



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

Dispõe sobre as Diretrizes para o controle de obras no município de Santa Lúcia, Estado de São Paulo.

#### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### CAPÍTULO I

#### DOS OBJETIVOS

**Art. 1º.** Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edificações, efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título e regulada pela presente lei, obedecidas as normas federais e estaduais, relativas à matéria.

**Parágrafo único.** Acompanha a presente lei, planta do perímetro urbano do Município e o sistema viário.

**Art. 2º.** Esta lei tem como objetivos:

- a) Orientar os projetos e a execução de edificações no Município.
- b) Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.
- c) Promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações.

#### CAPÍTULO II

#### DEFINIÇÕES

**Art. 3º.** Para efeito da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

1. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
2. ALINHAMENTO: A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via pública, indicado pela Prefeitura Municipal;
3. ALVARÁ: Documento que autoriza a execução de obras sujeitas a fiscalização da Prefeitura Municipal;
4. APARTAMENTO: Unidade autônoma de moradia ou conjunto habitacional multifamiliar;
5. APROVAÇÃO DE PROJETO: Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios;



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA**

### **Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992**

6. **ÁREA CONSTRUÍDA:** A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação;
7. **ACRÉSCIMO:** É o aumento da área construída que se faz, no sentido horizontal ou vertical;
8. **CONSTRUIR:** É fazer qualquer obra, nova ou não;
9. **EMBARGO:** Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
10. **GALERIA COMERCIAL:** Conjunto de lojas voltadas para o passeio aberto, com acesso a via pública;
11. **GALPÃO:** É uma construção constituída por uma cobertura sem forro, fechada ou não, por meio de paredes, não podendo servir de habitação;
12. **LOTE:** É uma parte de terreno situado na via pública. Lote de frente é aquele que tem toda a testada para a via pública. Lote de fundo é aquele que tem um corredor para se comunicar com a via pública;
13. **MODIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO:** São serviços que alteram as divisões internas sem alterar as partes essenciais da construção;
14. **PARTES ESSENCIAIS DA CONSTRUÇÃO:** São aquelas que estão sujeitas a restrição de ordem legal ou que só podem ser alteradas mediante alvará de construção, ou seja, área total construída, altura máxima do edifício, altura mínima de pé direito, área mínima dos compartimentos, áreas mínimas de instalação e ventilação;
15. **PÉ DIREITO:** Distância vertical entre o piso e o forro do compartimento;
16. **PAVIMENTO:** Conjunto de dependências no mesmo nível;
17. **RECUO:** A distância entre o limite externo da projeção horizontal de edificação e a divisa do lote;
18. **SOBRE-LOJA:** Pavimento de pé-direito reduzido com o mínimo de 2,70 m, situado logo após o pavimento térreo;
19. **VISTORIA:** Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

## **TÍTULO II**

### **DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO LICENCIAMENTO**



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

**Art. 4º.** Para execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, pública ou particular, será necessário requerer a Prefeitura o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.

**Parágrafo único.** Nenhuma obra de construção, ampliação, reforma, desmembramento, poderá ser licenciada ou concedida aprovação, sem a devida responsabilidade do profissional legalmente habilitado e registrado na Prefeitura.

**Art. 5º.** Os projetos e desmembramentos aprovados pela Prefeitura só poderão sofrer alterações, mediante a aprovação de novo projeto, mostrando as modificações desejadas.

**Art. 6º.** A Prefeitura não aprovará os projetos que não obedecem rigorosamente às exigências estabelecidas como mínimas na legislação sanitária do Estado - Decreto N° 12342, de 27 de setembro de 1978 e pela ABNT.

**§ 1º.** O Alvará de Construção será concedido pela Prefeitura após comprovação de estar a obra projetada de acordo com as disposições legais em vigor.

**§ 2º.** Ficará a critério da autoridade competente, para aprovação de projetos, da Prefeitura Municipal de Santa Lúcia, todos os casos omissos neste Código.

**Art. 7º.** As modificações de prédios, tais como: troca de telhas, portas, janelas, remendos, lajotamento e pintura, poderão ser executados sem a responsabilidade de engenheiro, desde que não haja acréscimo de construção e não se altere as partes essenciais da construção.

## CAPÍTULO II

### DA EXECUÇÃO DA OBRA

**Art. 8º.** O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 6 (seis) meses, contados da data do despacho que o deferiu. Findo esse prazo, e não tendo sido iniciada a obra, o licenciamento perde o seu valor.

