



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

## **Lei Complementar nº 14/2023, de 11.12.2023**

“Institui o Código de Obras do Município de Virgínia e contém outras providências”

O Povo de Virgínia, MG, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

### **TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras do Município de Virgínia, MG, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Art. 2º As disposições desta Lei deverão ser aplicadas com rigorosa observância ao conteúdo do Código Civil, das Lei de Ocupação e Uso do Solo, de Parcelamento do Solo Urbano, Código de Posturas e Código Tributário do Município.

Art. 3º Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas pelos órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência para tanto estiver definida em leis, regulamentos e regimentos.

Parágrafo único. O exercício das funções a que se refere este artigo não implica a responsabilidade da Prefeitura e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

Art. 4º Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações, deverão ser observadas, quando cabíveis, as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), indicadas através de ato do Executivo Municipal.

### **TÍTULO II CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS CAPÍTULO I HABILITAÇÃO PROFISSIONAL**

Art. 5º É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer às exigências da legislação federal pertinente e às desta lei.

Art. 6º O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

Parágrafo único. A qualificação a que se refere este artigo, deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

Rua Raul da Costa Pinto, 444 – CENTRO – CEP 37465-000  
CNPJ 25.970.260/0001-10 – TEL. (35) 3373-1100

número de registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Art. 7º Para os fins desta Lei, é obrigatório o registro na Prefeitura de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitadas.

Parágrafo único. O registro será requerido ao Prefeito pelo interessado, instruído com a Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em ato do Executivo Municipal.

Art. 8º Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos e pela observância dos dispositivos desta Lei, ficando sujeitos às penalidades nela previstas, em caso de infração.

## CAPÍTULO II LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 9º Depende de licença a execução de obras de construção total ou parcial, de reconstrução, de demolição, de modificação, de acréscimo, de reforma e de conserto de edifícios públicos ou particulares, de marquises e de muros de alinhamento do logradouro.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, serão consideradas obras de reconstrução, aquelas que procederem a uma nova execução de área superior a 50% (cinquenta por cento) da área total da edificação antes existente, sendo tratadas como simples reformas as obras que não ultrapassarem aquele percentual.

§ 2º Não será concedida licença para execução de edificações novas em terreno que não satisfaça às exigências dos artigos 48 e 60 deste Código.

Art. 10. A licença será concedida por meio de alvará, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, acompanhado do projeto completo, assim entendido aquele definido pelo Capítulo III deste Título da Lei.

Parágrafo único. Para concessão da licença de que trata este artigo, ficam dispensados de apresentação do projeto, nos seguintes casos:

a) construção de depósitos não destinados à habitação urbana, ou a qualquer finalidade comercial ou industrial, inclusive simples cobertura, com área inferior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), desde que não situados no alinhamento do logradouro, cuja licença será fornecida através do requerimento acompanhado da legenda, padronizada pelo órgão competente onde constará a planta de situação do imóvel e correspondente quadro de área e dados urbanísticos.

b) obras de até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) para qualquer finalidade, cuja licença será concedida através de requerimento acompanhado apenas de projeto arquitetônico definido no artigo 17, respeitado o artigo 18.

c) construção de muro de alinhamento, cuja licença será fornecida contra apresentação de xerox de notas de alinhamento e nivelamento, devidamente quitadas e visadas pelo órgão competente.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

d) consertos ou reparos na edificação, cuja licença será concedida mediante requerimento, onde constarão as áreas existentes e dados urbanísticos.

e) conserto de passeio, limpeza e pintura interna ou externa da edificação, desde que não dependa de uso de andaimes ou tapumes, cuja licença será fornecida mediante simples requerimento.

Art. 11. Não depende de licença, bastando apenas comunicado prévio por escrito à Prefeitura, os seguintes casos:

I - construção de muros divisórios aos fundos do terreno e suas laterais;

II - construção no decurso da obra, de abrigo provisório, desde que demolidos ao final da mesma;

III - construção de muro divisório;

IV - construção de dependências não destinadas à habitação urbana ou a qualquer finalidade comercial ou industrial, inclusive as cobertas com área inferior a 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), desde que tais dependências não fiquem situadas no alinhamento do logradouro;

V - construção, no decurso de obras definitivas, já licenciadas, de abrigos provisórios de operários ou de depósito de materiais, desde que sejam demolidos ao término das obras.

Art. 12. Caso deferido o requerimento, será automaticamente expedido o alvará para execução das obras, mediante o pagamento prévio da taxa de licença correspondente, instituída pelo Código Tributário do Município, e da apresentação da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), relativa à execução das obras.

Parágrafo único. No caso de a obra depender dos serviços de alinhamento e nivelamento, serão simultaneamente expedidas as respectivas notas, mediante o pagamento prévio da taxa devida, conforme as disposições pertinentes da legislação tributária municipal.

Art. 13. O alvará terá validade pelo prazo de 01 (um) ano, contado da data de aprovação do projeto, findo o qual poderá ser revalidado para prosseguimento da obra.

Parágrafo único - Caso não tenha sido iniciada a obra, o projeto deverá se adaptar a novas exigências que porventura sejam estabelecidas em legislação pertinente.

Art. 14. Para efeito do artigo 13, serão consideradas iniciadas as obras que já tiverem concluída a construção das fundações.

Art. 15. Nas edificações existentes, que estiverem em desacordo com as disposições desta Lei e da Lei de Ocupação de Uso do Solo serão permitidas as seguintes obras:

I - de reforma, se esta obra vier a contribuir para a melhoria das condições de higiene, conforto e segurança de edificação;

II - de acréscimo, executado com a observância rigorosa das normas desta Lei e da Lei de Ocupação de Uso do Solo.

§ 1º A licença, nos casos previstos neste artigo, dependerá da aprovação, pela Prefeitura, dos respectivos projetos, que deverão ser acompanhados de memorial onde constem a especificação das obras projetadas e sua justificativa.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

§ 2º Antes de aprovar os projetos das obras, na hipótese deste artigo, a Prefeitura poderá mandar fazer uma vistoria no edifício, para julgar a conveniência ou não de conceder a licença.

## CAPÍTULO III PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 16. O projeto completo da edificação, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende:

- I - projeto arquitetônico;
- II - projeto de cálculo estrutural;
- III - projeto de instalações prediais.

Art. 17. O projeto arquitetônico deverá constituir-se dos seguintes elementos:

I - planta cotada do terreno, na escala de 1:500 (um para quinhentos), com as seguintes indicações;

- a) divisas confinantes do terreno;
- b) orientação magnética;
- c) posição relativa aos logradouros públicos e à esquina mais próxima;
- d) construções projetadas e existentes no terreno, sendo indicadas por meio de hachuras;

II - perfis longitudinais e transversais do terreno na escala de 1:200 (um para duzentos);

III - planta cotada, na escala mínima de 1:100 (um para cem) de cada pavimento, contendo a disposição e as divisões do prédio e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as espessuras das paredes e os traços indicativos das seções longitudinais e transversais;

IV - seções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala mínima de 1:100 (um para cem), em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, com indicação das alturas dos embasamentos, pavimentos e aberturas, as espessuras das paredes, detalhes da cobertura e a altura do terreno em relação ao logradouro;

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para logradouro público na escala mínima de 1:100 (um para cem), com indicação do greide da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;

VI - planta de cobertura, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), com indicação do sentido de escoamento das águas, localização de calhas e dos condutores;

VII - tabela sintetizando os dados técnicos do projeto como: Modelo de Assentamento, Taxa de Ocupação, Zona, Uso, Área base para coeficiente de aproveitamento, índices relativos à abertura de iluminação e ventilação e o que mais for pertinente.

§ 1º Os projetos de que trata este artigo, deverão satisfazer, obrigatoriamente, às seguintes condições:

- a) serem apresentados em 03 (três) vias, em cópia heliográfica;
- b) trazerem a data e as assinaturas do autor e do proprietário da construção projetada;
- c) conterem a inscrição cadastral do lote onde se situará a construção;
- d) trazerem a relação contendo a área de construção por construção projetada e área construída total.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

§ 2º Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de edificações, assinalar-se-ão nas cópias, com tinta vermelha, as partes da construção que devam ser executadas, e com tinta amarela, as que devam ser demolidas.

§ 3º Deverão ser apresentados em escala maior, os detalhes de elementos construtivos essenciais, que não sejam compreensíveis na escala adotada.

§ 4º O projeto arquitetônico deverá trazer em cada folha, no ângulo inferior, a legenda padronizada pelo órgão competente da Prefeitura, contendo o título do desenho, o número da folha, identificação da edificação, a data e as assinaturas do autor, profissional legalmente habilitado e do proprietário da construção projetada.

§ 5º Quando se tratar de reforma parcial ou reforma de elementos internos da edificação, poderá ser apresentado apenas o projeto arquitetônico da parte da edificação a ser reformada, devendo, no entanto, ser apresentada a planta de locação, a posição da parte a ser reformada em relação à edificação como um todo.

§ 6º Nos projetos dos edifícios em que existirem marquises, os desenhos deverão conter representação do conjunto marquise-fachada, na escala de 1:100 (um para cem), com os detalhes construtivos das prescrições do artigo 110 desta Lei.

§ 7º Todos os projetos de que trata este artigo, deverão estar acompanhados de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), a ser emitida pelos seus autores, regularmente habilitados.

Art. 18. O projeto de cálculo estrutural será exigido para as edificações estruturadas em concreto armado, no todo ou em partes com áreas construídas igual ou superior a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), ou com área menor, mas que possuam dois ou mais pavimentos.

Parágrafo único. Quando exigido, o projeto de cálculo estrutural será apresentado na Prefeitura, no prazo de 60 (sessenta) dias após a expedição do alvará para a execução da obra, em 01 (uma) via, trazendo a assinatura do responsável técnico e do proprietário da obra.

Art. 19. A Prefeitura Municipal poderá solicitar, antes da concessão do alvará para a execução da obra, a apresentação dos projetos de instalações elétricas, telefônicas, hidráulico-sanitárias e de instalações especiais, compreendendo combate e prevenção de incêndio, instalações eletrônicas, refrigeração, condicionamento e renovação de ar e elevadores, observadas as seguintes exigências:

- I - aprovação dos projetos pelas repartições públicas estaduais ou municipais competentes ou pelas concessionárias de serviços públicos, quando for o caso;
- II - tratamento especial para os esgotos sanitários cuja composição físico-química inviabilize seu tratamento por processos biológicos convencionais.

Art. 20. Será devolvido ao autor, com declaração de motivo, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie, ou que não satisfizer as exigências desta Lei.

Art. 21. Se o projeto permitir interpretações duvidosas ou antagônicas, seu autor será chamado perante o órgão municipal competente para, dentro do prazo de 08 (oito) dias, prestar esclarecimentos.

Parágrafo único. Findo o prazo deste artigo, se não forem prestados os esclarecimentos solicitados, será o requerimento indeferido.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

Art. 22. O prazo máximo para aprovação de projeto é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento na Prefeitura.

§ 1º Findo o prazo deste artigo, se o interessado não tiver obtido resposta ao seu requerimento, poderá dar início à construção, mediante comunicação prévia à Prefeitura Municipal e atendimento às prescrições desta Lei.

