



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

**PUBLICAÇÃO**

Publicado (e) em 14 de 12 de 2006  
Lagarto, 14 de 12 de 06

.....  
FUNCIONÁRIO(A)

**LEI Nº 0201/2006**

**DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006**

**INSTITUI O CÓDIGO DE URBANISMO DO  
MUNICÍPIO DE LAGARTO E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**TÍTULO I**

**DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 1º** - Fica instituído o Código de Urbanismo do Município de Lagarto, que estabelece normas para a elaboração de projetos e obras de parcelamento do solo municipal.

**Art. 2º** - O objetivo deste Código é garantir níveis mínimos de qualidade no uso e ocupação do solo municipal em projetos de parcelamento urbano.

**Art. 3º** - As obras de parcelamento do solo realizadas no Município de Lagarto serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I. **Loteamento:** subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas ruas de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das ruas existentes;
- II. **Desmembramento:** subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas ruas e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- III. **Remembramento:** reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

**§ 1º** - Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

**§ 2º** - Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar, as vias de circulação pavimentadas.

**§ 3º** - A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas áreas especiais de interesse social (AEIS) consistirá, no mínimo, de:

- I. Vias de circulação com meio fio;
- II. Escoamento das águas pluviais;
- III. Rede para o abastecimento de água potável; e
- IV. Soluções em projeto específico para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

**Art. 4º** - Para efeito deste Código, serão reguladas as obras de parcelamento do solo nas seguintes áreas do Município de Lagarto:

- I. A Sede Municipal, nos termos das Leis Municipais Nº 14/98 e Nº 26/98 ou outra que vier alterá-las;
- II. Onde esteja sendo implantado empreendimento gerador de impactos de ordem regional ou ao meio ambiente.

**Art. 5º** - As demais definições dos termos utilizados neste Código encontram-se no Anexo 1.

**Art. 6º** - O parcelamento do solo não será permitido em terrenos:



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

- I. Situados nas áreas de interesse ambiental, conforme disposto no PDDU e legislação pertinente estadual e federal;
- II. Alagadiços ou sujeitos a inundação;
- III. Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- IV. Que impeçam o livre acesso aos rios;
- V. Com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- VI. Onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- VII. Onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

## TÍTULO II

### DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

#### CAPÍTULO I

##### DAS LICENÇAS

**Art. 7º** - Toda e qualquer obra de loteamento, desmembramento e remembramento, particular ou pública, no Município de Lagarto, só poderá ser iniciada depois de licenciada pela Prefeitura Municipal, que expedirá o respectivo alvará através da SMOTMAU, observadas as disposições deste Código e do PDDU.

**Art. 8º** - Deverão ser encaminhados à SMOTMAU, para aprovação os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento particular ou público, acompanhado dos documentos de que trata o artigo 21, desde Código.

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

**§ 2º** - Os projetos citados no art. 3º deverão ser aprovados pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público.

**Art. 9º** - O requerimento só será deferido, com a expedição da licença, se a SMOTMAU constatar que é possível o parcelamento do solo na área pretendida para o projeto.

#### CAPÍTULO II

##### DO TERMO DE COMPROMISSO E DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE OBRAS

**Art. 10** - Aprovado o loteamento, o proprietário assinará, em livro próprio a ser controlado pela SMOTMAU e pela Procuradoria Municipal, depois de pagas as taxas devidas, o termo de compromisso no qual constará, obrigatoriamente:

- I. Declaração expressa de respeitar o projeto aprovado;
- II. Indicação e designação das áreas que passarão ao domínio do Município;
- III. Descrição das obras a serem executadas pelo proprietário e do prazo em que se obriga a executá-las, atendendo as determinações do PDDU.

**Art. 11** - Aprovado o loteamento e assinado o termo de compromisso, será expedido o alvará de execução de obras.

**Parágrafo Único.** As obras do loteamento só poderão ser iniciadas após a expedição do referido alvará, devendo atender as disposições deste Código e demais aplicáveis.

**Art. 12** - O alvará de execução de obras terá prazo de validade de 02 (dois) anos, podendo ser revalidado, por mais 02 (dois) anos e por uma única vez, mediante solicitação escrita do interessado a SMOTMAU, desde que a obra tenha sido iniciada.

**§ 1º** - Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que os trabalhos tenham sido iniciados, a licença será revogada automaticamente;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

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

**Art. 13** - Deferido o pedido de revalidação, o processo será encaminhado para expedição do alvará de execução de obras, o que será feito, em nome do requerente, após o pagamento da taxa devida.

**Art. 14** - O alvará de execução de obras prescreverá independente de notificação ao interessado, quando passados os prazos estabelecidos no caput do art. 12 deste Código.

**Parágrafo Único.** Considera-se obra iniciada, aquela que estiver com os trabalhos de infraestrutura básica em execução, nos termos dos parágrafos 2º e 3º do art. 3º deste Código.

**Art. 15** - O recolhimento à Prefeitura de parcela única ou da 1ª parcela da taxa relativa à concessão de alvará de execução de obras, deverá ocorrer antes da data do deferimento no processo.

**§ 1º** - A taxa relativa à concessão de alvará poderá ser parcelada em até 03(três) pagamentos mensais.

**§ 2º** - 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.

**Art. 16** - O alvará de execução 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. 17** - O alvará de execução será revogado quando comprovada a não realização da obra nos prazos previstos no Art. 12.

**Art. 18** - O alvará de execução será anulado pela Prefeitura Municipal quando constatada irregularidade na sua concessão.

**Art. 19** - O ato de revogação de alvará de execução será de competência exclusiva do Prefeito Municipal em processo administrativo específico e devidamente instruído.

**Art. 20** - Cabe revalidação de alvará de execução nos casos referidos no Art. 12, quando for julgado procedente o recurso interposto, devendo o pedido tramitar nos autos do processo primitivo.

