

REGULAMENTA A ZONA CENTRAL (ZC) E ESTABELECE CONDIÇÕES PARA EDIFICAÇÕES.

A Câmara Municipal de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei.

TITULO I - DA ZONA CENTRAL

Art. 1º - Na Zona Central (ZC) de que trata a Lei 1.269, de 03 de fevereiro de 1982, serão permitidas as seguintes categorias de uso :

- I - residencial ;
- II - comércio e serviços de atendimento local ;
- III - comércio e serviços de atendimento geral ;
- IV - institucional ;
- V - misto residencial e diversificado entre as categorias de usos indicados nos itens anteriores.

Parágrafo Único - Dentre os usos referidos nos itens deste artigo, ficam proibidos aqueles que, a juízo da autoridade competente, provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial à vizinhança.

Art. 2º - Ficam definidas as seguintes categorias de uso das edificações e equipamentos situados dentro dos limites de perímetro urbano no município :

- I - residencial ;
- II - comercial ;
- III - serviços ;
- IV - institucional ;
- V - industrial ;
- VI - misto.

Art. 3º - O uso residencial compreende as edificações destinadas ao uso habitacional com uma única ou mais habitações por lote, dispostas ou não verticalmente.

Art. 4º - O uso comercial, em função da diversificação dos estabelecimentos de comércio, de seu raio de atendimento, da periodicidade da demanda dos consumidores, do seu grau de concentração e em função da demanda de espaços para circulação viária e para os assentamentos, se subdivide em 3 categorias :

I - Comércio de atendimento local, compreendendo as atividades de comércio varejista pouco diversificadas, cujo atendimento não vai além da vizinhança e do bairro, e que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população, tais como : açougue, padaria, armazém, drogaria, farmácia, quitanda, casa de frutas, armarinhos ;

II - Comércio de atendimento geral, compreendendo as atividades de comércio varejista de modo geral, concentradas em áreas predominantemente comerciais que se destinam ao atendimento frequente e esporádico da população da cidade e até mesmo da região ;

III - Comércio atacadista e de depósito, que compreende as atividades de comércio de produtos e depósitos destinadas a suprir as necessidades do comércio varejista, dos serviços e das indústrias.

Art. 5º - O uso de serviços, em função de seu nível de especialização, raio de atendimento e periodicidade da demanda dos usuários, se subdivide em:

I - Serviços de atendimento local, compreendendo as atividades de serviços cujo atendimento não vai além do bairro e que se destinam ao atendimento cotidiano da população, tais como reparação de artigos de uso pessoal, confecções sob medida, reparação de instalações e de equipamentos domésticos, serviços de estética e higiene pessoal, serviços de profissionais liberais ;

II - Serviços de atendimento geral, compreendendo os usos de serviços de atendimento às necessidades da cidade e da região, exceto os relacionados com os usos de serviços especiais ;

III - Serviços especiais, que compreendem as atividades de serviços que, devido aos incômodos que podem provocar no meio urbano, requerem condições específicas para sua localização.

Art. 6º - O uso institucional compreende os espaços e instala -

ções destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação e lazer para o atendimento das necessidades de toda a população.

Art. 7º - O uso industrial, variando em função de seu porte e operação, e pelo seu nível de compatibilidade como os outros usos.

Art. 8º - O uso misto compreende as edificações destinadas à implantação de 2 ou mais das categorias de usos previstas.

Art. 9º - Para os efeitos desta Lei, entende-se por :

a) taxa de ocupação : taxa mínima para a relação entre a área do lote e a área das projeções de construção no terreno ;

b) coeficiente de aproveitamento : índice máximo para a relação entre a área do lote e a área total da construção ;

c) afastamento mínimos laterais e de fundos : distância mínima entre a construção e as divisas laterais e de fundo do lote ;

d) afastamento frontal mínimo : distância mínima entre a construção e o alinhamento frontal do lote.

Art. 10 - Além de atenderem às demais exigências edificações destinadas ao usos indicados nos itens I, II e III deste artigo deverão ainda destinar área para estacionamento de veículos dimensionado, nos casos dos itens I e II mediante a observância da proporção de 25 m² por vaga e dos seguintes critérios para o dimensionamento do número de vagas :

I - uso residencial coletivo, ocupando total ou parcialmente a edificação :

a) 1 vaga, no mínimo, para cada unidade residencial com área construída igual ou superior a 100 m² ;

b) 1 vaga, no mínimo, para cada 100 m² ou fração de área ocupada pelo conjunto das unidades residenciais que tenham, isoladamente, área construída inferior a 100 metros quadrados.

II - usos de mercado, supermercado e "shopping center" cuja área construída seja superior a 300 m² : 1 vaga para cada 25 m² de área construída, que

ultrapassar o limite de 300 m² ;

III - usos de comércio atacadista, depósitos e serviços especiais, observado o disposto no artigo 15 e industrial de acordo com o artigo 16.

Art. 11 - As categorias de usos referidos nos itens do artigo 1º, deverão enquadrar-se nas seguintes características : (ver anexo 1 e 2).

Art. 12 - O MA1 compreende as edificações destinadas ao uso residencial isolado ou coletivo, e ao uso institucional.

Art. 13 - O MA2 compreende as edificações destinadas ao uso residencial coletivo, agrupadas verticalmente, aos usos de comércio e serviço de atendimento local e geral e institucional ou ao uso misto residencial ou diversificado.

