



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

LEI Nº 0200/2006

DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006

PUBLICAÇÃO

Publicada em 14/12/2006
Lagarto, 14 de 12 de 06
.....
FUNSIONARIO(A)

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LAGARTO
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

TÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Lagarto, que estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Art. 2º - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Lagarto.

Art. 3º - O objetivo deste Código é garantir níveis mínimos de qualidade nas edificações, através da exigência de padrões de segurança, acessibilidade, conforto ambiental, adequação ao uso e durabilidade.

Art. 4º - As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I. Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo com outras edificações que possam existir no lote;
- II. Reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;
- III. Reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Art. 5º - As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes, Meio Ambiente e Urbanismo – SMOTMAU, de acordo e mediante a assinatura de responsabilidade técnica por profissional (ART) legalmente habilitado.

Parágrafo Único - Estarão isentas da responsabilidade técnica as edificações de interesse social, com até 60,00m² (sessenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional.

Art. 6º - Todos os logradouros públicos e edificações deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo Único - A fim de cumprir o estabelecido no *caput* deste artigo, os logradouros públicos e edificações deverão seguir, além das orientações previstas neste Código, aquelas constantes da NBR 9050 – Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou outra que vier a substituí-la.

Art. 7º - Para construção ou reforma de instalações capazes de causar impactos ao meio ambiente, será exigida aprovação prévia dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental para aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

Parágrafo Único - Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído, as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Art. 8º - A definição dos termos técnicos utilizados neste Código encontra-se no Anexo 1, que integra esta Lei.

TÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES

Art. 9º - São atribuições da Prefeitura Municipal, através da SMOTMAU:

- I. A aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste Código;
- II. O licenciamento, a fiscalização da execução e utilização das edificações;
- III. O acesso ao público a todas as informações contidas no PDDU e pertinentes ao imóvel a ser construído.

Art. 10 - São atribuições do proprietário do imóvel:

- I. Responder pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, reconhecimento do direito de propriedade;
- II. Ser responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como a observação às disposições deste Código e das Leis municipais pertinentes.
- III. Apresentar no prazo de 30 dias corridos, no caso de afastamento do responsável técnico, novo titular e enviar à SMOTMAU comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

Art. 11 - São atribuições do autor do projeto:

- I. Seguir todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código;
- II. A colocação da placa da obra, que deverá conter as seguintes informações:
 - a. Endereço completo da obra;
 - b. Nome do proprietário (pessoa física ou jurídica);
 - c. Nome do responsável técnico;
 - d. Número e data da licença para construção;
 - e. Finalidade da obra.

Art. 12 - O responsável técnico pela execução da obra responde por:

- I. Não cumprimento dos projetos aprovados;
- II. Emprego de material inadequado ou fora de especificação para a obra;
- III. Transtorno ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante a execução da obra;
- IV. Ao afastar-se da obra, apresentar no prazo de 15 dias, comunicação escrita à SMOTMAU.
- V. Inobservância das normas da ABNT e quaisquer das disposições deste Código referentes à execução de obras.

Parágrafo Único - O responsável técnico e o proprietário do imóvel respondem solidariamente por danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da União, Estado ou Município, em decorrência da execução de obras.

TÍTULO III

DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

DAS LICENÇAS

Art. 13 - Toda e qualquer obra, particular ou pública, no Município de Lagarto, só poderá ser iniciada depois de licenciada ou autorizada pela Prefeitura Municipal, que expedirá o respectivo alvará através da SMOTMAU, observadas as disposições deste Código e do PDDU.

Art. 14 - Os seguintes documentos deverão ser encaminhados à SMOTMAU, para aprovação do projeto de arquitetura e outorga de licença para construção:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

- I. 02 (duas) cópias do projeto arquitetônico;
- II. Ficha para Acompanhamento de Obras e Edificações, fornecida pela SMOTMAU, devidamente preenchida;
- III. Cópia do Registro de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel;
- IV. Cópia do carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, em dia;
- V. Uma via de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do autor do projeto e do profissional responsável pela obra, quando a área construída for superior a 70 m²;
- VI. Projeto de prevenção de incêndios autorizado pelo Corpo de Bombeiros do Estado, quando se tratar de unidades industriais, educacionais, de saúde e saneamento, comerciais e de serviços com área superior a 100m², hotéis, pousadas, casas de espetáculos, flats, edifícios de apartamento, órgãos públicos, parques de diversões, e outros projetos não especificados, mas que, pelo porte e complexidade a SMOTMAU determine a apresentação do projeto de incêndio.
- VII. Licença prévia expedida pela ADEMA ou outro órgão que vier substituí-la, nos casos de empreendimentos em que se exija por força de determinações legais Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
- VIII. Outorga do direito de uso da água pela SRH ou outro órgão que vier substituí-la, quando o empreendimento utilizar serviços de captação de água independente da concessionária responsável pelo fornecimento de água;
- IX. Aprovação do Órgão Estadual de proteção ao patrimônio histórico, cultural e artístico, quando se tratar de reformas, ampliações ou demolições de prédios tombados pelo órgão responsável pelo patrimônio artístico, histórico e cultural;
- X. Autorização para remoção e substituição de árvores ou cobertura vegetal emitida pela SMOTMAU, quando aplicável.
- XI. Anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, nos casos classificados como Nível 02, de conformidade com o Anexo 2 do PDDU.

§ 1º - O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 dias corridos a partir da data de entrada na SMOTMAU;

§ 2º - Os projetos para as instalações prediais deverão ser aprovados pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, observando os critérios constantes do Anexo 8, deste Código.

Art. 15 - Deverá ser encaminhado um desenho esquemático, no caso específico das edificações de interesse social, com até 60,00m² (sessenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, contendo as seguintes informações:

- I. Dimensões externas e internas da construção e do lote;
- II. Indicação das instalações hidrossanitárias da edificação;
- III. Localização da construção no lote;
- IV. Endereço completo da obra, com pontos de referência;
- V. Ficha de Acompanhamento de Obras e Edificações, fornecida pela SMOTMAU, devidamente preenchida.

§ 1º - O proprietário do imóvel poderá solicitar à SMOTMAU, mediante pagamento de preço público, assistência técnica para elaboração do desenho esquemático.

§ 2º - Serão também aceitos desenhos esquemáticos fornecidos por técnicos em edificações devidamente habilitados pelo CREA-SE ou elaborado por alunos do Curso de Edificações mantido pela UNED-CEFET, desde que assinado por professor da disciplina de desenho arquitetônico.

Art. 16 - Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

- I. Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exija instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II. Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III. Construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;
- IV. Construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no andamento de obras definidas já licenciadas;
- V. Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pelo PDDU, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Art. 17 - O proprietário de imóvel rural deverá apresentar ao registro de imóveis a planta de seu imóvel, com medidas exatas, quando solicitado pelo INCRA o registro das terras para fins de reforma agrária e obedecerá, dentre outras, à seguinte disposição:

- I. A elaboração da planta deverá ser acompanhada por memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida ART.

Parágrafo Único - Este artigo obedece ao disposto na Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001 e se aplica a imóveis com área entre 5.000 a 1.000ha.

Art. 18 - Esgotado o prazo previsto no § 1º do art. 13 sem que o pedido de licença receba despacho final, poderá o requerente dar início à construção desde que comunique por escrito à SMOTMAU sua intenção de fazê-lo e recolha a taxa devida.

Parágrafo Único - As construções iniciadas na forma deste artigo ficarão sujeitas à demolição das partes que estejam em desacordo com as exigências deste Código e outras Leis pertinentes.

Art. 19 - Perante a Prefeitura, a responsabilidade dos autores de projetos tem início a partir da data do protocolamento do pedido de licença, e do responsável técnico pela obra quando do início da mesma.

Parágrafo Único - A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade técnica perante os proprietários ou terceiros, pela aprovação de projetos, expedição de alvarás, habite-se ou atestado de conclusão de obra, bem como a expedição do alvará não implica no reconhecimento de que o titular da licença seja o proprietário do imóvel.

CAPÍTULO II

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 20 - A licença para construção terá prazo de validade de 02 anos, podendo ser revalidado, por mais 02 anos e por uma única vez, mediante solicitação escrita do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º - Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, a licença será revogada automaticamente;

§ 2º - A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado, sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto;

Art. 21 - Deferido o pedido de revalidação, o processo será encaminhado para expedição do alvará de construção, o que será feito, em nome do requerente, após o pagamento da taxa devida.

Art. 22 - O alvará de construção prescreverá independente de notificação ao interessado, quando passados os prazos estabelecidos no *caput* do Art. 20 deste Código.

§ 1º - Considera-se obra iniciada, aquela que estiver com os trabalhos de fundação em execução.

§ 2º - Tratando-se de um conjunto de edificações, considera-se iniciada a obra quando a fundação de um dos blocos estiver iniciada.

Art. 23 - O recolhimento à Prefeitura da parcela única ou da 1ª parcela da taxa relativa à concessão de alvará de construção, deverá ocorrer antes da data do deferimento do processo.

§ 1º - As taxas relativas aos aditamentos a licenças de projetos já aprovados serão correspondentes às áreas acrescidas.

§ 2º - A taxa relativa à concessão de alvará de construção poderá ser parcelada em até 03(três) pagamentos mensais.

§ 3º - No caso de inadimplemento ou não pagamento das parcelas subseqüentes à primeira, poderá a SMOTMAU determinar a suspensão das obras até que o pagamento seja efetuado.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Art. 24 - O alvará de construção será suspenso, podendo ser cassado posteriormente, pela autoridade que o concedeu quando se apurar a realização de obras em desacordo com o projeto aprovado e inadaptável às normas deste Código e/ou do PDDU.