### CAPÍTULO III

#### DO PROJETO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

**Art. 21** - Os projetos de loteamento 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 do empreendimento, constando de:

- I. Planta de localização do terreno na escala 1:10.000 com identificação do bairro e dos índices urbanísticos previstos para as áreas onde se localizará, nos termos do PDDU;
- II. Planta de situação do empreendimento na escala 1:1.000 contendo as seguintes informações:
  - a. Limites do terreno com suas cotas exatas e ruas confrontantes, em acordo com a escritura do imóvel;
  - b. Área do terreno total;
  - c. Orientação do terreno em relação ao norte magnético;
  - d. Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos nomes de ruas;
  - e. A articulação com as ruas adjacentes, existentes e projetadas;
  - f. A subdivisão das quadras em lotes, cotados e numerados, e localização e configuração das áreas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do empreendimento;
  - g. O sistema de ruas com a respectiva hierarquia e denominação obedecendo aos critérios constantes da Lei municipal nº 11/99;
  - h. As dimensões lineares e angulares dos lotes, quadras e ruas;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

- i. A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento e o destino das águas pluviais;
  - j. As curvas de nível;
  - k. A indicação das áreas verdes, áreas institucionais;
  - l. Projetos de guias, sarjetas, pavimentação de ruas e de arborização;
  - m. Previsão dos equipamentos urbanos e de utilidade pública;
  - n. Cronograma de execução das obras;
  - o. Planilhas orçamentárias contendo descrição pormenorizada dos custos e materiais que serão utilizados na execução das obras de infra-estrutura de que trata o artigo 48, deste Código.
- III. Seções ou cortes longitudinais e transversais do empreendimento na escala 1:500 com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e das referências de nível;
- IV. Ficha para Acompanhamento de Obras e Edificações, fornecida pela SMOTMAU, devidamente preenchida;
- V. Cópia do Registro de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel;
- VI. Cópia do carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, em dia;
- VII. Uma via de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – CREA do(s) autor(es) do projeto e do profissional responsável pela obra;
- VIII. 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;
- IX. Outorga do direito de uso da água pela SRH, ou outro órgão que vier substituí-lo, quando o empreendimento utilizar serviços de captação de água independente da concessionária responsável pelo fornecimento de água;
- X. Autorização para remoção e substituição de árvores ou cobertura vegetal emitida pela SMOTMAU, quando aplicável;
- XI. Anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 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 conterão rasuras que alterem o projeto.

§ 3º - Os raios mínimos de concordância das vias serão parte integrante do Plano Municipal de Acessibilidade, nos termos do PDDU.

§ 4º - Os projetos de desmembramento e remembramento deverão ser encaminhados à Secretaria de Obras em 02(duas) cópias, contendo as assinaturas do proprietário do imóvel, do autor do projeto, constando dos documentos mencionados nos incisos I, II alínea “e”, III, V, VI e VII, deste artigo.

**Art. 22** - Sempre que haja projetos, como os citados no art. 3º deste Código, simultâneos, do loteamento, desmembramento ou remembramento de terrenos e ou edificações, o processo de aprovação do projeto será um só.

#### CAPÍTULO IV

#### DO TERMO DE VERIFICAÇÃO

**Art. 23** - O proprietário deverá solicitar ao Município o “Termo de Verificação”, após a conclusão e vistoria da obra realizada pela SMOTMAU, apresentando os seguintes documentos:

- I. Cópia do Termo de Compromisso e do alvará de execução de obras;
- II. 01 (uma) cópia do projeto arquitetônico original;
- III. Cópia do carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, em dia;

§ 1º - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data do seu requerimento, e o “Termo de Verificação” concedido ou recusado dentro de outros 30 (trinta) dias corridos.

§ 2º - As licenças para utilização dos serviços públicos serão expedidas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público de conformidade com as exigências de cada órgão.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

**Art. 24 -** De posse do Termo de Verificação, o proprietário deverá registrar o loteamento no cartório de registro de imóveis no prazo de 60 (sessenta) dias da data de expedição do "Termo de Verificação" sob pena de caducidade.

**Art. 25 -** A SMOTMAU promoverá a notificação do proprietário quando se verificar que o loteamento não se achar registrado.

**Parágrafo Único.** Se desatendida pelo proprietário a notificação, poderá a SMOTMAU regularizar o loteamento não licenciado ou executado sem licença, em conformidade com o PDDU e na defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes, na forma do artigo 40 da Lei federal no 6.766/79 e suas modificações constantes na Lei Federal no 9.785/99.

## CAPÍTULO V

### DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

#### Seção I

##### Da Fiscalização

**Art. 26 -** A fiscalização das obras de parcelamento 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 ter concluído curso regular para técnico em edificações e ser registrado no CREA-SE.

#### Seção II

##### Das Infrações

**Art. 27 -** 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 comunicado escrito, devidamente assinado e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º - Recebido o comunicado, o(a) Secretário(a) da 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..

#### Subseção I

##### Do Auto de Infração

**Art. 28 -** Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a 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:



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

- 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;
- 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. 29** - 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. 30** - 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 Secretaria de Obras.

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

**Art. 31** - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pela Secretaria de Obras.

## Seção III

### Das Penalidades

**Art. 32** - As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I. Multa;
- II. Embargo de obra;
- III. Interdição;
- 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. 33** - Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do Anexo 3, deste Código.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

### **Subseção I**

#### **Das Multas**

**Art. 34 -** Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 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.

§ 5º - 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.

**Art. 35 -** A graduação das multas previstas neste Código será aplicada, 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. 36 -** As obras em andamento 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 - Após eliminadas as causas que determinaram o embargo, o(a) Secretário(a) da SMOTMAU, terá 05(cinco) dias úteis para suspender o embargo.

### **Subseção III**

#### **Da Interdição**

**Art. 37 -** Uma obra concluída deverá ser interdita tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do Anexo 3, deste Código.

§ 1º - A SMOTMAU deverá notificar o responsável pela obra, o proprietário do imóvel e 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 do loteamento, desmembramento ou remembramento, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

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

#### Subseção IV

#### Da Demolição

**Art. 38** - A demolição de uma obra de parcelamento de solo urbano ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do Anexo 3, deste Código. .