§ 2º O período de 08 (oito) dias concedidos para os esclarecimentos a que se refere o artigo anterior, não será computado no prazo mencionado neste artigo.

Art. 23. Não é permitido introduzir no projeto qualquer modificação, depois de aprovado, sob pena de ser considerado globalmente recusado.

§ 1º Somente em novo projeto, poderá ser aprovada a modificação a ser introduzida no anterior.

§ 2º Excetua-se do disposto neste artigo a execução de pequenas alterações, sem modificação dos elementos geométricos essenciais da edificação, as quais serão permitidas, desde que cumpram as determinações desta Lei, e antes de efetivadas, sejam comunicadas mediante aprovação do projeto, por ocasião da concessão do “habite-se”.

Art. 24. Dos exemplares do projeto arquitetônico aprovados, rubricados pela autoridade competente, 02 (duas) cópias serão entregues ao interessado, juntamente com o Alvará para execução da obra, ficando a outra cópia arquivada na Prefeitura.

## CAPÍTULO IV ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 25. Juntamente com o Alvará para execução das obras, ou a qualquer momento, mediante solicitação do interessado, a Prefeitura fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno.

Art. 26. As notas de nivelamento serão dispensadas no caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham a sofrer alterações aritméticas.

Art. 27. As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas mediante requerimento e terão validade por 06 (seis) meses.

Art. 28. Após a locação da obra no terreno, a Prefeitura fará a vistoria no sentido de atestar sobre o cumprimento das indicações das notas de alinhamento e nivelamento.

Parágrafo único. A vistoria de que trata este artigo será atestada mediante a assinatura do funcionário responsável nas notas fornecidas pela Prefeitura.

## TÍTULO III INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA

Art. 29. Durante a construção deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

I - notas de alinhamento e nivelamento da construção, devidamente assinadas pela autoridade competente;

II - alvará de construção;

III - cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Parágrafo único. Os piquetes que assinalam os elementos das notas de alinhamento e nivelamento deverão ser mantidos em suas posições até o término da obra.

Art. 30. Tratando-se de construção no alinhamento, com exceção dos muros provisórios de vedação, o construtor responsável deverá pedir a verificação do alinhamento à Prefeitura, antes de a obra atingir 1 m (um metro) de altura.

§ 1º No caso de estrutura em concreto armado, o pedido de verificação de alinhamento deverá ser feito antes da concretagem do pavimento térreo.

§ 2º A Prefeitura deverá fazer a verificação dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do dia em que for feito o respectivo pedido.

## **CAPÍTULO II CANTEIRO DE OBRAS, TAPUMES E ANDAIMES**

Art. 31. A implantação do canteiro de obra, fora do local em que se realiza a edificação, somente será permitida pela Prefeitura Municipal mediante exame das condições locais, da circulação criada no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que porventura venha causar aos pedestres.

Art. 32. Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros, observando o disposto neste Capítulo, nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e em outras formas municipais.

Parágrafo único. Cabe ainda ao responsável pela obra, a exigência para que sejam cumpridas as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho.

Art. 33. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer edificação será feita dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote e pelos tapumes.

Art. 34. Durante o período de construção, o construtor é obrigado a manter o passeio em frente à obra, em boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando todos os reparos que para esse fim se fizerem necessários.

Parágrafo único. Quando a largura do passeio restante não for suficiente para a passagem dos pedestres, deverá ser instalada na rua, proteção para os pedestres impedidos de transitarem pelo passeio.

Art. 35. No caso de paralisação das obras, ou vencido o alvará de construção, os tapumes e andaimes deverão ser retirados do passeio e colocados no alinhamento no prazo máximo de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

30 (trinta) dias e, se necessário, serão efetuados pelo responsável pelas obras, reparos nos passeios que deverão ficar em perfeitas condições de uso.

Parágrafo único. Caso o responsável pelas obras não tome, no prazo estabelecido, as providências exigidas no "caput" deste artigo, a Prefeitura Municipal poderá executá-las às custas do mesmo, com o acréscimo de 20% (vinte por cento), sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 36. Os tapumes e andaimes contra os quais se possa chegar os transeuntes deverão ser sempre assinalados durante a noite com a luz vermelha.

Parágrafo único. A mesma providência será posta em prática para assinalar qualquer serviço na via pública.

Art. 37. Em obras de construção, reforma e demolição executadas no alinhamento da via pública, será obrigatória a colocação de tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros e grades de altura inferior a 4 m (quatro metros) ou de pintura e pequenos reparos na edificação, que não exijam a instalação de andaimes.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição pela Prefeitura, do alvará de construção ou de licença para demolição.

Art. 38. Os tapumes deverão ter altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação a qualquer ponto do passeio e poderão avançar até a metade do mesmo.

Parágrafo único. Nos casos em que as condições técnicas da obra exigirem a ocupação de maior área nos passeios, segundo a devida comprovação pelo interessado, o órgão competente da Prefeitura poderá admitir o avanço superior ao permitido neste artigo, desde que:

- a) a permanência dos tapumes neste local não exceda o tempo necessário para a execução da primeira laje, de cota superior à cota média do passeio.
- b) seja instalada na rua, proteção para os pedestres impedidos de transitarem pelo passeio, caso o item c) adiante, não seja suficiente para equacionar o problema.
- c) seja preservada no passeio, a largura de 60 cm (sessenta centímetros) para passagem de pedestres.

Art. 39. Os andaimes poderão avançar sobre o passeio, desde que estejam a uma altura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a qualquer ponto do mesmo e não excedam a largura do passeio.

Parágrafo único. Em caso algum, os andaimes poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, a visibilidade de dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de qualquer serviço de utilidade pública.

Art. 40. Em lotes de esquina, durante o decurso da construção, o nome da rua deverá ser escrito nos tapumes.

Art. 41. Em casos excepcionais, a Prefeitura poderá exigir projetos completos de andaimes, com os respectivos cálculos de resistência e estabilidade.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

Art. 42. No caso de não cumprimento das disposições deste Capítulo, a Prefeitura notificará o responsável pela obra, dando-lhe prazo de 48 h (quarenta e oito horas) para regularização da situação.

Parágrafo único. Expirado o prazo dado na notificação e não executado o serviço necessário, a obra será embargada até que as mencionadas disposições sejam cumpridas.

## **CAPÍTULO III DO “HABITE-SE”**

Art. 43. Uma vez concluída qualquer edificação ou qualquer obra parcial, resultante de projeto aprovado e de licença para construir, deverá ser requerido o “HABITE-SE”.

Art. 44. A concessão de “HABITE-SE”, bem como autorização de utilização de instalações deverá ser antecedida pela vistoria da edificação e apresentação de laudo de vizinhança, com as respectivas ART ou RRT, realizada por Comissão Técnica da Prefeitura e condicionada à verificação de obediência às disposições deste Código.

§ 1º Procedida a vistoria e aceita a edificação, o órgão municipal competente emitirá o “HABITE-SE”, após pagamento da taxa prevista na legislação tributária do Município.

§ 2º Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, e expedido o correspondente laudo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, sob pena de multa e de outras combinações legais.

§ 3º Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

Art. 45. Será concedido “HABITE-SE” parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - quando se tratar de um prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de edificação residencial coletiva, caso em que poderá ser concedido o “habite-se” para a unidade residencial que esteja completamente concluída;

III - quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote, devendo estar concluídas as obras necessárias ao perfeito acesso a este prédio; inclusive as de urbanização, se houver.

Art. 46. Antes da emissão do documento de “HABITE-SE” de toda e qualquer edificação, o órgão municipal competente deverá providenciar, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no respectivo cadastro.

## **TÍTULO IV CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

Art. 47. Além das exigências mínimas contidas nos Anexos 1 e 2, desta Lei, referentes aos compartimentos de utilização prolongada e eventual, as edificações erguidas no Município atenderão ainda às condições expressas neste Título.

Parágrafo único. Se a edificação por um uso não especificado, ou outras motivações, situar-se aquém das exigências mínimas referidas, poderá ainda assim, obter aprovação, a critério da Prefeitura, tendo por embasamento projeto arquitetônico com detalhamento da solução e equipamentos correspondentes, acompanhado de memória justificativa, que demonstrem a viabilidade de realizar as funções da edificação ou parte dela, sem prejuízo das condições de conforto ambiental e habitabilidade.

Art. 48. Nenhuma edificação poderá ser construída:

I - sobre os terrenos não-edificáveis definidos pela Lei de Ocupação e Uso do Solo;

II - sobre os terrenos a que se refere o artigo 60 desta Lei, sem que sejam cumpridas as exigências indicadas no mesmo artigo;

III - sobre terrenos que não façam parte de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal e registrado no Registro Imobiliário competente, nos moldes da Legislação federal, estadual e municipal sobre a matéria.

Art. 49. Em terrenos de esquina, haverá 02 (duas) fachadas, sendo considerada como principal a que assim o proprietário designar, para efeitos de tributação e numeração.

Art. 50. Serão expressamente proibidas as subdivisões de compartimentos, ainda que por tabiques de madeira ou outro material parcialmente removível, quando a subdivisão criar compartimentos em condições contrárias às estabelecidas nesta Lei.

Art. 51. Toda a edificação deverá dispor de:

I - sistema de esgoto ligado à fossa adequada e/ou a rede pública, de acordo com as exigências estabelecidas pelo órgão competente;

II - instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou de outro meio permitido de abastecimento;

III - instalação de caixa de gordura que receba os líquidos provenientes de cozinha e afins e que sejam, obrigatória e adequadamente, despejados no sistema de esgoto do inciso I;

IV - passeio adequado, quando contíguo a vias públicas que tenham meios-fios assentados.

Art. 52. A fim de assegurar a constituição da faixa “*non-aedificandi*”, a edificação deverá atender às exigências contidas na Lei de Ocupação e Uso do Solo e de Parcelamento do Solo.

Art. 53. A edificação em lotes interferidos por rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de água pluviais, lagoas e reservatórios poderá ser condicionada à prévia realização pelos proprietários, das obras e serviços determinados pela Prefeitura, com a finalidade de garantir a estabilidade e/ou saneamento do local.

## CAPÍTULO II ÁGUAS PLUVIAIS





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

Art. 54. Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote, não sendo admitidas aberturas nos muros correspondentes, nem a ligação direta dos condutores das fachadas à rede de esgoto existente ou projetada.

Art. 55. Todas as obras destinadas à captação e ao esgotamento de águas pluviais e de lavagem, deverão ser executadas segundo as prescrições aplicáveis desta Lei e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 56. Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes a jusante quando não for possível seu encaminhamento para as ruas, por baixo dos passeios.  
Parágrafo único. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do lote a jusante permitir a sua execução.

Art. 57. Os edifícios construídos sobre linhas divisórias e/ou no alinhamento do logradouro público deverão ser providos dos artificios necessários para não deitarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro, devendo os condutores das fachadas serem embutidos nas paredes.

§ 1º Os edifícios já existentes e que estiverem em desacordo com o disposto neste artigo, deverão se adaptar ao mesmo, no prazo de um ano, a partir da data da publicação desta Lei.