Art. 25 - O alvará de construção será revogado quando comprovada a não realização da obra nos prazos previstos no Art. 20.

Art. 26 - O alvará de construção e funcionamento de bancas de jornal e revistas, quiosques de bares ou lanchonetes obedecerá às seguintes disposições:

- I. Manter 100m (cem metros) de distância de estabelecimentos de ensino, clubes e associações;
- II. O passeio deverá ter, pelo menos, 2m (dois metros) de largura e só poderá ser utilizada a metade dele;
- III. O proprietário do equipamento deverá apresentar:
 - a. Cópia do RG, CPF;
 - b. Comprovante de residência;
 - c. Competente autorização municipal, em caso de utilização de áreas públicas.
- IV. Apresentar as medidas externas do equipamento;
- V. Possuir e comprovar ligação de água, energia e esgoto, obtida junto às concessionárias públicas.

Art. 27 - O alvará de construção e funcionamento será anulado pela Prefeitura Municipal quando constatada irregularidade na sua concessão.

Art. 28 - O ato de revogação de alvará de construção será de competência exclusiva do Prefeito Municipal em processo administrativo específico e devidamente instruído.

Art. 29 - Quando julgado procedente, cabe revalidação de alvará de construção nos casos referidos no artigo 20, devendo o pedido ser anexado aos autos do processo inicial.

CAPÍTULO III

DO HABITE-SE

Art. 30 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o "habite-se" da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pela SMOTMAU, apresentando os seguintes documentos:

- I. Cópia do Alvará de Construção;
- II. Cópia do carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, em dia;
- III. Licença de utilização expedida pelo Corpo de Bombeiros do Estado, nos casos previstos no inciso VI, do artigo 14 deste Código;
- IV. Licença de instalação e utilização expedida pela ADEMA, nos casos previstos nos inciso VII, do artigo 14, deste Código;
- V. Outorga do direito de uso pela SRH, nos casos previstos no inciso VIII, deste Código;;
- VI. Aprovação do(s) órgão estadual e/ou municipal de proteção ao patrimônio histórico, cultural e artístico, nos casos previstos no inciso IX, do art. 14, deste Código.

§ 1º. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 21 dias corridos, a contar da data do seu requerimento, e o "habite-se" concedido ou recusado dentro de outros 21 dias corridos.

§ 2º. Os prazos para vistorias posteriores ao "habite-se" encontram-se no Anexo 7, deste Código.

§ 3º. A licença de utilização será expedida pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, observando os critérios constantes do Anexo 8, deste Código.

Art. 31 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

§ 1º. É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. Garantir segurança e conforto aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. Possuir todas as instalações previstas em projeto funcionando corretamente;
- III. Atender às exigências de segurança e sanitárias deste Código.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

§ 2º. Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 60,00m² (sessenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. Garantir segurança e conforto aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. Não estiver em desacordo com as diretrizes específicas para a Área Especial de Interesse Social (AEIS) a qual pertence à referida edificação;
- III. Atender às exigências de segurança e sanitárias deste Código.

Art. 32 - O Habite-se só será concedido quando:

- I. For integralmente observado e concluído o projeto aprovado;
- II. Estiver pavimentado todo passeio adjacente do terreno edificado, se já houver meios-fios assentados;
- III. Estiver numerada a edificação, obedecendo ao disposto na Lei Municipal nº11/99;
- IV. Estiver concluído o sistema de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário aprovado para a edificação;
- V. Estiver assegurado o correto escoamento das águas pluviais do terreno edificado;
- VI. Estiver assegurado o fornecimento de energia elétrica;
- VII. Estiver vistoriado pelo Corpo de Bombeiros, ADEMA, SRH ou pela SMOTMAU do Município, observando os critérios constantes do Artigo 14 e do Anexo 8, deste Código.

Art. 33 - Será concedido o "habite-se" parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I. Prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
- II. Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão".

§ 1º - O "habite-se" parcial não substitui o "habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º - Para a concessão do "habite-se" parcial, fica a SMOTMAU sujeita aos prazos e condições estabelecidos art. 30.

Art. 34 - De posse do habite-se, o proprietário deverá submeter o imóvel para registro cartorial no prazo de até 60 (sessenta) dias sob pena de caducidade.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO

Art. 35 - Os projetos de arquitetura deverão ser encaminhados à SMOTMAU em 02(duas) cópias, contendo as assinaturas do proprietário do imóvel, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, constando de:

- I. Planta de localização do terreno na escala 1:5000 com identificação do bairro em que se localiza;
- II. Planta de situação do imóvel na escala 1:200 contendo as seguintes informações:
 - a. Limites do terreno com suas cotas exatas, em acordo com a escritura do imóvel, e posições de meios-fios;
 - b. Orientação do terreno em relação ao norte magnético;
 - c. Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
 - d. Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta;
 - e. Área do terreno total;
 - f. Área total construída por pavimento e área construída total;
 - g. Coeficiente de aproveitamento;
 - h. Taxa de ocupação da construção;
 - i. Taxa de permeabilidade do terreno;
 - j. Gabarito de altura da edificação;
- III. Planta-baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50, indicando as dimensões e a finalidade de cada compartimento;
- IV. Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e das referências de nível;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

V. Elevações das fachadas na escala 1:50.

§ 1º - As escalas métricas indicadas nos itens deste artigo poderão ser substituídas por outras mais compatíveis com as dimensões do empreendimento projetado.

§ 2º - As peças gráficas devem ser claras, devem observar as normas da ABNT e não conter rasuras que alterem o projeto.

Art. 36 - Os projetos relativos à reforma ou ampliação deverão observar as seguintes convenções:

- I. Partes da edificação a serem mantidas - em linhas paralelas;
- II. Partes a demolir - em linhas amarelas ou tracejadas;
- III. Partes a executar - em linhas vermelhas ou hachuradas.

CAPÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Seção I

Da Fiscalização

Art. 37 - A fiscalização das obras de edificação será exercida pela SMOTMAU através de servidores autorizados.

§ 1º - O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos;

§ 2º - O servidor responsável pela fiscalização, obrigatoriamente deverá possuir certificado de conclusão do curso técnico em edificações e ser registrado junto ao CREA-SE.

Seção II

Das Infrações

Art. 38 - Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou ao PDDU ou de outras leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

§ 1º - Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º - A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º - Recebida o comunicado, o(a) secretário(a) municipal responsável pela SMOTMAU providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

§ 4º - O servidor ou pessoa física poderá também encaminhar a comunicação ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano ou à Divisão de Ouvidora Urbana.

Subseção I

Do Auto de Infração

Art. 39 - Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada à descrição de ocorrência que, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos deste Código. Deverá constar obrigatoriamente das seguintes informações:

- I. Endereço da obra ou edificação;
- II. Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de autoconstrução;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

- III. Data ou período da ocorrência;
- IV. Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
- V. Multa aplicada;
- VI. Intimação para correção da irregularidade;
- VII. Prazo para apresentação de defesa;
- VIII. Identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

Art. 40 - A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por comunicado publicado em meio de comunicação ou jornal de grande circulação no Município.

§ 1º - A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco a aceitação dos seus termos.

§ 2º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

Subseção II

Da Defesa do Autuado

Art. 41 - O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º - A defesa será feita por petição, instruída com a documentação fornecida pela SMOTMAU.

§ 2º - A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 42 - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pela SMOTMAU.

Seção III

Das Penalidades

Art. 43 - As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I. Multa;
- II. Embargo de obra;
- III. Interdição de edificação ou dependência;
- IV. Demolição.

§ 1º - A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º - A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º - A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 44 - As penalidades pelas infrações às disposições deste Código previstas no quadro do Anexo 3, que integra esta Lei, serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, sem prejuízo das demais sanções legais previstas.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Subseção I

Das Multas

Art. 45 - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º - Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º - O valor da multa será multiplicada pelo número de vezes em que se repetir a infração.

Art. 46 - As multas previstas neste Código serão aplicadas de acordo com o quadro do Anexo 2, que integra esta Lei e serão corrigidas monetariamente nos termos da Lei Municipal Nº 31, de 20 de dezembro de 2000.

Parágrafo Único - A graduação das multas será feita tendo em vista:

- I. A maior ou menor gravidade da infração;
- II. Suas circunstâncias;
- III. Reincidência do infrator.

Subseção II

Do Embargo da Obra

Art. 47 - As obras em andamento, sejam de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do Anexo 3, deste Código.

§ 1º - A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pela SMOTMAU, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para a sua regularização, sob pena do embargo.

§ 2º - Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis, e só após o processo será julgado pelo(a) Secretário(a) da SMOTMAU para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º - Eliminadas as causas que o determinaram o embargo, o(a) Secretário(a) da SMOTMAU, terá 05(cinco) dias úteis para suspendê-lo.

Subseção III

Da Interdição

Art. 48 - Uma obra concluída, seja de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do Anexo 3, deste Código.

§ 1º - Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, a SMOTMAU deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º - O Município, através da SMOTMAU, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º - A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Subseção IV

Da Demolição

Art. 49 - A demolição de uma obra, seja de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do Anexo 3, desta Lei.

Parágrafo Único - A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 50 - Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção e será feita pela SMOTMAU.

Parágrafo Único - O procedimento descrito no *caput* deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias, e só após o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 51 - Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem judicial, solicitada pela SMOTMAU.

§ 1º - Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º - A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no *caput* deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que seu proprietário providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 52 - É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo Único - Mediante vistoria, a SMOTMAU emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 53 - Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela SMOTMAU, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

TÍTULO IV

DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 54 - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pela SMOTMAU mediante exame das condições locais de circulação e segurança criadas no horário de trabalho.

