



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

LEI Nº 0209/2007

PUBLICAÇÃO

Publicado(a) em 31/07/2007
Lagarto, 31 de 07 de 07...
.....
FUNÇÃO(A)

DE 31 DE JULHO DE 2007

ALTERA E INCLUI DISPOSITIVOS NA LEI Nº 200/2006, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006, QUE INSTITUIU O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LAGARTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Lagarto, Estado de Sergipe, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O caput do art. 5º e o parágrafo único, da Lei 200/2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

“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, mediante o fornecimento da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, referentes ao projeto e execução da obra, devidamente pagas, emitida por profissional devidamente habilitado.

§ único. Estarão isentas da responsabilidade técnica as edificações, com até 70,00m² (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional.”

Art. 2º. O “caput” do artigo 6º, da Lei 200/2006, passa a vigorar com a seguinte redação

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

Art. 3º. O caput do art. 15 e o § 2º, da Lei 200/2006, passam a ter a redação que se segue, observada a exclusão do inciso II, do citado artigo e a conseqüente renumeração:

“Art. 15 . Deverá ser encaminhado desenho esquemático em escala gráfica, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT, no caso específico das edificações de interesse social, com até 70,00m² (setenta 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. Localização da construção no lote;
- III. Endereço completo da obra, com pontos de referência;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

IV. Ficha de Acompanhamento de Obras e Edificações, fornecida pela SMOTMAU, devidamente preenchida.

§ 2º. Serão também aceitos desenhos esquemáticos em escala gráfica, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT fornecidos por técnico em edificações ou equivalente, devidamente registrado no sistema CONFEA/CREA, obedecidas as competências legais para o exercício da função.”

Art. 4º. O inciso V, do artigo 26, da Lei 200/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 26

.....
V. No caso de quiosques para bares e lanchonetes, será obrigatória a existência de instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas. ”

Art. 5º. O inciso IV, do art. 30, da Lei 200/2006 passa a ter redação que se segue, observada a inclusão do inciso VII:

“ Art. 30

-
I.
II.
III.
IV. Licença de operação expedida pelo órgão ambiental competente , nos casos previstos nos inciso VII, do artigo 14, deste Código;
V.
VI.
VII. Licença da vigilância sanitária, quando for o caso.”

Art. 6º. O art. 34, da Lei 200/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34. De posse do habite-se, o proprietário deverá submeter o imóvel para registro cartorial no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias sob pena de caducidade.”

Art. 7º. Fica inserido no inciso II, do art. 35, da Lei 200/2006, a alínea k, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35.

-
II.
k. Distância de um dos limites do terreno à esquina mais próxima ou marco de referência.”

Art. 8º. O § 2º, do art. 37, da Lei 200/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37.

.....
§ 2º - O servidor responsável pela fiscalização, obrigatoriamente, deverá ter concluído, no mínimo, curso regular para técnico em edificações ou equivalente e ser registrado no sistema CONFEA/CREA, obedecidas as competências legais para o exercício da função.”



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Art. 9º Fica alterada a denominação dada ao Capítulo III, Título IV, da Lei 200/2006 e acrescentados os arts. 64A, 64B, 64C, 64D, 64E, 64F, 64G e respectivos parágrafos:

.....
“CAPÍTULO III

“DOS TERRENOS, FUNDAÇÕES, ALINHAMENTOS E RECUOS”
.....

Art. 64A - Para fins de classificação de tipologia de quadras, ficam definidos como "Quadra" o lado da via pública aberta ou projetada compreendido entre duas vias públicas abertas ou projetadas e como "Padrão" a situação da edificação em relação ao alinhamento predial.

Art. 64B - O padrão de edificação será determinado em função da quadra onde se localiza o terreno.

Art. 64C - Entende-se por "Padrão Alinhamento" a edificação no alinhamento da testada da quadra e por "Padrão Recuado" a edificação afastada da testada da quadra.

Art. 64D - Entende-se como "Quadra de Padrão Definido" a quadra onde no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos seus lotes estão ocupados por edificações e como "Quadra de Padrão Indefinido", aquela que não satisfaz essas exigências.

Art. 64E- A quadra de padrão definido, será considerada como de:

I - "Padrão Alinhamento", quando a maioria das edificações estiver no alinhamento da testada da quadra;

II - "Padrão Recuado", quando a maioria das edificações, estiver afastada do alinhamento da testada da quadra.

Art. 64F – Para as construções e reformas com ampliações de qualquer edificação situada em quadra definida como de padrão recuado, serão observados os seguintes recuos:

I - Recuo frontal em relação à testada do lote:

- a) Mínimo de 3m (três metros) quando situados em ruas;
- b) Mínimo de 5m (cinco metros) quando situados em avenidas e rodovias.