Art. 14 - O MA3 compreende as edificações destinadas aos usos de comércio de atendimento local e geral, serviços, institucional e industrial do Grupo A e atacadista do Grupo A, bem como ao uso misto residencial e diversificado.

Parágrafo Único - Quando o MA3 se destinar aos usos de serviços especiais e industrial do Grupo A, os afastamentos mínimos laterais e de fundos no pavimento térreo serão de 3 m (três metros).

Art. 15 - Os MA4 e MA5 compreende as edificações destinadas aos usos residencial, comercial e de serviços, de atendimento local e geral, institucional ou ao uso misto residencial ou diversificado, observadas as seguintes especificações :

ANEXO I

| CATEGORIAS DE USOS | MODELOS DE ASSENTAMENTOS |
|---|--------------------------|
| | ZONA 2 |
| Residencial | MA1-MA2-MA4-MA5 |
| Comércio e serviços de atendimento local e comércio e serviços de atendimento geral | MA2-MA3-MA4-MA5 |
| Institucional | MA1-MA2-MA3-MA4-MA7 |
| Misto residencial e diversificado | MA2-MA3-MA4-MA5 |

| VARIÁVEIS | TAXA DE OCUPAÇÃO | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | ÁREA DO LOTE (m) | FREITE DO LOTE (m) | AFASTAMENTOS LATERAIS E DE FUNDOS (m) | AFASTAMENTO FRONTAL (m) |
|-----------|--|-------------------------------|------------------|--------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| VARIÁVEIS | MÁXIMO | MÁXIMO | MÍNIMA | MÍNIMA | MÍNIMO | MÍNIMO |
| MA 1 | 0,50 | 1,20 | - | - | - | 3,0 |
| MA 2 | 0,50 | 1,80 | 360 | 12 | 2,0 | 3,0 |
| MA 3 | 0,80 | 1,60 | - | - | - | 3,0 |
| MA 4 | 0,80 terreno 0,50 demais pavimentos | 2,30 | 360 | 12 | 2,40 | 3,0 |
| MA 5 | 0,80 terreno 0,50 demais pavimentos | 3,00 | 420 | 14 | 2,90 | 3,0 |
| MA 6 | 0,80 | 0,80 | - | - | - | 3,00 |
| MA 7 | 0,50 | - | - | - | 5,00 | 10,00 |

I - quando destinadas ao uso exclusivamente residencial ou ao uso misto residencial, é obrigatória a existência de área de recreação e lazer coletivo, sendo que no caso de uso misto residencial esta área em pilotis, separando os pavimentos residenciais dos demais ;

II - quando destinadas ao uso exclusivamente residencial, a taxa de ocupação maior que 0,50 só poderá ser utilizada no pavimento térreo, nos casos em que este for destinado a garagem ou área de lazer coletivo.

Art. 16 - O MA6 compreende as edificações destinadas aos usos de comércio atacadista e depósitos do Grupo B e serviços especiais, devendo dispor, no interior do lote de área para estacionamento e para carga e descarga de, no mínimo, 20% do total do lote.

Art. 17 - O MA7 compreende as edificações destinadas às indústrias do Grupo B e C, devendo atender às seguintes exigências :

I - Cada indústria deverá dispor, no interior do lote, de espaço destinado a carga, descarga, estacionamento e evolução dos veículos, correspondente a um número de 20% (vinte por cento) da área do lote ;

II - Admite-se, junto às indústrias, o uso de atividades complementares e de apoio direto ao processo industrial, tais como cantinas, restaurantes, postos para primeiros socorros, sala de treinamento de pessoal, sala de repouso, bibliotecas especializadas, escritórios e outros, desde que construídas em pavilhão isolados e destinados ao uso privativo dos dirigentes, empregados e visitantes, não sendo, porém, de forma alguma permitido o uso misto residencial, caracterizado pelo inciso I do artigo 31 desta Lei.

III - Os espaços definidos pelos afastamentos frontais deverão ser convenientemente arborizados e ajardinados, não podendo ser os mesmos utilizados como depósitos e estacionamento de veículos.

TÍTULO II - DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo I

DOS PROJETOS DE EDIFICAÇÃO

Art. 18 - O projeto completo de edificação, contendo os ele



mentos necessários para sua perfeita compreensão e execução compreende :

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

Art. 19 - O projeto arquitetônico deverá constituir-se dos seguintes elementos :

I - planta cotada do terreno, na escala 1:200 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 ;

III - planta cotada, na escala de 1:50 de cada pavimento, contendo a disposição e as divisões do prédio e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios ou áreas, bem como as espessuras das paredes ;

IV - seções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala 1:50, 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 frontal, na escala 1:50, com indicação do "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento ;

VI - planta da cobertura, na escala de 1:200, com indicação do sentido de escoamento das águas, localização de calhas e dos condutores.

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

- a) ser apresentado em duas vias de papel opaco, com dimensões iguais ou múltiplas das dimensões dos formatos especificados pela ABNT ;
- b) utilizar o selo padronizado conforme modelo aprovado pelo organismo competente da Prefeitura Municipal ;
- c) estar vistado pelo CREA.

Parágrafo 2º - Poderão ser apresentados em escalas menores que as indicadas contanto que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para exato conhecimento do projeto e dos limites e acidentes do terreno :

- a) as plantas e as seções de prédios que tenham dimensão - comprimento e/ou largura - superior a 50 m.
- b) as plantas de terrenos que tenham dimensão - comprimento e/ou largura - maior de 200 m.

