



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

DECRETO Nº 595
DE 29 DE MARÇO DE 2001

“Altera o artigo 2º, do Decreto n. 551, de 09 de outubro de 2000, que regulamenta os artigos 10 e 15 da Lei Municipal nº 372, de 17 de novembro de 1999”.

Dr. Lairton Gomes Goulart, Prefeito do Município de Bertioga, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei;

Considerando a necessidade de serem fixados critérios para o perfeito enquadramento para fins tributários, dos tipos e padrões de construção e acabamento, em regulamentação às normas legais dos artigos 10 e 15, da Lei Municipal n. 372/99;

DECRETA

Art. 1º. O artigo 2º, do Decreto n. 551, de 09 de outubro de 2000, na tabela referente ao tipo de construção 1 e seus respectivos padrões, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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; vão 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 filetado; 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*



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, churrasqueira, adega.

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

**AREA 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.*

.....”

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Bertioga, 29 de março de 2001.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Dr. LAIRTON GOMES GOULART
Prefeito do Município