§ 2º Somente será permitida a edificação em linhas divisórias laterais, se não contiver abertura nas paredes confinantes, a não ser as que permitam o Código Civil.

Art. 58. Sempre que possível, o escoamento das águas deve ser feito de modo a serem as mesmas encaminhadas aos cursos d'água ou sarjetas do logradouro público, obedecendo-se às seguintes normas:

I - no caso de existir galeria de águas pluviais no logradouro e havendo insuficiência de declividade para o escoamento das águas, a Prefeitura, se julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria, por meio de ramal;

II - a ligação do ramal à galeria far-se-á por meio de caixa de ralo no início do ramal ou do poço de visita, com caixa de areia, podendo a juízo da Prefeitura, ser feita a ligação direta a partir de uma pequena caixa de inspeção no interior do terreno;

III - as ligações dos ramais às galerias serão feitas pela Prefeitura, à custa do interessado, e passarão a fazer parte da rede geral.

Parágrafo único. A permissão para o lançamento de águas na galeria de águas pluviais, no caso previsto no item I deste artigo, dependerá de prévio requerimento da parte interessada, instruído com desenho dos detalhes técnicos.

Art. 59. O terreno circundante à edificação será preparado para assegurar permanente proteção contra erosão e permitir o escoamento das águas.

## CAPÍTULO III PREPARADO DO TERRENO E ARRIMOS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

Art. 60. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

- I - úmido ou pantanoso;
- II - que tenha servido de depósito de lixo;
- III - Misturado com substâncias orgânicas.

Parágrafo único. Toda vez que houver necessidade de esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura o respectivo projeto de drenagem o qual evitará o livre despejo nos logradouros públicos.

Art. 61. Antes do início das escavações ou movimento de terra necessários à construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que elas sejam comprometidas durante as obras.

Art. 62. Na execução do preparo do terreno e movimento da terra é obrigatório:

- I - evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;
- II - adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações vizinhas limítrofes.

Art. 63. A Prefeitura poderá exigir dos proprietários de terrenos vagos, a construção de arrimos, ou outros meios de contenção de taludes, quando constatado, em vistoria, o perigo de deslizamento de terra sobre logradouro público, edificações, terrenos vizinhos, sarjetas, valas ou canalização pública.

Art. 64. Na hipótese do artigo anterior, a Prefeitura poderá ainda exigir a apresentação prévia do cálculo do referido muro de arrimo e sua respectiva tecnologia de construção para verificação e acompanhamento de sua execução.

### **CAPÍTULO IV INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

Art. 65. Observando os regramentos referentes à competência para prevenção e combate a incêndio disciplinado na legislação do Estado de Minas Gerais, bem como a Competência do Corpo de Bombeiros disciplinada no artigo 142, inciso II, da Constituição do Estado de Minas Gerais, as instalações contra incêndio são obrigatórias nos seguintes tipos de edificações a serem construídas, reconstruídas e/ou reformadas:

I - edificações exclusivamente residenciais, quando tiverem mais de 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento destinado à garagem;

II - Todas as edificações, independentemente de sua área ou número de pavimentos que se destinarem total ou parcialmente, as seguintes atividades: prédios públicos próprios ou alugados, estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, estabelecimentos escolares, estabelecimentos de diversões, indústrias, oficinas, postos de serviço e abastecimento de veículos, garagens comerciais, grandes estabelecimentos comerciais e depósitos de inflamáveis e explosivos.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

III - todas as demais edificações, quanto tiverem três ou mais pavimentos, ou mais de 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída.

Art. 66. As instalações contra incêndio deverão atender ao previsto nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e na legislação estadual correspondente em construções acima de 900 m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) deverá atender o Decreto Estadual n.º. 49.998/2020 e Lei Estadual n.º. 14.130/2001, que “Dispõe sobre a prevenção contra incêndio e pânico no Estado e dá outras providências”.

Art.67. Nos edifícios já existentes e em que sejam absolutamente necessárias instalações contra incêndio, o órgão competente da Prefeitura providenciará a expedição das competentes intimações, fixando prazos para seu efetivo cumprimento.

## CAPÍTULO V PASSEIOS DOS LOGRADOUROS E FECHAMENTO DE TERRENOS

Art. 68. A construção, reconstrução e conservação de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1º O piso dos passeios deverá ser de material resistente e antiderrapante.

§ 2º Em qualquer hipótese, os passeios deverão obedecer aos meios-fios, não podendo conter degraus ou qualquer outro tipo de obstáculo, recorrendo-se ao previsto no art. 27, em caso de ausência de meios-fios no local.

§ 3º Deve ser obedecido, nos passeios, o desnível de 2% (dois por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento de águas pluviais.

§ 4º O escoamento das águas pluviais, do terreno para as sarjetas dos logradouros, deverá ser feito através de manilhas sob os passeios.

§ 5º A Prefeitura poderá exigir dos proprietários dos lotes em qualquer época, a reparação, construção ou reconstrução dos passeios correspondentes.

§ 6º À Prefeitura Municipal, compete o ônus da reconstrução ou reparação dos passeios e da parte atingida do logradouro em virtude de alteração do nivelamento, de deslizamentos ou quaisquer outros tipos de estragos ocasionados por seus servidores, inclusive visando a arborização do Município.

§ 7.º - Após 03 (três) meses de execução da pavimentação do logradouro, fica o proprietário do lote obrigado a construir o passeio correspondente ou a se sujeitar-se ao pagamento de multa.

Art. 69. O fechamento de lotes situados em áreas urbanizadas do Município atenderá às seguintes disposições:

I - Os lotes não edificados situados em logradouros públicos providos de pavimentação, serão obrigatoriamente murados ou cercados com arame, bambu ou tela, em seu alinhamento;

II - o muro exigido nos termos do item anterior terá altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3.00 (três metros) referenciada ao meio-fio;

III - os muros das divisas laterais e de fundos, qualquer que seja a localização do lote, terão, quando existentes, a altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), e máxima de 3.00 m (três metros), tomando-se como referência o nível do terreno natural;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

IV - nos lotes edificados não é obrigatória a utilização de muro ou gradil de vedação no alinhamento da via pública.

§ 1º Considerar-se-á como inexistente, para os efeitos desta lei, o muro cuja construção, reconstrução ou conservação esteja em desacordo com as normas técnicas, legais e regulamentares, cabendo ao responsável pelo imóvel o ônus integral pelas consequências advindas dessas irregularidades.

§ 2º A construção de muros ou cercamento dos lotes não edificados será dispensada ao proprietário que assim o requerer e desde que comprovada, por vistoria realizada pelo órgão competente da Prefeitura, a inexistência de perigo na falta de muros ou cercamento.

§ 3º Dispensar-se-á igualmente a construção de muros em lotes não edificados, em relação aos quais tenha sido concedida licença para execução de obras de construção, desde que o respectivo alvará ainda seja válido e o início das obras se dê no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data da vigência desta lei, para os casos anteriores ou da concessão da licença, para os casos futuros.

§ 4º Os responsáveis pelos lotes referidos neste artigo, que ainda não estejam conforme às suas disposições, terão o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de vigência desta lei, para a execução das obras necessárias, após o que estarão sujeitos às penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 70. A limpeza e drenagem adequadas dos lotes não edificados situados nas vias públicas dotadas de pavimentação e meio-fio serão de exclusiva responsabilidade de seus proprietários.

## CAPÍTULO VI ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES

### SEÇÃO I FUNDAÇÕES

Art. 71. Observadas as prescrições relativas aos projetos, na execução de fundações, deverão ser respeitadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 72. Qualquer que seja o seu tipo, as fundações deverão ser executadas de forma que não prejudiquem os imóveis lindeiros, os logradouros públicos, as instalações de serviços públicos e fiquem completamente independentes das fundações vizinhas existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta lei e na Legislação Civil Brasileira.

Art.73. No caso de rebaixamento do lençol freático, o profissional autor do projeto deverá considerar o seu efeito para as edificações vizinhas, ficando responsável pelos danos que possam vir a causar à vizinhança.

Parágrafo único: Para as obras de fundações, deverá o proprietário apresentar o laudo de vizinhança emitido por Engenheiro ou Arquiteto responsável, acompanhado das respectivas ART e RRT.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

## SEÇÃO II ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS

Art. 74. O projeto e a execução de estrutura de uma edificação, obedecerão às normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 75. As paredes de uma edificação, quer tenham função estrutural ou de simples vedação, deverão obedecer às normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 76. Os pisos que separam os andares de uma edificação de uso coletivo, deverão observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade correspondente ao de uma laje de concreto armado com espessura de 0,10 m (dez centímetros), com revestimento acabado na face superior com piso cimentado.

## SEÇÃO III COBERTURAS

Art. 77. As coberturas, seja qual for a sua estrutura metálica, em madeira, de concreto armado ou qualquer outro tipo de material especial serão executadas de acordo com as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 78. Todos os locais de estruturas dos telhados deverão ser visitáveis, interna e externamente, com segurança e facilidade, bem como ter ventilação adequada.

## SEÇÃO IV CIRCULAÇÃO

Art. 79. Para efeito de aplicação do disposto nesta Seção, são considerados espaços de circulação as circulações de um mesmo nível ou corredores, escadas, rampas, elevadores, escadas rolantes, vestíbulos, portarias e saídas.

Art. 80. Todos os espaços de circulação devem ser mantidos livres e desimpedidos de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas.

Art. 81. Quando de uso privativo, ou isolados os corredores, as escadas e as rampas deverão obedecer às seguintes exigências:

I - largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), observando o disposto no parágrafo único deste artigo;

II - pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo único. Quando os corredores tiverem comprimento acima de 6 m (seis metros), terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e abertura correspondente, no mínimo a 1/8 (um oitavo) de sua área, para iluminação e a 1/16 (um dezesseis avos) para ventilação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

Art. 82. Nas edificações residenciais coletivas e de uso público, só serão permitidas escadas em leque, se houver escada com as características exigidas nos artigos 83, 84 e 85.

Art. 83. Quando de uso coletivo, os corredores, escadas e rampas serão dimensionados de acordo com as especificações e exigências constantes do Anexo 3, que integra esta Lei e deverão atender ao disposto no artigo 84.

Art. 84. Em edificações de uso coletivo, as circulações coletivas atenderão às seguintes exigências:

I - para as escadas e rampas:

- a) terem piso revestido de material não escorregadio;
- b) serem dotadas de corrimão, quando se elevarem a mais de 1 m (um metro) sobre o nível de piso;
- c) nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre a rampa, sendo obrigatório o uso de patamar;
- d) os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferiores à largura mínima da escada ou rampa.

II - para as escadas, além do disposto no artigo 85:

- a) a cada escada deverá corresponder uma saída localizada na sua proximidade;
- b) terem lance que se comunique com a saída, sempre orientado na direção dessa;
- c) não poderão ser dotadas de lixeiras, dutos, cabos, eletrodutos, fios, canos ou qualquer outro tipo de equipamento ou tubulação de fogo ou fumaça.
- d) o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso de circulação;
- e) quando existirem degraus em leque, a parte mais larga de seu piso deverá ter no mínimo 0,40 m (quarenta centímetros).

