



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVENBRO DE 2010

Código Municipal de
Obras e Edificações

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVENBRO DE 2010

EQUIPE TÉCNICA

COORDENAÇÃO GERAL

Maria Lúcia de Oliveira Falcón

COORDENADOR TÉCNICO DA PREFEITURA

Fernando Antônio de Santos Souza

COORDENADOR TÉCNICO DA FAPESE

Rooseman de Oliveira Silva

TÉCNICOS PARTICIPANTES

Eng° Sérgio Aragão Almeida - Coordenador - CREA/SE

Arqtª Alice Garcez de Castro Dória - IAB/SE

Arqtª Aramari B. Tude - EMURB

Arqtª Mercês Souza - EMURB

Arqtª Terezinha de Oliveira Nunes - SEPLAN/PMA

Arqtª Maria da Conceição Sabey - SINDUSCON

Eng° César Villar - ADEMI

Eng° Ricardo Naves - ADEMI

Geógrafa Vera França - UFS/FAPESE

Contadora Wilma Pena de Almeida - CMP/BR



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVENBRO DE 2010

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE ARACAJU

SUMÁRIO

Título I - Dos Objetivos	06
Título II - Das Responsabilidades	06
Capítulo I - Do Município	06
Capítulo II - Do Proprietário.....	07
Capítulo III - Do Responsável Técnico	08
Título III - Da Classificação das Edificações	09
Título IV - Das Normas Administrativas.....	09
Capítulo I - Do Alinhamento e Nivelamento.....	09
Capítulo II - Das Licenças para Construção e Demolição	10
Capítulo III - Dos Projetos e Demais Documentos para o Licenciamento.....	12
Capítulo IV - Do Alvará de Construção.....	17
Capítulo V - Do Certificado de Mudança de Uso.....	19
Capítulo VI - Do Habite-se.....	20
Título V - Das Normas Gerais das Edificações.....	22
Capítulo I - Do Canteiro de Obras	22
Capítulo II - Das Calçadas e Vedações	23
Capítulo III - Do Terreno e das Fundações	24
Capítulo IV - Das Fachadas e Corpos em Balanço	24
Capítulo V - Das Coberturas	26



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Capítulo VI - Dos Compartimentos	26
Seção I - Da Classificação	26
Seção II - Do Dimensionamento nas Edificações Residenciais	28
Seção III - Do Dimensionamento nas Edificações Não Residenciais	30
Subseção I - Nas Edificações Comerciais	33
Subseção II - Nas Edificações Industriais	39
Subseção III - Nas Edificações de Serviços	40
Seção IV - Do Dimensionamento nas Edificações Especiais.	48
Seção V - Do Dimensionamento nas Edificações Mistas.....	54
Capítulo VII - Dos Mezaninos e Jiraus	55
Capítulo VIII - Da Instalação para Guarda de Lixo	56
Capítulo IX - Das Guaritas, Portarias e Bilheterias	57
Capítulo X - Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos	58
Seção I - Dos Vãos de Aberturas de Iluminação e Ventilação	58
Seção II - Dos Poços de Iluminação e Ventilação	60
Seção III - Dos Prismas de Iluminação e Ventilação	60
Capítulo XI - Dos Vãos de Passagens e das Portas	61
Capítulo XII - Das Circulações e Segurança das Edificações.....	62
Seção I - Da Segurança das Edificações	62
Seção II - Dos Espaços de Circulação	64
Seção III - Das Escadas	65
Seção IV - Das Rampas	68
Seção V - Dos Elevadores e Escadas Rolantes	70



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Capítulo XIII - Das Instalações Hidrosanitárias, Elétricas e de Gás	71
Seção I - Das Instalações Hidrosanitárias	71
Seção II - Das Instalações Elétricas	74
Seção III - Das Instalações de Gás	74
Capítulo XIV - Das Instalações Especiais	74
Capítulo XV - Das Águas Pluviais	76
Capítulo XVI - Das Áreas de Estacionamento de Veículos	76
Título VI - Das Infrações e Penalidades	80
Capítulo I - Das Infrações	80
Capítulo II - Das Penalidades	82
Seção I - Das Multas	82
Seção II - Do Embargo	83
Seção III - Da Interdição	84
Seção IV - Da Apreensão de Materiais e Equipamentos	85
Seção V - Da Demolição	85
Título VII - Das Disposições Gerais e Transitórias	86
Glossário	88
ANEXOS	
ANEXO I EDIFICAÇÕES SEGUNDO SUA CLASSIFICAÇÃO.....	94
ANEXO II TABELA DE MULTAS.....	96
ANEXO III TABELA PARA CÁLCULO DA POPULAÇÃO POR EDIFICAÇÃO	97



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVENBRO DE 2010

ANEXO IV	
ESTIMATIVA DE CONSUMO DIÁRIO DE ÁGUA	98
ANEXO V	
NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA EDIFICAÇÕES	99

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
05 DE ABRIL DE 2010
CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE ARACAJU

Revisa a Lei n.º 13 de 1966, instituindo o novo Código de Obras e Edificações do Município de Aracaju e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARACAJU:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º Esta lei disciplina, no município de Aracaju, os procedimentos administrativos, e as regras específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, uso e manutenção de edificações, sem prejuízo do disposto nas Legislações Estadual e Federal pertinentes, e em consonância com a Lei Orgânica Municipal, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Aracaju (PDDUS), os Códigos de Uso e Ocupação do Solo, de Meio Ambiente, de Posturas e de Infraestrutura do Município, passando a ser adotado como Código de Obras e Edificações de Aracaju.

Parágrafo Único. Este Código aplica-se também às edificações existentes quando o proprietário pretender reformá-la, mudar o seu uso, ou aumentá-las.

Art. 2º O objetivo deste Código é garantir níveis mínimos de qualidade nas edificações, através de exigência de padrões de segurança, conforto ambiental, adequação ao uso e durabilidade.

TÍTULO II
DAS RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I

Do Município

Art. 3º Visando exclusivamente à observância das prescrições legais definidas para o município, a P.M.A. licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança, e salubridade das obras e edificações, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou utilização.

Art. 4º É de responsabilidade de o município garantir assistência técnica gratuita nas áreas de engenharia e arquitetura às edificações residenciais unifamiliares de interesse social com até 60,00 m² de área construída.

§1º Para essas edificações o município fornecerá, gratuitamente, os projetos arquitetônicos e de instalações.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

§2º Fica também assegurado nessas edificações o acompanhamento técnico gratuito durante a execução da obra.

Art. 5º A prefeitura fiscalizará a execução das obras de qualquer natureza, realizando as vistorias que julgar necessárias e aplicando as penalidades cabíveis, em cumprimento das exigências previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, nesta Lei e das normas regulamentares dela decorrentes.

Art. 6º A fiscalização será exercida por agentes credenciados pela Prefeitura, ficando assegurado o seu acesso ao local de obra, mediante apresentação da identidade funcional.

Parágrafo único. Compete aos agentes credenciados, a aplicação das penalidades previstas nesta Lei e nos regulamentos dela decorrentes.

CAPÍTULO II

Do Proprietário

Art. 7º O proprietário do imóvel ou seu sucessor, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança, salubridade e uso do imóvel e suas edificações, bem como pela observância das prescrições desta Lei e demais Legislações em vigor.

Art. 8º É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos e na execução e implantação de obras, sempre que assim o exigir a Legislação Federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da P.M.A., sempre que entender conveniente, ainda que a legislação profissional não exija.

Parágrafo único. É de responsabilidade do proprietário a contratação destes profissionais.

Art. 9º O proprietário é o responsável pela utilização do imóvel e somente poderá fazê-lo com o fim declarado no projeto de arquitetura, quando do licenciamento.

CAPÍTULO III

Do Responsável Técnico



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 10 Serão admitidos como responsáveis técnicos por obra ou projeto de que trata esta Lei, os profissionais legalmente habilitados pelo CREA/SE, observada a regulamentação do exercício profissional.

Art. 11 O responsável técnico pela elaboração do projeto deverá atender à legislação municipal, em especial ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, aos Códigos Municipais e normas técnicas pertinentes.

Art. 12 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.

Art. 13 O autor ou autores do projeto será responsável pela elaboração do mesmo e responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade do seu trabalho.

Parágrafo único. Durante a execução da obra, ocorrendo modificações que alterem a concepção do projeto e estejam em desacordo com a legislação vigente, poderá o autor ou autores do projeto comunicar à Prefeitura a isenção de sua responsabilidade técnica, quanto às modificações inseridas irregularmente.

Art. 14 O responsável técnico pela execução da obra responde por:

I - não cumprimento dos projetos aprovados;

II - emprego de material inadequado ou fora da especificação para a obra;

III - transtorno ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante a execução da obra;

IV - inobservância das normas da ABNT e quaisquer das disposições desta Lei, referente a execução de obras.

§1º 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.

§2º As alterações de responsabilidade técnica pela execução de obras, por desistência e/ou substituição, devem ser comunicadas à Prefeitura, por escrito, pelo responsável técnico ou pelo requerente da licença, respectivamente, que terá um prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação expedida pela Prefeitura, para indicar o novo responsável pela obra.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVENBRO DE 2010

TÍTULO III
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 15 Conforme o tipo de atividades a que se destinam, as edificações se classificam em:

I - Residenciais: aquelas destinadas à moradia podendo ser:

- a) unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote ou terreno;
- b) multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade habitacional, que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispendo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

II - Não Residenciais: aquelas destinadas a outros usos podendo ser:

- a) comerciais: quando destinadas à armazenagem e venda de mercadorias;
- b) industriais: quando destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
- c) de serviços: quando destinadas às atividades de serviços prestados à população e de apoio às atividades comerciais e industriais.

III - especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação, esporte e lazer;

IV - mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Parágrafo único. no Anexo I deste Código, as edificações estão relacionadas e classificadas, segundo o tipo de atividades referidas no caput deste artigo.

TÍTULO IV



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

Do Alinhamento e do Nivelamento

Art. 16 A prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com greide definido, deverá fornecer, também, o nivelamento da testada do terreno.

Art. 17 As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de desenho esquemático que indicará pontos piqueteados do terreno e deverá conter, pelo menos, uma referência de nível.

Art. 18 As cotas de piso do pavimento térreo serão, no mínimo, as seguintes:

I - para os prédios de uso residencial: 0,20 m acima do meio-fio;

II - para os prédios de uso não residencial: 0,10 m acima do meio-fio.

Parágrafo único. Nos lotes localizados em logradouros em declive, a cota será medida na direção do limite mais elevado do lote, para os casos de edificações isoladas, e na direção do limite mais elevado de cada edificação, para os casos de edificações em série.

CAPÍTULO II

Das Licenças para Construção e Demolição

Art. 19 Toda e qualquer obra, particular ou pública, no município de Aracaju, só poderá ser iniciada depois de licenciada ou autorizada pela prefeitura que expedirá o respectivo alvará, observadas as disposições desta Lei e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável - PDDUS.

Art. 20 A licença será requerida à Prefeitura, instruído o pedido com os projetos necessários, e satisfeitas as seguintes condições:

I - requerimento em que conste com clareza:

- a) nome, endereço e qualificação completa do requerente;
- b) localização do imóvel onde se executará a obra;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

- c) natureza da obra que se pretende executar;
- d) assinatura do requerente ou de procurador legalmente constituído.

II - número da Inscrição cadastral do Imóvel para prova de quitação do IPTU;

III - escritura registrada do imóvel e quando for o caso, além desta, a autorização do proprietário para que terceiros nele construa;

IV - cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do autor do projeto e do responsável técnico pela obra, acompanhadas das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica.

Art. 21 Para efeito de licenciamento devem ser observadas as disposições do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável quanto às exigências de pré-análise e aprovação pelo Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano e Ambiental, para empreendimentos sujeitos a estas exigências.

Parágrafo único - A pré-análise será requerido na forma do art. 20 desta Lei.

Art. 22 São isentas de licenças, desde que não exijam a instalação de andaimes, tapumes, equipamentos de deslocamento vertical e telas de proteção, as seguintes obras e serviços:

I - reparos e revestimentos de fachadas e telhados;

II - pinturas externas e internas;

III - passeios e muros de alinhamento e gradil;

IV - substituição de revestimentos e pavimentações;

V - conserto e substituição de esquadrias, desde que não modifiquem os seus respectivos vãos;

VI - conserto de instalações hidro-sanitárias, elétricas e telefônicas;

Art. 23 São isentos de apresentação de projetos os pedidos de licenças para as seguintes obras:

I - reparos gerais em imóvel, admitida, com responsabilidade técnica, a execução de lajes com área de até 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

II - cobertura de vaga de garagem em edificação unifamiliar.

Art. 24 Poderão ser executadas, sem aditamento à licença concedida pela Prefeitura, a modificação em projetos aprovados que não impliquem em mudança de uso, aumento da área construída total e de cada



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

unidade imobiliária, alteração da implantação de blocos ou prédios, desde que respeitadas as disposições desta Lei e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Parágrafo único. As modificações em projetos aprovados, cujas alterações impliquem nas mudanças citadas no caput deste artigo, poderão ser executadas, desde que aditadas à licença concedida pela Prefeitura.

Art. 25 As ligações definitivas de água e luz para as edificações só poderão ser efetuadas pelas concessionárias desses serviços, mediante apresentação do alvará de licença de construção ou de autorização expedida pela Prefeitura.

Art. 26 A execução de toda e qualquer obra em edificação tombada pelos órgãos de patrimônio histórico e cultural ou sobre terreno situado em área protegida por legislação específica só poderá ser licenciada após a anuência do Órgão Gestor da Cultura do Município, observadas as disposições da legislação pertinente e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 27 A Prefeitura, pela aprovação de projetos, expedição de alvarás, habite-se ou atestado de conclusão de obra não assume qualquer responsabilidade técnica perante os proprietários ou terceiros.

Parágrafo único. A expedição do alvará não implica no reconhecimento de que o titular da licença seja o proprietário do imóvel.

Art. 28 Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação previa ao órgão competente do Município que expedirá a licença para demolição, após vistoria.

CAPÍTULO III

Dos Projetos e Demais Documentos para o Licenciamento

Art. 29 Os projetos de arquitetura deverão ser encaminhados à Prefeitura atendendo ao § 1º do Art. 30, contendo as assinaturas do proprietário/procurador legalmente constituído, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra e construção, constando de:

I - Planta de localização do terreno na escala 1:5000 com identificação de, no mínimo, uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDUS;

II - Planta de situação do imóvel na escala 1:200, contendo as seguintes informações:

- a) limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

- b) orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
- c) delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
- d) indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta, quando for o caso;
- e) área do total do terreno;
- f) área total construída por pavimento e área construída total;
- g) coeficiente/Índice de aproveitamento;
- h) taxa de ocupação da construção;
- i) taxa de permeabilidade do terreno;
- j) gabarito de altura da edificação;
- k) área construída existente, de reforma e de acréscimo, quando for o caso;
- l) distância para a esquina mais próxima.

III - planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50;

IV - cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50;

V - planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos, sendo obrigatória a apresentação de pelo menos duas fachadas, na escala 1:50;

VI - atestado de viabilidade técnica da companhia de água e esgoto do estado, DESO, quando houver rede coletora de esgoto ou projeto de esgotamento sanitário no caso dos locais não atendidos por rede coletora de esgoto.

§1º As plantas baixas deverão indicar a designação de cada compartimento da edificação com suas dimensões e áreas.

§2º Na peça gráfica, havendo diferença entre a aferição em escala e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada a margem de erro de 5% (cinco por cento).

§3º A planta de localização deverá ser apresentada em separado das demais peças gráficas, em prancha medindo 21,5 x 29,7 cm (A4), podendo-se aceitar em dimensão maior quando se tratar de empreendimento de grande porte.

§4º Para efeito da pré-análise, exigir-se-á apenas um jogo de cópias dos projetos que trata o caput deste artigo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

§5º Após a pré-análise e possíveis adaptações dos projetos, apresentar-se-ão as demais cópias.

§6º Apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil aprovado.

Art. 30 Nas edificações multifamiliares, tipo condomínio vertical, além das exigências constantes no artigo anterior, é necessária a apresentação dos seguintes projetos e documentos:

I - Planta de Implantação/Urbanização, na escala 1:200;

II - Plantas de Esgotamento Sanitário aprovadas pela ADEMA, nos locais não atendidos por rede coletora de esgoto, na escala 1:50;

III - Projeto de drenagem, na escala 1:200, para terrenos com área igual ou superior a 10.000,00m²;

IV - Projeto das instalações de combate a incêndio e de gás, na escala 1:50, com aprovação do empreendimento pelo Corpo de Bombeiros;

V - Cálculo de tráfego de elevadores, quando for o caso.

§1º Os projetos relacionados nos incisos deste Artigo e do Art. 29 serão apresentados, inicialmente, em 1 (uma) via para análise da legislação e anuência da SMTT e EMSURB. Após as possíveis adaptações, será necessário apresentar mais 3 (três) jogos completos assinados pelos responsáveis técnicos do projeto e da execução e pelo proprietário. Os projetos aprovados pela ADEMA e Corpo de Bombeiro poderão ser encaminhados na 2ª fase, quando da apresentação dos 3 (três) jogos.

§2º Deverá ser apresentada a Certidão de Uso e Ocupação do Solo, sendo dispensada quando se tratar de reforma.

§3º Caso o terreno se encontre na área de influência do Cone Aéreo ou na Área de Ruído, é obrigatório anuência do COMAR.

Art. 31 Nas edificações multifamiliares, tipo condomínio horizontal, além das exigências constantes nos artigos 29 e 30, ainda é necessária apresentação dos seguintes projetos e documentos:

I - Planta da Rede de Iluminação Condominial aprovada pela Concessionária de Energia Elétrica, na escala 1:200;

II - Planta de Rede de Abastecimento de Água aprovada pela Concessionária de Água e Esgoto, na escala 1:200;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

III - Planta de Sinalização Viária aprovada pela SMTT, na escala 1:200;

IV - Memorial Descritivo do condomínio, assinado por profissional habilitado;

V - Licença de instalação da ADEMA, devendo apresentar sistema alternativo de tratamento de esgoto, se a DESO declarar inviável a implantação ou interligação na rede pública de esgoto;

VI - Licença Ambiental, quando se tratar de Áreas de Preservação e/ou de Proteção;

VII - Arquivo em CD (Projetos em AutoCAD e Memorial no Word).

Parágrafo único. No Projeto de drenagem deverá ser apresentado Projeto Geométrico com perfis longitudinais de todas as vias de circulação e praças, para terrenos com áreas maiores ou iguais a 10.000m², nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100, ou outra compatível, com estaqueamento das vias de vinte em vinte metros, devendo ainda indicar o destino final das águas pluviais.

Art. 32 Nas licenças para construção de Obras Públicas, além das exigências constantes no artigo 29, será necessária apresentação do Contrato de Execução dos Serviços.

Parágrafo único. Nas Obras Públicas de uso não residencial poderá ser exigido a aprovação dos projetos nos órgãos competentes, ou as declarações de viabilidade nas concessionárias de Energia Elétrica e de Água e Esgoto, assim como a licença de instalação da ADEMA, a depender do porte da implantação, da infraestrutura instalada do local e da atividade ou uso.

Art. 33 Nas edificações de uso não residencial é necessário atender as exigências constantes nos artigos 29 e 30, além das particularidades de cada setor, observadas neste Código.

Art. 34 Nas edificações que necessitam da anuência da Vigilância Sanitária, conforme legislação sanitária vigente, é necessário apresentar, além dos projetos e documentos relacionados nos artigos 29 e 30, a declaração de anuência da COVISA.

