



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

DECRETO Nº 1.053

FIXA NORMAS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS NO MUNICÍ-
PIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.-

O Prefeito Municipal de Poços de Caldas, usando de suas atribuições legais e considerando:-

- I - que no Município de Poços de Caldas estão lançados cerca de ... 12.000 propriedades imobiliárias;
- II - que cabe ao Município arrecadar o imposto predial a elas relativo;
- III - que, para êsse fim, dispõe a Administração Municipal de amplo ar-
bítrio balisado apenas por indicações legais, genéricas;
- IV - que a falta de critérios gerais uniformes criou, ao longo de vá-
rios exercícios financeiros, disparidades flagrantes e graves in-
justiças nos lançamentos fiscais;
- V - que, em decorrência dessas disparidades e dessas injustiças, re-
clamações procedentes vêm sendo apresentadas pelos contribuintes;
- VI - que se impõe, conseqüentemente, a necessidade de substituir o ar-
bítrio fiscal por critérios gerais uniformes para avaliação dos -
imóveis;
- VII - que é necessário estabelecer uma justiça fiscal que permita arre-
-cadação a altura das necessidades da cidade, sem maiores sacri-
fícios para a população;
- VIII = que há existência de normas técnicas para a classificação e ava-
liação das construções;
- IX - que, finalmente, se impõe uma ampla revisão e mesmo atualização -
das avaliações, para fixação do valor tributário das propriedades
imobiliárias de Poços de Caldas,

DECRETA:-



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

ART. 1º - Para avaliação das construções serão utilizados os custos unitários de construção de acordo com a Lei nº 4.591 e P-NB-140 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Além dos três tipos de acabamento fixados na P-NB-140 (baixo, normal e alto), neste município recebendo as denominações de Utilitário-Médio e Superior, serão considerados mais dois, perfazendo os cinco tipos constantes no anexo I e da tabela de valores (anexo II).

a) - Operário - padrão de acabamento nitidamente inferior * ao utilitário; valor igual a 62% (sessenta e dois por cento) do utilitário.

b) - Luxo - padrão de acabamento muito superior ao tipo superior com emprêgo generalizado de materiais nobres; valor igual a 130% (cento e trinta por cento) do superior.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para o exercício de 1969 êsses valores - serão considerados pelos valores do anexo II, valores inferiores aos registrados pelo Boletim de Custos de 1º de julho de 1968, de acordo com o P-NB-140 ABNT e de acordo com a Lei nº 4.591 (Anexo III).

ART. 2º - Nos casos omissos e quando, a juízo do Prefeito, a aplicação do processo estatuído no presente decreto passa a conduzir a tributação manifestamente injusta, será adotado o processo de avaliação - mais recomendável, entre os modernos métodos de estima de valor dos imóveis ouvidos os órgãos competentes.

ART. 3º - A Repartição da Fazenda baixará instruções necessárias à perfeita execução deste Decreto.

ART. 4º - Êste decreto entrará em vigor na data de sua transcrição no livro próprio, revogadas as disposições em contrário.

MANDO PORTANTO A QUEM O CUMPRIMENTO E EXECUÇÃO DO PRESENTE DECRETO PERTENCER, QUE O CUMPRA E O FAÇA CUMPRIR TÃO EXATAMENTE COMO NELE SE CONTEM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 7 DE NOVEMBRO DE 1968.-



ENGEº HAROLDO CENCFRE JUNQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL



GASPAR, EDUARDO DE PAIVA PEREIRA
SECRETARIO.-



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

§§ A N E X O §§

= I =

= TIPOS DE ACABAMENTO DAS CONSTRUÇÕES =

I - Características do tipo padrão operário:-

Pisos - Tacos de terceira nos quartos, sala e corredores.

Cimentado nos demais cômodos.

Revestimentos - Embôço desempenado.

Barra de cimento liso com 1,50 na cozinha e no banheiro.

Rodapés e peitoris - de massa.

Instalação hidráulica - Um cômodo de banho com vaso branco, caixa de descarga aparente, chuveiro e lavatório branco, com metais amarelos; torneira para filtro niquelada; rêde de água fria, sômente.

INSTALAÇÃO ELÉTRICA - Um ponto de luz e uma tomada conjugada com interruptor em cada cômodo, tomada para chuveiro elétrico.

PORTAS - lisas, tipo colmeia.

JANELAS - basculantes de ferro tipo "T" ou "L".

FERRAGENS - Dobradiças de ferro para pintar e fechaduras de ferro de sôbre por.

PINTURA - Paredes e tetos a cal batida e fixada - Portas envernizadas ou enceradas - Caixilhos de ferro e aluminack ou grafite.

II - CARACTERÍSTICAS DO TIPO PADRÃO UTILITÁRIO:-

PISOS - Taco de lei de segunda por quartos salas e circulação. Partilha cerâmica, no hall social e no de pavimento ladrilho hidráulico nos banheiros, cozinha, área de serviço e varanda. Cimentado - Pilotis, play-ground casa de máquinas, escada poço, medidores.

REVESTIMENTO - Embôço desempenado. Rebôco pronto no hall social. Barra - de azulejos brancos 15X15, com 8 fiadas nos banheiros e cozinha.

RODAPÉS - Madeira nos pisos de tacos - Ladrilhos hidráulicos na área de serviço e na varanda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

PEITORIS - Marmorite nos banheiros, cozinha e área de serviço.

