



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 074 /2020

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Formiga e dá outras providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE FORMIGA, POR SEUS REPRESENTANTES, APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

SEÇÃO I

Dos Objetivos

Art. 1º Toda e qualquer construção, reforma, ampliação de edifícios e demolição, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pelo presente Código, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único. Este Código 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 Este Código Complementar tem como objetivos:

- I – orientar os projetos de execução das 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 efeitos do presente Código 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 Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana.
- III – Alvará: documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, concedido através de ato administrativo, com prazo de início e término das obras.
- 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.



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

- VI – Aprovação da Obra (Habite-se): ato Administrativo que corresponde à autorização da Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana para ocupação da Edificação.
- VII – Área construída: a soma das áreas dos pisos e paredes utilizáveis cobertos 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 às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como, educação, saúde, cultura, administração, etc.
- X – Balanço: parte ou elemento da edificação que sobressai o plano da parede considerada área construída.
- XI – Beiral: parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes.
- XII – Coeficiente de aproveitamento: a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.
- XIII – Declividade: a relação percentual entre diferença das cotaltimétricas de doze pontos e a sua distância horizontal.
- XIV – Dependência de uso comum: conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.
- XV – Embargo: ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XVI – Faixa "non aedificandi": área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.
- XVII – 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.
- XVIII – Galeria Comercial: conjunto e lojas voltadas para uma circulação, coberto ou não, com acesso à Via Pública.
- XIX – Garagens particulares coletivas: são as construídas no lote, em subsolo ou em mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial.
- XX – 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.
- XXI – Licenciamento de obra: ato Administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.
- XXII – Marquise: cobertura saliente na parte externa das edificações tendo a função de cobrir a entrada de edificações, não sendo considerada área construída.
- XXIII – Passeio: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.
- XXIV – Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada.
- XXV – Pavimento: conjunto de dependências situadas no mesmo nível.
- XXVI – Pé-direito: distância vertical entre o piso e a cobertura de um compartimento.
- XXVII – 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; 1:75 ou 1:100. Perfis do terreno, situação e diagrama de cobertura - 1:200; 1:500 ou 1:1000.
- XXVIII – Recuo (afastamento): a distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.
- XXIX – Vistoria: diligência efetuada pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

CAPÍTULO II -
Das Normas de Procedimento

SEÇÃO I



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

Do Licenciamento

Art. 4º Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma, ampliação ou demolição será necessário requerer à Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana o respectivo licenciamento.

§ 1º Para obras de demolição será necessário apresentar documento de Responsabilidade Técnica.

§ 2º A destinação dos resíduos de construção civil deverá seguir o Plano de Destinação de Resíduos da Construção Civil da Secretaria de Gestão Ambiental.

§ 3º Em caso de necessidade de isolamento de via, será necessário solicitar à Secretaria Municipal de Obras e Trânsito.

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

Parágrafo único. Para efeitos do presente Código, uma obra será considerada iniciada com a execução da base, após a fundação.

Art. 6º O licenciamento da obra (alvará de construção) será concedido mediante o encaminhamento à Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, dos seguintes elementos:

I - Requerimento solicitando licenciamento da obra, onde conste o nome e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução das obras.

II - Recibos de pagamentos das taxas correspondentes.

III - Projeto Aprovado.

Parágrafo único. Para o licenciamento da construção, não será exigido o projeto aprovado no caso de acréscimos de até 10% da área construída no fundo de edificações já licenciadas, não ultrapassando o limite de 20 metros quadrados.

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.

Parágrafo único. As construções provisórias para depósito de materiais a serem utilizados na edificação.

Art. 8º De acordo com o estabelecido pela Lei Federal nº 125, de 3 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem a licença municipal, devendo obedecer às determinações deste Código, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Chefe do Poder Executivo Municipal, 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 efeito de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 10. 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. 11. Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto deverão constar, no mínimo de:

I - Título de propriedade do imóvel, sendo a escritura atualizada (máximo 01 ano) ou contrato de compra e venda com a devida procedência;

II – Laudo ambiental emitido pelo órgão competente;

III- Peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana;

IV – Indicar no projeto apenas a representação dos blocos das áreas molhadas, dispensado os demais *layout's*;

V - Identificação e assinatura do proprietário e do autor do projeto que deverá ser, profissional habilitado e cadastrado junto à Prefeitura Municipal, juntamente com o documento de responsabilidade técnica;

VI- Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionados, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

VII- A taxa de aprovação de projetos será cobrada uma única vez até a 2ª (segunda) correção, caso permaneçam com erros, será cobrada nova taxa de aprovação a cada análise.

