



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 13857 , DE 18 DE JULHO DE 2016

Estabelece critérios para o enquadramento das edificações nos tipos de construção, constantes no Anexo III da Lei Complementar nº 68, de 23 de dezembro de 1997

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ, no uso de suas atribuições legais e à vista dos elementos constantes do processo administrativo nº 40092/2015,

DECRETA:

Art. 1º Ficam definidos os tipos e padrões dos imóveis, de acordo com o Anexo III da Lei Complementar nº 68, de 23 de dezembro de 1997, assim descritos:

Tipo	Definição	Itens correspondentes do Anexo III da L.C. 68/97.
I. Prédios Residenciais	Residências térreas e assobradadas, com ou sem subsolo.	Itens 1 a 5.
II. Edifícios Residenciais	Prédios de apartamentos residenciais.	Itens 10 a 13.
III. Prédios Comerciais	Imóveis comerciais, de serviço ou mistos, com até dois pavimentos, com ou sem subsolo.	Itens 20 a 23.
IV. Edifícios Comerciais	Imóveis comerciais, de serviço ou mistos, com mais de dois pavimentos.	Itens 20 a 23.
V. Indústrias	Imóveis destinados a atividade industrial.	Itens 31 a 34.
VI. Outros	Federais, Estaduais, Municipais, Institucionais e Religiosos.	Itens 41 a 45.

Art. 2º A classificação dos tipos de imóvel será definida pela pontuação obtida no preenchimento da Tabela I - As Categorias Construtivas, e o subsequente enquadramento na correspondente faixa de pontos da Tabela II - Classificação dos Imóveis, ambas tabelas constantes do Anexo I – Análise de Tipo e Padrão de Construção, parte integrante deste decreto, em razão da categoria construtiva e do padrão da área avaliada.

§ 1º Nas hipóteses em que não haja, previsão específica quanto ao tipo de acabamento ou material empregado na construção, serão considerados, para efeito de pontuação, materiais equivalentes ou similares disponíveis no mercado.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§ 2º Nas hipóteses em que a construção utilizar mais de um tipo de acabamento ou material, será considerado o material utilizado de maior quantidade.

Art. 3º A tabela do tipo de construção analisada através da Tabela I, do Anexo I, deverá constar em processo administrativo, devidamente preenchida e assinada pelo servidor responsável pela vistoria do imóvel.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto 13779, de 05 de abril de 2016.

Prefeitura Municipal de Taubaté, aos 18 de julho de 2016, 377º da fundação do Povoado e 371º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR

Prefeito Municipal

ODILA MARIA SANCHES

Resp. pelo exp. da Secretaria de Administração e Finanças

JEAN SOLDI ESTEVES

Secretário dos Negócios Jurídicos

DÉBORA ANDRADE PEREIRA

Secretária de Planejamento

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, aos 18 de julho de 2016.

EDUARDO CURSINO

Secretário de Governo e Relações Institucionais

LUCIANE DE OLIVEIRA SILVA

Diretora do Departamento Técnico Legislativo

ANEXO I

ANÁLISE DE TIPO E PADRÃO DE CONSTRUÇÃO

Tabela I - As Categorias Construtivas

TIPO I, TIPO II - PRÉDIOS E EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS		
Projeto		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Prédio Residencial Unifamiliar		
Residência térrea com arquitetura simples	1	
Residência térrea com arquitetura personalizado	3	
Residência com 2 (dois) ou mais pavimentos com arquitetura simples	2	
Residência com 2 (dois) ou mais pavimentos com arquitetura personalizado	4	
Edifício Residencial Plurifamiliar		
Edifício residencial com até 4 (quatro) pavimentos	1	
Edifício residencial de 5 (quatro) ou 10 pavimentos	2	
Edifício residencial com mais de 10 pavimentos	3	
Metragem (Edifício Residencial Plurifamiliar)		
Até 60 m ²	1	
De 61 a 100 m ²	2	
De 101 a 250 m ²	4	
Acima de 251 m ²	6	
Paisagismo		
Chão batido	1	
Gramado	2	
Ajardinamento	4	
Piso Externo		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Cimentado	2	
Cerâmico ou pedra de qualidade simples	3	
Pisos intertravados ou porcelanato até 50x50cm	4	
Porcelanato acima 50x50cm ou pedra	6	

