



Estado de São Paulo

DECRETO N° 13779, DE 05 DE ABRIL 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 do tipo 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**, partes integrantes do Anexo I deste Decreto.

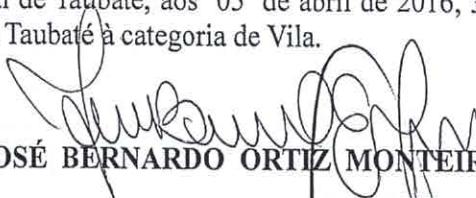
Parágrafo único. Nas hipóteses em que não haja previsão específica quanto ao tipo de acabamento ou material empregado na construção, serão considerados, para efeito de pontuação, materiais equivalentes ou similares disponíveis no mercado.



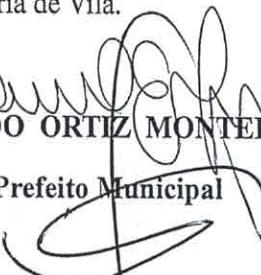
Art. 3º A Tabela I, do Anexo I e o Formulário de Avaliação Construtiva, do Anexo II, constarão em processo administrativo, devidamente preenchidos e assinados por servidor responsável pela vistoria do imóvel.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto 6.896 de 27 de maio de 1992.

Prefeitura Municipal de Taubaté, aos 05 de abril de 2016, 377º da fundação do Povoado e 371º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.


JOSÉ BERNARDO ORTIZ MONTEIRO JUNIOR

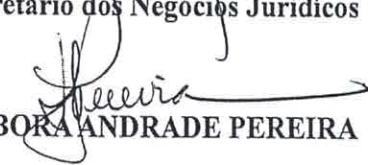
Prefeito Municipal


ODILA MARIA SANCHES

Resp. pelo exp. da Secretaria de Administração e Finanças

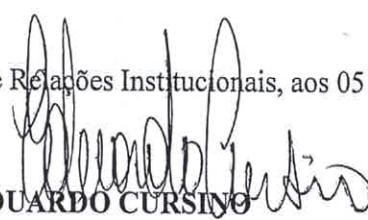

JEAN SOLDI ESTEVES

Secretário dos Negócios Jurídicos

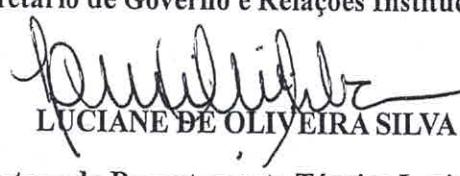

DÉBORA ANDRADE PEREIRA

Secretaria de Planejamento

Publicado na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, aos 05 de abril de 2016.


EDUARDO CURSINO

Secretário de Governo e Relações Institucionais


LUCIANE DE OLIVEIRA SILVA

Diretora do Departamento Técnico Legislativo



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

DECRETO 13779/2016

ANEXO I

ANÁLISE DE TIPO E PADRÃO DE CONSTRUÇÃO

Tabela I - As Categorias Construtivas

TIPO I, TIPO II - PRÉDIOS E EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS		
Área Útil da Unidade Habitacional		
Metragem	Pontos	Marque "X" na opção correta
Até 60 m ²	1	
De 61 a 100 m ²	3	
De 101 a 250 m ²	4	
Acima de 251 m ²	6	
Projeto		
Tipos	Pontos	Marque "X" na opção correta
Prédio Residencial Unifamiliar		
Residência térrea, sem projeto ou com projeto simples	2	
Residência térrea, com projeto sofisticado	4	
Residência com 2 (dois) pavimentos ou superior, com projeto simples	4	
Residência com 2 (dois) pavimentos ou superior, com projeto sofisticado	6	
Edifício Residencial Plurifamiliar		
Edifício residencial com até 4 (quatro) pavimentos, com projeto simples	1	
Edifício residencial com até 4 (quatro) pavimentos, com projeto sofisticado	2	
Edifício residencial superior a 4 (quatro) pavimentos, com projeto simples	3	
Edifício residencial com até 4 (quatro) pavimentos, com projeto sofisticado	4	



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

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 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		
Espaço para até 10 (dez) veículos, sem cobertura	1	
Espaço para até 10 (dez) veículos, com cobertura	2	
Espaço para de 10 (dez) a 50 (cinquenta) veículos, sem cobertura	3	
Espaço para de 10 (dez) a 50 (cinquenta) veículos, com cobertura (incluir pilotis)	4	
Espaço para mais 50 (cinquenta) veículos, sem cobertura	5	
Espaço para mais 50 (cinquenta) veículos, com cobertura	6	



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Itens Extras Externos		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Elevador	4	
Sistema de Aquecimento Solar	4	
Quadra ou Campo Esportivo	4	
Playground Fixo	4	
Portão eletrônico	3	
Academia	4	
Piscina	6	
Churrasqueira Fixa	4	
Salão de Festas	6	
Sistema de Segurança	4	

Os itens abaixo, referentes a piso e acabamento interno, serão preenchidos quando houver a necessidade de vistoria interna e poderão alterar a classificação tipológica do imóvel.