Art. 35 Para os Postos de Abastecimento de Veículos e de Revenda de GLP é necessário apresentar a Licença de Instalação da ADEMA e a anuência da Defesa Civil, além dos projetos e documentos relacionados nos artigos 29 e 30.

§1º Os projetos dos Postos de Abastecimento de Combustível deverão:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

- I - marcar a circulação, o estacionamento, as entradas e saídas de veículos e a direção do trânsito das vias públicas;
- II - indicar as rampas e os rebaixamentos de meio-fios;
- III - cotar as distâncias entre as edificações do empreendimento e os terrenos limítrofes;
- IV - será terminantemente proibido o rebaixamento do meio-fio dos passeios das vias limdeiras ao estabelecimento, exceto aqueles correspondentes aos locais de acesso e saídas de veículos definidos no projeto;
- V - em toda a extensão do passeio deverá ser executada “ defense”, no limite do lote, sob forma de mureta, gradil, jardineira ou outro obstáculo a não ser nos locais destinados ao acesso e saídas de veículos;
- VI - indicar área para Manobra, Carga e Descarga de produtos;
- VII - atender aos critérios de localização/área previstos na Lei 2.529 de 1997 e alterações.

§2º Os projetos dos Postos de Revenda de GLP deverão:

- I - indicar o local de armazenamento e a forma como será efetuado;
- II - indicar todos os níveis da edificação;
- III - indicar quantidade de botijões enfileirados cheios e vazios;
- IV - indicar a distância da área de armazenamento para qualquer aparelho reprodutor de calor, chama ou faísca.

Art. 36 Nos casos de aditamento de licença ou substituição de projetos será necessário apresentar o Alvará de Construção e uma cópia do projeto aprovado.

Art. 37 Para regularização de edificações, além das exigências constantes nos artigos 29 e 30 é necessário atender o disposto na Lei Complementar nº 67 de 2005 e apresentar os seguintes documentos:

- I - laudo de Vistoria das condições de manutenção do imóvel, elaborado por profissional habilitado, atendendo as determinações da Lei Municipal nº 2.765/99, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;
- II - laudo de Estanqueidade das instalações de gás, quando for o caso;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

III - anuência da EMSURB (acondicionamento de lixo e ruído), da SMTT (vagas e acessos) e da COMAR (cone aéreo e área de ruído I e II), quando for o caso.

Art. 38 Nas Áreas de Proteção do Patrimônio Cultural, definidas no PDDUS, além dos projetos e documentos exigidos nos artigos 29 e 30 para o tipo de edificação a ser licenciada, é necessário a anuência prévia do Órgão Gestor da Cultura no Município.

§1º Em caso de restauros, reformas, ampliações ou reconstruções de edificações localizadas nestas áreas é necessária a apresentação dos seguintes projetos e documentos:

I - levantamento cadastral da edificação constando de:

- a) planta de situação e localização;
- b) planta baixa dos pavimentos;
- c) planta de cobertura;
- d) planta de cortes;
- e) planta de fachadas;
- f) detalhes construtivos e ornamentais relevantes no caso de Imóveis Tombados, Declarados de Interesse Culturais e Imóveis de Acompanhamento;

II - memorial Descritivo;

III - levantamento fotográfico interno e externo no caso de Imóveis Tombados, Declarados de Interesse Cultural ou de Acompanhamento;

IV - ART de profissional habilitado e com atribuições no caso de Imóveis Tombados ou Declarado de Interesse Cultural.

§2º Nas edificações a serem construídas nestas áreas, além dos projetos e documentos relacionados nos artigos 29 e 30, dependendo da sua utilização, é necessário apresentar:

I - declaração de anuência do Órgão Gestor de Cultura do Município;

II - levantamento fotográfico da vizinhança.

§3º Nenhuma edificação localizada nestas áreas poderá ser modificada ou demolida sem a aprovação do Órgão Gestor da Cultura do Município.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

§4º O Órgão Gestor da Cultura do Município estabelecerá normas e procedimentos para as construções ou intervenções nas edificações localizadas nestas áreas, assim como para as edificações tombadas pelo patrimônio ou os declarados de interesse cultural e de acompanhamento.

Art. 39 As edificações instaladas nos espaços e zonas de proteção ambiental serão submetidas à apreciação e aprovação do CONDURB - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e deverão atender as determinações do Código de Meio Ambiente do Município.

Art. 40 As escalas métricas indicadas nos itens deste capítulo poderão ser substituídas por outras mais compatíveis com as dimensões do empreendimento projetado, sem prejuízo da clareza das peças gráficas para perfeito entendimento do projeto.

Art. 41 Para a representação gráfica do projeto deverão ser utilizados material e técnicas adequadas, observando as normas da ABNT para desenho, devendo as cópias ter a clareza necessária ao perfeito entendimento do projeto.

Art. 42 Nenhuma peça gráfica poderá apresentar emendas ou rasuras que alterem o projeto, admitindo-se correções de cotas em tinta vermelha, descritas, datadas e assinadas pelo autor do projeto e visados pelo técnico responsável pela análise.

Art. 43 Os projetos relativos à reforma ou ampliação deverão observar as seguintes convenções:

I - partes da edificação a serem mantidas - em linhas cheias;

II - partes a demolir - em linhas tracejadas;

III - partes a executar - em linhas cheias com sombreado.

CAPÍTULO IV

Do Alvará de Construção

Art. 44 Depois de atendidas todas as exigências para o requerimento da licença, o processo será protocolado na

Prefeitura, dando-se início ao prazo legal de tramitação do mesmo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVENBRO DE 2010

Art. 45 A Prefeitura terá o prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar quanto ao deferimento ou indeferimento do requerimento protocolado.

§1º Em caso de Equipamento de Impacto, o prazo que trata o caput deste artigo passará a ser de 60 (sessenta) dias.

§2º As diligências dependentes do requerente, e a este comunicadas, interrompem o curso do prazo, até o seu efetivo cumprimento.

§3º Se o requerente deixar de atender ao convite ou descumprir as diligências que dele dependam, dentro de um prazo de 15 (quinze) dias, após sua ciência, o processo será encaminhado para indeferimento.

Art. 46 Esgotado o prazo previsto no art. 45, sem que o pedido de licença receba despacho final, poderá o requerente dar início à construção, desde que comunique à Prefeitura 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. 47 Deferido o pedido, 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. 48 O alvará de construção prescreverá, independentemente de notificação ao interessado, quando se completar 02 (dois) anos de sua expedição sem que as obras tenham sido iniciadas ou decorridos 04 (quatro) anos sem a sua conclusão.

§1º Para efeito do disposto neste artigo, o início de obra deverá atender ao disposto no Parágrafo Único do Art. 267 do PDDUS.

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

Art. 49 O recolhimento à Prefeitura da 1ª parcela da taxa relativa à concessão do alvará de construção deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data do despacho do deferimento do processo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

§1º Findo este prazo e não procedido o recolhimento, o processo será arquivado.

§2º As taxas relativas aos aditamentos a licenças de projetos já aprovados serão correspondentes às de áreas acrescidas.

§3º A taxa relativa à concessão de alvará de construção poderá ser parcelada em 06 (seis) pagamentos mensais.

Art. 50 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 os projetos aprovados e inadaptáveis as normas desta Lei e/ou do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 51 O alvará de construção será revogado quando comprovada a não realização da obra nos prazos previstos no art. 48.

Art. 52 O alvará de construção será anulado pela autoridade imediatamente superior a que o concedeu quando constatada irregularidade na sua concessão.

Art. 53 O ato de revogação de alvará de construção será de competência exclusiva do Prefeito Municipal, em processo administrativo específico e devidamente instruído.

Art. 54 Cabe revalidação de alvará de construção nos casos referidos nos artigos 50, 51 e 52, quando julgados procedentes recursos interpostos, devendo o pedido tramitar nos autos do processo primitivo.

Art. 55 O alvará de construção ou cópia autenticada deste deverá, obrigatoriamente, permanecer no local da obra, juntamente com o jogo completo do projeto aprovado, para que sejam apresentados sempre que solicitados pela fiscalização municipal.

CAPÍTULO V

Do Certificado de Mudança de Uso

Art. 56 Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com este Código, com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo e a legislação de impacto ambiental.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação do certificado de mudança de uso os documentos e projetos previstos nos capítulos II e III deste Título, de acordo com a sua nova função.

Art. 57 Nas reformas das edificações em geral, com vistas à mudança de uso, poderá haver dispensa parcial de exigências previstas neste Código, desde que não ocorra prejuízo a funcionalidade da mesma.

Art. 58 Nas mudanças de uso das edificações, as que forem utilizadas para abrigar atividades potencialmente incômodas, de acordo com a tabela de usos incômodos apresentada no Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, executada a exigência de pé direito mínima, deverão atender integralmente às prescrições deste Código e a legislação ambiental.

Art. 59 A mudança de uso em edificações existentes implicará no atendimento das exigências de proteção contra incêndio para edificações a construir, sempre que ocorrer aumento de risco de incêndio, nas condições estabelecidas na legislação pertinente.

CAPÍTULO VI

Do Habite-se

Art. 60 Concluída a obra, o requerente da licença ou seu representante legal deverá solicitar a Prefeitura à concessão do Habite-se, através de requerimento instruído com:

I - cópia do Alvará de Construção;

II - número da Inscrição cadastral do Imóvel para prova de quitação do IPTU;

III - escritura registrada do terreno;

IV - cópia do projeto aprovado;

V - termo de Vistoria do Corpo de Bombeiros quanto aos sistemas de combate a incêndio e gás, quando for o caso;

VI - declaração da Defesa Civil quanto ao atendimento às exigências pertinentes para postos de combustíveis;

VII - licença de Operação da ADEMA, nos casos em que for exigida a licença de instalação;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

VIII - declaração da Vigilância Sanitária, quanto ao atendimento às exigências pertinentes para o ramo de saúde, alimentação, hospedagem e outros da competência desta instância;

IX - comprovante de ligação de água/esgoto/energia ou declaração das respectivas concessionárias quanto ao fornecimento dos referidos serviços para equipamentos de uso coletivo;

X - declaração da EMSURB quanto ao atendimento das diretrizes exigidas na licença de construção, quando for o caso;

XI - laudo de Estanqueidade das instalações de gás, quando for o caso, acompanhada da ART do profissional responsável.

§1º O requerimento do Habite-se deverá ocorrer dentro do prazo de validade do Alvará de Construção, sob pena de pagamento de multa e taxa estabelecida em Lei.

§2º As obras passíveis de autorização dependem, também, de comunicado de sua conclusão para vistoria e aceitação pela Prefeitura.

§3º Nos casos em que o Habite-se for solicitado após o prazo de validade do Alvará, será necessária a apresentação de laudo de vistoria das condições de manutenção do imóvel, elaborado por profissional habilitado nas condições estabelecidas pela lei municipal n 2765/99.

Art. 61 O prazo para vistoria e manifestação de autoridade fiscalizadora para fins de concessão de Habite-se, não poderá exceder a 15 (quinze) dias, contados da data do protocolamento do requerimento na Prefeitura.

Parágrafo único. Apurada através de vistoria a inobservância do projeto, o requerente deverá no prazo que a Prefeitura estipular, ajustar a edificação às disposições legais, sem prejuízo da multa devida, para posterior expedição do Habite-se.

Art. 62 O Habite-se só será concedido quando:

I - todos os projetos aprovados forem integralmente observados e concluídos;

II - todo passeio adjacente do terreno edificado estiver pavimentado e se já houver os meios-fios assentados;

III - estiver concluído o sistema de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário aprovado para a edificação;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

IV - estiver assegurada, nas edificações não residenciais, a Instalação de equipamento de controle e redução de consumo de água;

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, Defesa Civil, SMTT, EMSURB e COVISA, quando for o caso.

VIII - estiver assegurado o Teste de Estanqueidade, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, para as edificações que sejam atendidas por gás canalizado;

IX - estiverem asseguradas as medições individualizadas de água e gás, nas edificações multifamiliares;

X - estiver a edificação dotada de obras originais de valor artístico nos casos exigidos pela Lei Municipal nº 2.683/98.

Art. 63 Poderá ser concedido Habite-se parcial para conjuntos de edificações desde que as partes liberadas possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas, independentemente umas das outras, sem riscos para usuários da edificação.

Parágrafo único. A concessão do Habite-se parcial para edificações multifamiliares será emitida para cada edificação concluída.

TÍTULO V
DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

Do Canteiro de Obras

Art. 64 Durante a execução de obras de edificação será obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote.

§1º Ficam dispensadas da exigência de colocação de tapume:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

I - as edificações situadas nas vias locais III e IV, com até dois pavimentos;

II - as demolições de edificações situadas a mais de 10 (dez) metros do logradouro, desde que não ofereçam riscos aos transeuntes.

§2º O tapume só poderá ocupar parte do passeio do logradouro quando a edificação for no alinhamento ou em caso estritamente necessário, devidamente justificado, obedecida a seguinte condição: a faixa compreendida entre o tapume e a testada do lote não poderá ter largura superior a metade do passeio, sendo que, no mínimo, 0,80m será mantido livre para o fluxo de pedestres;

§3º A altura do tapume não deverá ser inferior a 02 (dois) metros e terá que apresentar bom acabamento, compatível com o logradouro e ser mantido em bom estado de conservação permanente.

Art. 65 Além das exigências desta Lei, os canteiros de obras deverão obedecer rigorosamente às disposições da NR 18 que trata das Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção.

Art. 66 Nenhum serviço referente à obra poderá ocupar o logradouro público, assim como nenhum material ou entulho poderá permanecer nos passeios e via pública senão o tempo necessário para sua descarga ou remoção.

Parágrafo único. O entulho das obras poderá ser depositado em caixas de coleta até a sua remoção.

Art. 67 Durante a execução das obras deverão ser adotadas medidas para evitar ruído excessivo, principalmente nas vizinhanças de escolas, hospitais, asilos e estabelecimentos semelhantes, obedecendo aos parâmetros fixados em Lei.

Art. 68 No caso de paralisação da obra por mais de 60 dias, a construção deverá:

I - ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente;

II - ter seus tapumes, quando construídos sobre o passeio, removidos para a testada do lote.

Art. 69 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.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 70 A preparação de argamassas e concretos somente poderá ser feita em cima do passeio ou logradouro pavimentados quando preparadas sobre proteção, do tipo folha de compensado ou outro material similar.

CAPÍTULO II

Das Calçadas e Vedações

Art. 71 As calçadas serão de uso exclusivo do pedestre e poderão ser ocupadas apenas por equipamentos de uso público.

§1º o piso da calçada deverá ser de material resistente, antiderrapante e não poderá ser interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

§2º as calçadas deverão acompanhar o mesmo nível e declividade do meio-fio.

§3º nas calçadas em terreno de esquina, ou em terrenos junto às faixas de travessia, os proprietários ficam obrigados a executar construção de rampas, conforme a Norma Técnica n.º 9.050 ABNT.

§4º nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade da calçada, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais da calçada danificada.

Art. 72 Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.

Art. 73 Cabe ao município estabelecer padrões de projeto para suas calçadas de forma a adequá-las as suas condições geoclimáticas e a garantir trânsito, acessibilidade e seguridade às pessoas sadias ou deficientes, além de durabilidade e fácil manutenção.

Art. 74 São obrigatórias e compete aos seus proprietários a 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 município poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos não edificados, situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

§2º o município poderá exigir dos proprietários a 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.

Art. 75 A altura máxima permitida para as vedações será de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

CAPÍTULO III

Dos Terrenos e das Fundações

Art. 76 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno encharcado, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 77 Nos terrenos não ocupados e nas áreas não edificadas dos lotes, que apresentem depressões sujeitas a alagamentos que provoquem condições de insalubridade urbana, desde que essas depressões não sejam ambientalmente protegidas, deverão ser apresentadas soluções para equacionar o problema.

Art. 78 As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Parágrafo único. A execução das fundações deverá garantir a segurança das pessoas e das edificações vizinhas.

CAPÍTULO IV

Das Fachadas e Corpos em Balanço

Art. 79 Qualquer reforma, reconstrução, demolição, instalação de toldos e elementos de comunicação visual em imóveis e conjunto integrantes do patrimônio cultural dependerá de licença prévia especial da Prefeitura e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Municipal de Cultura, como determina o PDDUS.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 80 Nas edificações construídas no alinhamento será vedada a instalação de esquadrias que se abram com projeção para o passeio.

Art. 81 Serão admitidos suportes destinados à instalação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas das edificações construídas no alinhamento, desde que a sua face inferior esteja a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do passeio.

Parágrafo único. Todos os aparelhos instalados nas condições deste artigo deverão ter canalização da água proveniente da condensação, sendo rigorosamente proibida a drenagem sobre o passeio.

Art. 82 As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção, desde que atendam às seguintes condições:

I - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;

II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 1,00m quando nos recuos.

III - constituam varandas abertas, sacadas e jardineiras.

Art. 83 Sobre os recuos e os afastamentos serão permitidos as projeções de marquises e beirais, desde que não ultrapassem a 1,00 m (um metro) na sua projeção no plano horizontal.

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

Art. 84 Será permitida a instalação de toldos com materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, de fácil remoção, nas edificações construídas no alinhamento, desde que satisfeitas as seguintes condições:

I - tenham balanço que não exceda a 2/3 (dois terços) da largura do passeio e que sua largura jamais exceda a 2,00m (dois metros);

II - tenham todos os seus elementos a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do nível do passeio.

Art. 85 É proibida a construção de marquise sobre o passeio público.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 86 Os toldos e os acessos cobertos serão permitidos dentro da faixa de recuo na parte fronteira às entradas das edificações, desde que atendidas às seguintes condições:

I - ser construído com materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, além de fácil remoção;

II - ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - não ultrapasse a 20% (vinte por cento) da área do recuo.

CAPÍTULO V

Das Coberturas

Art. 87 Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 88 As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.

CAPÍTULO VI

Dos Compartimentos

SEÇÃO I

Da Classificação

Art. 89 Os compartimentos da edificação deverão ter dimensões e formas adequadas à função a que se destinam, proporcionando condições de higiene e salubridade condizentes com essa função.

Art. 90 Os compartimentos da edificação conforme sua destinação e, de acordo com o tempo estimado para permanência humana em seu interior, classificam-se em:

I - de utilização prolongada;

II - de utilização transitória;

III - de utilização especial;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

IV - de utilização controlada.

Art. 91 Os compartimentos de utilização prolongada são aqueles que abrigam, pelo menos, as funções de:

I - dormir ou repousar;

II - estar;

III - trabalhar, comercializar, industrializar;

IV - ensinar e estudar;

V - tratar e recuperar a saúde;

VI - reunir e recrear;

VII - preparar e consumir alimentos.

Art. 92 Os compartimentos de utilização transitória são aqueles que abrigam, pelo menos, uma das funções de:

I - circulação e acesso de pessoas;

II - higiene pessoal, troca ou guarda de roupas;

III - lavagem de roupa e serviço de limpeza;

IV - depósito para guarda de material, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade no local;

V - garagem;

VI - preparar e consumir alimentos.

Art. 93 Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, embora podendo abrigar as funções relacionadas nos artigos 96 e 97, apresentam características e condições peculiares às suas destinações.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Parágrafo único. São considerados compartimentos de utilização especial, dentre outros, segundo critérios definidos pelo órgão licenciador:

- I - auditórios e anfiteatros;
- II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- III - museus e galerias de arte;
- IV - estúdios de gravação de rádio e de televisão;
- V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI - laboratórios Clínicos e de Especialidades;
- VII - centros cirúrgicos, salas de Raio X, Tomografia Computadorizada, Ressonância Magnética, Mamografia e Densitometria Óssea;
- VIII - salas de computadores e telefonia;
- IX - saunas.

