



VOLTA REDONDA EM DESTAQUE

ANO XI - R\$ 0,30 - Nº 648 - EDIÇÃO EXTRA

ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE VOLTA REDONDA

16 DE DEZEMBRO DE 2005



Prefeitura Municipal de Volta Redonda
Poder Executivo

Gabinete do Prefeito

DECRETO N.º 10.482

Regulamenta o parágrafo 1º, do artigo 5º, da Lei 2490/89 e institui norma técnica para enquadramento das edificações segundo classificação de padrão de construção.

O Prefeito Municipal de Volta Redonda, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO a constante evolução dos materiais empregados na construção civil de prédios residenciais comerciais e industriais;

CONSIDERANDO os ditames estabelecidos no artigo 4º do Decreto 5.636/94;

CONSIDERANDO a necessidade permanente de adequação da Tabela 1 do Decreto nº 5.636/94,

DECRETA:

Artigo 1º - Este Decreto se destina a instituir a norma técnica para a regulamentação do parágrafo 1º, do artigo 5º, da Lei 2490/89.

Artigo 2º - Fica instituída a Matriz de Observação com Parâmetros para a Definição e Classificação dos Padrões de Acabamento de Construção para fins de apuração do valor venal do imóvel.

Parágrafo Único - A Matriz de Observação de que trata o presente artigo se consubstancia na Tabela do Anexo I, que passa a fazer parte do presente Decreto.

Artigo 3º - A construção será enquadrada em um dos tipos e padrões previstos na "Matriz de Observação com Parâmetros para a Definição e Classificação de Padrões de Acabamento de Construção", e seu valor venal resultará da multiplicação da área construída pelo valor unitário de metro quadrado de construção constante da Tabela de Valores de Construção, instituída no Artigo 5º, da Lei 2490/89.

Parágrafo Primeiro - O enquadramento se fará em função da área predominante da construção e no padrão de construção que a ela se assemelhe.

Parágrafo Segundo - Nos casos em que a área predominante não corresponder a destinação principal da edificação, ou conjunto de edificações, poderá ser adotado critério diverso, à juízo da Administração.

Parágrafo Terceiro - A unidade autônoma poderá ser enquadrada em padrão diverso daquele atribuído ao conjunto a que pertença, desde que apresente benfeitorias que a distingam, de forma significativa, das demais unidades autônomas.

Artigo 4º - O valor venal do imóvel será apurado pela soma do valor venal do terreno com o valor calculado da construção.

Artigo 5º - Fica atribuída a Secretaria Municipal de Planejamento, através do Departamento de Controle Urbanístico, a competência para definir e aplicar os parâmetros de enquadramento das construções nos padrões de acabamento, na forma estabelecida no presente Decreto.

Artigo 6º - Em razão da evolução constante da pesquisa e colocação no mercado de novos materiais de construção, poderá o Prefeito Municipal, por iniciativa justificada do Departamento de Controle Urbanístico, da Secretaria Municipal de Planejamento, promover a alteração dos elementos que compõem a Tabela anexa.

Artigo 7º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto 5.636/93.

Palácio 17 de Julho, 14 de dezembro de 2005.

GOTHARDO LOPES NETTO
Prefeito Municipal

ANEXO AO DECRETO N.º 10.482

ANEXO - I

TABELA A QUE SE REFERE O ARTIGO 2º, PARÁGRAFO ÚNICO DESTE DECRETO MATRIZ DE OBSERVAÇÃO COM PARÂMETROS PARA DEFINIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE PADRÕES DE ACABAMENTO DE CONSTRUÇÃO

TIPO 1 – PARÂMETROS DE DEFINIÇÃO DE PADRÃO DE CONSTRUÇÃO PARA IMÓVEL RESIDENCIAL HORIZONTAL

1 - RESIDÊNCIAS TÉRREAS E ASSOBRADADAS, COM OU SEM SUBSOLO PADRÃO "TELHEIRO" - NORMALMENTE DE UM PAVIMENTO

- Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.
- Estrutura de alvenaria simples.
- Acabamento externo: sem revestimento ou com re-

vestimento rústico; pintura a cal.

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

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

- Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas.

PADRÃO "MÍNIMO" - NORMALMENTE UM OU DOIS PAVIMENTOS

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

- Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.

- Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.