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

**Art. 39** - 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. 40** - Deverá ser executada a demolição imediata de todo parcelamento clandestino ou irregular, mediante ordem judicial, solicitada pela SMOTMAU.

§ 1º - Entende-se como parcelamento clandestino todo aquele que não possuir licença para construção.

§ 2º - Entende-se como parcelamento irregular todo aquele que não estiver contíguo ou adjacente à malha urbana existente.

§ 3º - 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. 41** - É passível de demolição todo parcelamento que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruinoso ou inseguro 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 do parcelamento e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

**Art. 42** - 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 III

#### DOS LOTEAMENTOS

**Art. 43** - A fim de garantir a função social da propriedade, o loteamento deverá reservar, pelo menos, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba para uso social e ambiental.

§ 1º - O percentual a que se refere o caput deste artigo será doado ao Município e assim distribuído:

- I. 15 a 20% para o sistema viário;
- II. 10 a 15% para áreas verdes;
- III. 5 a 10% para áreas institucionais.

§ 2º - Nos casos de regularização fundiária em AEIS, onde não houver espaço físico para a doação de áreas públicas nos percentuais definidos no caput deste artigo, poderá ser feita a





ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

compensação aplicando-se este percentual em outra área, dentro do próprio perímetro urbano municipal.

§ 3º - Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000m<sup>2</sup> (Quinze mil metros quadrados), o percentual poderá ser reduzido para 25%.

**Art. 44 -** O loteamento deverá atender às seguintes disposições:

- I. Criar faixas de domínio não edificáveis para cursos d'água, correntes ou dormentes, rodovias, ferrovias ou dutos subterrâneos de gás natural de 15,00m (quinze metros) em cada lado de suas margens;
- II. A faixa não edificável referida no inciso anterior só poderá ser utilizada no cálculo dos espaços reservados para áreas verdes e de lazer se o proprietário possuir projeto de manejo e manutenção da faixa citada;
- III. O Município poderá, posteriormente, exigir a reserva de faixa não edificável destinada aos serviços públicos ou privados urbanos, abastecimento d'água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás natural canalizado.

**Art. 45 -** As áreas destinadas ao domínio do Município deverão observar às seguintes disposições:

- I. Do sistema viário:
  - a. Toda rua a ser aberta ou modificada será enquadrada em uma das categorias constantes no PDDU e atenderá às exigências deste Código;
  - b. Serão assegurados espaços, passeios e/ou quaisquer logradouros exclusivos para pedestres de modo a propiciar segurança contra veículos motorizados e mecânicos
  - c. Deverá articular-se com as ruas adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas;
  - d. Os logradouros deverão ser adequadamente arborizados com as espécies vegetais mais aconselháveis do ponto de vista ecológico, devidamente tratadas.
  - e. As ruas abertas serão destinadas exclusivamente à circulação, não se permitindo computá-las como áreas para estacionamento de uso público ou privado.
  - f. Não serão permitidas as ruas sem saída;
  - g. Tratamento das faixas de rolamento que assegure a prevenção da erosão, a correta drenagem de águas pluviais, o controle de lama e poeira e a resistência ao tráfego motorizado, sendo que o tratamento mínimo absoluto será pavimentação com paralelepípedos.
- II. Das áreas verdes e de lazer:
  - a. Só será computada como área verde e de lazer aquela em que puder ser inscrito um círculo com raio mínimo de 5,00m (cinco metros) ou 20,00m (vinte metros) quando se localizar em confluências de ruas principais;
  - b. Passarão a integrar o patrimônio municipal, quando do registro do empreendimento, sem que advenha ao Município ônus de qualquer espécie.
- III. Das áreas institucionais:
  - a. Para atividades educacionais:
    1. Deverão estar contidas em um só perímetro, podendo ser divididas somente quando cada parcela resultante possuir área mínima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
    2. Não serão atravessadas por cursos d'água, valas, córregos, riachos e outros obstáculos naturais;
    3. Garantir a acessibilidade a portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da Lei federal nº 10.098 de dezembro de 2000;
  - b. Para atividades de saúde pública:
    1. Deverão estar contidas em um só perímetro, podendo ser divididas somente quando cada parcela resultante possuir área mínima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
    2. Não serão atravessadas por cursos d'água, valas, córregos, riachos e outros obstáculos naturais;
    3. Garantir a acessibilidade a portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da Lei federal nº 10.098 de dezembro de 2000;
    4. Obedecer ao disposto na legislação federal sobre obras de saúde;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

c. Para segurança pública:

1. Prever a execução de obras de postos policiais em praças públicas;
2. Localizar postos policiais em vias de fácil escoamento de veículos e acesso à comunidade.
3. Garantir a acessibilidade a portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da Lei federal nº 10.098 de dezembro de 2000;

**Art. 46 -** As quadras deverão atender às seguintes disposições:

- I. Não ultrapassarão o comprimento de 400,00m (quatrocentos metros);
- II. Exclui-se da aplicação do item anterior, os loteamentos para fins industriais e aqueles destinados a lotes-chácaras de área superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

**Art. 47 -** Os lotes deverão observar as seguintes disposições:

- I. Nas áreas de adensamento preferencial descritas no PDDU os lotes terão área mínima de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), frente mínima de 7,00m (sete metros), e relação entre profundidade e testada inferior a 5 (cinco) vezes;
- II. Nas áreas de adensamento básico os lotes terão área mínima de 125,00m<sup>2</sup>, frente mínima de 6,00m (seis metros) e relação entre profundidade e testada inferior a 5 (cinco) vezes;
- III. Nas AEIS os lotes terão área mínima de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), máxima de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros);
- IV. Fazer frente obrigatoriamente para logradouros públicos destinados à circulação de veículos.