Art. 94 Os compartimentos de utilização controlada ou eventual são aqueles cuja função está desvinculada da permanência humana e apresentam peculiaridades especiais e distintas daquelas citadas nos artigos anteriores, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e segurança, compatíveis com as funções a que se destinam, como:

- I - adegas;
- II - closets;
- III - câmaras Escuras;
- IV - caixas-Fortes;
- V - frigoríficos;
- VI - depósitos ou dispensa de até 3,00m²;
- VII - depósitos ou dispensa, em área de garagem, de até 4,00m²;;
- VIII- rouparias até 5,00m²;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

IX - depósitos de equipamentos em edificações de saúde.

X - despensa, em área interna, de até 3,00m².

SEÇÃO II

Do Dimensionamento nas Edificações Residenciais

Art. 95 A área mínima construída da unidade residencial é de 30,00m² (trinta metros quadrados).

Art. 96 Os compartimentos de permanência prolongada da unidade residencial terão as seguintes áreas úteis mínimas:

I - unidade residencial com mais de 80,00m² de área construída:

1º QUARTO	2º QUARTO	3º QUARTO	QUARTO EMP.	SALA	COZINHA
11,00m ²	9,00m ²	9,00m ²	6,00m ²	18,00m ²	6,00m ²

II - unidade residencial com mais de 60,00 e até 80,00m² de área construída:

1º QUARTO	2º QUARTO	3º QUARTO	QUARTO EMP.	SALA	COZINHA
9,00m ²	9,00m ²	8,00m ²	6,00m ²	16,00m ²	6,00m ²

III - unidade residencial com até 60,00 m² de área construída:

1º QUARTO	2º QUARTO	3º QUARTO	QUARTO EMP.	SALA	COZINHA
9,00m ²	8,00m ²	7,00m ²	6,00m ²	12,00m ²	4,50m ²

§1º Os compartimentos de permanência prolongada terão pé direito mínimo de:

- 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para unidades residenciais com área construída de até 60,00m²;
- 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para unidades residenciais com área construída maior que 60,00m² (sessenta metros quadrados);

§2º A dimensão mínima admitida para quartos e salas é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVENBRO DE 2010

§3º Para Programas oficiais de Baixa Renda, as áreas úteis mínimas poderão ser definidas pelo Órgão Gestor do Programa. Caso o Gestor não defina, serão utilizadas as seguintes dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA	DIÂMETRO MÍNIMO	PÉ DIREITO MÍNIMO
Sala	9,00 m ²	2,20 m	2,50 m
1º Quarto	8,00 m ²	2,00 m	2,50m
2º Quarto	8,00 m ²	2,00 m	2,50m
3º Quarto	6,00 m ²	2,00 m	2,50m
Cozinha	4,00 m ²	1,50 m	2,20m

Art. 97 Os compartimentos de permanência transitória da unidade residencial terão as seguintes áreas mínimas:

ÁREA DE SERVIÇO	SANITÁRIO	SANITÁRIO SERVIÇO
3,60m ²	2,88m ²	2,00m ²

§1º Nas unidades residenciais com até 60,00m² de área construída, as áreas de serviço poderão ter área mínima de 2,50m² e os sanitários sociais de 2,56m².

§2º Nas unidades residenciais, os banheiros não podem ter largura inferior a 1,00m (um metro) para banheiro de serviço e 1,20m para os demais.

§3º Nas unidades residenciais, qualquer tipo de sanitários, W.C. ou Lavabos, além de atender as exigências do “caput” deste artigo, deverão ter áreas mínimas que correspondam a 0,80m² (zero virgula oitenta metros quadrados) por peça sanitária (box, lavatório, vaso, mictório e banheira), não podendo ser inferior a 1,20m² (um virgula vinte metros quadrados), exceto para W.C. de Serviço.

§4º Os compartimentos de permanência transitória terão pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

§5º Para Programas oficiais de Baixa Renda, as áreas úteis mínimas poderão ser definidas pelo Órgão Gestor do Programa. Caso o Gestor não defina, serão utilizadas as seguintes dimensões mínimas:

Compartimento	Área Mínima	Diâmetro Mínimo	Pé Direito
---------------	-------------	-----------------	------------



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

			Mínimo
Sanitário	2,00 m ²	1,00 m	2,20 m

SEÇÃO III

Do Dimensionamento nas Edificações Não Residenciais

Art. 98 Nas edificações não residenciais, o dimensionamento dos compartimentos de permanência prolongada será definido de acordo com a função e o número de pessoas a que se destina, com base na tabela constante no Anexo III desta Lei, normas específicas das edificações e demais normas pertinentes.

Art. 99 Para efeitos da presente lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas pela sua finalidade lógica decorrente de suas disposições no projeto.

Art. 100 Nos compartimentos de permanência prolongada será admitido rebaixamento do forro, com materiais removíveis por razões estéticas ou técnicas, desde que o pé direito resultante, medido no ponto mais baixo do forro, seja de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), no mínimo.

Art. 101 Os compartimentos especiais e outros que não apresentem aberturas diretas para o exterior ou que tenham excessiva profundidade em relação às aberturas ficam dispensados das exigências contidas na tabela de iluminação/ventilação, desde que apresentem condições adequadas, através de meios especiais, conforme a função ou atividade neles exercida.

Art. 102 O compartimento de utilização especial terá sua área dimensionada de acordo com sua função e o número de pessoas a que se destina, devendo ser calculada conforme tabela do anexo III desta lei, e observadas às normas e regulamentos específicos.

Art. 103 Os compartimentos de utilização controlada terá sua área definida em função da sua destinação e do desempenho funcional dos equipamentos nele instalados, conforme normas e regulamentos específicos.

Art. 104 Os comportamentos das edificações não residenciais terão pé direito mínimo de:

I - 2,70m (dois metros e setenta centímetros) quando de permanência prolongada;

II - 2,30m (dois metros e trinta centímetros) quando de permanência transitória.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 105 As edificações não residenciais deverão atender as disposições da legislação, normas e regulamentos do Ministério do Trabalho, especialmente a NR 24 - Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho, observando os seguintes dispositivos:

I - as áreas destinadas aos sanitários deverão atender às dimensões mínimas que atendam ao mínimo de conforto exigível, sendo considerada satisfatória a metragem de 1,00m² (um metro quadrado), para cada sanitário, por 20 (vinte) trabalhadores em atividade;

II - em todos os estabelecimentos industriais e naqueles em que a atividade exija troca de roupas ou seja imposto o uso de uniforme ou guarda-pó, haverá local apropriado para vestiário dotado de armários individuais, observada a separação de sexos;

III - a área de um vestiário será dimensionada em função de um mínimo de 1,50m² (um metro quadrado e cinquenta centímetros) para 1 (um) trabalhador;

IV - nos estabelecimentos em que trabalhem mais de 300 (trezentos) pessoas, é obrigatória a existência de refeitório, não sendo permitido aos trabalhadores tomarem suas refeições em outro local do estabelecimento;

V - a área mínima do refeitório é de 1,00m² (um metro quadrado) por usuário, abrigando, de cada vez, 1/3 (um terço) do total de empregados por turno de trabalho, sendo considerado o turno que tiver o maior número de empregados;

VI - os dormitórios deverão ter áreas mínimas dimensionadas de acordo com os módulos (camas/armários) adotados e capazes de atender ao efetivo a ser alojado, com capacidade máxima de 100 (cem) operários em cada dormitório;

VII - as áreas previstas para cozinha e depósito de gêneros alimentícios deverão ser de 35% (trinta e cinco por cento) e 20% (vinte por cento), respectivamente, da área do refeitório.

Art. 106 A quantidade de equipamentos sanitários das edificações não residenciais será proporcional à população da edificação.

§1º O dispositivo no caput deste artigo obedecerá aos parâmetros fixados no quadro abaixo:

Número de pessoas	Homens			Mulheres		Uso Comum	
	Vaso	Mictório	Lavatório	Vaso	Lavatório	Vaso	Lavatório
Até 5	-	-	-	-	-	1	1



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

6 a 35	1	1	1	1	1	-	-
36 a 55	2	2	2	2	2	-	-
56 a 80	3	3	4	4	4	-	-
81 a 110	4	3	5	5	5	-	-
111 a 150	4	4	6	6	6	-	-

§2º cima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, para cada grupo de 40 (quarenta) pessoas será acrescentado um equipamento a mais, de cada tipo.

§3º Quando as instalações sanitárias não se localizarem no pavimento dos compartimentos a que servem deverão situar-se em pavimento imediatamente inferior ou superior.

§4º Os banheiros das edificações não residenciais deverão ter dimensões mínimas de:

- a) Com 2 (duas) peças (vaso + lavatório): 1,60m²;
- b) Com 3 (três) peças (vaso + lavatório + chuveiro): 2,40m².

§5º O percurso real de qualquer ponto de uma edificação, exceto shoppings, a uma instalação sanitária será no máximo de 50,00m (cinquenta metros), podendo se situar em andar contíguo ao considerado. Nos shoppings, os sanitários deverão estar localizados a 50,00m (cinquenta metros) dos cinemas, teatros e praças de alimentação, tomando-se esta distância entre a porta do sanitário e o ponto mais próximo do cinema, sala do teatro, ou praça de alimentação. No caso de indústrias, as instalações sanitárias poderão estar a maiores distâncias, desde que permitido pelas leis trabalhistas.

§6º Será obrigatória a previsão de, no mínimo, uma bacia e um lavatório junto ao compartimento destinado ao consumo de alimentos, devendo estar situados no mesmo pavimento deste.

§7º As instalações sanitárias que dão acesso direto a compartimentos destinados ao preparo ou consumo de alimentos serão providas de antecâmara ou anteparo.

§8º Quando, em razão da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de um para cada 10 (dez) usuários.

Art. 107 Será obrigatória a previsão de instalação de sanitários, separados por sexo, para pessoas portadoras de deficiências devendo ser devidamente identificados e situados no nível do pavimento



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

térreo, ou pavimento de acesso principal à edificação, obedecendo ao dimensionamento estabelecido na norma NBR 9050 da ABNT.

Parágrafo único. Para cada grupo de 20 pessoas é obrigatório a instalação de um sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais, separados por sexo, composto por conjunto de vaso sanitário e lavatório, sendo que para edificações com até 20 pessoas o sanitário adaptado poderá também ser utilizado para uso das demais pessoas, não sendo necessário a construção de dois.

SUBSEÇÃO I

Nas Edificações Comerciais

Art 108 As lojas deverão ter, pelo menos, um compartimento destinado a local de venda, atendimento do público, trabalho ou outras atividades equivalentes, com área igual ou superior a 12,00m² (doze metros quadrados) e dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), atendendo ainda os seguintes requisitos:

I - os outros compartimentos, destinados a trabalho, recepção, espera, escritório, reuniões e outras atividades de permanência prolongada, poderão ter área mínima de 6,00m²;

II - o pé direito mínimo permitido para lojas com área até 30,00m² é de 3,00m e com área superior a 30,00m² é de 3,50m.

III - a edificação deverá dispor de sanitários para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área da loja, conforme normas específicas.

IV - em loja com área igual ou superior a 250,00m² deverá dispor de compartimento de vestiário para os empregados.

Art. 109 As edificações destinadas **Açougues e Peixarias** deverão dispor, pelo menos, de ambientes ou locais para:

I - venda e Exposição;

II - desossa;

III - câmaras ou geladeiras Industriais;

IV - instalação Sanitária.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

§1º O compartimento destinado à venda deverá ter área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (três metros), com porta de largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada e abrindo para o exterior de modo a assegurar ventilação, e possuir piso lavável.

§2º O compartimento de desossa deverá estar ligado diretamente com a área de vendas, com um mínimo de 2,00m², com piso e paredes revestidos de material durável e lavável e abertura telada para o exterior.

§3º O sanitário deverá ter área mínima de 2,00m², não podendo estar ligado à área de desossa, dispor de chuveiro e ter piso e paredes revestidos com material durável e lavável.

Art. 110 Nas Mercarias, Empórios e Quitandas a soma das áreas dos compartimentos destinados a exposição, venda, atendimento do público, retalho ou manipulação de mercadorias, não poderá ser inferior a 10,00m² (dez metros quadrados) e dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§1º Nos estabelecimentos onde se trabalhe com produtos “in natura” ou se efetue a manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deverá haver compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições próprias previstas para o uso.

§2º Quando houver venda de peixes, carnes ou desossa, deverão ter compartimento próprio que atenda aos requisitos do artigo anterior.

§3º Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, este deverá estar ligado diretamente ao compartimento de trabalho ou manipulação e ter área mínima de 2,00m².

Art. 111 As Edificações para **Mercados** deverão dispor de, pelo menos, ambientes ou locais para:

I - venda e Exposição;

II - acessos;

III - câmaras ou geladeiras Industriais;

IV - instalações Sanitárias;

V - desossa.

Art. 112 Os Mercados caracterizam-se pela venda de produtos variados distribuídos em recintos semi-abertos, como bancas ou boxes, voltados para acessos que apresentem condições de trânsito de pessoas e veículos.

§1º Deverão ter, pelo menos, seções de comercialização: de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes, peixes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

§2º A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios, mencionados no parágrafo anterior, deverá medir, pelo menos, 60% da área total destinada aos recintos de comercialização.

Art. 113 Os acessos principais e secundários terão:

- a) O piso de material impermeável e resistente ao trânsito de pessoas e veículos;
- b) Declividade, longitudinal e transversal, não inferior a 1% e nem superior a 3%, de modo a oferecer livre escoamento para águas;
- c) Ralos, ao longo das faixas, para o escoamento das águas de lavagem, espaçados entre si, no máximo, em 25,00m.

Art. 114 As portas de entrada dos Mercados deverão ter largura mínima de 3,00m e as passagens principais de 4,00m.

Art. 115 O local destinado a conter todas as bancas ou boxes de comercialização deverá ter:

- a) Área mínima de 1.000,00m²;
- b) Pé direito de 6,00m;
- c) Aberturas convenientemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação e deverão ter, no conjunto, superfície correspondente a 1/5 da área do piso do local, e ainda, será sanada pelo menos em metade da sua superfície.

Art. 116 As bancadas ou boxes para comercialização dos produtos, bem como os eventuais compartimentos com a mesma finalidade, deverão ter:

- a) Área mínima de 6,00m² e conter no plano do piso a condição de inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m;
- b) Os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00m, deverão ser revestidos com material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens e dotados de ralos;
- c) Instalações frigoríficas com capacidade adequada para exposição de mercadorias perecíveis, tais como: carnes, peixes, frios e laticínios.

Art. 117 Deverá haver sistema completo de suprimento de água corrente consistindo de:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

- a) Reservatório com capacidade mínima correspondente a 40 litros por m² da área total de comercialização;
- b) Instalação de uma torneira em cada recinto, banca ou boxe;
- c) Instalação, ao longo dos acessos principais e secundários, de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, espaçados entre si, no máximo, 25 metros;
- d) Alimentação das instalações sanitárias.

Art. 118 As instalações sanitárias serão distribuídas de forma que nenhum recinto de comercialização fique delas afastado menos de 5,00m e nem mais de 80,00m.

Art. 119 Para armazenamento de carnes e peixes, frios, laticínios e outros gêneros deverá haver câmeras frigoríficas, dotadas de equipamento gerador de frio capaz de assegurar temperaturas adequadas com as câmeras à plena carga, com capacidade, no mínimo, correspondente a 1,00m³ para cada banca ou boxe, com possibilidade de ser utilizada para comercialização daquelas mercadorias, e ainda, para o efeito deste cálculo, a proporção a ser considerada entre o número destes recintos e o número total dos recintos previstos no mercado não será inferior a 1:10.

Art. 120 Se houver seção incumbida da venda e desossa de carnes ou de peixes, deverá ter compartimento próprio, que satisfaça o disposto no artigo 112.

Art. 121 utros compartimentos ou recintos, ainda que semi-abertos, destinados a comércio ou depósito de gêneros alimentícios, deverão:

- a) Conter, no plano de piso, a condição de inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m;
- b) Ter nos pisos, nas paredes, nos cantos e nas aberturas revestimento com material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;
- c) Dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada;
- d) Dispor de instalação para exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento por hora, ou sistema equivalente.

Parágrafo Único. Os compartimentos destinados à administração e outras atividades deverão satisfazer as exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

Art. 122 Para depósito dos recipientes de lixo deverá haver compartimento próprio, com capacidade equivalente ao recolhimento de 2 dias, localizado na parte de serviço e de forma que permita acesso fácil e direto aos veículos públicos encarregados da coleta com pavimentos sem degraus.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 123 Os Supermercados caracterizam-se pela venda de produtos variados, distribuídos em balcões, estantes ou prateleiras, sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas as quais se servirão diretamente das mercadorias.

§1º Os supermercados deverão ter seções, pelo menos, para comercialização de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados, materiais de limpeza e de higiene pessoais, bebidas e confecções.

§2º A área ocupada pelas seções para comercialização de gêneros alimentícios, mencionados no parágrafo anterior, não será inferior a:

- a) 60% da área total destinada à comercialização, quando esta for igual ou inferior a 1.000,00m²;
- b) 20% da área de comercialização excedente de 1.000,00m² e até 2.000,00m²;
- c) 40% da área total destinada à comercialização quando for superior a 2.000,00m².

Art. 124 Os supermercados deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - os balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçados entre si, de modo que formem corredores compondo malha para proporcionar circulação adequada às pessoas;

II - a largura de qualquer trecho da malha de circulação interna (trecho de corredor entre corredores transversais) deverá ser igual, pelo menos, a 1/10 do seu comprimento e nunca menor do que 1,50m;

III - não poderá haver menos de três portas de ingressos, e cada uma deverá ter a largura mínima de 2,00m;

IV - O local destinado a comércio, onde se localizam os balcões, estantes prateleiras e outros elementos similares deverá ter:

- a) Área não inferior a 250,00m²;
- b) Pé-direito mínimo de 5,00m;
- c) Aberturas convenientemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação e deverão ter, no conjunto, área correspondente a 1/5 da área do piso do local e serão vazadas em, pelo menos, metade de sua superfície;
- d) O piso, as paredes, os pilares ou colunas, até a altura mínima de 2,00 m, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a constantes lavagens;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

e) Instalações frigoríficas com capacidade adequada para a exposição de mercadorias perecíveis, tais como: carnes, peixes, frios e laticínios.

V - Deverá haver sistema completo de suprimento de água corrente consistindo de:

- a) Reservatório com capacidade mínima correspondente a 40 litros por m² da área total de comercialização;
- b) Instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalha com carnes, peixes, laticínios e frios, bem como nas de manipulação, preparo, retalhamento e atividades similares;
- c) Instalação, ao longo do local de comercialização, de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, na proporção de uma para cada 100,00m² ou fração de área do piso;
- d) Alimentação das instalações sanitárias.

VI - as instalações sanitárias obedecerão as normas definidas para os estabelecimentos comerciais e serão distribuídas de forma que nenhum balcão estante ou prateleira fique distantes delas menos de 5,00m, nem mais de 80,00m;

VII - deverá haver instalações frigoríficas para armazenagem de carnes, peixes, frios, laticínios e outros gêneros, dotada de equipamento gerador de frio capaz de assegurar temperatura adequada às câmaras frigoríficas a plena carga, com capacidade, no mínimo, correspondente 1,00m³ para cada 0.50m², ou fração, da área total de comercialização;

VIII - as instalações frigoríficas de que trata o inciso anterior poderão ser distribuídas pelos recintos, desde que a sua capacidade total observe a proporcionalidade mínima fixada no mencionado inciso;

IX - se houver seção incumbida da venda e desossa de carnes ou de peixes, esta deverá ter compartimento próprio;

X - outros compartimentos ou recintos, ainda, que semi-abertos, destinados a comércio ou a depósitos de gêneros alimentícios, deverão:

- a) Ter área mínima de 8,00m² e conter, no plano do piso, círculo de diâmetro mínimo de 2,00m;
- b) Ter nos pisos, nas paredes e nas aberturas revestimento com material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;
- c) Dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada;
- d) Dispor de instalação para exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento por hora ou sistema equivalente.

