



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

DECRETO Nº 551/00

Regulamenta os artigos 10 e 15 da Lei Municipal nº 372, de 17 de novembro de 1999, fixando critérios de enquadramento de construções nos padrões legais para fins de tributação.

O **Arquiteto Luiz Carlos Rachid**, Prefeito do Município de Bertioga, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei;

CONSIDERANDO a necessidade de fixar-se critérios para o perfeito enquadramento, para fins tributários, dos tipos e padrões de construção e acabamento, em regulamentação às normas legais dos art. 10 e 15, da Lei Municipal nº 372/99;

DECRETA:

Art. 1º. Por este Decreto se fixa critérios para o enquadramento dos tipos e padrões de construção, para fins de tributação, regulamentando as disposições dos arts. 10 e 15 da Lei Municipal nº 372, de 17 de novembro de 1999.

Art. 2º. No Enquadramento das construções por tipos e padrões de construção, serão seguidos os critérios nas tabelas abaixo:

TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

Tipo 1 - Residencial Horizontal

Residências térreas e assobradadas, com ou sem subsolo

PADRÃO “A”

RÚSTICO

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 50 m² - UM PAVIMENTO

1. Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
2. Estrutura de alvenaria simples.
3. Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento rústico; pintura a cal.
4. Acabamento interno: paredes rebocadas; pisos de cimento ou de cacos cerâmicos; forro simples ou ausente; pintura a cal.
5. Dependências: máximo de dois dormitórios; abrigo externo para tanque.
6. Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

PADRÃO “B”

POPULAR

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 70m² UM PAVIMENTO OU DOIS PAVIMENTOS

1. Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
2. Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.
3. Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
4. Acabamento interno: paredes rebocadas, geralmente azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; forro de laje; pintura a cal ou látex.
5. 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.
6. Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.
7. Podem ser geminadas e até dois dormitórios.

PADRÃO “C”

REGULAR

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 100 m² UM PAVIMENTO OU DOIS PAVIMENTOS (PODENDO SER GEMINADAS, SERIE)

1. Arquitetura simples; vãos médios (3 a 5 m); esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.
2. Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.
3. Acabamento externo: paredes rebocadas com emprego comum de massa fina; pintura a látex.
4. Acabamento interno: paredes rebocadas, massa fina, azulejos simples; pisos cerâmicos, tacos ou carpete; forro de laje; pintura a látex ou similar.
5. Dependências: até três dormitórios; dois banheiros, área de serviço; abrigo para carro.
6. Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da instalação.

PADRÃO “D”

MÉDIO COMERCIAL

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 120 m² UM OU DOIS PAVIMENTOS (PODENDO SER GEMINADAS)

1. Arquitetura: simples; vãos médios (3 a 6 m), esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.
2. Estrutura de alvenaria ou concreto armado revestido.
3. Acabamento externo: paredes rebocadas ou revestidas de pastilhas, lito-cerâmicas, massa fina, pintura a látex.
4. Acabamento interno: paredes rebocadas; massa corrida, azulejos decorados, simples; pisos cerâmicos; forro de laje; pintura a látex.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

5. Dependências: até três dormitórios (um suíte); até dois banheiros internos; eventualmente um W.C. externo; área de serviço; abrigo para auto.
6. Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da instalação.

PADRÃO “E”
MEDIA SUPERIOR

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 180 m² UM OU DOIS PAVIMENTOS

1. Arquitetura: fachadas definidas; vão médios (3 a 6 m); esquadrias de ferro, madeira ou alumínio anodizado.
2. Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido.
3. Acabamento externo: paredes rebocadas com massa corrida, pastilhas, cerâmicas; pintura a látex ou similar.
4. Acabamento interno: paredes rebocadas com massa corrida, azulejos decorados lisos ou em relevo, pisos cerâmicos, forros de laje; armários embutidos; pintura a látex ou similar.
5. Dependências: até três dormitórios, sendo até dois suítes, até três banheiros internos; eventualmente W.C. externo; área de serviço com quarto de empregada; abrigo para carros: varanda até 10% da área construída.
6. Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da instalação.