**Art. 48 -** O proprietário deverá executar a infra-estrutura básica do loteamento, nos termos do parágrafo 3º do art. 3º deste código, compreendendo:

- I. O escoamento das águas pluviais;
- II. Iluminação pública;
- III. Rede de esgoto sanitário;
- IV. Abastecimento de água potável;
- V. Rede elétrica pública e domiciliar;
- VI. Assentamento de meios-fios e pavimentação das ruas
- VII. Locação de ruas, quadras e lotes;
- VIII. Movimentos de terra;
- IX. Muros de sustentação de encostas, quando necessários;
- X. Acessibilidade aos portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- XI. A remoção de árvores ou cobertura vegetal, desde que autorizada pela SMOTMAU;
- XII. Cumprir o disposto na Lei Federal Nº 6.766/79 e suas modificações constantes na Lei Federal Nº 9.785/99.

**Parágrafo Único –** O proprietário deverá executar a infra-estrutura básica do loteamento em AEIS, nos termos do parágrafo 3º do art. 3º deste Código.

**Art. 49 -** Como garantia para execução das obras de loteamento, O Município de Lagarto, por meio da SMOTMAU e da Procuradoria Geral do Município, exigirá do proprietário a caução, por hipoteca, do número de lotes de terreno cujo valor total, à época da aprovação do projeto, seja equivalente ao custo estimado das obras exigidas para o loteamento, de modo a garantir o cumprimento da realização das obras de que trata o artigo 48, deste Código.

§ 1º – A caução de que trata o 'caput' poderá ser efetuada em moeda corrente, depositada em conta de poupança, aberta exclusivamente para tal finalidade, que ficará bloqueada até liberação por parte do Chefe do Executivo Municipal.

§ 2º – Poderá alternativamente à caução por hipoteca ou depósito prévio em moeda corrente, ser efetuada dação em pagamento ao Município em número de lotes necessários à execução das obras de infra-estrutura de que trata o artigo 48, deste Código, podendo o Município vender os referidos lotes ou mantê-los como integrante do patrimônio público, assegurada à realização das obras pelo Município de Lagarto, no prazo de até 180 dias (cento e oitenta dias) contados da data de registro do instrumento público de dação.

§ 3º – Para fins de apuração do custo de obras, poderão, em substituição às planilhas orçamentárias de que trata a alínea "o", inciso II, do artigo 21, deste Código, ser utilizadas as planilhas orçamentárias praticadas pela Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

– CEHOP, caso fique constatado pela SMOTMAU que as planilhas orçamentárias apresentadas pelo proprietário do loteamento estão sub-dimensionadas.

§ 4º – A caução poderá ser liberada à medida que as obras exigidas sejam concluídas, nos seguintes termos:

- I. 50%(cinquenta por cento) quando concluídos os serviços e obras de terraplanagem, de colocação de meio-fio e sarjetas e de construção da rede de escoamento de águas pluviais;
- II. 50% (cinquenta por cento) restantes após a conclusão dos demais serviços exigidos;
- III. O disposto no inciso II, § 4º, do art. 49, deverá ser restituído em até 30 ( trinta ) dias úteis.

**Art. 50 -** O proprietário deverá incluir nos respectivos materiais de propaganda:

- I. O número do processo de licenciamento na Secretaria de Obras;
- II. A data prevista em cronograma para conclusão das obras;

**Art. 51 -** O proprietário deverá fixar, em local bem visível no loteamento, painel informando todas as obras de infra-estrutura sob sua responsabilidade e o número do processo de licenciamento na SMOTMAU.

**Art. 52 -** Nos contratos de compromisso de venda e compra deverá constar o número do processo de aprovação do loteamento junto à SMOTMAU, bem como a relação de obras de infra-estrutura do empreendimento de responsabilidade do proprietário.

**Art. 53 -** O proprietário que não atender às determinações deste Código estará sujeito às seguintes penalidades previstas no Anexo 3 deste Código, sem prejuízo das demais sanções legais previstas.

#### TÍTULO IV

##### DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS

**Art. 54 -** Os desmembramentos são permitidos desde que seja aproveitado o sistema viário existente e não implique na abertura ou prolongamento de novas ruas e equipamentos públicos.

§ 1º - Os lotes resultantes de desmembramento serão considerados indivisíveis e deverão respeitar os tamanhos de lote mínimo estabelecidos pelo PDDU.

§ 2º - Não será permitido o desmembramento nas áreas especiais de interesse social em que ocorrer a regularização fundiária.

**Art. 55 -** Os lotes resultantes de remembramentos obedecerão aos critérios estabelecidos neste Código.

**Art. 56 -** Não poderão ser remembrados com destinação diversa da original os lotes reservados para uso institucionais.

#### TÍTULO V

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 57 -** As licenças de parcelamento em curso poderão ser examinadas de acordo com a legislação vigente à época do protocolamento.

**Art. 58 -** Os proprietários de loteamentos clandestinos, disporão do prazo de 180(cento e oitenta) dias para solicitarem junto à Secretaria Municipal de Obras, Transportes, Meio Ambiente e Urbanismo, a regularização devida, sob pena de serem tomadas as providências jurídicas cabíveis.

**Art. 59 -** O loteante ficará isento de imposto territorial sobre o lote não vendido pelo prazo de 02 (dois) anos após o término das obras de infra-estrutura.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

**Art. 60** - O loteante deverá encaminhar, mensalmente, à SMOTMAU e à Procuradoria Geral do Município a relação dos lotes vendidos com a identificação dos compradores.

**Art. 61** - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA acerca da não existência de débitos e da aprovação da Prefeitura Municipal, segundo as exigências deste Código e do PDDU.

**Art. 62** - Aplicam-se as normas federais e estaduais pertinentes ao assunto, observado disposto no art. 30 da Constituição Federal.

