



Prefeitura Municipal de Sanharó

LEI Nº 037/2006

Ementa: Institui o Código de Obras sobre as construções no Município de Sanharó e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Sanharó aprovou em 1ª e 2ª votação e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I Disposições Preliminares

Artigo 1º - As construções, reformas, modificações, acréscimos e demolições, de iniciativa pública ou privada e a qualquer título, serão reguladas pela presente Lei, obedecidas às disposições Federais e Estaduais pertinentes.

Artigo 2º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnico - construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso, circulação e utilização de suas dependências.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para adaptação dos edifícios públicos às determinações do caput deste Artigo tem o Município o prazo de 10 (dez) anos.

Artigo 3º - Para efeitos desta Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I – Afastamento frontal - distância obrigatória do edifício ao alinhamento;

II – Alinhamento - é a linha divisória entre o lote e o logradouro público;

III – Alvará - documento que licencia ou autoriza a execução de obras sujeitas a controle e fiscalização da Prefeitura;

IV – Aprovação do Projeto - ato administrativo que precede o licenciamento ou autorização das obras a serem executadas;

V – Aprovação da obra - ato administrativo que corresponde licença da Prefeitura, para a ocupação da edificação;

VI – Balanço - projeção de qualquer elemento de uma edificação, além dos limites do recuo e dos afastamentos;



Prefeitura Municipal de Sanharó

VII – Declividade - relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

VIII – Economia - unidade construtiva residencial, comercial, industrial ou de prestação de serviços, caracterizada como unidade de consumo autônomo;

IX – Embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

X – Galeria - área coberta, de domínio público, contígua ao passeio, no mesmo nível deste, destinada à circulação de pedestres;

XI – Habite-se - Denominação comum de autorização dada pela autoridade competente para a utilização de uma edificação quando esta estiver de acordo com as exigências das Leis do Município;

XII – Licenciamento de obra - ato administrativo que concede licença para execução de uma obra;

XIII – Marquise - elemento construtivo, projetado em balanço, sobre passeio, destinado a proteger o pedestre e o acesso às edificações do sol e da chuva;

XIV – Modificação (de uma edificação) - obra de substituição, parcial ou total, dos elementos construtivos essenciais de uma edificação, com modificação da área, forma ou altura da compartimentação; Passeio - parte das vias, destinadas a circulação de pedestres e implantação de mobiliário urbano (bancas de jornal, postes, telefones públicos e congêneres);

XV – Patamar - superfície plana, intermediária entre dois lances de escada;

XVI – Pé-direito - distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XVII – Prisma de iluminação e ventilação - é o espaço livre, **non aedificandi** dentro do lote, em toda a altura da edificação, destinado a garantir a iluminação e a ventilação dos compartimentos que com ele se comuniquem;

XVIII – Reforma (de uma edificação) - obra de substituição parcial dos elementos construtivos de uma edificação que não modifica a área, a forma ou altura da compartimentação;

XIX – Uso secundário ou eventual - é aquele cuja utilização ou acesso ocorre esporadicamente;

XX – Vistoria administrativa - diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção em andamento ou paralisada.



Prefeitura Municipal de Sanharó

CAPÍTULO II **Das Edificações em Gerais** **SEÇÃO I** **Das Normas Gerais**

Artigo 4º – Os projetos e obras sujeitas às disposições desta Lei deverão atender as Normas, Especificações, Padrões e Métodos da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

PARÁGRAFO ÚNICO – Esta Lei complementa sem substituir as exigências urbanísticas contidas nas Leis Municipais de Zoneamento, de Parcelamento, e Lei de Posturas.

Artigo 5º – Esta Lei tem como objetivos:

I – orientar os projetos de edificações e a sua conseqüente execução no Município;

II – assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações no município.