III - para as rampas, a declividade máxima será de 15% (quinze por cento), sendo obrigatório:

- a) patamar em nível para extensões maiores que 10 m (dez metros);
- b) sua inclusão para acesso às portarias dos prédios de uso coletivo, em proporções adequadas ao uso de portadores de deficiências.

Art. 85. Para qualquer escada, ficam estabelecidas as seguintes exigências:

I terem, no máximo 19 (dezenove) degraus, sem patamar intermediário, quando situados entre 02 (dois) pavimentos consecutivos;

II - o dimensionamento dos degraus deverá atender à fórmula  $L + 2A = 63$  cm (onde L = largura e A = altura), sendo que a altura máxima (espelho) será de 0,19 m (dezenove centímetros) e a largura mínima (piso) será de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

III - terem todos os degraus entre 02 (dois) pavimentos de mesma altura;

IV - serem construídas de material incombustível.

Parágrafo Único. Para as escadas em leque, os valores dimensionados, segundo o item II, aplicam-se ao eixo central dos degraus.

Art. 86. Será permitido o fechamento de parte da circulação de um mesmo nível para isolar conjunto de compartimentos que sirvam a uma mesma entidade, desde que:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

- I - não bloqueie o livre trânsito de pessoas até a saída, escada, rampa ou elevador.
- II - possua porta com dimensões compatíveis ao escoamento da área isolada.
- III - não prejudique as condições de iluminação e ventilação.

Art. 87. As portas de acesso à edificação, não poderão ter dimensões inferiores àquelas exigidas para a largura das escadas e rampas.

Parágrafo único. A largura mínima de qualquer saída, deverá ser de 3,00 m (três metros) nas lojas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 88. Os vestíbulos de acesso a elevadores deverão ter as seguintes características:

- I - pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).
- II - no pavimento térreo: área igual ao dobro da área destinada às caixas dos elevadores e largura mínima de 2,00 m (dois metros), medida na linha perpendicular à porta de cada um dos elevadores.
- III - nos demais pavimentos: área igual à área destinada às caixas de elevadores que servem o pavimento e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida na linha perpendicular à porta de cada um dos elevadores.

Art. 89. Nas edificações de uso coletivo, serão observadas as seguintes exigências relativas aos espaços exclusivamente destinados à portaria:

- I - quando dotados de elevadores, deverão ter área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;
- II - quando não dotadas de elevadores, terão área suficiente para a inscrição de um círculo com 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro.

Art. 90. A distância, no pavimento de saída de qualquer ponto até a saída da edificação, não poderá ultrapassar 40,00 m (quarenta metros).

Art. 91. Nas portarias, vestíbulos e circulações das edificações de uso coletivo não residencial, deverão ser fixadas placas contendo a palavra “SAÍDA”, informando as saídas e caixas de escada e faixa indicando o sentido.

Parágrafo único. Em locais de reunião, tais placas deverão ser iluminadas e colocadas também sobre as portas de saída.

Art. 92. Será obrigatório o uso de elevadores nas edificações que:

- I - tenham mais de 9 m (nove metros) de desnível medidos do nível da soleira principal de entrada até o piso de pavimento útil mais distante;
- II - tenham mais de 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros) de desnível medidos do piso de garagem até o piso do pavimento útil mais distante.

§ 1º O projeto e a instalação dos elevadores deverão ser executados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º Quando o desnível citado no inciso I, exceder a 24,00 m (vinte e quatro metros), serão obrigatórios, no mínimo dois elevadores.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

Art. 93. Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolos.

Art. 94. O uso de elevadores não dispensa o uso de escada.

Art. 95. O vestíbulo de elevadores deve comunicar-se:

I - com o patamar da escada, através da porta corta-fogo, para edifícios com desnível de 9,00 m (nove metros) a 24,00 m (vinte e quatro metros), entre a soleira principal de entrada e o piso do pavimento útil mais distante.

II - com antecâmara ventilada, que o separe do patamar da escada, através de duas portas corta-fogo, para edifícios com desnível superior ao citado no inciso I deste Artigo.

### SEÇÃO V ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 96. Observadas as prescrições a respeito, constantes dos anexos 1 e 2 que integram esta lei, todo compartimento, seja qual for o seu destino e utilização, deverá ter, pelo menos, um vão aberto diretamente para um logradouro público ou para áreas livres, delimitadas na própria edificação ou diretamente no próprio lote, de forma a proporcionar a iluminação e ventilação adequadas.

§ 1º Para efeito da aplicação deste artigo e as demais prescrições deste Código, o destino dos compartimentos será considerado, quando da análise do projeto da edificação, não apenas pela denominação correspondente indicada no mesmo, mas também pela finalidade lógica decorrente de sua disposição na planta.

§ 2º Se os vãos de iluminação e ventilação derem para áreas cobertas, tais como varandas, pórticos ou alpendres, as dimensões fixadas para os mesmos nos anexos 1 e 2 serão consideradas em função da soma das superfícies dos pisos dos cômodos e da área coberta exatamente frontal ao mesmo.

§ 3º As áreas cobertas a que se refere o parágrafo anterior deverão estar afastadas, no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), de qualquer divisa ou parede que lhe fique oposta.

§ 4º Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimentos que deles distem mais de duas vezes e meia extensão do pé-direito.

§ 5º Quando se tratar de edificações para fins especiais, serão asseguradas condições convenientes aos compartimentos que exijam luz e ar adequados às suas finalidades, permitida a adoção de dispositivos para iluminação e ventilação artificiais.

§ 6º Os depósitos, adegas e compartimentos similares poderão ser iluminados e ventilados através de outro compartimento.

Art. 97. Para os compartimentos sanitários serão admitidas a iluminação artificial ou através de outro cômodo e a ventilação indireta.

Art. 98. A iluminação e a ventilação zenital ou por meio de claraboia serão permitidas desde que a área destinada à iluminação seja igual a 1/4 (um quarto) e a destinada à ventilação igual a 1/8 (um oitavo) da área de 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

Art. 99. Quando existirem vergas nos vãos de iluminação e ventilação, as mesmas deverão distar do teto, no máximo 1/6 (um sexto) do respectivo pé-direito, salvo o caso de compartimentos situados em sótão ou porão, quando as vergas distarão de teto, no máximo 0,20 m (vinte centímetros).

## SEÇÃO VI ÁREAS LIVRES

Art. 100. São consideradas áreas livres todas as superfícies horizontais, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, que não contiverem construção, cobertura ou projeções verticais de partes de construção contíguas a elas.

Art. 101 – As áreas livres, para os efeitos da presente lei, serão definidas como fechadas ou abertas.

Art. 102. Será considerada fechada a área livre cujo perímetro é formado por faces de construção ou por divisas laterais ou de fundo.

Art. 103. Será considerada aberta a área livre cujo perímetro seja formado em pelo menos um dos lados, pelo alinhamento do lote, sendo guarnecido nos outros, por paredes de edifício ou divisas de lote.

Art. 104. Toda área livre, fechada ou aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

I - apresentar forma e dimensões adequadas à iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos que para ela abrem seus respectivos vãos;

II - permitir, ao nível do 1º piso iluminado e ventilado por ela, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

III - permitir, ao nível do piso de qualquer outro pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo – D – seja determinado pelas fórmulas:  $D = 1,5 \text{ m} + h/6$ , para área livre aberta, e  $D = 2,00 \text{ m} + h/4$ , para a área livre fechada, nas quais “h” representa a distância do piso do pavimento considerado ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado por ela;

IV - ter uma área mínima de 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) ao nível do primeiro piso iluminado e ventilado por ela, e 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), a partir do terceiro.

V - na determinação de “h”, conforme inciso III não serão consideradas espessuras das lajes e o pé-direito do pavimento pilotis quando utilizado a título de garagem ou área de lazer.

§ 1º Qualquer vão de iluminação voltado para uma área livre, deverá manter o afastamento em relação à face que lhe fique oposta e às divisas do lote, no mínimo, igual ao diâmetro do círculo inscrito ao nível do piso de cada um dos pavimentos, conforme disposto nos incisos II e III deste artigo.

§ 2º Vãos destinados à ventilação de compartimentos de permanência transitória, constituindo “duto” no interior do edifício, deverão conter no mínimo, círculo de 1,00 m (um metro) de diâmetro, não podendo situar-se junto às divisas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

§ 3º Quando não destinados à iluminação e ventilação, as áreas livres poderão ter dimensões aquém das definidas no caput deste artigo, restritas contudo ao disposto sobre a matéria na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 105. As áreas fechadas deverão ser providas de escoadouro para águas pluviais e de lavagem, além de acesso no piso, para permitir sua manutenção.

## SEÇÃO VII FACHADAS

Art. 106. Nos cruzamentos de vias públicas, os muros e as edificações deverão ter as paredes sobre os alinhamentos concordadas por um terceiro alinhamento, que corte os dois primeiros alinhamentos a uma distância mínima 3,00 m (três metros) para vias principais e 2,10 m (dois metros e dez centímetros) para as demais vias, medidos do vértice do ângulo por eles formado, podendo o remate ter qualquer forma, contanto que seja inscrito nos três alinhamentos. (Anexo 4 da Lei de Uso e Ocupação do Solo).

§ 1º A superfície de concordância não será necessária acima da marquise, na forma prescrita no art. 110, inciso II.

§ 2º As vias principais estão definidas no mapa de classificação viária (Anexo 4).

Art. 107. São classificados como corpos em balanço, para efeito desta Lei, os seguintes:

I - saliências, quebra-sol ou elementos decorativos.

II - volumes fechados conformando armários.

III - volumes abertos conformando varandas, balcões e áreas de serviço.

IV - marquises.

Art. 108. As saliências, quebra-sol ou elementos decorativos devem obedecer às seguintes prescrições:

I - ter dimensão máxima, medida na linha perpendicular à fachada, de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) sobre o alinhamento sobre as áreas e os afastamentos obrigatórios;

II - estarem a uma altura mínima de 3,00 m (três metros) em relação ao piso.

Art. 109. Os volumes abertos e fechados serão permitidos, devendo obedecer às seguintes prescrições:

I - em qualquer fachada, a soma de suas projeções sobre o plano das mesmas não poderá exceder a 1/3 (um terço) da superfície total da fachada em cada pavimento;

II - a altura mínima é 3,00 m (três metros) com relação ao piso circundante da edificação, nas áreas de afastamento obrigatório;

III - sua dimensão máxima, medida na linha perpendicular, a fachada é de 0,60 m (sessenta centímetros), podendo ser de 1,20 m (um metros e vinte centímetros), quando for volume aberto.

Parágrafo único. Em fachadas no alinhamento predial, não são permitidos os volumes prescritos neste artigo.

Artigo 110. A execução de marquises deverá obedecer às seguintes prescrições:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

- I – largura máxima de 2/3 (dois terços) da largura do passeio e com limite máximo de 3,00 m (três metros).
- II - altura em relação ao nível do passeio, no mínimo de 3,00 m (três metros) e no máximo de 4,00 m (quatro metros).
- III - serem executadas com material incombustível e resistente à ação do tempo.
- IV - serem dotadas de caimento para escoamento das águas pluviais por sob o passeio, lançando-as às sarjetas dos logradouros públicos.

