

CÓDIGO DE OBRAS



Prefeitura Municipal de Formiga

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE FORMIGA – MG

Capítulo I –

Das Disposições Preliminares

- Seção I – Dos Objetivos 03
- Seção II – Das Definições03 a 04

Capítulo II –

Das Normas de Procedimentos

- Seção I – Do Licenciamento 04
- Seção II – Da aprovação do Projeto05
- Seção III – Da aprovação das Edificações 06

Capítulo III –

Das Normas Técnicas

- Seção I – Das Edificações em Geral 06 a 08
- Seção II – Das Edificações Residenciais 08 a 09
- Seção III – Das Edificações para Trabalho 09 a 11
- Seção IV – Das Edificações p/ Fins Especiais11 a 13

Capítulo IV –

Da Responsabilidade Técnica 13 a 14

Capítulo V –

Das Penalidades

- Seção I – Das Multas 14
- Seção II – Dos Embargos 14
- Seção III – Da Interdição 15
- Seção IV – Da Demolição 15

Capítulo VI –

Das Disposições Transitórias e Gerais 15

Capítulo VII –

Das Disposições Finais 15

LEI Nº 1615, DE 01 DE JUNHO DE 1984

Dispõe sobre o CÓDIGO DE OBRAS do Município de Formiga.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORMIGA DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE
LEI:

Art. 1º - Fica aprovado o “CÓDIGO DE OBRAS” que acompanha esta lei.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Formiga, 01 de Junho de 1984.

EDUARDO BRÁS NETO ALMEIDA
Prefeito Municipal

JOSÉ WILSON DE OLIVEIRA
Secretário

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

SEÇÃO I

Dos Objetivos

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, 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 específica municipal que regulam o uso e ocupação de solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

Art. 2º - Esta lei tem como objetivos:

I – orientar os projetos e execução de edificações do Município;

II – assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.

III – promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações em seu território.

SEÇÃO II

Das Definições

Art. 3º - Para efeito da Presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – ABNT:

Associação Brasileira de Normas Técnicas.

II – Alinhamento:

A linha divisória que autoriza a execução das obras sujeita à fiscalização da Prefeitura.

III – Alvará:

Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

IV – Apartamento:

Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar.

V – Aprovação do Projeto:

Ato Administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios.

VI – Aprovação da Obra:

Ato Administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para ocupação da Edificação.

VII – Área construída:

A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação.

VIII – Área ocupada:

A projeção, em plano horizontal, da área construída, situada acima do nível do solo.

IX – Áreas institucionais:

A parcela de terreno destinada à edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.

X – Coeficiente de aproveitamento:

A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

XI – Declividade:

A relação percentual entre diferença das cotaltimétricas de doze pontos e a sua distância horizontal.

XII – Dependência de uso comum:

Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.

XIII – Embargo:

Ato Administrativo que determina a paralização de uma obra.

XIV – Especificação:

Descrição dos materiais e serviços empregados na construção

XV – Faixa "non aedificandi"

Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

XVI – Faixa sanitária:

Área "non aedificandi" cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos.

XVII – Galeria Comercial:

Conjunto e lojas voltadas para passeio, coberto, com acesso à Via Pública.

XVIII – Garagens particulares coletivas:

São as construídas no lote, em subsolo ou em mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial.

XIX – Garagens Comerciais:

São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem lubrificação e abastecimento.

XX – Licenciamento de obra:

Ato Administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

XXI – Passeio:

Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

XXII – Patamar:

Superfície intermediária entre dois lances de escada.

XXIII – Pavimento:

Conjunto de dependências situadas no mesmo nível.

XXIV – Pé-direito:

Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

XXV – Peças gráficas:

São os projetos que deverão ser apresentados nos formatos internacionais – A0, A1, A2, A3 e A4, em escalas: fachadas, cortes plantas baixas e gradis 1:50 ou 1:100.

Perfis do terreno, situação e diagrama de cobertura - 1:200 ou 1:500.

XXVI – Recuo:

A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

XXVII – Vistoria:

Diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

CAPÍTULO II -

Das Normas de Procedimento

SEÇÃO I

Do Licenciamento

Art. 4º - Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

Parágrafo Único: Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projetos conjunto de duas ou mais edificações, germinadas ou não, são implicitamente aprovados junto com as licenças para a construção.

Art. 5º - O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do despacho que o deferiu. Findo esse prazo e não tendo sido, iniciada a obra, o licenciamento perderá o seu valor.

Parágrafo único: Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

Art. 6º - O licenciamento da obra será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I - Requerimento solicitando licenciamento da obra, onde conste:

a – nome e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução das obras.

b – prazo para a conclusão dos serviços.

