

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO

DECRETO Nº 8279/93
de 28 de dezembro de 1993

N.º 1009 de 30/12/93

Dispõe sobre alteração da Planta Gené-
rica de Valores do Município e dá ou-
tras providências.

A Prefeita Municipal de São José dos Campos, no uso
de suas atribuições legais e nos termos do disposto no artigo 97, parágrafo 2º da Lei
Federal nº 5.172 de 25 de outubro de 1966;

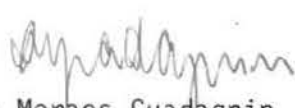
D E C R E T A:

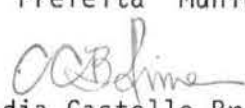
Artº 1º - Ficam atualizadas monetariamente em 2.400%
as listagens de valores unitários por m² de terreno e a Tabela do Tipo, Padrão e valor
unitário de m² de construção, previstas na Lei Complementar nº 069, de 23 de dezembro
de 1992.

Artº 2º - Em decorrência da atualização do valor mo-
netário estabelecida no artigo anterior, tais listagens e tabelas passam a vigorar, na
forma do disposto dos anexos I e II do presente.

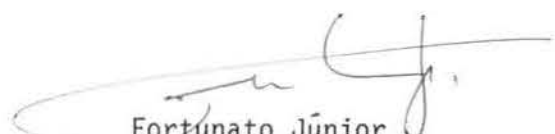
Artº 3º - Este decreto entrará em vigor na data de
sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 28 de
dezembro de 1993.


Ângela Moraes Guadagnin
Prefeita Municipal


Claudia Castello Branco Lima
Secretária da Fazenda

Registrado na Divisão de Formalização e Atos da Se-
cretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e oito dias do mês de dezembro do ano de mil
novecentos e noventa e três.


Fortunato Júnior
Divisão de Formalização e Atos



ANEXO AO DECRETO Nº 8279 /93

ANEXO II

TABELA DOS TIPOS, PADRÕES E VALORES UNITÁRIOS DE
METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPO 10 - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS TÊRREAS E ASSOBRADADAS, COM OU SEM SUBSOLO

Padrão "A" - Área bruta, normalmente acima de 300 m² - um ou mais pavimentos

Arquitetura: Prédio isolado com projeto arquitetônico especial e personalizado; vãos grandes; esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.

Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.

Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura, pintura à latex, resinas ou similar.

Acabamento interno: requintado, com massa corrida, azulejos decorados lisos ou em relevo, lambris de madeira; pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete, forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos; portas trabalhadas; pintura à latex, resinas ou similar.

Dependências: vários banheiros completos com louças e metais de primeira qualidade, acabamento esmerado, caracterizando-se, algumas vezes, pela suntuosidade e aspectos personalizados; quatro ou mais das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira e adega.

Dependências acessórias: três ou mais das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiário, sauna e quadra esportiva.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação CR\$ 57.500,00

7

Padrão "B" - Área bruta, normalmente até 300 m² - um ou mais pavimentos

Arquitetura: preocupação com estilo e forma; vãos grandes, esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.

Estrutura de alvenaria; concreto armado revestido ou aparente.

Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensem pintura; pintura à latex, resinas ou similar.

Acabamento interno: massa corrida, azulejos decorados, lambris de madeira; pinsos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete, forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos, pintura à latex ou similar.

Dependências: três ou mais banheiros com louças e metais de boa qualidade; até quatro das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno e lareira.

Dependências acessórias: até três das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiãrio, sauna e quadra esportiva.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação CR\$ 47.500,00

Padrão "C" - Área bruta, normalmente até 150 m² - um ou dois pavimentos

Arquitetura: simples; vãos médios; esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.

Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.

Acabamento externo: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples, pisos cerâmicos, tacos ou carpete; forro de laje; armários embutidos; pintura à lãtex ou similar.

9



Dependências: até dois banheiros internos, eventualmente um WC externo, área de serviço e abrigo para carro.

Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.
..... CR\$ 37.500,00

Padrão "D" - Área bruta, normalmente até 85 m² - um ou dois pavimentos

Arquitetura: modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.