Parágrafo 3º - Nos casos previstos no parágrafo anterior, o órgão municipal competente poderá exigir especificações técnicas que julgar necessárias, as quais integrarão o projeto.

Parágrafo 4º - Nos projetos dos edifícios em que existirem marquises, os desenhos deverão conter representação do conjunto marquise-fachada, na escala 1:50, com detalhes construtivos das prescrições dos artigos 58 e 59.

Art. 20 - O projeto de cálculo estrutural será exigido para as edificações estruturadas em concreto armado, no todo ou em partes.

Parágrafo 1º - O projeto de cálculo estrutural, de acordo com o material a ser empregado, deverá ser elaborado conforme as normas aplicáveis da ABNT.

Parágrafo 2º - A critério do órgão municipal competente; serão exigidos estudos e sondagens do terreno e projeto das fundações quando for constatado, após a vistoria das condições do terreno, que este poderá comprometer a estabilidade da obra.

Art. 21 - Para edificações acima de pavimentos, será exigido* ainda projetos de instalações elétricas, telefônicas, hidráulico-sanitárias e de

M

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 e municipais competentes ou pelas concessionárias de serviços públicos, quando for o caso :

II - obediência às normas aplicáveis da ABNT, e às especificações do órgão responsável pelo respectivo serviço ;

III - existência de fossa para a disposição dos esgotos sanitários nos locais onde não houver, ou por qualquer motivo não puder ser utilizada a rede coletora pública, cujo projeto e execução deverão estar de acordo com as normas aplicáveis da ABNT ;

IV - tratamento especial para os esgotos sanitários cuja composição físico-química inviabilize seu tratamento por processos biológicos convencionais.

Art. 22 - Será devolvido ao autor, com declaração de motivo, todo o projeto que contiver erro de qualquer espécie ou que não satisfazer as exigências desta Lei.

Art. 23 - Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos, seu autor será chamado perante o órgão municipal competente para, dentro do prazo de 8 dias, prestar esclarecimentos.

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

Art. 24 - O prazo máximo para aprovação de projetos é de 30 dias úteis, a contar da data da entrada do requerimento na Prefeitura, não sendo computados os dias de que fala o artigo 17.

Art. 25 - Não é permitido introduzir no Projeto qualquer modificação, depois de aprovado, sob pena de ser considerado globalmente recusado.

Parágrafo 1º - Somente em novo projeto poderá ser aprovada a modificação a ser introduzida no anterior.

Parágrafo 2º - Executa-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 efetividade, sejam comunicados à Prefeitura, por escrito e especificamente, e sejam, afinal, regularizadas mediante aprovação do projeto, por ocasião da concessão do auto de conclusão, "Habite-se" ou "ocupação".

Art. 26 - Dos exemplares do projeto aprovado, rubricados pela autoridade competente, uma cópia será entregue ao interessado, juntamente com o Alvará para execução da obra, ficando a outra cópia arquivada na Prefeitura.

CAPÍTULO II

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 27 - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote, não sendo permitidas aberturas nos muros correspondentes, nem a ligação direta dos condutores das fachadas à rede de esgoto existente ou projetada.

Art. 28 - Todas as obras destinadas à captação e ao esgotamento de águas pluviais e de lavagem deverão ser executadas segundo as prescrições aplicáveis da ABNT e das leis municipais.

Art. 29 - Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes e 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. 30 - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias e/ou alinhamento do logradouro público deverão ser providos dos artifícios necessários para não deitarem água sobre o terreno adjacentes ou sobre o logradouro, devendo os condutores das fachadas ser embutido nas paredes.

Parágrafo Único - Somente será permitida a edificação em linhas divisórias laterais se não contiver abertura nas paredes confinantes, a não ser que permita o Código Civil ou o próprio vizinho, observadas as prescrições legais.

Art. 31 - 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, o órgão municipal competente, se julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria , por meio de ramal ;

II - a ligação do ramal a 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 do órgão municipal competente, 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. 32 - O terreno circundante à edificação será preparado para assegurar permanente proteção contra a erosão e permitir o escoamento das águas.

Art. 33 - O proprietário do terreno fica responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos de erosão e/ou infiltração, respondendo pelos danos ao logradouro público, ao assoreamento de bueiros, galerias e aos vizinhos.

Parágrafo Único - Constatada a ocorrência dos danos acima referidos, o proprietário do imóvel deverá ressarcir a municipalidade e aos vizinhos de todos os prejuízos, devidamente apurados em vistoria local.

CAPÍTULO III

PREPARO DO TERRENO E ARRIMOS

Art. 34 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação

podrá ser construída sobre terreno :

- I - úmido ou pantanoso ;
- II - que tenha servido de depósito de lixo ;
- III - misturado com substância orgânica.

Art. 35 - Antes do início das escavações ou movimento de terra necessários à construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do lo gradouro, de instalações ou redes de serviço público e tomadas as providências ne cessárias para evitar que elas sejam comprometidas durante as obras.

Art. 36 - Na execução do preparo do terreno e movimento da ter ra é obrigatório :

- I - evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos lo gradouros públicos ;
- II - adotar as providências necessárias à sustentação dos terre nos, muros e edificações vizinhas limitrofes.