**Parágrafo único.** Para efeito da presente lei, uma obra será considerada iniciada com a execução da viga baldrame, ou seja, respaldo do alicerce acabado.

**Art. 9º.** Será obrigatória a colocação de placa com caracteres bem visíveis de via pública no local da obra, contendo a indicação do nome, título e residência ou escritório do profissional responsável pela obra, e obedecer às exigências do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Estado de São Paulo.

## CAPÍTULO III

### DA FISCALIZAÇÃO E VISTORIA



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

**Art. 10.** Caberá a Prefeitura Municipal, fiscalizar todas as obras em andamento, de modo que as mesmas sejam executadas de acordo com o projeto aprovado e alvará concedido.

**Art. 11.** Após a conclusão das obras de edificação, o responsável pela obra será obrigado a comunicar a Prefeitura para solicitar o devido HABITE-SE.

**Art. 12.** Em salões de festas, clubes esportivos, circos, cinemas, teatros e outros locais de reunião e diversão, o proprietário, locatário ou responsável é obrigado a apresentar a Prefeitura, LAUDO DE VISTORIA, procedida por engenheiro legalmente habilitado, sem o que não poderão ser franqueadas ao público.

Parágrafo único. O Laudo de Vistoria a que se refere este artigo, será renovado anualmente.

#### CAPÍTULO IV

##### DO REGISTRO PROFISSIONAL

**Art. 13.** O registro será concedido a todo profissional habilitado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Requerimento, folha dupla, dirigido ao Prefeito Municipal, solicitando o seu registro como profissional habilitado, especificando detalhadamente, o ramo que o profissional pretende trabalhar.
- b) Xerox dos seguintes documentos:
  1. Carteira do CREA - São Paulo;
  2. Última anuidade do CREA;
  3. Última anuidade do Sindicato dos Engenheiros do Estado de São Paulo;
  4. Pedido de inscrição como contribuinte do Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza.

**Parágrafo Único.** O registro será concedido por um período de 1 (um) ano. Findo este prazo, o profissional deverá revalidar o seu pedido de inscrição atualizado no que se trate das letras "a" e "b", do artigo 13.

#### CAPÍTULO V

##### DAS PENALIDADES

**Art. 14.** Qualquer obra que estiver sendo executada sem a devida aprovação e expedição do respectivo ALVARÁ, ou estiver em desacordo com o projeto aprovado, será embargada, multada ou demolida.

**Art. 15.** Será imposta a pena de demolição total ou parcial, nos seguintes casos:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

1. Construção clandestina, entendendo-se a que for executada sem prévia aprovação do projeto e sem o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO;
2. Construção executada em desacordo com o projeto aprovado;
3. Obra julgada insegura, quando o interessado não tomar as providências que se fizerem necessárias à sua segurança.

**§ 1º.** Se a Prefeitura julgar insegura, qualquer obra que estiver sendo reformada, sem a necessidade de projeto (pequenas reformas), caberá a ela, a seu critério, embargar a obra, a qualquer tempo, para preservar a segurança.

**§ 2º.** A pena de demolição não será aplicada se o interessado cumprir as exigências que lhe forem impostas e dentro do prazo concedido pela Prefeitura.

**Art. 16.** Pelas infrações aos dispositivos desta lei, serão impostas penas de multa cujos valores são os fixados pelo Código Tributário em vigor.

### TÍTULO III

#### DAS NORMAS TÉCNICAS

#### CAPÍTULO I

#### PROJETOS PARA AS EDIFICAÇÕES

**Art. 17.** Toda e qualquer obra de construção, reconstrução ou reforma, deverá ser submetida a aprovação da Prefeitura.

Parágrafo Único. A Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, deverá ter o visto da Inspeção do CREA, para qualquer tipo de edificação.