XI - haverá compartimento para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de 02 dias e será localizado na parte de serviços de forma que permita acesso fácil e direto aos veículos públicos encarregados da coleta, com pavimentos sem degraus.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Parágrafo Único. Os compartimentos destinados à administração e outras atividades deverão satisfazer as exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

Art. 125 Nas edificações destinadas a Restaurantes, os compartimentos de consumo deverão apresentar área na relação mínima de 1,20m² por pessoa, sendo que, a soma das áreas desses compartimentos não poderá ser inferior a 40,00m², devendo, cada um, ter área mínima de 8,00m².

Art. 126 Além da parte destinada à consumo, os restaurantes deverão dispor de cozinha, com área correspondente, no mínimo, à relação de 1:15 da área total dos compartimentos utilizados para consumo sendo que a área da cozinha não poderá ser inferior a 10,00m².

§1º A cozinha terá instalação de exaustão de ar para o exterior com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

§2º Havendo copa em compartimento próprio, a área desta poderá ser descontada da área exigida para a cozinha nos termos deste artigo, observando a área mínima de 4,00m².

§3º Havendo copa em compartimento para a despensa ou depósito de gêneros alimentícios, deverá estar ligada diretamente à cozinha e ter área mínima de 2,00m².

Art. 127 Os estabelecimentos comerciais deverão apresentar vagas de estacionamento de bicicletas para visitantes a ser definido em regulamento próprio.

Art. 128 os estabelecimentos comerciais que exploram as atividades de restaurantes, bares e similares deverão ser instalados aparelhos para o público infantil, dotados de assento sanitário, coletor de urina e lavatório para as mãos, em altura e tamanho correspondente, preferencialmente em sanitários exclusivos infantis ou nos sanitários de adultos de ambos os sexos.

Art. 129 Nas edificações destinadas a Bares e Lanchonetes, a soma das áreas dos compartimentos destinados à exposição, venda ou consumo, refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ser igual ou superior a 20,00m², podendo cada um desses compartimentos ter a área mínima de 10,00m².

Parágrafo Único. Se os compartimentos ou ambientes, que possam ser utilizados para a venda ou consumo, apresentarem área cujo total seja superior a 40,00m², deverão satisfazer às exigências previstas para restaurantes nos artigos 128 e 129 e seus parágrafos.

SUBSEÇÃO II

Nas Edificações Industriais

Art. 130 As edificações destinadas a Indústrias deverão observar a legislação específica para cada setor de produção, os Códigos Municipais e as normas técnicas oficiais.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 131 As edificações industriais deverão estimar a lotação do estabelecimento e dos compartimentos a que se destinam e deverão satisfazer as seguintes condições gerais:

- I - ter pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para locais de produção;
- II - ter os pisos e as paredes, até a altura de 2,00m (dois metros), revestidos com material resistente, liso e impermeável;
- III - dispor de abertura de iluminação e ventilação correspondente a 1/5 (um quinto) da área do piso;
- IV - dispor de instalações e equipamentos de combate a incêndio de acordo com as normas técnicas oficiais e as do Corpo de Bombeiros;
- V - dispor de instalações sanitárias independentes, separadas por sexo, para servir aos compartimentos de administração e aos locais de produção, com área obedecendo a relação de 1,00m² para cada grupo de 20 operários;
- VI - dispor de compartimentos para vestiários anexo aos respectivos sanitários, separados por sexo, com área de 1,50m² (um metro quadrado e cinquenta centímetros) por operário e nunca inferior a 8,00m² (oito metros quadrados).
- VII - dispor de compartimentos destinados à prestação de socorros de emergência e ambulatórios com área mínima de 16,00m² (dezesesseis metros quadrados) e obedecendo a relação de 6,00m² (seis metros quadrados) para cada grupo de 100 (cem) empregados ou fração;
- VIII - dispor de refeitório, quando a lotação for superior a 300 (trezentos) operários, com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa;
- IX - dispor de instalações para distribuição de água potável;
- X - dispor de área privativa de carga e descarga de matéria prima e produtos industrializados;
- XI - dispor de local coberto para lazer e descanso dos funcionários nos horários livres, dimensionado para atender o número total de pessoas;
- XII - os compartimentos destinados ao trabalho não poderão comunicar-se diretamente com os sanitários e com os refeitórios.

SUBSEÇÃO III

Nas Edificações de Serviços



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 132 As edificações destinadas a Escritórios deverão ter, pelo menos, um compartimento destinado a local de trabalho ou atividade, com área não inferior a 9,00m² (nove metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00m (dois metros), obedecendo ainda os seguintes requisitos:

I - nos outros compartimentos, destinados a trabalho, recepção, espera e outras atividades de permanência prolongada, poderão ter a área mínima de 6,00m²;

II - a soma das áreas dos compartimentos de permanência prolongada, de todas as unidades autônomas que integram a edificação, não poderá ser inferior a 20,00m²;

III - o pé direito mínimo admitido é de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

IV - os sanitários deverão ter área mínima de 1,60m²;

V - deverão ter depósito ou armário para guarda de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área mínima de 1,50m².

Art. 133 As edificações destinadas a Oficinas deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - depósito, armazenamento, trabalho ou outras atividades, venda ou atendimento ao público;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalações sanitárias e vestiários;

IV - serviços;

V - acesso e estacionamento de veículos.

§1º Deverão ter, pelo menos, um compartimento destinado a local de venda, atendimento do público, trabalho, ou outra atividade equivalente, com área não inferior a 16,00m².

§2º Os outros compartimentos, destinados a recepção, espera, escritório, reuniões, armazenamento, embalagem, expedição ou outras atividades de permanência prolongada poderão ter área mínima de 6,00m².

§3º A soma das áreas de todos os compartimentos de permanência prolongada que integram a edificação não poderá ser inferior a 40,00m².



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

§4º O pé direito mínimo admitido é de 3,50m.

§5º A edificação deverá dispor de sanitários para empregados de acordo com a NBR.

§6º Em oficinas com área igual ou superior a 250,00m² deverão dispor de compartimentos de vestiário para os empregados.

Art. 134 As edificações destinadas a Bancos e demais instituições financeiras deverão dispor de pelo menos ambientes ou locais para:

- I - acessos, atendimento e circulação de público;
- II - instalações sanitárias para funcionários e público;
- III - instalações de serviços (copa, DML, etc.);
- IV - estacionamento.

Art. 135 Os compartimentos dos Bancos deverão atender os seguintes requisitos:

I - o pé direito deverá ser de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para área ligada ao público, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para a parte operacional e áreas de serviços, excluindo os situados nos shoppings que possuem pé direito definido;

II - os ambientes deverão ser iluminados e ventilados quando possível naturalmente, mas poderão ser artificialmente.

III - é obrigatória a implantação de Sanitário em todas as dependências de atendimento ao público. A concessão ou renovação de alvará de licença para estabelecimento de agências bancárias ficarão condicionadas ao cumprimento destas disposições.

Art. 136 As edificações destinadas para Hotéis, Pensões, Motéis, Pousadas, Pensionatos e Similares deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção ou espera;
- II - quarto de hóspedes, independente da categoria do equipamento, será exigido no mínimo um apartamento adaptado para as pessoas com deficiência física para cada 50 quartos de hospedes ou fração, obedecendo às normas da ABNT;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

III - guarda de bagagens e objetos de uso pessoal dos hóspedes;

IV - instalações sanitárias e equipamentos;

V - conservação, manutenção, arrumação, limpeza;

VI - acessos.

Art. 137 Nas edificações com utilização para hospedagem, a parte destinada à utilização dos hóspedes para repouso se divide nos seguintes tipos:

I - apartamento: constituído de quarto e banheiro privativo, com área mínima de 9,00m² para o quarto e 2,56m² para o banheiro, sendo a dimensão mínima do quarto de 2,50m;

II - suíte: constituído de apartamento, conforme definição constante do inciso I, acrescido de, pelo menos, uma sala de estar com área mínima de 8,00m².

Parágrafo Único. A área do box deverá estar claramente demarcada.

Art. 138 Quando constituírem edificações que comportam também outras destinações, os Hotéis ou similares terão sempre acesso próprio, independente e fisicamente separados do acesso de uso comum ou coletivo da edificação.

Art. 139 As edificações para hospedagem deverão dispor de instalações sanitárias em número correspondente a quantidade de quartos não atendidos por sanitários privativos, e no caso dos empregados deve seguir a legislação trabalhista.

Parágrafo Único. O percurso de qualquer quarto ou alojamento de hóspedes, até as instalações sanitárias, não poderá ser superior a 30,00m.

Art. 140 As edificações para hospedagem devem ainda atender as seguintes disposições:

I - todas as salas e quartos deverão dispor de abertura para o exterior com a finalidade de iluminar e ventilar;

II - todos os Banheiros deverão dispor de abertura para o exterior ou ventilação através de duto;

III - as edificações deverão dispor de condições de acesso para pessoas com necessidades especiais;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

IV - os compartimentos destinados à recepção ou espera e às refeições deverão ter o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 141 As áreas sociais das edificações de hospedagem deverão ser compostas por Portaria, Hall de Recepção, Estar e de TV e Banheiros Sociais com Acessibilidade, obedecendo às normas da ABNT.

Parágrafo único - As áreas sociais deverão seguir a relação mínima de 0,50m² por apartamento.

Art. 142 Nas edificações destinadas a Edifício-garagem e estacionamentos rotativos deverão dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção e espera do público;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - acesso e circulação de veículos;
- IV - instalações sanitárias;
- V - vestiários;
- VI - administração e serviços;
- VII - depósitos.

Art. 143 Nos edifícios-garagem e estacionamentos rotativos, além das exigências contidas nesta Lei e na Legislação de Uso e Ocupação do Solo, aplicar-se-ão ainda as seguintes disposições:

I - deverá dispor de instalações sanitárias destinadas ao público e aos empregados, em compartimentos separados para cada sexo, tendo cada um, pelo menos, lavatório, aparelho sanitário e chuveiro, com área mínima de 2,00m²;

II - as instalações sanitárias serão distribuídas de forma que nenhum empregado necessite percorrer distância vertical superior a 10,00m;

III - haverá compartimentos de vestiário com área na proporção mínima de 1,00m² para cada 500,00m² da área total de estacionamento, respeitada a área mínima de 4,00m²;

IV - haverá compartimento ou ambiente para recepção, espera e atendimento do público, com área na proporção mínima de 1,00m² para cada 200,00m² da área total de estacionamento, respeitada a área mínima de 10,00m²;

V - haverá compartimentos ou ambiente para a administração e serviços, com área na proporção mínima de 1,00m² para cada 400,00m² da área total do edifício-garagem e estacionamentos rotativos, com área mínima de 10,00m²;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

VI - haverá compartimento ou ambiente para guarda de objetos ou pertences do público, com área mínima de 2,00m²;

VII - haverá depósito para material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 4,00m².

VIII - garantir faixa de circulação de pedestre, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), que permita, de forma segura, acesso ao hall, escadas e elevadores.

§1º As vagas destinadas ao estacionamento de veículos deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

I - largura: 2,50m;

II - comprimento: 4,80m;

III - vagas para portadores de necessidades especiais de acordo com o inciso I do art. 5º da Lei Municipal nº 1.687/91.

§2º As vias de circulação e manobra deverão atender aos parâmetros definidos no Art. 286 deste Código.

Art. 144 As edificações de serviços deverão apresentar vagas de estacionamento de bicicletas para visitantes definido em regulamento próprio.

Art. 145 As edificações relacionadas com transporte e movimentação de veículos, conforme as características e finalidades das atividades, poderão ser:

I - terminais rodoviários;

II - postos de serviços (de abastecimento, de lavagem e lubrificação e de lavagem automática).

§1º As edificações de que trata o caput deste artigo, quando constituírem unidades distintas e autônomas, formando parte, com destinação exclusiva, destacada do restante do conjunto arquitetônico, deverão ter acesso próprio e separado dos acessos de uso comum ou coletivo, e que dê diretamente para logradouro ou espaço externo do imóvel.

§2º Nas edificações de terminais rodoviários e de postos de serviços, devido a sua natureza, os eventuais andares superiores ou inferiores ao do nível do solo deverão ter somente a mesma destinação e, ainda, dispor de acesso adequado à movimentação interna dos veículos.

§3º Os compartimentos destinados ao acesso e circulação de pessoas, recepção, espera ou atendimento do público, restaurantes, lanches ou bares terão o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente as freqüentes lavagens.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 146 As edificações utilizadas para Terminais Rodoviários destinam-se a passageiros e cargas e deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de pessoas;
- II - acesso e circulação de veículos de transporte;
- III - parada ou ponto de veículos de transporte;
- IV - acesso e estacionamento de carros;
- V - recepção, espera ou atendimento ao público;
- VI - instalações sanitárias;
- VII - vestiários;
- VIII - administração e serviços;
- IX - estacionamento de veículos de transporte.

Art. 147 A edificação deverá satisfazer, além das exigências para a categoria definida por este Código, aos seguintes requisitos e condições:

- I - os locais de ingresso e saída de pessoas terão largura mínima de 3,00m;
- II - os espaços de acesso e circulação de pessoas, como corredores, passagens, átrios e vestíbulos de uso comum ou coletivo sem prejuízo da observância das condições estabelecidas para a categoria da edificação terão a largura mínima de 2,00m;
- III - as rampas e escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,00m, e, ainda respectivamente, degraus com largura mínima de 0,31m e altura máxima de 0,16m e declividade máxima de 12,5%;
- IV - nos locais de embarque e desembarque de pessoas ou de carga haverá pistas para a circulação e parada de veículos e passeios exclusivos para a circulação ou espera de pessoas, separadas, as primeiras das segundas, por um desnível mínimo de 0,15m;
- V - a sala de recepção, de espera e de atendimento, bem como o local de parada ou ponto de veículos, quando cobertos, disporão de iluminação de emergência;
- VI - as salas de recepção e espera terão pé-direito mínimo de 3,00m.

Art. 148 As edificações para terminais rodoviários de passageiros deverão satisfazer, também, às seguintes condições:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

I - se houver até 3 pistas de parada de veículos, os passageiros e as plataformas de embarque e desembarque de pessoas observarão o disposto no artigo 147 e, quando houver mais de 3 pistas, as conexões entre passageiros e plataformas de pessoas, serão obrigatoriamente feitas por travessia das pistas em desnível, mediante passagem com largura mínima de 4,00m;

II - no dimensionamento dos passeios, plataformas ou passagens serão observadas as larguras mínimas de escoamento, previstas no Capítulo Circulação e Segurança;

III - cada ponto ou local de parada de veículos, de capacidade normal para o transporte de 36 passageiros deverá dispor, no mínimo, de 5,00m de extensão e 25,00m² de área de plataforma de embarque ou desembarque e o desenvolvimento total da plataforma será calculado pelo número e frequência de veículos;

IV - conforme a capacidade do terminal, determinado pela extensão das plataformas, frequência e número de veículos, exigir-se-ão:

- a) Salas de espera ou recepção, com área correspondente, pelo menos, a 35,00m² para cada 25,00m² de área de plataforma de embarque ou desembarque, respeitada a área mínima de 80,00m², sendo a menor dimensão não inferior a 5,00m;
- b) Balcões ou guichês de atendimento e venda de passagens, com extensão correspondente, pelo menos, a 1,00m para cada 25,00m² de área de plataforma, respeitada a extensão mínima de 2,00m;
- c) Compartimentos ou ambientes para guarda de bagagens, dotados de balcões para recebimento e entrega, com área correspondente, pelo menos, a 1,00m² para cada 25,00m² de plataforma, respeitada a área mínima de 6,00m²;
- d) Instalações sanitárias localizadas próximo às salas de recepção, para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área total que possa ser destinada ao atendimento, recepção, espera e administração, conforme o disposto neste Código, em capítulo próprio;
- e) Compartimentos de vestiários para empregados, com área correspondente, pelo menos, a 0,50 m² para cada 25,00m² de área de plataforma de embarque ou desembarque, respeitada a área mínima de 6,00m²;
- f) Compartimentos ou ambientes de administração, portaria e serviços, com área mínima de 20,00m², sendo que, no caso de estações rodoviárias com mais de 10 pontos ou locais de parada de veículos, as áreas mínimas desses compartimentos ou ambientes será acrescida de 0,50m² para cada ponto ou local de parada, excedente a 10;
- g) Espaços de estacionamento na proporção mínima de 1 vaga para cada 2 pontos de parada de veículos, ou fração;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

- h) Espaços de estacionamento de veículos de transporte, na proporção mínima de 1 vaga para cada 20 pontos ou locais de parada ou fração;
- i) Compartimento ou ambiente para refeições, lanches ou refrigerantes, com área correspondente, pelo menos, a 1,00m² para cada 25 m² de plataforma.

§1º Os compartimentos ou ambientes, para sala de recepção e espera, balcões ou guichês, guarda de bagagens, instalações sanitárias, vestiários e administração poderão ser distribuídas por setores, em função das plataformas ou dos locais de parada de veículos, dentro de um sistema geral que atenda às condições de circulação, conforto e segurança, estabelecidas neste Capítulo.

§2º Instalações de restaurantes, lanchonetes, bares, cantinas, lojas ou escritórios não poderão ter abertura ou comunicação direta com os espaços de acesso, circulação, parada ou estacionamento de veículos de transporte e deverão observar as exigências das respectivas normas específicas;

§3º Eventuais instalações de postos de serviços, abastecimento ou reparos de veículos deverão observar as exigências das respectivas normas específicas.

Art. 149 As edificações para postos de serviços, abastecimentos, lubrificação ou lavagem de veículos destinam-se às atividades de abastecimento, de lavagem e lubrificação e de lavagem automática.

Parágrafo único. Os terrenos para instalações de quaisquer dos postos de que trata este artigo deverão ter área suficiente para permitir o fácil acesso, operação de abastecimento dentro do recinto e saída franca, não sendo inferior a 700,00m² (setecentos metros quadrados), com testada mínima de 20,00m (vinte metros) para o logradouro público.

Art. 150 Os Postos de Serviços deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de pessoas;
- II - acesso e circulação de veículos;
- III - abastecimento e serviços;
- IV - instalações sanitárias;
- V - vestiários;
- VI - administração.

Art. 151 Os postos de serviços deverão satisfazer, além das exigências dispostas neste Código para as edificações não residenciais, aos seguintes requisitos:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

I - rampa de acesso com largura máxima de 12,00m (doze metros) e mínima de 6,00m (seis metros), as quais devem ter entre si espaços iguais às suas larguras, distando da interseção dos alinhamentos o mínimo de 7,00m (sete metros), sendo seu piso idêntico ao do piso interno;

II - calhas coletoras, com grade de ferro a fim de que as águas pluviais coletadas sejam escoadas para a sarjeta através de manilhas, sob o passeio;

III - mureta para proteção do passeio com altura mínima de 0,20m (vinte centímetros) em toda a extensão dos alinhamentos, excetuadas as rampas de acesso;

IV - muros divisórios em toda a extensão das divisas laterais e de fundos com mínimo de 2,00m (dois metros) de altura;

V - tanques (depósitos) de inflamáveis subterrâneos com um afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) em relação ao atendimento e divisas do terreno, podendo ser reduzido para 6,00m (seis metros) quando na zona industrial;

VI - edificações, elevadores de lavagem e lubrificação, borracheiras e outras instalações terão um afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) dos alinhamentos, salvo os postos em zonas industriais, os quais poderão ter afastamento de 6,00m (seis metros);

VII - as bombas deverão situar-se a uma distância mínima de 6,00m (seis metros) a contar do alinhamento do lote;

VIII - os anúncios luminosos poderão situar-se no alinhamento, desde que distem 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) para seu ponto de interseção e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas;

IX - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, bem como dos boxes de lavagem e lubrificação, deverão ser de material resistente ao desgaste e aos solventes, sendo impermeáveis e antiderrapantes e terão declividade mínima de 1% e máxima de 3%. Serão dotados de ralos para escoamento das águas de lavagem e de torneiras de água corrente;

X - os equipamentos para lavagem ou lubrificação deverão ficar em compartimentos exclusivos, nos quais:

- a) As paredes serão fechadas em toda a altura, até a coberta, e providas de caixilhos fixos para iluminação;
- b) As faces internas das paredes serão revestidas de material durável, impermeável, de superfície vitrificada, resistente a freqüentes lavagens;
- c) O pé-direito será fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observado o mínimo de 3,00m (três metros).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

XI - haverá, obrigatoriamente, rampas de acesso e circulação de veículos, no caso de se tratar de edificações de mais de um andar não sendo permitido o uso de meios mecânicos.