Revestimento Externo		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Sem revestimento ou chapisco	1	
Revestimento de reboco	2	
Revestimento com texturas, grafiatos ou similares	3	
Cerâmico, pastilhas ou pedra de qualidade simples	4	
Revestimento com pedras, madeira ou vidro	6	
Vagas de Automóveis		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Prédio Residencial Unifamiliar		
Espaço para 1 (um) veículo, sem cobertura	1	
Espaço para 1 (um) veículo, com cobertura	2	
Espaço para 2 (dois) veículos ou mais, sem cobertura	3	
Espaço para 2 (dois) veículos ou mais, com cobertura	4	
Edifício Residencial Plurifamiliar		
1 vaga por unidade, sem cobertura	1	
1 vaga por unidade, com cobertura	2	
2 ou mais vagas por unidade, sem cobertura	3	
2 ou mais vagas por unidade, com cobertura	5	
Itens Extras		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Elevador (imóvel unifamiliar)	4	
Elevador (imóvel multifamiliar)	2	
Quadra ou Campo Esportivo	3	
Playground Fixo	2	
Sauna	3	
Academia	3	
Piscina	3	
Salão de Festas	3	
Piso Interno		
(No caso de residencial plurifamiliar será considerada apenas a área molhada)		
Tipo	Pontos	opção correta
Cimentado	1	
Cerâmico ou pedra de qualidade simples	2	
Porcelanatos até 50x50cm	3	
Porcelanato acima 50x50cm ou pedra	5	

Revestimento Interno de áreas molhadas		
Tipo	Pontos	opção correta
Barra impermeável	1	
Cerâmico ou pedra de qualidade simples	2	
Porcelanatos até 50x50cm	3	
Porcelanato acima de 50x50cm, pedras, madeiras ou vidros	5	
Loteamento ou condomínio fechado (vertical ou horizontal)		
Sim	2	
Não	0	
Revestimento Interno de áreas secas		
Tipo	Pontos	opção correta
Sem revestimento ou chapisco	1	
Revestimento de reboco ou gesso	2	
Revestimento com texturas, grafiatos ou similares	3	
Cerâmico, pastilhas ou pedra de qualidade simples	4	
Pedras, madeira, vidro e porcelanato	6	
Pontuação Total:		
Resultado:		

Taubaté, ____ de _____ de ____ .

Servidor Responsável pela Avaliação

TIPO III E TIPO IV– PRÉDIOS E EDIFÍCIOS COMERCIAIS

Projeto

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Comércio térreo com arquitetura simples	1	
Comércio térreo com arquitetura personalizado	3	
Comércio com 2 (dois) ou mais pavimentos com arquitetura simples	2	
Comércio com 2 (dois) ou mais pavimentos com arquitetura personalizado	4	

Metragem

Até 20 m ²	1	
De 21 a 70 m ²	2	
De 71 a 100 m ²	3	
De 101 a 250 m ²	4	
De 251 a 400 m ²	5	
Acima de 401 m ²	6	

Piso Externo

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Chão Batido	1	
Cimentado ou gramado	2	
Cerâmico ou pedra de qualidade simples	3	
Pisos intertravados, asfalto ou porcelanato até 50x50cm	4	
Porcelanato acima 50x50cm ou pedra	6	

Revestimento Externo

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Sem revestimento ou chapisco	1	
Revestimento de reboco	2	
Revestimento com texturas, grafiatos ou similares	3	
Cerâmico, pastilhas ou pedra	4	
Revestimento com pedras, madeira ou vidro	6	

Vagas de Automóveis

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Espaço para até 2 (dois) veículos, com ou sem cobertura	2	
Espaço para mais de 2 (dois) veículos, com ou sem cobertura até o limite de 10 (dez)	4	
Espaço para mais de 10 (dez) veículos, com ou sem cobertura até o limite de 50 (cinquenta)	6	
Espaço para mais de 50 (cinquenta) veículos, com ou sem cobertura	8	