CAPÍTULO III **Das Condições Gerais**

Artigo 6º – Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano da sede, distritos, povoados, lugarejos após aprovação do projeto e concessão de Licença de Construção pela Prefeitura, e sob a responsabilidade do engenheiro civil, responsável pela obra legalmente habilitado, inscrito no CREA, registrado na Prefeitura Municipal de Sanharó, e após o recolhimento das taxas, através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente autenticado pelo banco ou agente recebedor, calculadas de acordo com o Código Tributário Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO – Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta Lei;

CAPÍTULO IV **Da Aprovação do Projeto**

Artigo 7º – A aprovação do projeto de edificação e licenciamento da obra será solicitada à Prefeitura, mediante o encaminhamento dos seguintes documentos:



Prefeitura Municipal de Sanharó

I – requerimento em modelo - padrão da Prefeitura, ao órgão competente contendo no mínimo:

- a) nome e assinatura do proprietário ou seu representante legal;
- b) nome e assinatura do responsável técnico pelo projeto;
- c) endereço do imóvel ;
- d) finalidade e área total do imóvel projetado;

II – título de propriedade ou posse do imóvel;

III – projeto de arquitetura, contendo todas as informações necessárias à verificação do atendimento à presente Lei.

IV – Documentos do proprietário ou posseiro , do responsável do projeto técnico, do responsável pela execução da obra:

- a) Carteira de Identidade
- b) C.P.F./ C.N.P.J.

C) Registro Profissional – CREA, para imóveis com mais de 50 m² ou imóveis que possuam estruturas.

PARÁGRAFO ÚNICO – Nos casos de modificação ou acréscimo, deverá ser indicado o que será demolido ou construído, mediante a seguinte convenção:

I – cor amarela, para as partes a serem demolidas;

II – cor vermelha, para as partes a serem construídas.

Artigo 8º – A Prefeitura comunicará ao interessado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, o deferimento, indeferimento ou exigências à aprovação do Projeto.

Artigo 9º – Serão dispensados de aprovação os seguintes projetos:

I – construção de muros de fechamento de lotes e pequenos reparos de manutenção as edificações, como: pinturas, mudança de piso, substituição de portas e janelas, retelhamento, reparos nas instalações hidrosanitárias, elétricas e telefônicas;



Prefeitura Municipal de Sanharó

II – edificações construídas por iniciativa do Poder Público Municipal, em caso de administração direta.

Artigo 10º – O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 06 (seis) meses, contados da data do despacho que o deferiu, perdendo seu valor, se findo esse prazo, a obra não estiver iniciada.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para os efeitos da presente Lei, a obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

Artigo 11 – Serão dispensados de licenciamento os galpões para instalações de obras, desde que, comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Artigo 12 – O alvará e o projeto aprovado deverão ser mantidos no local da obra, visível, para fins de fiscalização.

Artigo 13 – Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no licenciamento, o projeto deverá ser reexaminado e se continuar de conformidade com a legislação vigente, terá o seu prazo prorrogado.

CAPÍTULO V Da execução da Obra

Artigo 14 – Aprovado o projeto e expedida a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 01 (um) ano, viável a revalidação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Considerar-se-á a obra iniciada quando for iniciada a construção dos alicerces.

Artigo 15 – Nos casos determinados pela Prefeitura será exigido a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º – Excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 02m (dois metros de altura).

§ 2º – Os tapumes deverão ter a altura mínima de 03m (três metros) e poderão avançar até a metade do passeio, quando este permitir.

Artigo 16 – Somente em casos especiais será permitida, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo, na parte limitada pelo



Prefeitura Municipal de Sanharó

tapume, equivalente, no máximo, a 2/3 da calçada, desde que, fique garantida faixa livre de 1,00m (um metro) para circulação de pedestres.

CAPÍTULO VI **Das Penalidades** **SEÇÃO I** **Das Multas**

Artigo 17 – As multas serão calculadas por meio de alíquotas incidentes sobre o valor de Referência da Unidade Fiscal Municipal (UFM) adotada pelo Código Tributário Municipal, nas seguintes situações:

I – obra iniciada sem o respectivo alvará - **Multa de 100,00 UFM**s

II – obra em desacordo com o projeto aprovado ou com o alinhamento – **Multa de 250,00 UFM**s

III – projetos com indicações falsas – **Multa de 250,00 UFM**s

IV – ausência dos tapumes exigidos, conforme o disposto no **artigo 15 desta Lei** – **Multa de 100,00 UFM**s

V – edificação ocupada sem o certificado de aprovação da Obra: Habite-se – **Multa de 250,00 UFM**s

VI – Retirada dos entulhos e restos de obras – **Multa de 100,00 UFM**s :

a) depósito de entulhos e restos de obras em vias, em logradouros públicos sem comunicação ao órgão competente;

b) a não comunicação ao órgão competente da retirada do entulho e restos de obras para outro local não permitido pelo o órgão competente;

c) a não retirada do entulho e restos de obras em vias, em logradouros públicos no máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

d) das retiradas por parte da Prefeitura Municipal dos entulhos e restos de obras quando o proprietário não retirar no prazo determinado.