Art. 55 - É proibido o uso da rua para depósito de materiais ou entulhos e a sua utilização como canteiro de obras, devendo o responsável pela obra providenciar caixa coletora para recepção do entulho e armazenamento de materiais em área privada.

Parágrafo Único - A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer remoção do material encontrado em passeio ou via pública, aplicando aos executores da obra a multa prevista no Anexo 2, deste Código.

Art. 56 - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observado o disposto nesta Seção.

Art. 57 - Nenhuma construção ou reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da

aplicando aos executores da obra a multa prevista no Anexo 2, deste Código.

§ 6º - Nos casos em que o declive natural da rua não permita passeios contínuos sem desníveis, poderá haver rampas na junção dos limites de testada, assegurados a utilização de material resistente, antiderrapante e instalação de grades de proteção para prevenção de acidentes de acordo com as normas do Anexo 5, deste Código.

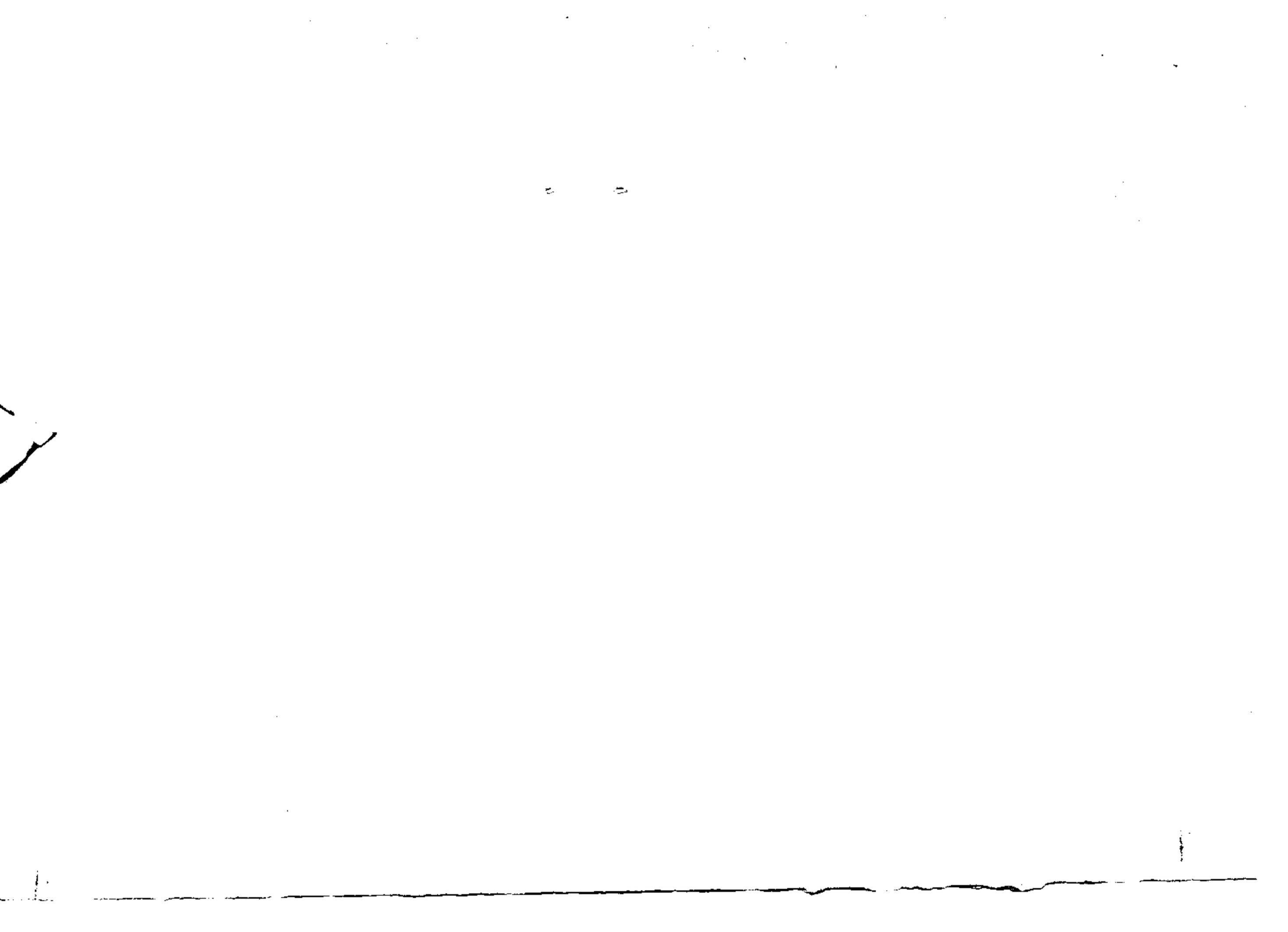
Art. 62 - São obrigatórias e compete aos proprietários à construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificadas, de modo a impedir o livre acesso do público.

§ 1º - O proprietário terá 60 dias para a construção, reparação e reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

§ 2º - O proprietário será responsável pela construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

§ 3º - A vedação citada no *caput* deste artigo poderá ser feita em cerca viva.







ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo Único - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pela SMOTMAU, da licença de construção ou demolição.

Art. 58 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 80cm (oitenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo Único - O Município, através da SMOTMAU, poderá autorizar, por escrito e por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja, tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 59 - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 60 - No caso de se verificar a paralisação da obra por mais de 30 (trinta) dias, a construção deverá:

- I. Ter todos os seus vãos fechados de maneira segura;
- II. Ter seus tapumes, quando construídos sobre o passeio, movidos para a testada do lote.

CAPÍTULO II

DOS PASSEIOS E DAS VEDAÇÕES

Art. 61 - Compete ao proprietário, a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.

§ 1º - Os passeios terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, sendo que nas áreas especiais de interesse social (AEIS) o mínimo permitido será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º - Os passeios devem garantir trânsito, acessibilidade e segurança a todas as pessoas, além de durabilidade e fácil manutenção.

§ 3º - O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

§ 4º - Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso com no mínimo 1,20m (um metro e vinte) de largura junto às faixas de travessia e cruzamentos de vias.

§ 5º - Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição original, no prazo máximo de 30 dias contados da notificação, aplicando aos executores da obra a multa prevista no Anexo 2, deste Código.

§ 6º - Nos casos em que o declive natural da rua não permita passeios contínuos sem desníveis, poderá haver rampas na junção dos limites de testada, assegurados a utilização de material resistente, antiderrapante e instalação de grades de proteção para prevenção de acidentes de acordo com as normas do Anexo 5, deste Código.

Art. 62 - São obrigatórias e compete aos proprietários à construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

§ 1º - O proprietário terá 60 dias para a construção, reparação e reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

§ 2º - O proprietário será responsável pela construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

§ 3º - A vedação citada no *caput* deste artigo poderá ser feita em cerca viva.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

CAPÍTULO III

DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Art. 63 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo Único - Os trabalhos de saneamento do terreno, como limpeza e cobertura vegetal, deverão ser comprovados pela SMOTMAU para que assegurem as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 64 - As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis e não invadir o leito da via pública.

CAPÍTULO IV

DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 65 - Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I. Resistência ao fogo;
- II. Impermeabilidade;
- III. Estabilidade da construção;
- IV. Bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V. Acessibilidade.

Art. 66 - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão seguir as seguintes disposições:

- I. Piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II. Paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

CAPÍTULO V

DAS COBERTURAS

Art. 67 - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 68 - As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.

Parágrafo Único - As coberturas de ambientes climatizados devem ser isoladas termicamente, podendo ser utilizadas para o isolamento camadas de lã de vidro, lã de rocha, poliestireno expandido, poliuretano extrudado ou outro material que comprovadamente possua propriedade de efetuar isolamento técnico e que atenda as recomendações técnicas da ABNT.

CAPÍTULO VI

DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO

Art. 69 - A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 70 - Sobre o alinhamento e os afastamentos serão permitidas as projeções de marquises e beirais.

§ 1º - As marquises deverão ser construídas com as seguintes características

- I. Utilizar material incombustível;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

II. As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

§ 2º - Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

§ 3º - Nenhum corpo em balanço poderá estar situado a menos de 3,00m (três metros) do nível do piso e nem exceder aos seguintes avanços:

- I. Metade da largura dos passeios, para passeios com até 6,00m (seis metros) de largura;
- II. 3,00m (três metros), quando os passeios tiverem largura superior a 6,00m (seis metros).

Art. 71 - Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos com no máximo 50cm (cinquenta centímetros) de projeção.

Art. 72 - Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas com no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção.

Parágrafo Único - As sacadas e varandas abertas permitidas no *caput* deste artigo não terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação de projeto.

CAPÍTULO VII

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 73 - Os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória, conforme o uso a que se destinam.

§ 1º - São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º. São considerados de permanência transitória: os *halls*, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 74 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e os de permanência transitória pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º - Admite-se para cozinhas pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando se justificar a necessidade de facilitar a passagem das instalações no espaço entre o forro e a laje.

§ 2º - No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e o ponto médio altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

§ 3º - No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e o ponto médio altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 75 - Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

§ 1º. Admite-se área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) para cozinhas para edificações de interesse social.

Art. 76 - Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 1,50m² (um e meio metros quadrados).

Art. 77 - As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, deverão ter pé-direito mínimo de:

- I. 3,00m (três metros), quando a área do compartimento for superior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);
- II. 4,00m² (quatro metros quadrados), quando a área do compartimento exceder 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Art. 78 - A edificação destinada a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverá observar a seguinte exigência:

- I. A limpeza, a lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para logradouro público ou neste se acumulem.