Itens Extras		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Quadra ou Campo Esportivo	3	
Playground Fixo	2	
Sauna	4	
Escada rolante	3	
Salão de Festas	3	
Elevador	2	
Piscina	3	
Academia	3	
Piso Interno		
Tipo	Pontos	opção correta
Cimentado	1	
Cerâmico ou pedra de qualidade simples	2	
Porcelanatos até 50x50cm	3	
Porcelanato acima 50x50cm ou pedra	5	
Revestimento Interno de áreas molhadas		
Tipo	Pontos	opção correta
Barra impermeável	1	
Cerâmico ou pedra de qualidade simples	2	
Porcelanatos até 50x50cm	3	
Porcelanato acima de 50x50cm, pedras, madeiras ou vidros	5	
Revestimento Interno de áreas secas		
Tipo	Pontos	opção correta
Sem revestimento ou chapisco	1	
Revestimento de reboco ou gesso	2	
Revestimento com texturas, grafiatos ou similares	3	
Cerâmico, pastilhas ou pedra de qualidade simples	4	
Pedras, madeira, vidro e porcelanato	6	
Condomínio comercial		
Sim	3	
Não	0	
Pontuação Total:		
Resultado:		

Taubaté, ____ de _____ de ____ .

Servidor Responsável pela Avaliação

TIPO V - INDÚSTRIAS		
Área Construída		
Metragem	Pontos	Marque "X" na opção correta
Até 1.000 m ²	1	
De 1.001 a 5.000 m ²	2	
De 5.001 a 25.000 m ²	3	
Acima de 25.001 m ²	4	
Projeto		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Indústria térrea com arquitetura simples	1	
Indústria térrea com arquitetura personalizado	3	
Indústria com 2 (dois) ou mais pavimentos com arquitetura simples	2	
Indústria com 2 (dois) ou mais pavimentos com arquitetura personalizado	4	
Piso Externo		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Chão Batido	1	
Cimentado ou similar	2	
Cerâmico simples	3	
Cerâmico ou pedra de qualidade superior e ajardinamento simples	4	
Cerâmico ou pedra de qualidade superior e ajardinamento paisagístico	5	
Acabamento Externo		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Sem revestimento	1	
Revestimento de reboco ou pintura sobre bloco	2	
Revestimento simples e de boa qualidade	3	
Revestimento de boa qualidade e detalhado (tijolos vistos, texturas ou similares)	4	
Revestimento de qualidade superior, detalhado, diversificado e personalizado	5	
Vagas para Automóveis		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Estacionamento		
Até 10 vagas	2	
De 11 a 50 vagas	4	
De 51 a 150 vagas	5	
Acima de 151 vagas	6	

Itens Extras		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Portaria	4	
Auditório	4	
Sala de Treinamentos	4	
Sistema de Segurança	4	
Sistema de Ar Condicionado Central	4	
Elevadores Sociais e de Serviço		
1	1	
2	3	
Acima de 2	4	
Piso Interno		
Tipo	Pontos	opção correta
Cimentado ou similar	1	
Cerâmico simples ou similar	2	
Cerâmico ou pedra (ceramicas de tamanho >50x50 cm, porcelanatos ou similar)	3	
Cerâmico ou pedra ou similar (porcelanato de alta qualidade, mármore, granito, pedras especiais ou similar)	4	
Acabamento Interno		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Sem revestimento (tijolo ou bloco aparente)	1	
Revestimento de reboco ou pintura sobre bloco	2	
Revestimento simples e de boa qualidade (azulejos, pintura e gesso)	3	
Revestimento de boa qualidade e detalhado (tijolos vistos, texturas ou similares)	4	
Revestimento de qualidade superior, detalhado, diversificado e personalizado	5	
Pontuação Total:		
Resultado:		

Taubaté, ____ de _____ de ____ .

Servidor Responsável pela Avaliação



Tabela II - Classificação dos Imóveis

TIPO I – PRÉDIOS RESIDENCIAIS	
Padrão	Faixa de Pontos
Rústico	Até 7
Popular	8 – 11
Regular	12 – 22
Bom	23 – 31
Luxo	Acima de 32

TIPO II – EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS	
Padrão	Faixa de Pontos
Popular	Até 17
Regular	18 – 29
Bom	30 – 39
Luxo	Acima de 40

TIPO III e TIPO IV – PRÉDIOS E EDIFÍCIOS COMERCIAIS	
Padrão	Faixa de Pontos
Popular	Até 12
Regular	13 – 22
Bom	23 – 30
Luxo	Acima de 31

TIPO V – INDUSTRIAS	
Padrão	Faixa de Pontos
Barracão	Até 10
Oficina	11 – 20
Regular	21 – 30
Bom	Acima de 30

TIPO VI – OUTROS	
Padrão	Faixa de Pontos
Federais	Não cabe somatório de pontos
Estaduais	
Municipais	
Institucionais	
Religioso	