§ 1º – A aplicação das multas não exime o infrator das demais penalidades previstas na Presente Lei.



Prefeitura Municipal de Sanharó

§ 2º – A Prefeitura através do órgão competente retirará os entulhos e restos de obra mediante a pedido feito por requerimento do proprietário ou responsável pela execução da obra, cobrando uma taxa de **10,00 UFMs** por carrada, após o recolhimento através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM devidamente autenticado pelo banco ou agente recebedor.

SEÇÃO II Dos Embargos

Artigo 18 – As obras em andamento serão embargadas, quando:

I – estiverem sendo executadas sem que, para isso, tenha sido expedido o Alvará;

II – houver ameaça à segurança ou à saúde pública;

IV – estiverem em desacordo com o Projeto aprovado;

V – estiverem em desacordo com o Código de Posturas do Município;

VI – estiverem em desacordo com esta Lei ;

VII- Forem construídas fora do alinhamento;

§ 1º – Na ocorrência das hipóteses previstas nos incisos anteriores, o fiscal lavrará o termo de embargo de imediato das obras, encaminhando-o ao responsável técnico e ao proprietário.

§ 2º – O embargo só será liberado após o cumprimento das exigências constantes no termo e após o recolhimento antecipado das taxas e multas a Prefeitura, através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente autenticado pelo banco ou agente recebedor, devendo acompanhar o relatório da autoridade competente pelo embargo ficando arquivado ao processo, e estando o mesmo assinado pelo autuante e pelo autuado.

SEÇÃO III Da Interdição

Artigo 19 – A interdição de uma obra ou edificação será aplicada, quando for constatado, através de vistoria técnica, perigo de caráter público ou quando não cumprir as determinações desta Lei.

I – a interdição só será liberada após o cumprimento das exigências constantes no termo e quando efetuar o recolhimento das taxas e multas a Prefeitura, através de



Prefeitura Municipal de Sanharó

Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente autenticado pelo banco ou agente recebedor, acompanhado do relatório da autoridade competente pela interdição que deverá estar assinado pelo autuante e pelo autuado anexado ao processo.

PARÁGRAFO ÚNICO – A interdição poderá ser total ou parcial.

SEÇÃO IV **Da Demolição**

Artigo 20 – A demolição total ou parcial da edificação, como penalidade, será imposta quando:

I – não for possível a execução de modificações que enquadrem a edificação nas normas em vigor;

II – houver iminente perigo à segurança de pessoas, bens ou equipamentos, e o proprietário não houver tomado as providências exigidas pela Prefeitura, no prazo determinado.

III – obra iniciada sem o respectivo alvará e que não esteja cumprindo as determinações desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – A demolição poderá ser executada pela Prefeitura, às custas do proprietário da edificação, mediante processo administrativo em que se assegure aos interessados à ampla defesa, cobrados através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente autenticado pelo banco ou agente recebedor, devendo acompanhar o relatório da autoridade competente pela demolição e ficar anexado ao processo, estando o mesmo assinado pelo autuante e pelo autuado.

SEÇÃO V **Da Conclusão e Entrega da Obra**

Artigo 21 – A obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, com suas instalações hidrosanitárias e elétricas em funcionamento.

Artigo 22 – Quando da conclusão da obra, deverá ser solicitada à Prefeitura, vistoria através de requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e pelo responsável técnico pela execução da obra.

Artigo 23 – Por ocasião da vistoria, se for constatado que a obra não foi executada, de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão autuados, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigados



Prefeitura Municipal de Sanharó

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.

Artigo 24 – Após a vistoria, constatada que a obra está em conformidade com o Projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o **Habite-se** no prazo máximo de 15 (quinze) dias a partir da data de entrada do requerimento através do órgão competente, após o devido recolhimento da taxa através do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, e devidamente autenticado pelo banco ou agente recebedor.

