PUBLICADO NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
Nº 1593 DE 20/12/2003

DIVISÃO DE FORMALIZAÇÃO E ATOS

DECRETO Nº 11.303/03
de 16 de dezembro de 2003

Dispõe sobre atualização da Planta Genérica de Valores do Município e dá outras providências.

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

D E C R E T A:

Art. 1º. Ficam atualizadas em 12,76% (doze inteiros e setenta e seis centésimos por cento), para o exercício de 2004, a listagem de valores unitários por m^2 de terreno e a Tabela do Tipo, Padrão e Valor Unitário de m^2 de construção, previstas na Lei Complementar nº 069, de 23 de dezembro de 1992 e modificadas pelos Decretos nºs 8279, de 28 de dezembro de 1993, 8614, de 22 de dezembro de 1994, 8904, de 14 de dezembro de 1995 , 9171, de 16 de dezembro de 1996, 9390, de 29 de dezembro de 1997, 9618, de 28 de dezembro de 1998, 9842, de 17 de dezembro de 1999, 10117, de 22 de dezembro de 2000, e, ainda, conforme disposto na Lei nº 5784, de 19 de dezembro de 2000, modificada pela Lei nº 5831, de 09 de março de 2001 e pelos Decretos nº 10.497, de 18 de dezembro de 2001 e decreto nº 10.852, de 18 dezembro de 2002.

Art. 2º. Em decorrência da atualização estabelecida no artigo anterior, a listagem e a tabela nele referidas passam a vigorar na forma do disposto nos anexos 1 e 2 do presente decreto.

Art. 3º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 16 de dezembro de 2003.

Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal

Luciano Gomes
Consultor Legislativo

José Liberato Júnior
Secretário da Fazenda

José Adélcio De Araujo Ribeiro
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Divisão de Formalização e Atos da Secretária de Assuntos Jurídicos, aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e três.

Roberta Fourniol

Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Divisão de Formalização e Atos

ANEXO AO DECRETO Nº 11.303/03

ANEXO 2

TABELA DO TIPO, PADRÃO E VALOR UNITÁRIO
DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPO 10 - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS TÉRREAS 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 dispensem pintura; pintura à látex, 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 látex, 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 ..... R$ 509,44

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

- Dependências: três ou mais banheiros com louças e metais de boa qualidade; 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, vestiário, sauna e quadra esportiva.
- Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação ..... R$ 420,82

■ Padrão "C"
- Área bruta, normalmente até 150 m² - um ou mais 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 látex ou similar.
- Dependências: até dois banheiros internos, eventualmente um W.C. externo; área de serviço e abrigo para carro.
- Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação. ..... R$ 332,21

■ 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 cerâmico ou tacos: forro de laje; e pintura à cal ou látex.
- Dependências: máximo de três dormitórios; banheiro interno com até três peças, eventualmente um W.C. externo; abrigo externo para tanque; eventualmente, abrigo para carro ou despejo externo.
- Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas. ..... R$ 243,63

■ 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: mínima ..... R$ 154,99

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 dispensam 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; armários embutidos; portas trabalhadas; pintura à látex, resinas ou similar.
- Dependências: quatro ou mais dormitórios; vários banheiros completos, normalmente com banheira, 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 "solário" e/ou adega.
- Dependências acessórias de uso comum: quatro ou mais das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, "playground", 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 ..... R$ 531,57

■ 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 dispensam 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 de 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, "playground", piscina, sauna, quadra esportiva e sistema de segurança.
- Elevadores: social, eventualmente com "hall" privativo, elevador de serviço de uso comum.
- Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação ..... R$ 442,96

■ 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.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, revestidas com pastilhas; pintura à látex ou similar.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples ou decorados, pisos cerâmicos; granilite ou similares, tacos, carpete; armários embutidos; pintura à látex ou similar.

- Dependências: até três dormitórios; até dois banheiros e eventualmente W.C.; 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 ..... R$ 354,36

■ 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 cal ou látex.
- Acabamento interno: revestimento rústico; azulejos ou barra lisa até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; pintura à cal ou látex.
- 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.
- Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas. ..... R$ 265,78

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 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 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 ..... R$ 553,70

■ Padrão "B"
- Arquitetura: preocupação com o estilo; grandes vãos; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé 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 látex, resina ou similar.
- Acabamento interno: preocupação com a arquitetura interna; massa corrida, azulejos decorados, laminados plásticos; pisos cerâmicos, laminados, granilite, ...; forros especiais; pintura à látex, 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 carga ou descarga.
- Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo; câmaras frigoríficas..... R$ 465,10

■ Padrão "C"
- Arquitetura: vãos médios (em torno de 8 metros); caixilhos de ferro ou madeira, eventualmente de alumínio; vidros comuns; pé direito até 3 metros.
- Estrutura de alvenaria ou de concreto armado, revestido.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas; pintura à látex 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 látex ou similar.
- 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 ..... R$ 376,52

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 ..... R$ 575,88

■ Padrão "B"
São edificações de um pavimento, com estrutura de concreto armado ou alvenaria, de tijolos, com vãos médios, tendo pé 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 basculantes, com vidros simples. Instalações elétricas e hidráulicas. Divisões internas para escritório, laboratório etc. Sanitários de boa qualidade. Pintura: caiação ou meia têmpera

..... R$ 487,29