II - Recuo lateral em relação à divisa do lote:

- a) Lotes com até 8 metros de largura: mínimo de 1m (um metro);
- b) Lotes acima de 8 metros de largura: mínimo de 1,5m (um metro e meio) ;
- c) Prédios de mais de 2m (dois) pavimentos construídos em lotes de qualquer dimensão: mínimo de 2,5m (dois metros e meio).

III - Recuo dos fundos em relação à divisa do lote:

- a) Lotes com até 8 metros de largura



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

- I - mínimo de 1m(um) metro para o pavimento térreo;
- II - mínimo de 1,5m (um metro e meio) para o 1º andar;
- III -mínimo de 2,5m (dois metros e meio) para edificações acima de 2 (dois) andares).

b) Lotes com largura superior a 8 metros:

- I - mínimo de 1,5m (um metro e meio) para o pavimento térreo e/ou primeiro andar;
- II -mínimo de 2,5m (dois metros e meio) para edificações acima de 2 (dois) andares).

Parágrafo único. Nas construções e reformas com ampliações de qualquer edificação situada em quadra definida como de padrão alinhado, ficará à critério do proprietário adotar os recuos definidos acima, ficando vedado a utilização de recuos diferenciados.

.....
Art. 64G – Os casos omissos serão resolvidos pela SMOTMAU, mediante parecer técnico exarado por engenheiro devidamente habilitado.

Art. 64H - Das decisões da SDMOTMAU em 1ª instância, caberá recurso em 2ª e última instância administrativa ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 10. Fica dada nova redação ao § 2º , do art. 70, da Lei 200/2006, passando a vigorar com a redação que segue:

“Art. 70.

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

Art. 11. Fica inserido ao art. 77, da Lei 200/2006, o parágrafo único, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 77.

.....
Parágrafo Único. As dimensões e características de construções destinadas a estabelecimentos de saúde observarão as normas aplicáveis da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA e do Código Municipal de Saúde (Lei Municipal 21/97, de 19 de setembro de 1997).”

Art. 12. Fica dada nova redação ao inciso I, do art. 89, da Lei 200/2006, passando a vigorar com a redação que segue:

“Art. 89.

Para compartimentos de permanência prolongada, prismas abertos ou fechados serão permitidos desde que permitam a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).”

Art. 13. Fica inserido o inciso IV, ao art. 113, da Lei 200/2006 que passa a vigorar com a seguinte redação:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Art. 113.

IV. edificações localizadas no bairro Centro com área construída de até 1.000m² (mil metros quadrados) e as edificações localizadas nos demais bairros e povoados com área construída de até 500m² (quinhentos metros quadrados)."

Art. 14. O "caput" do art. 130, da Lei 200/2006, para vigorar com a redação que segue, ficando excluídos os seus incisos;

Art. 130. As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer às normas da ABNT e às disposições da concessionária local."

Art. 15. Os incisos I e II, do art. 134, da Lei 200/2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 134.

- I. Possuir reservatório, acrescido de reserva técnica para incêndio, de acordo com normas próprias do Corpo de Bombeiros;
- II. Utilização de canalização preventiva de ferro, aço galvanizado ou cobre com ramificações para as caixas de incêndio de cada pavimento;

Art. 16. Os incisos I e III, do art. 139, da Lei 200/2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 139.

- I. As águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede de drenagem;
- II.
- III. Os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 6,00m (seis metros) do alinhamento da via pública e demais instalações;

Art. 17. Fica acrescido o Capítulo XII, ao Título IV, da Lei 200/2006 e inseridos os arts. 141A, 141B, 141C, 141D, 141E, 141F, 141G, 141H, 141I, 141J, 141K:

"CAPÍTULO XII

DA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E/OU IRREGULARES "

Art. 141A - A regularização de construções clandestinas e/ou irregulares será procedida pela Prefeitura Municipal, através dos seus órgãos competentes, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- I - não estejam construídas sobre logradouros ou terrenos públicos e faixas destinadas a alargamentos de vias públicas;
- II - constituírem-se de edificações com tipo de ocupações compatíveis com o zoneamento urbano;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

III - não estejam localizadas em faixas não edificáveis ao longo das represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixas de drenagem das águas pluviais, galerias, canalizações e nas faixas de domínio das linhas de transmissão de alta tensão;

IV - não estejam situadas nas áreas de preservação ambiental, salvo anuência do órgão estadual e/ou municipal competente;

V - não estejam situadas em área de risco;

VII - constituírem-se de edificações cujo uso esteja em conformidade com as permitidas nas zonas de uso respectivas, previstas pela legislação de uso e ocupação do solo.