Art. 79 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão seguir as seguintes características:

- I. Dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20m² (um e vinte metros quadrados) por aluno;
- II. Dispor de local de recreação, coberto e descoberto;
- III. As áreas de recreação descobertas deverão ser arborizadas e orientadas de forma a garantir incidência solar por, pelo menos, um período de duas horas diárias e durante todo o ano.

Art. 80 - As lotações máximas dos salões e espaços destinados à reunião serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada 70cm² (setenta centímetros quadrados) e, nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada 40cm² (quarenta centímetros quadrados), não sendo computadas as áreas de circulação e acessos.

CAPÍTULO VIII

DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA DOS COMPARTIMENTOS

Art. 81 - Deverão ser observados os seguintes aspectos nos projetos de edificações:

- I. Uso de iluminação natural sem comprometer o conforto térmico;
- II. Renovação natural do ar através de ventilação cruzada nos compartimentos;
- III. Evitar cozinha e quartos contíguos;
- IV. Os compartimentos sobrepostos devem ser de mesma natureza.
- V. Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos em função do metabolismo do corpo humano e da ergonomia relativos à realização de tais atividades.

Parágrafo Único - São exemplos dos compartimentos citados no inciso V do *caput* deste artigo: estúdios de gravação de rádio e de televisão, laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som, centros cirúrgicos e salas de raios-X, salas de computadores e telefonia.

Seção I

Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação

Art. 82 - Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo Único - Os compartimentos de permanência prolongada e banheiros poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse a 2,00m (dois metros).

Art. 83 - Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

- I. 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II. 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III. A iluminação e ventilação dos compartimentos destinados a abrigar atividades especiais atenderão às suas especificidades funcionais.

Art. 84 - Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa entre lotes ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma.

Art. 85 - A profundidade máxima dos compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais a serem iluminados naturalmente será em função do alcance da iluminação natural. Este alcance corresponde a 2,5 (duas vezes e meia) a altura do ponto mais alto da janela ou vão de iluminação do compartimento.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Art. 86 - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Art. 87 - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção

Art. 88 - As circulações horizontais com extensão superior a 30,00m (trinta metros) deverão dispor de abertura para o exterior.

§ 1º - As circulações com extensão inferior a 30,00m (trinta metros) poderão ser ventiladas através de poço de iluminação e ventilação.

§ 2º - Ficam isentas de vão de iluminação e ventilação as circulações internas e os *halls* de elevadores, cuja área não ultrapasse 12,00m² (doze metros quadrados), em edificações multiresidenciais.

Seção II

Dos Prismas de Ventilação e Iluminação

Art. 89 - Será permitida a construção de prismas de ventilação e iluminação (PVI), tanto abertos quanto fechados, desde que atendam as seguintes especificações:

- I. Para compartimentos de permanência prolongada, prismas abertos ou fechados serão permitidos desde que permitam a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).
- II. Para compartimentos de permanência transitória, prismas abertos ou fechados serão permitidos desde que permitam a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Não serão permitidos os PVI's fechados com menos de quatro faces.

§ 2º - Serão permitidos PVI's fechados com seção circular desde atendam as especificações previstas nos incisos do *caput* deste artigo.

§ 3º - Serão também considerados PVI's aqueles que possuírem pelo menos uma de suas faces na divisa do terreno com o lote adjacente.

Art. 90 - Os prismas fechados de ventilação e iluminação deverão ser revestidos internamente em cor clara e acesso para sua inspeção na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar.

Art. 91 - Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos quando sua profundidade for inferior à metade de sua largura aberta.

Art. 92 - Nos prismas fechados não serão permitidos beirais cuja projeção se sobreponha ao diâmetro mínimo exigido nos incisos do artigo 89.

Seção III

Dos Vãos de Passagens e das Portas

Art. 93 - As portas das edificações terão, no mínimo, altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura mínima de:

- I. 0,60cm (sessenta centímetros), 0,70cm (setenta centímetros) ou 0,80cm (oitenta centímetros), para vãos de passagens e portas de uso privativo, sendo 0,60cm (sessenta centímetros), para banheiros, 0,70cm (setenta centímetros), para quartos e 0,80cm (oitenta centímetros), para demais circulações internas;
- II. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para vãos e portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comerciais, de serviços e industriais, observado o parágrafo único deste artigo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

- III. 3,00m (três metros) para as portas de acesso principal das edificações destinadas a abrigar atividades de educação e saúde.

Parágrafo Único - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades comerciais, de serviços e industriais deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 94 - As portas dos compartimentos que tiverem instalado aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Art. 95 - As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

- I. As portas devem permitir abertura nos dois sentidos do acesso (portas do tipo vai-vem);
- II. As saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;
- III. As folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;
- IV. Para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2,00m (dois metros), sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas.

CAPÍTULO IX

DAS CIRCULAÇÕES

Art. 96 - Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

- I. De uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;
- II. De uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas;
- III. De uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

Seção I

Dos Corredores

Art. 97 - De acordo com a classificação do artigo 96, as larguras mínimas permitidas para corredores serão:

- I. 80cm (oitenta centímetros) para uso privativo;
- II. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum e coletivo.

Art. 98 - As galerias comerciais e de serviços deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

- I. Largura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) quando apresentarem *compartimentos somente em um dos lados*;
- II. Largura mínima de 3,00m (três metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

Seção II

Das Escadas e Rampas

Art. 99 - A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida e deverá atender aos seguintes aspectos:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

- I. Ter degraus com altura mínima de 15cm (quinze centímetros) e máxima de 18cm (dezoito centímetros) e piso com dimensão mínima de 28cm (vinte e oito centímetros) e máxima de 32cm (trinta e dois centímetros);
- II. Serem construídas de material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante;
- III. Quando se elevarem a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível de piso deverão ser dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;
- IV. Não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;
- V. O patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;
- VI. A seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 degraus;
- VII. Sempre que possível, contar com vãos para renovação de ar e iluminação natural;
- VIII. Serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Parágrafo Único - As especificações para dimensionamento de rampas constam do Anexo 5, deste Código.

Art. 100 - As escadas e patamares deverão atender as seguintes dimensões mínimas:

- I. De 80cm (oitenta centímetros) quando em escada de uso privativo;
- II. De 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada de uso coletivo.

Art. 101 - As rampas terão patamares ao fim de cada segmento, os quais não podem ter portas que ao se abrirem, obstruam a passagem. A largura mínima deve ser de:

- I. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver mudança de direção;
- II. 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando não houver mudança de direção.

Art. 102 - As edificações de uso coletivo não poderão ter nenhum ponto com distância superior a 35,00m (trinta e cinco metros) da escada ou rampa mais próxima.

Art. 103 - As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião deverão atender também às seguintes disposições:

- I. As escadas deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros) para a lotação até 200 pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 pessoas ou fração excedentes;
- II. Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão obrigatórias rampas para escoamento do público.

Art. 104 - As entradas e saídas de estádios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis.

Parágrafo Único - As rampas de estádios não poderão ter largura inferior a 3,00m (três metros).

Seção III

Das Escadas e Rampas de Proteção Contra Incêndio

Art. 105 - As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e externas e serão obrigatórias em todas as edificações com mais de 15,00m (quinze metros) de altura, ou que tenham mais de três pavimentos.

Art. 106 - A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos seguintes requisitos:

- I. Ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;
- II. Quando se elevar a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível de piso, a escada ou rampa deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;
- III. A seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus, no caso de escadas, ou atender aos dados da tabela do Anexo 5, deste Código, no caso de rampas;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

- IV. Ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez).
- V. Ser envolvida por paredes de 25cm (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 15cm (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;
- VI. Apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 90cm (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;
- VII. Ter lances retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;
- VIII. Não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;
- IX. Apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;
- X. Dispor de circuitos de iluminação de emergência alimentados por bateria.

Art. 107 - A escada enclausurada deverá ter seu acesso através de uma antecâmara protegida por corta-fogo leve, com o piso no mesmo nível do piso dos pavimentos internos do prédio e da caixa da escada a ser ventilada por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior.

Art. 108 - Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão atender às seguintes disposições:

- I. A abertura para ventilação permanente por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior da edificação deverá estar situada junto ao teto e ter área efetiva mínima de 70cm² (setenta centímetros quadrados);
- II. Os dutos de ventilação deverão atender aos seguintes requisitos:
- III. Ter suas paredes resistentes ao fogo por no mínimo duas horas;
- IV. Ter as dimensões mínimas de 1,00m (um metro) x 1,00m (um metro);
- V. Elevar-se no mínimo 1,00m (um metro) acima de qualquer cobertura, podendo ser protegidos contra intempéries, na sua parte superior;
- VI. Ter, pelo menos, em duas faces acima da cobertura, venezianas de ventilação com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) cada;
- VII. Não ser utilizado para localização de equipamentos ou canalizações;
- VIII. A colocação de tijolos compactos de vidro para iluminação natural das caixas da escada enclausurada deverá atender às seguintes exigências:
- IX. Quando a parede fizer limite com a antecâmara, sua área máxima será de 1,00m² (um metro quadrado);
- X. Quando a parede fizer limite com o exterior, sua área máxima será de 50cm² (cinquenta centímetros quadrados).

Art. 109 - A escada ou rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com no mínimo duas de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação que deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. Ser construída de material incombustível e ter piso revestido de material antiderrapante;
- II. Quando se elevar a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível de piso, a escada ou rampa deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;
- III. A seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus, no caso de escadas, ou atender aos dados da tabela do Anexo 5, desta Lei;
- IV. Ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez);
- V. Possuir paredes faceando a edificação com larguras de 25cm (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 15cm (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;
- VI. Apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 90cm (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída e no mesmo nível do piso da circulação;
- VII. Ter lances e patamares retos, não se permitindo o uso de leque;
- VIII. Não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;
- IX. Apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;
- X. Dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria;
- XI. Estar implantada em local que evite a propagação das chamas e fumaça;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Seção IV

Dos Elevadores

Art. 110 - Será obrigatório o uso de elevadores nas edificações com altura superior a 10,00m (dez metros) de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a construção tenha mais de quatro pavimentos.

