



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO**

Ofício 436/GP/2018

Colniza-MT, 14 de dezembro de 2018.

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR
JESINEISON DE AGUIAR BRANDÃO**
DD. Presidente da Câmara Municipal de Colniza-MT.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para cumprimentar Vossa Excelência e, consecutivamente **enviar** o Projeto de Lei de nº. 060/2018 a essa casa de Leis para apreciações e deliberações, que dispõe sobre **“Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do Município de Colniza, e dá outras providências”, para análise e posterior aprovação por esta Douta Casa de Leis.**

Sem mais para o momento, colho o ensejo para consignar os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

CELSO LEITE GARCIA
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM N° 060/2018

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES,

Com meus cordiais e respeitosos cumprimentos, envio e submeto à superior deliberação legislativa o **Projeto de Lei n° 0609/2018** em apenso, que assim dispõe sobre: **“Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do Município de Colniza, e dá outras providências”**.

O objetivo principal dessa lei é sanar as omissões encontradas na atual planta genérica do município para cobrança de IPTU, e estabelece novos valores venais dos imóveis urbanos e do distrito do Guariba.

Diante do exposto, requeiro nos termos do Regimento Interno desta Casa, que a sua tramitação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, e desde já conto com o apoio dos Nobres Legisladores na aprovação desta minuta, esperando merecer a compreensão e aprovação de Vossas Excelências, aproveitamos do ensejo, para renovar aos Nobres Legisladores, que compõem esse Colendo Poder Legislativo, os nossos protestos de estima e consideração.

Essas são as razões, Senhor Presidente, pelas quais encaminho o projeto sob comento à soberana apreciação dessa Casa de Leis.

Colniza/MT, 14 de dezembro de 2018.

Respeitosamente,

CELSO LEITE GARCIA
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 060 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2018

Sumula: “Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do Município de Colniza, e dá outras providências”.

O Sr. **Celso Leite Garcia**, Prefeito Municipal do Município de Colniza, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, encaminha para deliberação na Câmara Municipal o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º. - O valor venal do terreno (V_{vt}), construído ou não, resulta da multiplicação de sua área total (A_t), pelo valor do metro quadrado do lote padrão (V_{mq}), constante no **Anexo I da tabela X**, e pelos fatores de correção aplicáveis conforme as circunstâncias peculiares do imóvel, de acordo com a fórmula abaixo:

§ 1º. – Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem da Listagem de Valores (Tabela X), terão seus valores unitários fixados pela Secretaria Municipal da Fazenda em conformidade com o comportamento do mercado imobiliário. Os valores serão definidos por uma comissão composta por pelo menos 03 (três) membros, sendo 02 (dois) da secretaria de Fazenda (área afim) e um representante do segmento imobiliário. Considera-se como seguimento imobiliário: CRECI, SINDUSCON, CREA, SECOVI, devidamente comprovado.

$$V_{vt} = A_t \times V_{m^2} \times F_{Geo} \times F_{fsq} \times F_{top} \times F_{ts} \times F_{mp} \times F_{gba}$$

Parágrafo Único – os elementos ou fatores de ponderação empregados na fórmula desse artigo são descritos a seguir:

- a) Fgeo: fator de Geométrico;
- b) Fsq: fator de situação na quadra;
- c) Ftop: fator de topografia;
- d) Fts: fator de tipo de solo;



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

- e) Fmp: fator de melhoramentos públicos.
- f) Fglb: fator gleba (acima de 3.000m²)

▪ O fatores são definidos conforme enquadramento do lote no cadastro imobiliário.

Art. 2º. - A profundidade equivalente do terreno ou fator geométrico, é obtida mediante a divisão da área total pela sua testada real, ou no caso do terreno ter duas ou mais frentes, pela soma das testadas. O fator geométrico destina-se a corrigir o valor venal dos lotes cujas conformações geométricas é diferente do padrão usual, e que apresente profundidade bastante acentuada em relação a testada principal. O lote padrão para efeito de cálculo dos fatores de profundidade equivalente ou fator geométrico é de 600m² (seiscentos metros quadrados), com testada de 15m (quinze metros) e profundidade de 40m (quarenta metros).

§ 1º. - Os fatores de profundidade equivalente ou fator geométrico (**F_{geo}**) serão calculados conforme condições e expressões definidas na **tabela II**.

§ 2º. - A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator de profundidade, é obtida mediante a divisão da área total pela testada principal constantes no cadastro imobiliário.