**Art. 18.** No pedido para aprovação, deverá constar o que segue:

1. PROJETO DE ARQUITETURA DA OBRA: Em 5 (cinco) vias, mais uma via da planta baixa, para o Cadastro Imobiliário.
2. Peças Gráficas:
  - a. Planta baixa de todos os pavimentos, na escala de 1:100, com a indicação específica de cada compartimento. Serão utilizadas cotas para a definição de: comprimento e largura de cada um dos cômodos, dimensões dos vãos de portas e janelas, área de cada compartimento com os respectivos vãos de iluminação e ventilação;
  - b. Cortes Transversal e Longitudinal, na escala 1:100, com o emprego de cotas para indicar os pés-direitos e dimensões dos vãos traçados de maneira a evidenciar as cozinhas, banheiros, salas, quartos, escadas, áreas de serviços, etc.;
  - c. Planta de locação, na escala 1:200 em que se indique:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

- i. A posição do edifício a construir, em relação as divisas do lote. Posição das edificações existentes em relação as vias públicas e passeio cotar os edifícios a construir e construído em relação as vias. Colocar os números dos prédios vizinhos. Quando for terreno vago colocar TERRENO VAGO;
    - ii. A orientação do norte (N);
    - iii. Marcação das paredes dos prédios vizinhos sobre as divisas do terreno.
  - d. Perfil longitudinal e perfil transversal de terreno, tomado como referência de nível o eixo de rua, na escala 1:200;
  - e. Planta de situação no quadro legenda, com marcação do lote dentro da quadra, menor distância da esquina, orientação norte, nome das vias públicas, tudo sem escala;
  - f. Fachadas da edificação em relação a via pública. Quando se tratar de edificação situada em lotes de esquina, serão desenhadas 2 (duas) fachadas, na escala 1:100;
  - g. Desenho do gradil ou muro de fecho, na escala 1:100.
3. MEMORIAL DESCRITIVO contendo: Tipo de obra, endereço da rua, número do lote, número da quadra, bairro, nome do proprietário, endereço do proprietário e contendo as especificações sobre: fundações, impermeabilização, paredes, contrapisos, pisos, forros, cobertura, estrutura, calhas, condutores, esquadrias, caixilhos, rede de água e esgoto, rede de eletricidade, rede de águas pluviais, calçadas, vidros, pintura, no mínimo.
  4. TÍTULO DE PROPRIEDADE, quer se trate de construção nova, reconstrução ou reforma.

**Art. 19.** As peças gráficas, deverão obedecer às seguintes especificações:

- I. Formato do papel e maneira de dobra-lo:
  1. A forma básica depois de dobradas as folhas, será a 21 cm de largura por 30 cm de altura, mais uma orelha de 3 cm de largura por 30 cm de altura, no canto inferior esquerdo da folha, para a fixação da mesma em pastas.
  2. A largura total da folha será sempre um múltiplo de ordem ímpar de 21 cm, até o limite de 189 cm (21 x 9), excluída a orelha.
  3. A altura total da folha, deverá estar compreendida entre o limite mínimo de 30 cm e máximo de 120 cm.
  4. A folha será dobrada sobre a largura, em faixas de 21 cm e depois sobre a altura, em faixas de 30 cm, de modo que o canto inferior da folha constitua a face superior depois de dobrada.
- II. Quadro-Legenda
  1. O canto inferior direito do papel com as dimensões de 21 cm de largura por 30 cm de altura, será destinado exclusivamente a execução do quadro legenda, o qual será dividido em espaços de acordo com o modelo da Prefeitura.
  2. Os espaços do quadro-legenda conterão as seguintes indicações:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

- a. espaço 1:  
assunto da folha, a saber: plantas, cortes, fachadas, projeto completo, substituição de plantas, reformas, reconstrução, regularização, etc.
- b. espaço 2:  
número de ordem de folha ou folha única.
- c. espaço 3:
  - i. título da obra, residencial, comercial, etc.
  - ii. local de construção, rua (avenida), número, número da quadra, número do lote, bairro.
  - iii. nome do proprietário ou compromissário, espólio, etc.
- d. espaço 4:  
planta de situação sem escala, em relação a quadra, com denominação das vias públicas, norte (N) e distância da esquina: a menor.
- e. espaço 5:
  - i. DECLARAÇÃO "Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito da propriedade do terreno. As águas pluviais não serão ligadas a rede de esgoto."
  - ii. ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO ou de seu representante legal, do compromissário, do autor do projeto e do responsável pela obra, acompanhados dos nomes e, para os profissionais, o título e número do registro do CREA e o número do ART, tudo bem legível, escritos no papel original.
- f. espaço 6:
  - i. área do terreno;
  - ii. área de cada um dos pavimentos;
  - iii. área total ocupada pela projeção horizontal (térreo);
  - iv. área das dependências;
  - v. área total construída;
  - vi. área livre do lote.
- g. espaço 7:  
uso exclusivo da Prefeitura.