PADRÃO “F”

BOM

**ÁREA BRUTA, NORMALMENTE DE 180 A 250 m² COM 01 OU 02
PAVIMENTOS EM LOTES QUE VÃO DE 300 A 500 m².**

1. Arquitetura: preocupação com estilo e forma da edificação; isoladas; vãos relativamente grandes; esquadrias de ferro, madeira, alumínio anodizado ou vidros temperados.
2. Estruturas: alvenaria, concreto armado revestido.
3. Acabamento Externo: fachadas tratadas; com emprego comum de massa fina, massa texturizada; pedras pastilhas e cerâmicas; pintura a látex ou similar.
4. Acabamento Interno: massa corrida, azulejos decorados de 1º; pisos cerâmicos; cacos de mármore, granilite fileitado; forro de laje com detalhes e molduras de gesso; armários embutidos; pintura a látex ou similar.
5. Dependências: até quatro dormitórios com dois suítes, até três banheiros internos, eventualmente um W.C. externo; área de serviço com quarto de empregada, despensa; depósito; churrasqueira; varanda até 10 % da área construída e abrigo para dois carros.
6. Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da instalação.

PADRÃO “G”
FINO



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

**AREA BRUTA, NORMALMENTE ACIMA 250 m² COM 01 OU 02
PAVIMENTOS EM LOTES QUE VÃO DE 400 A 750 m².**

1. Arquitetura: preocupação com estilo e forma; vãos grandes; esquadrias ferro, madeira, alumínio anodizado, vidros temperados; de forma, acabamento ou dimensões especiais; isoladas.
2. Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.
3. Acabamento externo: revestido condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura; massa texturizada; pintura a látex, resinas ou similar.
4. Acabamento interno: massa corrida, azulejos decorados, lambris de madeira; pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; forro de laje com detalhes e moldura de gesso ou madeira nobre; armários embutidos; pintura a látex ou similar.
5. Dependências: mais de quatro dormitórios com três suítes; até quatro banheiros internos 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, lareira, varandas com até 10% da área construída e abrigo para dois ou mais carros.
6. Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da instalação.

PADRÃO “H”

EXTRA FINO

**AREA BRUTA, NORMALMENTE ACIMA DE 300 m² COM 01 OU 02
PAVIMENTOS EM LOTES ACIMA DE 500 m².**

1. Arquitetura: prédio isolado com projeto arquitetônico preocupado com estilo e forma; vãos grandes; pé direito acima 2,50 m. de altura em compartimentos como sala, living, copa, dormitórios; esquadrias ferro, madeira, alumínio anodizado, vidro temperado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.
2. Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente, ou colunas e vigas de madeira, tipo pé direito.
3. Acabamento externo: revestido condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura, massa texturizada, feita em conformidade com estilo da edificação, pintura a látex, resinas ou similar.
4. 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, forros de laje com detalhes e molduras em gesso, pintura a látex ou similar.
5. 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, churrasqueira, adega.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

6. Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da instalação, prevendo em projeto a instalação de sistema de ar condicionado.

PADRÃO “I”

LUXO

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE ACIMA DE 350 m² COM 01 OU 02

PAVIMENTOS EM LOTES ACIMA DE 500 m².

1. Arquitetura: prédio isolado com projeto arquitetônico especial e personalizado; vãos grandes; esquadrias ferro, madeira, alumínio anodizado, pé direito acima de 2,50 m. de altura nos compartimentos como sala, living, copa, dormitórios; vidro temperado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.
2. Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente; podendo ser de pé direito de madeira.
3. Acabamento externo: revestido condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.
4. 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 a látex ou similar.
5. 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 ou salão de jogos, jardim de inverno, churrasqueira.
6. Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da instalação, prevendo em projeto a instalação de sistema de ar condicionado, podendo ser centralizado.

Artigo alterado pelo decreto nº 595, de 29 de março de 2001.

Tipo 2 - Residencial Horizontal
Prédios de apartamentos

PADRÃO “A”

RÚSTICO

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 60 M² EM GERAL, ATÉ QUATRO PAVIMENTOS

1. Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
2. Estrutura de alvenaria auto-podante ou de concreto armado.
3. Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento simples; pintura a cal ou especial substituindo o revestimento.
4. Acabamento interno: revestimento rústico; piso cimentado ou de cacos cerâmicos; pintura a cal ou similar.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

5. Dependências: ausência de quarto de empregada; ausência de garagem.
6. Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas; aparentes.