§ 1º - Nas edificações com altura superior a 25,00m (vinte e cinco metros) de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou com mais de sete pavimentos, haverá pelo menos dois elevadores de passageiros;

§ 2º - Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria de 25cm (vinte e cinco centímetros) de espessura ou de concreto com 15cm (quinze centímetros).

§ 3º - O uso de elevadores não dispensa o uso de escadas.

Art. 111 - Os *halls* de elevadores obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. Largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações de uso privativo;
- II. Largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para edificações de uso coletivo;

Parágrafo Único - É obrigatória a intercomunicação dos *halls* de elevadores, com o *hall* de escadas em cada pavimento, em edificações de uso privativo e coletivo.

Seção V

Das Áreas para Estacionamento de Veículos

Art. 112 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

- I. Privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;
- II. Coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;
- III. Comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

§ 1º - As vagas serão dimensionadas em função do tipo de veículo respeitadas as dimensões mínimas conforme tabela constante do Anexo 4, deste Código.

§ 2º - O corredor de circulação de veículos deverá ter largura mínima de:

- I. 3,00m (três metros) – quando as vagas forem em ângulo de 30º;
- II. 3,50m (três metros e cinquenta) – quando em ângulo de 45º;
- III. 4,00m (quatro metros) – quando em ângulo de 60º;
- IV. 5,00m (cinco metros) – quando em ângulo de 90º.

§ 3º - As rampas de acesso aos pavimentos de garagem terão largura mínima de 3,00m (três metros) e 25% (vinte e cinco por cento) de inclinação máxima.

Art. 113 - Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações situadas nos seguintes casos:

- I. Lotes cuja largura da via de acesso seja inferior a 3,70m (três metros e setenta centímetros);
- II. Lotes com área inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e testada igual ou inferior a 6,00m (seis metros);
- III. Lotes em áreas especiais de interesse social (AEIS).

Art. 114 - O número mínimo de vagas para veículos, obedecerá ao quadro do Anexo 4, deste Código.

Parágrafo Único - O número mínimo de vagas para veículos utilizados por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida obedecerá ao quadro do Anexo 4.2, deste Código.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Art. 115 - Os estacionamentos existentes anteriormente à edição deste Código não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas neste Código.

CAPÍTULO X

DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, ABASTECIMENTO, DRENAGEM, ELÉTRICAS E DE GÁS

Seção I

Das Instalações Hidrossanitárias

Art. 116 - Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações das repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, observando, ainda as normas técnicas da ABNT.

Art. 117 - As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes aspectos:

- I. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;
- II. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;
- III. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;
- IV. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário, com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;
- V. É proibida a construção de fossas em logradouro público;
- VI. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;
- VII. Em sanitários de edificações de uso comum e coletivo, deverão ser instalados pelo menos 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório e serão adaptados aos portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida de ambos os sexos;
- VIII. Todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas, que consistirá em:
 - a. Fossa séptica e disposição no solo através de sumidouro, vala de infiltração ou filtração, quando a capacidade de infiltração do terreno permitir tal solução;
 - b. Fossa séptica e filtro anaeróbio, com disposição através de vala de filtração, canal ou sistema de galerias pluviais, quando o solo não permitir a infiltração dos efluentes;
 - c. Fossa séptica e filtro aeróbio, com disposição do efluente em cursos de água ou sistemas de galerias;
 - d. Utilizar Digestor Anaeróbio de Fluxo Ascendente – DAFA, em áreas com características urbanas de pequeno porte.
- IX. O cálculo de capacidade do sistema de tratamento de esgoto doméstico deverá basear-se no disposto na Norma NBR-7229 que trata do Projeto, Construção de Sistemas de Tanques Sépticos e Resolução nº 04/80 da ADEMA, ou outra legislação que vier alterar ou substituir as anteriormente citadas;
- X. As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

Parágrafo Único - As edificações de uso comum e coletivo onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, produtos industrializados ou químicos deverão dispor de chuveiros, na proporção de 01 para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída.

Art. 118 - As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 alunas e um para cada 40 alunos, um mictório para cada 40 alunos e um lavatório para cada 40 alunos ou alunas.

Art. 119 - As edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão obedecer aos seguintes aspectos:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

- I. Deverão possuir, a depender da finalidade industrial, sistema de tratamento de efluentes próprio;
- II. Todos os projetos de sistema de tratamento de efluentes industriais deverão ser aprovados pelo órgão ambiental competente.

Art. 120 - As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 100 pessoas e um mictório para cada 200 pessoas.

Seção II

Das Instalações para Abastecimento de Água

Art. 121 - Toda edificação será provida de pelo menos 1(um) reservatório de água de consumo.

Art. 122 - Será obrigatória a construção de reservatório inferior e instalação de bombas de recalque em edificações de uso coletivo que tiver mais de 02 pavimentos acima do nível da soleira principal de entrada.

Art. 123 - O cálculo do volume de reserva de água para consumo atenderá as seguintes disposições:

- I. As edificações residenciais atenderão a um consumo "per capita" diário de, no mínimo, 150l (cento e cinquenta litros) por um período de 1,5 dias (um dia e meio);
- II. As demais edificações atenderão aos padrões de consumo dispostos no Anexo 6 deste Código, por um período de um dia ;

Parágrafo Único - Para edificações de uso comum ou coletivo cuja área construída exceda 1000m² (mil metros quadrados), pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos componentes hidráulicos convencionais serão substituídos por economizadores de água.

Art. 124 - Todos os projetos de consumo privado, industrial, público ou comercial, que façam uso de águas subterrâneas fluentes, emergentes ou em depósito, obedecerão aos seguintes aspectos:

- I. Ser submetidos à anuência prévia da Secretaria de Estado do Planejamento e da Ciência e Tecnologia, através da Superintendência de Recursos Hídricos;
- II. Serem executados após o recebimento, por parte do outorgante, da outorga de direito de uso de recursos hídricos.

Seção III

Das Instalações para Drenagem de Águas Pluviais

Art. 125 - Haverá reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante, em observância ao Código Civil e ao Artigo 5º da Lei nº 6.766/1979.

§ 1º - Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§ 2º. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 126 - As edificações construídas sobre linhas divisórias entre lotes ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público, em observância ao Artigo 575 do Código Civil e ao Artigo 105 do Decreto nº 24643/1934, Código de Águas.

Art. 127 - O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

Art. 128 - Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Art. 129 - É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

Seção IV

Das Instalações Elétricas

Art. 130 - As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. Todos os compartimentos edificados deverão dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação;
- II. Os pontos de comando a que se refere o inciso anterior deverão estar localizados preferencialmente nas proximidades do local de acesso do compartimento e nunca distando mais de 8,00m (oito metros) do ponto a ser controlado;
- III. As alturas para acionamento de dispositivos elétricos, como interruptores, campainhas, tomadas, interfonos e quadros de luz, deverão estar situadas entre 80cm (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) do piso do compartimento;
- IV. As medidas de que tratam os incisos anteriores não serão adotadas nos espaços de uso não privado, de modo a não comprometer a segurança e conforto da coletividade.

Art. 131 - A base do aparelho condicionador de ar deverá estar situada a uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do piso, para um maior rendimento da refrigeração de todo compartimento.

Seção V

Das Instalações de Gás

Art. 132 - As instalações de gás deverão ser executadas em atendimento ao disposto nas normas da ABNT que regem o assunto.

CAPÍTULO XI

DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 133 - São consideradas especiais às instalações preventivas contra incêndio, guarda de lixo e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Art. 134 - O projeto e a instalação de canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as seguintes orientações:

- I. Possuir reservatório de água superior e subterrâneo ou baixo, acrescido o primeiro de reserva técnica para incêndio, correspondente a 20% volume para consumo;
- II. Utilização de canalização preventiva de ferro com ramificações para as caixas de incêndio de cada pavimento;
- III. Ter caixas de incêndio na forma paralelepipedal, com as dimensões mínimas de 70cm (setenta centímetros) de altura, 50cm (cinquenta centímetros) de largura e 25cm (vinte e cinco centímetros) de profundidade e porta com vidro de 3mm (três milímetros);
- IV. Ter no máximo 30,00m (trinta metros) de distância entre os hidrantes, que deverão estar instalados em pontos externos, próximos às entradas e, quando afastados dos prédios, nas vias de acesso;
- V. O hidrante de passeio deverá ser localizado junto à via de acesso de viaturas, sobre o passeio e afastado dos prédios.

Parágrafo Único - Nas edificações em quem haja canalização de chuveiros automáticos do tipo "sprinkler", ou outros sistemas preventivos especiais, será exigida a construção de prisma vertical para passagem da tubulação de incêndio – *shaft*.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Art. 135 - As edificações em geral deverão ter compartimentos destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até a sua coleta.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo, habitações uni-residenciais isoladas, habitações de conjuntos residenciais e habitações em áreas de interesse social.

Art. 136 - Para habitações uni-residenciais isoladas e habitações em áreas de interesse social, o acondicionamento deverá ser feito em sacos plásticos depositados em tonéis com capacidade máxima de 100l (cem litros) e/ou contêineres com capacidade adequada, mantidos e removidos pela concessionária de limpeza urbana.

Art. 137 - Os compartimentos citados no art. 135 deverão ter as seguintes especificações:

- I. Ter paredes em alvenaria;
- II. Tetos em laje de concreto;
- III. Portas em chapa galvanizada;
- IV. Ponto de água, luz e ralo para drenagem ligado ao sistema final de esgoto;
- V. Pé direito mínimo de 2,00m (dois metros).