- Acabamento interno: paredes rebocadas, geralmente azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; forro de laje; pintura a 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.

PADRÃO "BAIXO" – NORMALMENTE UM OU DOIS PAVIMENTOS

- Arquitetura simples; vãos médios (3 a 6 m); esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.

- Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.

- Acabamento externo: paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, lito-cerâmicas ou pedras brutas; pintura a látex.

- Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples; pisos cerâmicos, tacos ou carpete; forro de laje; armários embutidos; pintura a látex ou similar.

- Dependências: até dois banheiros internos, eventualmente um WC externo; área de serviço com quarto de empregada; abrigo para carro.

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

PADRÃO "MÉDIO" – NORMALMENTE 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 dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

- Acabamento interno: massa corrida, azulejos decora-

Gothardo Lopes Netto
Prefeito Municipal

Nelson Kruschewsky dos Santos Gonçalves
Vice-Prefeito

José Luiz Fagundes da Costa
Secretário Municipal de Governo

Carlos Macedo da Costa
Secretário Municipal de Administração

Paulo César Lopes Netto
Secretário Municipal de Planejamento

José Carlos de Abreu
Secretário Municipal de Fazenda

José Roberto Roxo de Lima
Secretário Municipal de Saúde

Diretor-Geral do Serviço Autônomo Hospitalar - SAH

Diretor-Geral do Hospital Municipal do Retiro

Therezinha dos Santos Gonçalves Assumpção

Secretaria Municipal de Educação

Moacir Carvalho de Castro Filho

Secretário Municipal de Cultura

Rosemari Machado Vilela

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer

José Jerônimo Telles Filho

Secretário Municipal de Obras

Marco Antônio dos Reis

Secretário Municipal de Serviços Públicos

Munir Francisco

Secretário Municipal de Ação Comunitária

Renato Ferreira Mota

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Antar Ossian Manoel de Nader

Procurador Geral do Município

Luiz Carlos Rodrigues

Coordenador de Defesa do Meio Ambiente

Almir de Souza Rodrigues

Diretor - Presidente da Cohab/VR

Paulo César Lopes Netto

Presidente da EPD/VR

José Luiz de Sá

Presidente da FEVRE

João Streva Filho

Diretor-Geral do Fundo Comunitário

Vitor Hugo Gonçalves de Oliveira

Presidente da Fundação Beatriz Gama

Leopoldo Augusto de Albuquerque Lima

Diretor-Presidente do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano

Sebastião Faria de Souza

Diretor-Presidente da Superintendência dos Serviços Rodoviários

Paulo Cezar de Souza

Diretor-Executivo do SAAE/VR

Ricardo Ballarini

Assessor de Comunicação Social

EXPEDIENTE

Jornal Volta Redonda em Destaque
Órgão Oficial do Município de Volta Redonda

Criado pelo Decreto nº 4946 de 26/06/93

Responsável: Assessoria de Comunicação
Social da PMVR

Telefone: (24) 3346-4952 - **Fax:** 3346-4954
Site/PMVR: portalvr.com

Organização dos atos oficiais:
Sandra M^a Oliveira de Carvalho

Impresso: Empresa Jornalística Diário do Vale Ltda

dos, lambris de madeira; pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos; pintura a 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, lareira.

- Dependências acessórias: até três das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiário, sauna, quadra esportiva.

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

PADRÃO "ALTO" - NORMALMENTE 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 a 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 a 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, adega.

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

- Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação

TIPO 2 – PARÂMETROS DE DEFINIÇÃO DE PADRÃO DE CONSTRUÇÃO PARA IMÓVEL RESIDENCIAL VERTICAL 2 - PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

PADRÃO "MÍNIMO" – NORMALMENTE ATÉ DOIS 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 a cal ou especial substituindo o revestimento.

- Acabamento interno: revestimento rústico; piso cimentado ou de cacos cerâmicos; pintura a cal ou similar.

- Dependências: até dois dormitórios; um banheiro e eventualmente WC, eventual ausência de quarto para empregada; ausência de garagem.

- Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas, simples e reduzidas.

PADRÃO "BAIXO" - NORMALMENTE ATÉ TRÊS 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 a latex ou similar.

- Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples ou decorados; pisos cerâmicos, granilite ou similares, tacos, carpete; armários embutidos; pintura a latex 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: nenhuma ou pelo menos uma das seguintes: salão de festas, salão de jo-

gos, jardins, 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.