**Art. 20.** CONVENÇÃO DE CORES: nos projetos de reformas ou de reconstrução serão utilizadas cores com as seguintes representações:

- tinta preta - as partes conservadas;
- tinta vermelha - as partes novas (a construir);
- tinta amarela - as partes a demolir.

## CAPÍTULO II

### DA RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

**Art. 21.** A Responsabilidade dos Profissionais, perante a Prefeitura, começa na data de apresentação dos projetos e memoriais descritivos para exame e aprovação.

**§ 1º.** Se, a qualquer tempo, quiser o profissional, isentar-se da responsabilidade, deverá comunicar a Prefeitura essa pretensão, que será aceita após a verificação de que nenhuma infração foi cometida.

**§ 2º.** Aceita pela Prefeitura a isenção de responsabilidade do profissional, o proprietário fica obrigado a apresentar no prazo máximo de 10 (dez) dias, o novo profissional responsável pelo projeto ou pela execução da obra.

**§ 3º.** Se no prazo de 10 (dez) dias, o proprietário não apresentar o profissional responsável, a obra será considerada clandestina e sofrerá sanções a que cabe a presente lei.

**Art. 22.** Os profissionais responsáveis pela execução de obras, deverão comunicar a Prefeitura a data de paralisação da obra e depois do reinício da obra, quando ocorrerem paralisações, por motivos diversos.

### CAPÍTULO III

#### DA APROVAÇÃO E ALVARÁ

**Art. 23.** O prazo para aprovação de projetos e de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de entrada do pedido de aprovação na Prefeitura ou havendo COMUNIQUE-SE, da data em que este for atendido.

**Parágrafo Único.** Se a aprovação depender da decisão da Câmara Municipal, o prazo será de 60 (sessenta) dias úteis.

**Art. 24.** No caso de retificações ou modificações de plantas de projetos submetidos a aprovação da Prefeitura, serão devolvidos ao interessado, todas as vias das peças gráficas e do memorial descritivo, exceto as primeiras vias que ficarão no processo para confronto.

**§ 1º.** Em substituição as primeiras vias das peças gráficas e do memorial descritivo, deverá o interessado apresentar 5 (cinco) novas cópias contendo todas as assinaturas referidas no artigo 19 e a posta no espaço 5 do quadro legenda.

**§ 2º.** No caso de correção SO DE COTAS nas peças gráficas, serão admitidas ressalvas a tinta azul, rubricadas pelo profissional responsável, em tinta vermelha.

**§ 3º.** Não serão permitidas rasuras, colagens em caso de correção de projetos, em qualquer circunstância.

**Art. 25.** Dado o despacho favorável ao pedido de aprovação de projeto para construção, será expedido o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, após o pagamento dos emolumentos fixados pelo Código Tributário vigente.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

**Art. 26.** A primeira via dos projetos aprovados e respectivos memoriais descritivos ficarão arquivados na Prefeitura, 2 (duas) vias serão entregues aos interessados e as demais remetidas as autoridades competentes.

**Art. 27.** Constarão no ALVARÁ de construção o nome do proprietário, nome das vias, número do prédio, destino da obra e outras disposições legais que devem ser observadas.

**Art. 28.** O profissional responsável pela execução da obra, deverá conservar o ALVARÁ de construção e a planta aprovada, permanentemente no local da obra para efeito de fiscalização.

#### CAPÍTULO IV

##### MODIFICAÇÃO DE PROJETOS APROVADOS

**Art. 29.** Para a modificação de projetos aprovados, assim como para a alteração do destino de qualquer dos compartimentos dos mesmos, e necessário a aprovação do projeto de modificação.

**Art. 30.** Para pequenas alterações em projetos aprovados ou em execução, e dispensado novo ALVARÁ, desde que essas alterações não ultrapassem os limites aplicáveis as seguintes partes consideradas essenciais a construção:

- a. área total construída;
- b. altura máxima do edifício;
- c. altura mínima dos pés-direitos;
- d. espessura mínima das paredes;
- e. área mínima dos compartimentos;
- f. áreas mínimas de insolação e de ventilação dos respectivos vãos; e
- g. dimensões mínimas das áreas e corredores externos.