Artigo 25 – Poderá ser concedido **Habite-se** parcial, relativamente a cada unidade, quando se tratar de:

I – prédio com mais de uma unidade de uso independente estando concluídas as instalações em gerais.

II – edificações independentes no mesmo lote.

§ 1º – Para a expedição do Habite-se será exigido o plantio de uma árvore cuja copa permita o sombreamento.

§ 2.º - Será de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Sanharó o fornecimento da muda de árvore e de responsabilidade do proprietário o fornecimento da proteção em madeira que deverá ser afixada em volta da muda para preservar a sua existência..

§ 3º – Para expedição do Habite-se será exigido a instalação de extintores de incêndio cujo número ficará a cargo do Corpo de Bombeiros, excetuando-se desta exigência as construções residenciais unifamiliares.

III – de habitação residencial ou comercial.

§ 1º – Para a expedição do Habite-se será exigido o plantio de uma árvore cuja copa permita o sombreamento.

§ 2.º - Será de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Sanharó o fornecimento da muda de árvore e de responsabilidade do proprietário o fornecimento da proteção em madeira que deverá ser afixada em volta da muda para preservar a sua existência..

§ 3º – Para expedição do Habite-se será exigido a instalação de extintores de incêndio cujo número ficará a cargo do Corpo de Bombeiros em casos de comércios.



Prefeitura Municipal de Sanharó

CAPÍTULO VII Das edificações em Geral SEÇÃO I Das Normas Gerais

Artigo 26 – As portas de acesso às edificações, bem como, as passagens ou corredores, devem ter as seguintes larguras mínimas:

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

~~II – quando de uso comum, a largura mínima será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); (VETADO)~~

~~III – quando de uso coletivo, a largura deverá corresponder a 0,01cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). (VETADO)~~

PARÁGRAFO ÚNICO – As portas de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

Artigo 27 – As escadas terão largura mínima de 1,00m (um metro) e permitirão passagem com a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

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

I – terão largura mínima útil de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), não sendo inferiores à largura da porta ou corredor que lhes dá acesso;

II – terão patamar intermediário, de profundidade pelo menos igual à largura da escada, quando o desnível a vencer for maior do que 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

III – serão de material resistente ao fogo, quando atender a mais de dois pavimentos ou quando o edifício tiver seu andar térreo destinado a fins comerciais, de prestação de serviços ou industriais;

IV – não apresentarão desenvolvimento em leque ou caracol, salvo, as de acesso a compartimentos de uso secundário ou eventual;

§ 2º – Nas escadas de uso secundário ou eventual, admitir-se-á redução de sua largura até o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).



Prefeitura Municipal de Sanharó

Artigo 28 – As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento), quando destinadas a pedestres, e a 20% (vinte por cento), quando destinadas a veículos.

§ 1º – Quando a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso das rampas deverá receber acabamento antiderrapante.

§ 2º – Em todas as edificações públicas ou de uso coletivo, deverão ser previstas rampas para facilitar o acesso de deficientes físicos.

§ 3º – Em todos os estabelecimentos de lazer e/ou recreação deverão dispor de no mínimo um sanitário para deficientes físicos dotados de barras de proteção que assegure aos mesmos total segurança.

SEÇÃO II Dos Afastamentos

Artigo 29 – Todas as edificações residenciais construídas ou reconstruídas dentro do perímetro urbano deverão obedecer a um afastamento mínimo frontal de 03m (três metros) da testada do lote e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a divisa do lote quando houver abertura para iluminação ou ventilação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Artigo 30 – Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

a) afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) em relação à via pública sendo permitido, neste espaço estacionamento;

b) o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;

c) no caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

d) se essa passagem tiver como fim acesso para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

I – largura mínima - 3,00m (três metros);

II – pé-direito mínimo - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);



Prefeitura Municipal de Sanharó

III – profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00m (vinte e cinco metros);

IV – no caso de haver duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00m (cinquenta metros).

Artigo 31 – Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00m (vinte metros), obedecendo ao que se segue:

a) afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3,00m (três metros), sendo observado a não contigüidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;

b) afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa com o passeio sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento

SEÇÃO III Do Gabarito das Edificações

Artigo 32 – O gabarito máximo de altura das edificações não deverá ultrapassar a 04 (quatro) pavimentos, ou seja, pilotis e três andares a este superpostos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Não serão permitidos acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.

