



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000

CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

ANEXO 1

CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA EXIGÊNCIAS MÍNIMAS

Compartimentos		Condições						Observações
		“A” Área do Piso (m)	Menor Dimensão (m)	Pé Direito (m)	Vãos de Iluminação	Vãos de Ventilação	Acaba- mento	
Edificações	Dormitórios, salão-de- estar e refeições, e outras	4,00	2,00	2,70	1/7 A	1/12 A	-	Nas edificações residenciais, pelo menos um destes compartimentos terá área mínima de 9,00 m ² (nove metros quadrados).
	Cozinhas e copas	4,00	1,50	2,40	1/8 A	1/16 A	pisos, paredes imper- meáveis	As cozinhas não deverão comunicar-se diretamente com dormitórios e instalações sanitárias; Nas edificações residenciais unifamiliares é exigido que as paredes sejam impermeáveis até a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).
Residenciais	Áreas de serviço e lavanderias	2,00	1,20	2,40	1/8 A	1/16 A	pisos e paredes imper- meáveis	Nas edificações residenciais unifamiliares é exigido que as paredes sejam impermeáveis até a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000

CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

Edificações Comerciais e de Serviços	Lojas	10,00	2,00	2,70	1/7 A	1/12 A	-	Quando houver sobreloja, a área dos vãos de iluminação e ventilação deverá ser calculada sobre a soma das áreas da loja e da sobreloja; As lojas internas a mercados e supermercados poderão ter área mínima de 8,00 m ² (oito metros quadrados); Para lojas com área construída inferior a 320 m ² (trezentos e vinte metros quadrados), o pé-direito máximo é de 6,00 m (seis metros).
Edificações Comerciais e de Serviços	Salas para o exercício profissional, consultórios, comércio e negócios	12,00	2,40	2,70	1/7A	1/12 A	-	Caso sejam dotadas de antesala a área mínima poderá ser de 8,00 m ² (oito metros quadrados); Estas exigências se aplicam às salas que integram os conjuntos administrativos internos a quaisquer entidades.
	Cozinhas e copas	4,00	1,50	2,40	1/8 A	1/16 A	Piso e paredes impermeáveis	Em restaurantes, as cozinhas terão: pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), área mínima da cozinha igual a 1/5 (um quinto) da área do refeitório, área mínima da copa igual a 2/3 (dois terços) da área da cozinha.

- (1) Para compartimentos com teto inclinado, o pé-direito no centro do compartimento não poderá ser inferior ao exigido nesta Tabela, sendo que, no ponto mais baixo do compartimento, o pé-direito mínimo será de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).
- (2) Não serão considerados vãos de iluminação, aqueles com área inferior a 0,25 m² (vinte e cinco centésimos do metro quadrado) ou com dimensões menores do que 0,50 m (cinquenta centímetros).
- (3) Os compartimentos das edificações comerciais com área superior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e inferior a 300 m² (trezentos metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), aqueles com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados) e inferior a 1000 m² (mil metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e aquela com área superior a 1000 m² (mil metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 6,00 m (seis metros).



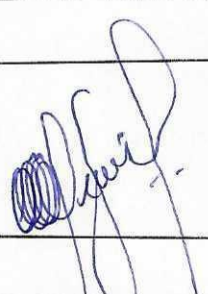
PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000.

CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

ANEXO 2

CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO EVENTUAL EXIGÊNCIAS MÍNIMAS

Compartimentos		Condições					Acabamento	Observações
		“A” Área do Piso (m ²)	Me nor Dimen são (m)	Pé- direito (2) (m)	Vãos de (3) Ilumina ção	Vão de (3) Ventilaç ão		
Edifica ções em Geral	Instalaçõ es Sanitárias com: Vaso e Lavatório	1,20	0,90	2,40	1/8 A (4)	1/16 A (4)	Piso Impermeável	<ul style="list-style-type: none">- Cada pavimento com mais de um compartimento de utilização prolongada terá, no mínimo, uma sanitária;- Edifícios de escritórios, consultórios e similares terão no mínimo uma instalação sanitária privativa por sala ou um conjunto de instalações sanitárias grupadas por sexo, na proporção de um conjunto para cada 10 salas em 400 m² de área construída;- Nos hotéis, pensões e similares, quando não houver banheiro privativo, os quartos deverão ter lavatórios e para cada 20 leitos, haverá um banheiro com área mínima de 5 m²;- Os compartimentos de chuveiros deverão ter as paredes impermeáveis;- Em conjuntos de aparelhos de mesma espécie, as celas serão separadas por paredes de altura máxima de 2 m e circulação livre de acesso a esses aparelhos terá largura mínima de 1,20 m;- Nenhum local de venda de alimentos poderá estar a menos de 3 m e a mais de 8 m de uma instalação sanitária.
	Vaso Lavatório e Chuveiro	1,80	0,90	2,40	1/8 A	1/16 A	Paredes impermeáveis até 1,50 m para instalações com vaso e lavatório, até o teto, para as que tenham chuveiro;	
Edifica ções em Geral	Vestíbu los e Halls	1,00	0,90	2,40	-	-	-	
	Varandas Cobertas	-	-	2,40	-	-	Piso Impermeável	
	Depósito Despensa rouparia e casas de máquinas	-	1,00	2,40	-	-	-	
	Salas de espera	5,00	2,00	2,40	-	-	-	