**Parágrafo Único.** É obrigatório, nesse caso, a apresentação a Prefeitura, das alterações que devem ser feitas em 5 (cinco) vias, duas das quais serão devolvidas ao interessado devidamente visadas e as demais remetidas as autoridades competentes.

**Art. 31.** Serão toleradas pequenas desconformidades na execução do projeto aprovado, desde que as dimensões dos compartimentos ou de outro qualquer elemento de construção não ultrapasse 3% (três por cento) das cotas do projeto aprovado.

#### CAPÍTULO V

##### DAS DEMOLIÇÕES

**Art. 32.** Nenhuma demolição poderá ser feita sem licença da Prefeitura, que expedirá o respectivo ALVARÁ, satisfeitas as formalidades legais constantes desta lei.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

**Art. 33.** Toda e qualquer demolição que altere a área de projeção horizontal, ou as partes essenciais da obra, o interessado será obrigado a aprovar o projeto da obra.

**Art. 34.** Qualquer construção que ameace ruir ou apresentar perigo aos transeuntes será demolida, no todo ou em partes, se não forem tomadas as medidas necessárias.

**Art. 35.** As demolições de prédios situados no alinhamento de via pública, deverão ter tapumes de proteção em toda a testada do lote e poderão avançar até 2/3 da largura do passeio, desde que se reserve uma faixa livre de 1 (um) metro de largura até o meio fio.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura poderá estabelecer qual o horário que a demolição poderá ser executada.

#### CAPÍTULO VI

#### INSOLAÇÃO - ILUMINAÇÃO - VENTILAÇÃO

**Art. 36.** Para fins de iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o exterior de modo a receber luz e ar diretos. Essa abertura poderá ser ou não em plano vertical e estar situada a qualquer altura acima do piso do compartimento.

**§ 1º.** Excetua-se os corredores de uso privativo, e os de uso coletivo de até 10 m. de comprimento, as caixas de escada e hall de elevadores, devendo as escadas de uso obrigatório, ter iluminação natural, direta ou indireta.

**§ 2º.** Não serão considerados iluminados os compartimentos, cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé-direito, incluída na profundidade a projeção de pórticos, alpendres ou outras coberturas.

**Art. 37.** Para os compartimentos destinados a dormitórios, salas, ambientes de permanência prolongada, deverão apresentar as áreas mínimas de 1/5 (um quinto) de área útil do compartimento. Para os demais compartimentos será de 1/8 (um oitavo) da área do piso com um mínimo de 0,60 m<sup>2</sup>, para qualquer tipo de compartimento.

**Parágrafo Único.** Metade, no mínimo, da área iluminante exigida, deverá ser destinada a ventilação.

**Art. 38.** Para efeito da presente lei, os compartimentos são classificados em:

1. compartimentos de permanência prolongada;
2. 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.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

**§ 2º.** São compartimentos de permanência transitória, aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável, por tempo determinado, tais como: vestíbulos, "halls", corredores, passagens, caixas de escada, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

**Art. 39.** Para fins de insolação, os compartimentos destinados a dormitório, sala ou ambiente de permanência diurna, deverão ter aberturas voltadas para locais ou áreas fechadas ou abertas dentro do lote.

**§ 1º.** ÁREAS FECHADAS - Consideram-se suficientes para insolação as áreas fechadas cuja superfície seja pelo menos o seguinte: 1/4 (um quarto) da diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto do edifício e o piso do pavimento mais baixo que deverá ser insolado. A área mínima será de 10 (dez) metros quadrados, com dimensão mínima de 2 (dois) metros lineares.

**§ 2º.** ÁREAS ABERTAS - Consideram-se suficientes para insolação as áreas abertas e corredores cuja largura for igual ou superior ao seguinte: 1/5 (um quinto) de diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto do edifício e o piso do pavimento mais baixo que deva ser isolado. A dimensão mínima deverá ser de 2 (dois) metros lineares.

**Art. 40.** Para a iluminação e ventilação de cozinhas, despensas e copas, até três pavimentos, será suficiente o espaço livre fechado com uma superfície mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), com dimensão mínima de 2 m (dois metros) lineares, acrescentando-se 2 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) para cada pavimento excedente de 3 m (três metros) lineares.