### SEÇÃO VIII ÁREA DE ESTACIONAMENTO

Art. 111. A área destinada a estacionamento de veículos nas edificações deverá ser estabelecida de acordo com as exigências da Lei de Ocupação e Uso do Solo do Município.

Art. 112. As áreas de estacionamento para efeito do disposto nesta Lei, ficam subdivididas em:

- I - áreas de estacionamento descoberto;
- II - áreas de estacionamento coberto, conformando ABRIGOS;
- III - áreas de estacionamento coberto, conformando garagens.

Art. 113. Para quaisquer dos tipos de áreas de estacionamento definidos no artigo anterior, deverão ser cumpridas as seguintes exigências:

- I - quanto aos acessos:
  - a) as rampas de acesso deverão ter inclinação menor ou igual a 25% (vinte e cinco por cento), tomada no eixo para os trechos em linha reta e na parte interna mais desfavorável para os trechos em curva.
  - b) as rampas de acesso nos passeios deverão ficar contidas dentro dos limites estabelecidos pela projeção das divisas laterais do lote e dotadas de elementos que permitam o livre escoamento das águas pluviais das ruas, não podendo, sob qualquer hipótese, gerar degrau ou descontinuidade de inclinação, no sentido longitudinal do passeio;
  - c) as rampas de acesso deverão ter inclinação menor ou igual a 20% (vinte por cento), tomada no eixo para os trechos em linha reta e na parte interna mais desfavorável para os trechos em curva;
  - d) terão largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), livres de qualquer elemento estrutural ou de alvenaria e 5,40 m (cinco metros e quarenta centímetros) para mão dupla, também totalmente livres.
  - e) terão pelo menos 6,00 m (seis metros) de raio, medidos na curva interna, quando forem em curva;
  - f) serão dotadas obrigatoriamente de sinalizadores visuais e sonoros, ativados no mínimo, pelo período de 8 às 22 h, diariamente.
  - g) serão dispostos de maneira a facilitar a passagem de veículos, qualquer que seja a mão de direção da via pública para a qual tenha FRENTE;
  - h) serão mantidos livres e desimpedidos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

II - Quanto às áreas, deverá ser demonstrada graficamente, a viabilidade de previsão quanto ao acesso, movimentação, distribuição, localização e dimensionamento das vagas, de acordo com as seguintes dimensões mínimas:

<i>Veículo</i>	<i>Comprimento (m)</i>	<i>Largura (m)</i>	<i>Pé-Direito (m)</i>
<b>Automóveis e Utilitários</b>	4,50	2,70	2,20
<b>Caminhões até seis toneladas</b>	8	3	3,20
<b>Ônibus</b>	12	3,20	3,50

III - as pistas de rolamento terão largura mínima de 3,00 m (três metros) para encostamento a 30 graus, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), para encostamento a 45 graus e 5,00 m (cinco metros) de largura para encostamento a 90 graus.

IV - quando se tratar de estacionamento coletivo, será admitida vaga mínima de 2,40 x 4,50 (dois metros e quarenta centímetros por quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 1º A localização dos acessos nos passeios só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização pública, exceto quando for possível, a juízo da Prefeitura Municipal, a remoção de uma árvore para pequena distância.

§ 2º As despesas e serviços necessários à execução do transplante a que se refere o parágrafo anterior, correrão por conta do interessado.

Art. 114. Para os abrigos a que se refere o item II do artigo 112, deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - cada vaga terá abertura em pelo menos 02 (dois) lados concorrentes, onde se admite apenas a presença de elementos estruturais.

Art. 115. Para as garagens a que se refere o artigo 112, deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - estrutura e parede de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;

II - piso revestido de material resistente a solventes, impermeável e antiderrapante, e paredes impermeáveis, devendo as valas serem ligadas à rede de esgoto com ralo sifonado;

III - a parte destinada para veículos será inteiramente separada das demais dependências (administração, depósitos, almoxarifados) por meio de paredes construídas de material incombustível e terá acesso de 5,40 m (cinco metros e quarenta centímetros), quando atender a mais de 50 (cinquenta) veículos; IV – pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), livres de qualquer elemento estrutural.

V - para iluminação e ventilação das garagens será permitido que os vãos contenham 1/20 (um vigésimo) da área do piso.

Art. 116. Será permitida a instalação de garagens em cava ou subterrâneo.

§ 1º As garagens em cava ou subterrâneo deverão ser dotadas de dispositivos que, a juízo da Prefeitura, permita uma conveniente renovação de ar.

§ 2º A Prefeitura interdirá total ou parcialmente as garagens subterrâneas, caso os dispositivos de renovação do ar não funcionem, ou funcionem mal.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

## TÍTULO V CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 117. Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - residenciais;
- II - comerciais e de serviços;
- III - industriais;
- IV - para fins especiais;
- V - mistas.

§ 1º São consideradas edificações residenciais, aquelas destinadas a residências permanentes ou transitórias, construídas isoladamente ou em grupos.

§ 2º São consideradas edificações comerciais e de serviços, aquelas destinadas às atividades relativas à compra e venda, e à prestação de serviços, bem como os respectivos escritórios e depósitos.

§ 3º São consideradas edificações industriais, aquelas destinadas às atividades relativas à produção, transformação de matéria-prima ou montagem, bem como os respectivos anexos, escritórios e depósitos.

§ 4º São consideradas edificações para fins especiais, aquelas destinadas à atividade de natureza técnica, ou que exijam espaços especiais para equipamento e tratamento arquitetônico adequado.

§ 5º São consideradas edificações mistas, aquelas que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou em conjunto integrado de blocos, dois ou mais tipos de usos.

### CAPÍTULO II EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 118. As edificações residenciais, segundo a sua conformação e utilização, classificam-se em:

- I - isolada;
- II - coletiva.

Parágrafo único. As classes de edificações a que se refere este artigo encontram-se definidas no Glossário (Anexo 5).

Art. 119. Toda edificação residencial coletiva vertical atenderá, além das exigências constantes do Título IV Condições Gerais das Edificações, às seguintes:

I - terá os elementos construtivos básicos, como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas, em materiais incombustíveis;

II - cumprirá as determinações desta Lei, relativas à prevenção contra incêndio;

III - disporá de vestíbulo para portaria e, em local adequado, de dispositivo para a coleta e encaminhamento de lixo, quando forem construídas mais de 06 (seis) unidades residenciais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

IV - quando tiverem 04 (quatro) ou mais unidades residenciais, deverão ser dotadas de depósito de material de limpeza e de banheiro para o pessoal encarregado dos serviços, devendo este banheiro ser dotado de vaso sanitário, lavabo e chuveiro;

V - quando tiverem 12 (doze) ou mais unidades residenciais deverão ter, além do banheiro e do depósito, dependência para zelador dotada de quarto e banho.

Art. 120. Os diversos compartimentos das edificações residenciais obedecerão, como exigências mínimas, às condições dos Anexos 1 e 2 desta Lei, conforme seja a utilização prolongada ou eventual.

## CAPÍTULO III EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 121. Além das exigências constantes do presente Capítulo, as edificações comerciais e de serviços deverão atender ainda às exigências do Título – Condições Gerais das Edificações, Anexos 1 e 2 que integram esta Lei e das normas federais sobre higiene e segurança do trabalho.

Art. 122. As edificações comerciais atenderão às seguintes exigências gerais e comuns a todas as classes em que se subdivide a atividade comercial:

I - as lojas deverão ter instalação sanitária privativa, que não poderá ter comunicação direta com a loja, devendo ser antecedida por vestíbulo, cuja área poderá ser considerada, para efeito de cálculo de área mínima da loja;

II - nenhum ponto da loja deverá estar a mais de 40 m (quarenta metros) de uma saída.

Parágrafo Único. Quando as lojas tiverem área construída inferior a 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e estiverem situadas em edificação de uso comercial, é dispensada a exigência de instalação sanitária privativa, desde que na edificação haja conjuntos de instalações sanitárias distribuídas de tal forma que nenhuma loja esteja a mais de 30 m (trinta metros) de distância de um conjunto.

Art. 123. As edificações comerciais destinadas a drogarias e farmácias deverão:

I - ter o piso impermeabilizado.

II - dispor de cômodo separado para aplicação de injeção e manipulação de equipamentos, onde as paredes serão impermeabilizadas até o teto e haverá pia também de material impermeável.

III - ter área mínima de 36 m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados).

Art. 124. Nas edificações comerciais e de serviços destinados a escritórios, lojas e serviços de veículos, os elementos construtivos básicos como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas serão de material incombustível.

Art. 125. As oficinas de reparo de veículos deverão dispor do espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel e, quando for o caso, de compartimento próprio para pintura de veículos.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

Art. 126. As edificações comerciais destinadas a açougue e peixaria deverão atender às seguintes exigências:

- I - terão paredes e pisos impermeabilizados, sendo estes dotados de raios e com a necessária declividade;
- II - possuirão depósito revestido de azulejo ou material equivalente, para a guarda de detritos;
- III - as instalações sanitárias deverão ter chuveiro.

Art. 127. Nas edificações destinadas a instalações de postos de serviços de veículos, além das normas aplicáveis constantes desta Lei, serão também observadas aquelas concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 128. Nos postos de serviços de veículos, deverão ser observadas as seguintes exigências:

- I - a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro e neste se acumulem;
- II - as águas de que trata o item anterior serão conduzidas a uma caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral;
- III - os depósitos de inflamáveis serão metálicos e subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis;

IV - os tanques de combustível deverão guardar afastamentos frontais e das divisas de, no mínimo, 5 m (cinco metros) e 4 m (quatro metros), respectivamente;

V - a edificação deverá contar com instalação ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem;

VI - serão dotados dos seguintes equipamentos:

a) instalações sanitárias destinadas exclusivamente aos empregados, em compartimentos que tenham, pelo menos, lavatório, vaso e chuveiro com área mínima de 1,80 m<sup>2</sup> (um metro e oitenta centímetros quadrados);

b) compartimento de vestiário com área mínima de 4 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

c) depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins com área mínima de 2 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

VII - existência obrigatória de caixa retentora de areia, óleo e sólidos.

Parágrafo único. Os postos de serviços de veículos de que trata esse artigo, compreendem-se postos de gasolina, as concessionárias de veículos, as garagens de ônibus, as garagens de transportadores, as oficinas mecânicas, os lava-jatos, as empresas de terraplanagem e quaisquer outros serviços semelhantes.

## CAPÍTULO IV EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 129. As edificações industriais, segundo a sua conformação e utilização, classificam-se em:

- I - de produtos alimentícios;
- II - de inflamáveis e explosivos;
- III - fábricas em geral.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

§ 1º A edificação industrial da classe de produtos alimentícios compreende as fábricas de massas, de conservas, laticínios e congêneres.

§ 2º A edificação da classe de inflamáveis e explosivos compreende depósitos de fogos de combustíveis e similares.

§ 3º A edificação industrial da classe de fábricas e oficinas compreende fábricas de móveis, cerâmicas, curtumes, confecções, produtos vegetais e outros.