Acabamento externo: paredes rebocadas ou de revestimento rústico; pintura à cal ou látex.

Acabamento interno: paredes rebocadas, geralmente azulejos até meia altura ou barra lisa; pisos de cerâmica ou tacos: forro de laje; e pintura à cal ou látex.

Dependências: máximo de três dormitórios; banheiro interno com até três peças, eventualmente um WC externo; abrigo externo para tanque; eventualmente, abrigo para carro ou despejo externo.

Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas..... CR\$ 27.500,00

Padrão "E" - Área bruta, normalmente até 60 m² - um pavimento

Arquitetura: modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.

Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento rústico; pintura à cal.

Acabamento interno: paredes rebocadas; pisos de cimento ou cacos cerâmicos; forro simples ou ausente; pintura à cal.

Dependências: máximo de dois dormitórios; abrigo externo para tanque.

Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas..... CR\$ 17.500,00

77

TIPO 20 - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS VERTICALIZADAS - PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Padrão "A" - Área bruta, normalmente acima de 200 m² - em geral, cinco ou mais pavimentos com até dois apartamentos por andar

Arquitetura: requintada; normalmente com grandes vãos; presença de sacada, eventualmente apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; geralmente com tratamento paisagístico; esquadrias de materiais nobres com formas e dimensões especiais.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensem pintura; pintura à látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: esmerado, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; armário embutidos; portas trabalhadas; pintura à látex, resinas ou similar.

Dependências: quatro ou mais dormitórios; vários banheiros completos, normalmente com banheiro, louças e metais da melhor qualidade, incluindo uma ou mais suítes com ou sem "closets"; dependências para dois ou mais empregados; com três ou mais vagas de garagem por apartamento; eventualmente com "solarium" e/ou adega.

Dependências acessórias de uso comum: quatro ou mais das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground", piscina, sauna, quadra esportiva, sistema de segurança.

Elevadores: social, eventualmente com "hall" privativo, e elevador de serviço de uso comum.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação CR\$ 60.000,00

97

Padrão "B" - Área bruta, normalmente até 200 m² - em geral, cinco ou mais pavimentos

Arquitetura: preocupação com estilo e forma; normalmente com sacada; eventualmente apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; esquadrias de ferro, madeira, alumínio ou alumínio anodizado.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensem pintura; pintura à látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: fino, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedras polidas, tábuas corridas, carpete, armários embutidos; pintura à látex, resinas ou similar.

Dependências: três ou mais dormitórios; três ou mais banheiros, com louças e metais de alta qualidade, incluindo normalmente suíte, eventualmente com "closet", lavabo; dependências para até dois empregados; até três vagas de garagem por apartamento; eventualmente com adega.

Dependências acessórias de uso comum: até quatro das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground", piscina, sauna, quadra esportiva e sistema de segurança.

Elevadores: social, eventualmente com "hall" privativo, e elevador de serviço de uso comum.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação CR\$ 50.000,00

Padrão "C" - Área bruta, normalmente até 120 m² - com três ou mais pavimentos

Arquitetura: simples; vãos e aberturas médios; esquadrias de ferro, madeira ou alumínio.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

3



Acabamento externo: paredes rebocadas, revestidas com pastilhas; pintura à lã tex ou similar.

Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples ou decorados, pisos cerâmicos; granilite ou similares, tacos, carpete; armários embutidos; pintura à lã tex ou similar.

Dependências: até três dormitórios; até dois banheiros e eventualmente WC; geralmente com quarto de empregada; até uma vaga de garagem por apartamento.

Dependências acessórias de uso comum: salão de festas, salão de jogos, jardins e "play-ground".

Elevadores: de uso comum, servindo a dois ou mais apartamentos por andar, eventualmente sem elevador.

Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

..... CR\$ 40.000,00

Padrão "D" - Área bruta, normalmente até 85 m² - três ou mais pavimentos

Arquitetura: modesta, vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.

Estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado.

Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento simples; pintura à lã tex.