Artigo 33 – Como altura das edificações, será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação, e não deverá ultrapassar 12,00m (doze metros).

SEÇÃO IV Da iluminação e Ventilação

Artigo 34 – Para os efeitos da presente Lei, os compartimentos são classificados em:

I – compartimentos de utilização prolongada;

II – compartimentos de utilização transitória.

§ 1º – Os compartimentos de utilização prolongada são aqueles destinados a permanência por tempo indeterminado, tais como dormitórios, salas, lojas e



Prefeitura Municipal de Sanharó

sobrelojas, salas destinadas a comércio, negócio e atividades profissionais, locais de reunião e congêneres.

§ 2º – Os compartimentos de utilização transitória são aqueles destinados à permanência ocasional ou temporária, tais como copas, cozinhas, banheiros, depósitos, garagens e congêneres.

Artigo 35 – Os compartimentos de utilização prolongada deverão obedecer às seguintes condições:

I – iluminação e ventilação diretas, através de aberturas voltadas para os espaços exteriores, equivalentes a no mínimo 1/5 da área do compartimento;

II – pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

III – forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Artigo 36 – Os compartimentos de utilização transitória deverão obedecer às seguintes condições:

I – ventilação natural e iluminação equivalente a no mínimo, 1/3 da área do compartimento

II – pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

§ 1º – As cozinhas e copas, além da obediência aos incisos I e II, receberão iluminação natural e terão área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

§ 2º – Admitir-se-á iluminação e ventilação de cozinhas e copas, através de áreas de serviço que não excedam 2,00m (dois metros) de profundidade.

SEÇÃO V Das Marquises e Balanços

Artigo 37 – Será permitida a construção de marquises nas edificações situadas no alinhamento, obedecidas as seguintes condições:

I – avanço de, no máximo, 80% (oitenta por cento) sobre a largura do passeio;

II – altura mínima de 3,00m (três metros).

§ 1º – Na zona central (ZC), definida na Lei de Zoneamento, será obrigatória a construção de marquises, formando galerias.



Prefeitura Municipal de Sanharó

SEÇÃO VI Dos Muros

Artigo 38 – Os terrenos baldios, situados em áreas urbanas e ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros ou cercas de arame não farpado pelos seus proprietários ou possuidores por domínio ou uso.

I – Altura de muros de alvenaria no mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)

II – Altura de muros de cerca com arame não farpado no mínimo de 1,00m. (um metro)

SEÇÃO VII Das instalações Hidráulicas e Sanitárias

Artigo 39 – As instalações hidráulicas e sanitárias deverão atender às especificações da companhia concessionária dos serviços de água e esgoto.

Artigo 40 – Será obrigatória em toda Edificação Residencial, Comercial, Industrial e demais, possuir instalação de água e esgoto ligada à rede geral de distribuição das redes públicas de água e esgotos, quando houver no logradouro, em frente à edificação ou possuir fossa.

SEÇÃO VIII Das instalações elétricas, hidrosanitárias e telefônicas.

Artigo 41 – As instalações elétricas e telefônicas serão projetadas e executadas conforme especificações das companhias concessionárias dos serviços de eletricidade e telefonia.

§ 1º – Será obrigatória a instalação de dutos e demais equipamentos destinados à instalação de linhas telefônicas, em qualquer prédio com mais de seis economias, à razão de uma tomada para cada economia.

CAPÍTULO VIII Das Edificações Residenciais

Artigo 42 – Para os efeitos da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I – Unifamiliares - unidades construtivas independentes, destinadas à moradia;



Prefeitura Municipal de Sanharó

II – Multifamiliares - unidades construtivas coletivas, com instalações comuns, constituindo edifícios isolados ou conjunto de edifícios, destinados a moradia.

Artigo 43 – As edificações residenciais deverão atender às seguintes condições:

I – quando unifamiliares, os banheiros e cozinhas terão as paredes, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e os pisos, revestidos de material lavável e impermeável;

II – quando multifamiliares:

a) – as unidades residenciais possuirão no mínimo três compartimentos: sala, dormitório, cozinha e um banheiro com vaso sanitário;

b) – a área útil da unidade residencial não poderá ser inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

c) – os banheiros e cozinhas terão as paredes, até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), e os pisos revestidos de material lavável e impermeável;

d) – as áreas dos lotes serão de uso coletivo, obrigando, além dos estacionamentos, atividades de lazer e de administração do condomínio;

e) – disporão de um banheiro com sanitário para zelador.