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000

CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

Depósitos Atacadistas, Almoxarifados	-	-	3,00	1/6 A (4)	1/12 A (4)	-	As portas deverão ser perfeitamente vedadas contra a entrada de pequenos animais e insetos; Quando não houver permanência de pessoas, o pé-direito mínimo poderá ser de 2,20 m.
--------------------------------------	---	---	------	--------------	---------------	---	--

- (1)
- (2) Para compartimentos com teto inclinado, o pé-direito no centro do compartimento não poderá ser inferior ao exigido nesta Tabela, sendo que, no ponto mais baixo do compartimento, o pé-direito mínimo será de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).
- (3) Não serão considerados vãos de iluminação, aqueles com área inferior a 0,25 m² (vinte e cinco centésimos do metro quadrado) ou com dimensões menores do que 0,50 m (cinquenta centímetros).
- (4) A – Área do compartimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000

CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

ANEXO 3

DIMENSIONAMENTO DAS CIRCULAÇÕES (CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS) NAS EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO

Condições Mínimas	Corredores				Escadas e Rampas				
	Distância Máxima a ser percorrida até uma escada, rampa ou saída (1) (m)	Pé-direito (m)	Vãos (2)		Largura Mínima (m)	Pé-direito (m)	Vãos		Largura Mínima (m)
			Iluminação (3) (m)	Ventilação (m)			Iluminação (3) (m)	Ventilação (m)	
Edificações Residenciais Coletivas	35	2,40	1/8 A (4)	1/16 A (4)	1,20	2,20	1/8 A (4)	1/16 A (4)	1,20
Edificações de Comércio, Serviços e Mistas de Comércio e Serviços	30	2,40	1/8 A (4)	1/16 A (4)	(5) 1,20 (6) 1,50	2,20	1/8 A (4)	1/16 A (4)	1,20
Galerias de Lojas	30	2,40	1/8 A (4)	1/16 A (4)	(7) 2,00 (8) 4,00	2,20	1/8 A (4)	1/16 A (4)	1,20
Edificações de uso público ou de reunião de pessoas	30	2,40	1/8 A (4)	1/16 A (4)	1,50	2,20	1/8 A (4)	1/16 A (4)	1,50

- (1) Toda vez que a distância máxima a ser percorrida ultrapassar os limites estabelecidos, haverá necessidade de criar outra escada, rampa ou saída.
- (2) São exigidos estes vãos para os corredores com comprimento superior a 10 m.
- (3) Não são considerados vãos de iluminação aqueles com área inferior a 0,25 m² (vinte e cinco centésimos do metro quadrado), ou com dimensão inferior a 0,50 m..
- (4) A = área do corredor, escada ou rampa.
- (5) Exigência para corredores até 15 m de comprimento.
- (6) Exigência para corredores com mais de 15 m de comprimento.
- (7) Exigência para galerias com lojas apenas de um lado.
- (8) Exigência para galerias com lojas dos dois lados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000

CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

GLOSSÁRIO

ELEMENTOS CONSTRUTIVOS BÁSICOS: Consideram-se elementos construtivos básicos de uma edificação:

- **ACESSO:** Em arquitetura, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, por exemplo, do exterior para o interior, ou de um pavimento para o seguinte. Em planejamento urbano é a via de comunicação através da qual um núcleo urbano se liga a outro.
- **ACRÉSCIMO:** Aumento da área construída, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes feitos durante ou após a conclusão da obra.
- **AFASTAMENTO:** É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando essas linhas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do lote.
- **ALINHAMENTO:** Linha que demarca o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.
- **BALANÇO:** Avanço de parte superior da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior.
- **CÁLCULO ESTRUTURAL:** Projeto dimensionado e detalhado dos elementos estruturais de uma edificação.
- **CANTEIRO DE OBRA:** O canteiro de obra compreende a obra em que se realiza a edificação, bem como os locais de depósito, trabalho e montagem de materiais e elementos que serão empregados na obra.
- **CIRCULAÇÃO:** Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro.
- **CIRCULAÇÃO DE USO COLETIVO:** São as circulações que dão acesso às unidades autônomas de uma edificação e que permitam o livre trânsito de pessoas.
- **CIRCULAÇÃO ISOLADA:** São as circulações que ligam compartimentos de uma mesma unidade autônoma e que só podem ser utilizadas por pequeno número de pessoas.
- **COBERTURA:** É o conjunto de elementos que cobrem o último teto de uma edificação.
- **COMPARTIMENTO:** Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos de edificação.
- **CONCERTO EM UMA EDIFICAÇÃO:** É o conjunto de pequenas obras de manutenção que não modificam nem substituem a compartimentação e elementos construtivos essenciais da edificação, tais como: pisos, paredes, tetos, cobertura, esquadrias, escadas e outros.
- **COPA:** Compartimento auxiliar da cozinha no preparo das refeições e na higiene de seus utensílios.
- **COTA:** Indicação ou registro numérico de dimensões.
- **DEPÓSITO:** Lugar aberto ou edificação destinada à armazenagem. Em uma unidade residencial, é o compartimento destinado à guarda de utensílios e provisões.
- **DESMEMBRAMENTO:** É um aspecto particular do parcelamento da terra que se caracteriza pela divisão de uma área de terreno, sem abertura de logradouros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000

CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

- **EDIFICAÇÃO PARA FINS ESPECIAIS:** São aquelas destinadas a atividades de natureza técnica, ou que exijam espaços especiais para equipamentos e tratamento arquitetônico adequado, como postos de serviço e de abastecimento de veículos, casas de diversões e de reunião pública, hospitais e casas de saúde, escolas, grandes estabelecimentos de comércio, depósito de explosivos ou inflamáveis.
- **EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS:** São aquelas que apresentam uma ou mais paredes comuns entre si, e estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.
- **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL ISOLADA:** É aquela destinada à habitação permanente, correspondendo a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.
- **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL COLETIVA:** Aquela destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes, formando conjunto arquitetônico único, podendo ser vertical ou horizontal, conforme estejam agrupadas vertical ou horizontalmente.
- **EDIFÍCIO COMERCIAL:** É aquele destinado a lojas ou a salas comerciais, ou a ambas e no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.
- **EDIFÍCIO MISTO:** É a edificação que abriga usos diferentes e quando um destes for residencial, o acesso às unidades residenciais se faz sempre através de:
 - I – A estrutura;
 - II – Os pisos;
 - III – As paredes ou divisórias;
 - IV – Os tetos;
 - V – Os forros;
 - VI – As escadas;
 - VII – A cobertura;
 - VIII – As esquadrias;
 - IX – Os elevadores.
- **ELEMENTOS GEOMÉTRICOS ESSENCIAIS:** Consideram-se elementos geométricos essenciais dos edifícios:
 - I – Altura da edificação;
 - II – Pé-direito;
 - III – Espessura das paredes mestras;
 - IV – Áreas dos pavimentos e compartimentos;
 - V – Dimensões das áreas e passagens;
 - VI – Posição das paredes externas;
 - VII – Área e forma da cobertura;
 - VIII – Posição e dimensões dos vãos da fachada e dimensões dos demais vãos externos;
 - IX – Dimensões de saliências e balanços;
 - X – Representação dos elementos da fachada voltada para logradouro público.
- **ELEVAÇÃO DAS FACHADAS:** Representação gráfica, em escala, dos elementos constituintes das fachadas da edificação.
- **EMBARGO:** Interrupção ou paralisação de uma construção, por motivos de descumprimento legal ou regulamentar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000

CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

- **ESCALA:** Relação de homologia existente entre o desenho e o objetivo que ele representa.
- **ESPELHO:** Parte vertical do degrau da escada.
- **FOSSA SÉPTICA:** Tanque de concreto ou alvenaria revestida, em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sólidas e em suspensão sofrem processo de mineralização.
- **FRENTE OU TESTADA DO LOTE:** Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.
- **FUNDO DO LOTE:** Lado oposto à frente. No caso de lote triangular em esquina, o fundo do triângulo não contíguo à via pública.
- **“GRADE”:** Seção longitudinal da rua.
- **HABITAÇÃO:** Edifício ou parte do edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas.
- **HABITAÇÃO COLETIVA:** Edifício ou parte do edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a indivíduos de famílias diferentes.
- **“HABITE-SE”:** Denominação comum da autorização especial dada pela autoridade competente, para a utilização de uma edificação.
- **INSTALAÇÃO DAS OBRAS:** Serviços preliminares que antecedem qualquer obra e incluem, normalmente, limpeza do terreno, exame das construções ou edificações vizinhas, demolições, colocação de tapumes e tabuletas, ligações provisórias de água, força e luz, assentamento de equipamentos diversos e a construção de abrigos para ferramentas e escritório para o pessoal da administração da obra.
- **INSTALAÇÃO DE ESGOTAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS:** Conjunto de calhas, condutoras, ralos, etc., destinado ao esgotamento de águas pluviais de uma edificação.
- **INSTALAÇÃO HIDRÁULICO-SANITÁRIA:** Conjunto de canalizações, peças, registros, ralos, etc., destinados à distribuição, despejo e esgotamento de águas servidas e dejetos de uma edificação.
- **INSTALAÇÃO SANITÁRIA:** Conjunto de peças e vasos sanitários em uma edificação, destinados ao despejo e esgotamento de águas servidas e dejetos.
- **LEVANTAMENTO:** Determinação da dimensão e todas as outras características de um terreno em estudo tais como: sua posição, orientação, relação com terrenos vizinhos e logradouros e demais características.
- **LICENÇA:** É a autorização dada pela autoridade competente para execução da obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas.
- **LOGRADOURO PÚBLICO:** É toda a parte de superfície do Município, destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.
- **MARQUISE:** Cobertura ou alpendre geralmente em balanço.
- **MEMÓRIA DESCRITIVA:** Documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização, de arquitetura, de assentamento de máquinas ou de uma instalação, no qual são explicados e justificados: os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento ou operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento.

Rua Raul da Costa Pinto, nº 444 – Centro – Virgínia/MG – CEP: 37465-000.

Fone/Fax: (35) 3373 1100 E-mail: internovirginia@yahoo.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000

CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

- **MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO:** É o conjunto de obras que, substituindo parcial ou totalmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais como: pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores e outros) modifica a forma, a área ou a altura da compartimentação.
- **NIVELAMENTO:** Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.
- **PATAMAR:** Superfície de escada, de maior profundidade que o degrau.
- **PÁTIO:** Área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita por ela.
- **PÉ-DIREITO:** Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, ou entre o piso e a face inferior ou frechal, quando não existir o teto.
- **PERFIL DE UM TERRENO:** Representação gráfica da interseção de um plano vertical e o terreno.
- **PISO:** É a designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.
- **POÇO DE VENTILAÇÃO:** Vão, no sentido vertical de uma edificação, com abertura superior, com a finalidade de ventilar compartimentos de permanência eventual.
- **PORÃO:** Parte da edificação situada entre o chão e o assoalho.
- **POSTO DE SERVIÇO DE VEÍCULOS:** Considera-se posto de serviço de veículos o estabelecimento destinado à venda e varejo de combustíveis e lubrificante para veículos automotores.
- **PROFUNDIDADE DO LOTE:** É a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.
- **PROFUNDIDADE MÁXIMA DE UM COMPARTIMENTO:** É a maior distância entre o vão de iluminação e a parede a ele oposta.
- **PROJETO:** Conjunto de desenhos com projeção, perfeitamente dimensionados, de todos os elementos construtivos de uma obra, reunindo assim, todas as informações necessárias e suficientes à sua perfeita materialização.
- **RECUO:** É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.
- **RECONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO:** É o conjunto de obras que visa executar de novo a construção existente, de todo ou em parte (desde que abrangendo mais de 50% - cinquenta por cento – da edificação original) com as mesmas disposições, dimensões e posições da mesma.
- **REFORMA DE UMA EDIFICAÇÃO:** É o conjunto de obras que substitui parcialmente (até o limite de 50% - cinquenta por cento – da edificação original) dos elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais seja: pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores e outros), *sem modificar*, entretanto a forma, a área ou a altura da compartimentação.
- **SALIÊNCIA:** Elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.
- **SOBRELOJA:** É o pavimento situado sobre a loja, com área inferior a dela, com acesso exclusivo, através desta e sem numeração independente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000

CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

- **SÓTÃO:** Compartimento situado entre o teto do último pavimento e o telhado de uma edificação.
- **TABIQUE:** Parede delgada que serve para dividir compartimentos.
- **TAPUME:** Vedação provisória que separa um lote ou uma obra do logradouro público.
- **TESTADA DE LOTE:** É a linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado pela Prefeitura.
- **TETO:** Superfície superior dos compartimentos de edificação.
- **UNIDADE AUTÔNOMA:** É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica para efeitos de identificação e discriminação.