Art. 138 - Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

- I. Distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta), pelo menos, quando houver pavimento superior;
- II. Distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes.

Art. 139 - As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

- I. As águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;
- II. Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;
- III. Os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento da via pública e demais instalações;
- IV. Em postos de abastecimento serão permitidos dois acessos, um para entrada e outro para saída de veículos, indicados por pintura de segurança, com largura máxima de 7,00m (sete metros) cada um, sendo o restante do passeio protegido por defensas metálicas ou jardineiras.
- V. A edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens.

Art. 140 - As edificações não residenciais com área construída superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) deverão possuir equipamento gerenciador de energia.

Parágrafo Único - Estão isentas de seguirem as disposições previstas no *caput* deste artigo, as edificações destinadas à estocagem de produtos que não demandem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

Art. 141 - As edificações destinadas a serviços de saúde deverão ser dotadas de compartimento de guarda de lixo de acordo com as normas específicas dos órgãos de saúde e de limpeza urbana.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 142 - As licenças de obras e edificações em curso poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época do protocolamento para licenciamento.

Art. 143 - A mudança de uso em edificações existentes implicará no atendimento das novas exigências previstas neste Código.

Art. 144 - Aplicam-se as normas federais e estaduais pertinentes a esta Lei, observado o disposto no artigo 30 da Constituição Federal.

Art. 145 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação e revoga as disposições em contrário, especialmente a Lei que dispõe sobre o Código de Obras.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Gabinete do Prefeito de Lagarto, aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e seis.

José Rodrigues dos Santos
Prefeito Municipal

José Arnaldo Almeida Silva
Secretário Municipal de Administração

Jackson Ribeiro de Souza
Secretário Municipal de Obras, Transportes, Meio Ambiente e Urbanismo



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

ANEXO 1

DEFINIÇÕES

1. **ACESSIBILIDADE** - Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos;
2. **ACESSO COBERTO** - Tipo de toldo dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação;
3. **ACRÉSCIMO OU AMPLIAÇÃO** - Aumento de área de edificação existente;
4. **ADVERTÊNCIA** - é a intimação do infrator para fazer cessar a irregularidade sob pena de imposição de outras sanções;
5. **AFASTAMENTOS OU RECUOS** - Menor distância entre uma edificação e as divisas do lote onde se situa;
6. **ALINHAMENTO** - Linha que demarca o limite entre os terrenos de propriedade privada e o logradouro público;
7. **ÁREA LIVRE** - Medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal;
8. **ÁREA ÚTIL** - Área realmente disponível para ocupação, medida entre os paramentos internos das paredes que delimitam o compartimento;
9. **ARENAS MULTI-USOS OU MULTI-PROPÓSITOS** - são instalações, de diferentes portes como ginásios e estádios, onde se realizam eventos de espetáculos culturais como concertos, *shows*, peças de teatro, circo, apresentações esportivas, tanto individuais quanto coletivas, exposições comerciais, seminários, congressos, convenções partidárias, cultos, pregações religiosas, vaquejadas e corridas de veículos.
10. **AUTO** - instrumento de assentamento que registra, mediante termo circunstanciado, os fatos que interessam ao exercício do poder de polícia;
11. **AUTO DE INFRAÇÃO** - registra o descumprimento de norma e consigna a sanção pecuniária cabível;
12. **AUTOCONSTRUÇÃO** - processo de produção de mediante o seu próprio trabalho.
13. **BALANÇO** - Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada de edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar;
14. **BARREIRA ARQUITETÔNICA, URBANÍSTICA OU AMBIENTAL** - Qualquer elemento natural, instalado ou edificado que impeça a aproximação, transferência ou circulação no espaço, mobiliário ou equipamento urbano;
15. **CALÇADA** - Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação e outros fins.
16. **CAPUT** - Início ou "cabeça" de capítulo, parágrafo.
17. **CIRCULAÇÃO DE USO COMUM** - Corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de uma unidade autônoma de qualquer natureza;



18. **CIRCULAÇÃO EXTERNA** - Espaço coberto ou descoberto, situado fora dos limites de uma edificação, destinado à circulação de pedestres. As áreas de circulação externa incluem, mas não necessariamente se limitam a, áreas públicas, como passeios, calçadas, vias de pedestres, faixas de travessia de pedestres, passarelas, caminhos, passagens, calçadas verdes e pisos drenantes entre outros, bem como espaços de circulação externa em edificações e conjuntos industriais, comerciais ou residenciais e centros comerciais;
19. **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** – relação numérica entre a área construída total pela área do terreno. O coeficiente 1(um) representa aproveitamento de 100% do terreno pela edificação.
20. **CORREDOR** - Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;
21. **DEFICIÊNCIA** - Redução, limitação ou inexistência das condições de percepção das características do ambiente ou de mobilidade e de utilização de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos, em caráter temporário ou permanente;
22. **DEMOLIÇÃO** - destruição forçada de obra incompatível com a norma;
23. **DESENHO ESQUEMÁTICO** – desenho simplificado, com informações gerais.
24. **DUTO DE ENTRADA DE AR** - Espaço no interior da edificação que conduz ar puro, para compartimentos que, por disposição expressa deste Código, possam ser ventiladas por tal dispositivo;
25. **EDIFICAÇÃO DE USO COLETIVO** - Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;
26. **EDIFICAÇÃO DE USO MISTO** – Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;
27. **EDIFICAÇÃO DE USO PRIVATIVO** - Unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
28. **EDIFICAÇÃO DE USO PÚBLICO** - Espaços, salas ou elementos externos ou internos que são disponibilizados para o público em geral. O uso público pode ocorrer em edificações ou equipamentos de propriedade pública ou privada;
29. **EDIFICAÇÃO DE USO RESTRITO** - Espaços, salas ou elementos internos ou externos que são disponibilizados estritamente para pessoas autorizadas (exemplos - casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e espaços similares);
30. **EMBARGO** - é a suspensão ou proibição da execução de obra ou implantação de empreendimento;
31. **EQUIPAMENTO URBANO** - Todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados;
32. **ESPAÇO ACESSÍVEL** - Espaço que pode ser percebido e utilizado em sua totalidade por todas as pessoas, inclusive aquelas com mobilidade reduzida;
33. **FAIXA DE TRAVESSIA DE PEDESTRES** - Sinalização transversal às pistas de rolamento de veículos, destinada a ordenar e indicar os deslocamentos dos pedestres para a travessia da via;
34. **FAIXA LIVRE** - Área do passeio, calçada, via ou rota destinada exclusivamente à circulação de pedestres;
35. **FISCALIZAÇÃO** - toda e qualquer ação de agente fiscal credenciado visando ao exame e verificação do atendimento às disposições contidas na legislação;
36. **GABARITO DE ALTURA DA EDIFICAÇÃO** – medida em metros equivalente a distância entre o nível do passeio e o ponto mais alto da edificação.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

37. **GARAGEM** - Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos;
38. **GUARDA-CORPO** - Barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc., servindo como proteção contra eventuais quedas de um nível para outro;
39. **HABITAÇÃO MULTIRESIDENCIAL** - Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;
40. **HALL** - Compartimento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;
41. **HOTEL** - Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamento são exclusivamente das espécies apartamentos (dormitório com banheiro privativo) e suíte;
42. **HOTEL RESIDENCIAL** - Hotel ou assemelhado com cozinha (ou quitinete) própria nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence-service e outros);
43. **INFRAÇÃO** - é o ato ou omissão contrário à legislação, a este Regulamento e às normas deles decorrentes;
44. **INFRATOR** - é a pessoa física ou jurídica cujo ato ou omissão, de caráter material ou intelectual, provocou ou concorreu para o descumprimento da norma ambiental;
45. **INOBSERVÂNCIA** - não execução
46. **INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS** - instalações hidráulicas sanitárias.
47. **INTERDIÇÃO** - é a limitação, suspensão ou proibição do uso de construção, exercício de atividade ou condução de empreendimento;
48. **INTIMAÇÃO** - é a ciência ao administrado da infração cometida, da sanção imposta e das providências exigidas, consubstanciada no próprio auto ou em edital;
49. **LAVANDERIA** - Dependência destinada ao tratamento da roupa e outros serviços da habitação, *com ampla ventilação e iluminação direta para o exterior;*
50. **LICENÇAS** - consentimento, permissão, autorização.
51. **LOCAL DE REUNIÃO** - Espaço interno ou externo que acomoda grupo de pessoas reunidas para atividade de lazer, cultural, política, social, educacional, religiosa ou para consumo de alimentos e bebidas;
52. **LOCAL DE REUNIÃO DE PÚBLICO** - Ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem pessoas, tais como auditórios, assembléias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de bailes, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados;
53. **LOGRADOUROS PÚBLICOS** - espaços livres, destinados à circulação pública de veículos e de pedestres. São as ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes, etc.
54. **LOJA** - Tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação serviço;
55. **LOJA DE DEPARTAMENTO** - Edificação onde são comercializados produtos variados e mercadorias de consumo em departamentos diferentes de uma mesma edificação; de serviço;
56. **MARQUISE** - Balanço constituindo cobertura;
57. **MEIO-FIO** - Bloco de pedra ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

