



DECRETO Nº 24 DE 13 DE MARÇO DE 2.017.

Dispõe sobre regulamentação da Lei Municipal n.º 3.349/2.009, e dá outras providências.

LUCIMAR SACRE DE CAMPOS, Prefeita Municipal de Várzea Grande/MT, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em seu artigo 69, inciso VI; e

CONSIDERANDO a alínea “a” do art. 95 da Lei Orgânica Municipal; e

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação da Lei Municipal 3.349/2.009.

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentada a Lei Municipal 3.349/2.009 para definição dos parâmetros para classificação dos “Padrões Construtivos”.

Art. 2º Os quadros e tabelas anexos fazem parte integrante deste Decreto Municipal.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Praça dos Três Poderes, Paço Municipal Couto Magalhães, Várzea Grande - MT, 13 de março de 2.017.


LUCIMAR SACRE DE CAMPOS
Prefeita Municipal

ANEXO I

DESCRIÇÕES DE ENQUADRAMENTO DAS EDIFICAÇÕES

1. HORIZONTAL RESIDENCIAL

1.1 Padrão Alto

Edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante à disposição interna dos ambientes e a detalhes personalizados nas fachadas.

Compostas geralmente de sala para dois ou mais ambientes, três ou mais dormitórios (pelo menos uma suíte), banheiros, lavabo social, copa, cozinha, além de dependências de serviço completas e garagem para dois ou mais veículos.

Estrutura mista, cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou lajes maciças impermeabilizadas com eventual proteção térmica.

Áreas externas ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina e churrasqueira.

Fachadas pintadas a látex sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, alguns fabricados sob encomenda, tais como:

- Pisos: assoalho, carpete de alta densidade, porcelanato, cerâmica esmaltada, placas de mármore, de granito ou similar com dimensões padronizadas.
- Paredes: pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso, cerâmica, fórmica ou pintura especial nas áreas frias.
- Forros: pintura sobre massa corrida na própria laje, gesso ou madeira.



- Instalações hidráulicas: completas e executadas atendendo a projetos específicos, banheiros com peças sanitárias, metais e seus respectivos componentes de qualidade, podendo ser dotados de sistema de aquecimento central.

- Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos de telefone, de TV a cabo e, eventualmente, equipamentos de segurança.

- Esquadrias: madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.

1.2 Padrão Médio Alto

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos.

Compostas geralmente de sala, dois ou três dormitórios (eventualmente uma suíte), banheiro, cozinha, dependências para empregada e abrigo ou garagem para um ou mais veículos.

Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente.

Cobertura em laje pré-moldada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro.

Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins, piscina e churrasqueira.

Fachadas normalmente pintadas a látex sobre reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal.



Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em série, tais como:

- Pisos: pedra comum, taco, assoalho, carpete, cerâmica esmaltada.
- Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso, azulejo até o teto nas áreas molhadas.
- Forros: pintura sobre massa corrida na própria laje, gesso ou madeira.
- Instalações hidráulicas: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, podendo dispor de aquecedor individual.
- Instalações elétricas: completas e com alguns circuitos independentes, satisfazendo a distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos, pontos para telefone e televisão.
- Esquadrias: portas lisas de madeira, caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.

1.3 Padrão Médio

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo a projeto arquitetônico simples, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo.

Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente.

Cobertura em laje pré-moldada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro.

Áreas externas sem tratamentos especiais, eventualmente com piscina, churrasqueira, pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum.

Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter algumas aplicação de cerâmicas ou equivalentes, na principal.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como:

- Pisos: cerâmica comum, taco, forração de carpete.

- Paredes: pintura sobre emboço ou reboco; eventualmente azulejo até o teto nas áreas molhadas.

- Forros: pintura sobre emboço ou reboco aplicados na própria laje, ou sobre madeira comum.

- Instalações hidráulicas: embutidas e restritas aos componentes essenciais, dotadas de peças sanitárias comuns e metais de modelo simples.

Instalações elétricas: embutidas, com pontos de iluminação básicos, reduzido número de tomadas e utilizando componentes comuns.

- Esquadrias: madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular.

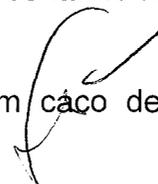
1.4 Padrão Médio Baixo

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, compostas geralmente de dois ou mais cômodos, cozinha e banheiro.

Na maioria das vezes são térreas, erigidas em estrutura simples e alvenaria de tijolos de barro, total ou parcialmente revestida.

Cobertura pode ser em laje pré-moldada por processo simples ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, podendo apresentar forros.

Áreas externas em cimentado rústico ou revestidas com caco de cerâmica ou similar.



Fachadas normalmente com emboço ou reboco, podendo ter pintura comum.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamentos de qualidade inferior, restritos a alguns cômodos, tais como:

- Pisos: cimentado, cerâmica ou caco de cerâmica.
- Paredes: pintura simples sobre emboço ou reboco, barra impermeável ou azulejo comum nas áreas molhadas.
- Forros: sem revestimentos ou pintura sobre emboço e reboco sobre a própria laje, ou sobre madeira; podendo inclusive não apresentar forro.
- Instalações hidráulicas: mínimas, geralmente embutidas; aparelhos sanitários de louça comum e metais de modelo simples.
- Instalações elétricas: sumárias, em geral embutidas e com número mínimo de pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns.
- Esquadrias: madeira, alumínio com perfis econômicos e/ou ferro comum.

1.5 Padrão Baixo

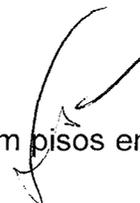
Construídas sem preocupação com projeto, aparentemente sem utilização de mão de obra qualificada ou acompanhamento de profissional habilitado.

Associadas à autoconstrução, geralmente apresentam pé direito aquém dos usuais e deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumos, desníveis e falta de arremates.

Na maioria das vezes são térreas, construídas em alvenaria e normalmente sem estrutura portante.

Cobertura normalmente com telhas de fibrocimento onduladas sobre madeiramento não estruturado e sem forro.

Fachadas desprovidas de revestimentos e áreas externas com pisos em terra batida ou cimentado rústico.



Caracterizam-se pelo uso apenas de materiais construtivos, de instalações e de acabamentos indispensáveis, tais como:

- Pisos: cimentado ou caco de cerâmica.
- Paredes: sem revestimentos internos ou externos.
- Instalações hidráulicas: incompletas e com encanamentos aparentes.
- Instalações elétricas: incompletas e com fiação exposta.
- Esquadrias: madeira rústica e/ou ferro simples, sem pintura e geralmente reaproveitadas.

2. VERTICAL RESIDENCIAL

2.1 Padrão Alto

Edifícios atendendo a projeto arquitetônico com soluções planejadas tanto na estética das fachadas como na distribuição interna dos apartamentos, em geral dois por andar.

Dotados de dois ou mais elevadores (social e serviço), geralmente com acessos e circulação independentes.

Hall social não necessariamente amplo, porém com revestimentos e elementos de decoração de bom padrão.

Áreas externas com grandes afastamentos e jardins, podendo ou não conter área de lazer (salão de festas, quadras de esportes, piscinas, etc.).

Fachadas com pintura sobre massa corrida, massa texturizada ou cerâmica, eventualmente combinados com detalhes em granito ou material equivalente.

Unidades contendo salas para dois ou mais ambientes, três dormitórios, pelo menos uma suíte, cozinha, dois ou mais banheiros completos (pelo menos uma suíte), dependências para empregada e duas ou mais vagas de estacionamento.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- Pisos: assoalho, cerâmica esmaltada, carpete, placas de mármore ou de granito.

- Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso, cerâmica.

- Instalações hidráulicas: completas com peças sanitárias e metais de boa qualidade, aquecimento central.

- Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos especiais para equipamentos eletrodomésticos e instalações para antena de TV e telefone nas principais acomodações.

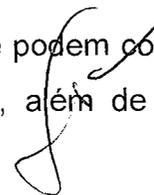
- Esquadrias: caixilhos e venezianas de madeira ou de alumínio.

2.2 Padrão Médio Alto

Edifícios com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à planta de distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar.

Dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor.

As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador.



Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes.

Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo) e uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir, também, dependências para empregada.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- Pisos: taco, carpete de madeira ou acrílico, cerâmica, placas de granito.
- Paredes: pintura látex sobre corrida ou gesso, azulejos de padrão comercial.
- Instalações hidráulicas: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial.
- Instalações elétricas: completas e com alguns circuitos independentes satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos pontos para telefone e televisão.
- Esquadrias: caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.

2.3 Padrão Médio

Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples.

Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas.

Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo.



Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada.

Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- Pisos: cerâmica simples, ardósia, taco ou forração.
- Paredes: pintura látex sobre emboço, reboco ou gesso, barra de azulejos (eventualmente até o teto) nas áreas molhadas.
- Instalações hidráulicas: sumárias, com número mínimo de pontos de água, peças sanitárias básicas, de modelo simples.
- Instalações elétricas: sumárias, com número mínimo de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns.
- Esquadrias: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.

2.4 Padrão Médio Baixo

Edificações normalmente com três ou quatro pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com o projeto arquitetônico, seja de fachada ou de funcionalidade.

Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, sem portaria e normalmente sem espaço para estacionamento, podendo, o térreo, apresentar destinações diversas, tais como pequenos salões comerciais, oficinas ou lojas.

Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.



Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada, sem dependências de empregada.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos, tais como:

- Pisos: cerâmica simples, caco de cerâmica, taco, ou até cimentado.
- Paredes: pintura látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável (pintura ou azulejos comuns) nas áreas molhadas.
- Instalações hidráulicas: sumárias com número mínimo de pontos de água, banheiros dotados das peças sanitárias básicas, de modelo simples.
- Instalações elétricas: sumárias e com poucos pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns.
- Esquadrias: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo econômico.

3. HORIZONTAL NÃO RESIDENCIAL

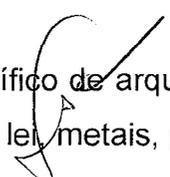
3.1 Padrão Alto

Edificações térreas ou com dois pavimentos, projeto arquitetônico personalizado, vãos grandes, esquadrias de ferro ou alumínio, de forma, acabamento, ou dimensões especiais, vidros temperados, geralmente com tratamento paisagístico,

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; eventualmente de aço, algumas de concepção arrojada.

Acabamento externo: revestimento condicionado pela arquitetura, formando conjunto harmônico com a mesma; pedras polidas, painéis decorativos lisos ou em relevo, pintura a látex ou similar.

Acabamento interno: requintado, normalmente com projeto específico de arquitetura interna; emprego de materiais nobres, massa corrida, madeira de lei, metais, pedras



polidas (no revestimento e/ou piso), piso romano, paviflex, carpete, forros especiais, pinturas especiais.

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

Dependências acessórias: existência de garagem e/ou vagas para estacionamento.

3.2 Padrão Médio Alto

Edificações normalmente térreas, podendo ser isoladas ou geminadas, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos, sem grandes vãos, caixilhos de ferro, alumínio ou madeira.

Estrutura mista de concreto armado e alvenaria, revestido ou aparente, eventualmente de aço.

Acabamento externo: revestidas com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimento que dispensa pintura, pintura a látex ou similar.

Acabamento interno: massa corrida, azulejos laminados, plásticos, pisos cerâmicos, granilite, carpete ou similar, forros especiais, pintura a látex.

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum.

3.3 Padrão Médio

Edificações térreas, podendo ser geminadas, normalmente sem preocupação arquitetônica, fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou blocos/esquadrias simples de ferro ou madeira, 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.

Revestimento: paredes rebocadas, pisos de concreto simples, sem forro, pintura a cal.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade inferior, simples e reduzidas.

Outras dependências eventualmente com escritórios de pequenas dimensões.

3.4 Padrão Médio Baixo

Edificação sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral, de até 50% de alvenaria 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.

Revestimento: acabamento rústico, normalmente com ausência de revestimento.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.

4. VERTICAL NÃO RESIDENCIAL

4.1 Padrão Alto

Edifícios atendendo a projeto arquitetônico com soluções planejadas tanto na estética das fachadas como na distribuição interna dos salas ou Flats (apart-hotel), em geral dois ou mais por andar.

Dotados de dois ou mais elevadores (social e serviço), geralmente com acessos e circulação independentes.

Hall social não necessariamente amplo, porém com revestimentos e elementos de decoração de bom padrão.

Áreas externas com grandes afastamentos e jardins, podendo ou não conter salão de eventos ou bar/restaurante.

Fachadas com pintura sobre massa corrida, massa texturizada ou cerâmica, eventualmente combinados com detalhes em granito ou material equivalente.

Unidades contendo recepção, salas, sala de reunião, cozinha ou área de limentação e banheiro.

Vagas na garagem interna e externa.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- Pisos: assoalho, cerâmica esmaltada, carpete, placas de mármore ou de granito.

- Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso, cerâmica.

- Instalações hidráulicas: completas com peças sanitárias e metais de boa qualidade, aquecimento ou refrigeração central.

- Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos especiais para equipamentos de informática e demais tecnologias.

- Esquadrias: caixilhos e venezianas de madeira ou de alumínio.

4.2 Padrão Médio Alto

Edifícios com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à planta de distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar.

Dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor.

As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e podem conter salão reuniões e, eventualmente, bar/restaurante.

Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes.

Unidades contendo recepção, sala, cozinha ou área de alimentação e banheiro.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- Pisos: taco, carpete de madeira ou acrílico, cerâmica, placas de granito.
- Paredes: pintura látex sobre corrida ou gesso, azulejos de padrão comercial.
- Instalações hidráulicas: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial.
- Instalações elétricas: completas e com alguns circuitos independentes satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos pontos para telefone e televisão.
- Esquadrias: caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.

4.3 Padrão Médio

Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples.



Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas.

Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo.

Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Unidades contendo recepção, sala e banheiro.

Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- Pisos: cerâmica simples, ardósia, taco ou forração.
- Paredes: pintura látex sobre emboço, reboco ou gesso, barra de azulejos (eventualmente até o teto) nas áreas molhadas.
- Instalações hidráulicas: sumárias, com número mínimo de pontos de água, peças sanitárias básicas, de modelo simples.
- Instalações elétricas: sumárias, com número mínimo de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns.
- Esquadrias: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.

4.4 Padrão Médio Baixo

Edificações normalmente com três ou quatro pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com o projeto arquitetônico, seja de fachada ou de funcionalidade.

Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, sem portaria e normalmente sem espaço para estacionamento, podendo, o térreo,

apresentar destinações diversas, tais como pequenos salões comerciais, oficinas ou lojas.

Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.

Unidades contendo recepção, sala e banheiro.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos, tais como:

- Pisos: cerâmica simples, caco de cerâmica, taco, ou até cimentado.
- Paredes: pintura látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável (pintura ou azulejos comuns) nas áreas molhadas.
- Instalações hidráulicas: sumárias com número mínimo de pontos de água, banheiros dotados das peças sanitárias básicas, de modelo simples.
- Instalações elétricas: sumárias e com poucos pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns.
- Esquadrias: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo econômico.

5. GALPÃO

5.1 Padrão Médio Alto

Estrutura mista de concreto armado e alvenaria, revestido ou aparente, eventualmente de aço, cobertura de metálica apoiada em estrutura de aço.

Acabamento externo: painéis metálicos, alumínio composto-ACM, pintura a látex ou similar.

Acabamento interno: massa corrida, forros, pintura a látex, piso cimentado esmaltado podendo ter presença de piso cerâmico.



Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum.

5.2 Padrão Médio

Alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço, cobertura metálica, zinco/metalão.

Revestimento: paredes rebocadas, pisos de concreto simples, sem forro, pintura látex.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade inferior, simples e reduzidas.

5.3 Padrão Médio Baixo

Alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço, cobertura de telha fibrocimento.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.

5.4 Padrão Baixo

Estrutura com pilares de alvenaria ou madeira, cobertura de fibrocimento.

Acabamento rústico, normalmente com ausência de revestimento.

Instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas precárias.

6. TELHEIRO

6.1 Padrão Médio Alto



Estrutura de concreto armado ou aço de grande porte, cobertura apoiada em estrutura de aço, cobertura metálica telha de zinco composta.

Acabamento externo: cobertura protegida por painéis metálicos, painéis de alumínio composto-ACM, telha de zinco composta, presença de forro PVC ou madeira, pilares revestidos de alumínio composto ou similar, pintura látex com fins estéticos.

Piso: piso cimentado esmaltado.

6.2 Padrão Médio

Estrutura de concreto armado ou aço de médio porte, cobertura apoiada em estrutura de aço, eventualmente madeira, cobertura de zinco/metalão, telha cerâmica.

Acabamento externo: painéis metálicos.

Piso: piso cimentado.

6.3 Padrão Médio Baixo

Estrutura de concreto armado ou madeira de porte pequeno, cobertura apoiada em estrutura madeira, cobertura de zinco/metalão ou cobertura fibrocimento.

Ausência de acabamento externo.

6.4 Padrão Baixo

Estrutura de madeira de porte pequeno, cobertura apoiada em madeira de baixa qualidade ou cobertura fibrocimento.

Ausência de acabamento externo, possível ausência de piso.





6.5 Padrão Paupérrimo

Estrutura rustica de madeira de porte pequeno, cobertura apoiada em madeira de baixa qualidade ou cobertura fibrocimento.

Ausência de acabamento externo, piso de terra batida.


