****



PROCESSO N° 003846/22

FOLHA N° 75 JR

MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Final da Avenida Orestes Baiense, proximidades da Casa de Apoio	ZEU 03*****	35,00 a 180,00
Final da Rua Átila Vivácqua, com início esquina com a Rua Maria Aparecida Cavalheiro até Antigo Fórum	ED 01*****	66,66 a 250,00
Início na esquina com a Rua Maria Aparecida Cavalheiro até esquina com a Rua Mirtes Barreiros Gomes	ED 01*****	50,00 a 250,00
Início na Rua Mirtes Barreiros Gomes, Rua Olímpio P C Figueiredo até a Rua Osvaldo Ferreira Guedes	ED 01*****	50,00 a 416,66
Início na Rua Osvaldo Ferreira Guedes até o Trevo de Mineirinho	ED 01*****	50,00 a 250,00
Rua Quatro de Abril, Avenida Orestes Baiense até o Final da Rua Átila Vivácqua e Rua Demétrio Calassara	ZOP 02 ***	50,00 a 350,00
Loteamento Orestes Baiense (Lot. Do Ginásio) da Rua Dona Senhoria até Rua São Salvador e Rua Osvaldo Ferreira Guedes	ZOP 02 ***	50,00 a 250,00
SANTO EDUARDO, JAQUEIRA, AREINHA, MINEIRINHO E SÃO SALVADOR		41,66 a 83,33
SÃO PAULO E SANTA LÚCIA		62,50 a 125,00

Zoneamento do Município de Presidente Kennedy

Lei Complementar nº 17, de 26 de outubro de 2018 - PDM/PK

- * - Zona Especial 02 - ZE 02
- ** - Zona Turística - ZTU 01
- *** - Zona de Ocupação Preferencial - ZOP 01 e 02
- **** - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 01 e 02
- ***** - Zona de Expansão Urbana - ZEU 01, 02 e 03
- ***** - Eixo de Dinamização - ED 01 e 02

PROCESSO Nº 003846/22FOLHA Nº 76 JE

MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TABELA 02**SITUAÇÃO DO TERRENO**

Situação do Terreno - F _s	Coefficiente de situação (FATOR)
Esquina/Duas frentes	1,10
Uma frente	1,00
Vila	0,80
Encravado	0,70

TABELA 03**FATOR PROFUNDIDADE**

Fator Profundidade - F _{PR}	Coefficiente de Profundidade (FATOR)
De 0,01 até 0,02	0,50
De 0,03 até 0,10	0,60
De 0,11 até 0,30	0,90
De 0,31 até 3,50	1,00
De 3,51 até 9,99	0,80
De 10,00 em diante	0,60

TABELA 04**FATOR PEDOLOGIA**

Fator Pedologia - F _P	Coefficiente de pedologia (FATOR)
Alagado	0,60
Inundável	0,70
Normal	1,00
Arenoso	0,90
Rochoso	0,80
Demais combinações	0,80

TABELA 05**TOPOGRAFIA DO TERRENO**

Topografia do Terreno	Coefficiente de Topografia (FATOR)
-----------------------	------------------------------------





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Plano	1,00
Active	0,90
Declive	0,70
Topografia irregular	0,80

TABELA 06

FATOR GLEBA

Fator Gleba - F _G	Coefficiente de Gleba (FATOR)
Tamanho até 500 m ²	1,00
De 501 m ² até 1.000 m ²	0,95
De 1.001 m ² até 5.000 m ²	0,90
De 5.001 m ² até 10.000 m ²	0,60
De 10.001 m ² até 25.000 m ²	0,50
De 25.001 m ² até 50.000 m ²	0,45
De 50.001 m ² até 100.000 m ²	0,40
Acima de 100.000 m ²	0,35

TABELA 07

FATOR LIMITAÇÃO

Fator Limitação - F _L	Coefficiente de Limitação (FATOR)
Com muro	0,90
Sem muro	1,00

TABELA 08

FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Fator Melhoramentos Públicos - F _{MP}	
MELHORAMENTOS	FATOR
Nenhum	1,00
Rede de Água	0,15
Rede Elétrica	0,15



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Iluminação Pública	0,05
Rede de Telefone	0,05
Rede de drenagem/Meio fio	0,10
Pavimentação	0,30
Rede de Esgoto	0,10

TABELA 09

TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 10 - RESIDENCIAL HORIZONTAL

Edificações Residenciais Unifamiliares

PADRÃO 01

Características: Edificações residenciais populares constituídas de 01 (um) pavimento, caracterizada pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento econômico, normalmente com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída. Construídas normalmente em alvenaria. Cobertura sobre madeiramento, em telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulado, podendo conter forro ou laje. Normalmente com esquadrias de ferro, madeira ou alumínio. Acabamento externo: Normalmente revestido com emboço ou reboco, podendo ter pintura. Área externa: Cimento rústico, piso cimentado ou cerâmico, podendo ou não ter calçamento.