Art. 37 - Os barrancos e valas resultantes das escavações ou movimento de terra com desnível superior a 1,20 m deverão :

- I - receber escoramento convenientemente dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT ;
- II - dispor de escadas ou rampas para assegurar o rápido escoamento dos trabalhadores ;
- III - ser contidas por muro de arrimo ou rampadas, sob a forma de taludes e tratados de tal maneira que ofereçam segurança contra deslizamento ;
- IV - ser protegidos contra intempéries durante a execução das obras, até o término da execução dos arrimos ou taludes.

Art. 38 - Quando as edificações exigirem a construção de muros de arrimo, antes deverão ser executados segundo as normas da ABNT.

Art. 39 - A execução dos muros de arrimo deverá ser iniciada ^t simultaneamente à execução das fundações e completadas até o término destas.

Art. 40 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários de ter renos vagos a construção de arrimos ou outros meios de contenção de taludes quando ^t

constatado, em vistoria, o perigo de deslizamento de terra sobre logradouro público, edificações, terrenos, sarjetas ou canalização pública.

Art. 41 - Na hipótese do artigo anterior, a Prefeitura poderá 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. 42 - As instalações contra incêndio serão obrigatórias nos seguintes tipos de edificações, a serem construídas, reconstruídas e ou reformadas:

I - edificações exclusivamente residenciais, quando tiverem mais de 4 pavimentos, incluindo o destinado a garagem ;

II - todas as edificações, independentemente de sua área ou número de pavimentos, que se destinarem, total ou parcialmente, às seguintes atividades : estabelecimentos de assistência médica-hospitalar, estabelecimentos escolares, estabelecimentos de diversões, indústrias, oficinas, postos de serviços e abastecimento de veículos, garagens comerciais, grandes estabelecimentos comerciais e depósitos de inflamáveis e explosivos ;

III - todas as demais edificações, quando tiverem 3 ou mais pavimentos ou de 750 m² de área construída.

Parágrafo 1º - Além de 5.000 litros de água de reserva obrigatória contra incêndio, as edificações referidas no presente artigo deverão ter uma canalização de ferro de 0,063 m de diâmetro interno, resistente a uma pressão mínima de 12 MCA que parta do reservatório elevado, atravesse todos os pavimentos e termine na parte inferior da fachada ou no passeio com ramificações para compartimentos do pavimento térreo, se for o caso.

Parágrafo 2º - A canalização, referida no parágrafo anterior, deverá ser dotada na extremidade superior, junto ao reservatório elevado, de uma válvula de retenção, para evitar que a água recalçada pelo carro tanque do Corpo de Bombeiros, entre no reservatório elevado.

Parágrafo 3º - Não será permitido o uso de válvula de retenção que impeça a entrada ou retirada de água da canalização através da tomada de água localizada na parte inferior da fachada ou passeio.

Parágrafo 4º - Na altura de cada pavimento e nos compartimentos do pavimento térreo, quando existirem, a canalização deverá ser dotada dos aparelhos adequados, observadas as especificações para instalações de prevenção contra incêndios.

Parágrafo 5º - Além das exigências estabelecidas nos parágrafos anteriores, as instalações contra incêndio deverão atender ao previsto nas normas aplicáveis da ABNT.

CAPÍTULO V

DOS EDIFÍCIOS

SEÇÃO I

DOS ESPAÇOS INTERIORS E ACESSOS

Art. 43 - Quando de uso coletivo, os corredores, escadas e rampas serão dimensionados de acordo com as especificações e exigências constantes do anexo que integra esta Lei deverão atender ao disposto no artigo 38.

Art. 44 - 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 metro sobre o nível do piso ;

c) nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre uma 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 41 :

a) a cada escada deverá corresponder uma saída, localizada na

sua proximidade ;

b) terem o lance que se comunica com a saída, sempre orientado na direção dessa ;

c) não poderão ser dotadas de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento ou tubulações que possibilitem a expansão 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 e a mais estreita, no mínimo 0,10 metro.

III - Para as rampas, a declividade máxima permitida será de 12%.

Art. 45 - Para qualquer escada, ficam estabelecidas as seguintes exigências :

I - terem, no máximo, 19 degraus sem patamar intermediário , quando situada entre 2 pavimentos consecutivos ;

II - o dimensionamento dos degraus deverá ser o seguinte :

a) altura máxima (espelho) : 0,19 m ;

b) piso mínimo : 0,25 metro.

III - serem construídos de material incombustível.

Art. 46 - Será permitido o fechamento de parte da circulação de um mesmo nível, para isolar conjunto de compartimento que sirvam a uma mesma entidade, desde que :

I - não bloqueie o livre trânsito de pessoas até a saída, escada, rampa ou elevador ;

II - possua porta com dimensões compatíveis com o escoamento da área isolada ;

III - não prejudique as condições de iluminação e ventilação.

Art. 47 - As portas de acesso à edificação não poderão ter dimensões inferiores às exigidas para a largura das escadas e rampas.

Parágrafo Único - A largura mínima de qualquer saída deverá ser de 3 metros nas lojas com área superior a 250 metros quadrado.

Art. 48 - Os vestibulos de acesso a elevadores deverão ter as seguintes características :

I - pé-direito mínimo de 2,40 metros ;

II - no pavimento térreo : área igual ao dôbro da área destinada às caixas dos elevadores e largura mínima de 2 metros, medida na linha perpendicular à porta de cada um dos elevadores.