LUCIMAR SACRE DE CAMPOS
Prefeita Municipal

ANEXO II

PARÂMETROS PARA CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DAS EDIFICAÇÕES

1. Horizontal - Residencial

ESTRUTURA		Pontuação
Concreto	10	
Metálica, madeira nobre (peroba, itaúba, aroeira, etc.)	9	
Alvenaria	7	
Madeira popular	4	
Sem	0	

ESQUADRIAS		Pontuação
Vidro Temperado (blindex), PVC, Ferro Trabalhado e ou maciço, Madeira de lei (mogno, cerejeira, etc.)	10	
Alumínio	8	
Metalão	7	
Madeira de Segunda ou similar	6	
Sem	0	

PAREDES DE VEDAÇÃO		Pontuação
Vidro, concreto, ou similares	10	
Alvenaria	9	
Madeira (tábua, madeirite)	5	
Adobe, taipa, tijolo rem revestimento	4	
Sem	0	

PISOS INTERNOS		Pontuação
Granito, mármore, porcelanato, similares	10	
Assoalho, tacos sintecados	9	
Assoalho, tacos rústicos	8	
Material cerâmico, ardósia ou similar	7	
Tijolo Rejuntado, brita	5	
Cimentado ou forração	3	
Terra batida	2	

FORRO		Pontuação
FORRO Sancas, detalhes finos, similares	10	
Laje, gesso	8	
Forro de madeira tipo (cedrinho) ou similar	7	
Forro PVC	7	
Materiais inferiores	6	
Sem	0	



COBERTURA	
Cobertura de lazer	10
Laje	8
Temoacustica	8
Telha Cimento	7
Telha cerâmica	6
Aço zincado	5
Fibrocimento	2

Pontuação

ACABAMENTO INTERNO	
Paredes revestidas com massa tipo ranhurado, detalhes com pedras polidas, painéis de madeira nobre, alumínio, formicas, espelhos.	10
Massa corrida	8
Revestimento sintético	5
Reboco	7
Sem revestimento	0

Pontuação

PAREDES DE COZINHA	
Pastilhas, azulejo até o teto	10
Pastilhas, Azulejo até 1,70 m	8
Pintura a óleo ou plástica	7
Pintura látex ou similar	5
Apenas reboco	4
sem	0

Pontuação

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	
Suíte + WCs	10
Até 02 WCs	8
Apenas um WC	4
Banheiro simples (bacia turca), ou externo	2

Pontuação

ACABAMENTO EXTERNO	
Detalhes em mármore, granitos, concreto aparente, vidros	10
Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar, detalhes com pastilha ou material cerâmico	8
Massa fina, tijolo aparente, textura	6
Pintura em látex acrílica ou similar	5
Reboco	2
sem	0

Pontuação

DEPENDÊNCIAS DE LAZER	
Piscina até 32 m2	5
Piscina acima de 32 m2	8
Churrasqueira - Alvenaria ou pré-moldado	2
Espaço Gourmet, salão de festa (para condomínio)	2

Pontuação

Horizontal - Residencial

CLASSIFICAÇÃO - PADRÃO CONSTRUTIVO	ENQUADRAMENTOS EM PONTOS
Alto	maior que 90
Médio Alto	de 81 a 90
Médio	de 71 a 80
Médio Baixo	de 61 a 70
Baixo	de 41 a 60
Paupérrimo	menor que 40

PARÂMETROS PARA CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DAS EDIFICAÇÕES

2. Vertical - Residencial

ESTRUTURA	
Concreto ou metálica	10

Pontuação

ESQUADRIAS	
Vidro Temperado (blindado), PVC, Ferro Trabalhado e ou maciço, Madeira de lei (mogno, cerejeira, etc.)	10
Alumínio	6
Metalão	3

Pontuação

PAREDES DE VEDAÇÃO	
Vidro, concreto, ou similares	10
Alvenaria	9

Pontuação

PISOS INTERNOS	
Granito, mármore, porcelanato, similares	10
Assoalho, tacos sintecados	9
Assoalho, tacos rústicos	8
Material cerâmico, ardósia ou similar	4

Pontuação

FORRO	
FORRO Sancas, detalhes finos, similares	10
Laje, gesso	8

Pontuação



COBERTURA	
Cobertura de lazer	10
Laje	8
Aço zincado	5
Fibrocimento	2

Pontuação

ACABAMENTO INTERNO	
Paredes revestidas com massa tipo ranhurado, detalhes com pedras polidas, painéis de madeira nobre, alumínio, formicas, espelhos.	10
Massa corrida	8

Pontuação

PAREDES DE COZINHA	
Pastilhas, azulejo até o teto	10
Pastilhas, Azulejo até 1,70 m	8
Pintura a óleo ou plástica	7
Pintura látex ou similar	5

Pontuação

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	
Suíte + WCs	10
Até 02 WCs	8
Apenas um WC	4

Pontuação

ACABAMENTO EXTERNO	
Detalhes em mármore, granitos, concreto aparente, vidros	10
Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar, detalhes com pastilha ou material cerâmico	8
Massa fina, tijolo aparente, textura	6
Pintura em látex acrílica ou similar	5

Pontuação

ELEVADORES	
Elevador convencional	5
Mais de 01 Elevador Convencional	10

Pontuação

DEPENDÊNCIAS DE LAZER	
Piscina até 32 m ²	4
Piscina acima de 32 m ²	5
Espaço Gourmet, salão de festa	3
Churrasqueira - Alvenaria ou pré-moldado	2

Pontuação

VERTICAL – RESIDENCIAL

CLASSIFICAÇÃO - PADRÃO CONSTRUTIVO	ENQUADRAMENTOS EM PONTOS
Alto	maior que 90
Médio Alto	de 81 a 90
Médio	de 65 a 80
Médio Baixo	de 55 a 64
Baixo	menor que 55

PARÂMETROS PARA CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DAS EDIFICAÇÕES

3. Horizontal – Não Residencial

ESTRUTURA	
Concreto	10
Metálica, madeira nobre (peroba, itaúba, aroeira, etc.)	9
Alvenaria	7
Madeira popular	4
Sem	0

Pontuação

ESQUADRIAS	
Vidro Temperado (blindex), PVC, Ferro Trabalhado e ou maciço, Madeira de lei (mogno, cerejeira, etc.)	10
Alumínio	8
Metalão	7
Madeira de Segunda ou similar	6
Sem	0

Pontuação

PAREDES DE VEDAÇÃO	
Vidro, concreto, ou similares	10
Alvenaria	9
Madeira (tábua, madeirite)	5
Adobe, taipa, tijolo revestimento	4
Sem	0

Pontuação

PISOS INTERNOS	
Granito, mármore, porcelanato, similares	10
Assoalho, tacos sintecados	9
Assoalho, tacos rústicos	8
Material cerâmico, ardósia ou similar	7
Tijolo Rejuntado, brita	5
Cimentado ou forração	3

Pontuação





Terra batida	2
--------------	---

--

FORRO	
Forro Sancas, detalhes finos, similares	10
Laje, gesso	8
Forro de madeira tipo (cedrinho) ou similar	7
Forro PVC	7
Materiais inferiores	6
Sem	0

Pontuação

COBERTURA	
Cobertura de lazer	10
Laje	8
Temoacustica	8
Telha Cimento	7
Telha cerâmica	6
Aço zincado	5
Fibrocimento	2

Pontuação

ACABAMENTO INTERNO	
Paredes revestidas com massa tipo ranhurado, detalhes com pedras polidas, painéis de madeira nobre, alumínio, formicas, espelhos.	10
Massa corrida	8
Revestimento sintético	5
Reboco	7
Sem revestimento	0

Pontuação

PAREDES DE COZINHA	
Pastilhas, azulejo até o teto	10
Pastilhas, Azulejo até 1,70 m	8
Pintura a óleo ou plástica	7
Pintura látex ou similar	5
Apenas reboco	4
sem	0

Pontuação

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	
Acima de 02 WCs	10
Até 02 WCs	8
Apenas um WC	4
Banheiro coletivo externo a sala comercial	2

Pontuação



ACABAMENTO EXTERNO	
Detalhes em mármore, granitos, concreto aparente, vidros	10
Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar, detalhes com pastilha ou material cerâmico	8
Massa fina, tijolo aparente, textura	6
Pintura em látex acrílica ou similar	5
Reboco	2
sem	0

Pontuação

DEPENDÊNCIAS EXTERNAS	
Piscina ou Chafariz até 32 m2	5
Piscina ou Chafariz acima de 32 m2	8
Churrasqueira - Alvenaria ou pré-moldado	2
Espaço Gourmet, salão de festa ou sala de eventos	2