PADRÃO 02

Características: Edificações constituídas geralmente em 01 (um) pavimento, geminadas ou não e normalmente com até 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos. Estrutura de concreto e/ou alvenaria, revestidas interna e externamente. Cobertura com telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira ou metálica podendo conter forro ou laje. Esquadrias em madeira, ferro ou alumínio. Acabamento externo: Fachadas e paredes normalmente pintadas sobre emboço ou reboco podendo ter aplicação de texturas na fachada principal. Área externa: Eventualmente pisos cimentados ou cerâmicos, podendo ou não ter calçamento.

PADRÃO 03

Características: Edificações constituídas de 01 (um) ou mais pavimentos, isoladas ou geminadas, normalmente com até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos usuais e pela aplicação de acabamentos padronizados. Estrutura de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura com telhas cerâmicas ou concreto, sobre estrutura de madeira ou metálica podendo conter forro ou laje. Esquadrias em madeira, ferro, alumínio ou PVC. Acabamento externo: Normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pedras, pastilhas ou texturas. Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica, podendo apresentar jardins, eventualmente edícula e lazer com churrasqueira.

PADRÃO 04



PROCESSO N° 003846/22

FOLHA N° 79 de

MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Características: Edificações gerais isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas com proposta diferenciada de ordem estética e geralmente em terrenos acima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamento diferenciado, podendo ter eventualmente alguns fabricados sobre encomenda. Estrutura de alvenaria, concreto armado, revestido interno e externamente. Cobertura em laje pré-moldada ou forro, telhas cerâmica ou concreto, sobre estrutura de madeira ou metálica podendo obedecer a projeto personalizado para o telhado. Esquadrias de madeira, ferro, alumínio, PVC ou vidros, eventualmente com acabamento e ou dimensões especiais. Acabamento externo: Normalmente pintadas sobre massa corrida, textura acrílica, com aplicação de pedras, cerâmicas ou revestimentos que dispensem pintura. Área externa: Ajardinadas ou com pedras e cerâmicas, eventualmente com edícula e lazer contendo piscina e/ou churrasqueira.

②



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TIPO 20 - RESIDENCIAL VERTICAL

Edificações Residenciais Multifamiliares Prédio de Apartamentos

PADRÃO 01

Características: Obedecendo à estrutura convencional, sem elevador, normalmente com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos básicos e acabamentos econômicos. Constituídos de 01 (um) ou mais blocos/torres de até 04 (quatro) pavimentos e normalmente com 04 (quatro) ou mais unidades por pavimento. Podem ou não possuir vaga de uso privativo. Acabamento externo: Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas sobre blocos ou emboço/reboco. Podem ou não possuir guarita/portaria e área de lazer.

PADRÃO 02

Características: Obedecendo à estrutura convencional, com elevador, geralmente com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos básicos e acabamentos econômicos, tanto nas áreas privativas como nas áreas de uso comum. Constituídos de 01 (um) ou mais blocos/torres, normalmente acima de 04 (quatro) pavimentos, com 04 (quatro) ou mais unidades, por pavimento. Podem ou não possuir vaga de uso privativo. Acabamento externo: Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas sobre blocos ou emboço/reboco. Podem ou não possuir guarita/portaria e área de lazer.

PADRÃO 03

Características: Apresenta alguma preocupação de ordem estética. Constituído por uma ou mais torres, dotados de elevadores, normalmente com até 110,00 m² (cento e dez metros quadrados) de área construída. É predominante a utilização de materiais construtivos usuais e acabamentos padronizados, tanto nas áreas privativas quanto nas de uso comum. Normalmente há existência de sacadas e podem ter espaço para churrasqueira. Possuem uma ou mais vagas de garagem, de uso privativo e normalmente itens de lazer além de guarita/portaria. Acabamento externo: As fachadas e áreas comuns apresentam acabamentos revestidos externa/internamente com pintura sobre massa corrida ou massa texturizada, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.