**Art. 63** - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação e revoga as disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito Municipal 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. **ANUÊNCIA** - Ato ou efeito de anuir; consentimento, acordo, aprovação.
8. **ÁREA LIVRE** - Medida de superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal;
9. **ÁREA ÚTIL** - Área realmente disponível para ocupação, medida entre os paramentos internos das paredes que delimitam o compartimento;
10. **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.
11. **AUTO** - instrumento de assentamento que registra, mediante termo circunstanciado, os fatos que interessam ao exercício do poder de polícia;
12. **AUTO DE INFRAÇÃO** - registra o descumprimento de norma e consigna a sanção pecuniária cabível;
13. **AUTOCONSTRUÇÃO** - processo de produção de mediante o seu próprio trabalho.
14. **BALANÇO** - Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada de edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar;
15. **BARREIRA ARQUITETÔNICA, URBANÍSTICA OU AMBIENTAL** - Qualquer elemento natural, instalado ou edificado que impeça a aproximação, transferência ou circulação no espaço, mobiliário ou equipamento urbano;
16. **CADUCIDADE** - Estado de decadência, extinção de um direito por haver decorrido o prazo legal prefixado para o exercício dele.
17. **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;



18. **CAPUT** – Início ou “cabeça” de capítulo, parágrafo;
19. **CAUÇÃO** - A que se funda em direitos reais de garantia, como hipoteca, penhor, anticrese ou depósito em dinheiro, quer em títulos de crédito, quer em títulos da dívida pública.
20. **CIRCULAÇÃO DE USO COMUM** - Corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de uma unidade autônoma de qualquer natureza;
21. **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;
22. **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.
23. **CORREDOR** - Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;
24. **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;
25. **DEMOLIÇÃO** - destruição forçada de obra incompatível com a norma;
26. **DESENHO ESQUEMÁTICO** – desenho simplificado, com informações gerais.
27. **DESMEMBRAMENTO** - subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas ruas e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
28. **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;
29. **EDIFICAÇÃO DE USO COLETIVO** - Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;
30. **EDIFICAÇÃO DE USO MISTO** - Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;
31. **EDIFICAÇÃO DE USO PRIVATIVO** - Unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
32. **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;
33. **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);
34. **EMBARGO** - é a suspensão ou proibição da execução de obra ou implantação de empreendimento;
35. **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;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

36. **ESPAÇO ACESSÍVEL** - Espaço que pode ser percebido e utilizado em sua totalidade por todas as pessoas, inclusive aquelas com mobilidade reduzida;
37. **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;
38. **FAIXA LIVRE** - Área do passeio, calçada, via ou rota destinada exclusivamente à circulação de pedestres;
39. **FISCALIZAÇÃO** - toda e qualquer ação de agente fiscal credenciado visando ao exame e verificação do atendimento às disposições contidas na legislação;
40. **GABARITO DE ALTURA DA EDIFICAÇÃO** - medida em metros equivalente a distância entre o nível do passeio e o ponto mais alto da edificação.
41. **GARAGEM** - Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos;
42. **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;
43. **HABITAÇÃO MULTIRESIDENCIAL** - Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;
44. **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;
45. **HIPOTECA** - Direito ou privilégio que têm certos credores, dadas certas condições, de ser pagos pelo valor de certos bens imóveis do devedor, preferentemente a outros credores.
46. **HOTEL** - Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamento são exclusivamente das espécies apartamentos (dormitório com banheiro privativo) e suíte;
47. **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);
48. **INFRAÇÃO** - é o ato ou omissão contrário à legislação, a este Regulamento e às normas deles decorrentes;
49. **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;
50. **INOBSERVÂNCIA** - não execução
51. **INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS** - instalações hidráulicas sanitárias.
52. **INTERDIÇÃO** - é a limitação, suspensão ou proibição do uso de construção, exercício de atividade ou condução de empreendimento;
53. **INTIMAÇÃO** - é a ciência ao administrado da infração cometida, da sanção imposta e das providências exigidas, consubstanciada no próprio auto ou em edital;
54. **LAVANDERIA** - Dependência destinada ao tratamento da roupa e outros serviços da habitação, com ampla ventilação e iluminação direta para o exterior;
55. **LICENÇAS** - consentimento, permissão, autorização.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

56. **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;
57. **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;
58. **LOGRADOUROS PÚBLICOS** - espaços livres, destinados à circulação pública de veículos e de pedestres. São as ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes, etc.
59. **LOJA** - Tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação serviço;
60. **LOJA DE DEPARTAMENTO** - Edificação onde são comercializados produtos variados e mercadorias de consumo em departamentos diferentes de uma mesma edificação; de serviço;
61. **LOTE** - Porção de terra, autônoma, que resulta de loteamento ou desmembramento e cuja testada é voltada para logradouro público reconhecido ou projetado;
62. **LOTEAMENTO** - subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas ruas de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das ruas existentes;
63. **MARQUISE** - Balanço constituindo cobertura;
64. **MEIO-FIO** - Bloco de pedra ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;
65. **MEZANINO** - Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação;
66. **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.
67. **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;
68. **MULTA** - é a imposição pecuniária singular, diária ou cumulativa, de natureza objetiva a que se sujeita o administrado em decorrência da infração cometida;
69. **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.
70. **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;
71. **OCUPAÇÃO RESIDENCIAL** - Ocupação ou uso da edificação ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante;
72. **OUTORGA** - Ato ou efeito de outorgar; consentimento, concessão, aprovação, beneplácito.
73. **OUTORGA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO** - consentimento, concessão, aprovação para construção.
74. **PAREDE RESISTENTE AO FOGO** - Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir a ficar exposta;





ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

75. **PASSARELA** - Obra de arte destinada à transposição de vias, em desnível aéreo, e ao uso de pedestres - Código de Trânsito Brasileiro;
76. **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;
77. **PASSEIO** - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestre;
78. **PATAMAR** - Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada;
79. **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;
80. **PÉ-DIREITO** - Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento;
81. **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;
82. **PISO** - Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento;
83. **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;
84. **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;
85. **PROTOCOLAMENTO** - Registro dos atos públicos.
86. **RAMPA** - Inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido de caminamento. Consideram-se rampas aquelas com declividade igual ou superior a 5%;
87. **REFORMA** - Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso;
88. **REINCIDÊNCIA** - é a perpetração de infração da mesma natureza ou de natureza diversa, pelo agente anteriormente autuado por infração prevista neste código.
89. **REMEMBRAMENTO** - reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores;
90. **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;
91. **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);
92. **SALIÊNCIA** - Elemento arquitetônico da edificação, que se destaca em relação ao plano de uma fachada;
93. **SALUBRIDADE** - conjunto das condições propícias à saúde pública.
94. **SOBRELOJA** - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