Pontuação

Horizontal – Não Residencial

CLASSIFICAÇÃO - PADRÃO CONSTRUTIVO	ENQUADRAMENTOS EM PONTOS
Alto	maior que 90
Médio Alto	de 81 a 90
Médio	de 71 a 80
Médio Baixo	de 61 a 70
Baixo	de 41 a 60
Paupérrimo	menor que 40

PARÂMETROS PARA CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DAS EDIFICAÇÕES

4. Vertical – Não Residencial

ESTRUTURA DE GARAGEM	
Vaga na garagem – acima de 02	10
Vaga na garagem – até 02	5

Pontuação

ESTRUTURA	
Concreto ou metálica	10

Pontuação

ESQUADRIAS	
Vidro Temperado (blindex), PVC, Ferro Trabalhado e ou maciço, Madeira de lei (mogno, cerejeira, etc.)	10
Alumínio	6
Metalão	3

Pontuação

PAREDES DE VEDAÇÃO			Pontuação
	Vidro, concreto, ou similares	10	
	Alvenaria	9	
PISOS INTERNOS			Pontuação
	Granito, mármore, porcelanato, similares	10	
	Assoalho, tacos sintecados	9	
	Assoalho, tacos rústicos	8	
	Material cerâmico, ardósia ou similar	4	
FORRO			Pontuação
	FORRO Sancas, detalhes finos, similares	10	
	Laje, gesso	8	
COBERTURA			Pontuação
	Cobertura de lazer	10	
	Laje	8	
	Aço zincado	5	
	Fibrocimento	2	
ACABAMENTO INTERNO			Pontuação
	Paredes revestidas com massa tipo ranhurado, detalhes com pedras polidas, painéis de madeira nobre, alumínio, formicas, espelhos.	10	
	Massa corrida	8	
PAREDES DE COZINHA			Pontuação
	Pastilhas, azulejo até o teto	10	
	Pastilhas, Azulejo até 1,70 m	8	
	Pintura a óleo ou plástica	7	
	Pintura látex ou similar	5	
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS			Pontuação
	Acima de 02 WCs	10	
	Até 02 WCs	8	
	Apenas 01 WC	4	
ACABAMENTO EXTERNO			Pontuação
	Detalhes em mármore, granitos, concreto aparente, vidros	10	
	Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar, detalhes com pastilha ou material cerâmico	8	
	Massa fina, tijolo aparente, textura	6	

Pintura em látex acrílica ou similar	5	
--------------------------------------	---	--

ELEVADORES		Pontuação
Elevador convencional	5	
Mais de 01 Elevador Convencional	10	

DEPENDÊNCIAS EXTERNA		Pontuação
Salão de eventos acima de 50 pessoas	4	
Sala de eventos	5	
Espaço Gourmet, salão de festa	3	
Vaga para visitantes	2	

VERTICAL – NÃO RESIDENCIAL

CLASSIFICAÇÃO - PADRÃO CONSTRUTIVO	ENQUADRAMENTOS EM PONTOS
Alto	maior que 90
Médio Alto	de 81 a 90
Médio	de 65 a 80
Médio Baixo	de 55 a 64
Baixo	menor que 55

PARÂMETROS PARA CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DAS EDIFICAÇÕES

5. Galpão

ESTRUTURA		Pontuação
Concreto	10	
Metálica	9	
Alvenaria	7	

ESQUADRIAS		Pontuação
Vidro Temperado (blindado), PVC, Ferro Trabalhado e ou maciço, Madeira de lei (mogno, cerejeira, etc.)	10	
Alumínio	8	
Metalão	7	

PAREDES DE VEDAÇÃO		Pontuação
Vidro, concreto, ou similares	10	
Alvenaria	9	
Madeira (tábua, madeirite)	5	

PISOS INTERNOS	
Granito, mármore, porcelanato, similares	10
Material cerâmico, ardósia ou similar	7
Tijolo Rejuntado, brita	5
Cimentado ou forração	3
Terra batida	2

Pontuação

FORRO	
Laje	10
Forro de madeira tipo (cedrinho) ou similar	8
Forro PVC	7
Sem	0

Pontuação

COBERTURA	
Laje	10
Temoacustica	9
Telha cerâmica	7
Aço zincado	6
Fibrocimento	5

Pontuação

ACABAMENTO INTERNO	
Paredes revestidas com massa tipo ranhurado, detalhes com pedras polidas, painéis de madeira nobre, alumínio, formicas, espelhos.	10
Massa corrida	8
Revestimento sintético	5
Reboco	3
Sem revestimento	0

Pontuação

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	
mais 01 WCs	8
Apenas um WC	4
Banheiro simples (bacia turca), ou externo	2

Pontuação

ACABAMENTO EXTERNO	
Detalhes em mármore, granitos, concreto aparente, vidros, ACM	10
Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar, detalhes com pastilha ou material cerâmico, ACM	8
Massa fina, tijolo aparente, textura	6
Pintura em látex acrílica ou similar	5
Reboco	2
sem	0

Pontuação



Tipologia Galpão

CLASSIFICAÇÃO - PADRÃO CONSTRUTIVO	ENQUADRAMENTOS EM PONTOS
Médio Alto	maior que 80
Médio	de 50 a 79
Médio Baixo	de 31 a 49
Baixo	menor que 30

PARÂMETROS PARA CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DAS EDIFICAÇÕES

6. Tipologia - Telheiro

ESTRUTURA		Pontuação
Concreto	6	
Metálica	5	
Madeira popular	2	

COBERTURA		Pontuação
Telha cerâmica	6	
Telha aço zincado ou zinco composto	5	
Fibrocimento	2	

PISOS INTERNOS		Pontuação
Cerâmico, ardósia ou similar	6	
Tijolo Rejuntado, cimentado ou pavimentado	4	
brita	2	
Terra batida	0	

FORRO		Pontuação
Forro PVC ou similar	2	
Sem	0	

Tipologia - Telheiro

TIPO ACABAMENTO	ENQUADRAMENTOS EM PONTOS
Médio Alto	maior que 12
Médio	de 10 a 11
Médio Baixo	de 08 a 09
Baixo	de 06 a 07
Pauperimo	abaixo de 05

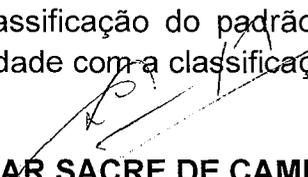
LUCIMAR SACRE DE CAMPOS
Prefeita Municipal



ANEXO III

OBSERVAÇÕES

- A) Na obtenção do padrão de edificação, além da pontuação, é importante à verificação da descrição do tipo de enquadramento das edificações apresentadas nesse decreto para, se for o caso, proceder ao ajuste necessário ao seu enquadramento.
- B) Em eventuais divergências entre a pontuação e descrição do padrão construtivo aplica-se o maior peso.
- C) Na impossibilidade da classificação do padrão construtivo (interno), aplicar classificação em conformidade com a classificação do padrão externo.


LUCIMAR SACRE DE CAMPOS
Prefeita Municipal

Lucimar Sacre de Campos

Prefeita Municipal**DECRETO Nº 24 DE 13 DE MARÇO DE 2.017.****DECRETO Nº 24 DE 13 DE MARÇO DE 2.017.**

Dispõe sobre regulamentação da Lei Municipal n.º 3.349/2.009, e dá outras providências.

LUCIMAR SACRE DE CAMPOS, Prefeita Municipal de Várzea Grande/MT, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em seu artigo 69, inciso VI; e

CONSIDERANDO a alínea "a" do art. 95 da Lei Orgânica Municipal; e

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação da Lei Municipal 3.349/2.009.

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentada a Lei Municipal 3.349/2.009 para definição dos parâmetros para classificação dos "Padrões Construtivos".

Art. 2º Os quadros e tabelas anexos fazem parte integrante deste Decreto Municipal.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Praça dos Três Poderes, Paço Municipal Couto Magalhães, Várzea Grande - MT, 13 de março de 2.017.

LUCIMAR SACRE DE CAMPOS

Prefeita Municipal

ANEXO I**DESCRIÇÕES DE ENQUADRAMENTO DAS EDIFICAÇÕES****1. HORIZONTAL RESIDENCIAL****1.1 Padrão Alto**

Edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante à disposição interna dos ambientes e a detalhes personalizados nas fachadas.

Compostas geralmente de sala para dois ou mais ambientes, três ou mais dormitórios (pelo menos uma suíte), banheiros, lavabo social, copa, cozinha, além de dependências de serviço completas e garagem para dois ou mais veículos.

Estrutura mista, cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou lajes maciças impermeabilizadas com eventual proteção térmica.

Áreas externas ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina e churrasqueira.