§ 3º. – A profundidade do lote padrão terá um intervalo onde o fator de profundidade se igualará à unidade quando a profundidade equivalente do lote avaliado estiver nele contido. A profundidade mínima do lote padrão é de 20m (vinte metros) e a profundidade máxima do lote padrão é 40m (quarenta metros).

§ 4º. - O Fator geométrico só se aplica para terrenos com área até 3.000m² (três mil metros quadrados), ultrapassando este limite aplica-se o fator gleba, não sendo acumulativo os valores.

Art. 3º - Os terrenos que tiverem área igual ou superior a 3.000m², será aplicado o Fator Gleba nos termos apresentados na tabela VI, excetuando-se aqueles que constituírem condomínios horizontais ou verticais.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 4º - Os terrenos que possuírem área de preservação permanente terão o valor do terreno reduzido a partir da multiplicação com o seguinte redutor:

$$R_{app} = 1 - \left(\frac{A_{pp} \times 0,8}{A_t} \right),$$

onde:

R_{app} = redutor de área de preservação permanente;

A_{pp} = área de preservação permanente;

A_t = área do terreno.

Art. 5º - O valor venal da construção (V_{vc}) resulta do produto da área construída bruta (A_{cb}) pelo valor unitário de metro quadrado de construção (C_r), pelo fator de obsolescência ou depreciação adequado pelo fator de situação (F_{sit}), conforme a fórmula abaixo:

$$V_{vc} = A_{cb} \times C_r \times F_o \times F_{sit}$$

§ 1º - A área construída bruta (A_{cb}) é a constante do cadastro imobiliário.

§ 2º - Cada unidade imobiliária será avaliada segundo suas características, que estão registradas no cadastro imobiliário.

§ 3º - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção em função da sua área predominante, e no padrão de construção cujas características mais se assemelhem às suas. A Tabela VII define os valores unitários de referência.

Art. 6º - O fator de obsolescência ou depreciação (F_o) está relacionado com o estado de conservação do imóvel, cujo enquadramento deverá ser realizado considerando os parâmetros abaixo, sendo definido conforme tabela VIII.

§ 1º. **Ótimo**/Novo: Edificação nova com menos de cinco anos.

§ 2º. **Bom**: Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial, normalmente com idade entre cinco e dez anos.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º. **Regular:** Edificação com reforma geral ou superficial, normalmente com idade entre dez e vinte anos.

§ 4º. **Ruim:** Edificação normalmente com idade superior a vinte anos, carecendo de reformas.

Art. 8º - O fator de situação (F_{sit}) será diferente da unidade para as seguintes situações:

- a) 0,95 para apartamentos localizados no primeiro pavimento ou térreo do prédio;
- b) 1,05 para coberturas.

Art. 9º - O valor venal do imóvel (V_{vi}) construído será apurado pela soma do valor venal do terreno (V_{vt}), obtido na forma dos artigos anteriores, com o valor venal da construção (V_{vc}), conforme a fórmula abaixo:

$$V_{vi} = V_{vt} + V_{vc}$$

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos que houver mais de uma edificação no lote, será definida, para efeito de definição do valor de cada uma no respectivo imóvel, a fração ideal de terreno, proporcionalmente a área construída das mesmas.

Art. 12º - O valor do IPTU será obtido multiplicando-se a alíquota pelo valor venal do imóvel (V_{vi}) e posteriormente dividindo-se este resultado por cem (100).

Parágrafo Único - As áreas de preservação permanente, definidas por interesse do proprietário deverão ser confirmadas pelo título de propriedade.

Art. 13 - Os imóveis edificados, ocupados ou não, que possuírem “habite-se”, terão uma redução de 5% (cinco por cento) no valor do IPTU, a partir do exercício fiscal seguinte.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - Os imóveis que possuem “habite-se” serão privilegiados com o desconto previsto neste artigo, desde que a situação da edificação esteja condizente com os dados registrados no processo de “habite-se”.

§ 2º - Os imóveis que não possuem “habite-se”, uma vez regularizados, terão igualmente o desconto previsto neste artigo, a partir do ano seguinte ao ano da regularização.

Art. 14º. – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, sendo revogada a Lei 614/2014 e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Colniza, Estado de Mato Grosso, em 14 de dezembro de 2018.

CELSO LEITE GARCIA
Prefeito Municipal



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO**

TABELAS COM PARÂMETROS PARA CÁLCULO DO IPTU.

