

Questionamento Câmara Municipal de Corbélia – PR

1. No texto do projeto (art. 10) o fator “CAT” tem a seguinte descrição: Categoria da Edificação conforme classificação de pontuação do BIC. Devemos ter deixado passar alguma coisa e não encontramos nenhuma referência sobre a pontuação BIC e o que significa. Você tem algum material ou orientação onde podemos compreender a pontuação BIC?
 - a. *O BIC (Boletim de Informações Cadastrais) é uma aba no sistema onde são descritas as características da Edificação ou do Terreno. Caso específico do questionamento, esse refere-se à pontuação da classificação da Edificação (VVE). Essa pontuação encontra-se na tabela III (Pontuação por Categoria de Edificação)*

SEÇÃO III DO VALOR VENAL DAS EDIFICAÇÕES

Art. 10. Os valores venais da edificação (VVE) resultarão na aplicação da fórmula de cálculo abaixo definida:

FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$VVE = ((AE \cdot VM^2TE \cdot COF) \cdot CAT) \cdot CONS$	VVE	Valor Venal da Edificação
	AE	Área Construída da Edificação
	CONS	Coeficiente do Estado de Conservação da Edificação
	VM ² TE	Valor do Metro Quadrado conforme a classificação do Tipo da Edificação
	CAT	Categoria da Edificação conforme classificação de pontuação do BIC
FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$COF = (EST \cdot LOC)$	COF	Coeficiente de ajuste do VM ² do Tipo da Edificação
	EST	Coeficiente da Estrutura
	LOC	Coeficiente da Localização
FÓRMULA	FATOR	DESCRIÇÃO
$CAT = \frac{(EST + INST. ELE + PIS + COB + FOR + INST. SAN + REVEST)}{100}$	CAT	Categoria da Edificação conforme classificação de pontuação do BIC
	EST	Pontuação da Estrutura
	INST. ELE	Pontuação da Instalação Elétrica
	PIS	Pontuação do Piso
	COB	Pontuação da Cobertura
	FOR	Pontuação do Forro
	INST. SAN	Pontuação da Instalação Sanitária
	REVEST	Pontuação do Revestimento

Figura 1 - Formula de Cálculo VVE

TABELA III
PONTUAÇÃO POR CATEGORIA DE EDIFICAÇÃO

PONTUAÇÃO		IDENTIFICADOR DO TIPO DA EDIFICAÇÃO								
EST	ESTRUTURA DA PAREDE	15	31	58	60	66	74	86	88	89
11	Alvenaria	17	19	18	18	17	17	17	19	19
20	Madeira	13	15	15	15	11	11	12	15	15
28	Mista	14	16	17	17	12	12	14	16	16
38	Metálica	21	20	21	21	21	21	21	20	20
46	Concreto	19	20	20	20	20	20	19	20	20

INST. ELE	INSTALACAO ELETRICA	15	31	58	60	66	74	86	88	89
19	Inexistente	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27	Aparente	4	4	5	5	5	5	5	4	4
43	Embutida	7	8	7	7	7	7	7	8	8

PIS	PISO	15	31	58	60	66	74	86	88	89
16	Terra Batida	6	6	7	7	8	8	5	6	6
24	Cimento	10	9	12	12	10	10	9	10	10
32	Cerâmica/Mosaico	11	13	12	12	11	11	11	13	13
86	Tabuas	7	8	8	8	9	9	8	8	8
87	Taco/Parquet	13	13	13	13	13	13	13	13	13
89	Material Plástico	13	14	15	15	15	15	13	14	14
90	Especial	15	15	15	15	15	15	15	15	15

COB	COBERTURA	15	31	58	60	66	74	86	88	89
19	Palha/Zinco	9	10	11	11	12	12	9	10	10
27	Telha de Cimento Amianto	11	11	13	13	13	13	11	11	11
35	Telha de Barro	14	12	14	14	14	14	13	12	12
43	Laje	15	15	15	15	16	16	15	15	15
86	Especial	16	15	16	16	16	16	16	15	15

FOR	FORRO	15	31	58	60	66	74	86	88	89
17	Inexistente	5	4	5	5	5	5	4	4	4
25	Madeira	9	8	10	10	8	8	8	8	8
33	Estuque (Gesso)	11	12	12	12	11	11	12	12	12
41	Laje	15	15	15	15	14	14	15	15	15

Figura 2 - Pontuação BIC - Fatores de Correção da Edificação

2. No projeto, há a referência a dois tipos de pranchas cartográficas, 1) CARTOGRAFIA DO ZONEAMENTO FISCAL DO MUNICÍPIO POR SETOR e 2) CARTOGRAFIA DAS FACES DE QUADRA DO MUNICÍPIO. Recebemos as pranchas dos setores, mas não recebemos os referentes as faces de quadra, vocês as têm para disponibilizar?
 - a. A empresa enviou ao Município, favor solicitar ao Executivo o envio dos referidos mapas.

3. A tabela de fatores de correção dos terrenos traz os valores de homogeneização, há alguma literatura/norma técnica específica que determina esses valores? Pode nos indicar literatura sobre o assunto?
 - a. *A Legislação está na NBR14653-2 – Avaliação de Bens e na NBR12721 – Critérios para avaliação de custo unitário de construção.*