Fachadas pintadas a látex sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, alguns fabricados sob encomenda, tais como:

- Pisos: assoalho, carpete de alta densidade, porcelanato, cerâmica esmaltada, placas de mármore, de granito ou similar com dimensões padronizadas.
- Paredes: pintura acrílica sobre massa corrida ou gesso, cerâmica, fórmica ou pintura especial nas áreas frias.
- Forros: pintura sobre massa corrida na própria laje, gesso ou madeira.
- Instalações hidráulicas: completas e executadas atendendo a projetos específicos, banheiros com peças sanitárias, metais e seus respectivos componentes de qualidade, podendo ser dotados de sistema de aquecimento central.
- Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos de telefone, de TV a cabo e, eventualmente, equipamentos de segurança.
- Esquadrias: madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.

1.2 Padrão Médio Alto

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos.

Compostas geralmente de sala, dois ou três dormitórios (eventualmente uma suíte), banheiro, cozinha, dependências para empregada e abrigo ou garagem para um ou mais veículos.

Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente.

Cobertura em laje pré-moldada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro.

Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins, piscina e churrasqueira.

Fachadas normalmente pintadas a látex sobre reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em série, tais como:

- Pisos: pedra comum, taco, assoalho, carpete, cerâmica esmaltada.
- Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso, azulejo até o teto nas áreas molhadas.

- Forros: pintura sobre massa corrida na própria laje, gesso ou madeira.
- Instalações hidráulicas: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, podendo dispor de aquecedor individual.
- Instalações elétricas: completas e com alguns circuitos independentes, satisfazendo a distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos, pontos para telefone e televisão.
- Esquadrias: portas lisas de madeira, caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.

1.3 Padrão Médio

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo a projeto arquitetônico simples, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura simples para um veículo.

Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente.

Cobertura em laje pré-moldada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro.

Áreas externas sem tratamentos especiais, eventualmente com piscina, churrasqueira, pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum.

Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter algumas aplicação de cerâmicas ou equivalentes, na principal.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples, tais como:

- Pisos: cerâmica comum, taco, forração de carpete.
- Paredes: pintura sobre emboço ou reboco; eventualmente azulejo até o teto nas áreas molhadas.
- Forros: pintura sobre emboço ou reboco aplicados na própria laje, ou sobre madeira comum.
- Instalações hidráulicas: embutidas e restritas aos componentes essenciais, dotadas de peças sanitárias comuns e metais de modelo simples.
- Instalações elétricas: embutidas, com pontos de iluminação básicos, reduzido número de tomadas e utilizando componentes comuns.
- Esquadrias: madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular.

1.4 Padrão Médio Baixo

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, compostas geralmente de dois ou mais cômodos, cozinha e banheiro.

Na maioria das vezes são térreas, erigidas em estrutura simples e alvenaria de tijolos de barro, total ou parcialmente revestida.

Cobertura pode ser em laje pré-moldada por processo simples ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, podendo apresentar forros.

Áreas externas em cimentado rústico ou revestidas com caco de cerâmica ou similar.

Fachadas normalmente com emboço ou reboco, podendo ter pintura comum.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamentos de qualidade inferior, restritos a alguns cômodos, tais como:

- Pisos: cimentado, cerâmica ou caco de cerâmica.
- Paredes: pintura simples sobre emboço ou reboco, barra impermeável ou azulejo comum nas áreas molhadas.
- Forros: sem revestimentos ou pintura sobre emboço e reboco sobre a própria laje, ou sobre madeira; podendo inclusive não apresentar forro.
- Instalações hidráulicas: mínimas, geralmente embutidas; aparelhos sanitários de louça comum e metais de modelo simples.
- Instalações elétricas: sumárias, em geral embutidas e com número mínimo de pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns.
- Esquadrias: madeira, alumínio com perfis econômicos e/ou ferro comum.

1.5 Padrão Baixo

Construídas sem preocupação com projeto, aparentemente sem utilização de mão de obra qualificada ou acompanhamento de profissional habilitado.

Associadas à autoconstrução, geralmente apresentam pé direito aquém dos usuais e deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumos, desníveis e falta de arremates.

Na maioria das vezes são térreas, construídas em alvenaria e normalmente sem estrutura portante.

Cobertura normalmente com telhas de fibrocimento onduladas sobre madeiramento não estruturado e sem forro.

Fachadas desprovidas de revestimentos e áreas externas com pisos em terra batida ou cimentado rústico.

Caracterizam-se pelo uso apenas de materiais construtivos, de instalações e de acabamentos indispensáveis, tais como:

- Pisos: cimentado ou caco de cerâmica.
- Paredes: sem revestimentos internos ou externos.
- Instalações hidráulicas: incompletas e com encanamentos aparentes.

- Instalações elétricas: incompletas e com fiação exposta.
- Esquadrias: madeira rústica e/ou ferro simples, sem pintura e geralmente reaproveitadas.

2. VERTICAL RESIDENCIAL

2.1 Padrão Alto

Edifícios atendendo a projeto arquitetônico com soluções planejadas tanto na estética das fachadas como na distribuição interna dos apartamentos, em geral dois por andar.

Dotados de dois ou mais elevadores (social e serviço), geralmente com acessos e circulação independentes.

Hall social não necessariamente amplo, porém com revestimentos e elementos de decoração de bom padrão.

Áreas externas com grandes afastamentos e jardins, podendo ou não conter área de lazer (salão de festas, quadras de esportes, piscinas, etc.).

Fachadas com pintura sobre massa corrida, massa texturizada ou cerâmica, eventualmente combinados com detalhes em granito ou material equivalente.

Unidades contendo salas para dois ou mais ambientes, três dormitórios, pelo menos uma suíte, cozinha, dois ou mais banheiros completos (pelo menos uma suíte), dependências para empregada e duas ou mais vagas de estacionamento.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- Pisos: assoalho, cerâmica esmaltada, carpete, placas de mármore ou de granito.
- Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso, cerâmica.
- Instalações hidráulicas: completas com peças sanitárias e metais de boa qualidade, aquecimento central.
- Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos especiais para equipamentos eletrodomésticos e instalações para antena de TV e telefone nas principais acomodações.
- Esquadrias: caixilhos e venezianas de madeira ou de alumínio.

2.2 Padrão Médio Alto

Edifícios com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à planta de distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar.

Dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor.

As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador.

Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes.

Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo) e uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir, também, dependências para empregada.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- Pisos: taco, carpete de madeira ou acrílico, cerâmica, placas de granito.
- Paredes: pintura látex sobre corrida ou gesso, azulejos de padrão comercial.
- Instalações hidráulicas: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial.
- Instalações elétricas: completas e com alguns circuitos independentes satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos pontos para telefone e televisão.
- Esquadrias: caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.

2.3 Padrão Médio

Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples.

Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas.

Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo.

Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada.

Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- Pisos: cerâmica simples, ardósia, taco ou forração.
- Paredes: pintura látex sobre emboço, reboco ou gesso, barra de azulejos (eventualmente até o teto) nas áreas molhadas.

- Instalações hidráulicas: sumárias, com número mínimo de pontos de água, peças sanitárias básicas, de modelo simples.
- Instalações elétricas: sumárias, com número mínimo de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns.
- Esquadrias: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.

2.4 Padrão Médio Baixo

Edificações normalmente com três ou quatro pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com o projeto arquitetônico, seja de fachada ou de funcionalidade.

Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, sem portaria e normalmente sem espaço para estacionamento, podendo, o térreo, apresentar destinações diversas, tais como pequenos salões comerciais, oficinas ou lojas.

Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.

Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada, sem dependências de empregada.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos, tais como:

- Pisos: cerâmica simples, caco de cerâmica, taco, ou até cimentado.
- Paredes: pintura látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável (pintura ou azulejos comuns) nas áreas molhadas.
- Instalações hidráulicas: sumárias com número mínimo de pontos de água, banheiros dotados das peças sanitárias básicas, de modelo simples.
- Instalações elétricas: sumárias e com poucos pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns.
- Esquadrias: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo econômico.

3. HORIZONTAL NÃO RESIDENCIAL

3.1 Padrão Alto

Edificações térreas ou com dois pavimentos, projeto arquitetônico personalizado, vãos grandes, esquadrias de ferro ou alumínio, de forma, acabamento, ou dimensões especiais, vidros temperados, geralmente com tratamento paisagístico,

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; eventualmente de aço, algumas de concepção arrojada.

Acabamento externo: revestimento condicionado pela arquitetura, formando conjunto harmônico com a mesma; pedras polidas, painéis decorativos lisos ou em relevo, pintura a látex ou similar.

Acabamento interno: requintado, normalmente com projeto específico de arquitetura interna; emprego de materiais nobres, massa corrida, madeira de lei, metais, pedras polidas (no revestimento e/ou piso), piso romano, paviflex, carpete, forros especiais, pinturas especiais.

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

Dependências acessórias: existência de garagem e/ou vagas para estacionamento.