**Art. 41.** Para ventilação de compartimentos sanitários dos edifícios destinados a hotéis, hospitais, lojas, escritórios, apartamentos residenciais ou prédios comerciais, será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada mediante:

1. Ventilação indireta por meio de forro falso, através de compartimentos contíguos e abertura para o exterior, não distante mais de 5 m (cinco metros) do compartimento a ser ventilado.

## CAPÍTULO VII

### DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 42.** Nos edifícios destinados à habitação individual ou apartamento, as áreas mínimas dos compartimentos serão as seguintes:

1. Salas: 8 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e meio);
2. Dormitórios:
  - a) quando se tratar de um único, 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), além da sala;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

- b) quando se tratar de mais de dois, 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para um deles e 8 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), para cada um dos demais, sendo permitido um com área de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).
3. Sala-dormitório: 16 m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados), com dimensão mínima de 3 m (três metros).
  4. Cozinhas, copas e despensas: 4 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), com dimensão mínima de 2 m (dois metros).
  5. Sanitários: 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinqüenta centímetros quadrados) quando tiver: bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório, com dimensão mínima de 1,0 m (um metro), 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinqüenta centímetros quadrados, quando tiver: bacia sanitária e lavatório, com dimensão mínima de 1,0 m (um metro).

**Art. 43.** Nos edifícios destinados a escritórios, consultórios, salas de estudos, as salas não poderão ter área inferior a 16 m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados), com dimensão mínima de 3 m (três metros).

**Parágrafo Único.** Os compartimentos sanitários, nestes casos, não poderão ter área inferior a 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,0 m (um metro).

**Art. 44.** Nos edifícios destinados a hotéis, os dormitórios não poderão ter área inferior a 8 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

**Parágrafo Único.** Os compartimentos sanitários, nestes casos, não poderão ter área inferior a 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,0 m (um metro).

## CAPÍTULO VIII

### DOS PÉS-DIREITOS - ESCADAS - CORREDORES

**Art. 45.** Os pés-direitos mínimos serão os seguintes:

1. Em compartimentos situados no pavimento térreo e destinados a lojas, comércio, o pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros). Serão permitidos mezaninos, desde que não ocupem mais do que 1/3 (um terço) da área do piso correspondente. Os pés-direitos dos mezaninos, inferior e superior, não poderão ser inferiores a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).
2. As galerias de passagens internas, através de edifícios, estendendo-se de rua a rua, deverão ter largura e pé-direito correspondentes, no mínimo de 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, observados os mínimos de 4,0 m (quatro metros) para ambos (pés-direitos e largura).
  - a) A iluminação das galerias poderá ser atendida, exclusivamente pelos vãos de acesso, desde que o comprimento daqueles não exceda 5 (cinco) vezes a sua largura.
3. Os compartimentos destinados ao uso comercial e local de trabalho, situados em pavimento superior ao térreo, ao subsolo e no pavimento térreo, somente



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

quando servirem a administração de indústrias, oficinas ou lojas, poderão ter pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

4. Os dormitórios terão o pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), no caso de o teto não ser horizontal.
5. As garagens deverão ter pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).
6. Todos os compartimentos destinados ao uso residencial, terão pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

**Art. 46.** A largura mínima dos corredores e escadas internas, serão:

1. Em habitações residenciais ou a qualquer outro caso de uso privativo, será de 0,80 m (oitenta centímetros).
2. Nos edifícios de habitação coletiva ou para fins comerciais e industriais, quando de uso comum, será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
3. Nos edifícios destinados a escolas, cinemas, clubes ou outros locais de reunião, será de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).
4. As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas, para as respectivas edificações de que fazem parte e quando não previstas nas referidas normas específicas aos valores, atendendo a seguinte relação:  $0,60\text{ m} < 2\text{ e } + p < 0,65\text{ m}$ , sendo (p) piso e (e) espelho.

#### TÍTULO IV

#### DAS NORMAS PARA A EXECUÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

##### CAPÍTULO I

##### DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

**Art. 47.** Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

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

**§ 2º.** Os materiais utilizados para paredes, portas e janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais, quanto a resistência, ao fogo, isolamento térmico e acústico.

##### CAPÍTULO II

##### DOS TAPUMES



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

**Art. 48.** Será obrigatória a colocação de tapumes na execução de obras de construção, reconstrução ou reforma de prédios no alinhamento da via pública.

**§ 1º.** Os tapumes deverão ter altura mínima de 2 m (dois metros) e poderão avançar até 2/3 (dois terços) da largura do passeio, desde que se reserve uma faixa livre de um metro de largura, até o meio fio, para o pedestre.

