

Lei nº 0018, de 22 de novembro de 1993

"Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Camanducaia - MG e dá outras providências"

Atualizado e acompanhado dos textos da Lei:

- Lei Complementar nº 019/2006, de 11/07/06.

A Câmara Municipal de Camanducaia, Estado de Minas Gerais, através de seus representantes e eu, Emydio Moreira Filho, Prefeito Municipal, Sanciono e Promulgo a seguinte Lei

CAPÍTULO I

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após o exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissionais legalmente habilitados.

Art. 2º - Para os efeitos deste código, ficam dispensados de apresentação do projeto, ficando contudo sujeito a concessão de licença, as construções de edificações destinadas a habilitação para uso próprio, com área até 40,00m² (Quarenta metros quadrados), com Projeto Padrão da Prefeitura Municipal, assim como as pequenas reformas sem acréscimo e sem modificações de fachadas.

Art. 3º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 4º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata do controle ambiental o Projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art.5º - Os Projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do solo. Sendo que para arruamento as dimensões mínimas serão de 10,00m (dez metros) de largura, sendo 1,50m (um metro e meio) de passeio para cada lado.

Parágrafo Único - Para desmembramento de lotes, só será permitido quando tiver frente para a rua (com testada mínima de 6,00m (seis metros) e área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) cada lote desmembrado.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 6º - Os Projetos deverão ser apresentados ao Órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - Planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais, rodovias e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;

c) orientação no Norte Magnético;

d) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

e) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade de ocupação, cálculo de área total de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;

f) todas as pranchas ou projetos deverão conter um espaço exclusivo para liberação da Prefeitura Municipal.

II - Planta Baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem). Podendo ter apenas um corte em projetos de fácil compreensão, com área máxima de 80,00m² (oitenta metros quadrados).

IV - Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um por duzentos) quando nos cortes e fachadas não ficar explícito o telhado.

V - Elevação de fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

VI - Haverá sempre escala, o que não dispensa a indicação de cotas.

VII - Em qualquer caso as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,20 x 0,30m (vinte por trinta centímetros).

VIII - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto com tinta preta as partes da construção que devam permanecer, com tinta vermelha as que devam ser demolidas.

IX- Nos casos de projetos para construção de edifícios de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

X - Sempre que julgar conveniente poderá a Prefeitura Municipal exigir especificações técnicas relativas aos cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que devem ser nela empregados, com a finalidade de possibilitar melhor análise do projeto.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 7º - Para efeitos de aprovação dos projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal.

II - Projeto de arquitetura (conforme especificado no Capítulo II deste código), apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinadas pelo proprietário, pelo autor do

projeto e pelo responsável técnico pela obra, após o visto, dois jogos serão devolvidos ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto o outro será arquivado na Prefeitura Municipal.

III - Memorial Descritivo.

Art. 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento da referida modificação.

Art. 9º - Após a aprovação do Projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 2 (dois) anos, cabendo ao interessado requerer revalidação. Caso a construção não seja iniciada neste período, o projeto perderá a validade.

Parágrafo Único - As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores a 2 (dois) anos para a construção, poderá ser ampliado o prazo previsto no "caput" deste artigo mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 10 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 11 - O proprietário conservará no local da obra 1 (um) jogo completo e aprovado, de cópias heligráficas do projeto, assim como a licença para construção, para serem apresentadas à fiscalização, quando requisitada.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA E CONCLUSÃO DA OBRA

Art. 12 - A execução da obra só poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para construção.

I - Toda obra deverá ser identificada com Placa no padrão e dizeres regulamentados pelo CREA-MG.

Art. 13 - Uma obra será considerada iniciada assim que iniciar a fundação.

Art. 14 - Quando expirar o prazo de alvará, e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença, que poderá ser concedida em prazos de 2 (dois) anos, sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 15 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pelo obra (proprietário ou empreiteira), a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 16 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapume que garanta a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 17 - Os tapumes não poderão ocupar mais que 2/3 (dois terços) da largura do passeio. O terço final deverá estar regularizado, inteiramente livre e desimpedido para circulação de pedestres.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá autorizar a ocupação total da largura do passeio em caso especial e obrigatoriedade justificada.