Tabela I	Fator Geométrico ou Profundidade Equivalente (F_{geo})
Tabela II	Fator de Situação na Quadra (F_{sq})
Tabela III	Fator de Topografia (F_{top})
Tabela IV	Fator de Tipo de Solo (F_{ts})
Tabela V	Fator de Melhoramentos Públicos (F_{mp})
Tabela VI	Fator de Gleba (F_g)
Tabela VII	Fator de Obsolescência ou Depreciação (F_o)
Tabela VIII	Custo de Reprodução (C_r)
Tabela XIX	Alíquotas
Tabela X	Listagem dos Valores Genéricos



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

TABELA I

FATOR GEOMÉTRICO

Profundidade Equivalente	Fator	Profundidade Equivalente	Fator
Até 10	0,7071	68	0,7640
11	0,7416	69	0,7614
12	0,7746	70	0,7559
13	0,8262	71	0,7506
14	0,8367	72	0,7454
15	0,8660	73	0,7402
16	0,8944	74	0,7352
17	0,9220	75	0,7303
18	0,9487	76	0,7255
19	0,9747	77	0,7207
De 20 á 40	1,0000	78	0,7161
41	0,9877	79	0,7116
42	0,9759	80	0,7071
43	0,9645	81 a 82	0,6984
44	0,9535	83 a 84	0,6901
45	0,9428	85 a 86	0,6820
46	0,9325	87 a 88	0,6742
47	0,9225	89 a 90	0,6667
48	0,9129	91 a 92	0,6594
49	0,9036	93 a 94	0,6523
50	0,8944	95 a 96	0,6455
51	0,8856	97 a 98	0,6389
52	0,8771	99 a 100	0,6325
53	0,8687	101 a 105	0,6172
54	0,8607	106 a 110	0,6030
55	0,8528	111 a 115	0,5898
56	0,8452	116 a 120	0,5774
57	0,8377	121 a 125	0,5657
58	0,8305	126 a 130	0,5547
59	0,8234	131 a 140	0,5443
60	0,8165	141 a 145	0,5345
61	0,8098	146 a 150	0,5252
62	0,8032	151 a 160	0,5164
63	0,7968	161 a 170	0,4851
64	0,7845	171 a 180	0,4714
65	0,7785	181 a 190	0,4588
66	0,7727	191 a 200	0,4472
67	0,7670	Acima de 200	0,4470

O Fator Geométrico (profundidade equivalente) é utilizado para padronização dos lotes, sendo aplicado para áreas até 3.000m².

Para aplicação do Fator Geométrico a Profundidade Equivalente é determinada pela seguinte fórmula, desconsiderando no resultado as casas após a virgula.

$$\text{Profundidade Equivalente} = \frac{\text{Área do Terreno}}{\text{Testada Principal}}$$



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO**

**TABELA II
FATORES DE SITUAÇÃO NA QUADRA**

Situação na Quadra	Fator
1- Meio de quadra (1 frente)	1,00
2 - Fundos	0,90
3 - Encravado	0,80
4 - Meio de quadra (mais de uma frente)	1,10
5 - Esquina	1,15

**TABELA III
FATOR DE TOPOGRAFIA**

Topografia	Fator
1 - Plano	1,00
2 - Aclive Suave	0,98
3 - Aclive Acentuado	0,90
4 - Declive Suave	0,98
5 - Declive Acentuado	0,90

**TABELA IV
FATOR DE TIPO DE SOLO**

Tipo de Solo	Fator
1 - Normal	1,00
2 - Rochoso	0,95
3 - Inundável	0,95
4 - Alagado/Brejoso	0,92



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO**

**TABELA V
FATOR DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS**

Equipamentos de Infra-Estrutura Urbana	Fator
1- Pavimentação	0,30
2- Rede de Água	0,20
3- Rede de Esgoto	0,10
4- Meio Fio e Sarjetas	0,10
5- Rede de Energia Elétrica (baixa tensão)	0,10
6- Iluminação Pública	0,05
7- Coleta de Lixo	0,15

▪ A aplicação do Fator de Melhorias Públicas se fará usando a seguinte fórmula:

$$F_{mp} = \frac{1}{(1+Id)}, \text{ onde:}$$

- Fmp = Fator de melhorias públicas

- Id = Índice de decréscimo relacionado aos melhoramentos "inexistentes"

Não existindo duas ou mais melhorias, o índice de decréscimo é igual ao somatório dos índices dos melhoramentos "inexistentes" (para aplicação da fórmula).