**§ 2º.** Os tapumes não poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclaturas de ruas e dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, assim como o funcionamento de equipamentos ou instalações e quais quer serviços de utilidade pública.

**Art. 49.** Durante a execução de edifícios (estrutura e alvenaria), será obrigatório a colocação de andaimes de proteção, do tipo bandejas salva-vidas, com espaçamentos de 3 (três) pavimentos, até o máximo de 10 (dez) metros, em todas as fachadas desprovidas de andaimes fixos externos. Os andaimes de proteção constarão de um estrado horizontal de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, dotado de guarda corpo até a altura de 1 m (um metro), com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus).

**Parágrafo Único.** Concluída a estrutura do edifício, poderão ser instalados andaimes mecânicos, dotados de guarda-corpo em todos os lados, com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 50.** Não será permitido a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume.

**§ 1º.** Não será permitido o uso do passeio público, e de vias públicas, para amassamento de concreto, argamassa, etc., e nem será permitido para ocupação com materiais.

**§ 2º.** Os materiais descarregados fora do limite do tapume, deverão ser removidos para o interior da obra dentro de 12 horas no máximo, contados da descarga dos mesmos.

**§ 3º.** A Prefeitura poderá estabelecer o horário de descarga de materiais em qualquer via pública.

**Art. 51.** Após o término das obras mencionadas ou no caso de paralisação das mesmas, por mais de 3 (três) meses, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e o passeio desimpedido, no prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 52.** Mesmo durante o período da construção, o construtor é obrigado a regularizar o passeio em frente da obra, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

### CAPÍTULO III



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

### DAS SOBRAS DE MATERIAIS

**Art. 53.** Será de responsabilidade do construtor, a retirada de sobras de materiais, entulhos, etc., dos passeios ou vias públicas. Essa retirada será obrigatória por um período de no máximo 24 (vinte e quatro) horas.

### CAPÍTULO IV

#### DAS ESCAVAÇÕES

**Art. 54.** É obrigatória a colocação de tapumes, quando forem feitas escavações junto ao alinhamento da via pública.

**§ 1º.** Será de responsabilidade do construtor, todas as especificações necessárias para se evitar deslocamentos de terra nos limites do lote em construção.

**§ 2º.** No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, a construção será obrigada a proteger os prédios vizinhos e a via pública, com obras eficientes e permanente contra os deslocamentos de terra.

### CAPÍTULO V

#### DAS FUNDAÇÕES

**Art. 55.** Quando não houver estudos específicos para fundações, estas deverão ser construídas de modo que a pressão admitida ao solo, não exceda aos seguintes máximos:

- a. 0,5 Kg/cm<sup>2</sup>, nas argilas moles e areias fofas;
- b. 1,0 Kg/cm<sup>2</sup>, nas argilas medias e areias finas;
- c. 2,0 Kg/cm<sup>2</sup>, nas argilas duras e areias grossas compactadas, pedregulhos, bem como nos terrenos comuns de modo geral.

**Parágrafo Único.** Em aterros não consolidados ou em solos orgânicos, a fundação direta para edifícios de mais de um pavimento não será permitida.

### CAPÍTULO VI

#### DAS PAREDES

**Art. 56.** Os edifícios construídos sem estrutura de sustentação em concreto armado ou aço, não poderão ter mais de dois pavimentos.

**Art. 57.** As paredes de alvenaria de tijolos comuns dos edifícios térreos, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

- a. Todas as paredes externas de dormitórios, salas e paredes de divisa de lotes, deverão ser de 1 (um) tijolo.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

- b. As paredes de copas, cozinhas, abrigos, banheiros, poderão ser de 1/2 (meio) tijolo, quando não servirem para sustentação de pisos, paredes ou vigamentos de pavimento superior.
- c. As paredes internas dos compartimentos, poderão ser de 1/2 (meio) tijolo, quando não servirem para sustentação de pisos, paredes ou vigamentos de pavimento superior.

**Parágrafo Único.** As paredes construídas com outro tipo de material, deverão assegurar estabilidade, vedação contra calor, frio, umidade e ruídos.

**Art. 58.** As paredes das cozinhas, copas, despensas, banheiros, áreas de serviços, lavanderias, serão revestidas até uma altura mínima de 1,50 m (um metro e meio) de material liso, resistente, lavável e impermeável.