95. **SUBSOLO** - Pavimento de uma edificação situada abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio;
96. **SUPERFÍCIE DE TRABALHO** - Área para melhor manipulação, empunhadura e controle de objetos;
97. **TAPUME** - Vedação provisória usada durante a construção;
98. **TAXA DE OCUPAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** - relação percentual entre a projeção da construção no terreno pela área do terreno.
99. **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;
100. **TAXA DE PERMEABILIDADE DO TERRENO** – relação percentual entre a área pavimentada pela área sem pavimentação no terreno onde se insere a edificação.
101. **TERRAÇO** - Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um se seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;
102. **TETO** - Acabamento inferior dos entrespisos, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;
103. **TOLDO** – Elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;
104. **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;
105. **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;
106. **VARANDA** - Parte da edificação limitada pelo perímetro da fachada do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o exterior;
107. **VERACIDADE** – em que há verdade.
108. **VISTORIA** - Diligência efetuada pelo poder público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado;

---

## 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. **CEHOP** - Companhia Estadual de Habitação e Obas Públicas;
6. **CREA** - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
7. **DAFA** - Digestor Anaeróbio de Fluxo Ascendente;
8. **DESO** - Companhia Estadual de Saneamento;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

9. **EMURB** - Empresa Municipal de Urbanização e Obras;
10. **INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
11. **IPTU** - Imposto Predial e Territorial Urbano;
12. **PDDU** - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
13. **SMOTMAU** – Secretaria Municipal de Obras, Transportes, Meio Ambiente e Urbanismo;
14. **SRH** – Superintendência de Recursos Hídricos;
15. **UNED** - Unidade de Ensino Descentralizada de Lagarto;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

## ANEXO 2

### QUADRO DE MULTAS

INFRAÇÃO	VALORES EM 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
Execução de obra sem a assinatura do termo de compromisso pelo proprietário do empreendimento;	100,00
Ocupação do empreendimento sem o termo de verificação assinado após a vistoria da obra;	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 do empreendimento para fim diverso do declarado no termo de compromisso;	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



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 do empreendimento sem o termo de verificação assinado após a vistoria da obra;					
Execução de obra sem a assinatura do termo de compromisso pelo proprietário do empreendimento;					
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;					
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;					



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

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

*[Handwritten signatures and initials]*



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

## PROTOCOLO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRAS DE PARCELAMENTO URBANO

<b>Nº do processo:</b>		<b>Data de entrada no protocolo:</b>	
<b>Obra:</b>			
<b>Endereço:</b>			
<b>Perímetro:</b>		<input type="checkbox"/> Urbano	<input type="checkbox"/> Rural
<b>Bairro:</b>			
<input type="checkbox"/> 01	<input type="checkbox"/> 02	<input type="checkbox"/> 03	<input type="checkbox"/> 04
<input type="checkbox"/> 05	<input type="checkbox"/> 06	<input type="checkbox"/> 07	<input type="checkbox"/> 08
<input type="checkbox"/> 09	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/> 12
<input type="checkbox"/> 13			
<b>Capacidade de Suporte do Bairro</b>			
<b>Grau de urbanização</b>		<b>Ambiental</b>	<b>Habitacional</b>
<input type="checkbox"/> Baixa aglomeração	<input type="checkbox"/> Baixa aglomeração	<input type="checkbox"/> Expansão em longo prazo	<input type="checkbox"/> Expansão em longo prazo
<input type="checkbox"/> Aglomeração excludente	<input type="checkbox"/> Aglomeração excludente	<input type="checkbox"/> Expansão em curto prazo	<input type="checkbox"/> Expansão em curto prazo
<input type="checkbox"/> Alta aglomeração	<input type="checkbox"/> Alta aglomeração	<input type="checkbox"/> Área consolidada	<input type="checkbox"/> Área consolidada
<input type="checkbox"/> Aglomeração especulativa	<input type="checkbox"/> Aglomeração especulativa	<input type="checkbox"/> Prioritária de investimento	<input type="checkbox"/> Prioritária de investimento
<b>Área do terreno:</b>		<b>Área dos lotes:</b>	
<b>Quantidade de lotes:</b>		<b>Maior:</b>	
		<b>Menor:</b>	
<b>Construção de benfeitorias:</b> <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não			
<b>Quais?</b>			
<b>Tipo de Via:</b>			
<input type="checkbox"/> Eixo regional		<input type="checkbox"/> Coletora	
		<input type="checkbox"/> Local	
<b>Uso(s) previsto(s):</b>			
<b>Nível de uso permitido:</b>		<input type="checkbox"/> Não permitido o(s) uso(s):	
<input type="checkbox"/> 01	<input type="checkbox"/> 02		
<b>Nome do proprietário (pessoa física ou jurídica):</b>			
<b>Endereço:</b>		<b>RG:</b>	
<b>Telefone, e-mail:</b>		<b>CPF/CGC:</b>	
Data: / /		Data: / /	
<b>Assinatura do Funcionário Responsável da PML</b>		<b>Assinatura do Proprietário</b>	
<b>Nº do processo:</b>		<b>Data de entrada no protocolo:</b>	

Uma via para o proprietário do imóvel e uma para a Prefeitura



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

## EIV – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Para preenchimento do proprietário da obra

**Finalidade da obra:**

**Natureza da obra:**

- Loteamento  
 Desmembramento  
 Remembramento

**População prevista [nº de lotes x 4 (pessoas por família)]:**

**Geração de tráfego prevista:**

- Local – dentro do perímetro urbano  
 Dentro do Município  
 Regional

**Medidas mitigadoras ao impacto:**

**Remoção de cobertura vegetal?**

- Sim  
 Não

**Qual a área ou quantidade de árvores a serem retiradas do terreno?**

**Tipo de resíduo sólido gerado:**

- Vidro:  
 Papel:  
 Metal:  
 Plástico:  
 Hospitalar:  
 Industrial:

**Previsão de reciclagem e/ou reutilização?**

- Sim  
 Não

**Medidas mitigadoras ao impacto:**

**Medidas mitigadoras ao impacto:**

**Emissão de poluentes?**

- Sim  
 Não  
**Quais?**

**Emissão de ruídos sonoros?**

- Sim  
 Não  
**Quais?**

**Medidas mitigadoras ao impacto:**

**Medidas mitigadoras ao impacto:**

Data: / /

Data: / /

Data: / /

Assinatura do Funcionário  
Responsável da PML

Assinatura do Responsável  
Técnico pela Obra

Assinatura do Proprietário





ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Uma via para o proprietário do imóvel, uma para o responsável técnico e uma para a Prefeitura.