Art. 152 Os postos deverão, também, dispor:

I - de compartimento ou ambiente para administração, serviços e depósitos de mercadorias, com área total não inferior a 20,00m², devendo, cada um, ter a área mínima de 6,00m²;

II - de instalações sanitárias destinadas ao público e aos empregados, como previsto em capítulo próprio deste Código;

III - de compartimentos de vestiário, com área mínima de 6,00m²;

IV - de depósito para material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 4,00m²;

V - instalação e equipamento para combate auxiliar ao incêndio, de acordo com especificação definida pelo Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IV

Do Dimensionamento nas Edificações Especiais

Art. 153 As edificações especiais destinadas à Reunião e Afluência de Público conforme a finalidade das atividades poderão ser:

I - esportivas;

II - recreativas e Sociais;

III - culturais;

IV - religiosas.

Art. 154 Os locais de reuniões em andares superiores e inferiores ao nível do solo, deverão observar normas de segurança quanto a acessos, circulações, escoamentos e estrutura.

Art. 155 As escadas e rampas de acessos serão orientadas na direção do escoamento, sendo obrigatória a colocação de corrimãos nos dois lados da escada e deverão terminar a 3,00m da entrada.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 156 As edificações Esportivas como estádios, ginásios, clubes esportivos, piscinas cobertas ou não deverão dispor de pelo menos ambientes ou locais para:

- I - ingresso ou espera;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações sanitárias;
- IV - refeições;
- V - serviço;
- VI - administração;
- VII - prática de esportes;
- VIII - espectadores.

Art. 157 As edificações deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - ter, próximo à porta de ingresso, compartimento para recepção e espera com área mínima de 16,00m² e entrada e saída com largura mínima de 2,00m;
- II - dispor de instalações sanitárias com vestiário para atletas próximos aos locais da prática de esportes, com área mínima de 1,00m² para cada 25,00m² de área total destinada à prática de esportes, não podendo ser inferior a 8,00m²;
- III - refeitório dotado de copa ou cozinha com área mínima de 20,00m²;
- IV - vestiários para funcionários na proporção de 1,00m² para cada 80,00m² de área total da construção;
- V - compartimentos para a administração com área mínima de 12,00m²;
- VI - sala para exames médicos e primeiros socorros com área mínima de 12,00m².

Art. 158 Caso o compartimento para a prática de esportes for coberto, observar a área total das aberturas para iluminação de 1/5 da área do piso e 60% da área de iluminação para ventilação.

Art. 159 O pé direito deverá ser no mínimo de 5,00m.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 160 As arquibancadas para os compartimentos cobertos ou não, terão as seguintes dimensões:

I - Público sentado:

- a) Altura mínima de 0,35m;
- b) Altura máxima de 0,45m;
- c) Largura mínima de 0,80m;
- d) Largura máxima de 0,90m.

II - Público em pé:

- a) Altura mínima de 0,35m;
- b) Altura máxima de 0,45m;
- c) Largura mínima de 0,40m;
- d) Largura máxima de 0,50m.

Art. 161 As edificações Recreativas e Sociais como Clubes Recreativos, Escolas de Samba e Boates deverão dispor de pelo menos os ambientes ou locais para:

I - ingresso ou espera;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - instalações Sanitárias;

IV - serviços;

V - reuniões.

Art. 162 As edificações deverão satisfazer as seguintes condições:

I - os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,00m;

II - deverão dispor de instalações sanitárias com, no mínimo, de 4,00m²;

III - o compartimento de reunião deverá satisfazer as condições de permanência prolongada com pé direito de, no mínimo, 4,00m, iluminação e ventilação natural de 1/5 da área do piso.

Art. 163 As edificações com fins Culturais, como Cinemas, Auditórios, Bibliotecas, Discotecas Museus e Teatros deverão dispor de pelo menos ambientes ou locais para:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

- I - ingresso ou espera;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações Sanitárias;
- IV - serviços;
- V - administração;
- VI - espectadores;
- VII - acessos e estacionamento.

Art. 164 As edificações deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - próximo à porta de acesso terá um compartimento para recepção ou espera e deverá ter 8% da área total se for para Cinemas e 12% se for Teatros e Auditórios;
- II - qualquer que seja a área da sala de espetáculo, a sala de espera terá área mínima de 16,00m²;
- III - os locais de entrada e saída terão largura mínima de 3,00m e os corredores, passagens, rampas e escadas terão largura mínima de 1,50m;
- IV - se houver iluminação e ventilação através de abertura para o exterior a relação entre a área total das aberturas para iluminação e a área do piso do recinto não deverá ser superior a 1/5;
- V - o pé direito deverá ser no mínimo de 6,00m.

Art. 165 As edificações para Teatro deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - possuir palco com acessibilidade, depósito para cenários, guarda-roupas e outros materiais cênicos, não podendo ficar sob o palco, obedecendo às normas da ABNT;
- II - camarins separados por sexo, com pelo menos 01 (um) com acessibilidade, com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) obedecendo às normas da ABNT;
- III - sanitários e vestiários com área mínima de 4,00m² para cada sexo;
- IV - os compartimentos destinados a artistas e empregados em geral terão acesso, para o exterior, separado do público.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 166 As edificações para Cinemas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - as salas de espetáculos, seja platéia ou balcão, terão piso praticamente plano, sem degraus, sob cada fila no sentido transversal da sala, podendo formar patamares no sentido longitudinal;
- II - a cabine de projeção terá no mínimo 3,50m de comprimento e 4,00m de largura, com pé direito de 3,00m e possuir saída para o exterior;
- III - a cabine deverá dispor em local próximo de instalações sanitárias com no mínimo 01 vaso e 01 lavatório.

Art. 167 As instalações para fins Religiosos, como templos religiosos e salões de cultos, deverão dispor pelo menos de ambientes ou locais para:

- I - ingresso ou espera;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações Sanitárias;
- IV - serviços;
- V - reunião.

Art. 168 As edificações deverão dispor dos seguintes requisitos:

- I - os locais de ingresso e saída com largura mínima de 2,00m;
- II - quando destinadas a atividades exclusivamente religiosas, os locais de reunião não estarão sujeitas às exigências de instalações sanitárias para uso do público.

Parágrafo único. É obrigatório reservar assentos para pessoas com deficiência nos locais destinados a reuniões ou aglomerações, conforme recomendado pela ABNT.

Art. 169 Todo e qualquer compartimento do Setor de Saúde, seja de Diagnóstico, Serviço, Tratamento, Apoio e Internação, com suas instalações sanitárias, deverão seguir as Normas para Projetos Físicos de Estabelecimentos de Saúde (RDC 50/2002) e legislações complementares do Ministério da Saúde, locais e federais.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 170 Todo banheiro para paciente interno nas unidades de saúde terá área mínima de 3,60 m² e para pessoas com deficiência de 4,80 m², sendo que a menor dimensão deverá ser, no mínimo, de 1,70 m.

§1º O uso coletivo fica limitado a 1 (uma) bacia sanitária, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 6 (seis) leitos.

§2º O box destes banheiros terá dimensão mínima de 0,80m x 1,00m e para deficientes 0,90m x 1,10m.

Art. 171 Os compartimentos das edificações regulamentadas pelos órgãos de vigilância sanitária deverão seguir as normas e resoluções do Ministério da Saúde, específicas para cada setor.

§1º As edificações referidas no caput do artigo são os seguintes, dentre outras:

I - estabelecimentos Assistenciais de Saúde, Hospitais, Clínicas, Piercing, Tatuagens e demais edificações do setor de saúde;

II - farmácias, Drogarias, distribuidoras e indústrias de medicamentos, correlatos e insumos farmacêuticos;

III - hotéis, Motéis, Pousadas e outras do setor de hospedagem;

IV - cemitérios, Velatórios e as que trabalhem ou abriguem cadáveres;

V - restaurantes, Bares, Lanchonetes e toda e qualquer edificação que manipule ou fabrique produtos alimentícios;

VI - distribuidoras e Indústrias de Cosméticos e Saneantes;

VII - estabelecimentos com atividades que envolvam riscos à saúde do trabalhador;

VIII - mercados Municipais e Feiras Livres;

IX - matadouros, Açougues, Frigoríficos, Peixarias e toda edificação que trata ou manuseia animais;

X - Supermercados e Mercarias.

§2º Os referidos estabelecimentos serão objeto de análise e de ação fiscalizadora dos órgãos e entidades de vigilância sanitária do Município.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 172 As edificações destinadas a Escolas deverão possuir ambientes ou locais para:

- I - administração;
- II - salas de Aula;
- III - instalações Sanitárias;
- IV - recreio Coberto;
- V - instalações de Serviços;
- VI - acessos e Circulações;
- VII - salas Especiais;
- VIII - esporte;
- IX - estacionamento.

Art. 173 Os compartimentos das Escolas deverão atender os seguintes requisitos:

I - as salas de aula deverão ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros) e sua área calculada considerando 1,20m² (um metro e vinte quadrados) por aluno, para o ensino Fundamental e Médio, e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a Pré-Escola, sendo que a menor e a maior dimensão deverão atender as relações fixadas para cada caso específico pelas normas técnicas oficiais;

II - as salas de aula deverão dispor de janelas em apenas uma de suas paredes, assegurando iluminação lateral esquerda e a tiragem de ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta, desde que a iluminação e ventilação não seja inferior a 1/5 da área do piso;

III - as salas especiais terão área equivalente a 2,00m² (dois metros quadrados) por aluno da pré-escola, 1,40m² (um metro e quarenta centímetros quadrados) por aluno do ensino fundamental e 2,40m² (dois metros e quarenta centímetros quadrados) por aluno do ensino médio;

IV - os corredores e escadas deverão ter no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta) de largura;

V - os sanitários deverão atender as seguintes proporções:

- a) Masculino: 1 mictório e 1 lavatório por grupo de 15 alunos e 1 chuveiro e 1 vaso sanitário por grupo de 25 alunos;
- b) Feminino: 1 lavatório e 1 chuveiro por grupo de 20 alunas e 1 vaso por grupo de 15 alunas.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

VI - o recreio coberto com área equivalente a 1/3 da área prevista para salas de aula;

VII - em toda escola deverá possuir, próximos a salas de aula e recreação, bebedouros higiênicos de jatos inclinados, na proporção de 1 (um) aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos;

VIII - no caso da edificação possuir mais de 3 (três) pavimentos deverá ter, no mínimo, 2 (dois) elevadores;

IX - se a edificação tiver mais de um pavimento deverá dispor de salas de aula no térreo e rampas de acesso aos pavimentos superiores para os portadores de deficiência;

X - os ambientes poderão ser iluminados e ventilados artificialmente.

Art. 174 As edificações especiais deverão apresentar vagas de estacionamento de bicicletas para visitantes definido em regulamento próprio.

SEÇÃO V

Do Dimensionamento nas Edificações Mistas

Art. 175 Os compartimentos das edificações mistas serão dimensionados em função da sua utilização, observando as disposições deste Código e a legislação específica para cada uso.

Art. 176 As edificações destinadas a Padarias e Confeitarias deverão dispor de pelo menos ambientes ou locais para:

I - venda e Exposição;

II - preparo, Produção e Embalagem;

III - vestiário e Almoxarifado;

IV - administração;

V - estacionamento.

Art. 177 Os compartimentos das Padarias e Confeitarias deverão atender os seguintes requisitos:

I - o pé direito deverá ser de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para a área ligada ao público e a área de produção e 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para a área de serviço e administração;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

II - os compartimentos de trabalho e manipulação que não possuírem aberturas para o exterior, pelo menos em duas faces, deverão ser dotados de instalações de ventilação e exaustão de ar com tiragem mínima de 01 (um) volume de ar do compartimento por hora, ou sistema equivalente.

Art. 178 As edificações mistas deverão apresentar vagas de estacionamento de bicicletas para visitantes definido em regulamento próprio.

CAPÍTULO VII

Dos Mezaninos e Jirais

Art. 179 A construção de mezaninos e jirais será permitida desde que sejam atendidas as seguintes exigências:

I - não poderá prejudicar as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto do compartimento onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado;

II - não se sobreponha em mais de 50% (cinquenta por cento) ao compartimento para onde é aberto;

III - ter mureta, gradil ou qualquer equipamento que confira proteção, com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e máxima de 1,10m (um metro e dez centímetros);

IV - tenha escada de acesso compatível com a sua função de uso.

V - ter área máxima de metade da área do compartimento sobre o qual ele estiver localizado, não sendo computado o espaço destinado à escada de acesso ao mesmo;

Art. 180 Para efeito do cálculo dos afastamentos, o jirau não será considerado pavimento, desde que utilizado em um único pavimento da edificação, e o pé-esquerdo do compartimento, onde estiver localizado, não exceda a altura de 5,10m.

Art. 181 Os jirais terão altura mínima de acordo com a sua localização no compartimento, assim definida:

I - uso privativo: 2,25m sob o mesmo;

II - uso condominial: 2,40m sob o mesmo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVENBRO DE 2010

Art. 182 Nos jiraus, em compartimentos onde a cobertura for inclinada, o pé direito médio será o mínimo estabelecido para o compartimento, desde que a menor altura não seja inferior a 2,10m.

CAPÍTULO VIII

Da Instalação para Guarda de Lixo

Art. 183 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.

Parágrafos únicos. Excetuam-se do disposto deste artigo as habitações unifamiliares isoladas.

Art. 184 As edificações destinadas aos 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.

Art. 185 Para efeito do cálculo do volume de lixo a ser armazenado considera-se o equivalente a 4,60 L (quatro virgula seis litros) diários por habitante, observados os parâmetros a seguir indicados, em função dos usos a que se destinam as edificações e do número de habitantes considerado para efeito do cálculo:

I - para uso residencial: 02 (dois) habitantes para os 02 (dois) primeiros dormitórios sociais e 01 (um) habitante para cada dormitório social subsequente;

II - para uso não residencial: 01 (um) habitante para cada 7,00m² (sete metros quadrados) de área de construção;

III - para uso misto: o somatório do cálculo feito separadamente para cada uso e seus parâmetros respectivos.

Art. 186 Para efeito do acondicionamento do lixo deverão ser considerados os seguintes parâmetros:

I - nas edificações com produção diária de até 1.000L (mil litros) de lixo, o acondicionamento poderá ser feito em sacos plásticos depositados em tonéis com capacidade máxima de 100L (cem litros);

II - nas edificações com produção diária superior a 1.000L (mil litros) de lixo, o acondicionamento deverá ser feito em sacos plásticos depositados em tonéis com capacidade máxima de 100L (cem litros) e/ou contêiner com capacidade adequada;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

III - quando o volume de lixo diário for superior a 3.600L (três mil e seiscentos litros), em edificações não residenciais, será obrigatório manter contrato de prestação de serviço de remoção de resíduos com o órgão municipal de limpeza urbana.

Art. 187 Os compartimentos destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo devem ter paredes em alvenaria, teto em laje de concreto, portas em chapa galvanizada e serem revestidos internamente com material liso, impermeável e resistente a lavagens e dotados de ponto de água, luz e ralo para drenagem interligado ao sistema final de esgoto.

Art. 188 Os compartimentos destinados a guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo deverão ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e sua área será dimensionada na razão de 5 (cinco) tonéis por metro quadrado.

Parágrafo único. Quando os recipientes acondicionadores de lixo forem contêiner, o compartimento será objeto de dimensionamento em função das dimensões destes equipamentos, utilizados pelas concessionárias de limpeza urbana.

Art. 189 Os compartimentos devem ser localizados no interior do lote ou terreno, guardando o afastamento mínimo de 1,00m (um metro) do limite do logradouro e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do vizinho.

CAPÍTULO IX

Das Guaritas, Portarias e Bilheterias

Art. 190 Nas edificações que necessitem da construção de guaritas, portarias e bilheterias, estas poderão ser localizados nas faixas de recuos mínimos obrigatórios.

Art. 191 As guaritas e portarias deverão atender os seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II - ter dimensão máxima de 3,00m (três metros);

III - ter área máxima correspondente a 1% da área do lote, com o máximo de 9,00m², se estiver no recuo;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

IV - poderão dispor internamente de instalação sanitária de uso privativo, com área mínima de 1,60 m², sendo considerada no cálculo da área máxima referida no inciso anterior.

Art. 192 As bilheterias deverão atender os seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II - o acesso em frente a cada bilheteria terá largura mínima de 0,90m e será dotado de corrimão, com extensão não inferior a 3,00m, a partir da respectiva bilheteria para separação das filas;

III - os acessos e respectivos corrimões não poderão invadir o passeio do logradouro;

IV - os acessos às bilheterias deverão ficar afastados, no mínimo, 4,00m das portas principais de entrada para o público ou das faixas de circulação de veículos;

V - se o interior for subdividido em celas, estas deverão ter área mínima de 1,00m², com dimensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Parágrafo Único. As bilheterias, quando localizadas nas faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, deverão observar, além do disposto neste artigo, os limites estabelecidos nos incisos II, III e IV do artigo anterior e terão pé-direito máximo de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

CAPÍTULO X

Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos

SEÇÃO I

Dos Vãos e Aberturas de iluminação e Ventilação

Art. 193 Os compartimentos e ambientes deverão proporcionar conforto acústico, avaliado pela capacidade do elemento construtivo de atenuar ou reduzir transmissão de ruídos, obtido pela sua adequada utilização e adequado dimensionamento e emprego de materiais utilizados nas paredes, cobertura, pisos e aberturas.

Art. 194 Os vãos de iluminação dos compartimentos deverão atender as seguintes áreas mínimas:

I - um sexto (1/6) da área do piso para compartimento de permanência prolongada, atendido um vão mínimo com 1,00m² (um metro quadrado);



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

II - um oitavo (1/8) da área do piso para compartimento de utilização transitória;

§1º A iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência especial ou controlada atenderão às suas especificidades funcionais.

§2º Os compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados, indiretamente, através de outro compartimento.

§3º Os sanitários das edificações poderão ter ventilação por duto de tiragem e iluminação artificial, dispensando-se abertura para o exterior.

Art. 195 A distância mínima das aberturas de iluminação e ventilação das edificações com até dois pavimentos deverá ser de 1,50m (um metro e cinquenta), medido perpendicularmente ao eixo da abertura.

Art. 196 Quando o compartimento dispuser de uma só abertura de iluminação para o exterior, sua profundidade medida a partir desta abertura não poderá exceder de 04(quatro) vezes o seu pé direito, para que seja considerada como dispositivo de iluminação e ventilação.

§1º Em caso da abertura ser voltada para a varanda, alpendre ou compartimento similar, a profundidade referida no caput deste artigo será medida a partir do bordo externo, incluindo o beiral, da varanda ou alpendre.