INSTALAÇÃO HIDRÁULICA - Banheiro principal e W.C. de empregada, rede de água fria - caixa de descarga aparente; louça branca; metais niquelados.

INSTALAÇÃO ELÉTRICA - Um ponto de luz e uma tomada conjugada com um interruptor em cada peça, tomada para chuveiro elétrico.

PORTAS - Almofadas para pintura.

JANELAS - Guilhotina uma fôlha veneziana e um fôlha de caixilho de vidro com borboletas.

FERRAGENS - De ferro para pintar, maçanetas de zamac.

PINTURAS - Cal; nas fachadas; cozinha, W.C. de empregada, área de serviço varanda, play-ground, pilotis, casa de máquinas, poço de elevador e local dos medidores.

GÊSSO-COLA - nos quartos, salas, instalações sanitárias, halls e escadas.

ÓLEO - Nas esquadrias.

3 - Características do tipo padrão médio:-

PISOS - Taco de lei de segunda nos quartos, salas e circulação.-

Marmorite nos halls e escadas.

Pastilha cerâmica nos banheiros, cozinha, área de serviço e halls.

Cerâmica:- 7,5X1,5, na varanda, play-ground e pilotis.

Cimentado:- no poço do elevador, casa de máquinas e local dos medidores.

REVESTIMENTO:- Embôço e rebôco áspero - Rebôco pronto na fachada principal pilotis e varanda.- Barra de azulejos brancos, 15X15, com 1,50 ms. dos banheiros e cozinha.

Rodapés - Do mesmo material que o piso (madeira, marmorite e cerâmica).

Peitoris - De cerâmica, na cozinha.

Soleiras - De marmorite nos banheiros, cozinha, área de serviço, play-ground, halls escada e casa de máquinas.

Instalação hidráulica - Banheiro Social e W.C. de empregada; louça branca, válvula de descarga, metais cromados lisos, rede de água quente e fria.

Instalação elétrica - Um ponto de luz e uma tomada sob interruptor em cada cômodo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

lação de campainha.

Portas - Lisas de cedro, para pinturas.

Janelas - Duplas, com caixilhos de vidro por dentro e veneziana por fora, ambos equilibrados.

Ferragens - De latão e ferro cromados.

Pinturas - vinilica nos tetos da varanda, do pilotis dos halls social e de pavimento tipo.

Esmalte ou óleo brilhante - nos tetos do banheiro social e na cozinha e nas esquadrias.

Base de água - nas paredes sem revestimento especial e nos demais tetos.

5 - CARACTERÍSTICAS DO TIPO PADRÃO LUXO.-

Características gerais luxuosas, com predominância de materiais nobres, tais como mármore, vidros ray-ban, pinho de Riga, telhas prensadas, etc.

Pisos - Parquete ou taco atapetado em quartos, salas e corredores.

Tacos de 1ª, em armários embutidos e quarto de empregada.

Cimentado ou cerâmica - casa de máquinas, garagem, poço do elevador etc.

Mosaico veneziano, mármore e granito nos demais cômodos.

Revestimentos - Embôço e rebôco liso.

Gressit e mármore em paredes externas, varanda, pilotis, escadas.

Lambris de madeira, mármore ou outra decoração, nos halls, sala de estar, etc.

Azulejos - 15X15, até o teto, brancos, na área de serviço e W.C. de empregada.

Azulejos 11X11 até o teto, decorados, nos banheiros sociais e cozinha.

Rodapés, soleiras e peitoris - De mármore.

Instalação hidráulica - Dois banheiros sociais e W.C. empregada, rede de água quente e fria, válvula de descarga, metais cromados, facetados ou dourados, louça bicolor, pia de aço inoxidável.

Instalação elétrica - Pontos de luz e tomadas em todos os cômodos, //



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

= A N E X O =

= III =

DESIGNAÇÃO DO PROJETO PADRÃO	PADRÃO DE CONSTRUÇÃO	NÚMERO DE PAVIMENTOS	DEP. PRIV. P/ UNIDADES AUTÔNOMAS.				ÁREAS DE CONS.	
			QUARTOS	BANHEIROS WC	SALA S	QUARTO EMPRG.	GLOBAL	PRIV. UN AUTONOME
H1 - 2B	BAIXO	1	2	2	1	1	60	60
H1 - 2N	NORMAL							
H1 - 2A	ALTO							
H1 - 3B	BAIXO	1	3	3	1	1	100	100
H1 - 3N	NORMAL							
H1 - 3A	ALTO							
H4 - 2B	BAIXO	4	2	2	1	1	1435	60
H4 - 2N	NORMAL							
H4 - 2A	ALTO							
H4 - 3B	BAIXO							
H4 - 3N	NORMAL	3	3	3	1	1	2370	100
H4 - 3A	ALTO							
H8 - 2B	BAIXO	8	2	2	1	1	2555	60
H8 - 2N	NORMAL							
H8 - 2A	ALTO							
H8 - 3B	BAIXO							
H8 - 3N	NORMAL	3	3	3	1	1	4140	100
H8 - 3A	ALTO							
H12 - 2B	BAIXO	12	2	2	1	1	3630	60
H12 - 2N	NORMAL							
H12 - 2A	ALTO							
H12 - 3B	BAIXO							
H12 - 3N	NORMAL							
H12 - 3A	ALTO							

§§§§§§§§§§§§§§§§§§

~~~~~