## LICENCIAMENTO

Para preenchimento da Prefeitura

### Documentação Obrigatória:

- 02 (duas) cópias do projeto arquitetônico
- 01 (uma) cópia do registro do imóvel
- 01 cópia do carnê de IPTU
- 01 via de anotação (ART) do autor do projeto e do responsável pela obra

### Instalações contra incêndio:

- Licença de instalação do corpo de bombeiros, se aplicável
- Anuência da SMOTMAU

### Instalações Sanitárias:

- Licença de instalação do órgão responsável, se aplicável
- Anuência da SMOTMAU

### Recursos Hídricos:

- Outorga do direito de uso pelo órgão responsável.
- Anuência da SMOTMAU

### Patrimônio histórico, cultural e artístico:

- Aprovação do(s) órgão(s) de proteção ao patrimônio histórico, cultural e artístico

### Arborização Pública:

- Autorização para remoção e substituição de árvores ou cobertura vegetal emitida pela SMOTMAU

### Obrigações em casos especiais previstos no PDDU:

- Anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Data: / /	Data: / /	Data: / /
Assinatura do Funcionário Responsável da PML	Assinatura do Responsável Técnico pela Obra	Assinatura do Proprietário

Uma via para o proprietário do imóvel, uma para o responsável técnico e uma para a Prefeitura.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

## TERMO DE COMPROMISSO

Para preenchimento da Prefeitura

### Documentação Obrigatória:

- 01 cópia do Alvará de Construção
- 01 cópia do projeto arquitetônico original;
- 01 cópia do registro do imóvel
- 01 cópia do carnê de IPTU
- 01 via de anotação (ART) do autor do projeto e do responsável pela obra
- Numeração do prédio

### Instalações contra incêndio:

- Licença de utilização do corpo de bombeiros, se aplicável
- Anuência da SMOTMAU

### Instalações Sanitárias:

- Licença de utilização do órgão ambiental, se aplicável
- Anuência da SMOTMAU

### Recursos Hídricos:

- Outorga do direito de uso pelo órgão responsável.
- Anuência da SMOTMAU

### Patrimônio histórico, cultural e artístico:

- Aprovação do(s) órgão(s) de proteção ao patrimônio histórico, cultural e artístico

### Arborização Pública:

- Autorização para remoção e substituição de árvores ou cobertura vegetal emitida pela SMOTMAU

### Obrigações em casos especiais previstos no PDDU:

- Anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Data: / /	Data: / /	Data: / /
Assinatura do Funcionário Responsável da PML	Assinatura do Responsável Técnico pela Obra	Assinatura do Proprietário

Uma via para o proprietário do imóvel, uma para o responsável técnico e uma para a Prefeitura.



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

## TERMO DE VERIFICAÇÃO

Para preenchimento da Prefeitura

Nº do processo:

Data do requerimento para vistoria:

Obra:

Endereço:

Descrição detalhada do estado geral da edificação ou dos equipamentos:

A Vistoria identificou necessidade de:

Recuperação

Reforma

Restauro

Manutenção

A Vistoria julga necessárias as seguintes medidas saneadoras para os respectivos casos:

Recuperação

Reforma

Restauro

Manutenção

A Vistoria indica os prazos máximos para conclusão das medidas saneadoras.

Recuperação

Reforma

Restauro

Manutenção

Data da Vistoria: / /

Data: / /

Assinatura do Funcionário Responsável da PML

Assinatura do Proprietário

Uma via para o proprietário do imóvel e uma para a Prefeitura



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

## AUTO DE INFRAÇÃO

Para preenchimento da Prefeitura

<b>Nº do processo:</b>		<b>Data da notificação:</b>	
<b>Obra:</b>			
<b>Endereço:</b>			
<b>Nome do proprietário (pessoa física ou jurídica):</b>			
<b>Endereço:</b>		<b>RG:</b>	
<b>Telefone, e-mail:</b>		<b>CPF/CGC:</b>	
<b>Nome do responsável técnico pela obra (pessoa física ou jurídica):</b>			
<b>Endereço:</b>		<b>RG:</b>	
<b>Telefone, e-mail:</b>		<b>CPF/CGC:</b>	
<b>Data ou período da ocorrência:</b>			

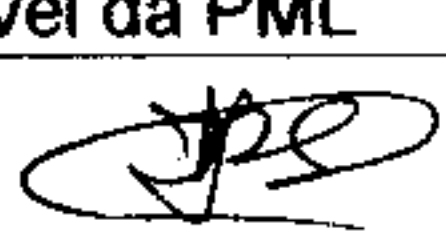
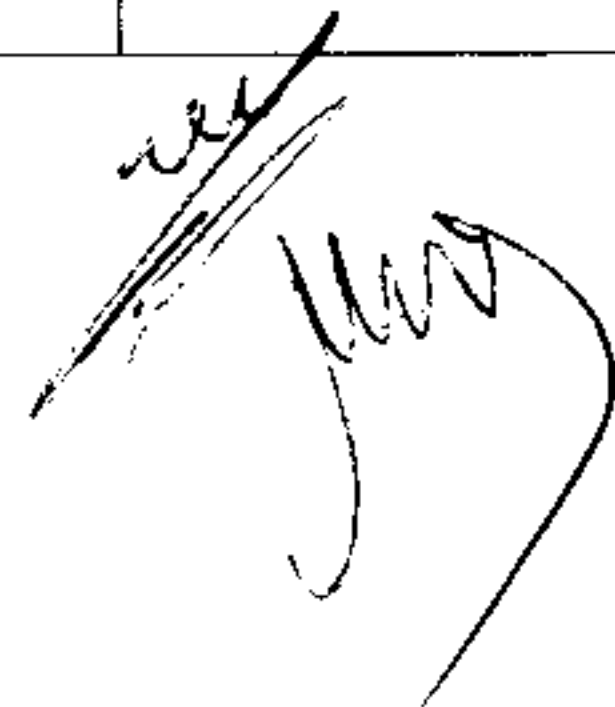
**Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados:**