PADRÃO "MÉDIO" – NORMALMENTE EM GERAL, TRES 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 a latex, resinas ou similares.

- 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 a latex, 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 duas 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.

PADRÃO "ALTO" – NORMALMENTE 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 a latex, 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 a latex, resinas ou similar.

- Dependências: quatro ou mais dormitórios; vários banheiros completos; normalmente com banheira, com 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 compatíveis com o tamanho da edificação.

TIPO 3 – PARÂMETROS DE DEFINIÇÃO DE PADRÃO DE CONSTRUÇÃO PARA IMÓVEL COMERCIAL HORIZONTAL

3 - IMÓVEIS COMERCIAIS, DE SERVIÇOS OU MISTOS, COM ATÉ DOIS PAVIMENTOS, COM OU SEM SUBSOLO PADRÃO "MÍNIMO"

- Arquitetura: vãos e aberturas pequenos; caixilho simples de ferro ou madeira; vidros comuns; pé direito até 3 m.

- Estrutura de alvenaria simples.

- Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou latex.

- Acabamento interno: paredes rebocadas, barra lisa; piso cimentado ou cerâmico; forro simples ou ausente; pintura a cal ou latex.

- Instalações sanitárias: mínimas.

PADRÃO “BAIXO”

- Arquitetura: vãos médios (em torno de 8 m); caixilhos de ferro ou madeira, eventualmente de alumínio; vidros comuns; pé direito até 3 m.
- Estrutura de alvenaria ou de concreto armado, revestido.
- Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, lito-cerâmicas; pintura a látex ou similar.
- Acabamento interno: paredes rebocadas, revestidas com granilite, azulejos até meia altura; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro simples ou ausente; pintura a látex ou similar.
- Circulação: 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.

PADRÃO “GALPÃO”

- Arquitetura funcional sem preocupação com o estilo; vãos até 10 metros; pé direito até 5 m, , caixilhos de ferro alumínio ou madeira.
- Estrutura de ferro ou aço; tubular ou perfilado, leve, cobertura de telha de zinco, alumínio, ou fibro cimento, treliças de ferro ou de madeira.
- Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimentos que dispensam pinturas; pintura látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: pouca preocupação com a arquitetura interna; emboço simples, azulejos comerciais; pisos cerâmicos, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura a látex, ou similar.
- Circulação: corredores de circulação, escada e/ou rampas largos.
- Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.
- Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento.
- Instalações especiais: câmaras frigoríficas.

PADRÃO “MÉDIO”

- Arquitetura: preocupação com o estilo; grandes vãos; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito até 5 m.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.
- Acabamento interno: preocupação com a arquitetura interna; massa corrida, azulejos decorados, laminados plásticos; pisos cerâmicos, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura a látex, resinas ou similar.
- Circulação: corredores de circulação, escada e/ou rampas largos; 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.

PADRÃO “ALTO”

- Arquitetura: 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 pedras polidas; 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

largos; 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.

TIPO 4 – PARÂMETROS DE DEFINIÇÃO DE PADRÃO DE CONSTRUÇÃO PARA IMÓVEL COMERCIAL VERTICAL**4 - IMÓVEIS COMERCIAIS, DE SERVIÇOS OU MISTOS, COM MAIS DE DOIS PAVIMENTOS****PADRÃO “MÍNIMO” - TRÊS PAVIMENTOS**

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

PADRÃO “BAIXO” - TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

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

PADRÃO “MÉDIO” - TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

- Arquitetura: preocupação com o estilo; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito até 5 m no térreo.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: revestimentos com pedras rústicas ou polidas, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.
- 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.
- Circulação: saguões amplos; corredores de circulação e escadas largos; elevadores amplos e/ou escadas rolantes; elevador para carga.
- 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 equipamento de ar condicionado central; de comunicação interna e de segurança contra roubo.

PADRÃO “ALTO” TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

- Arquitetura: projeto de estilo inovador, caixilhos de alumínio; vidros temperados; pé direito até 5 m no térreo.
- Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.
- Acabamento externo: revestimentos condicionados pela arquitetura, formando conjunto harmônico com a mesma; pedras polidas, painéis decorativos lisos ou em relevo, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.
- 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

jardins, mezanino, 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: saguões amplos; corredores de circulação e escadas largos; elevadores rápidos e amplos, eventualmente panorâmicos, e/ou escadas rolantes; elevador para carga.