§ 1º - As edificações residenciais de interesse social, com área construída total de até 70m² (setenta metros quadrados) construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional (moradia popular), poderão ser regularizadas mediante apresentação de levantamento cadastral (planta baixa com situação e localização), independente da apresentação de responsável técnico, desde que atendidas as condições mínimas de higiene, estabilidade e habitabilidade.

§ 2º - As edificações situadas em logradouros pertencentes a loteamentos clandestinos e/ou irregulares poderão ser regularizadas após manifestação da unidade competente, que indicará quanto às condições do parcelamento do solo, da sua irreversibilidade, da inexistência de intervenções físicas e outras características que possam vir a interferir na construção.

§ 3º - A Prefeitura Municipal poderá, a qualquer tempo, determinar vistoria na edificação para decidir da efetiva expedição do auto de regularização:

I - verificando-se a veracidade das informações, as condições de estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene e salubridade e direito de vizinhança;

II - na constatação da divergência, o interessado será notificado para saná-la, aplicadas as sanções cabíveis.

§ 4º - Poderá ser concedida regularização a obras clandestinas e/ou irregulares que ainda estejam em andamento, desde que iniciadas em razão de direito adquirido decorrente de ato administrativo expedido em data anterior à publicação desta lei.

Art. 141B - A presente lei beneficiará as edificações irregulares em infração aos dispositivos das leis 196/2006, 200/2006 e 201/2006 relativos a:

I - taxa de ocupação do lote;

II - afastamentos e recuos;

III - pé direito;

IV - índice de aproveitamento (área máxima de construção);

V - número de pavimentos e altura da edificação;

Art. 141C - As construções clandestinas e/ou irregulares que não se enquadrarem no artigo anterior poderão ser regularizadas, desde que as respectivas infrações sejam transformadas em multa, nos termos do Anexo 2.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Art. 141D - Os interessados na regularização de edificações não consideradas como moradia popular nos termos do § 1º, do artigo 141A, desta Lei deverão requerê-la junto à SMOTMAU, apresentando:

- I - requerimento padrão;
- II - peças gráficas, compostas de plantas e corte, em 3 (três) vias, constando declaração assinada pelo interessado e pelo profissional habilitado sob as penas da lei, quanto à veracidade das informações, sobretudo da fiel configuração do terreno e das construções existentes, identificando-se as partes a regularizar e outras informações necessárias para a análise técnica da unidade competente;
- III - ficha de informação expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes, Meio Ambiente e Urbanismo - SMOTMAU;
- IV - cópia de documento de propriedade ou posse do imóvel;
- V - comprovante do pagamento do alvará de regularização;
- VI - licença do corpo de bombeiros, órgão ambiental competente e vigilância sanitária, nos casos previstos nos incisos VI, VII e VIII, do artigo 14, desta Lei.

Art. 141E - A regularização das edificações nos termos desta lei não implicará no reconhecimento do uso irregular da edificação que deverá obedecer aos procedimentos vigentes para o devido licenciamento do uso praticado, de conformidade com a legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 141F - A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura Municipal, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os seus responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 141G - A regularização de que trata a presente lei somente será concedida se a construção apresentar condições mínimas de habitabilidade, sobretudo, em relação à existência e funcionamento de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e colocação de portas e janelas.

§ 1º - Nos casos em que ficar comprovado mediante laudo de engenheiro civil regularmente inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, risco para a segurança das pessoas, a SMOTMAU poderá exigir obras de adequação para garantir maior estabilidade, segurança, higiene, salubridade, permeabilidade, acessibilidade e conformidade do uso, devendo a sua execução começar no prazo fixado no laudo técnico acima citado, independentemente do prazo fixado para a regularização final.

Art. 141H - Na regularização do imóvel ocorrerá apenas a incidência das multas instituídas pela presente lei e no pagamento das taxas necessárias.

Art. 141I - O processo de regularização só alcançará as construções que tenham sido, comprovadamente, iniciadas até 14 de dezembro de 2006."

.....
Art. 18. Fica alterado o Anexo 4, da Lei 200/2006, que passa a vigorar nos termos do Anexo Único, desta Lei.

Art. 19. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas às disposições em contrário.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Gabinete do Prefeito de Lagarto, aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e sete.


José Rodrigues do 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

LEI Nº 0209/2007

DE 31 DE JULHO DE 2007

ANEXO ÚNICO

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 100,00m 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 100,00m 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.

[Handwritten signatures and initials]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PUBLICAÇÃO
Publicado(a) em 31 / 07 / 2007
Lagarto, 31 de 07 de 07...
.....
FUNCIONÁRIO(A)

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.