PADRÃO 04

Características: Edifício com proposta estética e estilo diferenciado, constituído por uma ou mais torres, dotados de dois ou mais elevadores. Área construída regularmente acima de 110,00 m² (cento e dez metros quadrados). É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos diferenciados, podendo ser padronizados, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Geralmente há existência de sacadas ou terraços, podendo ter espaço gourmet para churrasqueira. Possuem uma ou mais vagas de garagem de uso privativo; vários itens de lazer, portaria/ guarita e área externa com jardins. Acabamento externo: Apresentam acabamentos diferenciados e fachadas revestidas de pintura, massa texturizada, podendo ter pedras decorativas, aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.

TIPO 30 - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Escritórios; Galpões; Oficinas de Serviços; ou Mistas; com um ou mais Pavimentos; com ou sem Subsolo.





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PADRÃO 01

Características: obedecendo à estrutura convencional de alvenaria simples. É predominante a utilização de poucos acabamentos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, não possuem elevadores. Fachadas sem tratamento arquitetônico, paredes normalmente pintadas sobre emboço ou reboco. Geralmente não possuem espaço e/ou vagas para estacionamento.

PADRÃO 02

Características: obedecendo à estrutura convencional. É predominante a utilização de itens construtivos básicos e acabamentos econômicos. Fachadas com acabamento, paredes normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ocorrer na fachada principal aplicação de cerâmicas comuns ou com texturas. Eventualmente podem possuir uma ou mais vagas para estacionamento.

PADRÃO 03

Características: apresenta alguma preocupação de ordem estética. Emprego de materiais e itens construtivos usuais e padronizados. Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de cerâmicas, texturas, pedras decorativas ou utilização de revestimentos que dispensem pintura. Geralmente com uma ou mais vagas de estacionamento.

PADRÃO 04

Características: Edificações prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades, dispostas em lajes de proporções médias. Estrutura em concreto armado revestido ou aparente, aço ou pré-moldada em concreto. É predominante a utilização de itens construtivos e acabamentos usuais e padronizados, condicionados ao projeto. Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de cerâmicas, massa texturizada, pedras decorativas ou utilização de revestimentos que dispensem pintura; caixilhos médios e amplos. Podem possuir garagens ou vagas para estacionamento, inclusive para visitantes.

PADRÃO 05

Características: Edificação isolada concebida em lajes de grandes proporções, podem ou não ser livres de alvenarias internas, permitindo versatilidade no aproveitamento dos pavimentos integrais ou subdivididos. Podem ter emprego de materiais como aço, vidros, granito ou concreto aparente; caixilhos geralmente com formas e dimensões especiais; podendo ter pé direito elevado no pavimento térreo. Estrutura em concreto armado, revestido ou aparente ou em aço ou pré-moldado em concreto. É predominante o emprego de itens construtivos e acabamentos diferenciados, podendo: apresentar materiais sob encomenda, de modo a formar conjunto harmônico, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum; podendo conter painéis de alumínio, pastilhas de vidro, pedras, granito, painéis decorativos lisos ou em relevo; pintura, resinas ou similar. Geralmente possui estacionamento com disponibilidade de um número maior de vagas.

TIPO 40 - EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Para a classificação do padrão predominante, serão consideradas todas as edificações, equipamentos e instalações, que compõem o complexo industrial como um todo.





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PADRÃO 01

Com 01 (um) ou mais pavimentos, projetados para pequenos vãos. Fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento, ou com esquadrias; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de cerâmica. Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de pequeno porte, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas. Utilização apenas de materiais e acabamentos básicos. Paredes com pintura ou em bloco aparente; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças. Eventualmente apresentam escritórios e compartimentos de pequenas dimensões.