Art. 12. As edificações independentes mesmo que construídas no mesmo terreno, deverão ter projetos individuais para a aprovação.

Parágrafo único: Nos casos de edificações geminadas será admitido um único projeto arquitetônico, acompanhado do projeto estrutural para a comprovação do vínculo, não podendo o terreno ser desmembrando após a emissão do Habite-se.

Art. 13. Uma vez aprovado o projeto, a Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes, o prazo para o parecer da 1ª análise será de 60 (sessenta) dias úteis.

SEÇÃO III
Da Aprovação das Edificações



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

Art. 14. Nenhuma edificação será ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana e expedido o respectivo certificado de aprovação da obra.

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

Art. 15. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, no prazo de até trinta (30) dias.

§1º O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário.

§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. 16. Por ocasião da vistoria se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será autuado e deverá comunicar ao responsável técnico, de acordo com as disposições deste Código, 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, salvo situações descritas no artigo 6º parágrafo único.

Art. 17. Após a vistoria, obedecendo às obras do projeto aprovado e pagamento de taxas, a Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana 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.

SEÇÃO IV

Da Legalização das Edificações

Art. 18. Casos em que não se enquadrem neste código deverão estar acompanhados de laudo técnico e ART atestando a viabilidade da obra, sujeito a aprovação da Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana.

Parágrafo único. Serão permitidas legalizações de edificações que possuem balanço comprovadamente edificados antes da publicação do presente Código, desde que estejam a no mínimo 03 (três) metros de altura, e não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e apresentem laudo de viabilidade do Departamento de Trânsito e afastamento de rede elétrica da Cemig (quando for o caso).

CAPITULO III

Das Normas Técnicas

SEÇÃO I



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

Das Edificações em Geral

Art. 19. 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT em relação a cada caso.

§ 1º Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - 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.

§ 3º O acesso à garagem no alinhamento não deverá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno, quando mais de uma entrada, deverá existir um vão entre as mesmas de no mínimo quatro metros e meio.

§ 4º Todo projeto deverá prever mínimo de 10% (dez por cento) de área permeável em relação à área total do terreno.

§ 5º Perfil longitudinal do lote com a calçada e dois transversais sendo um do lote e um da calçada, não sendo permitidos de maneira alguma desníveis nas calçadas.

Art. 20. 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 mínima será de 1,10m (um metro e dez 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 1,10m (um metro e dez centímetros).

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

Art. 21. As escadas terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com a altura mínima nunca inferior a 2,00m (um metro e noventa centímetros), salvo o disposto nos parágrafos seguintes:

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

a) ter largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) e não inferior às portas e corredores a que se refere o art. 20;

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

c) ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

d) dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

1- de saguão ou patamar independente do "Hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento, desde que haja mais de uma unidade por andar;

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

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

f) - dispor, no edifício com nove ou mais pavimentos:

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

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

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

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

III - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 22. 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% (doze por cento). Se a declividade exceder 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

Art. 23. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações com 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); e de, no mínimo, 02 (dois) elevadores, caso essa distância seja superior a 24,00m (vinte quatro metros).

§1º A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas será a da soleira de entrada do edifício, e não a da via pública, para os casos em que a edificação fique suficientemente recuada de alinhamento, para permitir que 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 0,10m (dez centímetros), no mínimo;

§3º No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo ou que seja destinado às dependências de uso comum e privativa do prédio ou, ainda, quando se tratar de dependência do zelador.

Art. 24. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

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

Art. 26. Para efeitos do presente Código, 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 espaços habitavam de permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes, sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

Art. 27. Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

- I - ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior com área mínima de 1/6 da área útil do piso compartimento;
- 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. 28. Os compartimentos de permanência transitória deverão:

- I - Ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para espaço exterior com área mínima de 1/8 da área útil do compartimento.
- II - Ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em média. Para casos em que o pé direito seja inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), será analisada a utilização e acabamento.
- 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 art. 27.



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

Art. 29. 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, sendo os afastamentos laterais e dos fundos das edificações de no mínimo 1,50m da divisa quando houver quaisquer tipos de vão (janelas, portas, aberturas, etc.).

II - O afastamento da frente será igual a 0m permitindo abertura, podendo este ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) desde que não possua nenhum tipo de vão ou abertura.