Art. 130. A área de iluminação das edificações industriais deverá ser, no mínimo igual a 1/5 (um quinto) da área do piso, enquanto que na sua área de ventilação deverá ser, no mínimo, igual a 1/10 (um décimo) da área do piso.

Art. 131. As edificações industriais, além das exigências constantes do Código de Posturas e do Título – Condições Gerais das Edificações deste Código e dos Anexos 1 e 2 que integram esta Lei, deverão atender ainda às seguintes:

I - ter os elementos construtivos básicos como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas em material incombustível;

II - cumprir as determinações desta Lei, relativas à prevenção contra incêndio;

III - dispor de instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados a uso exclusivo dos empregados, grupados por sexo;

IV - ter os depósitos de combustíveis instalado em locais apropriados, fora do prédio;

V - quando houver câmara de refrigeração, o seu acesso deverá ser através de antecâmara;

VI - nas indústrias com funcionamento noturno, haverá compartimento, satisfazendo às exigências desta Lei, para repouso dos funcionários;

VII - as caldeiras e demais instalações geradoras de calor, de ar comprimido, ou outros equipamentos similares, deverão ser localizados em compartimentos especiais, distantes 1 m (um metro), pelo menos, das paredes dos prédios vizinhos e isolados termicamente.

§ 1º As edificações industriais deverão atender ainda às normas relativas à segurança e higiene do trabalho, expedidas pelo órgão competente.

§ 2º Nas edificações industriais com área inferior a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), é permitido apenas 1 (um) sanitário.

§ 3º As exigências deste artigo estendem-se para bares, restaurantes e similares, inclusive hotéis, cuja área exceda 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

Art. 132. Toda edificação destinada à instalação de indústria e comércio de produtos alimentícios, além das exigências constantes do Título – Condições Gerais das Edificações do Artigo 131 desta Lei e das disposições a respeito constantes do Código de Posturas, atenderá ainda às exigências do órgão encarregado da Saúde Pública.

§ 1º Os compartimentos de manipulação de produtos alimentícios e de sua confecção deverão ter:

a) paredes revestidas até a altura mínima de 2 m (dois metros) com material liso, resistente e impermeável, preferencialmente de cor clara;

b) pisos revestidos de material antiderrapante resistente e impermeável, preferencialmente de cor clara.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

§ 2º Os fornos das edificações de que trata este artigo deverão distar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do teto, quando houver outro pavimento acima do compartimento que o contém, e 1 m (um metro) no caso contrário.

§ 3º Os vãos de acesso, iluminação e ventilação dos compartimentos destinados tanto à manipulação e preparo, como a guarda de produtos alimentícios, deverão ser protegidos contra a penetração de insetos e animais daninhos.

§ 4º As edificações de que trata este artigo deverão possuir instalação frigorífica, para conservação de carnes, frutas, peixes, laticínios e derivados.

Art. 133. As edificações destinadas à instalação de indústria ou depósitos de inflamáveis ou explosivos, além das exigências constantes do Título – Condições Gerais das Edificações – do Artigo 131 desta Lei e correspondentes normas federais a respeito, só poderão se instalar em local aprovado pela Prefeitura, que poderá impor as condições que julgar necessárias à segurança do seu funcionamento e das propriedades vizinhas.

## CAPÍTULO V EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 134. As edificações especiais, segundo a sua conformação e utilização, classificam-se em:

- I - estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, nesta classe compreendidos os hospitais, pronto-socorro, maternidades, casa de saúde, postos médicos e congêneres;
- II - estabelecimentos escolares, compreendendo os jardins de infância, colégios, grupos escolares e similares;
- III - estabelecimentos para hotelaria e diversões, compreendendo teatros, cinemas, clubes e piscinas de natação e congêneres;
- IV - edifícios - garagem.

Art. 135. As edificações destinadas a instalações de assistência médico-hospitalar, além das exigências constantes do Título – Condições Gerais das Edificações – e, quando aplicáveis, dos Anexos 1 e 2 que integram este Código, das normas dos órgãos estaduais e federais competentes, atenderão ainda às seguintes:

- I - terão entradas independentes para pedestres e ambulâncias;
- II - será obrigatória a instalação de equipamentos de combate e prevenção contra incêndio;
- III - será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 300 l (trezentos litros) por leito;
- IV - será proibida a instalação de tubos de lixo;
- V - será obrigatória a instalação adequada para depósito de lixo, indicada pelo órgão competente;
- VI - será obrigatória a instalação de forno crematório para resíduos provenientes das salas de operação, salas de curativos e laboratórios, quando não dispuser de coleta especializada pelo lixo hospitalar;
- VII - todos os cômodos terão as paredes e pisos revestidos de material impermeável;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

VIII - será proibida a abertura para a inspeção de esgotos primários em salas de operação, esterilização, curativos e outras salas de tratamento, bem como em copas, refeitórios e cozinhas;

IX - será obrigatório o tratamento de esgotos, com esterilização do afluente nos hospitais de doenças transmissíveis e nos hospitais de qualquer tipo quando localizados em zonas desprovidas de rede de esgoto;

X - os corredores e circulações, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros); quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

XI - para as escadas e rampas deverão ser observadas as seguintes exigências:

a) em edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, uma escada, pelo menos, estender-se-á ininterruptamente do pavimento térreo ao último pavimento e será construída de material incombustível;

b) escadas e rampas que se elevarem acima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do piso, terão guarda-corpo ou corrimão;

c) as rampas terão declividade máxima de 15% (quinze por cento) e piso antiderrapante. XII – existência obrigatória de caixa retentora de sólidos (Anexo 7).

§ 1º Os necrotérios e velórios terão comunicação direta interna com o hospital, mas serão situados de maneira que lhes sejam assegurados o isolamento, arejamento e privacidade necessários, devendo ainda satisfazer às seguintes exigências:

a) seus pisos e paredes serão de material liso resistente e impermeável, adequados a constantes limpezas;

b) os vãos de iluminação e ventilação serão providos de telas finas contra insetos e dispostos de modo a criarem ventilação cruzada permanente.

§ 2º A Prefeitura poderá dispensar o cumprimento das exigências deste Artigo, quando exigências contrárias forem estabelecidas em normas postas em vigor pelos órgãos encarregados da Saúde Pública, do Estado e da União.

Art. 136. As edificações destinadas à instalação dos estabelecimentos escolares, além das exigências constantes do Título – Condições Gerais das Edificações, quando aplicáveis, dos Anexos 1 e 2 que integram este Código e das normas dos órgãos estaduais e federais competentes, atenderão ainda às seguintes:

I - os vãos de iluminação e ventilação se abrirão para áreas abertas e serão equivalentes a pelo menos 1/3 (um terço) da área da sala de aula, para iluminação e a 1/6 (um sexto) da área da sala de aula, para ventilação;

II - os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir a iluminação natural e a ventilação cruzada permanente;

III - a iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 (duzentos) lux na parte menos iluminada da sala;

IV - os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação;

V - as salas de aula não deverão ter comprimento superior a 2 (duas) vezes a largura, nem a 3 (três) vezes o pé-direito.

Parágrafo único. As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos escolares atenderão ainda às seguintes exigências:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

- a) a distância do percurso de qualquer ponto da sala de aula a uma instalação sanitária não poderá ser superior a 40 m (quarenta metros);
- b) terão espaços para recreação adequadamente dispostos e dimensionados na proporção mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por aluno, em cada turno;
- c) terão bebedouros de água previamente filtrada, abrigados e independentes das instalações sanitárias.

Art. 137. As edificações destinadas à instalação dos estabelecimentos para hotelaria e diversões, além das exigências constantes do Título IV – Condições Gerais das Edificações – e, quando aplicáveis, dos Anexos 1 e 2 que integram este Código, atenderão ainda às seguintes:

I - os materiais combustíveis, como a madeira, somente serão usados em esquadrias, lambris, corrimãos, divisões de frias e camarote, até a altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - terão escada e abertura de acesso ao teto, bem como passagem interna, com a finalidade de facilitar a inspeção periódica das condições de estabilidade e segurança do teto e da cobertura;

III - a fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão seção adequada para evitar riscos de curto-circuito;

IV - as circulações e corredores não poderão ter degraus, instalações de mostruários, balcões móveis, correntes, biombos e similares que lhes reduzam a largura mínima e que possam representar obstáculos para o trânsito de pessoas ao longo de todo percurso;

V - quando indispensável, os vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros;

VI - as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores;

VII - as lotações, em função do número de participantes ou espectadores serão calculadas do seguinte modo:

- a) se os assentos forem fixos no pavimento, será computada a lotação completa da sala;
- b) se os assentos forem livres, adotar-se-á a estimativa de duas pessoas por metro quadrado, consideradas às áreas livres, destinadas à permanência do público durante o espetáculo, em todas as ordens de localidade do estabelecimento;

VIII - nas plateias, salas de espetáculo e de projeções em geral, será observado o seguinte:

- a) a inclinação mínima do piso de 3% (três por cento);
- b) cadeiras com largura mínima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros), preferencialmente de braços;
- c) os recintos serão subdivididos em setores por passagens longitudinais e transversais, sendo que cada setor terá lotação máxima de 200 (duzentos) lugares;
- d) cada fila do setor não conterà mais que 15 (quinze) cadeiras e quando contíguas às paredes, as filas não poderão ter mais de 08 (oito) lugares; o espaço entre filas terá no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros); as colunas terão no máximo, 15 (quinze) cadeiras, permitindo que o espectador não percorra mais de 08 (oito) cadeiras até a circulação entre os setores;
- e) os projetos apresentarão, com diagramas explicativos, os detalhes de execução das plateias e balcões, indicando, na planta, a visibilidade por meio de ângulos inferiores a 30° (trinta graus);

IX - as circulações e corredores de uso público deverão obedecer ao seguinte:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

a) as circulações principais, que servem diversos setores, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e as secundárias de 1 m (um metro). Quando a lotação exceder a 150 (cento e cinquenta) pessoas deverão ser acrescidas às circulações 0,10 (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares excedentes;

b) as circulações longitudinais poderão ter declividade até 12% (doze por cento), sendo que, para declividades superiores, terão degraus, todos da mesma largura;

c) as circulações de saída terão largura mínima de 3 m (três metros) até 200 (duzentas) pessoas e, a partir daí, serão acrescidas de 1 m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração;

d) se a medida de comprimento da circulação de saída a que se refere o artigo anterior for superior a 50 m (cinquenta metros), a cada 5 m (cinco metros) excedentes corresponderá a um acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) na largura da passagem;

e) as circulações que derem acesso a pisos elevados terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), até 100 (cem) pessoas, com acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas ou fração.

X - as portas de saída terão;

a) vão livre de 2 m (dois metros) até 100 (cem) pessoas, com acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

b) as portas que dão acesso ao recinto deverão ficar distanciadas, pelo menos, de 3 m (três metros) da respectiva entrada, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros;

XI - as escadas de acesso à plateia, balcões, camarotes e galerias terão:

a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para 100 (cem) pessoas acrescidas de 0,50 m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas acrescidas;

b) lances retos, com o máximo de 16 (dezesseis) degraus e patamares de largura pelo menos igual a da escada e comprimento mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) degraus com altura máxima de 0,16 m (dezesseis centímetros) e largura máxima de 0,30 m (trinta centímetros).