**PADRÃO “B”
POPULAR**

ÁREA ÚTIL, NORMALMENTE, ATÉ 85 m² TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

1. Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
2. Estrutura de alvenaria auto-podante ou de concreto armado.
3. Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
4. Acabamento interno: paredes rebocadas, geralmente azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; forro de laje; pintura a cal ou látex.
5. Dependências: até dois dormitórios; um banheiro e eventualmente um W.C.; eventual existência de vagas de uso comum para estacionamento junto a “pilotis”.
6. Elevadores: existência condicionada, em geral, pelo número de pavimentos.
7. Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

**PADRÃO “C”
REGULAR**

ÁREA ÚTIL, NORMALMENTE, ATÉ 100 m² TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

1. Arquitetura simples; vãos e aberturas médios; esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.
2. Estrutura de concreto armado revestido ou aparente.
3. Acabamento externo: paredes rebocadas, revestidas com pastilhas; pintura à látex ou similar.
4. Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples ou decorados; pisos cerâmicos, granilites ou similares, tacos, carpete; armários embutidos; pintura a látex ou similar.
5. Dependências: até três dormitórios; até dois banheiros e eventualmente W.C.; geralmente com quarto de empregada; até uma vaga de garagem por apartamento.
6. Dependências acessórias de uso comum: salão de festas, salão de jogos, jardins, “playground”.
7. Elevadores: de uso comum, servindo a dois ou mais apartamentos por andar, eventualmente sem elevador.
8. Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

**PADRÃO “D”
BOM**

ÁREA ÚTIL, NORMALMENTE, ATÉ 200 m² EM GERAL. CINCO OU MAIS PAVIMENTOS

1. Arquitetura: preocupação com estilo e forma; normalmente com sacada; eventualmente apartamento duplex ou diferenciados de cobertura; esquadrias comuns de ferro, madeira, alumínio ou alumínio anodizado.
2. Estrutura de concreto armado revestido ou aparente.
3. Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
4. Acabamento interno: fino, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedra polida, tábuas corridas, carpete; armários embutidos; pintura a látex, resinas ou similar.
5. Dependências: três ou mais dormitórios; três ou mais banheiros, com louças e metais de alta qualidade, incluindo normalmente suite, eventualmente com “closet”, lavabo;



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

- dependências para até dois empregados; até três vagas de garagem por apartamento; eventualmente adega.
- Dependências acessórias de uso comum: até quatro 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.

PADRÃO "E"

LUXO

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 300 m² CINCO OU MAIS PAVIMENTOS COM ATÉ DOIS APARTAMENTOS POR ANDAR

- Arquitetura: requintada, normalmente com grandes vãos, presença de sacada; eventualmente apartamento 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 pedra polida, tábuas corridas, carpete; armários embutidos; portas trabalhadas; pintura a látex, resinas ou similar.
- Dependências: quatro ou mais dormitórios; vários banheiros completos; normalmente com banheira, com louças e metais de alta qualidade, incluindo uma ou mais suítes, com ou sem "closet"; dependências para dois ou mais empregados; com três ou mais vagas de garagem por apartamento; eventualmente com "solarium" 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.

Tipo 3 - Comercial Horizontal

Imóveis comerciais, de serviços ou mistos, com até dois pavimentos, com ou sem subsolo

PADRÃO "A"

RÚSTICO

- Arquitetura: vãos e aberturas pequenos; caixilhos simples de ferro ou madeira; vidros comuns; pé direito até 3m.
- Estrutura de alvenaria simples.
- Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, barra lisa; piso cimentado ou cerâmico; forro simples ou ausente; pintura a cal ou látex.
- Instalações sanitárias: mínimas.

PADRÃO "B"

POPULAR

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



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

3. Acabamento externo: paredes rebocadas; pastilhas, lito-cerâmicas; pintura à látex ou similar.
4. Acabamento interno: paredes rebocadas, revestidas com granilite, azulejos até meia altura; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro simples ou ausente; pintura à látex ou similar.
5. Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas estreitas; eventualmente elevador para carga.
6. Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.

**PADRÃO “C”
REGULAR**

1. Arquitetura: preocupação com o estilo; grandes vãos; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito 5m.
2. Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido ou aparente.
3. Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
4. Acabamento interno: preocupação com a arquitetura interna; massa corrida, azulejos decorados, laminados plásticos; pisos cerâmicos, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura à látex, resinas ou similar.
5. Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.
6. Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
7. Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga e descarga.
8. Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo; câmaras frigoríficas.