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO**

TABELA VI

FATOR GLEBA

Faixa de Área (m ²)	Fator
1 - Maior que 3.000 até 5.000	0,80
2 - Maior que 5.000,00 até 10.000,00	0,72
3 - Maior que 10.000,00 até 15.000,00	0,63
4 - Maior que 15.000,00 até 25.000,00	0,55
5 - Maior que 25.000,00 até 50.000,00	0,47
6 - Maior que 50.000,00 até 100.000,00	0,38
7 - Maior que 100.000,00 até 200.000,00	0,32
8 - Maior que 200.000,00	0,22

TABELA VII

FATOR DE OBSOLESCÊNCIA OU DEPRECIÇÃO

Classificação	Fator
1 - Ótimo/Novo	1,15
2 - Bom	0,90
3 - Regular	0,70
4 - Ruim	0,50



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

TABELA VIII

RELACAO DE CUSTOS UNITARIOS DE REPRODUÇÃO (C_r) EM REAIS

Tipologia	Alto	Normal	Baixo	Paupérrimo
1- Casa	1030,60	849,30	715,90	357,95
2- Apartamento	830,10	690,10	602,00	
3- Sala	861,09	715,19	572,15	
4- Galpão	434,52	362,10	289,68	322,15
5- Telheiro	238,65	181,10	144,88	286,36
6- Garagem	509,64	424,70	339,76	
7- Edícula	713,41	594,51	475,60	
9- Piscina	---	424,70	339,76	

Custos Unitários por Padrão Construtivo – R\$

▪ Os valores apresentados correspondem a 50% dos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), conforme tabela do Sinduscon-MT (jan/2018), definidos para os padrões alto, normal e baixo.

▪ As diferenciações de valores de um padrão para outro, das tipologias e/ou modelo não contemplados (tabela Sinduscon-MT), terão como ponto de referencia o padrão médio. Aplicando- se uma variação de 20% (vinte por cento) para cima (padrão alto) ou para baixo (padrão baixo) .

▪ valor de referencia para a tipologia telheiro, corresponde a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído a tipologia galpão (padrão normal).

▪ valor de referencia para a tipologia garagem, corresponde a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído a tipologia casa (padrão normal).

▪ valor de referencia para a tipologia edícula, corresponde a 70% (setenta por cento) do valor atribuído a tipologia casa (padrão normal).

▪ valor de referencia para a tipologia piscina, corresponde a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído a tipologia casa (padrão normal).



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO**

▪ O padrão paupérrimo corresponde a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao padrão baixo.

TABELA IX

ALIQOTAS

Territorial	0,75
Predial	0,25

TABELA X

ANEXO - I

MAPA DE VALORES GENÉRICOS

LISTAGEM DE VALORES GENÉRICOS

Obs.

- I. As Chácaras dentro do Perímetro Urbano que não foram Contempladas na Listagem e no Mapa de Valores Genéricos ficam classificados na cor Roxa (R\$ 2,45 m²);
- II. Eventuais valores omissos ou divergente na listagem de valores genéricos anexo, prevalecerão os representados no mapa de valores genéricos.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

DESCRIÇÕES DE ENQUADRAMENTO DAS EDIFICAÇÕES - PADRÕES CONSTRUTIVOS

HORIZONTAL RESIDENCIAL

Padrão Alto

Edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante à disposição interna dos ambientes e a detalhes personalizados nas fachadas. Compostas geralmente de sala para dois ou mais ambientes, três ou mais dormitórios (pelo menos uma suíte), banheiros, lavabo social, copa, cozinha, além de dependências de serviço completas e garagem para dois ou mais veículos. Estrutura mista, cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou lajes maciças impermeabilizadas com eventual proteção térmica. Áreas externas ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina e churrasqueira. Fachadas pintadas a látex sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, alguns fabricados sob encomenda, tais como:

Pisos: assoalho; carpete de alta densidade; porcelanato, cerâmica esmaltada; placas de mármore, de granito ou similar com dimensões padronizadas.

Paredes: pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso; cerâmica, fórmica ou pintura especial nas áreas frias.

Forros: pintura sobre massa corrida na própria laje; gesso; madeira.

Instalações hidráulicas: completas e executadas atendendo a projetos específicos; banheiros com peças sanitárias, metais e seus respectivos componentes de qualidade, podendo ser dotados de sistema de aquecimento central.

Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos de telefone, de TV a cabo e, eventualmente, equipamentos de segurança.

Esquadrias: madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

Padrão Normal

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo a projeto arquitetônico simples, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo.

Estrutura de concreto, alvenaria de tijolos de barro, blocos de concreto ou madeira, revestidas/pintura interna e externamente.

Cobertura em laje pré-moldada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro.

Áreas externas sem tratamentos especiais, eventualmente com piscina, churrasqueira, pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum.

Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter algumas aplicação de cerâmicas ou equivalentes, na principal.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como:

Pisos: cerâmica comum, taco, forração de carpete.

Paredes: pintura sobre emboço ou reboco; eventualmente azulejo até o teto nas áreas molhadas.

Forros: pintura sobre emboço ou reboco aplicados na própria laje, ou sobre madeira comum.

Instalações hidráulicas: embutidas e restritas aos componentes essenciais, dotadas de peças sanitárias comuns e metais de modelo simples.

Instalações elétricas: embutidas, com pontos de iluminação básicos, reduzido número de tomadas e utilizando componentes comuns.

Esmquadrias: madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular.

Padrão Baixo

Construídas sem preocupação com projeto, aparentemente sem utilização de mão de obra qualificada ou acompanhamento de profissional habilitado.

Associadas à autoconstrução, geralmente apresentam pé direito aquém dos usuais e deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumos, desníveis e falta de arremates.

Na maioria das vezes são térreas, construídas em alvenaria ou madeira e normalmente sem estrutura potente.

Cobertura normalmente com telhas de fibrocimento onduladas sobre madeiramento não estruturado e sem forro.

Fachadas desprovidas de revestimentos e áreas externas com pisos em terra batida ou cimentado rústico.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

Caracterizam-se pelo uso apenas de materiais construtivos, de instalações e de acabamentos indispensáveis, tais como:

- Pisos: cimentado ou caco de cerâmica.
- Paredes: sem revestimentos internos ou externos.
- Instalações hidráulicas: incompletas e com encanamentos aparentes.
- Instalações elétricas: incompletas e com fiação exposta.
- Esquadrias: madeira rústica e/ou ferro simples, sem pintura.

Padrão Paupérrimo

Estrutura rústica de pequeno porte. Caracteriza-se pelo uso:

- Geralmente de madeira, lona ou de materiais reaproveitáveis;
- Cobertura fibrocimento; piso cimentado, caco de cerâmica ou piso de terra batida;
- Sem, ou com instalações hidráulicas incompletas ou aparentes, banheiro externo sem instalação sanitária.
- Sem, ou com instalação elétrica incompleta e com fiação exposta; Esquadrias: madeira rústica e/ou ferro simples, sem pintura e geralmente reaproveitadas.

VERTICAL RESIDENCIAL

Padrão Alto

Edifícios com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à planta de distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar.

Dotados de elevadores (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor.

As áreas comuns apresentam bons acabamentos e podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador.

Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes.

Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo) e uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir, também, dependências para empregada.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

Pisos: taco, carpete de madeira ou acrílico, cerâmica, placas de granito.

Paredes: pintura látex sobre corrida ou gesso, azulejos de padrão comercial.

Instalações hidráulicas: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial.

Instalações elétricas: completas e com alguns circuitos independentes satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos pontos para telefone e televisão.

Esquadrias: caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.

Padrão Normal

Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples.

Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas.

Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada.

Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

Pisos: cerâmica simples, ardósia, taco ou forração.

Paredes: pintura látex sobre emboço, reboco ou gesso, barra de azulejos (eventualmente até o teto) nas áreas molhadas.

Instalações hidráulicas: sumárias, com número mínimo de pontos de água, peças sanitárias básicas, de modelo simples.

Instalações elétricas: sumárias, com número mínimo de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns. Esquadrias: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.

Padrão Baixo

Edificações normalmente com três ou quatro pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com o projeto arquitetônico, seja de fachada ou de funcionalidade.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, sem portaria e normalmente sem espaço para estacionamento, podendo, o térreo, apresentar destinações diversas, tais como pequenos salões comerciais, oficinas ou lojas.

Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.

Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada, sem dependências de empregada.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos, tais como:

Pisos: cerâmica simples, caco de cerâmica, taco, ou até cimentado.

Paredes: pintura látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável (pintura ou azulejos comuns) nas áreas molhadas.