XII - as instalações sanitárias serão separadas por sexo, na proporção mínima de 2 vasos e 4 mictórios para 50 homens e 3 vasos para cada 50 mulheres ou fração.

XIII - a distância do percurso de qualquer ponto a uma instalação sanitária para uso público, não poderá ser superior a 0,50 m (cinquenta centímetros);

XIV - a renovação de ar é obrigatória, sendo o ar injetado ou insuflado previamente filtrado, não penetrando por ponto que diste horizontal e verticalmente menos de 10 m (dez metros) do ponto onde é feita a exaustão do ar viciado;

XV - é proibida a comunicação, internamente, entre estabelecimentos de diversão e prédios vizinhos;

XVI - serão adotadas medidas que evitem o ruído perturbador do sossego da vizinhança nos estabelecimentos de diversão de caráter permanente.

XVII - quando destinadas à hotelaria, as edificações deverão obedecer às exigências próprias estabelecidas em normas federais, tendo, no mínimo, saguão (sala de espera), portaria, sala-de-estar e vestiários com sanitários para os funcionários.

Parágrafo Único. A Prefeitura poderá exigir a instalação de ar condicionado, segundo as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) obedecerão às características técnicas do projeto específico.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

Art. 138. As piscinas de natação de uso público atenderão às seguintes exigências:

I - o revestimento do fundo será de cor clara, (ladrilhos, azulejos, cerâmica ou similar), de modo que permita perfeita visibilidade de corpos submersos;

II - deverão conter dispositivos que impeçam o retrocesso, para seu inferior, das águas que transbordam;

III - serão dotadas de aparelhamento para o tratamento de água por processos usuais e aprovados pela Prefeitura;

IV - quanto à sua localização, as piscinas de uso coletivo não poderão avançar sobre as áreas de afastamento mínimo obrigatório e as de uso privativo deverão ser afastadas de, no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) das divisas do lote.

§ 1º A Prefeitura poderá dispensar a exigência do item III deste artigo, desde que a renovação de água se processe num período máximo de 10 (dez) horas, e que os usuários tenham conhecimento desse fato, através da afixação de documento comprovante em local visível.

§ 2º A Prefeitura poderá expedir intimações para o cumprimento das exigências deste artigo, marcando o prazo conveniente para regularizá-las, aplicar multas e até interditar as piscinas e de suas instalações.

Art. 139. As edificações públicas, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda obedecer às seguintes condições mínimas, para cumprir o estabelecido pela Emenda Constitucional n.º 12, de 17.10.78, em favor dos deficientes físicos:

I - apresentar rampas de acesso ao prédio, com declividade máxima de 8% (oito por cento) com piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) x 1,40 m (por um metro e quarenta centímetros);

IV - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

V - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VI - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros);

VII - em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino deverão ser obedecidas as seguintes condições:

a) dimensões mínimas de 1,40 m x 1,85 m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

b) o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

c) as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão, no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;

d) a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverá ser dotada de alças de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);

e) os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro).

Art. 140. Nos edifícios-garagem, não será permitida a existência, num mesmo pavimento, de compartimentos destinados a fins residenciais, de comércio ou serviços para uso público,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

admitindo-se apenas os espaços destinados a serviço de administração e manutenção da própria garagem.

Parágrafo único. Nos edifícios-garagem deverá haver compartimento para habitação de vigilante, que satisfaça às condições exigidas nesta Lei, para compartimentos de permanência prolongada, devendo este compartimento ser dotado de saída externa ou escada, que permita a retirada em caso de incêndio.

Art. 141. Os edifícios-garagem deverão ainda obedecer, além do que dispõe o artigo anterior, às exigências genéricas para áreas do estacionamento estabelecidas pelos artigos 112 e 113 desta Lei.

## CAPÍTULO VI EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 142. Nas edificações mistas, para cada tipo de uso deverão ser atendidas as exigências a ele relativas, especificadas nesta Lei.

Art. 143. Nas edificações mistas, onde houver a destinação residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

I - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente;

II - no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os vestíbulos, “halls” e circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso ou tipo, serão obrigatoriamente independentes entre si.

## TÍTULO VI INFRAÇÕES E PENAS

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 144. Constitui infração, toda ação ou omissão contrária às disposições desta Lei e outros Decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal, visando a regulamentação da execução da execução de obras e instalações.

Art. 145. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a participar de infração, e ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 146. É de competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades. ouvidos, previamente, os órgãos próprios da Prefeitura.  
Parágrafo único. Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma ou proprietário infrator.

Art. 147. As infrações aos dispositivos desta Lei serão punidas com as seguintes penas:  
I - multa;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

II - embargo da obra;

III - interdição do prédio ou dependência;

IV - demolição.

§ 1º A imposição de penalidade não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível.

Art. 148. A aplicação de penalidade de qualquer natureza e o seu cumprimento, em caso algum, dispensam o infrator da obrigação a que esteja sujeito, de fazer, não fazer ou consentir em que se faça, inclusive para que se cumpra a disposição infringida.

Art. 149. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, a Prefeitura representará ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e o Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo em caso de manifestar demonstração de incapacidade técnica ou idoneidade moral do profissional infrator.

## CAPÍTULO II MULTAS

Art. 150. As multas previstas nesta Lei serão arrecadadas, tendo-se por base múltiplos e submúltiplos da “Unidade Fiscal do Município – UFM”.

Art. 151. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 152. As multas serão impostas em grau mínimo, médio ou máximo.

Parágrafo único. Na imposição da multa, e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- a) a maior ou menor gravidade da infração;
- b) as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes;
- c) os antecedentes do infrator, com relação às disposições desta Lei.

Art. 153. A penalidade pecuniária será judicialmente executada se, esgotadas as medidas administrativas previstas nesta Lei, o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

§ 1º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 2º Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 154. Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Reincidente é aquele que violar o preceito da Lei, por cuja infração já tiver sido autuado e punido, incluídas nesta definição, as seguintes situações:

- a) obra reiniciada após a autuação e imposição de multa, dentro do prazo estipulado, não cumpridas as exigências cabíveis;
- b) infração ao Código em obras diferentes a qualquer prazo, pelo mesmo profissional ou proprietário.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

Art. 155. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, terão os seus valores monetários atualizados com base nos coeficientes da correção monetária fixados, periodicamente, em resolução do órgão federal competente, em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Art. 156. Pelas infrações às disposições desta Lei, serão aplicadas ao projetista, ao proprietário ou ao profissional responsável pela obra, conforme o caso, as seguintes multas:

I - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: ao profissional infrator, de 1 a 5 UFM;

II - viciamento de projeto aprovado, introduzindo nele alterações de qualquer espécie, ao proprietário, de 1 a 5 UFM;

III - início ou execução da obra sem licença, à empresa ou responsável técnico, de 1 a 20 UFM;

IV - início de obra, sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento ao proprietário, de 1 a 3 UFM;

V - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, com alteração dos elementos geométricos essenciais, ao infrator, de 1 a 5 UFM;

VI - falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra, ao construtor, de 0,5 a 2 UFM;

VII - inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, ao proprietário, de 1 a 3 UFM;

VIII - paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura, ao construtor, de 1 a 2 UFM;

IX - utilização de prédio sem requerer a ocupação do “habite-se”, ou antes de decorrido o prazo, para despacho, caso o tenha requerido ou se este foi contrário ou com exigências: ao proprietário, de 1 a 2 UFM;

X - inobservância das prescrições desta Lei sobre medidas e equipamentos de combate e prevenção de incêndios, ao construtor e ao proprietário, conforme o caso, de 50 a 100 UFM.

Parágrafo único. A infração à disposição desta Lei, para qual não haja cominação especial, será punida com multa de 0,5 a 100 UFM, a critério do órgão competente.

Art. 157. Imposta a multa, será o infrator convidado a efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de 10 (dez) dias, findos os quais, se não houver atendimento, instaurar-se-á o processo administrativo e posterior cobrança judicial.

Art. 158. Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

## CAPÍTULO III EMBARGO DA OBRA

Art. 159. O embargo de obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

I - execução de obra de instalações sem o alvará de licença, nos casos em que este for exigido;

II - inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

III - desobediência ao projeto aprovado;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

- IV - omissão ou inobservância da nota de alinhamento e nivelamento;
- V - início de obra sem que por ela se responsabilize profissional ou legalmente habilitado, quando indispensável;
- VI - quando a construção ou instalação, estiver sendo executada de maneira a sujeitar a risco a segurança da construção ou instalação;
- VII - ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
- VIII - ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;
- IX - inobservância das prescrições constantes desta Lei, quanto à mudança de construtor responsável pela obra.

Art. 160. Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 161. Verificada pela autoridade superior a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar, cominando as multas previstas e cabíveis constantes do art. 156.

Art. 162. O auto será apresentado ao infrator para assinatura, devendo, no caso de recusa ou de não ser encontrado o infrator, ser publicado em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo para a suspensão da obra.

Art. 163. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto e efetuado o pagamento da multa e emolumentos devidos.

### **CAPÍTULO IV INTERDIÇÃO**

Art. 164. O prédio ou qualquer das suas dependências, poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

- I - se for utilizado para fim diverso do considerado no respectivo projeto, verificado o fato por 02 (dois) fiscais;
- II - se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for fixado, os consertos ou reparos julgados necessários à sua segurança, em inspeção procedida pela Prefeitura.

Art. 165. A inspeção será feita sumariamente por 02 (dois) técnicos designados pelo Prefeito, com intimação do proprietário ou seu representante.

Art. 166. Resolvida a interdição, lavrar-se-á o auto, do qual constará a razão dela e o prazo que o proprietário cumpra a intimação, sob pena de multa de 1 a 2 UFM.

Parágrafo único. Tratando-se de mudança de destinação do prédio ou de dependência alugada, esse prazo não será inferior a 30 (trinta), nem superior a 90 (noventa) dias.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

Art. 167. Se o proprietário ou seu representante não quiser assinar o auto, ou não for encontrado, este será publicado em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo ADMINISTRATIVO.

## CAPÍTULO V DEMOLIÇÃO

Art. 168. A demolição total ou parcial será imposta nos seguintes casos:

- I - construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;
- II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido, ou sem as respectivas notas, ou com desrespeito à planta aprovada, no seus elementos essenciais;
- III - obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;
- IV - construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar, ou não possa reparar, por falta de recursos ou por impedimento legal.

Art. 169. A demolição não será imposta nos casos dos itens I e II do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Prefeitura a planta de construção mostrar:

- I - que a mesma preenche os requisitos desta Lei;
- II - que, embora não os preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências desta Lei e que ele tem condições de realizá-las.