- 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 equipamento de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo e incêndio (sprinklers).

TIPO 5 – PARÂMETROS DE DEFINIÇÃO DE PADRÃO DE CONSTRUÇÃO PARA IMÓVEL COMERCIAL TIPO BAR-RACÃO/TELHEIRO; OFICINA; POSTO DE SERVIÇO; AR-MAZEM/DEPÓSITO E INDÚSTRIA.

DISCRIMINAÇÕES DO TIPO 5	PADRÕES				
Barracão/Telheiro	Telheiro	-	-	-	-
Oficina	Mínimo	Baixo	Galpão	Médio	-
Posto de serviço	-	Baixo	Galpão	Médio	-
Armazém/Depósito	-	Baixo	Galpão	Médio	-
Indústria	-	Baixo	Galpão	Médio	Alto

PADRÃO “TELHEIRO” - UM PAVIMENTO

- Pé direito até 3m.
- Vãos até 5 m.
- 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.
- Estrutura de madeira, eventualmente com pilares de alvenaria ou concreto; cobertura apoiada sobre estrutura simples de madeira.
- Revestimentos: acabamento rústico; normalmente com ausência de revestimentos; piso em terra batida ou simples cimentado; sem forro.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.

PADRÃO “MÍNIMO” - UM PAVIMENTO

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

PADRÃO “BAIXO” - ATÉ DOIS PAVIMENTOS

- Pé direito até 6 m.
- Vãos até 10 m.
- Arquitetura: projeto simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias de madeira ou ferro; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de barro.
- Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas.
- Revestimentos: paredes rebocadas; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro; pintura a cal ou látex.
- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade de média, adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças.

- Outras dependências: pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário.

- Instalações gerais: uma das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevador para carga.

- 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.

PADRÃO “GALPÃO” - ATÉ DOIS PAVIMENTOS INTERNOS

- Arquitetura funcional sem preocupação com o estilo.

- Pé direito até 6 m.

- Vãos maior que 10 metros.

- Estrutura de ferro ou aço; tubular ou perfilado, leve, cobertura de telha de zinco, alumínio, ou fibrocimento, treliças de ferro ou de madeira , caixilhos de ferro alumínio ou madeira.

- Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimentos que dispensam pinturas; pintura à látex, resinas ou similar.

- Acabamento interno: Pouca preocupação com a arquitetura interna; emboço simples, azulejos comerciais; pisos cerâmicos, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura à látex, ou similar.

- Circulação: corredores de circulação, escada e/ou rampas largos.

- Outras dependências: pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário.

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

- Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento.

- Instalações gerais: uma das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevador para carga.

- Instalações especiais: câmaras frigoríficas.

- 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.

PADRÃO “MÉDIO” - UM OU MAIS PAVIMENTOS

- Pé direito acima de 6 m.

- Vãos acima de 10 m em pelo menos um pavimento.

- Arquitetura: preocupação com o estilo; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio.

- Estrutura de concreto armado ou eventualmente metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças (tesouras) ou arcos metálicos ou por vigas de concreto armado.

- Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes a abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura à látex, resinas ou similar.

- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação.

- 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 de visitantes.

- Instalações gerais: até três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar condicionado central.

- Instalações especiais (somente para indústrias): até três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos 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.

ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-rack), instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

PADRÃO “ALTO” - UM OU MAIS PAVIMENTOS

- Pé direito acima de 6 m.

- Vãos acima de 15 m em pelo menos um pavimento.

- Arquitetura: projeto arquitetônico complexo, resultante tanto da preocupação com o estilo e forma, quanto, no caso de indústria, de sua conciliação 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.

- Estrutura de grande porte, arrojada, 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 atrelados, vigas pré-moldadas de concreto protendido ou vigas de concreto armado moldadas in loco.

- Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes a abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura à látex, resinas ou similar.

- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação, resultantes de projetos específicos.

- 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 ou descarga de matérias primas e/ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ou de visitantes.

- Instalações gerais: mais de três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar condicionado central.