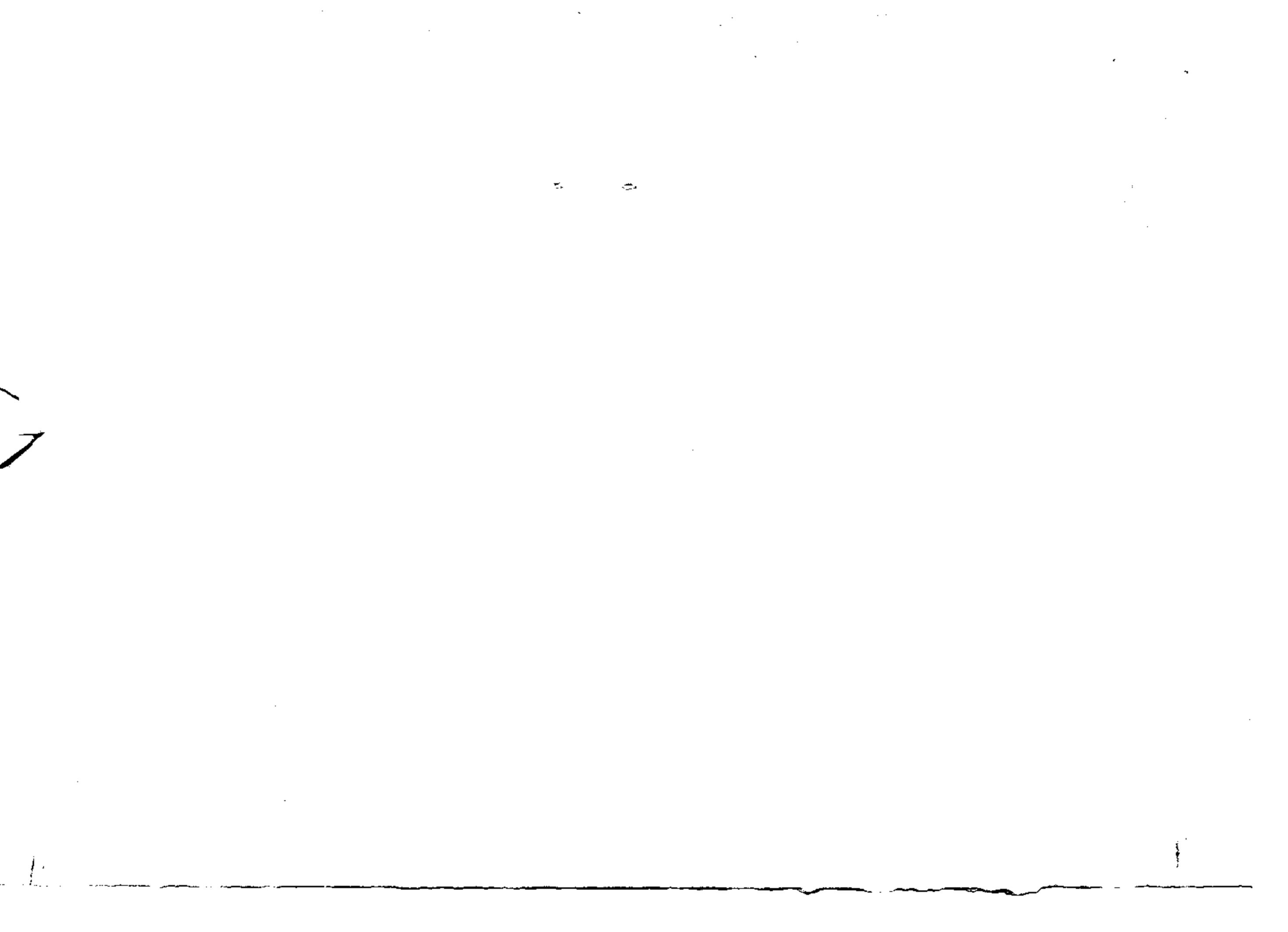
58. **MEZANINO** - Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação;
59. **MOBILIÁRIO** - conjunto dos equipamentos localizados em áreas públicas de uma cidade tais como abrigos de pontos de ônibus, bancos e mesas de rua, telefones públicos, instalações sanitárias, caixas de correio, objetos de recreação, etc.
60. **MOBILIÁRIO URBANO** - Todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante autorização do poder público em espaços públicos e privados;
61. **MULTA** - é a imposição pecuniária singular, diária ou cumulativa, de natureza objetiva a que se sujeita o administrado em decorrência da infração cometida;
62. **MUTIRÃO** - auxílio gratuito que prestam os membros de uma determinada comunidade, uns aos outros, reunindo-se em proveito de todos ou de um de seus membros.
63. **OCUPAÇÃO** - Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho da atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens;
64. **OCUPAÇÃO RESIDENCIAL** - Ocupação ou uso da edificação ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante;
65. **OUTORGA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO** - consentimento, concessão, aprovação para construção.
66. **PAREDE RESISTENTE AO FOGO** - Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir a ficar exposta;
67. **PASSARELA** - Obra de arte destinada à transposição de vias, em desnível aéreo, e ao uso de pedestres - Código de Trânsito Brasileiro;
68. **PASSEIO** - Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas - Código de Trânsito Brasileiro;
69. **PASSEIO** - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestre;
70. **PATAMAR** - Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada;
71. **PAVIMENTO** - Parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele se não houver outro piso acima;
72. **PÉ-DIREITO** - Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento;
73. **PESSOA COM MOBILIDADE REDUZIDA** - Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida, a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante entre outros;
74. **PISO** - Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento;
75. **PISO TÁTIL** - Piso caracterizado pela diferenciação de textura em relação ao piso adjacente, destinado a constituir alerta ou linha guia, perceptível por pessoas com deficiência visual;
76. **PORTA CORTA-FOGO** - Conjunto de folha de porta marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retrata a propagação de fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido;
77. **RAMPA** - Inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido de caminamento. Consideram-se rampas aquelas com declividade igual ou superior a 5%;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

78. **REFORMA** - Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso;
79. **REINCIDÊNCIA** - é a perpetração de infração da mesma natureza ou de natureza diversa, pelo agente anteriormente autuado por infração prevista neste código.
80. **REPAROS** - Execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso e sem aumento de área;
81. **SACADA OU BALCÃO** - Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio);
82. **SALIÊNCIA** - Elemento arquitetônico da edificação, que se destaca em relação ao plano de uma fachada;
83. **SALUBRIDADE** – conjunto das condições propícias à saúde pública.
84. **SOBRELOJA** - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta;
85. **SUBSOLO** - Pavimento de uma edificação situada abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio;
86. **SUPERFÍCIE DE TRABALHO** - Área para melhor manipulação, empunhadura e controle de objetos;
87. **TAPUME** - Vedação provisória usada durante a construção;
88. **TAXA DE OCUPAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** - relação percentual entre a projeção da construção no terreno pela área do terreno.
89. **TAXA DE PERMEABILIDADE** - Percentual da área do lote ou gleba em relação a sua área total que não recebeu qualquer tipo de revestimento que impossibilite a absorção pelo terreno natural, das águas pluviais;
90. **TAXA DE PERMEABILIDADE DO TERRENO** – relação percentual entre a área pavimentada pela área sem pavimentação no terreno onde se insere a edificação.
91. **TERRAÇO** - Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um se seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;
92. **TETO** - Acabamento inferior dos entrespisos, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;
93. **TOLDO** – Elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;
94. **TRANSFORMAÇÃO DE USO** - Mudança de ocupação em uma edificação com a finalidade de adequá-la a um uso para o qual não foi inicialmente projetada;
95. **UNIDADE AUTÔNOMA** - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo e de parcela de compartimentos de uso comum da edificação, constituindo economia independente;
96. **VARANDA** - Parte da edificação limitada pelo perímetro da fachada do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o exterior;
97. **VERACIDADE** – em que há verdade.
98. **VISTORIA** - Diligência efetuada pelo poder público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado;







ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

SIGLAS

1. **ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
2. **ADEMA** - Administração Estadual do Meio Ambiente;
3. **AEIS** – Área Especial de Interesse Social;
4. **ART** - Anotação de Responsabilidade Técnica;
5. **CREA** - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
6. **DAFA** - Digestor Anaeróbio de Fluxo Ascendente;
7. **DESO** - Companhia Estadual de Saneamento;
8. **EMURB** - Empresa Municipal de Urbanização e Obras;
9. **IPTU** - Imposto Predial e Territorial Urbano;
10. **PDDU** - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
11. **SRH** – Superintendência de Recursos Hídricos;
12. **SMOTMAU** – Secretaria Municipal de Obras, Transportes, Meio Ambiente e Urbanismo;
13. **UNED** - Unidade de Ensino Descentralizada de Lagarto.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

ANEXO 2

QUADRO DE MULTAS

INFRAÇÃO	R\$
Omissão, no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria que sejam relevantes para o projeto;	25,00
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	100,00
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	100,00
Execução de obra sem a licença exigida;	100,00
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	25,00
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	50,00
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	100,00
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;	100,00
Inobservância do alinhamento e nivelamento;	50,00
Colocação de materiais ou entulho no passeio ou via pública;	100,00
Obras que afetem a integridade do passeio ou via pública	100,00
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;	50,00
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação da fachada, marquises ou corpos em balanço;	200,00
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	25,00
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	50,00
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	100,00
Retirada de árvore, sem prévia autorização da Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Lagarto. Multa por árvore retirada.	100,00

FD *[Handwritten signature]*



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

ANEXO 3

QUADRO DE PENALIDADES

INFRAÇÃO	MULTA AO PROPRIETÁRIO	MULTA AO RESPONSÁVEL TÉCNICO	EMBARGO	INTERDIÇÃO	DEMOLIÇÃO
Omissão, no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;					
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;					
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";					
Execução de obra sem a licença exigida;					
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;					
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;					
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;					
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;					
Inobservância do alinhamento e nivelamento;					
Colocação de materiais ou entulho no passeio ou via pública;					
Obras que afetem a integridade do passeio ou via pública					
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;					
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação da fachada, marquises ou corpos em balanço;					
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;					

80

ms

JMA



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;					
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.					
Retirada de árvore, sem prévia autorização da Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Lagarto.					