II - projeto aprovado a menos de um ano.

III - recibos de pagamentos das taxas correspondentes.

§ 1º - Para o licenciamento da construção, não será exigido o projeto aprovado:

I - Para acréscimo de até 20,00m² nos fundos de edificações já licenciadas.

II - As construções para depósito de materiais a serem utilizados na edificação.

Art. 7º - Independem de licença os serviços de reparos e substituição e revestimentos de muro, impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas de calhas e de condutores em geral; a construção de calçados no interior dos terrenos edificados, e de muros de divisa até 2,00m (dois metros) de altura.

Art. 8º - De acordo com o que estabeleceu a Lei Federal número 125, de 3 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem a licença da Prefeitura devendo obedecer às determinações desta Lei, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos.

II - obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado.

III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para sua sede própria.

Parágrafo único: O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito, pelo órgão interessado, devendo esse ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executada.

Art. 9º - A fim de comprovar o licenciamento da obra, para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 10º - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondente a essa prorrogação.

Art. 11º - O Município fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para execução de obras.

SEÇÃO II

Da Aprovação de Projeto

Art. 12º - Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto serão caracterizados por decreto do Executivo e deverão constar, no mínimo de:

I - título de propriedade do imóvel;

II - memorial descritivo;

III - Peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção;

IV - identificação e assinatura do proprietário e do autor do projeto que deverá ser, profissional habilitado.

Parágrafo único: Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, a critério

do profissional responsável, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Art. 13º - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

SEÇÃO III

Da Aprovação das Edificações

Art. 14º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de aprovação da obra.

Parágrafo único: Uma obra é considerada construída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

Art. 15º - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de trinta (30) dias.

§1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

§ 2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I - chaves do prédio, quando for o caso;

II - projeto aprovado, ou comprovante de atendimento da legislação urbanística;

III - Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.

Art. 16º - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 17º - Após a vistoria, obedecendo as obras do projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário certificado de aprovação da obra, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo do requerimento solicitando vistoria.

CAPITULO III

Das Normas Técnicas

SEÇÃO I

Das Edificações em Geral

Art. 18º - Na execução de toda e qualquer edificação bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

§ 1º - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

§ 2º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender ao mínimo exigido pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Art. 19º - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

I - quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);

II - quando de uso comum, a largura será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único: As portas de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter largura de 0,60m (sessenta centímetros)

Art. 20º - As escadas terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com a altura mínima nunca inferior a 1,90m (um metro e noventa centímetros), salvo o disposto nos parágrafos seguintes:

§ 1º - Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

I - ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores a que se refere o artigo anterior;

II - ter um patamar intermediário de pelo menos 1,00m (um metro) de profundidade quando o nível vencido for maior do que 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;

III - ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

IV - dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:

a - de saguão ou patamar independente do "Hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;

b - de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial.

V - dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "hall" de distribuição, a partir do sexto pavimento;

VI - dispor, no edifício com nove ou mais pavimentos:

a - de uma antecâmara ventilada entre o saguão da escada e o "hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b - ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;

c - será antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.

§2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual poderá ser permitida a redução de sua largura até o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§3º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 21º - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

Parágrafo único: As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12%. Se a declividade exceder 6%, o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

Art. 22º - Será obrigatório a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 11,00m (onze metros) de, no mínimo, 2 (dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00m (vinte quatro metros)

§ 1º - A referência de nível para as distâncias vertical mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a da via pública, no caso de edificação que fiquem suficientemente recuadas de alinhamento, para permitir seja vencida essa diferença, de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12% (doze por cento).

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15m (quinze centímetros), no mínimo”;

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou, dependências de zelador.

Art. 23º - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Parágrafo único: Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

Art. 24º - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT sempre que for instalado e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 25º - Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de utilização transitória.

§ 1º - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudos, gabinetes de trabalho, cozinhas e copas.

§ 2º - São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário caracterizado espaço habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes, sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

Art. 26º - Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I - ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior;

II - ter, no mínimo, um pé direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em média;

III - ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados)

IV - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo único: Admite-se; para os compartimentos de permanência prolongada, destinados ao trabalho, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Art. 27º - Os compartimentos de permanência transitória deverão:

I - Ter ventilação natural;

II - Ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em média;

III - Ter área mínima de 1,00m² (um metro quadrado);

IV - Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,80m (oitenta centímetros).

Parágrafo único: Nos compartimentos de utilização transitória, será admitida a ventilação mecânica, nas mesmas condições fixadas no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 28º - Para garantia de iluminação e ventilação de compartimentos, os espaços exteriores devem satisfazer às seguintes disposições:

I - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) junto à abertura, de iluminação.

