

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

Varginha, 21 de junho de 2024.

Ofício nº 25/2024

Assunto : Encaminha Projeto de Lei

Serviço : Secretaria Geral

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,  
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que "**REVOGA DISPOSITIVOS DAS LEIS MUNICIPAIS N° 3.006, DE 27 DE MARÇO DE 1998 E N° 3.068, DE 01 DE SETEMBRO DE 1998, QUE DISPÕEM SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS HABITACIONAIS E NÃO HABITACIONAIS, RESPECTIVAMENTE**".

Tal Projeto se justifica em razão da **premente** necessidade de atender aos anseios atuais da sociedade, haja vista que as alterações legislativas têm como escopo a revogação de dispositivos dos Códigos de Obras Habitacionais e Não Habitacionais, para o fim de se adequar às novas técnicas construtivas.

Nesse passo, salienta-se que a alteração de Códigos, como é o caso daqueles acima referenciados, por se tratarem de legislações complexas e extremamente técnicas, exigem demasiadamente tempo para serem analisados por completo, motivo pelo qual a presente proposição busca adequar, desde já, às novas técnicas construtivas, a exemplo da exigência relativa à **distância e recuo das piscinas em residências**, que atualmente é de 1,50m<sup>2</sup> das divisas, ao passo que a grande maioria de lotes aprovados na atualidade são de 200m<sup>2</sup>, bem como a disposição acerca das **distâncias das construções em relação às divisas dos terrenos vizinhos**, não condizendo, portanto, com a realidade fática, cujas alterações pretendem-se, portanto, com a presente proposição.

Desse modo, considerando a complexidade técnica da matéria, o Código de Obras encontra-se atualmente em fase de análise e revisão para que sejam promovidas todas as alterações necessárias à atualização das regras e técnicas de construção, a fim de que seja, oportunamente, encaminhado respectivo Projeto de Lei à essa eg. Casa Legislativa, conforme ocorreu recentemente com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação de Solo.

EXMO SR.  
APOLIANO DE JESUS RIOS  
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
N E S T A

Of revoga dispositivos das leis municipais n° 3.006 e 3.068 – código de obras habitacionais

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

Ocorre que, ante à iminente necessidade de alteração legislativa, para fins de dar prosseguimento em processos administrativos que aguardam aprovação pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA, por ora, a revogação do artigo 109, § 1º e § 2º, da Lei Municipal nº 3.006, de 27 de março de 1998, que "Dispõe sobre o Código de Obras Habitacionais", bem como dos artigos 159 e 219, da Lei Municipal nº 3.068, de 01 de setembro de 1998, que "Dispõe sobre o Código de Obras Não Habitacionais", objetivando-se a adequação legislativa face às exigências técnicas atualizadas para construção.

Portanto, o presente Projeto proporcionará ao Município promover adequação às regras concernentes à construção, e após devidamente revisado o Código de Obras, finalizada a análise técnica, será encaminhado novo Projeto de Lei, conforme sobredito, para fins de atualização completa e ampla dos dispositivos.

Assim, contamos com a atenção e apoio dos nobres Edis na aprovação do presente Projeto, para o qual pedimos que sua tramitação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, o qual está previsto no art. 57, *caput*, da Lei Orgânica do Município.

Sendo esta a justificativa que julgamos suficiente à instrução da proposta de Lei, aproveitamos a oportunidade para apresentar nossas homenagens a todos os Senhores Edis.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos.

**Atenciosamente,**

Vérdi Lúcio Melo  
Prefeito Municipal

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

PROJETO DE LEI N°...

REVOGA DISPOSITIVOS DAS LEIS MUNICIPAIS  
N° 3.006, DE 27 DE MARÇO DE 1998 E  
N° 3.068, DE 01 DE SETEMBRO DE 1998, QUE  
DISPÕEM SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS  
HABITACIONAIS E NÃO HABITACIONAIS,  
RESPECTIVAMENTE.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

A P R O V A :

Art. 1º Fica revogado o artigo 109, § 1º e § 2º, da Lei Municipal n° 3.006, de 27 de março de 1998.

Art. 2º O artigo 109, § 1º e § 2º, da Lei Municipal n° 3.006, de 27 de março de 1998, passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 109. Revogado pela Lei Municipal n° xx, de xx de 2024.

§ 1º Revogado pela Lei Municipal n° xx, de xx de 2024.

§ 2º Revogado pela Lei Municipal n° xx, de xx de 2024.

Art. 3º Ficam revogados os artigos 159 e 219, da Lei Municipal n° 3.068, de 01 de setembro de 1998.

Art. 4º Os artigos 159 e 219, da Lei Municipal n° 3.068, de 01 de setembro de 1998, passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 159. Revogado pela Lei Municipal n° xx, de xx de 2024.

Art. 219. Revogado pela Lei Municipal n° xx, de xx de 2024.

Proj revoga dispositivos das leis municipais n° 3.006 e 3.068 – código de obras habitacionais

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Varginha, 21 de junho de 2024.

VÉRDI LUCIO MELO  
PREFEITO MUNICIPAL

MARCOS ANTÔNIO BATISTA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL  
DE ADMINISTRAÇÃO

CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR  
SECRETÁRIO MUNICIPAL  
DE GOVERNO

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS  
PROCURADOR-GERAL  
DO MUNICÍPIO

RONALDO GOMES DE LIMA JUNIOR  
SECRETÁRIO MUNICIPAL  
DE PLANEJAMENTO URBANO

**LEI Nº 3.006**

**DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS  
HABITACIONAIS.**

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei;

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios efetuadas por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

**Parágrafo Único** - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação municipal que regule o uso, ocupação e parcelamento do solo, o meio ambiente, as exigências sanitárias e as características fixadas para a paisagem urbana.