**PADRÃO “D”
BOM**

1. Arquitetura: preocupação específico à destinação econômica da construção, sendo, algumas vezes, de estilo inovador; caixilhos de alumínio; vidros temperados.
2. Estrutura de concreto armado revestido ou aparente; eventualmente de aço; algumas vezes, de concepção arrojada.
3. Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura de modo a formar um conjunto harmônico; revestimento com pedras polidas; painéis decorativos lisos ou em relevo, revestimentos que dispensam pintura.
4. 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; pintura especiais.
5. Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.
6. Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
7. Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga e descarga.
8. Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo e incêndio (“sprinklers”); câmaras frigoríficas.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Imóveis comerciais, de serviços ou mistos, com mais de dois pavimentos

**PADRÃO “A”
RÚSTICO
TRÊS PAVIMENTOS**

1. Arquitetura: vãos e aberturas pequenos; caixilhos simples de ferro ou madeira; vidros comuns; pé direito até 3m.
2. Estrutura de concreto armado, revestido, ou de blocos estruturais de concreto, sem revestimento.
3. Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou similar.
4. Acabamento interno: paredes rebocadas, barra lisa; piso cerâmicos ou tacos; forro simples ou ausente; pintura a cal ou látex.
5. Instalações sanitárias: mínimas.

**PADRÃO “B”
POPULAR**

1. Arquitetura: vãos médios (em torno de 8m); caixilhos de ferro ou madeira, eventualmente de alumínio; vidros comuns; pé direito até 3m.
2. Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.
3. Acabamento externo: paredes rebocadas; pastilhas, lito-cerâmicas; pintura à látex ou similar.
4. Acabamento interno: paredes rebocadas, revestidas com granilite, azulejos até meia altura; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro simples ou ausente; pintura à látex ou similar.
5. Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas estreitas; eventualmente elevador para carga.
6. Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.

**PADRÃO “C”
REGULAR**

1. Arquitetura: preocupação com o estilo; grandes vãos; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito 5m.
2. Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido ou aparente.
3. Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
4. Acabamento interno: preocupação com a arquitetura interna; massa corrida, azulejos decorados, laminados plásticos; pisos cerâmicos, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura à látex, resinas ou similar.
5. Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.
6. Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
7. Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.
8. Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo; câmaras frigoríficas.

**PADRÃO “D”
BOM**



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

1. Arquitetura: preocupação específico à destinação econômica da construção, sendo, algumas vezes, de estilo inovador; caixilhos de alumínio; vidros temperados.
2. Estrutura de concreto armado revestido ou aparente; eventualmente de aço; algumas vezes, de concepção arrojada.
3. Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura de modo a formar um conjunto harmônico; revestimento com pedras polidas; painéis decorativos lisos ou em relevo, revestimentos que dispensam pintura.
4. 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.
5. Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas largas; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.
6. Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
7. Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga e descarga.
8. Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo e incêndio ("sprinklers"); câmaras frigoríficas.

Tipo 4 - Comercial Vertical
Imóveis comerciais, de serviços ou mistos, com mais de dois pavimentos

PADRÃO "A"
RÚSTICO
TRÊS PAVIMENTOS

1. Arquitetura: vãos e aberturas pequenos; caixilhos simples de ferro ou madeira; vidros comuns; pé direito até 3m.
2. Estrutura de concreto armado, revestido, ou de blocos estruturais de concreto, sem revestimento.
3. Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou similar.
4. Acabamento interno: paredes rebocadas; piso cerâmicos ou tacos; forro simples ou ausente; pintura a cal ou látex.
5. Circulação: saguões pequenos; corredores de circulação e escadas estreitos; ausência de elevadores e escadas rolantes.
6. Instalações sanitárias: mínimas.

PADRÃO "B"
POPULAR
TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

1. Arquitetura simples: vãos médios (em torno de 6m); caixilhos de ferro, madeira ou, eventualmente, alumínio; vidros comuns; pé direito até 4m no térreo..
2. Estrutura de concreto armado revestido.
3. Acabamento externo: paredes rebocadas; pastilhas, lito-cerâmicas; pintura à látex ou similar.
4. Acabamento interno: paredes rebocadas ou azulejadas; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro de madeira ou laje; pintura à látex ou similar.
5. Circulação: saguões médios; corredores de circulação e escadas de largura média; elevadores compatíveis com o uso, tipo e tamanho da edificação.
6. Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

**PADRÃO “C”
REGULAR
TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS**

1. Arquitetura: preocupação com o estilo; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito até 5m no térreo.
2. Estrutura de concreto armado revestido ou aparente.
3. Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
4. Acabamento interno: revestimentos com massa corrida, azulejos, lambris de madeira, laminados plásticos; pisos cerâmicos de primeira qualidade, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura à látex, resinas ou similar.
5. Circulação: saguões amplos; corredores de circulação e escadas largos; elevadores amplos e/ou escadas rolantes; elevador para carga.
6. Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
7. Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.
8. Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo.