PADRÃO 02

Com 01 (um) ou mais pavimentos, projetados para vãos médios. Fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de concreto armado ou eventualmente metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças ou arcos metálicos. Revestimentos: paredes com pintura ou em bloco aparente; eventualmente massa fina parcial para escritórios ou áreas de pequenas dimensões e azulejos nas áreas úmidas. Eventual presença de forro. Podem apresentar pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos ou industriais; Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: compatíveis com o tamanho e o uso da edificação. Demais dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com até três das seguintes: escritório, almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, espaço para carga e descarga de matérias primas e/ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ou veículos, vagas para estacionamento de veículos. Instalações gerais e especiais: no mínimo 03 (três) das seguintes: casa de força; instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas e para carga; instalações para equipamentos de ar condicionado; reservatório enterrado, ou semienterrado, ou elevado; estrutura para ponte rolante; fundações ou pisos especiais para máquinas/equipamentos; reservatórios cilíndricos de armazenamento; tubulações para vapor, ou ar comprimido, ou gás; instalações para resfriamento e aeração de água.

PADRÃO 03

Com 01 (um) ou mais pavimentos, pés-direitos elevados e vãos de grandes proporções, planejado de forma a atender as necessidades das atividades desenvolvidas. Fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, chapas perfiladas de alumínio, pré-moldados, concreto aparente; esquadrias de ferro, alumínio ou alumínio anodizado; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de porte, podendo ser de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por peças de grandes vãos, tais como: treliças, arcos ou arcos treliçados, vigas pré-moldadas de concreto protendido ou vigas de concreto armado moldadas "in loco". Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial e azulejos nas áreas úmidas somente para pequenos e médios compartimentos; geralmente contam com a presença de forro; pintura, resinas ou similar. Geralmente com pisos de concreto armado, podendo apresentar pisos cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: compatíveis com o tamanho e o uso da edificação, resultantes de projetos específicos. Demais dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com mais de 03 (três) das seguintes dependências: escritório, almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, espaço para carga ou descarga de matérias primas e/ou produtos acabados; áreas de circulação de pessoas e/ou veículos; estacionamento de veículos. Instalações gerais e especiais: 03 (três) ou mais, das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas ou para carga; instalações para equipamentos de ar-condicionado; estação de tratamento de água; estação de tratamento de esgotos ou resíduos; reservatório enterrado, ou semienterrado, ou elevado; fornos; estruturas para ponte rolante; fundações / pisos especiais para máquinas e/ou equipamentos; reservatórios cilíndricos de armazenamento; tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

rack); instalações frigoríficas; instalações para resfriamento e aeração de água; balança para caminhões.

TIPO 50 - COBERTURAS - ABRIGOS E TELHEIROS

PADRÃO 01

Cobertura de telhas de fibrocimento ou material equivalente, apoiadas sobre peças de madeira, em pequenos vãos; pé direito de até 3,00 m (três metros), sem fechamentos laterais; podendo ter piso em concreto ou revestidos de materiais diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes. Normalmente são utilizadas para abrigo de automóveis e áreas de serviço em residências unifamiliares.

PADRÃO 02

Cobertura de telhas de cerâmicas, ou fibrocimento, ou metálica, ou concreto, ou material equivalente, envolvendo vãos médios; pé direito de até 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), sobre estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado; sem forro, sem fechamentos laterais; piso em concreto ou revestido de materiais diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes. Normalmente são utilizadas para abrigo de automóveis em geral; coberturas de áreas de lazer de residências unifamiliares; cobertura de vagas de estacionamento em prédios de apartamentos. PADRÃO 03 Cobertura de telhas de cerâmicas, metálica, concreto ou material equivalente, de maiores vãos e pés direitos de até 4,00 m (quatro metros), sobre estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; com ou sem forro; sem fechamentos laterais; piso em concreto ou revestido de materiais diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes. Normalmente são utilizadas para abrigo de automóveis em geral, coberturas de áreas de apoio ou extensão.

TIPO 60 - GARAGENS EDIFÍCIO-GARAGEM

Edificações destinadas exclusivamente para estacionamento de veículos. Normalmente construídos isoladamente da edificação principal e com exclusividade para o fim de exploração de estacionamento de veículos automotores em todos os seus pavimentos. Possuir no mínimo 3,00 (três) pavimentos; pé direito de até 3,00 (três) metros; providos ou não de esquadrias. Estrutura de concreto armado, pré-moldado ou protendido. Cobertura em laje pré-moldada, ou de concreto armado impermeabilizado, com ou sem telhas. Revestimento rudimentar, paredes internas e tetos sem revestimento, pisos cimentados.