III - nos demais pavimentos : área igual a área destinada às caixas de elevadores que servem o pavimento ; e largura mínima de 1,50 metros, medida na linha perpendicular de cada um dos elevadores.

Art. 49 - 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, que permita a inscrição de um círculo de 1,50 metro ;

II - quando não dotadas de elevadores, terão área suficiente para a inscrição de um círculo com 1,20 m de diâmetro.

Art. 50 - A distância, no pavimento de saída, de qualquer ponto até a saída da edificação não poderá ultrapassar 40 metros.

Art. 51 - Nas portarias, vestibulos e circulações das edificações de uso coletivo não residencial, deverão ser afixadas placas informando as saídas e caixas de escada, contendo a palavra "SAIDA" 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. 52 - Será obrigatório o uso de elevadores nas edificações que :

I - tenham mais de 9 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 metros de desnível medidos do piso da garagem até o piso do pavimento útil mais distante.

Parágrafo Único - O projeto e a instalação dos elevadores deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT.

Art. 53 - O vestíbulo de elevadores deve comunicar-se com a escada ou rampa.

Art. 54 - O uso de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

Art. 55 - Para o efeito de iluminação considerar-se-ão, além do já disposto em leis municipais, o seguinte :

I - Os depósitos, adegas e compartimentos similares poderão ser iluminados e ventilados através de outro compartimento.

II - Será admitida a iluminação artificial ou através de outro cômodo, e a ventilação indireta dos compartimentos sanitários, observadas, para cada caso, as disposições seguinte :

a) no caso de ventilação indireta por meio de forro rebaixado, através de compartimento contínuo será respeitada altura livre não inferior a 0,40 metro, largura não inferior a 1 metro, comprimento não superior a 5 metros e com comunicação direta com o espaço exterior ;

b) a iluminação e a ventilação zenital ou por meio de carabóia serão permitidas desde que a área destinada a iluminação seja igual a $1/4$ e a destinada a ventilação igual a $1/8$ da área do compartimento ;

c) uso de ducto de ventilação forçada empregando-se equipamento mecânico de uso específico para tal finalidade.

SEÇÃO II

FACHADAS

Art. 56 - Nos cruzamentos das 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 de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) do vértice do ângulo por eles formado, podendo o remate ter qualquer forma, contanto que seja inscrito nos três alinhamentos.

Parágrafo Único - A superfície de concordância não será necessária a partir de uma altura de 4 m (quatro metros) acima do ponto mais alto do trecho de passeio a ela referente.

Art. 57 - São classificados como corpo 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. 58 - 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 e sobre as áreas livres e nos afastamentos obrigatórios ;

II - estarem a uma altura mínima de 4 m (quatro metros) em relação ao nível do passeio, quando no alinhamento, e de 3 m (três metros) em relação ao terreno circundante, quando em áreas de afastamento obrigatório.

Art. 59 - Os volumes abertos e fechados serão permitidos, devendo obedecer às seguintes prescrições :

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

II - a altura mínima é de 3 m (três metros) em relação ao terreno circundante à edificação, quando situados em área de afastamento frontal ;

III - sua dimensão máxima, medida na linha perpendicular a fachada é de 0,60 m (sessenta centímetros), podendo ser de 0,80 (oitenta centímetros) quando for volume aberto situado no afastamento frontal.

Parágrafo Único - Nas fachadas frontais, os volumes abertos e fechados, além de atenderem às disposições deste artigo, só serão permitidos quando as edificações estiverem afastadas do alinhamento dos lotes correspondentes.

Art. 60 - No caso de execução de marquises deverão obedecer às seguintes prescrições :

I - largura máxima de 60% (sessenta por cento) da largura do passeio e com limite máximo de 3,00 m (três metros) e mínima de 0,90 m (noventa centímetros) ;

II - altura em relação ao nível do passeio, no mínimo, de 4 m (quatro metros) e, no máximo, 6 m (seis metros) ;

III - serem executadas com material incombustível e resistente à ação do tempo ;

IV - serem dotadas de caimento para escoamento das águas pluviais, em direção à fachada ;

V - serem providas de condutores para escoamento das águas pluviais por sob o passeio, lançando-as às sarjetas dos logradouros públicos.

Art. 61 - As alturas e balanços das marquises, no mesmo quarteirão serão uniformes, salvo o caso de declive acentuado do logradouro público , quando deverão ser seccionadas convenientemente.

SEÇÃO III

ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 62 - As áreas de estacionamento para efeito de disposto nesta Lei, respeitarão o seguinte :

I - quanto aos acessos ;

a) cruzarão os passeios e alinhamentos, preferencialmente em direção perpendicular ;

b) distarão mais de 6 m (seis metros) das curvas de concordância nas esquinas dos logradouros ;

c) terão as guias dos passeios rebaixadas por meio de rampas, cuja largura fica limitada entre 0,50 (cinquenta centímetros) e 1 m (um metro) , não podendo ultrapassar 0,50 m (cinquenta centímetros) no sentido da largura do passeio ;

N

d) as rampas de que trata a alínea anterior deverão ficar contidas dentro dos limites estabelecidos pela projeção das divisas laterais do lote e dotados de elementos que permitam o livre escoamento das águas pluviais das ruas.

e) as rampas de acesso às áreas de estacionamento 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 ;

f) terão para cada sentido de trânsito, largura mínima de 3 m (três metros), podendo ter 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para mão dupla, quando em linha reta ;

g) terão pelo menos 6 m (seis metros de raio, medidos na curva interna, quando forem em curva ;

h) serão dotados de alarme quando forem situados nas zonas onde se concentrem as atividades comerciais de serviços e industriais ;

i) serão dispostos de maneira a facilitar a passagem de veículos, qualquer que seja a mão de direção da via pública a qual tenha frente ;

j) serão mantidos livres e desimpedidos.