§2º Nas aberturas voltadas para varanda com largura menor que 2,00m, a ventilação será calculada em 1/5 da área para utilização prolongada, e 1/6 para transitória e 1/8 para depósito.

§3º Nas aberturas voltadas para varanda, com largura entre 2,00m e 3,50m, a ventilação será calculada em 1/4 da área para utilização prolongada, e 1/5 para transitória e 1/7 para depósito.

§4º As aberturas voltadas para varanda com largura maior que 3,50m não terão efeito de iluminação.

§5º Em caso de lojas, a profundidade de que trata este artigo não poderá exceder de 04 (quatro) vezes o seu pé direito.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 197 As circulações horizontais com extensão superior a 20,00m (vinte metros) deverão dispor de abertura para o exterior.

§1º As circulações com extensão inferior a 20,00m (vinte metros) poderão ser ventiladas através de poço de iluminação e ventilação.

§2º Nas edificações multifamiliares, ficam isentas de vão de iluminação e ventilação, as circulações internas às unidades autônomas e os halls dos elevadores, cuja área não ultrapasse 30,00m² (trinta metros quadrados).

Art. 198 Os compartimentos de permanência transitória poderão ser dotados de iluminação e ventilação indireta, ventilação por chaminé, ou ainda de ventilação especial.

§1º As ventilações indiretas serão obtidas por abertura próxima ao teto do compartimento devendo se comunicar através de compartimento contíguo com pátios ou área externa, desde que:

- a) A abertura tenha a área mínima de 0,40m² e que a menor dimensão não seja inferior a 0,20m;
- b) A comunicação através do compartimento contíguo tenha secção transversal com área mínima de 0,40m², a menor dimensão não seja inferior a 0,40m e que tenha comprimento até o exterior de 2,50m no máximo.

§2º Para efeito de ventilação e expulsão de gases é obrigatória a utilização de áreas abertas para o exterior correspondente ao mínimo de 2% (dois por cento) da área do piso garagem, podendo ser computada a área do vão da porta de acesso quando este for fechado por grade.

§3º Nos pisos garagem com cobertura, cujo comprimento seja superior a 30,00 m (trinta metros), será obrigatória a criação, além desses trinta metros, de poço de ventilação para circulação natural do ar, com abertura de 30% no mínimo e 50% no máximo da área exigida no parágrafo anterior para ventilação e retirada dos gases, de modo que a soma das aberturas atendam os 2% (dois por cento) exigidos.

SEÇÃO II

Dos Poços de Iluminação e Ventilação

Art. 199 Os poços de iluminação e ventilação devem atender aos seguintes requisitos:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

I - ter acesso para possibilitar a sua inspeção;

II - ter área mínima de 1,60m² (um virgula sessenta metros quadrados) e largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

III - ter área que contenha um círculo com diâmetro de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) nos poços vedados por paredes, em seu perímetro.

SEÇÃO III

Dos Prismas de Iluminação e Ventilação

Art. 200 Os prismas destinam-se a insolar, iluminar e ventilar compartimentos de uso prolongado ou transitório.

Art. 201 Os prismas classificam-se em:

I - prisma Aberto - Prisma cujo perímetro é aberto pelo menos em um de seus lados para o logradouro público, para áreas de recuo ou áreas internas do lote;

II - prisma Fechado - Prisma limitado em todo o seu perímetro por paredes e/ou linha divisória do lote.

Art. 202 Os prismas atenderão aos seguintes requisitos:

I - Nas edificações com até 02 (dois) pavimentos:

a) O Prisma Aberto com utilização prolongada ou transitória deverá ter largura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

b) O Prisma Fechado com utilização prolongada ou transitória deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), cujo centro esteja situado na perpendicular de qualquer ponto do vão de iluminação ou ventilação exigido e, em qualquer caso ter no mínimo 6,00m² (seis metros quadrados).

II - Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos:

a) O Prisma Aberto com utilização prolongada deverá ter a largura (L) mínima calculada pela fórmula $L = 1,70m + 0,30m (N-2)$, em que N é o número de pavimentos da edificação,



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

medida na perpendicular ao plano do vão de iluminação e ventilação exigido e referenciada a qualquer de seus pontos;

b) O Prisma Aberto com utilização transitória deverá ter a largura (L) mínima calculada pela fórmula $L = 2,00m + 0,20m (N-2)$, em que N é o número de pavimentos da edificação, medida na perpendicular ao plano do vão de iluminação e ventilação exigido e referenciada a qualquer de seus pontos;

c) O Prisma Fechado com utilização prolongada deverá permitir, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo seja calculado pela fórmula $D = 2,00m + 0,50m (N-2)$, em que N é o número de pavimentos da edificação, cujo centro esteja situado na perpendicular a qualquer ponto do vão de iluminação ou ventilação exigido e, em qualquer caso, ter, no mínimo, $6,00m^2$ (seis metros quadrados);

d) O Prisma Fechado com utilização transitória deverá permitir, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo seja calculado pela fórmula $D = 2,00m + 0,30m (N-2)$, em que N é o número de pavimentos da edificação, cujo centro esteja situado na perpendicular a qualquer ponto do vão de iluminação ou ventilação exigido e, em qualquer caso, ter, no mínimo, $6,00m^2$ (seis metros quadrados).

§1º Quando os prismas, aberto ou fechado, servirem a mais de uma unidade autônoma, existindo vão de iluminação e ventilação em paredes confrontantes de unidades distintas, a distância mínima entre estas paredes será, obrigatoriamente, de 3,00m (três metros).

§2º Não será computado como pavimento para o cálculo da largura e diâmetro mínimo, de que trata este artigo, o pavimento térreo da edificação, quando em pilotis.

CAPÍTULO XI

Dos Vãos de Passagens e das Portas

Art. 203 As portas das edificações terão, no mínimo, altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura de:

I - 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), para lojas e indústrias;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros), para salas de exame e terapia;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

III - 1,10m (um metro e dez centímetros), para enfermarias, quartos de internação e laboratórios de saúde;

IV - 1,00m (um metro) para as portas de acesso principal dos edifícios em geral;

V - 0,80m (oitenta centímetros) para as portas de acesso às unidades autônomas, cozinhas, lavanderias e sanitários de uso público e de pacientes internos;

VI - 0,70m (setenta centímetros) para quartos, gabinetes, depósitos e pequenos cômodos de unidades autônomas;

VII - 0,60m (sessenta centímetros) para sanitários de uso privativo e que não atendam a pacientes internos.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese será admitida porta com largura inferior a 0,60m (sessenta centímetros).

CAPÍTULO XII

Das Circulações e Segurança das Edificações

SEÇÃO I

Da Segurança das Edificações

Art. 204 As disposições construtivas de todas as edificações do município seguirão as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) para as indicações relacionadas com a segurança e em casos de incêndio, incluindo as pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

Art. 205 Todos os logradouros públicos e edificações públicas ou privadas de uso coletivo devem garantir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, atendendo as seguintes condições e de conformidade com as normas da ABNT:

I - observar a compatibilidade entre a altura para a colocação de dispositivos de controle de equipamentos e sua utilização por pessoas de menor estatura e em cadeira de rodas;

II - dimensionar espaços compatíveis com a adequada circulação de pessoas que fazem uso de instrumentos de apoio, tais como bengalas, muletas, andadores, cadeiras de rodas, tripés e cães de guia;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

III - utilizar materiais de piso com características diferenciadas nas circulações, tanto para facilitar a orientação de pessoas com problemas visuais, quanto para demarcar elementos de maior interesse, como extintores de incêndio, telefones públicos, lixeiras e similares.

Art. 206 Excluem-se das exigências especiais de proteção contra incêndio e pânico:

I - residências unifamiliares;

II - edifícios com área total de construção inferior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) até dois pavimentos e que ainda tenham uma ou mais das destinações seguintes:

- a) apartamento;
- b) escritórios, lojas ou depósitos e pequenas oficinas;
- c) comércio e serviços;
- d) hotéis, pensionatos e similares;
- e) locais de reunião com capacidade máxima de 100 (cem) lugares;
- f) alojamentos e tratamento de animais.

Art. 207 Para determinação dos riscos de uso das edificações, os materiais nelas depositados, comercializados ou manipulados serão, conforme as normas técnicas oficiais, classificadas pelas suas características de ignição e queima, a saber:

I - classe I: materiais que apresentam processo de combustão entre “lento e moderado”, sendo:

- a) De combustão “lenta” aquele material que não apresenta início de combustão ou não mantém pela exposição continuada durante determinado tempo à temperatura prefixada, não constituindo, portanto, combustível ativo;
- b) de combustão moderada aquele material capaz de queimar contínua, mas não intensamente, podendo incluir pequena proporção (não mais de 5%) de outros materiais de mais acentuada combustibilidade incluídos na Classe II.

II - classe II: materiais que podem ser considerados de combustão entre “livre e intensa”, admitindo-se que são de combustão “intensa” aqueles materiais que, em virtude de sua mais baixa temperatura de ignição e muito rápida expansão de fogo, queimam com grande elevação de temperatura;

III - classe III: materiais capazes de produzir vapores, gases ou poeiras tóxicas ou inflamáveis por efeito de sua combustão, ou que são inflamáveis por efeito da simples elevação da temperatura do ar;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

IV - classe IV: materiais que se decompõem por detonação, o que envolve, desde logo, os explosivos primários, sem que, todavia, a classe se limite a eles.

§1º Para formulação das exigências relativas à segurança de uso, admite-se, em princípio, as seguintes equivalências entre quantidades de materiais, definida em peso, incluídas nas diferentes classes: 1 Kg da Classe III, 10 Kg Classe II e 100 Kg da Classe I;

§2º Os ensaios para classificação dos materiais obedecerão aos métodos previstos nas normas técnicas oficiais. O órgão competente organizará relação dos materiais, comumente utilizados, classificados pelas suas características de ignição e queima, a qual deverá ser atualizada periodicamente ou sempre que as circunstâncias recomendem.

SEÇÃO II

Dos Espaços de Circulação

Art. 208 Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os halls, que poderão ser de uso:

I - privativos: os que se destinarem às unidades residenciais e no acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 80cm (oitenta centímetros) para unifamiliares e 90cm (noventa centímetros) para multifamiliares;

II - coletivos: os que se destinarem a uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para pequenos comércios e serviços com até 250,00m² de área construída, e que o cálculo da largura das circulações atenda os parâmetros contidos no art. 210 desta lei;

III - restrito: os que servirem a depósitos ou instalações de equipamentos devendo ter largura mínima de 80cm (oitenta centímetros).

Art. 209 As circulações, quanto ao sentido de uso, podem ser:

I - horizontais: quando estabelecerem ligações num mesmo pavimento;

II - verticais: quando estabelecerem ligações entre dois ou mais pavimentos.

Art. 210 Será obrigatória a comunicação entre o hall social e o hall de serviço, interligando as circulações verticais através de escadas e elevadores sociais e de serviços.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 211 Os espaços de circulação coletiva serão dimensionados por módulos de 40 cm (quarenta centímetros) de largura, adequados ao escoamento de 30 (trinta) pessoas por módulo, respeitada a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. O número de módulos de circulação coletiva serão calculados, com até duas decimais, em função da população prevista, conforme o Anexo III desta Lei, atendendo ainda as seguintes disposições:

I - escadas e rampas coletivas: dimensionadas pelo pavimento de maior população;

II - corredores e vestíbulos: dimensionados pela população dos cômodos a que servem.

Art. 212 Serão excluídos do cômputo da área útil dos pavimentos, para efeito de cálculo de população, aquelas áreas que correspondam às circulações horizontal e vertical, passagem de dutos e de equipamentos especiais, garagens, casas de máquinas, subestações e outras áreas que por sua função não abriguem pessoas.

§1º No caso de grupos de lojas, centros comerciais e shopping centers serão computadas as áreas úteis correspondentes aos vestíbulos, corredores, galerias e saídas.

§2º A vazão proporcionada por elevadores, escadas rolantes ou outros dispositivos mecânicos não será considerada para efeito do dimensionamento dos espaços destinados a escoamento de população.

SEÇÃO III

Das Escadas

Art. 213 As escadas de uso coletivo conforme características de grau de risco, de porte e altura da edificação classificam-se em:

I - simples (E.S.) (Circulares, helicoidais, de dois ou mais lances);

II - protegidas (E.P.): são as escadas que por suas características construtivas permitam o escoamento, em segurança, dos setores a que servirem;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

III - enclausuradas (E.E.): são todas as escadas que apresentam paredes resistentes a **duas** horas de fogo e separada da área comum por porta corta fogo leve;

IV - enclausurada a prova de fumaça: é a escada enclausurada provida de antecâmara;

V - escada de Emergência: é aquela destinada exclusivamente ao uso em caso de ocorrência de sinistro, podendo ser enclausurada e enclausurada a prova de fumaça.

VI - escada à Prova de Fumaça Pressurizada (PFP) - Escada à prova de fumaça, cuja condição de estanqueidade à fumaça é obtida por método de pressurização.

Art. 214 Nas escadas de uso privativo ou coletivo as dimensões dos degraus serão estabelecidas pela fórmula ($2h + p = 62\text{cm a } 64\text{cm}$) (sessenta e dois a sessenta e quatro centímetros), em que “h” é a altura do degrau, com o máximo de 18cm (dezoito centímetros), e “p” o seu piso, não podendo este ser inferior a 27cm (vinte e sete centímetros).

Art. 215 As escadas circulares ou em leque só serão permitidas para acessos a subterrâneos, ateliês, cavas e gabinetes, tendo um vão mínimo de 60 Cm.

Art. 216 Quando a largura da escada coletiva for superior a 3,60m (três metros e sessenta centímetros), o projeto deverá prever duas ou mais escadas, cujas capacidades somadas atendam ao exigido no referido cálculo.

Parágrafo único. Quando houver obrigatoriedade de mais de uma escada, a distância mínima entre os seus acessos deverá ser de 10,00m (dez metros).

Art. 217 As escadas de uso coletivo deverão atender, ainda, aos seguintes requisitos:

I - ter corrimão obrigatório em ambas as laterais, em lugares públicos e privados de uso público, observadas as normas de Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais (NBR 9050) e as exigências abaixo relacionadas:

a) Estar situado a 92,00cm (noventa e dois centímetros) acima do bordo do piso, com largura máxima de 6,00cm (seis centímetros) e afastado 4,00cm (quatro centímetros) da parede ou guarda-corpo a que estiver fixado;

b) Ser fixado somente por sua parte inferior.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

II - ter corrimão intermediário, quando tiver largura entre 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e 3,60m (três metros e sessenta centímetros);

III - ter piso antiderrapante e ser totalmente construída com material resistente ao fogo e que não desprendam gases tóxicos;

IV - ter lances retos com patamares intermediários sempre que ocorrer mudança de direção, ou quando o número de degraus for superior a 18 (dezoito);

V - ter paredes com superfície de acabamento, quando for o caso.

Art. 218 Os patamares deverão atender as seguintes dimensões mínimas:

I - de 0,80m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;

II - de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

III - da largura da escada, quando esta for coletiva ou houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

Art. 219 Para auxílio dos deficientes visuais e pessoas de mobilidade reduzida, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30m (trinta centímetros) do início e término da escada, com acabamento recurvado.

Art. 220 As escadas coletivas helicoidais não serão consideradas para o cálculo do escoamento da população.

Art. 221 Serão consideradas protegidas, as escadas que por suas características construtivas permitam o escoamento, em segurança, dos setores a que servirem e deverão atender, além dos requisitos anteriores, às seguintes exigências:

I - dispor de porta resistente ao fogo por um período mínimo de duas horas, ao nível de cada pavimento, conforme normas técnicas da ABNT;

II - as paredes construídas com material resistente ao fogo por um período mínimo de duas horas;

III - dispor de iluminação artificial de emergência com nível de aclaramento correspondente a 80 (oitenta) lux, acionável independentemente da iluminação geral da edificação.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Parágrafo único. Quando indicado no projeto iluminação natural direta, o vão deverá observar dimensão máxima de 1,00m² (hum metro quadrado) e ser guarnecido com bloco de vidro ou caixilho fixo, com vidro aramado de 6,00mm (seis milímetros) de espessura e malha de 12,50mm (doze e meio milímetros).

Art. 222 A escada protegida (E.P.) será exigida nos empreendimentos destinados a atividades multifamiliar ou mista com altura superior a 11,00m (onze metros) e até 40,00m (quarenta metros), medidos do nível da soleira de acesso da edificação até o nível do piso do último pavimento.

Art. 223 Para os empreendimentos destinados a atividades não residenciais, a escada protegida (E.P.) será exigida nos casos em que a altura seja superior a 11,00m (onze metros) e até 20,00m (vinte metros), medidos do nível do meio fio em frente ao acesso principal da edificação até o nível do piso do último pavimento.

Parágrafo único. Quando o empreendimento tiver pavimentos com área úteis superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e até 5.000m² (cinco mil metros quadrados), a escada protegida será exigida nos casos de altura superior a 6,00m (seis metros) e até 20,00m (vinte metros), medidos do nível do meio fio em frente ao acesso principal da edificação até o nível do piso do último pavimento.

Art. 224 As escadas enclausuradas (E.E.), além dos requisitos exigidos para as escadas protegidas (E.P.), deverão ter acesso por antecâmaras ventiladas, balcões, varandas ou terraços, de modo a proteger as escadas da entrada de gases e fumaça.

Art. 225 As antecâmaras de acesso às escadas enclausuradas (E.E.) deverão atender as seguintes condições:

I - ter acesso através de porta do tipo estanque a fumaça e resistente ao fogo, conforme definido nas normas da ABNT;

II - serem ventiladas através de poço de ventilação ou janelas abrindo diretamente para o exterior;

III - ter suas paredes resistentes ao fogo por um período mínimo de duas horas.

Art. 226 As aberturas para ventilação direta para o exterior deverão atender aos seguintes requisitos:

I - situar-se junto ao teto;

II - ter área mínima de 0,85m² (zero vírgula oitenta e cinco metros quadrados), com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

III - a esquadria de fechamento deverá possibilitar fácil abertura, “basculando” a um ângulo de 90° (noventa graus) em relação à parede.

Art. 227 As aberturas para ventilação através de poço de ventilação deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ter área mínima de 0,70m² (zero vírgula setenta metros quadrados) com largura mínima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros);

II - situar-se junto ao teto;

III - não dispor de esquadrias de fechamento, mantendo-se permanentemente aberta, podendo ser protegida por elemento vazado, gradil ou tela.

Parágrafo único. Os poços de ventilação devem atender aos seguintes requisitos:

I - ter dimensões mínimas de 1,20m (hum metro e vinte centímetros) de largura por 0,70m (setenta centímetros), de profundidade;

II - saída de ar situada 1,00m (hum metro), no mínimo, acima da cobertura, contígua ao duto;

Art. 228 A escada enclausurada (E.E.) será exigida nos empreendimentos destinados às atividades multifamiliares ou mistas com altura superior a 48,00m (quarenta e oito metros), medidos do nível do meio fio em frente ao acesso principal da edificação até o nível do piso do último pavimento.

Art. 229 Para os empreendimentos destinados às atividades não residenciais, a escada enclausurada (E.E.) será exigida nos casos em que a altura seja superior a 20,00m (vinte metros) medidos do nível do meio fio em frente ao acesso principal da edificação até o nível do piso do último pavimento.

SEÇÃO IV

Das Rampas

Art. 230 As rampas deverão atender às normas de dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção, iluminação e ventilação relativas às escadas quando empregadas em substituição a estas, além das seguintes disposições:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

I - declividade máxima de 12,5% (doze e meio por cento);

II - pisos com revestimento antiderrapante;

III - capacidade de escoamento superior em 20% (vinte por cento) a das escadas.