**PADRÃO “D”
BOM
TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS**

1. Arquitetura: projeto de estilo inovador; caixilhos de alumínio; vidros temperados; pé direito até 5m do térreo.
2. Estrutura de concreto armado revestido ou aparente.
3. Acabamento externo: revestimento condicionado pela arquitetura, formando conjunto harmônico com a mesma; pedras polidas; painéis decorativos lisos ou em relevo, revestimentos que dispensam pintura; pintura à látex, resinas ou similar.
4. 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.
5. Circulação: saguões amplos; corredores de circulação e escadas largos; elevadores rápidos e amplos, eventualmente panorâmicos, e/ou escadas rolantes; elevadores para carga.
6. Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
7. Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga ou descarga.
8. Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo e incêndio (“sprinklers”); câmaras frigoríficas.

Tipo 5 - Especial

TIPO 5 – ESPECIAIS
Barracão/telheiro
Oficina
Posto de Serviço
Armazém/depósito

Padrões

A	B	-	-	-
A	B	C	D	-
-	B	C	D	-
-	B	C	D	E

PADRÃO “A”



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

RÚSTICO
UM PAVIMENTO

1. Pé direito até 4m.
2. Vãos até 5m.
3. Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral de até 50% em alvenaria de tijolos ou blocos; normalmente sem esquadrias; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento de qualidade inferior.
4. Estrutura de madeira, eventualmente com pilares de alvenaria ou concreto; cobertura apoiada sobre estrutura simples de madeira.
5. Revestimentos: acabamento rústico; normalmente com ausência de revestimentos; piso em terra batida ou simples cimentado; sem forro.
6. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.

PADRÃO "B"
POPULAR
UM PAVIMENTO

1. Pé direito até 6m.
2. Vãos até 10m.
3. Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou blocos; esquadrias de madeira ou ferro, simples e reduzidas; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento.
4. Estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; cobertura apoiada sobre estrutura de madeira (tesouras).
5. Revestimentos: paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados; sem forro; pintura a cal.
6. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade inferior, simples e reduzidas
7. Outras dependências: eventualmente com escritório de pequenas dimensões.

PADRÃO "C"
REGULAR
ATÉ DOIS PAVIMENTOS

1. Pé direito até 6m.
2. Vãos até 10m.
3. Arquitetura: projeto simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias de madeira ou ferro; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento.
4. Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálica.
5. Revestimentos: paredes rebocadas; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro; pintura a cal ou látex.
6. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade média, adequadas as necessidades mínimas; sanitários com poucas peças.
7. Outras dependências: pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário.
8. Instalações gerais: uma das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevador para carga.
9. Instalações especiais (somente para indústrias): até duas das seguintes: reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; instalações frigoríficas.



Prefeitura do Município de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

PADRÃO “D” BOM UM OU MAIS PAVIMENTOS

1. Pé direito acima de 5m.
2. Vãos acima de 8m em pelo menos de um pavimento.
3. Arquitetura: preocupação com estilo; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio.
4. Estrutura de concreto armado ou eventualmente metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças (tesouras) ou arcos metálicos ou por vigas de concreto armado.
5. Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura à látex, resinas ou similar.
6. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação.
7. Outras dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com até quatro das seguintes: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga e descarga de matérias primas e/ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ou visitantes.
8. Instalações gerais: até três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevadores para pessoas, elevador para carga, instalação para equipamentos de ar condicionado central.
9. Instalações especiais (somente para indústrias): até três das seguintes: estação de tratamento de água, estação para tratamento de esgoto ou resíduos, reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, fornos, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (“pipe-rack”), instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

PADRÃO “E” LUXO UM OU MAIS PAVIMENTOS

1. Pé direito acima de 5m.
2. Vãos acima de 8m em pelo menos de um pavimento.
3. Arquitetura: projeto arquitetônico complexo, resultante tanto de preocupação com o estilo e forma, quanto, no caso de indústria, de sua condição harmônica com os demais projetos de engenharia; projeto paisagístico; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, chapas perfiladas de alumínio, pré-moldados, concreto aparente; esquadrias de ferro, alumínio ou alumínio anodizado; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio.
4. Estrutura de grande porte, arrolada, de concreto armado ou metálica (no caso de indústria, resultante de projeto integrado de engenharia (civil, mecânica, elétrica, metalúrgica, de minas, etc.); estrutura de cobertura constituída por peças de grandes vãos, tais como: treliças (tesouras), arcos ou arcos atrelizados, vigas pré-moldadas de concreto protendido ou vigas de concreto armado moldadas “in loco”.
5. Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura à látex, resinas ou similar.
6. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação, resultantes de projetos específicos.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