Art. 18 - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2m (dois metros) e não oferecer risco.

Art. 19 - A remoção de andaimes, tapumes e outros equipamentos de construção, bem como a limpeza completa e geral do logradouro pública fronteira à obra, a remoção do entulho para local conveniente e os reparos dos estragos causados nas vias públicas, serão de obrigação do construtor, o qual:

I - Iniciará, no máximo 24 (vinte e quatro) horas após o término da obra e terminará dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

II - No caso de paralisação das obras, o prazo máximo para cumprimento das exigências acima será de 60 (sessenta) dias a partir da mesma.

Art. 20 - Todo o material de limpeza e escavação ou aterro de lotes, restos de material de construção (entulho) não poderão permanecer nas vias públicas por tempo maior que sua carga e remoção para local conveniente.

Parágrafo Primeiro - A carga e remoção que trata o artigo 20 se fará por conta do proprietário ou construtor.

Parágrafo Segundo - O preparo de massa e/ou concreto deverá ser efetuado dentro dos limites da construção, não sendo permitido o uso dos passeios e logradouros para tal.

Art. 21 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 22 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 23 - Precedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o habite-se no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 24 - Poderá ser concedido habite-se parcial a juízo do Órgão competente da Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independente da outra.

II - Quando se tratar de mais de 1 (uma) construção feita independente no mesmo lote.

Parágrafo Único - Em todos os casos o proprietário terá o prazo de 2 (dois) anos para a conclusão da obra, sob pena de cassação do habite-se parcial e do alvará de funcionamento.

Art. 25 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja precedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "Habite-se".

CAPÍTULO V

DOS ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES

Art. 26 - A área de construção em projeção não poderá ultrapassar a 80% (oitenta por cento) da área do terreno.

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 27 - As fundações serão executadas em conformidade com o projeto estrutural e com as especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

I - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

II - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites dos lotes.

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 28 - Os pisos dos compartimentos ao nível do solo serão assentos sobre uma camada de concreto.

Art. 29 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 30 - A espessura mínima de parede de 0,15m (quinze centímetros).

Art. 31 - As paredes de banheiros e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 32 - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privadas, para cada unidade com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 33 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Não será permitida escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 34 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar com patamar mínimo igual a largura adotada para escada.

Art. 35 - As rampas para pedestres, ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 36 - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

Art. 37 - As escadas e rampas deverão ainda atender as seguintes exigências:

I - Para escadas e rampas não confinadas:

a) Quando se elevarem a mais de 1m (um metro) acima do nível do piso, serão de corrimão e guarda corpo;

b) nenhuma porta poderá abrir sobre o desenvolvimento de uma escada ou rampa sendo nesse caso obrigatório o uso do patamar.

c) O patamar de acesso ao pavimento deverá estar ao mesmo nível do piso de circulação do mesmo.

Art. 38 - Nas edificações de uso coletivo as escadas deverão ser construídas de material incombustível.

Art. 39 - Em edifícios com quatro ou mais pavimentos a caixa de escadas deverá dispor de:

- a) saguão ou patamar independente do "Hall" de distribuição;
- b) iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação de iluminação artificial;
- c) porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "Hall" de distribuição em todos os pavimentos.

Art. 40 - Em edifícios com 9 (nove) ou mais pavimentos deverão ser observados os seguintes quesitos quanto a caixa de escadas:

- a) dispor de antecâmara entre o saguão da escada e o "Hall" de distribuição isolada por 2 (duas) portas corta-fogo;
- b) ser a antecâmara ventilada naturalmente ou por poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;

c) ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para escada.

Art. 41 - Os edifícios de mais de 4 (quatro) pavimentos deverão possuir, no mínimo, um elevador.