§1º Os índices máximos de declividade para as rampas obedecerão as definições do quadro abaixo, de acordo com o comprimento máximo:

DECLIVIDADES	COMPRIMENTO MÁXIMO
12,5%	2,0m
10,0%	6,0m
8,3%	9,0m
6,7%	12,0m

§2º Além dos comprimentos referidos no parágrafo anterior, são exigidos patamares, os quais não podem ter portas que, ao se abrirem, obstruam a passagem. A largura mínima deve ser a que permita conter um círculo com os seguintes diâmetros:

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

§3º As rampas devem ser adotadas, sempre que houver desnível maior ou igual a 1,5 centímetros no mesmo pavimento, mesmo na presença de escada, garantindo o acesso das pessoas portadoras de necessidades especiais e de mobilidade reduzida aos compartimentos da edificação, tais como: salões de jogos e festas, salas de ginástica e espera, vestíbulos, sanitários e circulações.

Art. 231 As rampas de acesso a garagens e estacionamentos, quando de uso exclusivo de veículos, terão inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 232 As rampas destinadas ao tráfego de veículos e/ou pedestres deverão atender os seguintes requisitos:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

- I - textura do piso porosa e resistente, de forma a assegurar um bom coeficiente de atrito;
- II - fechamento de acesso, através de portões;
- III - os portões de acesso à edificação, quaisquer que sejam, não poderão abrir para o exterior do lote ou terreno.

SEÇÃO V

Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 233 A instalação de elevadores observará o disposto nas normas da ABNT e o inciso V, do Art. 30.

- I - edificação com altura superior a 11,00m (onze metros): no mínimo um elevador;
- II - edificações com altura superior a 18,20m (Dezoito metros e vinte centímetros): no mínimo dois elevadores.

Parágrafo único. As alturas referidas nos incisos I e II serão medidas do nível da soleira em frente ao acesso principal da edificação até o nível do piso do último pavimento atendido pelo(s) elevador(s).

Art 234 O número de elevadores de uma edificação, assim como sua capacidade, será determinada pelo cálculo de tráfego e deverá atender as prescrições da norma NBR 5665 da ABNT, atendendo ao número mínimo estipulado no artigo anterior.

Art. 235 Nas edificações do setor de hospedagem com quatro ou mais pavimentos, inclusive o térreo, deverá ter, no mínimo, 01 elevador para passageiros e 01 para serviço.

Art. 236 Os vestíbulos de elevadores obedecerão aos seguintes requisitos:

- I - largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para os empreendimentos multifamiliares;
- II - largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os empreendimentos não residenciais.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 237 As portas de acesso aos elevadores devem ter um vão livre mínimo de oitenta centímetros (0,80 m), e naquelas com mais de uma folha, pelo menos uma delas deve atender a esta condição, de conformidade com o estabelecido na NBR específica e demais normas da legislação em vigor.

§1º Na instalação deverá ser observada a compatibilidade entre a altura para a colocação de dispositivos de controle de equipamentos e sua utilização por pessoas de menor estatura e em cadeira de rodas, além de atender as exigências da ABNT e seguir regras gerais para adaptação.

§2º É obrigatória a intercomunicação dos vestíbulos de elevadores, com o vestíbulo de escadas em nível de cada pavimento, em edificações públicas e comerciais.

Art. 238 Nas edificações com escadas rolantes, estas deverão obedecer à norma NB 38/55 da ABNT.

Art. 239 A capacidade das Escadas Rolantes ou outros dispositivos de circulação por meio mecânico não serão levados em conta para efeito do cálculo de escoamento da população do edifício.

CAPÍTULO XIII

Das Instalações Hidrosanitárias, Elétricas e de Gás

SEÇÃO I

Das Instalações Hidrosanitárias

Art. 240 As instalações hidrosanitárias deverão obedecer às orientações da concessionária responsável pela prestação do serviço.

Art. 241 As instalações hidrosanitárias deverão obedecer, no mínimo, às seguintes disposições:

I - toda edificação deverá ser provida de, pelo menos, 01 (um) reservatório de água para o consumo, com tampa e bóia, em local de fácil acesso e que permita visita;

II - toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função a que se destina;

III - toda edificação deverá ter sua rede domiciliar ligada à rede geral de água, quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

IV - toda edificação localizada nas áreas onde existir sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e tratamento final deverá ter seu esgoto conduzido diretamente a esta;

V - toda edificação localizada nas áreas onde não existir sistema de tratamento de esgoto sanitário deverá apresentar solução para disposição das águas servidas, que consistem em:

- a) Fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro;
- b) Fossa séptica, filtro anaeróbico e ligação de águas pluviais, quando houver;
- c) Fossa séptica, filtro anaeróbico, unidade de cloração e ligação à rede de águas pluviais, quando houver;
- d) Qualquer outra solução preconizada em norma e que seja aprovada pela ADEMA.

Parágrafo único. As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

Art. 242 Em edificações de uso coletivo com mais de dois pavimentos serão dotadas de reservatórios de água, inferior e superior, e de instalação de sistema de recalque;

Parágrafo único. Será dispensado o uso de reservatório inferior, se liberado pela concessionária do serviço competente, quando se tratar de edificações de até 03 (três) pavimentos, baseando-se no exame das condições piezométricas da rede de distribuição de água local.

Art. 243 Ver anexo.

Art. 244 A reserva de água de consumo e de combate a incêndio nas edificações multifamiliares e não residenciais deverá ser assim distribuída:

I - reservatório inferior: 60% (Sessenta por cento) da reserva de água de consumo (Vr), no mínimo;

II - reservatório superior: 40% (Quarenta por cento) da reserva de água de consumo (Vr), no máximo, mais o volume total de água para combate a incêndio.

Art. 245 Os reservatórios de água terão afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do limite do terreno, quando no pavimento térreo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 246 Todo condomínio residencial ou comercial que for abastecida pela rede pública de distribuição de água deverá dispor de ramal predial e medição única e internamente individualizada.

Art. 247 Toda edificação de uso coletivo deverá ter instalados vasos sanitários e lavatórios adequados às pessoas com deficiência, de acordo com as orientações da Norma NBR 9050-ABNT.

§1º Em obras de reforma ou em construções novas de pequeno porte, até 60,00m² (sessenta metros quadrados), não sendo possível a implantação de banheiros masculinos e femininos, é admitido a instalação de um único banheiro para atender ambos os sexos.

§2º Em qualquer caso, havendo banheiro em ambientes de uso não restrito, este deve atender a norma técnica da ABNT que dispõe sobre a acessibilidade.

§3º Em edifícios públicos ou privados de uso público, quando no pavimento não houver banheiros acessíveis de utilização coletiva, as instalações sanitárias individuais devem ser adaptadas para as pessoas portadoras de deficiências ou com mobilidade reduzida.

§4º Em caso de bateria de banheiros, esta deve ser adaptada à quantidade estabelecida em norma técnica administrativa complementar.

Art. 248 Aplicam-se aos vestiários as mesmas prescrições adotadas para banheiros.

Art. 249 Em toda edificação de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverá ter instalado vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Parágrafo único. As edificações existentes que ainda não possuem as instalações adequadas deverão adaptar-se a esta determinação, no prazo concedido pelo órgão licenciador.

Art. 250 Toda edificação que abrigar atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada deverão dispor de instalações sanitárias distintas por sexo, localizadas de tal forma que possibilitem sua utilização pelo público, as quais terão, no mínimo um conjunto de vaso e lavatório para cada uma, sendo o restante destes calculado na razão de um para cada cem metros quadrados de área útil ou fração, sendo que 50% dos vasos de uso masculino poderão ser substituídos por mictórios.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 251 Toda edificação não residencial de uso público deverá dispor de dispositivos hidráulicos que visem o controle e redução do consumo de água.

Parágrafo único. São dispositivos de controle:

- a) Torneiras para pias e lavatórios, registros para chuveiros e válvulas para mictórios, acionadas manualmente e com ciclo de fechamento automático ou acionado por sensor de proximidade;
- b) Torneiras com acionamento restrito para áreas externas e de serviços;
- c) Bacias sanitárias com volume de descarga reduzido.

Art. 252 Toda edificação que abrigar atividades de escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional deverá dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e calculadas na proporção de um conjunto de vaso e lavatório para cada setenta metros quadrados de área útil ou fração, sendo que para, o uso masculino, 50% dos vasos previstos poderão ser substituídos por mictórios.

Art. 253 Toda edificação que abrigar instituições financeiras deverá dispor de sanitários, separados por sexo, nas dependências de atendimento ao público.

Art. 254 Toda edificação que abrigar atividades de açougues, peixarias e congêneres deverá dispor de chuveiros na proporção de um para cada cento e cinquenta metros quadrados de área útil ou fração.

Art. 255 Toda edificação deverá assegurar a incomunicabilidade dos compartimentos sanitários com aqueles em que houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos.

SEÇÃO II

Das Instalações Elétricas

Art. 256 A instalação dos equipamentos de distribuição de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária local.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

SEÇÃO III

Das Instalações de Gás

Art. 257 As instalações, depósitos, revenda, e armazenamento de gás (GLP) deverão ser executados em atendimento às normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Art. 258 É obrigatória a instalação de gás canalizado em edificações que abriguem duas ou mais unidades residenciais.

Art. 259 Para fins de Habite-se, todas as edificações cujos projetos definam a utilização de aparelhos a gás deverão ser providas de instalações internas para distribuição de gás combustível canalizado, devendo ser aprovadas pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO XIV

Das Instalações Especiais

Art. 260 São considerados especiais as instalações preventivas contra incêndio, SPDA, ou outras instalações que venham a atender as especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único - Todas as instalações especiais deverão obedecer às normas da ABNT e as orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 261 Os projetos de instalações preventivas contra incêndio deverão ter suas tubulações em material resistente ao fogo, com ramificações para as caixas de incêndio de cada pavimento.

Art. 262 À reserva de água de consumo do reservatório superior será adicionado um volume para combate ao incêndio conforme as normas contra incêndio e pânico.

§1º A coluna que alimenta as mangueiras deverá ter uma pressão mínima de 10 mca e máxima de 40 mca.

§2º As caixas de incêndio deverão atender as dimensões, especificações e distanciamento máximo, respeitando as normas da ABNT e as recomendações do Corpo de Bombeiros.

§3º As mangueiras deverão ter comprimento e pressão em sua ponta, de acordo com as normas da ABNT e norma do Corpo de Bombeiros.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

§4º O sistema de mangueiras terá que ser abastecido, também, por hidrantes de passeio, posicionado na calçada de forma que este possa ser abastecido através de bombeamento do reservatório inferior ou através de um outro reservatório ou outro meio.

§5º Sempre que forem exigidos equipamentos de extinção de incêndio, a Prefeitura só concederá a licença das instalações projetadas mediante aprovação anterior das instalações pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 263 Os Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA) deverão ser dotados de pontos de controle e manutenção para periódicas verificações da eficácia do sistema.

§1º Quando do Habite-se deverá ser apresentado um laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, atestando a eficácia do sistema.

§2º Os projetos, instalações, escolha dos materiais e manutenção deverão estar em conformidade com a NBR-5419.

Art. 264 Os projetos, instalações, escolha dos materiais e manutenção dos sistemas de detecção e alarme de incêndio deverão estar em conformidade com a norma NBR-9441 da ABNT.

Art. 265 Os projetos, instalações, escolha dos materiais e manutenção dos sistemas de chuveiros deverão estar em conformidade com a norma NBR-9441 da ABNT.

Art. 266 As edificações de uso específico, tais como hotéis, hospitais, etc., deverão atender as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes, conforme art. 39 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078).

CAPÍTULO XV

Das Águas Pluviais

Art. 267 Em observância ao art. 563 do Código Civil e ao art. 5º da Lei nº 6.766/1979 deverá haver espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgoto provenientes de lotes situados a montante.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

§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. 268 Em observância ao art. 575 do Código Civil e ao art. 105 do decreto nº 24643/1934, Código de Águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter equipamentos necessários para não lançar água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 269 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 a comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art. 270 Fica terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

CAPÍTULO XVI

Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 271 Nos projetos das edificações deverão constar indicações de áreas destinadas a acesso, circulação e estacionamento ou guarda de veículos, com exceção para as edificações unifamiliares.

Art. 272 O cálculo da quantidade mínimo de vagas para cada tipo de edificações deverá atender as disposições do Anexo V.

Parágrafo único. Estando a edificação localizada em terreno lindeiro a dois corredores de níveis hierárquicos diferentes, prevalecem as exigências da classe mais elevada definida no Anexo V desta Lei.

Art. 273 As dimensões das vagas deverão atender os valores constantes na tabela abaixo, livres de colunas e obstáculos.

DIMENSÕES DAS VAGAS (M)						
	Vaga Padrão	Vaga para Moto	Vaga para Deficie	Vaga para veículo	Vaga para ônibus	Vaga padrão com



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

			nte Físico	s de carga média	/caminhão	sua maior dimensão paralela à via
Largura	2,40m	1,00m	2,50m	3,50m	3,50m	2,20m
Comprimento	4,80m	2,20m	4,80m	9,00m	12,00m	5,50m

OBS. Ao lado das vagas, para pessoas com deficiências, deverá ser implantada uma faixa de 1,50m (um vírgula cinqüenta metro) em toda a extensão da vaga para acesso ao veículo.

§1º Todas as vagas deverão ser numeradas e independentes, sendo permitidas duplas enfileiradas desde que vinculadas a uma mesma unidade habitacional.

§2º Nas edificações residenciais multifamiliares, a primeira vaga obrigatória terá dimensão padrão, a segunda vaga obrigatória poderá ter dimensões de 2,40m (dois vírgula quarenta metros) de largura e 4,50m (quatro vírgula cinqüenta metros) de comprimento, as demais, não obrigatórias, poderão ter dimensões de 2,30m (dois vírgula quarenta metros) de largura e 4,50m (quatro vírgula cinqüenta metros) de comprimento.

Art. 274 O sistema de circulação adotado deverá ser dimensionado de forma a permitir as manobras necessárias, garantindo o acesso à vaga, conforme os seguintes parâmetros:

		TIPO DE ESTACIONAMENTO (m)				
		PAR.	90°	60°	45°	30°
Largura da Pista de Rolamento	Sentido único	3,50	5,00	4,50	4,00	3,50
	Sentido duplo	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00

Parágrafo único. Nas áreas de circulação de veículos, sem manobra, será permitido larguras de 3,00m (três metros) para via de sentido único e 5,00m (cinco metros) para via de sentido duplo.

Art. 275 A entrada e saída do estacionamento, da garagem e dos pátios de carga e descarga devem ser projetadas de modo a não criar ou agravar problema de tráfego nas vias que lhe dão acesso, devendo, quando o lote tiver frente para mais de um logradouro, ser feita, preferencialmente, pela via de menor hierarquia.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 276 O rebaixamento de meio-fio para acesso de veículos aos estacionamentos internos ou externos às edificações deve atender às seguintes condições:

- a) Não exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, excetuados os grupos de casas com características uniresidenciais;
- b) No caso de imóvel localizado em terreno de esquina, o acesso de veículos deve estar situado a uma distância mínima de 5m (cinco metros) do alinhamento do meio fio da via transversal;
- c) A localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para arborização pública e equipamentos urbanos, cuja remoção e/ou relocação poderá, excepcionalmente, ser autorizada, com anuência do órgão competente, sendo o custo de responsabilidade do requerente.

Art. 277 As edificações e os pavimentos destinados a garagens, além de outras disposições deste código que lhe forem aplicáveis deverão atender:

I - os acessos de veículos e pedestres devem ser independentes;

II - a acomodação do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento serão feitos exclusivamente dentro do imóvel, de modo a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada;

III - os acessos deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este;

IV - visando a segurança dos pedestres, a saída de veículos do imóvel deverá receber sinalização de alerta;

V - ter pé-direito mínimo com passagem livre de 2,20m (dois metros e dez centímetros);

VI - ter vão de acesso (para rampas e portões) com largura mínima de 3,00m (três metros) para até 50 (cinquenta) vagas, e quando para mais de 50 vagas deverá ter no mínimo 02 vãos ou um vão único de 5,00m (cinco metros) de largura.

VII - a reserva do número de vagas para as pessoas com deficiências obedecerá a Legislação específica.

VIII - reserva de faixa de circulação de pedestre, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), garantindo o deslocamento de qualquer ponto do condomínio ao hall de acesso às unidades autônomas.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

IX - a reserva do número de vagas destinadas aos idosos, conforme estabelecido no Estatuto do Idoso, com sinalização e localização adequada;

Art. 278 Os empreendimentos multifamiliares deverão ofertar:

I - vagas para motocicletas na proporção de 5% (cinco por cento) do número de vagas exigidas.

II - vagas para visitantes de acordo com o previsto nos Art. 49 e 50 do Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Número de Unidades Residenciais	Quantidade de Vagas para Visitantes	Percentual Externas	Percentual Internas
Até 25	30%	70%	30%
De 26 a 50	25%	50%	50%
De 51 a 100	20%	40%	60%
De 101 a 150	17% + 03 vagas	30%	70%
De 151 a 250	15% + 04 vagas	30%	70%
De 251 a 400	12% + 12 vagas	30%	70%

Art. 279 Nos casos de reformas sem acréscimos ou regularizações em qualquer ponto da cidade e construções iniciais nas ZAP's I, II e III, as áreas de estacionamento ou guarda de veículos poderão estar localizadas em outro imóvel, em estacionamento privativo, em edifício garagem, existente ou construído simultaneamente à obra licenciada, desde que:

§1º A área de estacionamento a que se refere o caput do artigo não pode situar-se além de um perímetro que exceda ao raio máximo de trezentos metros (300,00m) do ponto médio da testada principal do lote.

§2º As áreas referidas neste artigo tenham sua vinculação averbada à margem do registro competente de ambos os imóveis, devendo a mesma constar em todos os documentos expedidos pelo órgão municipal de licenciamento.

§3º A área de estacionamento ou guarda de veículos, quando vinculada ao imóvel, somente pode ter sua destinação alterada quando ficar assegurado, perante o órgão municipal de licenciamento e controle, a substituição por outra área, com vagas em quantidade correspondente à área substituída, observado o raio referido no § 2º deste artigo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

§4º A faculdade de localização em outro imóvel prevista no caput deste artigo não se aplica às edificações residenciais.

Art. 280 Poderá ser dispensada a reserva de área para estacionamento e guarda de veículos, nos seguintes casos:

- I - edificações em lotes situados em logradouros onde não seja permitido o tráfego de veículos;
- II - imóveis tombados ou de interesse histórico, cultural e artístico, independente do uso pretendido.

Art. 281 Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo, exceto residenciais, deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 282 Os acessos a garagens, exceto unifamiliares, estacionamentos coletivos e edifícios garagem deverão dispor de um local de acumulação - canaleta de espera, de acordo com a tabela abaixo:

	VIA	AREA ESTACIONAMENTO (m ²)	COMPRIMENTO DO LOCAL DE ACUMULAÇÃO (M)	NÚMERO DE FAIXAS
RESIDENCIAIS	LOCAL	-	-	-
	COLETORA/ ARTERIAL	-	4,50	1
NÃO RESIDENCIAIS	LOCAL	Até 1.000	5,00	1
	COLETORA/	De 1.001 a 2.000	10,00	1
	ARTERIAL	De 2.001 a 6.000	20,00	1

§1º Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, este deverá estar localizado no final da canaleta de espera;

§2º Para as áreas de estacionamento superiores a 6.000 m² (seis mil metros quadrados), o comprimento e a quantidade de faixas de acumulação estarão sujeitos a análise do órgão competente.

Art. 283 As soluções de estacionamento que implicarem na utilização de equipamentos resultantes de avanços tecnológicos serão objeto de análise especial pelo órgão licenciador.