3.2 Padrão Médio Alto

Edificações normalmente térreas, podendo ser isoladas ou geminadas, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos, sem grandes vãos, caixilhos de ferro, alumínio ou madeira.

Estrutura mista de concreto armado e alvenaria, revestido ou aparente, eventualmente de aço.

Acabamento externo: revestidas com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, revestimento que dispensa pintura, pintura a látex ou similar.

Acabamento interno: massa corrida, azulejos laminados, plásticos, pisos cerâmicos, granilite, carpete ou similar, forros especiais, pintura a látex.

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum.

3.3 Padrão Médio

Edificações térreas, podendo ser geminadas, normalmente sem preocupação arquitetônica, fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou blocos, esquadrias simples de ferro ou madeira, 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.

Revestimento: paredes rebocadas, pisos de concreto simples, sem forro, pintura a cal.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade inferior, simples e reduzidas.

Outras dependências eventualmente com escritórios de pequenas dimensões.

3.4 Padrão Médio Baixo

Edificação sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral, de até 50% de alvenaria 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.

Revestimento: acabamento rústico, normalmente com ausência de revestimento.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.

4. VERTICAL NÃO RESIDENCIAL

4.1 Padrão Alto

Edifícios atendendo a projeto arquitetônico com soluções planejadas tanto na estética das fachadas como na distribuição interna dos salas ou Flats (apart-hotel), em geral dois ou mais por andar.

Dotados de dois ou mais elevadores (social e serviço), geralmente com acessos e circulação independentes.

Hall social não necessariamente amplo, porém com revestimentos e elementos de decoração de bom padrão.

Áreas externas com grandes afastamentos e jardins, podendo ou não conter salão de eventos ou bar/restaurante.

Fachadas com pintura sobre massa corrida, massa texturizada ou cerâmica, eventualmente combinados com detalhes em granito ou material equivalente.

Unidades contendo recepção, salas, sala de reunião, cozinha ou área de limentação e banheiro.

Vagas na garagem interna e externa.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- Pisos: assoalho, cerâmica esmaltada, carpete, placas de mármore ou de granito.
- Paredes: pintura látex sobre massa corrida ou gesso, cerâmica.
- Instalações hidráulicas: completas com peças sanitárias e metais de boa qualidade, aquecimento ou refrigeração central.
- Instalações elétricas: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos especiais para equipamentos de informática e demais tecnologias.
- Esquadrias: caixilhos e venezianas de madeira ou de alumínio.

4.2 Padrão Médio Alto

Edifícios com quatro ou mais pavimentos apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à planta de distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar.

Dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor.

As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e podem conter salão reuniões e, eventualmente, bar/restaurante.

Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes.

Unidades contendo recepção, sala, cozinha ou área de alimentação e banheiro.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- Pisos: taco, carpete de madeira ou acrílico, cerâmica, placas de granito.
- Paredes: pintura látex sobre corrida ou gesso, azulejos de padrão comercial.
- Instalações hidráulicas: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial.
- Instalações elétricas: completas e com alguns circuitos independentes satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos pontos para telefone e televisão.
- Esquadrias: caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.

4.3 Padrão Médio

Edificações com três ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador (marca comum) e satisfazendo a projeto arquitetônico simples.

Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas.

Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo.

Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Unidades contendo recepção, sala e banheiro.

Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como:

- Pisos: cerâmica simples, ardósia, taco ou forração.
- Paredes: pintura látex sobre emboço, reboco ou gesso, barra de azulejos (eventualmente até o teto) nas áreas molhadas.
- Instalações hidráulicas: sumárias, com número mínimo de pontos de água, peças sanitárias básicas, de modelo simples.
- Instalações elétricas: sumárias, com número mínimo de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns.
- Esquadrias: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.

4.4 Padrão Médio Baixo

Edificações normalmente com três ou quatro pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com o projeto arquitetônico, seja de fachada ou de funcionalidade.

Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, sem portaria e normalmente sem espaço para estacionamento, podendo, o térreo, apresentar destinações diversas, tais como pequenos salões comerciais, oficinas ou lojas.

Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.

Unidades contendo recepção, sala e banheiro.

Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos, tais como:

- Pisos: cerâmica simples, caco de cerâmica, taco, ou até cimentado.
- Paredes: pintura látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável (pintura ou azulejos comuns) nas áreas molhadas.
- Instalações hidráulicas: sumárias com número mínimo de pontos de água, banheiros dotados das peças sanitárias básicas, de modelo simples.
- Instalações elétricas: sumárias e com poucos pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns.
- Esquadrias: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo econômico.

5. GALPÃO

5.1 Padrão Médio Alto

Estrutura mista de concreto armado e alvenaria, revestido ou aparente, eventualmente de aço, cobertura de metálica apoiada em estrutura de aço.

Acabamento externo: painéis metálicos, alumínio composto-ACM, pintura a látex ou similar.

Acabamento interno: massa corrida, forros, pintura a látex, piso cimentado esmaltado podendo ter presença de piso cerâmico.

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum.

5.2 Padrão Médio

Alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço, cobertura metálica, zinco/metalão.

Revestimento: paredes rebocadas, pisos de concreto simples, sem forro, pintura látex.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade inferior, simples e reduzidas.

5.3 Padrão Médio Baixo

Alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço, cobertura de telha fibrocimento.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.

5.4 Padrão Baixo

Estrutura com pilares de alvenaria ou madeira, cobertura de fibrocimento.

Acabamento rústico, normalmente com ausência de revestimento.

Instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas precárias.

6. TELHEIRO

6.1 Padrão Médio Alto

Estrutura de concreto armado ou aço de grande porte, cobertura apoiada em estrutura de aço, cobertura metálica telha de zinco composta.

Acabamento externo: cobertura protegida por painéis metálicos, painéis de alumínio composto-ACM, telha de zinco composta, presença de forro PVC ou madeira, pilares revestidos de alumínio composto ou similar, pintura látex com fins estéticos.

Piso: piso cimentado esmaltado.

6.2 Padrão Médio

Estrutura de concreto armado ou aço de médio porte, cobertura apoiada em estrutura de aço, eventualmente madeira, cobertura de zinco/metalão, telha cerâmica.

Acabamento externo: painéis metálicos.

Piso: piso cimentado.

6.3 Padrão Médio Baixo

Estrutura de concreto armado ou madeira de porte pequeno, cobertura apoiada em estrutura madeira, cobertura de zinco/metalão ou cobertura fibrocimento.

Ausência de acabamento externo.

6.4 Padrão Baixo

Estrutura de madeira de porte pequeno, cobertura apoiada em madeira de baixa qualidade ou cobertura fibrocimento.

Ausência de acabamento externo, possível ausência de piso.

6.5 Padrão Paupérrimo

Estrutura rústica de madeira de porte pequeno, cobertura apoiada em madeira de baixa qualidade ou cobertura fibrocimento.

Ausência de acabamento externo, piso de terra batida.

LUCIMAR SACRE DE CAMPOS

Prefeita Municipal

ANEXO II

PARÂMETROS PARA CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DAS EDIFICAÇÕES			
1. Horizontal - Residencial			
ESTRUTURA			Pontuação
Concreto	10		
Metálica, madeira nobre (peroba, itaúba, aroeira, etc.)	9		
Alvenaria	7		
Madeira popular	4		
Sem	0		
ESQUADRIAS			Pontuação
Vidro Temperado (blindex), PVC, Ferro Trabalhado e ou maciço, Madeira de lei (mogno, cerejeira, etc.)	10		
Alumínio	8		
Metalão	7		
Madeira de Segunda ou similar	6		
Sem	0		
PAREDES DE VEDAÇÃO			Pontuação
Vidro, concreto, ou similares	10		
Alvenaria	9		
Madeira (tábua, madeirite)	5		
Adobe, taipa, tijolo revestimento	4		
Sem	0		
PISOS INTERNOS			Pontuação
Granito, mármore, porcelanato, similares	10		
Assoalho, tacos sintecados	9		
Assoalho, tacos rústicos	8		
Material cerâmico, ardósia ou similar	7		
Tijolo Rejuntado, brita	5		
Cimentado ou forração	3		
Terra batida	2		
FORRO			Pontuação
FORRO Sancas, detalhes finos, similares	10		
Laje, gesso	8		
Forro de madeira tipo (cedrinho) ou similar	7		
Forro PVC	7		
Materiais inferiores	6		
Sem	0		
COBERTURA			Pontuação
Cobertura de lazer	10		
Laje	8		
Temoacustica	8		
Telha Cimento	7		
Telha cerâmica	6		
Aço zincado	5		
Fibrocimento	2		
ACABAMENTO INTERNO			Pontuação
Paredes revestidas com massa tipo ranhurado, detalhes com pedras polidas, painéis de madeira nobre, alumínio, formicas, espelhos.	10		
Massa corrida	8		
Revestimento sintético	5		
Reboco	7		
Sem revestimento	0		
PAREDES DE COZINHA			Pontuação
Pastilhas, azulejo até o teto	10		
Pastilhas, Azulejo até 1,70 m	8		
Pintura a óleo ou plástica	7		
Pintura látex ou similar	5		
Apenas reboco	4		
sem	0		
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS			Pontuação
Suíte + WCs	10		
Até 02 WCs	8		
Apenas um WC	4		
Banheiro simples (bacia turca), ou externo	2		
ACABAMENTO EXTERNO			Pontuação
Detalhes em mármore, granitos, concreto aparente, vidros	10		
Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar, detalhes com pastilha ou material cerâmico	8		
Massa fina, tijolo aparente, textura	6		
Pintura em látex acrílica ou similar	5		
Reboco	2		
sem	0		
DEPENDÊNCIAS DE LAZER			Pontuação