**Art. 2º** - Esta Lei tem por objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de edificações;

II - assegurar e promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;

III - complementar, no que couber, o direito de vizinhança e a garantia de qualidade da paisagem urbana.

**Art. 3º** - Todas as funções, referentes à

**§ 2º** - As obras complementares representadas por abrigos, coberturas para tanques e toldos ficam dispensadas de responsável técnico deverão ser requeridas à Prefeitura do Município sob requerimento próprio denominado Cobertura Desmontável.

**§ 3º** - Para as demais obras deste artigo, é necessária a apresentação de croquis e responsável técnico, mediante requerimento próprio com título de Obras Complementares.

**Art. 107** - Os abrigos para carros deverão ser construídos em estruturas desmontáveis e ter pé-direito mínimo de 2,30 (dois vírgula trinta) metros, quando ocuparem os recuos obrigatórios.

**Art. 108** - Os abrigos para medidores e registros deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidas pelas normas técnicas e oficiais.

**§ 1º** - Os simples abrigos para registros e medidores poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento.

**§ 2º** - Os abrigos e cabines, em geral, cuja posição no imóvel não seja prevista em norma expedida pela autoridade competente, deverão observar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e afastamento mínimo de 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros das divisas do lote.

**Art. 109** - As piscinas, caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros de todas as divisas de lote, considerando-se para esse efeito a sua projeção horizontal.

**§ 1º** - Os espelhos d'água com mais de trinta centímetros de profundidade em edificações residenciais multifamiliares, equiparam-se a piscina para efeitos desta Lei.

**§ 2º** - As piscinas particulares de uso coletivo deverão ter o revestimento de fundo em cor clara e conter dispositivos que impeçam o retrocesso, para seu interior, de água que transbordem.

**LEI N° 3.068**

**DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS NÃO HABITACIONAIS.**

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei;

**TÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios não-habitacionais efetuadas por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

**Parágrafo Único** - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação municipal que regule o Uso e Ocupação do Solo, o Parcelamento, o Meio-Ambiente e as características fixadas para a paisagem urbana.

**Art. 2º** - Esta lei tem por objetivos:  
I - orientar o projeto e a execução de edificações;

II - assegurar e promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto em todas as edificações em seu território;

III - complementar, no que couber, o direito de vizinhança e a garantia de qualidade da paisagem urbana.

**Art. 3º** - Todas as funções, referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei, serão exercidas pelo órgão da Prefeitura do Município, cuja competência para tanto estiver definida em leis, decretos, regulamentos e regimentos.

**Parágrafo Único** - O exercício das funções, a que se refere este artigo, não implica em

I - local para administração e recepção;

II - depósito de materiais e ferramentas;

III - vestiários e instalações sanitárias para os empregados;

IV - instalações sanitárias para o público, separadas para uso de cada sexo.

**Art. 158** - Os locais destinados a velórios devem ser ventilados, iluminados e dispor de pelo menos:

I - sala(s) de vigília, com área não inferior a 20,00 (vinte) metros quadrados;

II - sala de descanso e espera, proporcional ao número de salas de vigília;

III - bebedouro(s) localizado(s), na área externa à(s) sala(s) de vigília;

IV - instalações sanitárias separadas por sexo.

**Art. 159** - Os velórios e necrotérios devem ficar afastados no mínimo 3,00 (três) metros das divisas dos terrenos vizinhos.

**Art. 160** - Os necrotérios, sala de necropsia e de anatomia patológica, devem ter pelo menos:

I - sala de necropsia com área mínima de 16,00 (dezesseis) metros quadrados;

II - mesa para necropsia, de formato que facilite o escoamento de líquidos, sendo a mesa feita ou revestida de material liso, resistente, impermeável e lavável;

III - lavabo e/ou pia com água corrente e dispositivo que permita a lavagem das mesas de necropsia e do piso;

IV - câmara frigorífica adequada para cadáveres e com área mínima de 8,00 (oito) metros quadrados;

V - sala de recepção e de espera;

VI - crematório;

VII - tanques para tratamento;

**Art. 161** - Os crematórios só podem ser construídos mediante autorização do Poder Público Municipal obedecendo:

I - estarem localizado em regiões elevadas, na contra vertente de água, no sentido de evitar a

compreendem, entre outras, pérgulas, piscinas, coberturas para tanques, pequenos telheiros, passagens cobertas, vitrines e toldos.

**§ 1º** - As obras complementares representadas por abrigos, coberturas para tanques e todos ficam dispensadas de responsável técnico, mas deverão ser requeridas à Prefeitura do Município sob requerimento próprio denominado Cobertura Desmontável.

**§ 2º** - Para as demais obras deste Artigo, é necessária a apresentação de croquis e responsável técnico, mediante requerimento próprio com título de Obras Complementares.

**Art. 218** - Os abrigos para medidores e registros deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidas pelas normas técnicas e oficiais.

**§ 1º** - Os simples abrigos para registros e medidores poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento.

**§ 2º** - Os abrigos e cabines em geral, cuja posição no imóvel não seja prevista em norma expedida pela autoridade competente, deverão observar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e afastamento mínimo de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros das divisas do lote.

**Art. 219** - As piscinas, caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros de todas as divisas de lote, considerando-se para esse efeito a sua projeção horizontal.

**Art. 220** - São admitidas passagens cobertas, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si, ou ainda servindo de acesso coberto entre o alinhamento e as entradas do prédio, desde que observados os requisitos:

I - terão largura mínima de 1,00 (um) metro e máxima de 2,00 (dois) metros;

II - terão pé-direito mínimo de 2,30 (dois vírgula trinta) metros;

III - poderão ter colunas de apoio,