SEÇÃO IV

COMPOSIÇÃO DAS FACHADAS

Art. 42 - É livre a composição das fachadas desde que não implique no desrespeito ao cumprimento deste código.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS E ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 43 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 44 - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante, desrespeitando neste último caso o que prescreve o código civil brasileiro.

Art. 45 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites dos lotes, não sendo permitido que desague sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos nem canalizados para as redes de esgotos.

Parágrafo

Único - Os edifícios com balanços e marquises no alinhamento ou que avance sobre o passeio deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Art. 46 - Nos edifícios dotados de marquises que avancem sobre o passeio não será permitido o uso de beirais e sim platibandas.

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 47 - Quando da construção de marquises na fachada dos edifícios deverão obedecer as seguintes condições.

I - Serão sempre em balanço.

II - não excedam a 2/3 (dois terços) da largura do passeio e fiquem em qualquer caso sujeitas ao balanço máximo de 3m (três metros).

III - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura acima do passeio público, medido em relação ao alinhamento em qualquer prumada.

SEÇÃO VII

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 48 - Os proprietários de imóveis que tenham frente para os logradouros públicos são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Art. 49 - Os proprietários de terrenos não construídos situados em logradouros públicos pavimentados são obrigados a executar muro de vedação com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de alvenaria, placas pré-moldadas ou gradil.

Parágrafo Único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 50 - Os passeios deverão ter transversalmente uma declividade de 3% (três por cento) no sentido ao alinhamento para o meio fio não podendo existir degraus.

SEÇÃO VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 51 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escadas.

Art. 52 - Não poderá haver aberturas e paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 53 - Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter a área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros ²) nem a dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestidas internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para

ventilar compartimentos de curta permanência. Para os de longa permanência só serão permitidos com áreas acima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros).

Art. 54 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

SEÇÃO IX

DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art. 55 - Todos os prédios construídos e reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal mediante solicitação do interessado.

Art. 56 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

a) afastamento lateral, 1,50 (hum metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação;

b) nas esquinas será obrigatório a construção de canto quebrado com dimensões mínimas de 1x1 (hum metro por hum metro).

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 57 - As instalações hidráulicas e sanitárias serão feitas de acordo com as especificações do projeto hidráulico, sanitário e das normas brasileiras pertinentes.

Art. 58 - Enquanto não houver rede pública de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de no mínimo 5m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocuparão o prédio, considerando-se o mínimo de 5 (cinco) pessoas por unidade autônoma e construída de acordo com a obra.

Parágrafo Primeiro - Depois de passada pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído;

Parágrafo Segundo - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa e tanques deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro;

Parágrafo Terceiro - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de ralos, de poços ou nascentes de captação de água situados no mesmo terreno ou terrenos vizinhos.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Compart.

Área mínima

(m²)

Largura mínima (m)

Pé direito mínimo (m)

Portas

Larg. Min. (m)

Áreas Mínimas dos

vãos de Ilum. em

rel. área do piso

SALA

10,0

2,50

2,70

0,80

1/5

QUARTO

9,00

2,50

2,70

0,80

1/5

COZINHA

4,00

2,00

2,70

0,80

1/8

COPA

4,00

2,00

2,70

0,80

1/8

BANHEIRO

2,50

1,20

2,70

0,60

1/10

HALL

-

-

2,70

-

1/10

CORREDOR

-

0,80

2,70

-

Parágrafo Primeiro - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00m (dois metros).

Parágrafo Segundo - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m² (Hum metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Parágrafo Terceiro - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

Art. 60 - Toda edificação residencial será composta no mínimo de sala, dormitório, cozinha e instalação sanitária.

Parágrafo Único - Nos edifícios de apartamentos tipo kitchenette, o dormitório e a sala poderão ser conjugados em um só cômodo desde que respeitada as dimensões mínimas.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS E APARTAMENTOS

Art. 61 - Toda edificação residencial multifamiliar vertical atenderá além das demais exigências constantes deste código, as seguintes:

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

II - cumprirá as determinações do órgão competente relativo a prevenção de incêndio;

III - disporá em local adequado, de dispositivo para guarda (depósito) de lixo, quando for constituída de mais de 6 (seis) unidades residenciais autônomas;

IV - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, garantindo:

a) proporção mínima de 1,00m² (Um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo porém ser inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados).