Piscina até 32 m2	5		
Piscina acima de 32 m2	8		
Churrasqueira - Alvenaria ou pré-moldado	2		
Espaço Gourmet, salão de festa (para condomínio)	2		
Horizontal - Residencial			
CLASSIFICAÇÃO - PADRÃO CONSTRUTIVO		ENQUADRAMENTOS EM PONTOS	
Alto		maior que 90	
Médio Alto		de 81 a 90	
Médio		de 71 a 80	
Médio Baixo		de 61 a 70	
Baixo		de 41 a 60	
Paupérrimo		menor que 40	

PARÂMETROS PARA CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DAS EDIFICAÇÕES
2. Vertical - Residencial

ESTRUTURA			Pontuação
Concreto ou metálica	10		
ESQUADRIAS			Pontuação
Vidro Temperado (blindex), PVC, Ferro Trabalhado e ou maciço, Madeira de lei (mogno, cerejeira, etc.)	10		
Alumínio	6		
Metalão	3		
PAREDES DE VEDAÇÃO			Pontuação
Vidro, concreto, ou similares	10		
Alvenaria	9		
PISOS INTERNOS			Pontuação
Granito, mármore, porcelanato, similares	10		
Assoalho, tacos sintecados	9		
Assoalho, tacos rústicos	8		
Material cerâmico, ardósia ou similar	4		
FORRO			Pontuação
FORRO Sancas, detalhes finos, similares	10		
Laje, gesso	8		
COBERTURA			Pontuação
Cobertura de lazer	10		
Laje	8		
Aço zincado	5		
Fibrocimento	2		
ACABAMENTO INTERNO			Pontuação
Paredes revestidas com massa tipo ranhurado, detalhes com pedras polidas, painéis de madeira nobre, alumínio, formicas, espelhos.	10		
Massa corrida	8		
PAREDES DE COZINHA			Pontuação
Pastilhas, azulejo até o teto	10		
Pastilhas, Azulejo até 1,70 m	8		
Pintura a óleo ou plástica	7		
Pintura látex ou similar	5		
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS			Pontuação
Suíte + WCs	10		
Até 02 WCs	8		
Apenas um WC	4		
ACABAMENTO EXTERNO			Pontuação
Detalhes em mármore, granitos, concreto aparente, vidros	10		
Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar, detalhes com pastilha ou material cerâmico	8		
Massa fina, tijolo aparente, textura	6		
Pintura em látex acrílica ou similar	5		
ELEVADORES			Pontuação
Elevador convencional	5		
Mais de 01 Elevador Convencional	10		
DEPENDÊNCIAS DE LAZER			Pontuação
Piscina até 32 m2	4		
Piscina acima de 32 m2	5		
Espaço Gourmet, salão de festa	3		
Churrasqueira - Alvenaria ou pré-moldado	2		
VERTICAL – RESIDENCIAL			
CLASSIFICAÇÃO - PADRÃO CONSTRUTIVO		ENQUADRAMENTOS EM PONTOS	
Alto		maior que 90	
Médio Alto		de 81 a 90	
Médio		de 65 a 80	
Médio Baixo		de 55 a 64	
Baixo		menor que 55	

PARÂMETROS PARA CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DAS EDIFICAÇÕES
3. Horizontal – Não Residencial

		Pontuação
ESTRUTURA		
Concreto	10	
Metálica, madeira nobre (peroba, itaúba, aroeira, etc.)	9	
Alvenaria	7	
Madeira popular	4	
Sem	0	
ESQUADRIAS		
		Pontuação
Vidro Temperado (blindex), PVC, Ferro Trabalhado e ou maciço, Madeira de lei (mogno, cerejeira, etc.)	10	
Alumínio	8	
Metalo	7	
Madeira de Segunda ou similar	6	
Sem	0	
PAREDES DE VEDAÇÃO		
		Pontuação
Vidro, concreto, ou similares	10	
Alvenaria	9	
Madeira (tábua, madeirite)	5	
Adobe, taipa, tijolo rem revestimento	4	
Sem	0	
PISOS INTERNOS		
		Pontuação
Granito, mármore, porcelanato, similares	10	
Assoalho, tacos sintecados	9	
Assoalho, tacos rústicos	8	
Material cerâmico, ardósia ou similar	7	
Tijolo Rejuntado, brita	5	
Cimentado ou forração	3	
Terra batida	2	
FORRO		
		Pontuação
Forro Sancas, detalhes finos, similares	10	
Laje, gesso	8	
Forro de madeira tipo (cedrinho) ou similar	7	
Forro PVC	7	
Materiais inferiores	6	
Sem	0	
COBERTURA		
		Pontuação
Cobertura de lazer	10	
Laje	8	
Temoacustica	8	
Telha Cimento	7	
Telha cerâmica	6	
Aço zincado	5	
Fibrocimento	2	
ACABAMENTO INTERNO		
		Pontuação
Paredes revestidas com massa tipo ranhurado, detalhes com pedras polidas, painéis de madeira nobre, alumínio, formicas, espelhos.	10	
Massa corrida	8	
Revestimento sintético	5	
Reboco	7	
Sem revestimento	0	
PAREDES DE COZINHA		
		Pontuação
Pastilhas, azulejo até o teto	10	
Pastilhas, Azulejo até 1,70 m	8	
Pintura a óleo ou plástica	7	
Pintura látex ou similar	5	
Apenas reboco	4	
sem	0	
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS		
		Pontuação
Acima de 02 WCs	10	
Até 02 WCs	8	
Apenas um WC	4	
Banheiro coletivo externo a sala comercial	2	
ACABAMENTO EXTERNO		
		Pontuação
Detalhes em mármore, granitos, concreto aparente, vidros	10	
Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar, detalhes com pastilha ou material cerâmico	8	
Massa fina, tijolo aparente, textura	6	
Pintura em látex acrílica ou similar	5	
Reboco	2	
sem	0	
DEPENDÊNCIAS EXTERNAS		
		Pontuação
Piscina ou Chafariz até 32 m2	5	
Piscina ou Chafariz acima de 32 m2	8	
Churrasqueira - Alvenaria ou pré-moldado	2	

Espaço Gourmet, salão de festa ou sala de eventos	2		
Horizontal – Não Residencial			
CLASSIFICAÇÃO - PADRÃO CONSTRUTIVO	ENQUADRAMENTOS EM PONTOS		
Alto	maior que 90		
Médio Alto	de 81 a 90		
Médio	de 71 a 80		
Médio Baixo	de 61 a 70		
Baixo	de 41 a 60		
Paupérrimo	menor que 40		

PARÂMETROS PARA CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DAS EDIFICAÇÕES
4. Vertical – Não Residencial

ESTRUTURA DE GARAGEM	Pontuação
Vaga na garagem – acima de 02	10
Vaga na garagem – até 02	5