Parágrafo único. Na hipótese do artigo, após a verificação da planta da construção ou do Projeto de Construção, ou do Projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Art. 170. A demolição será precedida de vistoria realizada pela Comissão Técnica da Prefeitura, integrada por um engenheiro e dois servidores da Prefeitura, preferencialmente fiscais, correndo o processo da seguinte forma:

- I - nomeada a Comissão, designará ela dia e hora para vistoria, fazendo intimar para assisti-la o proprietário, pessoalmente ou por edital com o prazo de 10 (dez) dias, quando não for encontrado de pronto pelo órgão competente da Prefeitura;
- II - não comparecendo o proprietário, ou seu representante, a Comissão fará rápido exame da construção e se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;
- III - não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a Comissão dará o seu laudo dentro de 03 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso seja julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 03 (três), nem superior a 90 (noventa) dias;
- IV - do laudo dar-se-á cópia ao proprietário, se possível, e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhado da intimação para o cumprimento das decisões nele contidas;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

V - a cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo e se ele não for encontrado ou se recusar a recebê-las, serão publicadas em resumo, por 03 (três) vezes, no Expediente da Prefeitura;

VI - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo.

Art. 171. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á processo administrativo, passando-se ao procedimento judicial, visando a demolição, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

## TÍTULO VII PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES

### CAPÍTULO I NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 172. Verificando-se a infração a esta Lei, será expedida contra o infrator notificação preliminar para que no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, regularize a situação.

Parágrafo único. O prazo para regularização da situação será arbitrado pela autoridade competente no ato da notificação, respeitando o limite fixado neste artigo.

Art. 173. A notificação preliminar será feita em formulário oficial da Prefeitura, em 02 (duas) vias e deverá conter a assinatura do notificante e o “ciente” do notificado, bem como todas as indicações e especificações devidamente preenchidas.

§ 1º Uma das vias será entregue ao notificado e outra ao órgão competente.

§ 2º No caso de recusa ou incapacidade de o notificado dar “ciente” e assinatura, o notificante fará menção dessa circunstância na notificação preliminar, devendo o fato ser testemunhado por duas pessoas capazes, nos termos da legislação civil.

§ 3º A recusa do recebimento, que será declarada pela autoridade fiscal, não favorece o infrator, nem o prejudica.

Art. 174. Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando se tratar de obra que ameace a segurança dos operários e do público em geral.

Art. 175. Esgotado o prazo arbitrado na forma do disposto no artigo 172, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, lavrar-se-á auto de infração.

### CAPÍTULO II AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 176. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrências que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denotem que a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado, tenha infringido ou tentado infringir dispositivos da legislação de obras do Município.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

Art. 177. O auto de infração será lavrado em formulário oficial da Prefeitura, em 02 (duas) vias e deverá conter a assinatura do autuante e “ciente” do autuado, bem como todas as indicações e especificações devidamente preenchidas.

§ 1º Uma das vias será entregue ao autuado e outra ao órgão competente.

§ 2º As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 3º No caso de recusa ou incapacidade de assinatura do auto pelo autuado, o autuante fará menção dessa circunstância no auto, devendo o fato ser testemunhado por duas pessoas capazes, nos termos da legislação civil.

## CAPÍTULO III DEFESA

Art. 178. O infrator terá prazo de 05 (cinco) dias para apresentar defesa contra a ação dos agentes fiscais, contados da lavratura do auto de infração, observadas as formalidades constantes do Artigo 177 desta Lei.

Art. 179. A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Art. 180. A defesa contra a ação das autoridades municipais terá efeito suspensivo da cobrança de multas ou da aplicação de penalidades.

## CAPÍTULO IV DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA

Art. 181. As defesas contra a autuação por infração aos dispositivos desta Lei serão julgadas em primeira instância, pela autoridade que for investida dessa função pelo Prefeito Municipal, a qual proferirá a decisão no prazo de 10 (dez) dias.

§ 1º Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá, no prazo deste artigo, a requerimento da parte ou de ofício, dar vista sucessivamente ao autuado e ao autuante, ou ao reclamante e ao impugnante, por 05 (cinco) dias a cada um, para alegações finais.

§ 2º Verificada a hipótese do parágrafo anterior, a autoridade terá novo prazo de 10 (dez) dias, para proferir a decisão.

§ 3º A autoridade não fica adstrita às alegações das partes, devendo julgar de acordo com sua convicção em face das provas produzidas.

Art. 182. A decisão, redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela procedência ou improcedência do auto de infração ou da reclamação, definindo expressamente os seus efeitos num e outro caso.

Art. 183. Não sendo proferida decisão no prazo legal, nem convertido o julgamento em diligência, poderá a parte interpor recurso voluntário, como se fora procedente o auto de infração ou improcedente a reclamação, cessando, com a interposição do recurso, a jurisdição da autoridade de primeira instância.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

## CAPÍTULO V RECURSO

Art. 184. Da decisão de primeira instância, caberá recurso à Câmara arbitral, esta nomeada pelo Chefe do Executivo por meio de decreto municipal.

Parágrafo único. O recurso de que trata este Artigo deverá ser interposto no prazo de 05 (cinco) dias, contado da data da ciência da decisão em primeira instância, pelo autuado reclamante, ou autuante.

Art. 185. O autuado será notificado da decisão de primeira instância:

I - sempre que possível, pessoalmente, mediante entrega de cópia da decisão proferida, contra o recibo;

II - por edital, se desconhecido o domicílio do infrator;

III - por carta, acompanhada de cópia com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio.

Art. 186. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado interpor uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo autuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

Art. 187. Nenhum recurso interposto pelo autuado será encaminhado sem o prévio depósito de metade da quantia exigida como pagamento da multa, extinguindo-se o direito do recorrente que não efetuar o depósito no prazo de 05 (cinco) dias contados da data da ciência em primeira instância.

## CAPÍTULO VI EXECUÇÃO DAS DECISÕES

Art. 188. As decisões definitivas serão cumpridas:

I - pela notificação ao infrator para, no prazo de 05 (cinco) dias, pagar a diferença entre o valor da multa e a quantia depositada em garantia.

II - pela notificação ao autuado para vir receber importância recolhida indevidamente como multa;

III - pela imediata inscrição, como dívida ativa e remessa de correspondente certidão, à cobrança executiva do débito a que se refere o item I, se esgotado o prazo referido no mesmo item.

## TÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 189. Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas por órgão e servidores da Prefeitura Municipal, cuja competência para tanto estiver definida em leis, regulamentos e regimentos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

Parágrafo único. Para o exercício das funções a que se refere o artigo, o órgão competente ouvirá os demais órgãos interessados.

Art. 190. A numeração de qualquer edificação situada na zona urbana do Município, em vias ou logradouros públicos, será estabelecida pela Prefeitura Municipal, em conformidade com decreto a ser por ela expedido e demais normas municipais aplicáveis à matéria.

Art. 191. Os casos omissos e as dívidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Prefeito Municipal, considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes.

Art. 192. O Prefeito expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 193. Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo único. Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 194. Para os efeitos desta Lei, a UFM é a referência fixada por ato do Executivo, conforme legislação em vigor.

Art. 195. Para efeito desta lei, a Unidade Fiscal do Município é a vigente na data em que a multa for paga.

Art. 196. A expressão Unidade Fiscal do Município, ou abreviadamente “UFM”, de que trata esta Lei, para efeito de comunicação e referência, têm o mesmo significado.


Art. 197. Ficam fazendo parte integrante deste Código, os seguintes anexos:

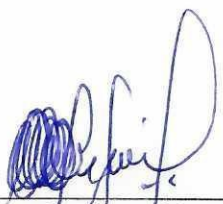
- I - condições de Compartimentos de Utilização Prolongada – Exigências Mínimas – Anexo 1;
- II - condições de Compartimentos de Utilização Eventual – Exigências Mínimas – Anexo 2;
- III - dimensionamento das Circulações (corredores, escadas e rampas) nas Edificações de Uso Coletivo – Anexo 3.

Art. 198. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

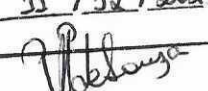
Virgínia, 11 de dezembro de 2023.

Câmara Municipal de Virgínia  
Publicação em: 21/12/23

  
Maria Aparecida Ribeiro  
Secretária Efetiva CPF: 581.075.330-15

  
Carlos Eduardo Costa Negreiros  
Prefeito Municipal

**PUBLICADO**  
EM 21 / 12 / 2023

  
Vera Lúcia de Souza  
Assessora de Gabinete  
CPF: 556.386.866-49





# 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 Dimensã o (m)	Pé Direito (m)	Vãos de Iluminação	Vãos de Ventilaçã o	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 <sup>2</sup> (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 <sup>2</sup> (oito metros quadrados); Para lojas com área construída inferior a 320 m <sup>2</sup> (trezentos e vinte metros quadrados), o pé-direito máximo é de 6,00 m (seis metros).
	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 <sup>2</sup> (oito metros quadrados); Estas exigências se aplicam às salas que integram os conjuntos administrativos internos a quaisquer entidades.
Edificações Comerciais e de Serviços	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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e inferior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), aqueles com área superior a 300 m<sup>2</sup> (trezentos 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

quadrados) e inferior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e aquela com área superior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 6,00 m (seis metros)

## ANEXO 2 CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO EVENTUAL EXIGÊNCIAS MÍNIMAS

Compartimentos	Condições						Observações
	“A” Área do Piso (m <sup>2</sup> )	Me- nor Dime- nsão (m)	Pé- direit o (2) (m)	Vãos de (3) Ilumin ação	Vão de (3) Ventila ção	Acabamento	
Edifica- ções em Geral	Instalações Sanitárias com:						<p>- Cada pavimento com mais de um compartimento de utilização prolongada terá, no mínimo, uma sanitária;</p> <p>- 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 m<sup>2</sup> de área construída;</p> <p>- 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 m<sup>2</sup>;</p> <p>- Os compartimentos de chuveiros deverão ter as paredes impermeáveis;</p> <p>- 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;</p>
	Vaso e Lavatório	1,20	0,90	2,40	1/8 A (4)	1/16 A (4)	
	Vaso Lavatório e Chuveiro	1,80	0,90	2,40	1/8 A	1/16 A	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

								- Nenhum local de venda de alimentos poderá estar a menos de 3 m e a mais de 8 m de uma instalação sanitária.
Edificações em Geral	Vestíbulo e Halls	1,00	0,90	2,40	-	-	-	
	Varandas Cobertas	-	-	2,40	-	-	Piso Impermeável	
	Depósito Despensa e casas de máquinas	-	1,00	2,40	-	-	-	
	Salas de espera	5,00	2,00	2,40	-	-	-	
	Depósitos Atacadistas, Almoxxarifados	-	-	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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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.
- **CONERTO 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.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

- **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.
- **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;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

**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.
- **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.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

- **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.
- **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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

- **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.
- **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.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGÍNIA

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

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

- **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.

Virgínia, 11 de dezembro de 2023.

Câmara Municipal de Virgínia

Publicação em: 21 / 12 / 23

*M. Ribeiro*

Maria Aparecida Ribeiro  
Secretária Efetiva CPF: 581.075.330-45

Carlos Eduardo Costa Negreiros  
Prefeito Municipal

**PUBLICADO**  
EM 11 / 12 / 2023

*V. L. Souza*

Vera Lúcia de Souza

Assessora de Gabinete

CPF: 556.386.866-49