Piso Interno

Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Cimentado ou similar	1	
Cerâmico simples ou similar	2	
Cerâmico ou pedra de qualidade superior (ceramicas de tamanho >50x50 cm, porcelanatos ou similar)	3	
Cerâmico ou pedra de qualidade superior ou similar (porcelanato de alta qualidade, mármores, granitos, 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	



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

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



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

TIPO III E TIPO IV – PRÉDIOS E EDIFÍCIOS COMERCIAIS

Área Útil da Unidade Comercial

Metragem	Pontos	Marque "X" na opção correta
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	

Projeto	Pontos	Marque "X" na opção correta
Tipo		
Edificação térrea, sem projeto ou com projeto simples	1	
Edificação com até 2 (dois) pavimentos, sem projeto ou com projeto simples	2	
Edificação com até 2 (dois) pavimentos, com projeto sofisticado ou personalizado	4	
Edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, com projeto sofisticado	6	

Piso Externo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Tipo		
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	



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

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 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
Escada rolante	4	
Elevador	4	
Sistema de Aquecimento Solar	4	
Portão eletrônico	4	
Sistema de Segurança	4	
Os itens abaixo, referentes a piso e acabamento interno, serão preenchidos quando houver a necessidade de vistoria interna e poderão alterar a classificação tipológica do imóvel.		
Piso Interno		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Cimentado ou similar	1	
Cerâmico simples ou similar	2	
Cerâmico ou pedra de qualidade superior (ceramicas de tamanho >50x50 cm, porcelanatos ou similar)	3	



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Cerâmico ou pedra de qualidade superior ou similar (porcelanato de alta qualidade, mármores, granitos, 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



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

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
Edificação térrea, sem projeto ou com projeto simples	1	
Edificação com até 2 (dois) pavimentos, sem projeto ou com projeto simples	2	
Edificação com até 2 (dois) pavimentos, com projeto sofisticado ou personalizado	4	
Edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, com projeto sofisticado	6	
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	



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

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
Plataformas para carga ou descarga	4	
Portaria	4	
Auditório	4	
Sala de Treinamentos	4	
Portão eletrônico	4	
Sistema de Segurança	4	
Sistema de Ar Condicionado Central	4	
Elevadores Sociais e de Serviço		
1	2	
2	3	
Acima de 2	4	
Os itens abaixo, referentes a piso e acabamento interno, serão preenchidos quando houver a necessidade de vistoria interna e poderão alterar a classificação tipológica do imóvel.		
Piso Interno		
Tipo	Pontos	Marque "X" na opção correta
Cimentado ou similar	1	
Cerâmico simples ou similar	2	
Cerâmico ou pedra de qualidade superior (ceramicas de tamanho >50x50 cm, porcelanatos ou similar)	3	



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

Cerâmico ou pedra de qualidade superior ou similar (porcelanato de alta qualidade, mármores, granitos, 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



Estado de São Paulo

DECRETO 13779/2016

Tabela II - Classificação dos Imóveis

TIPO I – PRÉDIOS RESIDENCIAIS	
Padrão	Faixa de Pontos
Rústico	0 – 7
Popular	8 – 13
Regular	14 – 19
Bom	20 – 25
Luxo	Acima de 25

TIPO II – EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS	
Padrão	Faixa de Pontos
Popular	0 – 10
Regular	11 – 20
Bom	21 – 35
Luxo	Acima de 35

TIPO III – PRÉDIOS COMERCIAIS	
Padrão	Faixa de Pontos
Popular	0 – 10
Regular	10 – 19
Bom	20 – 25
Luxo	Acima de 25

TIPO IV – EDIFÍCIOS COMERCIAIS	
Padrão	Faixa de Pontos
Popular	0 – 10
Regular	11 – 20
Bom	21 – 35
Luxo	Acima de 35

TIPO V – INDUSTRIAS	
Padrão	Faixa de Pontos
Barracão	0 – 10
Oficina	11 – 20
Regular	21 - 30
Bom	Acima de 30



Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

DECRETO 13779/2016

ANEXO II
FORMULÁRIO DE AVALIAÇÃO CONSTRUTIVA

HISTÓRICO			
Idade do Imóvel:	Código Cadastral:		
Proprietário do Imóvel:			
Endereço do Proprietário:			
Boletim Cadastral:	Matrícula:		
Endereço da Propriedade:			
Área do terreno:	Frente:		Fundos:
	L. Esquerda:		L. Direita:
Área Construída:			

IMAGENS	
Fachada:	Satélite:

CRITÉRIOS AVALIATIVOS:	
Tipo de Uso:	
Área Útil:	Acabamento Externo:
Projeto:	Vagas de Automoveis:
Piso Externo:	Itens Extras:
Pontuação Total:	Resultado:

Taubaté, ____ de ____ de ____.

Servidor Responsável pela Avaliação