#### CAPÍTULO VII

##### DOS PISOS

**Art. 59.** Os pisos dos compartimentos assentes diretamente sobre o solo, deverão ter por base, contrapiso de concreto impermeabilizado, com espessura mínima de 4 cm (quatro centímetros).

**Art. 60.** O piso de cozinhas, copas, banheiros, áreas de serviços, lavanderias, despensas, depósitos, serão executados com material liso, resistente, lavável e impermeável.

#### CAPÍTULO VIII

##### DA COBERTURA

**Art. 61.** Os materiais utilizados na cobertura dos edifícios, serão impermeáveis, imputrescíveis, incombustíveis e mau condutores de calor.

#### CAPÍTULO IX

##### DAS ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 62.** Todos os edifícios situados nos alinhamentos prediais, deverão dispor de platibandas e serão utilizadas calhas e condutores para captação das águas pluviais provenientes dos telhados.

**Art. 63.** As águas pluviais provenientes de calhas e condutores dos edifícios, ou mesmo as áreas descobertas, terrenos e quintais, quando forem encaminhados para a via pública, deverão ser canalizadas até as sarjetas das imediações, passando sempre por baixo do passeio.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

**Parágrafo Único.** Não será permitida a condução de águas pluviais para a rede de esgotos sanitários.

#### CAPÍTULO X

##### DOS PROJETOS ESPECÍFICOS E DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

**Art. 64.** Em locais onde existe rede de abastecimento de água e rede coletora de esgotos, todo e qualquer edifício deverão ser dotados de instalação de água e ligados a rede de esgoto, conforme as normas vigentes.

**Parágrafo Único.** Fica estabelecido o uso de reservatório de água em qualquer tipo de edificações, conforme de termina as normas da ABNT.

**Art. 65.** Os projetos completos e específicos de instalações elétricas, instalações hidráulicas e estrutura, deverão ser apresentados quando a edificação tiver área construída superior a 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

#### CAPÍTULO XI

##### DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

**Art. 66.** As habitações residenciais, particulares, isoladas ou geminadas, não poderão ocupar área superior a 70% (setenta por cento) da área do lote.

**§ 1º.** A área construída poderá ser de 80% (oitenta por cento) quando na habitação a edícula fizer parte do bloco de construção.

**§ 2º.** As edículas que não fizerem parte do bloco da construção, não poderão ter mais do que 12% (doze por cento) da área total do lote.

**Art. 67.** As habitações coletivas ou prédios de apartamentos não poderão ocupar área superior e 50% (cinquenta por cento) da área do lote, não sendo computadas as áreas das garagens ou de estacionamentos.

**Art. 68.** Poderão ocupar área não superior a 90% (noventa por cento) da área total do lote, para uso comercial.

#### CAPÍTULO XII

##### DOS RECUOS

**Art. 69.** As edificações particulares, isoladas ou geminadas deverão obedecer aos seguintes recuos dos compartimentos:

1. 4 (quatro) metros lineares, do alinhamento da via pública.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

### Lei Municipal nº 696 de 19 de agosto de 1992

2. Quando o lote for de esquina, o recuo será de 4 (quatro) metros pela via principal e de 2 (dois) metros pela via secundária.

#### TÍTULO V

#### DAS NORMAS PARA DESMEMBRAMENTO

#### CAPÍTULO I

#### DA APRESENTAÇÃO

**Art. 70.** Considera-se desmembramento a subdivisão de área urbana ou rural em lotes, no qual seja aproveitado o sistema viário oficial, sem que se abram novas ruas ou passagens e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

**Art. 71.** Em qualquer caso de desmembramento de terrenos o interessado deverá requerer a aprovação de projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta baixa de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

**Parágrafo Único.** Deverão ser apresentadas 4 (quatro) vias das plantas baixas, devidamente assinadas por profissional, legalmente habilitado, com recolhimento da respectiva ART.

Prefeitura do Município de Santa Lúcia, aos 19 (dezenove) dias do mês de agosto de 1992 (mil novecentos e noventa e dois).

Tanios Zbeidi  
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria da Prefeitura do Município de Santa Lúcia, na data supra.

Eliana C. de Oliveira  
SECRETÁRIA SUBSTITUTA

\* Este texto não substitui a publicação original de 22.10.1999