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas.

V - Possuir garagem de uso privativo dos moradores do edifício, obedecendo-se as normas para cálculo das vagas segundo o número de apartamentos.

Parágrafo Único - No caso do "caput" deste artigo, o projeto arquitetônico deverá conter, além dos elementos exigidos neste código, a representação das vagas na garagem, em planta, na escala 1:200 (Um por duzentos).

Art. 62 - As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a compartimentos destinados ao comércio e de prestação de serviços, quando tiverem acessos independentes para cada uso.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 63 - Além de outras disposições deste código e das demais Leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, o estabelecimento de hospedagem deverá obedecer as seguintes exigências:

I - Hall de recepção com serviço de portaria;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V - local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 64 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso Industrial somente será permitida em área previamente aprovada pela Prefeitura Municipal e Câmara Municipal.

Art. 65 - As construções destinadas a Indústrias poluentes deverão apresentar licença de instalação dos protetores do meio ambiente pertinentes, digo, Órgãos protetores do meio ambiente.

Art. 66 - As edificações, de uso industrial, deverão atender, além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - Terem afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III - serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentrarem as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - terem depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

V - serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VI - terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (hum sétimo) da área do piso sendo admitidos lanternins ou "SHED";

VII - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo Único - Não será admitido despejos industriais "IN NATURA" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO

E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 67 - Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas dos seguintes:

I - Reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificação de uso misto;

II - instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

III - abertura de ventilação e iluminação na proporção mínima de 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV - Pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), quando da previsão do jirál no interior da loja;

V - Instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvidas, devendo ser executadas de acordo com as leis sanitárias do estado.

Art. 68 - As edificações comerciais com área útil superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) deverão ter sanitários para os clientes nas seguintes proporções mínimas:

até 150m²

01 instalação sanitária

De 151 a 300m²

02 instalações sanitárias

De 301 a 500m²

03 instalações sanitárias

De 501 a 1000m²

04 instalações sanitárias

De 1001 a 1500m²

05 instalações sanitárias

acima de 1500m²

06 instalações sanitárias

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 69 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análises e pesquisa devem obedecer as condições

estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 70 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 71 - Além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas para cumprir o previsto no artigo 3º da presente lei:

I - Rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II - Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ter o mesmo nível da calçada;

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

IV - Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos inclusive a garagem e sub-solos;

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

VI - Os corredores deverão ter largura mínima de 1,50m (Hum metro e cinquenta centímetros);

VII - As alturas máximas dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores serão de 0,80m (oitenta centímetros).

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 72 - Além de outros dispositivos deste código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção de material incombustível;

III - construção de muro de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único - As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão ainda observar as normas concernentes à Legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

DA ÁREA DE ESTACIONAMENTOS

Art. 73 - As condições para cálculo ao número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada por tipo de uso das edificações, quando existir:

I - Residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

II - Supermercado com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

III - Restaurante, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

IV - Hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

V - Motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

VI - Hospitais, clínicas e casa de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinha, circulação de serviço ou similares.

Art. 74 - A área mínima por vaga será de 14,00m² (quatorze metros quadrados), com largura de 2,80m² (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 75 - Será permitido que as vagas de veículo para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 76 - As áreas de estacionamentos que porventura não estejam previstas neste código serão por semelhança, estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VIII

DAS REFORMAS

Art. 77 - Nas construções existentes, as modificações não deverão ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área total da construção existente.

Parágrafo Único - Se ultrapassar os limites fixados no parágrafo anterior, a reforma será considerada obra nova, devendo ser observadas as disposições deste código.

CAPÍTULO IX

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 78 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 79 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do Órgão Técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprem com as determinações deste código.