Instalações hidráulicas: sumárias com número mínimo de pontos de água, banheiros dotados das peças sanitárias básicas, de modelo simples.

Instalações elétricas: sumárias e com poucos pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns.

Esquadrias: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo econômico.

VERTICAL NÃO RESIDENCIAL

Padrão Alto

Edifícios com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à planta de distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar.

Dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor.

As áreas comuns apresentam bom acabamentos e podem conter salão reuniões e, eventualmente, bar/restaurante.

Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes.

Unidades contendo recepção, sala, cozinha ou área de alimentação e banheiro.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

Pisos: taco, carpete de madeira ou acrílico, cerâmica, placas de granito.

Paredes: pintura látex sobre corrida ou gesso, azulejos de padrão comercial.

Instalações hidráulicas: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

Instalações elétricas: completas e com alguns circuitos independentes satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos pontos para telefone e televisão.

Esquadrias: caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.

Padrão Normal

Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples.

Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas.

Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo.

Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Unidades contendo recepção, sala e banheiro.

Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

Pisos: cerâmica simples, ardósia, taco ou forração.

Paredes: pintura látex sobre emboço, reboco ou gesso, barra de azulejos (eventualmente até o teto) nas áreas molhadas.

Instalações hidráulicas: sumárias, com número mínimo de pontos de água, peças sanitárias básicas, de modelo simples.

Instalações elétricas: sumárias, com número mínimo de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns.

Esquadrias: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.

Padrão Baixo

Edificações normalmente com três ou quatro pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com o projeto arquitetônico, seja de fachada ou de funcionalidade.

Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, sem portaria e normalmente sem espaço para estacionamento, podendo, o térreo, apresentar destinações diversas, tais como pequenos salões comerciais, oficinas ou lojas.

Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.

Unidades contendo recepção, sala e banheiro.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos, tais como:

Pisos: cerâmica simples, caco de cerâmica, taco, ou até cimentado.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

Paredes: pintura látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável (pintura ou azulejos comuns) nas áreas molhadas.

Instalações hidráulicas: sumárias com número mínimo de pontos de água, banheiros dotados das peças sanitárias básicas, de modelo simples.

Instalações elétricas: sumárias e com poucos pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns.

Esquadrias: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo econômico.

GALPÃO

Padrão Alto

Estrutura mista de concreto armado e alvenaria, revestido ou aparente, eventualmente de aço, cobertura de metálica apoiada em estrutura de aço.

Acabamento externo: painéis metálicos, alumínio composto-ACM, pintura a látex ou similar.

Acabamento interno: massa corrida, forros, pintura a látex, piso cimentado esmaltado podendo ter presença de piso cerâmico.

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum.

Padrão Médio

Alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço, cobertura metálica, zinco/metalão.

Revestimento: paredes rebocadas, pisos de concreto simples, sem forro, pintura látex.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade inferior, simples e reduzidas.

Padrão Baixo

Alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço, cobertura de telha fibrocimento.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.

Padrão Paupérrimo

Estrutura rústica de madeira, cobertura apoiada em madeira de baixa qualidade, cobertura fibrocimento.

Ausência de: acabamento externo, instalações elétrica, hidráulica, piso de terra batida.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLNIZA
GABINETE DO PREFEITO

TELHEIRO

Padrão Alto

Estrutura de concreto armado ou aço de grande porte, cobertura apoiada em estrutura de aço, cobertura metálica telha de zinco composta.

Acabamento externo: cobertura protegida por painéis metálicos, painéis de alumínio composto-ACM, telha de zinco composta, presença de forro PVC ou madeira, pilares revestidos de alumínio composto ou similar, pintura látex com fins estéticos.

Piso: piso cimentado esmaltado.

Padrão Normal

Estrutura de concreto armado ou aço de médio porte, cobertura apoiada em estrutura de aço, eventualmente madeira, cobertura de zinco/metalão, telha cerâmica.

Acabamento externo: painéis metálicos.

Piso: piso cimentado.

Padrão Baixo

Estrutura de concreto armado ou madeira de porte pequeno, cobertura apoiada em estrutura madeira, cobertura de zinco/metalão ou cobertura fibrocimento.

Ausência de acabamento externo.

Padrão Paupérrimo

Estrutura rústica de madeira de porte pequeno, cobertura apoiada em madeira de baixa qualidade, cobertura fibrocimento.

Ausência de: acabamento externo, instalações elétrica, hidráulica, piso de terra batida.