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

| VEICULO | COMPRIMENTO (m) | LARGURA (m) | PÉ-DIREITO (m) |
|------------------------------|--------------------|----------------|-------------------|
| Automóveis e utilitários | 4,50 | 3 | 2,20 |
| Caminhões até seis toneladas | 8 | 3 | 3,20 |
| Ônibus | 12 | 3,20 | 3,50 |

Parágrafo 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 :

Parágrafo 2º - As despesas e serviços necessários à execução do translante a que se refere o parágrafo anterior correrão por conta do interessado

Parágrafo 3º - As áreas de estacionamento, quando pavimentadas, deverão ser dotadas de torneiras e de ralos para escoamento das águas pluviais e de lavagem.

Art. 63 - Para os abrigos, 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 2 (dois) lados concorrentes, onde se admite apenas a presença de elementos estruturais.

Art. 64 - A construção e instalação de garagens em cava ou subterrâneo será permitida, podendo existir mais de 1 (um) pavimento abaixo do terreno.

Parágrafo 1º - Quando se tratar de um único pavimento em cava ou subterrâneo, a construção e a instalação de garagem será permitida se, a juízo da Prefeitura, existirem disposições que permitam uma conveniente renovação de ar.

Parágrafo 2º - No caso de haver 2 (dois) ou mais pavimentos subterrâneos, a utilização deles pra garagem será permitida, uma vez que se garanta a renovação do ar, por meio de instalações sujeitas a condições estipuladas, em cada caso especial, pelo Prefeitura.

Parágrafo 3º - A Prefeitura interdirá, total ou parcialmente, as garagens subterrâneas, caso as instalações de ar renovado ou condicionado não funcionem, ou funcionem mal.

Art. 65 - 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. 66 - Para os efeitos desta Lei, são adotados os conceitos constantes do Glossário que a integra :

ÁREA CONSTRUIDA - Soma das áreas brutas dos pavimentos.

LOTE - Porção de terreno com frente para logradouro público, em condições de receber edificações.

PAVIMENTO - Conjunto de compartimentos de uma edificação, situa

dos no mesmo piso, executados subsolo, sobreloja e "pilotis".

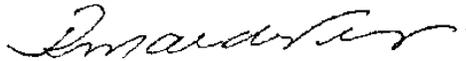
PILOTIS - Espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilares.

HABITAÇÃO COLETIVA - Construção com mais de uma unidade residencial.

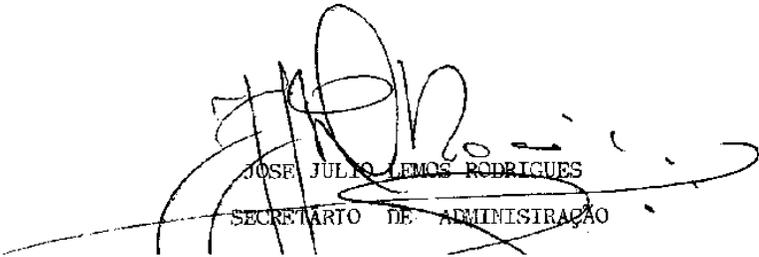
Art. 67 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades, a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Varginha, 25 de novembro de 1982



RONALDO VENGA
PREFEITO MUNICIPAL

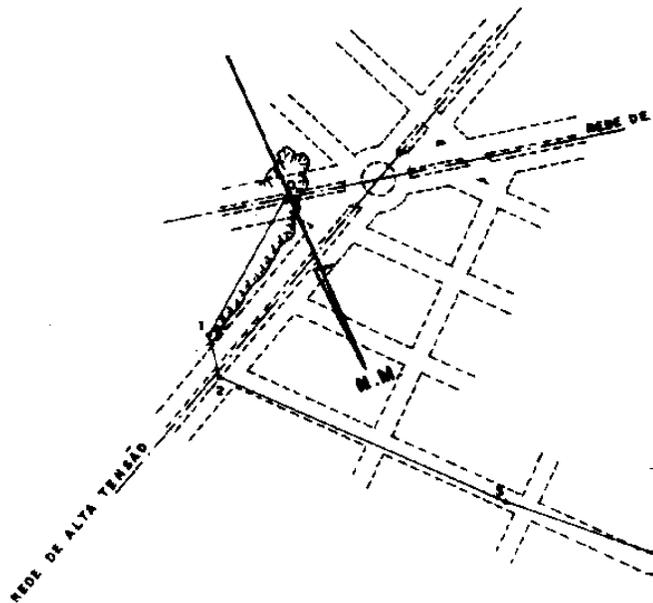


JOSE JULIO LEMOS RODRIGUES
SECRETARIO DE ADMINISTRACAO

| | |
|-----------|----------------|
| FL | _____ |
| PROFESSOR | _____ |
| DATA | ____/____/____ |
| | _____ |

A N E X O I I

MAPA



| | |
|-----------|----------|
| FLS. | |
| PROTOCOLO | |
| DATA | __/__/__ |

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA - MG.
APC-ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO

TÍTULO:

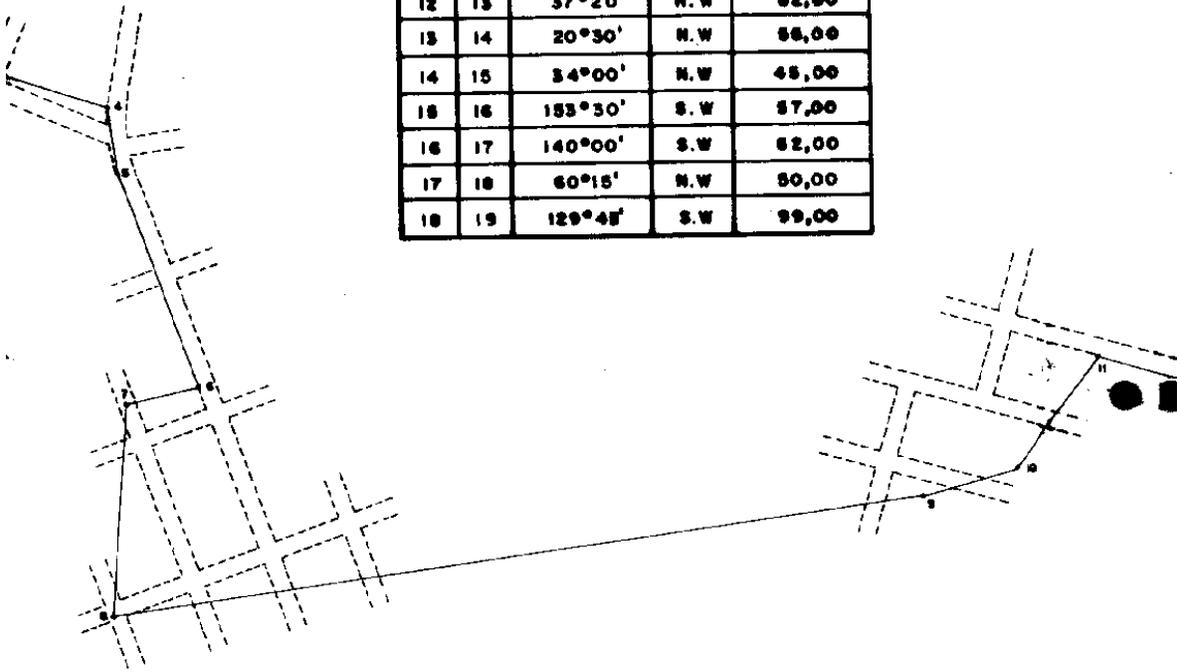
CAMINHAMENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO SOBRE O PROJETO DE CONTINUAÇÃO DO LOTEAMENTO DA VILA PAIVA. - VARGINHA - MG.

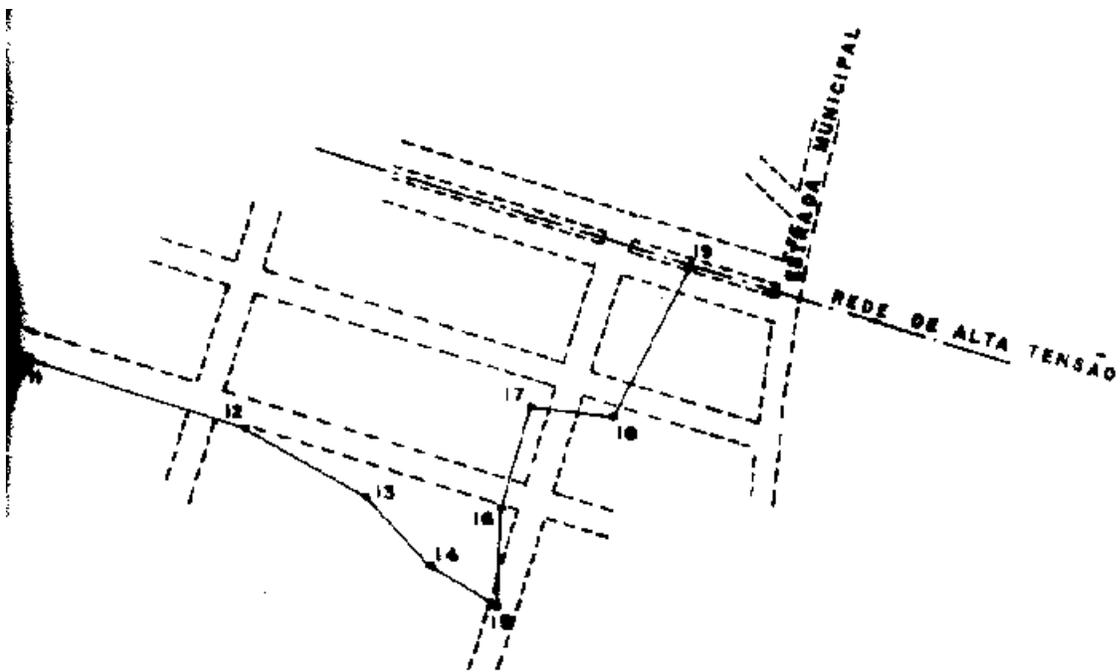
| | | |
|---|------------------------|----------------------|
| VISTO: <i>[Signature]</i> JOSE SEBASTIAO DE CASTRO <small>Chefe do Setor de Informações da APC</small> | | |
| TOPOGRAFO: <i>[Signature]</i> JOSE ARMANDO PIRES | CÓDIGO: | Nº PROCESSO: |
| DESENHISTA: <i>[Signature]</i> SERGIO ULISSES MENONÇA | DATA: 18 / 01 / 88. | ESCALA: 1 / 5.000 |