ESTRUTURA		Pontuação
Concreto ou metálica	10	
ESQUADRIAS		
Vidro Temperado (blindex), PVC, Ferro Trabalhado e ou maciço, Madeira de lei (mogno, cerejeira, etc.)	10	
Alumínio	6	
Metalão	3	
PAREDES DE VEDAÇÃO		
Vidro, concreto, ou similares	10	
Alvenaria	9	
PISOS INTERNOS		
Granito, mármore, porcelanato, similares	10	
Assoalho, tacos sintecados	9	
Assoalho, tacos rústicos	8	
Material cerâmico, ardósia ou similar	4	
FORRO		
FORRO Sancas, detalhes finos, similares	10	
Laje, gesso	8	
COBERTURA		
Cobertura de lazer	10	
Laje	8	
Aço zincado	5	
Fibrocimento	2	
ACABAMENTO INTERNO		
Paredes revestidas com massa tipo ranhurado, detalhes com pedras polidas, painéis de madeira nobre, alumínio, formicas, espelhos.	10	
Massa corrida	8	
PAREDES DE COZINHA		
Pastilhas, azulejo até o teto	10	
Pastilhas, Azulejo até 1,70 m	8	
Pintura a óleo ou plástica	7	
Pintura látex ou similar	5	
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS		
Acima de 02 WCs	10	
Até 02 WCs	8	
Apenas 01 WC	4	
ACABAMENTO EXTERNO		
Detalhes em mármore, granitos, concreto aparente, vidros	10	
Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar, detalhes com pastilha ou material cerâmico	8	
Massa fina, tijolo aparente, textura	6	
Pintura em látex acrílica ou similar	5	
ELEVADORES		
Elevador convencional	5	
Mais de 01 Elevador Convencional	10	
DEPENDÊNCIAS EXTERNA		
Salão de eventos acima de 50 pessoas	4	
Sala de eventos	5	
Espaço Gourmet, salão de festa	3	
Vaga para visitantes	2	
VERTICAL – NÃO RESIDENCIAL		
CLASSIFICAÇÃO - PADRÃO CONSTRUTIVO	ENQUADRAMENTOS EM PONTOS	
Alto	maior que 90	
Médio Alto	de 81 a 90	
Médio	de 65 a 80	
Médio Baixo	de 55 a 64	

Baixo		menor que 55
PARÂMETROS PARA CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DAS EDIFICAÇÕES		
5. Galpão		
ESTRUTURA		Pontuação
Concreto	10	
Metálica	9	
Alvenaria	7	
ESQUADRIAS		Pontuação
Vidro Temperado (blindex), PVC, Ferro Trabalhado e ou maciço, Madeira de lei (mogno, cerejeira, etc.)	10	
Alumínio	8	
Metalão	7	
PAREDES DE VEDAÇÃO		Pontuação
Vidro, concreto, ou similares	10	
Alvenaria	9	
Madeira (tábua, madeirite)	5	
PISOS INTERNOS		Pontuação
Granito, mármore, porcelanato, similares	10	
Material cerâmico, ardósia ou similar	7	
Tijolo Rejuntado, brita	5	
Cimentado ou forração	3	
Terra batida	2	
FORRO		Pontuação
Laje	10	
Forro de madeira tipo (cedrinho) ou similar	8	
Forro PVC	7	
Sem	0	
COBERTURA		Pontuação
Laje	10	
Temoacustica	9	
Telha cerâmica	7	
Aço zincado	6	
Fibrocimento	5	
ACABAMENTO INTERNO		Pontuação
Paredes revestidas com massa tipo ranhurado, detalhes com pedras polidas, painéis de madeira nobre, alumínio, formicas, espelhos.	10	
Massa corrida	8	
Revestimento sintético	5	
Reboco	3	
Sem revestimento	0	
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS		Pontuação
mais 01 WCs	8	
Apenas um WC	4	
Banheiro simples (bacia turca), ou externo	2	
ACABAMENTO EXTERNO		Pontuação
Detalhes em mármore, granitos, concreto aparente, vidros, ACM	10	
Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar, detalhes com pastilha ou material cerâmico, ACM	8	
Massa fina, tijolo aparente, textura	6	
Pintura em látex acrílica ou similar	5	
Reboco	2	
sem	0	
Tipologia Galpão		
CLASSIFICAÇÃO - PADRÃO CONSTRUTIVO	ENQUADRAMENTOS EM PONTOS	
Médio Alto	maior que 80	
Médio	de 50 a 79	
Médio Baixo	de 31 a 49	
Baixo	menor que 30	
PARÂMETROS PARA CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DAS EDIFICAÇÕES		
6. Tipologia - Telheiro		

ESTRUTURA		Pontuação
Concreto	6	
Metálica	5	
Madeira popular	2	
COBERTURA		Pontuação
Telha cerâmica	6	
Telha aço zincado ou zinco composto	5	
Fibrocimento	2	
PISOS INTERNOS		Pontuação
Cerâmico, ardósia ou similar	6	

Tijolo Rejuntado, cimentado ou pavimentado	4		
brita	2		
Terra batida	0		
FORRO			Pontuação
Forro PVC ou similar	2		
Sem	0		
Tipologia - Telheiro			
TIPO ACABAMENTO		ENQUADRAMENTOS EM PONTOS	
Médio Alto		maior que 12	
Médio		de 10 a 11	
Médio Baixo		de 08 a 09	
Baixo		de 06 a 07	
Pauperimo		abaixo de 05	

LUCIMAR SACRE DE CAMPOS

Prefeita Municipal

ANEXO III**OBSERVAÇÕES**

A) Na obtenção do padrão de edificação, além da pontuação, é importante a verificação da descrição do tipo de enquadramento das edificações apresentadas nesse decreto para, se for o caso, proceder ao ajuste necessário ao seu enquadramento. B) Em eventuais divergências entre a pontuação e descrição do padrão construtivo aplica-se o maior peso. C) Na impossibilidade da classificação do padrão construtivo (interno), aplicar classificação em conformidade com a classificação do padrão externo.

LUCIMAR SACRE DE CAMPOS

Prefeita Municipal

ATO Nº. 253/2017

Lucimar Sacre de Campos, Prefeita Municipal de Várzea Grande, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e;

RESOLVE:

NOMEAR Karina de Oliveira Leite no cargo em Comissão de Gerente - DNS 6, na Secretaria Municipal de Saúde, a partir de 13 de março de 2017.

Registra-se, publica-se, cumpra-se.

Paço Municipal "Couto Magalhães", Praça dos Três Poderes, em Várzea Grande, 07 de Março de 2017.

Luiz Antonio Vitorio Soares**Secretário Municipal de Saúde**

Lucimar Sacre de Campos

Prefeita Municipal**ATO Nº. 252/2017**

Lucimar Sacre de Campos, Prefeita Municipal de Várzea Grande, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e o que consta no processo nº 433609/17;

RESOLVE:

NOMEAR Talitha Brito Magalhães, no cargo em Comissão de Secretária Escolar – EMEB Centro Educacional Abdala José de Almeida - DNS 8, na Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, a partir de 02 de março de 2017.

Registra-se, publica-se, cumpra-se.

Paço Municipal "Couto Magalhães", Praça dos Três Poderes, em Várzea Grande, 06 de Março de 2017.

Silvio Aparecido Fidelis**Secretário Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer**

Lucimar Sacre de Campos

Prefeita Municipal**AVISO DE ADESÃO A ATA DE REGISTRO DE PREÇOS N. 02/2017**

Processo n. 427854/2016. O Município de Várzea Grande-MT, por meio da Secretaria de Administração, torna público para conhecimento dos interessados que Realizou Adesão à ata de registro de preços n. 02/2017 oriundo do Pregão Eletrônico n. 59/2016 realizado pela Fundação Universidade Federal de Mato Grosso - FUFMT, cujo Objeto futura e eventual aquisição com instalação de materiais permanentes-aparelhos de Ar condicionado, para atender a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT que teve como vencedora a empresa: Stilus Máquinas e Equipamentos para Escritório Ltda., inscrita no CNPJ sob n. 05.870.717/0001-08. Os itens a serem aderidos são: 2 e 3 valor Global em R\$ 791.387,79 (setecentos e noventa e um mil trezentos e oitenta e sete reais e setenta e nove centavos). Publique-se e cumpra-se. Empenhem-se os recursos necessários. Várzea Grande-MT, 13 de Março de 2017. **Pablo Gustavo Moraes Pereira, Secretária Mun de Administração, José Anderson Hazama, Gabinete Vice Prefeito, Kathe Maria Kholhase Martins, Secretária Mun de Assistência Social, Silvio Aparecido Fidelis, Secretário Mun de Educ, Cultu, Espor e lazer, Luiz Celso Morais de Oliveira, Secretário Municipal de Viação e Obras, Sadora Xavier Fonseca Chaves, Procuradoria Municipal, Edson Roberto Silva, Secretário Municipal de Planejamento, Helen Farias Ferreira, Secretária Mun de M Amb e Dese Rural Sustentável, Pedro Marcos Campos Lemos, Secretário Municipal de Comunicação Social, João Benedito Gonçalves Neto, Secretário Mun de Gestão Fazendária, Kaili Sarat Baracat de Arruda, Secretária Mun de Dese Urbano, Eco Turismo, Breno Gomes, Secretária de Serviços Públicos e Mobilidade Urbana, Alexandre Torres Maia, Secretária Municipal de Defesa Social, Luiz Antonio Vitorio Soares, Secretária Municipal de Saúde.**

SOLICITAÇÃO DE LICENÇA AMBIENTAL

A Prefeitura Municipal de Várzea Grande, inscrita no CNPJ nº. 03.507.548/0001-10, estabelecida em Várzea Grande – MT, torna público que requereu junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMADRS, o pedido de Licença Prévia - LP, para as Obras de Construção de Creche Av Várzea Grande, nº 01, bairro Novo Mato