- Instalações especiais (somente para indústrias): mais de três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, fornos, estruturas 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 – PARÂMETROS DE DEFINIÇÃO DE PADRÃO DE CONSTRUÇÃO PARA IMÓVEL TIPO EDIFÍCIO DE GARRAGEM; TEMPLO; CLUBE; GINÁSIO; ESTÁDIO; HIPÓDROMO; ESTAÇÕES FERROVIÁRIA E RODOVIÁRIA; AEROPORTO; CENTRAL ABASTECIMENTO; MERCADO MUNICIPAL; TEATRO; CINEMA; MUSEU; PARQUE DE DIVERSÕES, ZOOLÓGICO; RESERVATÓRIO E OUTRAS EDIFICAÇÕES ASSEMELHADAS.

DISCRIMINAÇÕES DO TIPO 6	PADRÕES			
	Mínimo	Baixo	-	-
Edifício de Garagens - Prédio Vertical, destinado única e exclusivamente à guarda de veículos.				
Templo; Clube, Ginásio ou Estádio Esportivos; Hipódromo; Estações Ferroviária, Rodoviária; Aeroporto; Central de Abastecimento; Mercado Municipal; Teatro; Cinema; Museu; Parque de Diversões; Parque Zoológico; Reservatório; e outras Edificações Assemelhadas.	-	Baixo	Médio	Alto

PADRÃO “MÍNIMO” - TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

- Pé direito até 2,40 m.

- Arquitetura funcional, sem preocupação com estilo e formas das fachadas e do conjunto; ausência de esquadrias.

- Estrutura de concreto armado; vãos médios.

- Cobertura em laje de concreto armado impermeabilizada, ou com telhas de fibrocimento.

- Revestimentos: rudimentar; paredes internas e tetos sem revestimento; pisos cimentados.

- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas, sem instalações sanitárias na maioria dos pavimentos.

PADRÃO “BAIXO” – NORMALMENTE UM PAVIMENTO

- Pé direito até 4 m.

- Arquitetura: sem preocupação arquitetônica.

- Estrutura de madeira, alvenaria ou metálica; pequenos vãos.

- Cobertura: constituída por telhas de barro ou de fibrocimento; sustentada por estrutura de madeira.

- Revestimentos: com ou sem vedação lateral; pisos de terra ou cimentados.

- Instalações administrativas pequenas e simples.

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

PADRÃO “MÉDIO” - UM OU MAIS PAVIMENTOS

- Pé direito até 6 m.

- Arquitetura: preocupação com a funcionalidade da edificação.

- Estrutura de concreto armado ou metálico; vãos médios.

- Cobertura: constituída por telhas de fibrocimento ou alumínio; sustentada por treliças metálicas ou de madeira ou por vigas de concreto armado ou aço.

- Revestimentos: paredes rebocadas; pisos com materiais de boa qualidade; pintura à látex ou similar.

- Instalações administrativas de tamanho médio e com acabamento de qualidade média.

- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade média e adequadas às necessidades mínimas para o uso da edificação.

PADRÃO “ALTO” - UM OU MAIS PAVIMENTOS

- Pé direito acima de 6 m.

- Arquitetura: normalmente com projeto arquitetônico específico, preocupação com estilo, forma e funcionalidade da edificação.

- Estrutura de concreto armado ou metálica; grandes vãos.

- Cobertura: constituída por telhas de fibrocimento ou alumínio; sustentada por treliças planas, treliças espaciais tubulares, arcos, arcos atrelados metálicos, ou por vigas de aço ou de concreto protendido.

- Revestimentos: paredes rebocadas; pisos com materiais de qualidade superior; pintura à látex, resinas ou similar.

- Instalações administrativas de porte e com acabamento de boa qualidade.

- Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de boa qualidade e compatíveis com o tamanho e o uso da edificação.

TIPO 7 – PARÂMETROS DE DEFINIÇÃO DE PADRÃO ESPECIAL

CONSIDERA-SE COMO PADRÃO ESPECIAL DE ACABAMENTO OS IMÓVEIS UTILIZADOS COMO LEITO DE VIA FÉRREA E TORRE DE ENERGIA ELÉTRICA, EXCETO OS QUE ESTÃO DENTRO DOS LIMITES DOS SEUS PARQUES INDUSTRIALIS.

Redação dada pelo parágrafo 2º, artigo 5º, da Lei 2490/89.