CAMINHAMENTO TOPOGRÁFICO

| ESTACAS | | ÂNGULOS | RUMOS | DISTÂNCIAS |
|---------|----|---------|-------|------------|
| 0 | 1 | 52°00' | N.E | 136,00 |
| 1 | 2 | 06°30' | N.E | 36,00 |
| 2 | 3 | 43°00' | N.W | 262,00 |
| 3 | 4 | 49°15' | N.W | 264,00 |
| 4 | 5 | 17°45' | N.E | 61,00 |
| 5 | 6 | 05°00' | N.E | 208,50 |
| 6 | 7 | 102°00' | S.E | 69,00 |
| 7 | 8 | 29°15' | N.E | 195,00 |
| 8 | 9 | 13°00' | N.W | 746,00 |
| 9 | 10 | 81°45' | N.W | 90,00 |
| 10 | 11 | 117°30' | S.W | 127,00 |
| 11 | 12 | 49°45' | N.W | 134,00 |
| 12 | 13 | 37°20' | N.W | 82,00 |
| 13 | 14 | 20°30' | N.W | 56,00 |
| 14 | 15 | 34°00' | N.W | 45,00 |
| 15 | 16 | 153°30' | S.W | 57,00 |
| 16 | 17 | 140°00' | S.W | 62,00 |
| 17 | 18 | 60°15' | N.W | 50,00 |
| 18 | 19 | 129°45' | S.W | 99,00 |

2020





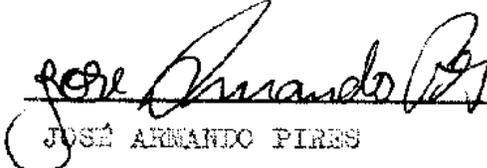
| | |
|-----------|-------------|
| FLS. | _____ |
| PROTOCOLO | _____ |
| DATA | ___/___/___ |
| | _____ |

A N E X O I I I

CAMINHAMENTO TOPOGRAFICO SOBRE O LIMITE DO PROJETO DE CONTINUIDADE
DO LOTEAMENTO VILA PAIVA

CAMINHAMENTO TOPOGRÁFICO

| ESTACAS | | ANGULOS | RUMOS | DISTANCIAS |
|---------|----|----------|-------|------------|
| 0 | 1 | 52° 00' | N E | 136,00 |
| 1 | 2 | 08° 30' | N E | 36,00 |
| 2 | 3 | 43° 00' | N W | 262,00 |
| 3 | 4 | 49° 15' | N W | 264,00 |
| 4 | 5 | 17° 45' | N E | 61,00 |
| 5 | 6 | 05° 00' | N E | 208,50 |
| 6 | 7 | 102° 00' | S E | 69,00 |
| 7 | 8 | 29° 15' | N E | 195,00 |
| 8 | 9 | 13° 00' | N W | 746,00 |
| 9 | 10 | 81° 45' | N W | 90,00 |
| 10 | 11 | 117° 30' | S W | 127,00 |
| 11 | 12 | 49° 45' | N W | 134,00 |
| 12 | 13 | 37° 30' | N W | 82,00 |
| 13 | 14 | 20° 30' | N W | 55,00 |
| 14 | 15 | 34° 00' | N W | 45,00 |
| 15 | 16 | 153° 30' | S W | 57,00 |
| 16 | 17 | 140° 00' | S W | 62,00 |
| 17 | 18 | 60° 15' | N W | 50,00 |
| 18 | 19 | 129° 45' | S W | 99,00 |


JOSÉ ARMANDO PIRES
Topógrafo



Caminhamento topográfico realizado sobre ' projeto de continuação de loteamento da Vila Paiva, de proprie- dade de Afrânio Rubens de Paiva e outros.

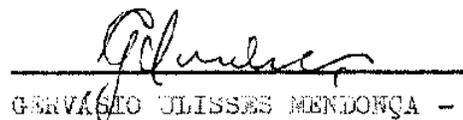
Início: Estaca 0 (Zero) no eixo da Avenida Projetada V.P.B, sob o eixo de alinhamento da Linha de Transmissão de Ener - gia da Cemig.

Final: Estaca 19 (Dezenove) no eixo da Alameda das Tulipas, sob o eixo de alinhamento da linha de Transmissão de Energi a da Cemig.

Caminhamento em anexo, executada por José ' Armando Pires, topógrafo, funcionário do Setor de Informações ' da Assessoria de Planejamento e Coordenação da Prefeitura Muni- cipal de Varginha, que abaixo assina.

Desenho, em anexo, executado por Gervásio ' Ulisses Mendonça, desenhista, funcionário do Setor de Informa - ções da Assessoria de Planejamento e Coordenação da Prefeitura ' Municipal de Varginha.


JOSÉ ARMANDO PIRES - Topógrafo


GERVÁSIO ULISSES MENDONÇA - Desenhista