Artigo 44 – As edificações multifamiliares poderão integrar prédios mistos, com atividades de comércio, escritórios e consultórios, desde que tenham acesso independente ao logradouro público.

CAPÍTULO IX

Das Edificações Industriais, Comerciais e de Prestação De Serviços Profissionais.

Artigo 45 – As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas deverão atender às seguintes condições:

I – ser de materiais resistentes ao fogo;

II – ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);



Prefeitura Municipal de Sanharó

Artigo 46 – Nas edificações de que trata o presente capítulo, deverão ser observadas as normas de segurança e conforto ambiental ditadas pela União, pelo Estado ou a critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano, relativamente a:

I – aparelhos, máquinas e equipamentos que provoquem ruídos, calor, odor, vapor, riscos de incêndio ou explosão e situações afins;

~~**Artigo 47** – As edificações de que trata o presente capítulo deverão possuir estacionamento, dentro dos limites de seu lote e dimensionadas em razão do número de empregados e da clientela prevista. (VETADO)~~

Artigo 48 – Nas edificações destinadas ao comércio em geral, e situadas na Zona Central, deverão ser observados:

I – pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);

§ 1º – Nos bares, restaurantes e congêneres, será obrigatória a construção de sanitários para ambos os sexos respeitando as regulamentações do deficiente físico contidas nesta Lei, e deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Artigo 49 – Em qualquer estabelecimento, os locais destinados a preparo, manipulação ou depósito de alimentos ou medicamentos deverão ter pisos e paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável e de acordo com as normas da Vigilância Sanitária.

Artigo 50 – As galerias comerciais deverão ter:

I – pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II – largura mínima correspondente a 1/12 (um doze avos) do seu comprimento e nunca inferior a 4,00m (quatro metros).

III – equipamentos de segurança de acordo com as normas do corpo de Bombeiros

PARÁGRAFO ÚNICO – As lojas poderão ser iluminadas artificialmente e ventiladas através da galeria que, nesse caso, terá comunicação direta com o exterior, por meio de abertura nas extremidades ou de prismas de ventilação.

Artigo 51 – As unidades independentes das edificações, destinadas a comércio ou serviços profissionais em geral, terão área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados).



Prefeitura Municipal de Sanharó

Artigo 52 – As oficinas mecânicas e postas de serviços de veículos, somente serão instalados em logradouros onde exista rede pública de água e esgotos, em locais indicados na Lei de Zoneamento obedecendo às exigências seguintes:

- I – construção com materiais resistentes ao fogo;
- II – instalações de sanitários;
- III – muros das divisas com vizinhos com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Artigo 53 – As garagens de veículos classificam-se em particulares individuais, particulares coletivas e comerciais.

Artigo 54 – As garagens de veículos deverão obedecer às seguintes exigências:

- I – ter ventilação permanente garantida;
- II – não ter comunicação direta com compartimentos de utilização prolongada;
- III – largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento útil mínimo de 5,00m (cinco metros).

Artigo 55 – As garagens particulares coletivas ou comerciais deverão atender, ainda, as seguintes disposições:

- I – ter estrutura, paredes e forro de material resistente ao fogo;
- II – ter vão de acesso com largura mínima de 3,00m (três metros) e o mínimo de 02 (dois) vãos, quando comportarem mais de 5 (cinco) automóveis;
- III – o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), ou 5,00m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem ângulos de 30°, 45° ou 90°, respectivamente.

§ 1º – Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos, em garagens particulares coletivas.



Prefeitura Municipal de Sanharó

CAPÍTULO XI Das Disposições Gerais e Finais

Artigo 56 – A presente Lei complementa, sem substituir, as disposições das Leis de Zoneamento Urbano, do Parcelamento do Solo Urbano e Posturas.

Artigo 57 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 58- Ficam revogadas as disposições em contrário.

Sanharó, 21 de Dezembro de 2006.

CÉSAR AUGUSTO DE FREITAS
PREFEITO