CAPÍTULO X

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 80 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 81 - A fiscalização no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico para cumprimento das disposições deste código.

Art. 82 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste código.

Parágrafo Primeiro - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 20 (vinte) dias para ser cumprida, a partir da data do recebimento da mesma.

Parágrafo Segundo - Esgotado o prazo da notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de Infração.

Art. 83 - A obra em andamento seja ela de reparo, construção, reforma ou reconstrução será embargada através do auto de embargo e respectiva ação judicial, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - Estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II - por desrespeito ao projeto;

III - O proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal às disposições deste código;

IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V - estiver em risco sua estabilidade ou segurança de terceiros;

VI - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional habilitado e registrada no CREA e na Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único- O auto de embargo deverá ser encaminhado ao seu proprietário ou ao seu responsável técnico.

Art. 84 - O embargo será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 85 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 86 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, o poder público poderá solicitar a ação demolitória.

Art. 87 - Será passível de pena de suspensão pelo prazo de 1 (hum) a 6 (seis) meses, o responsável técnico que:

I - Cometer reiteradas infrações contra o presente código, incorrendo em mais de 3 (três) multas durante o período de 1 (hum) ano.

II - Continuar a execução de obras embargadas.

CAPÍTULO XI

DAS MULTAS

Art. 88 - A aplicação das penalidades previstas no capítulo anterior da presente Lei, não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 89 - As multas, cujos valores poderão ser corrigidos anualmente por Decreto, serão cominadas conforme tabela abaixo:

ITEM

ESPECIFICAÇÃO

MULTA

1

Falta de comunicação, nos casos em que esta é exigida

R\$ 464,24

2

Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura nos casos em que esta é exigida ou com licença vencida

R\$ 643,80

3

Executar obras sem a prévia aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal nos casos em que esta é exigida:

I - Residencial Uni-familiar:

a) edificação com área até 60m² (sessenta metros quadrados)

R\$ 11,10/m²

b) edificações com área maior que 60m² (sessenta metros quadrados) e menor ou igual a 120m² (cento e vinte metros quadrados)

R\$ 17,76/m²

c) edificações com mais de 120m² (cento e vinte metros quadrados)

R\$ 22,20/m²

II - Outros usos:

Executar obras em desacordo com o projeto aprovado:

a) Residencial Multifamiliar

R\$ 17,76/m²

b) Outras edificações

R\$ 33,30/m²

4

Construir em desacordo com os dados oficiais de alinhamento e/ou nivelamento

R\$ 2.127,50

5

Omitir no projeto a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam medidas corretivas do terreno e construção

R\$ 2.127,50

6

Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra

R\$ 1.064,12

7

Demolição de construções sem licença da Prefeitura Municipal de Camanducaia

R\$ 1.702,00

8

Construção de passeios e rampas em desobediência ao estabelecido pela Prefeitura Municipal

R\$ 1.064,12

9

Ocupação de via pública com materiais por tempo além do necessário para descarga e remoção

R\$ 1.489,62

10

Danos causados ao logradouro, devido à execução de obras e não reparados pelo seu responsável em tempo hábil

R\$ 1.702,00

11

Inobservância das precisões sobre andaimes e tapumes

R\$ 2.127,50

12

Mudança de finalidade a que se destina a construção sem prévia licença da Prefeitura Municipal

R\$ 2.127,50

13

Não observância de qualquer dispositivo deste código

R\$ 1.064,12

Art. 89-A – O pagamento voluntário da multa, nos prazos definidos por Decreto regulamentar, importará na redução de 30% (trinta por cento) sobre o valor da multa aplicada.

ANEXO I

GLOSSÁRIO

1- ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

2 - ACESSO - Chegada, entrada, meio pelo qual se atinge determinado lugar ou se passa de um local para outro.

3 - ACRÉSCIMO - Aumento da área construída quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical, formando novos compartimentos.

4 - AFASTAMENTO - É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ele se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundo, quando estas linhas divisórias forem respectivamente a testada, os lados ou os fundos do lote.