Acabamento interno: revestimento rústico; azulejos ou barra lisa até meia altura, pisos de cerâmica ou tacos; pintura à lã tex.

Dependências: até dois dormitórios; um banheiro, eventual existência de vagas de uso comum para estacionamento junto à pilotis.

Elevadores: existência condicionada, em geral, pelo número de pavimentos.

[Assinatura]



Instalações elétricas ou hidráulicas: simples ou reduzidas..... CR\$ 30.000,00

TIPO 30 - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS OU MISTAS COM OU SEM SUBSOLO

Padrão "A"

Projeto específico à destinação econômica da construção, sendo algumas vezes de estilo inovador; caixilhos de alumínio; vidros temperados.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; eventualmente de aço; algumas vezes, de concepção arrojada.

Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, de modo a formar conjunto harmônico; revestimentos com pedra polida; painéis decorativos lisos ou em relevo; revestimentos que dispensam pintura.

Acabamento interno: requintado, normalmente com projeto específico de arquitetura interna; eventual ocorrência de jardins; mezaninos; espelhos d'água; emprego de materiais nobres; massa corrida, madeiras de lei, metais, pedras polidas (no revestimento e/ou piso); piso romano, carpete; forros especiais; pinturas especiais.

Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.

Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento, eventual existência de plataformas para carga ou descarga.

Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo e incêndio ("sprinklers"); câmaras frigoríficas..... CR\$ 62.500,00

Padrão "B"

Arquitetura: preocupação com o estilo; grandes vãos; caixilhos de ferro, alumínio

27

nio ou madeira; vidros temperados; pē direito até 5 metros.
Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimentos que dispensam pintura; pintura à lãtex, resina ou similar.

Acabamento interno: preocupação com a arquitetura interna; massa corrida, azulejos decorados, laminados plásticos; pisos cerâmicos, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura à lãtex, resinas ou similar.

Circulação: corredores de circulação, escada e/ou rampas largas; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.

Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento, eventual existência de plataformas para a carga ou descarga.

Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo; câmaras frigoríficas.

..... CR\$ 52.500,00

Padrão "C"

Arquitetura: vãos médios (em torno de 8 metros); caixilhos de ferro ou madeira, eventualmente de alumínio; vidros comuns; pē direito até 3 metros.
Estrutura de alvenaria ou de concreto armado, revestido.

Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas; pintura à lãtex ou similar.

Acabamento interno: paredes rebocadas, revestidas com granilite ou barra lisa ou azulejos até meia altura; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro simples ou ausente; pintura à lãtex ou similar.

h



Circulação: com ou sem corredores de circulação, escadas e/ou rampas estreitas; eventualmente elevador para carga.

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação..... CR\$ 42.500,00

TIPO 40 - EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Padrão "A"

São edificações de um ou mais pavimentos com estrutura em concreto armado, ou aço, para vencer grandes vãos. Cobertura de fibrocimento ou amianto-cimento, corrugada. Forros de estuque. Paredes revestidas com barras impermeabilizadas por azulejos, inclusive nas instalações sanitárias. Fachadas com caixilhos de ferro, basculantes, e revestimentos especiais. Instalações elétricas e hidráulicas. Ar condicionado. Aparelhos de iluminação artificial, fluorescente. Pisos com abrasamentos e estruturas próprias para apoio e fixação de máquinas. Instalações acessórias independentes. Divisões internas para escritório, laboratório etc. Pintura: meia têmpera, óleo ou similar..... CR\$ 65.000,00

Padrão "B"

São edificações de um pavimento, com estrutura de concreto armado ou alvenaria, de tijolos, com vãos médios, tendo pē direito de 4 metros. A cobertura é de fibrocimento ou telha. Revestimento com argamassa de cal e areia. Barra lisa de cimento. Piso de concreto, reforçado. Fachada simples com caixilhos de concreto ou ferro, fixos ou basculhantes, com vidros simples. Instalações elétricas e hidráulicas. Divisões internas para escritório, laboratório etc. Sanitários de boa qualidade. Pintura: caiação ou meia têmpera..... CR\$ 55.000,00