7. Outras dependências: instalações independentes, de alto padrão, para atividades administrativas e com mais de quatro das seguintes dependências: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga e descarga de matérias primas e/ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ou visitantes.
8. Instalações gerais: mais de três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevadores para pessoas, elevador para carga, instalação para equipamentos de ar condicionado central.
9. Instalações especiais (somente para indústrias): mais de três das seguintes: estação de tratamento de água, estação para tratamento de esgoto ou resíduos, reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, fornos, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações ('pipe-rack'), instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

Tipo 6 - Exclusivo

TIPO 6 – EXCLUSIVO

Padrões

Edifícios de Garagens – Prédio Vertical, A
destinado única e exclusivamente à guarda de veículos.

- - -

Templo; Clube, Ginásio ou Estádio Esportivo; Hipódromo; Estações Ferroviária, Rodoviária ou Metroviária; Aeroporto; Central de Abastecimento; Mercado Municipal; Teatro; Cinema; Museu; Parque de Diversão; Parque Zoológico; Reservatório; e outras Edificações Assemelhados

- B C D

**PADRÃO “A”
RÚSTICO
TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS**

1. Pé direito até 3m.
2. Arquitetura funcional, sem preocupação com estilo e formas das fachadas e do conjunto; ausência de esquadrias.
3. Estrutura de concreto armado; vãos médios.
4. Cobertura com laje de concreto armado impermeabilizada, ou com telhas de fibrocimento.
5. Revestimentos: rudimentar; paredes internas e tetos sem revestimentos; pisos cimentados.
6. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas, sem instalações sanitárias na maioria dos pavimentos.

**PADRÃO “B”
POPULAR
NORMALMENTE UM PAVIMENTO**

1. Pé direito até 4m.
2. Arquitetura sem preocupação arquitetônica.
3. Estrutura de madeira, alvenaria ou metálica; pequenos vãos.
4. Cobertura: constituída por telhas de barro ou fibrocimento; sustentada por estrutura de madeira.
5. Revestimentos: com ou sem vedação lateral; pisos de terra ou cimentados.
6. Instalações administrativas pequenas e simples.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

7. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: simples e reduzidas.

**PADRÃO “C”
REGULAR
UM OU MAIS PAVIMENTOS**

1. Pé direito até 6m.
2. Arquitetura: preocupação com a funcionalidade da edificação.
3. Estrutura de concreto armado ou metálico; vãos médios.
4. Cobertura: constituída por telhas de fibrocimento ou alumínio; sustentada por treliças metálicas ou de madeira por vigas de concreto armado ou aço.
5. Revestimentos: paredes rebocadas; pisos com materiais de boa qualidade; pintura à látex ou similar.
6. Instalações administrativas de tamanho médio e com acabamento de qualidade média.
7. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade média e adequadas às necessidades mínimas para o
8. uso da edificação.

**PADRÃO “D”
BOM
UM DOS PAVIMENTOS**

1. Pé direito acima de 6m.
2. Arquitetura: normalmente com projeto arquitetônico específico, preocupação com estilo, forma e funcionalidade da edificação.
3. Estrutura de concreto armado ou metálica; grandes vãos.
4. Cobertura: constituída por telhas de fibrocimento ou alumínio; sustentada por treliças planas, treliças espaciais tubulares, arcos, arcos atrelizados metálicos, ou por vigas de aço ou de concreto protendido.
5. Revestimentos: paredes rebocadas; pisos com materiais qualidade superior; pintura à látex, resinas ou similar.
6. Instalações administrativas de porte e com acabamento de boa qualidade.
7. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de boa qualidade e compatíveis com o tamanho e o uso da edificação.

Art. 3º. A existência de piscina altera a classificação da construção, realizada com base na tabela do artigo anterior, para o padrão imediatamente acima

Art. 4º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Bertioga, 09 de outubro de 2000.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Arquiteto LUIZ CARLOS RACHID
Prefeito do Município

Registrado no Livro Competente e
Publicado no Quadro de Editais
da Secretaria de Administração,
Finanças e Jurídico.