5 - ÁGUAS SERVIDAS - São as já utilizadas no interior da edificação, excluídos os esgotamentos sanitários.

6 - ALINHAMENTO - Linha oficial traçada que limita o lote em relação ao logradouro público existente ou projetado.

7 - ANDAIME - Estrutura provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da construção.

8 - ÁREA CONSTRUÍDA - A soma das áreas dos pisos utilizáveis coberto ou não de todos os pavimentos de uma pavimentação.

9 - ÁREA DE CIRCULAÇÃO - Espaço destinado a movimentação de pessoas ou veículos. Pode ser circulação horizontal, entre compartimentos de um mesmo pavimento ou circulação vertical quando de um pavimento para outro.

10 - ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - Área livre destinada a iluminar e ventilar compartimentos em edificações compostas de pavimentos múltiplos.

11 - ÁREA LIVRE - Espaço descoberto livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um lote.

12 - ÁREA OCUPADA - A projeção em plano horizontal da área construída situada acima do nível do solo.

13 - BALANÇO - Avanço da parte superior da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior.

14 - BEIRAL - Parte da cobertura que avança exteriormente sobre a pruma das paredes.

15 - CÔMODO, COMPARTIMENTO - Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

16 - CONSTRUÇÃO GEMINADA - Construções que tenham uma ou mais paredes em comum.

17 - DECLIVIDADE - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

18 - DEPENDÊNCIA DE USO COMUM - Compartimentos da edificação que poderão ser utilizados em comum por todos os usuários.

19 - DIVISA - Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

20 - EDÍCULA - Edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma.

21 - EMBARGO - Ato administrativo que determina a interrupção ou paralisação de uma obra por motivo de descumprimento legal ou regulamentar.

22 - ESCALA - Relação de homologia existente entre o desenho e o objetivo que ele representa.

23 - ESPECIFICAÇÃO - Descrição dos materiais empregados na construção.

24 - ESPELHO - Parte vertical do degrau da escada.

25 - FRENTE OU TESTADA - Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

26 - FUNDAÇÃO - Parte da construção que transmite as cargas ao solo.

27 - GREIDE DE RUA - Seção longitudinal da rua.

28 - HABITE-SE - Denominação comum da autorização especial dada pela autoridade competente, para utilização de uma edificação.

29 - HALL - Entrada de edificação espaço necessário ao embarque e desembarque de passageiros dos elevadores.

30 - LICENÇA - Autorização dada pela autoridade competente para execução de obras.

31 - LOGRADOURO PÚBLICO - É toda a parte destinada ao trânsito e utilização pública, oficialmente reconhecida ou projetada.

32 - LOTE - É a porção de terra autônoma que resulta de parcelamento do solo e cuja testada (frente) é voltada para logradouro público ou privado reconhecido.

33- MARQUISE - Elemento construtivo em galanço que se projeta para além o corpo de uma edificação.

34 - MEIO-FIO - Arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.

35 - PATAMAR - Superfície horizontal intermediária entre dois lances da escada.

36 - PAVIMENTO - É o conjunto de dependências de uma edificação situado num mesmo nível.

37 - PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

38 - PILOTIS - Conjunto de colunas que sustentam uma edificação sem vedação vertical, exceto as áreas destinadas à circulação vertical e equipamento de uso comunitário, tais como Hall, Portaria e Salões.

39 - REFORMA - Obra de substituição ou reparo de elementos de uma construção, não implicando em aumento da área construída, nem modificação da forma externa ou altura total da edificação.

40 - SOBRE-LOJA - Espaço de pé-direito reduzido situado logo acima da loja, da qual é parte integrante e cobrindo apenas parte da mesma.

41 - SUBSOLO - A parte da edificação situada em nível inferior à via que lhe sirva de acesso principal.

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

Art. 90 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Camanducaia, em 22 de novembro de 1993.

Emydio Moreira Filho

Prefeito Municipal

Servando de Campos

Secretário