TABELA 10

VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPOS	DESCRIÇÃO	PADRÃO CONSTRUTIVO	PREÇO M ² (R\$)
10	RESIDENCIAL HORIZONTAL	01	264,87
		02	378,38
		03	456,18
		04	650,75
20	RESIDENCIAL VERTICAL	01	231,15
		02	330,21
		03	368,91
		04	446,38





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

30	EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	01	176,59
		02	252,28
		03	360,39
		04	397,43
		05	567,75
40	EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	01	139,27
		02	284,26
50	COBERTURAS (ABRIGOS e TELHEIROS)	01	97,49
		02	198,96
60	EDIFÍCIOS GARAGENS	01	406,05

TABELA 11

ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS POR TIPO DA EDIFICAÇÃO

ÍNDICES DE PONTOS POR CARACTERÍSTICAS POR TIPO DA EDIFICAÇÃO							
ITEM	EDIFICAÇÃO	TIPO 10 Residenciais Unifamiliares	TIPO 20 RESIDENCIAL VERTICAL	TIPO 30 EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	TIPO 40 EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	TIPO 50 COBERTURAS - ABRIGOS E TELHEIROS	TIPO 60 GARAGENS EDIFÍCIO- GARAGEM
01 REVESTIMENT O EXTERNO	Nenhum	00	00	00	00	00	00
	Reboco	05	05	20	08	00	16
	Óleo	19	16	23	11	00	18
	Calafração	5	05	21	12	00	20
	Madeira	21	19	26	19	00	22
	Cerâmica	21	19	27	19	00	23
	Especial*	27	24	28	21	00	26
02 PISO	Terra batida	00	00	00	0	00	00
	Cimento	03	03	20	14	10	10
	Cerâmica	08	09	25	18	20	20
	Tábuas	04	07	25	16	15	19
	Taco	08	09	25	18	20	20
	Plástico	18	18	26	19	27	20
	Especial*	19	19	27	20	29	21
03 FORRO	Inexistente	00	00	00	00	00	00
	Madeira	02	03	02	04	02	03
	Estuque/Gesso/PV C	03	03	02	04	03	03
	Laje	03	04	03	05	03	03
	Chapas	03	04	03	05	03	03
04 COBERTURA	Palha/zinco/cavado	01	00	00	03	4	00
	Fibrocimento	05	05	03	10	20	03



**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY**
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

	Telha Cerâmica	03	02	03	8	15	03
	Laje	07	03	04	11	28	03
	Especial	09	04	04	12	35	03
05 NST. SANITÁRIA	Inexistente	00	00	00	00	00	00
	Externa	02	02	01	01	01	01
	Interna simples	03	03	01	01	01	01
	Interna completa	04	04	02	01	02	02
	Mais de uma interna	05	05	02	02	02	2
06 ESTRUTURA	Concreto	23	28	24	36	12	26
	Alvenaria	10	15	20	30	08	22
	Madeira	3	18	10	20	04	10
	Metálica	25	30	26	42	12	28
07 INST. ELÉTRICA	Inexistente	00	00	00	00	00	0
	Aparente	06	07	07	06	09	15
	Embutida	12	14	10	08	19	17

Edificação Especial : Demais materiais de qualidade superior.

TABELA 12**FATORES DE VALORIZAÇÃO OU DEPRECIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

FATORES DE VALORIZAÇÃO OU DEPRECIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO - FO / FST				
SUB-TIPO - FST				
Caracterização	Posição	Sit. Construção	Fachada	Fator
Casa / Sobrado	Isolada	Frente	Alinhada	0,90
			Recuada	1,00
		Fundos		0,80
Casa / Sobrado	Geminada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,80
		Fundos		0,60
Casa / Sobrado	Superposta	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos		0,70
Casa / Sobrado	Conjugada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,90
		Fundos		0,70

**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE KENNEDY**
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Apartamento	-	Frente	1,00
		Fundos	0,90
Loja	Qualquer posição, situação da construção ou fachada.		1,00
Telheiro			
Galpão			
Indústria			
Especial			
		OBSOLESCÊNCIA* - F_o	FATOR
		0 a 5 anos	1
		6 a 10 anos	0,95
		11 a 20 anos	0,9
		21 a 30	0,85
		mais de 30 anos	0,8

TABELA 13**FATOR DE VALORIZAÇÃO OU DEPRECIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

Fator de Valorização ou Depreciação da Edificação - F _c	
CONSERVAÇÃO - F _c	FATOR
Novo/ Ótima	1,00
Bom	0,9
Regular	0,7
Estado de ruína	0,5