III - Não será permitida 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 para esta finalidade.

§ 1º As edificações poderão ter marquises na frente, cuja largura nunca será superior a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio existente.

§ 2º Não serão permitidos balanços em edificações avançando sobre vias públicas (passeios), independente da altura.

SEÇÃO II
Das Edificações Residenciais

Art. 30. Entendem-se por residências ou habitações as edificações destinadas exclusivamente à moradia, constituídas por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros.

Parágrafo único. Para efeitos do presente Código, 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. 31. Nos conjuntos residenciais, a área construída de cada habitação não será 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, às disposições da legislação referente ao parcelamento da terra.

Art. 32. 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

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



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

III - Ter em cada habitação pelo menos quatro compartimentos: sala, dormitório, cozinha e um banheiro sanitário.

Parágrafo único. Nos edifícios de apartamentos, com apenas os quatro compartimentos obrigatórios, é permitido reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00m² (três metros quadrados).

Art. 33. As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjunto de escritório, consultórios e compartimentos destinados a comércio quando a sua natureza não prejudicar o bem estar, a segurança e o sossego dos moradores, devendo, ainda ter acesso independente ao logradouro público.

SEÇÃO III
Das Edificações Para o Trabalho

Art. 34. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Art. 35. 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 confinantes 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 Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. Casos não especificados deverão seguir as legislações específicas.

Art. 36. 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 situar-se em lugar convenientemente preparado de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 37. 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 - 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 - Distância mínima 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 38. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão seguir as NBR's específicas.

Art. 39. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão:

I - Ter pé direito mínimo de:



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

- 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).
- d) 5,00m (cinco metros), quando houver sobre loja e a área da loja não exceder a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados); 6,00m (seis metros) quando houver sobre loja e a área da loja for de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), até 75m² (setenta e cinco metros quadrados); e 6,00 (seis metros) quando houver sobre loja e a área da loja for superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

II - Ter as portas gerais de acesso ao público com 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, exceto garagens e depósitos, que poderão ter apenas um sanitário de uso misto a cada 500m² (quinhentos metros quadrados).

§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.

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

Art. 40. Qualquer estabelecimento comercial, açougues, farmácias, supermercados e os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de produtos, deverá seguir as NBR's específicas.

§ 1º Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de um chuveiro 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 alimentos.

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

Art. 41. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

II - O corredor central deverá estar desobstruído, ter ventilação natural no início e fim e, ainda, ter porta de acesso de no mínimo 3,00m (três metros) de largura.

III - Ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 3,00m (três metros).

IV - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

Art. 42. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das demais disposições do presente Código, deverão ter em cada pavimento sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil ou fração.

SEÇÃO IV

Das Edificações para fins Especiais

Art. 43. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências previstas no presente Código, deverão seguir, também, a NBR 9050/2015 e as outras demais aplicáveis, bem como:

I - Serem feitas 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 - Terem locais de recreação cobertos e descobertos, recomendando-se que tenha dimensão com área mínima igual à 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), para alunos do sexo feminino.

Art. 44. 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 - Ser instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os 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 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída;

b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada sexo a 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.



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

- 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.
- IX - 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).
- X - A declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante.
- XI - A largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será de, no mínimo, de 1,00m (um metro).
- XII - 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;
- XIII - Não é permitida a comunicação direta entre a cozinha, e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

Art. 45. As edificações destinadas a 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 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) de construção, quando não possua sanitários privativos.
- IV - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo único. Nos hotéis e estabelecimentos congêneres, as cozinhas, copas, lavanderias e dispensas, quando houver, deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT competentes.

Art. 46. 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 sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, considerando a lotação máxima, calculadas 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, dois vasos e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

III - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 47. Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionados 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 1 cm (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 1 mm (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 1 mm (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 100 (cem) 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 por cento) e serem revestidas de material antiderrapante, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT competentes.

Art. 48. As edificações destinadas às garagens em geral classificam-se em: garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais, devendo atender às disposições que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

- I - ter pé direito mínimo de 2,00m (dois metros). Casos específicos em que o pé direito for inferior e que esteja fora da norma, serão analisados de acordo com a destinação dada ao local.
- II - Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada.
- III - Ter sistema de ventilação permanente.



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

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

- I - Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, de 2 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros.
- II - 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).
- III - 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, angulos de 30°, 45° ou 90°, respectivamente.
- IV - 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 - Serem 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.