(Handwritten marks: a circled 'P', a lightning bolt symbol, and a large bracket-like mark)



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

ANEXO 4

QUADRO DO NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

USO PRIVATIVO	
a) Habitações uni-residenciais, edifícios de apartamentos* e similares para uso residencial.	1(uma) vaga por unidade
USO COLETIVO	
b) Supermercados, restaurantes, churrascarias, c) escolas, academias de ginástica, quartéis; d) galerias comerciais, lojas, concessionárias, edifícios de escritórios; e) postos de combustíveis e serviços para veículos; f) cinemas, auditórios, centro de convenções; g) bares, boates, teatros ou casas de shows, igrejas ou locais de culto, parques de lazer ou praças, cemitérios.	1(uma) vaga a cada 50,00m ² de área construída.
h) Locais para eventos esportivos e arenas multiuso (shows artísticos, vaquejadas); i) Estação rodoviária ou de passageiros	1(uma) vaga a cada 50,00m ² de área do terreno.
j) Hospitais, clínicas, maternidades e similares prestadores de serviços de saúde.	1(uma) vaga para cada 100,00m ² de área construída.
k) Fábricas, indústrias, depósitos e armazéns.	1(uma) vaga a cada 150,00m ² de área construída.
l) Feira permanente, centro de abastecimento, mercado, matadouro.	1(uma) vaga para cada 200,00m ² de área construída ou área destinada à feira.
m) Hotéis, albergues, pensões e similares.	1(uma) vaga para cada 4 (quatro) unidades.
n) Motéis, pousadas e similares.	1(uma) vaga por unidade.
USO COMERCIAL	
n) Edifícios-garagem ou estacionamentos de forma livre no terreno, rotativos ou mensais.	Número irrestrito de vagas, desde que se atenda ao disposto no artigo 139 do Código de Obras.

* Considere-se para estes casos 1(uma) unidade= 1(um) apartamento



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

ANEXO 4.1

QUADRO DO NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS RESERVADO PARA PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA

Nº TOTAL DE VAGAS	VAGAS RESERVADAS
Até 10	1 (uma)
De 11 a 100	2 (duas)
Acima de 100	2% do total de vagas, arredondados para o próximo número inteiro.

ANEXO 4.2

QUADRO DO TAMANHO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

VEÍCULOS	LARGURA	COMPRIMENTO
PEQUENO: Veículos de passeio.	2,50m	5,00m
MÉDIO: Veículos tipo van para uso particular, van do tipo lotação de passageiros, caminhonetes, ambulâncias.	3,00m	5,00m
GRANDE: Ônibus de passageiros, caminhões, treminhões, tratores, veículos de serviços especiais.	3,00m	15,00m
UTILIZADOS POR PORTADORES DE DEFICIÊNCIA FÍSICA Ou com mobilidade reduzida*	3,00m	5,00m
MOTOCICLETAS	1,00m	2,00m

* Deverá ser previsto espaçamento adicional de 1,20m entre a vaga e o passeio e entre as vagas.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

ANEXO 5

DIMENSIONAMENTO DE RAMPAS

DECLIVIDADE OU INCLINAÇÃO ADMISSÍVEL DE CADA SEGMENTO DE RAMPA A% (B:C)	NÚMEROS MÁXIMOS DE SEGMENTO DE RAMPA	PROJEÇÃO HORIZONTAL MÁXIMA PARA SEGMENTOS DE RAMPAS	ALTURA MÁXIMA PARA O DESNÍVEL DE CADA SEGMENTO DE RAMPA (D)
$X \leq 5,0\% (1:20)$	Sem Limite	15,00m	0,75m
$5,0\% (1:20) < x \leq 8,3\% (1:12)$	Sem Limite	12,00m	0,75m
$6,25 (1:16) < x \leq 8,3 (1:12)$	Sem Limite	9,00m	0,75m
$x = 8,3\% (1:20)$	Sem Limite	9,00m	0,75m
$8,3\% (1:12) < x \leq 10,0\% (1:10)$	02	1,50m	0,15m
$10,0\% (1:10) < x \leq 12,5 (1:8)$	01	0,60m	0,075m

[Handwritten signature and stamp]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

ANEXO 6

ESTIMATIVA DE CONSUMO DIÁRIO DE ÁGUA

	UNIDADE	CONSUMO LITROS/DIA
USO PRIVATIVO		
b) Habitações uni-residenciais, edifícios de apartamentos e similares para uso residencial.	per capita	150
c) Canteiros de obras	per capita	80
USO COLETIVO		
a) Escolas, creches, academias de ginástica, quartéis (com cozinha e área de serviço);	per capita	150
b) Escolas (sem cozinha e área de serviço)	por aluno	50
c) Supermercados	por m ² de área	5
d) Restaurantes, churrascarias	por refeição	25
e) Galerias comerciais, lojas, concessionárias, edifícios de escritórios.	por ocupante efetivo	50 a 80
f) Locais para eventos esportivos e arenas multiuso (shows artísticos, vaquejadas).	por m ² de área	3
g) Estação rodoviária ou de passageiros	por m ² de área	5
h) Hospitais, clínicas, maternidades e similares prestadores de serviços de saúde.	por leito	250
i) Postos de combustíveis e serviços para veículos;	por veículo	100
j) Auditórios, centro de convenções;	por assento	2
k) Bares, boates, cinemas, teatros ou casas de show, igrejas ou locais de culto.	por assento	2
l) Parques de lazer ou praças,	por m ² de área	2
m) Cemitérios.	por funcionário	50
n) Fábricas, indústrias, depósitos e armazéns.	Por funcionário	100
o) Feira permanente, centro de abastecimento, mercado municipal.	por m ² de área	3
p) Matadouros	por animal de pequeno a grande porte	150 a 300
q) Estábulo, guarda de animais.	por animal	100
r) Hotéis, albergues, pensões e motéis, pousadas e similares.	por hóspede	250 a 350
s) Edifícios-garagem ou estacionamentos de forma livre no terreno, rotativos ou mensais.	por m ² de área	3



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

ANEXO 7

PRAZOS E CRITÉRIOS PARA VISTORIAS POSTERIORES AO HABITE-SE

	RESPONSÁVEL	PRAZO MÁXIMO (anos)
USO PRIVATIVO		
d) Habitações uni-residenciais, edifícios de apartamentos e similares para uso residencial.	Proprietário/condomínio	5
USO COLETIVO		
a) Galerias comerciais, concessionárias, edifícios de escritório;	Condomínio	3
b) Lojas	Proprietário	3
c) Escolas, academias de ginástica, quartéis; d) Parques de lazer ou praças, cemitérios.	Órgão competente/proprietário	3
e) Cinemas, auditórios, centro de convenções; f) Locais para eventos esportivos e arenas multiuso (shows artísticos, vaquejadas);	Órgão competente/proprietário	3
g) Estação rodoviária ou de passageiros	Órgão competente/proprietário	5
h) Postos de combustíveis e serviços para veículos; i) Supermercados, restaurantes, churrascarias,	Proprietário	3
j) Bares, boates, teatros ou casas de show, igrejas ou locais de culto,	Proprietário	4
k) Hospitais, clínicas, maternidades e similares prestadores de serviços de saúde.	Órgão competente/proprietário	5
l) Fábricas, indústrias, depósitos e armazéns.	Órgão competente/proprietário	4
m) Feira permanente, centro de abastecimento, mercado, matadouro.	Órgão competente	3
n) Hotéis, albergues, pensões e motéis, pousadas e similares.	Proprietário	4
o) Edifícios-garagem ou estacionamentos de forma livre no terreno, rotativos ou mensais.	Proprietário	4

[Handwritten signature and stamp]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

ANEXO 8

CRITÉRIOS PARA LICENCIAMENTO DE OBRAS E UTILIZAÇÕES DE IMÓVEIS

	RESPONSÁVEL PELA LICENÇA DE INSTALAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA LICENÇA DE UTILIZAÇÃO
USO PRIVATIVO		
a) Habitações uni-residenciais, edifícios de apartamentos* e similares para uso residencial.	Proprietário/condomínio	Proprietário/condomínio
USO COLETIVO		
a) Galerias comerciais, concessionárias, edifícios de escritórios;	Condomínio	Condomínio
b) Lojas	Proprietário	Proprietário
c) Escolas, academias de ginástica, quartéis; d) Parques de lazer ou praças, cemitérios.	Órgão competente/proprietário	Órgão competente/proprietário
e) Cinemas, auditórios, centro de convenções; f) Locais para eventos esportivos e arenas multiuso (shows artísticos, vaquejadas);	Órgão competente/proprietário	Órgão competente/proprietário
g) Estação rodoviária ou de passageiros	Órgão competente/proprietário	Órgão competente/proprietário
h) Postos de combustíveis e serviços para veículos; i) Supermercados, restaurantes, churrascarias,	Proprietário	Proprietário
j) BARES, boates, teatros ou casas de show, igrejas ou locais de culto,	Proprietário	Proprietário
k) Hospitais, clínicas, maternidades e similares prestadores de serviços de saúde.	Órgão competente/proprietário	Órgão competente/proprietário
l) Fábricas, indústrias, depósitos e armazéns.	Proprietário	Proprietário
m) Feira permanente, centro de abastecimento, mercado, matadouro.	Órgão competente	Órgão competente
n) Hotéis, albergues, pensões e motéis, pousadas e similares.	Proprietário	Proprietário
o) Edifícios-garagem ou estacionamentos de forma livre no terreno, rotativos ou mensais.	Proprietário	Proprietário