**Multa a ser aplicada (em R\$):**

A SMOTMAU da Prefeitura Municipal de Lagarto vem por meio deste Auto de Infração intimar

Para correção de irregularidade verificada em obra, e apresenta um prazo de 15(quinze) dias para apresentação da defesa junto a esta secretaria, a partir da data do recebimento da notificação.

<b>Data: / /</b>	<b>Data: / /</b>
<b>Assinatura do Autuante Funcionário Responsável da PML</b>	<b>Testemunha</b>



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

## AUTO DE EMBARGO DA OBRA

Para preenchimento da Prefeitura

<b>Nº do processo:</b>	<b>Data da notificação:</b>
<b>Obra:</b>	
<b>Endereço:</b>	
<b>Nome do proprietário (pessoa física ou jurídica):</b>	
<b>Endereço:</b>	<b>RG:</b>
<b>Telefone, e-mail:</b>	<b>CPF/CGC:</b>
<b>Nome do responsável técnico pela obra (pessoa física ou jurídica):</b>	
<b>Endereço:</b>	<b>RG:</b>
<b>Telefone, e-mail:</b>	<b>CPF/CGC:</b>

A SMOTMAU da Prefeitura Municipal de Lagarto vem por meio deste Auto de Embargo intimar

Para correção de irregularidade verificada em obra, sob pena de embargo, e para apresentação num prazo de 15(quinze) dias para apresentação da defesa junto a esta Secretaria, a partir da data do recebimento da notificação.

Data: / /

Assinatura do(a) Secretário(a) da SMOTMAU



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

**AUTO DE INTERDIÇÃO**  
Para preenchimento da Prefeitura

<b>Nº do processo:</b>		<b>Data da notificação:</b>	
<b>Obra:</b>			
<b>Endereço:</b>			
<b>Nome do proprietário (pessoa física ou jurídica):</b>			
<b>Endereço:</b>		<b>RG:</b>	
<b>Telefone, e-mail:</b>		<b>CPF/CGC:</b>	
<b>Nome do responsável técnico pela obra (pessoa física ou jurídica):</b>			
<b>Endereço:</b>		<b>RG:</b>	
<b>Telefone, e-mail:</b>		<b>CPF/CGC:</b>	
<b>Causas manifestas da interdição:</b>			

**Haverá desocupação compulsória da edificação?**

- Sim  
 Não

A SMOTMAU da Prefeitura Municipal de Lagarto vem por meio deste Auto de Interdição intimar

Para correção de irregularidade verificada em obra, e apresentação num prazo de 15(quinze) dias de solução para eliminação das causas da irregularidade junto a esta Secretaria, a partir da data do recebimento da notificação.

Data: / /

Assinatura do(a) Secretário(a) da SMOTMAU

É julgado risco iminente de dano público?  Sim

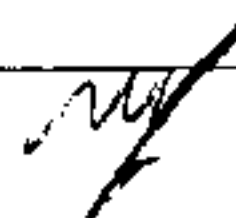
Não

A SMOTMAU vem por meio deste Auto de Demolição notificar

Para correção de irregularidade verificada em obra, e apresentação num prazo de 15(quinze) dias de para apresentação de defesa junto a esta secretaria, a partir da data do recebimento da notificação.

Data: / /

Assinatura do(a) Secretário(a) da SMOTMAU



2 2

✓

\_\_\_\_\_





ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

## AUTO DE DEMOLIÇÃO

Para preenchimento da Prefeitura

Nº do processo:

Data da notificação:

Obra:

Endereço:

Nome do proprietário (pessoa física ou jurídica):

Endereço:

RG:

Telefone, e-mail:

CPF/CGC:

Nome do responsável técnico pela obra (pessoa física ou jurídica):

Endereço:

RG:

Telefone, e-mail:

CPF/CGC:

Causas manifestas da demolição:

É julgado risco iminente de caráter público?

- Sim  
 Não

A SMOTMAU vem por meio deste Auto de Demolição notificar

Para correção de irregularidade verificada em obra, e apresentação num prazo de 15(quinze) dias de para apresentação de defesa junto a esta secretaria, a partir da data do recebimento da notificação.

Data: / /

Assinatura do(a) Secretário(a) da SMOTMAU



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

## AUTORIZAÇÃO PARA REMOÇÃO DE ÁRVORES OU COBERTURA VEGETAL

Para preenchimento do proprietário da obra

<b>Nº do processo:</b>	<b>Data de entrada no protocolo:</b>
<b>Nome do proprietário (pessoa física ou jurídica):</b>	
<b>Endereço:</b>	<b>RG:</b>
<b>Telefone, e-mail:</b>	<b>CPF/CGC:</b>

O acima qualificado requer, da SMOTMAU da Prefeitura Municipal de Lagarto, autorização para a retirada de árvores e/ou cobertura vegetal, cuja localização e motivo estão descritos a seguir:

<b>Localização:</b>	
<b>Motivo da retirada:</b>	
<b>Quantidade de árvores retiradas:</b>	
<b>Area de cobertura vegetal retirada:</b>	

**Croquis indicando as dimensões do terreno e a localização das árvores e cobertura vegetal a serem retiradas:**

Nestes termos, peço deferimento  
Data: / /

Assinatura do Proprietário