§4º Casos não especificados deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e legislações específicas.

CAPITULO IV

Da Responsabilidade Técnica

Art. 49. Para efeitos deste Código, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Secretaria de Fiscalização e Regulação Urbana poderão assinar como responsáveis técnicos qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana.

§ 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, cabendo à Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana apenas a exigência da apresentação das ART's e RRT's de todas as atividades exigidas pelos conselhos em função da área a ser construída.



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

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

Art. 50. Só poderão ser inscritos na Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana os profissionais que apresentem a Certidão de Registro profissional do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 51. Caberá ao Responsável Técnico - RT dos projetos e das edificações a responsabilidade de todos os artigos constantes deste Código de Obras.

CAPITULO V
Das Penalidades

SEÇÃO I
Das Multas

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

I - O projeto apresentado para exame da Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas - multa de 01 (uma) UFPMF;

II - As obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para sua aprovação e construção - multa de 01 (uma) UFPMF;

III - As obras forem iniciadas sem licença da Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana e sem o correspondente Alvará - multa de 01 (uma) UFPMF;

IV - A edificação for ocupada sem que a Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo certificado de aprovação - multa de 01 (uma) UFPMF;

V - Decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana - multa de 01 (uma) UFPMF.

Art. 53. A multa será imposta pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana à vista do auto de infração, lavrado por fiscal competente, que apenas registrará a infração verificada, cujo processo será paralisado até que a multa seja paga.

SEÇÃO II

Dos Embargos

Art. 54. 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 Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana.

II- estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado na Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL

FORMIGA-MG

Gabinete do Prefeito

III - caso o profissional responsável sofra suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

IV - estiver em risco a sua estabilidade com perigo para o público ou para o pessoal que a execute, devidamente atestado pela Defesa Civil.

Art. 55. Na hipótese de ocorrência dos casos citados no art. 54, a fiscalização da Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana dará notificação ao infrator e lavrará um termo de embargo das obras, encaminhando ao seu responsável técnico.

Art. 56. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III

Da Interdição

Art. 57. Uma edificação ou qualquer de suas dependências será ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público, atestada pela Defesa Civil.

Art. 58. A interdição será imposta pela Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, em conjunto com a Defesa Civil, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

SEÇÃO IV

Da Demolição

Art. 59. 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 Secretaria de Fiscalização e Regulação Urbana Municipal determinar para a sua segurança.

III - Quando edificada em terreno em que o edificante não conseguir comprovar a sua propriedade.

IV - Quando a obra / edificação estiver localizada em terreno público.

Parágrafo único. A demolição não será imposta no caso do parágrafo único do art. 58 se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, demonstrar que:

I - A obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por este Código.

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

CAPITULO VI



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

Das Disposições Transitórias e Gerais

Art. 60. Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas neste Código somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização quando as partes acrescentadas não venham a agravar as transgressões já existentes.

CAPÍTULO VII
Das Disposições Finais

Art. 61. Casos não tratados neste código deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as Normas Regulamentares dos órgãos federais e estaduais.

Art. 62. Este Código entrará em vigor decorridos 03 (três) meses da data de sua publicação.

Art. 63. Revogam-se:

I – a Lei nº 926, de 20 de novembro de 1973;

II – a Lei nº 1.615, de 1º de junho de 1984.

Formiga, 19 de junho de 2020.


EUGÊNIO VILELA JÚNIOR
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

Mensagem nº 067/2020

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar.

Data: 19 de junho de 2020

Senhor Presidente,

Com meus cordiais cumprimentos, submeto à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar anexo, que dispõe sobre a revisão do Código de Obras Municipal.

Frisa-se que a revisão foi realizada pelo Corpo Técnico da Secretaria Municipal de Fiscalização e Regulação Urbana, após criteriosa análise realizada pelos profissionais de engenharia e arquitetura devidamente cadastrados na Secretaria Municipal de Fazenda ano de 2020.

Diante do exposto, pede-se que esta Casa Legislativa, recebendo o projeto, determine seu processamento segundo as normas Regimentais, aprovando-o para que possa surtir efeitos.

Atenciosamente,

EUGÊNIO VILELA JÚNIOR
Prefeito Municipal

15h15
19/06/2020
Costa

Exmo. Sr.
Vereador Mauro César Alves de Sousa – Mauro César
Presidente da Câmara Municipal de Formiga.
Câmara Municipal de Formiga - MG