II-

§ 1º Os afastamentos laterais e dos fundos das edificações serão de no mínimo 1,50m da divisa quando houver quaisquer tipos de vão (janelas, portas, aberturas, etc.).

§ 2º - O afastamento da frente será igual a 0m ou no mínimo de 2m (dois metros).

II - Não será permitido a colocação em logradouro público de nenhum material consequente das edificações, exceto para sua carga ou descarga que terá o prazo máximo de 24 horas;

§ 1º - As edificações poderão ter na frente marquises cuja largura nunca será superior a 50% da largura do passeio existente.

§ 2º - Para edificações com altura superior a 6,00m (seis metros) será permitido, a partir destes, balanço cuja largura nunca será superior a da largura do passeio existente.

SEÇÃO II

Das Edificações Residenciais

Art. 29º - Entende-se por residência ou habitação, as edificações destinadas exclusivamente à moradia, constituída apenas por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros circulações e dependências de serviço.

Parágrafo único: Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I - habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial unifamiliar destinadas exclusivamente à moradia própria e constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas;

II - conjuntos habitacionais, abrangendo desde suas habitações em uma única edificação (habitações geminadas) até qualquer número de habitações inclusive prédios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente.

Art. 30º - Nos conjuntos residenciais, a área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único: Nos conjuntos residenciais constituídos de estruturas independentes, ligadas por vias de circulação, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação referente ao parcelamento da terra.

Art. 31º - Os conjuntos residenciais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos deverão atender às seguintes disposições:

I - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

II - ter a distância entre os pisos de dois pavimentos consecutivos pertencentes a habitações distintas não inferior a 2,65m (dois metros e sessenta e cinco centímetros);

III - ter em cada habitação, pelo menos três compartimentos, sala, dormitório, cozinha e um banheiro sanitário.

Parágrafo único: Nos edifícios de apartamentos, com apenas os três compartimentos obrigatórios, é permitido:

I - reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00m² (três metros quadrados)

II - ventilar a cozinha, se esta tiver a área inferior ou igual a 5,00m² (cinco metros quadrados), por meio de tubo de ventilação.

Art. 32º - As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjunto de escritório, consultórios e compartimentos destinados a comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem estar, a segurança e o sossego dos moradores e quando tiverem acesso independente a logradouro público.

SEÇÃO III

Das Edificações Para o Trabalho

Art. 33º - As Edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Art. 34º - As edificações destinadas à Indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão:

I - Ser material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;

II - ter as paredes confiantes com outros imóveis, do tipo corta fogo, elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

III - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Art. 35º - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

I - quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) deverão ter pé direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros)

II - quando destinados às manipulações ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com normas específicas relativas a. segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 36º - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico admitindo-se:

I - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - Uma distância mínima 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 37º - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável, e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado:

III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 38º - As edificações destinadas ao comércio em geral de verão:

I - ter pé direito mínimo de:

a - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

b - 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento não exceder 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);

c - 4,00m (quatro metros), quando da área do compartimento exceder 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

II - ter as portas gerais de acesso ao público, de largura, dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando, o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)

III - ter sanitários separados para cada sexo calculados na razão de um sanitário para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área útil.

§ 1º - Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

2 - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias, e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 39º - Em qualquer estabelecimento comercial os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima, de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistentes, lavável e impermeável.

§ 1º - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros de um para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

§ 2º - Nas farmácias os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receita, curativos e aplicação de injeção deverão atender às mesmas, exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimento.

§ 3º - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos, deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta Lei, para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 40º - As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 4,00m (quatro metros);

III - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ser ventilada através da galeria e iluminada artificialmente.

Art. 41º - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área útil, ou fração.

Art. 42º - As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo, 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único: Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO IV

Das Edificações para fins Especiais

Art. 43º - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da Presente Lei, que lhes foram aplicáveis, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

II - ter locais de recreação, cobertos e descobertos recomendando-se que atenda ao seguinte dimensionamento:

a - local de recreação, com área mínima igual a soma das áreas das salas de aula;

III - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a - um vaso sanitário para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;

b - um vaso sanitário para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino.

c - um bebedouro para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados).

Art. 44º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas da cobertura;

II - ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo dos compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material lavável e impermeável.

III - ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal e dos doentes que não as possuam privativas com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a - para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00m² (noventa metros quadrados) de área construída;

b - para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

IV - ter necrotério com:

a - pisos e paredes revestidos até a altura mínima, de 2,00m (dois metros), com material impermeável e lavável;

b - aberturas de ventilação dotadas de tela, milimétrica;

c - instalações sanitárias.

V - ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação e um elevador ou rampa para macas:

VI - ter instalações de energia elétrica de emergência:

VII - ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

VIII - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único: Os hospitais deverão ainda, observar as seguintes disposições:

I - Os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

II - a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo, de 1,00m (um metro).

IV - as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

V - não é permitida a comunicação direta entre a cozinha, e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

Art. 45º - As edificações destinadas à hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter, além dos apartamentos ou quartos dependências de vestíbulo com local para instalação de portaria a sala de estar;

II - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

III - ter em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72,00m² (setenta e dois metros quadrados) de pavimentação quando não possua sanitários privativos.

IV - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas de ABNT;

Parágrafo único: Nos hotéis, estabelecimentos congêneres as cozinhas, copas, lavanderias e dispensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável.

Art. 46º - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;

II - ter instalações sanitários separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa.

a - para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b - para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração;

III - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 47º - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

I – quanto às portas:

a - deverão ter a mesma, largura dos corredores;

b – as de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre e deverão abrir de dentro para fora.

II - quanto aos corredores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) tendo um acréscimo de 1mm (um milímetro) por lugar excedente à lotação de cento e cinquenta (150) lugares; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa.

III - quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

a – os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro) e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros);

b - as larguras mínimas terão um acréscimo de 1mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo formal de escoamento da sala para as saídas.

IX - quanto às escadas:

a - as de saída deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de cem (100) lugares, largura a ser aumentada à razão de 1mm (um milímetro) por lugar excedente:

b - sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

c - não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d - quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez porcentos), ser revestidas de material antiderrapante.

Art. 48º - edificações destinadas às garagens em geral, para efeito desta Lei, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais. Deverão atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

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

II - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

III - ter sistema de ventilação permanente.

§ 1º - As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender ainda, às seguintes disposições:

I - largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)

II - profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

§ 2º - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo, 2 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III - ter os locais de estacionamento para cada carro, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros).

IV - O corredor de circulação deverá ter a largura mínima de 3,00m (três metros) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamentos formarem, em relação aos mesmos ângulos de 30º, 45º ou 90º, respectivamente;

V - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas;

§ 3º - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - ser construídas, de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;

II - quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;

III - ter piso revestido com material lavável e impermeável;

IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

CAPITULO IV

Da Responsabilidade Técnica

Art. 49º - Para efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§ 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto, da construção ou da emissão de licença de construir.

Art. 50º - Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a certidão de Registro profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 51º - Caberá ao RT das edificações a responsabilidade de todos os artigos constantes deste Código.

CAPITULO V Das Penalidades

SEÇÃO I Das Multas

Art. 52º - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando:

I - o projeto apresentado para exame da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas;

II - as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para sua aprovação e construção;

III - as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente Alvará;

IV - a edificação for ocupada sem que a prefeitura tenha feito sua vistoria e imitado o respectivo certificado de aprovação;

V - decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Prefeitura.

Art. 53º - A multa será imposta pela Prefeitura à vista, do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

Art. 54º - O montante das multas será estabelecido através de ato do Executivo, que fixará o valor de referência básica, constante do Código Tributário:

Parágrafo único: A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - a gravidade da infração;

II - suas circunstâncias;

III - antecedentes do infrator.

SEÇÃO II Dos Embargos

Art. 55º - Obras em andamento, sejam elas construção, reconstrução ou reformas serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará emitido pela Prefeitura;

II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;

III - o profissional responsável sofre suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia (CREA);

IV - estiver em risco a sua estabilidade com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 56º - Na hipótese decorrência, dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e lavrará um termo de embargo das obras, encaminhando ao seu responsável técnico.

Art. 57º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III Da Interdição

Art. 58º - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 59º - A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

Parágrafo único: A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

SEÇÃO IV Da Demolição

Art. 60º - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento de construção;

II - quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

Parágrafo único: A demolição não será imposta no caso do parágrafo único do artigo anterior se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

I - a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei;

II - que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VI - Das Disposições Transitórias e Gerais

Art. 61º - Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente Lei somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes acrescer não venham a agravar as transgressões já existentes.

CAPÍTULO VII Das Disposições Finais

Art. 62º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário ou com ela incompatíveis.

Prefeitura Municipal de Formiga, 01 de junho de 1984.

EDUARDO BRÁS NETO ALMEIDA
Prefeito Municipal

JOSÉ WILSON DE OLIVEIRA
Secretário