TÍTULO VII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Das Infrações

Art. 284 Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder.

Art. 285 Será considerado infrator todo aquele que praticar ato ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo em desacordo com a legislação municipal vigente.

Art. 286 A violação das normas referidas nos artigos anteriores dará motivo à lavratura de Notificação que poderá ser emitida quando qualquer servidor do município presenciar a ocorrência ou através de denúncia de qualquer pessoa física.

§1º A denúncia mencionada no caput deste artigo deverá ser feita por escrito ao órgão competente, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço do seu autor.

§2º Recebida a denúncia, o órgão competente fará as devidas diligências para verificação da veracidade da infração. Quando couber, poderá notificar ou arquivar o processo.

Art. 287 A Notificação é o instrumento no qual é descrita a ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares denote infração aos dispositivos deste Código ou a legislação em vigor.

§1º A Notificação da infração será dada conhecimento pessoalmente por escrito ou por via postal, com aviso de recebimento, ou ainda por edital, em formulário próprio contendo os elementos indispensáveis à identificação do notificado e a produção de defesa.

§2º A assinatura do notificado não implica confissão, nem, tampouco, aceitação dos seus termos. A recusa da assinatura por parte do notificado, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 288 Através da Notificação, o infrator é intimado para regularização do ato ou fato originário da infração ou apresentar defesa nos prazos legais.

Parágrafo único. O notificado terá prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa da infração identificada, contados a partir da data de recebimento. Deverá ser feita por petição, instruída com a documentação necessária.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVENBRO DE 2010

Art. 289 A falta de defesa à Notificação ou quando julgada improcedente gerará a lavratura do Auto de Infração.

Art. 290 O Auto de Infração é o instrumento no qual são descritos a falta cometida, o dispositivo infringido da legislação e a penalidade imposta.

Art. 291 O procedimento de encaminhamento do Auto de Infração será o mesmo adotado para a Notificação, sendo também concedido prazo de 10 (dez) dias para apresentação de defesa.

Parágrafo único. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da penalidade até decisão da autoridade administrativa do órgão competente.

Art. 292 As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão nulidade processual, quando deste constarem elementos essenciais e suficientes para determinar com segurança a infração, e as falhas não constituírem vício insanável.

Art. 293 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, as penalidades serão impostas pelo órgão competente do Município.

CAPÍTULO II

Das Penalidades

Art. 294 As infrações dos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo;

III - interdição;

IV - apreensão de materiais e equipamentos;

V - demolição.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 295 Serão considerados agravantes às penalidades desta Lei:

- I - impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da Prefeitura;
- II - reincidir em infrações às normas desta Lei.

SEÇÃO I

Das multas

Art. 296 Depois de julgado procedente o Auto de Infração, será aplicada multa, proporcionalmente a natureza e gravidade da infração cometida, conforme tabela constante do Anexo II desta Lei.

Art. 297 As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo, considerando-se os seguintes princípios:

- a) Maior ou menor gravidade da infração;
- b) As circunstâncias em que se deu a infração;
- c) Antecedentes do infrator.

Art. 298 Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 30 (trinta) dias.

§1º A quitação de multa pelo infrator não exime de cumprir o que for determinado pela Prefeitura visando sanar a irregularidade detectada pela fiscalização.

§2º Na falta de recolhimento, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

§3º A multa poderá ser aplicada em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§4º As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

SEÇÃO II

Do embargo

Art. 299 O embargo consiste na suspensão ou paralisação, provisória ou definitiva, de qualquer atividade, obra ou serviço determinada pelo órgão competente.

Art. 300 As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que justifique esta penalidade, através do Auto de Embargo, em um dos seguintes casos:

I - omissão, no projeto, da existência de qualquer tipo de restrição ambiental, de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;

II - início da obra sem responsável técnico;

III - execução de obra sem a licença exigida;

IV - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;

V - inobservância do alinhamento e nivelamento;

VI - imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurado, na execução da obra ou instalações;

VII - execução de obra ou edificação que ponha em risco a sua estabilidade ou exponha ao perigo a vizinhança, os operários ou terceiros.

§1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para 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 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§3º O embargo será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

SEÇÃO III

Da interdição

Art. 301 A interdição é o ato de impedir a utilização de uma obra concluída ou edificação em uso.

Art. 302 Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada, através do Auto de Interdição, sempre que se verificar:

I - danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação da fachada, marquises ou corpos em balanço;

II - utilização para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;

III - oferecer risco a segurança dos seus ocupantes ou da coletividade;

IV - não apresentar condições de habitabilidade ou de uso, devidamente atestadas por laudo técnico.

§1º Enquanto interditada é proibido, a qualquer título, o ingresso de pessoas na edificação, excetuando-se aquelas credenciadas por autoridade competente.

§2º O Município, através do órgão competente, deverá proceder à 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.

SEÇÃO IV

Da apreensão de Materiais e Equipamentos

Art. 303 O município poderá determinar a apreensão de materiais e equipamentos de uma obra em execução, quando julgar necessário, como medida assecuratória do cumprimento deste Código.

Art. 304 A apreensão se dará por meio do Termo de Apreensão, lavrado pela autoridade competente, relacionando e especificando os materiais e equipamentos apreendidos e estipulando o prazo para regularização e atendimento das exigências.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Parágrafo único. Os materiais e equipamentos serão devolvidos depois de sanadas as pendências, cabendo ao Município a sua guarda.

SEÇÃO V

Da Demolição

Art. 305 A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou de construção, ou de uma edificação em uso, será efetivada total ou parcialmente, quando verificada a infração que autorize esta penalidade, sempre que:

I - estiver inadapável às disposições desta Lei e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável;

II - for comprovada a impossibilidade de recuperação quando embargada ou interditada;

III - ocorrer a execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;

IV - ocorrer construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

V - ocorrer inobservância do alinhamento, nivelamento e recuo;

VI - ocorrer ocupação de calçadas e passeios;

VII - ocorrer construções clandestinas, executadas sem autorização do proprietário do terreno.

§1º A demolição de que trata este artigo far-se-á às expensas do proprietário e será iniciada e concluída em prazos fixados em notificação.

§2º Prescrito o prazo estabelecido na notificação, a Prefeitura através do órgão técnico competente, executará a demolição cobrando ao proprietário as despesas dela decorrentes sem prejuízo da aplicação da multa estipulada na tabela constante do anexo I desta Lei.

§3º A demolição será imediata, se for julgado risco iminente de caráter público.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Art. 306 Toda obra iniciada sem a devida licença ou construída em áreas de domínio público, em terrenos de domínio da união ou em áreas de preservação ambiental será sumariamente demolida, imputando-se ao infrator as despesas decorrentes, sem prejuízos da multa imputada na tabela constante do Anexo I desta Lei.

Art. 307 Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do Município.

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.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 308 Integram o presente Código o Glossário e os Anexos I, II, III, IV e V.

Art. 309 Os processos administrativos de licenciamento de construção, em curso nos órgãos técnicos municipais, poderão ser examinados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o requerimento de licenciamento.

Art. 310 As edificações tombadas pelo patrimônio histórico ou de interesse cultural, quando reformadas ou ampliadas, poderão ser isentadas de exigências deste Código, a critério do Município, pelo interesse da preservação.

Art. 311 O Prefeito Municipal baixará atos administrativos para resolver os casos omissos neste Código, assim como para estabelecer interpretação ou aplicação de qualquer dispositivo.

Art. 312 Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar 13/66, as Leis 466/76, 1.701/91, 2.017/93, 2.754/99, 2.786/2000; os Decretos 187/85 e 154/99; e as Resoluções 012/97 e 038/97, da EMURB.

Centro Administrativo Prefeito Aloísio Campos, em Aracaju, 19 de novembro de 2010. 190º da Independência, 122º da República e 155º da Emancipação Política do Município



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVENBRO DE 2010

EDVALDO NOGUEIRA
Prefeito de Aracaju

GLOSSÁRIO

I - Para os efeitos deste Código são adotadas as seguintes definições:

Acesso coberto

Acesso dotado de cobertura destinada a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.

Acréscimo ou ampliação

Aumento de área da edificação existente.

Adorno

Elemento decorativo da construção colocado com o objetivo de completar a composição de fachada.

Afastamentos ou recuos



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Distância mínima a ser observada, medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação perpendicular ao lado ou a testada do mesmo terreno. Denomina-se recuo quando se referir a limites com logradouros ou vias públicas, e afastamento, com outros lotes.

Alinhamento

Linha divisória entre o lote ou terreno e o logradouro público.

Altimetria

Parte da topografia que determina as distâncias verticais de pontos do terreno através de aparelhos apropriados.

Alvará

Documento que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades sujeitas a fiscalização municipal.

Ampliação

Obra que resulta no aumento da área total construída de uma edificação existente.

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Documento que registra a responsabilidade técnica da atividade do profissional no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Antecâmara

Pequeno compartimento complementar, que antecede um outro maior, com propósito específico.

Apreensão

A retenção da posse a ser procedida pelo poder público de material e equipamento utilizado em obra do serviço irregular ou que constitua prova material de irregularidade cometida.

Área construída

Somatório das áreas edificadas de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente.

Área livre

Superfície não edificada do lote ou terreno.

Área Real Privativa da Unidade Autônoma

Soma das áreas cobertas e descobertas reais, contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada.

Área Útil

Área realmente disponível para ocupação medida entre os parâmetros internos das paredes que delimitam o compartimento.

Arrimo

Elemento construtivo destinado à contenção.

Ático

Parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.

Auto de Embargo

Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVENBRO DE 2010

Auto de Infração

Ato administrativo que da ciência ao infrator da disposição legal infringida e da penalidade aplicada.

Auto de Interdição

Ato administrativo do qual o agente da fiscalização autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa a feitura de qualquer ação.

Balanço

Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada de edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar.

Beira, Beiral ou Beirado

Prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação.

Brises

Elementos arquitetônicos de proteção, com a finalidade principal de interceptar os raios solares.

Caixa de escada

Espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada.

Calçada

Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Circulação de uso comum

Corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de uma unidade autônoma de qualquer natureza.

Cobertura

Elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado.

Coefficiente de aproveitamento

Coefficiente ou índice aplicável, além do qual se estabelece o solo criado.

Compartimento

Parte de uma edificação com utilização definida.

Cota

Indicação ou registro numérico de dimensões; medidas.

Dependências de uso privativo

Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

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.

Duto de tiragem

Espaço vertical, no interior da edificação que recolhe em qualquer pavimento, ar viciado para lançá-lo ao ar livre, acima da cobertura da edificação.

Edificação de ocupação mista

Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso.

Edifício garagem



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Aquele que, dotado de rampas ou elevadores, se destina, exclusivamente, ao estacionamento de veículos.

Empena

Qualquer fachada lateral da edificação, principalmente aquela construída sobre as divisas do terreno, e que não apresente aberturas destinadas à iluminação e ventilação.

Escada enclausurada

Escada de segurança à prova de fumaça que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

Especificações ou memorial descritivo

Descrição dos materiais a empregar em uma obra e da forma de sua aplicação.

Garagem

Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos.

Fossa séptica

Tanque de concreto ou alvenaria revestida em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sólidas sofrem o processo de mineralização.

Fração ideal

É o resultado da divisão da área de um terreno pelo número das unidades autônomas.

Gabarito

Altura permitida para edificação, desde o nível do terreno, tomando como base a referência de nível mais próxima.

Galeria comercial

Conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servidas por uma circulação horizontal com ventilação permanente, dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ele dependentes.

Greide

Cotas que caracterizam o perfil de um logradouro e as altitudes de seus diversos trechos.

Guarda-corpo

Barreiras protetoras vertical, maciças 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.

Habite-se

Documento expedido pelo município atestando que o imóvel encontra-se em condições de habitabilidade.

Habitação multifamiliar

Edificação para moradia composta por mais de uma unidade residencial autônoma.

Hotel residencial

Hotel ou assemelhado com cozinha (ou kitchenette) própria nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence-service e outros).

Iluminação e ventilação zenital

Iluminação e/ou ventilação feitas através de domus, clarabóia e similares.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Infração

Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, com imposição de pena.

Lanço de escada

Série ininterrupta de mais de dois degraus.

Largura de via

Distância entre os alinhamentos da via.

Local de acumulação

Espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito.

Logradouro público

Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo, etc. de uso comum da população.

Loja

Tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial e à prestação de serviço.

Loja de departamento

Edificação onde são comercializados produtos variados e mercadorias de consumo em departamentos diferentes de uma mesma edificação.

Manual de uso e manutenção

Documento que deve ser fornecido pelo executante ao proprietário, posta à disposição do adquirente da edificação, que descreve de forma adequada o uso da edificação, dando ênfase às recomendações sobre a manutenção da mesma nos termos da norma NB-578 (NBR-5671), de forma a permitir que esta permaneça em boas condições de uso, podendo constituir as discriminações técnicas do “projeto como construído”.

Marquise

Balanço constituindo cobertura, aplicado às fachadas de um edifício.

Meio-fio

Bloco de pedra ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

Mezanino ou Jirau

Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação.

Mudança de uso

Mudança de ocupação em uma edificação com a finalidade de adequá-la a um uso para o qual não foi inicialmente projetada.

Nivelamento

Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

Ocupação

Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho de qualquer atividade.

Parede resistente ao fogo



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir a ficar exposta.

Passeio

Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

Patamar

Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada ou rampa.

Pavimento

Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

Pavimento em pilotis

Espaço edificado de uso comum, total ou parcialmente aberto em seu perímetro.

Pé-direito

Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto acabado de um compartimento.

Pé Esquerdo

Altura de piso a piso.

Poço de ventilação e iluminação

Prisma fechado em que o maior diâmetro de um círculo que possa nele ser inserido seja inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Porta corta-fogo

Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, conforme especificação 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.

Pré-análise

Análise prévia de documentos ou projetos para verificar a correção dos mesmos e o atendimento dos dispositivos das normas.

Prisma aberto

Prisma cujo perímetro é aberto pelo menos em um de seus lados para o logradouro público, para áreas de recuo ou áreas internas do lote.

Prisma fechado

Prisma limitado em todo o seu perímetro por paredes e/ou linha divisória do lote.

Prisma de iluminação e ventilação

Espaço descoberto interno do lote ou da edificação, contornado total ou parcialmente por parte desta ou de outra edificação, através do qual tais partes recebem luz, insolação e ventilação.

Prisma principal

Prisma através do qual pode ser efetuadas a iluminação e ventilação dos compartimentos de utilização prolongada.

Prisma secundário



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Prisma através do qual só pode ser efetuada a iluminação e ventilação de cozinha, lavanderias, sanitários, circulações e compartimentos de utilização transitória.

Reforma

Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área ou de uso.

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.

Sacada

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).

Saliência

Elementos arquitetônicos da edificação que se destacam em relação ao plano de uma fachada.

Sobreloja

Pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.

Subsolo

Pavimento de uma edificação situada abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio.

Tapume

Vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de permeabilidade

Percentual da área do lote ou gleba em relação a sua área total que não recebeu qualquer tipo de pavimentação que impossibilite a absorção das águas pluviais pelo terreno natural.

Toldo

Elemento de proteção, constituindo cobertura, de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar.

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.

Varanda

Parte da edificação limitada pelo perímetro da fachada do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o exterior.

Vistoria

Diligência efetuada pelo poder público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

II - Para os efeitos deste Código são adotadas as abreviações e símbolos a seguir delineados:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.

DE 19 DE NOVENBRO DE 2010

ADEMA - Administração Estadual do Meio Ambiente;
ART - Anotação de Responsabilidade Técnica;
COMAR - Comando aéreo
CONDURB - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;
COVISA - Coordenação da Vigilância Sanitária do Município;
CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
DESO - Companhia de Saneamento de Sergipe;
EB - Especificação Brasileira;
EMSURB - Empresa Municipal de Serviços Urbanos;
EMURB - Empresa Municipal de Obras e Urbanização;
ENERGIPE - Empresa de Energia Elétrica de Sergipe;
FUNCAJU - Fundação Municipal de Cultura, Turismo e Esportes;
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano;
NB - Norma Brasileira;
PCF - Porta corta-fogo;
PDDUS - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável;
PRF - Porta resistente ao fogo;
SMTT - Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito.

ANEXO I
EDIFICAÇÕES SEGUNDO SUA CLASSIFICAÇÃO

I - Residenciais

- a) Unifamiliar**
 - Uma unidade habitacional por lote de terreno.
- b) Multifamiliar**
 - Condomínios de casas;
 - Prédios de apartamentos;
 - Pensionatos;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

- Moradias de religiosos ou estudantes;
- Orfanatos e asilos;
- Apart hotel.

II - Não Residenciais

a) Comerciais

- Venda de mercadorias em geral;
- Venda e consumo de alimentos e bebidas;
- Venda de bens;
- Estocagem de mercadorias com ou sem comercialização.

b) Industriais

- Pedreira ou areia;
- Beneficiamento de leite;
- Serrarias, carpintarias ou marcenarias;
- Serralherias;
- Gráficas e tipografias;
- Tecelagem e confecção;
- Químicos e farmacêuticos;
- Explosivos;
- Matadouros e frigoríficos;
- Beneficiamento de borracha;
- Aparelhos elétricos ou eletrônicos;
- Veículos e máquinas;
- Estocagem de mercadorias com ou sem comercialização;
- Terminal particular de carga;
- Outras atividades transformadoras de bens.

c) De Serviços

- Instituições financeiras;
- Escritórios administrativos, técnicos ou de administração pública;
- Serviços de limpeza, manutenção e reparos;
- Manufatura em escala artesanal;
- Tratamento estético ou institutos de beleza;
- Hotéis e motéis;
- Pensões, hospedarias, pousadas e albergues;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

- Estacionamentos de uso coletivo ou edifícios-garagem;
- Postos de abastecimento, lavagem ou serviços de automóveis;
- Garagem de caminhões ou ônibus;
- Oficinas mecânicas;
- Venda de acessórios com serviços destinados a sua instalação;
- Delegacias;
- Casas de detenção;
- Quartéis;
- Terminais de carga ou passageiros;
- Cemitérios;
- Parques públicos.

III - Especiais

- Creches, escolas maternas ou pré-escola;
- Ensino fundamental e médio;
- Ensino técnico profissionalizante;
- Ensino superior ou pós-graduação;
- Cursos livres;
- Consultórios e clínicas médicas, odontológicas, radiológicas ou de recuperação física ou ambiental;
- Prontos-socorros;
- Postos de saúde ou puericultura, centros de saúde, unidade mista de saúde;
- Hospitais ou casas de saúde;
- Centros de pesquisa médico-científico;
- Bancos de sangue ou laboratórios de análises;
- Cinemas, auditórios, teatros ou salas de concerto;
- Templos religiosos;
- Salões de festas ou danças;
- Ginásios ou estádios;
- Recintos para exposições ou leilões;
- Museus;
- Clubes esportivos;
- Academias de natação, ginástica ou dança;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

- Recintos para competições.

IV - Mistas

- Edificações que reúne duas ou mais categorias de uso.

ANEXO II
TABELA DE MULTAS

CÓDIGO DA INFRAÇÃO	ARTIGO INFRINGIDO	NATUREZA DA INFRAÇÃO	VALOR UFIR
01	5	Impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da Prefeitura	
02	7	Executar obra em desacordo com as disposições desta lei	
03	8	Execução de obra sem responsabilidade técnica	
04	9	Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura	



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

05	14	Omissão do licenciado e do responsável técnico a segurança na execução da obra de qualquer natureza	
06	14	Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais	
07	14	Inobservância das prescrições deste Código quanto a mudança de responsável técnico	
08	16	Inobservância do alinhamento e nivelamento	
09	19	Iniciar edificação de qualquer natureza, particular ou pública, sem a devida licença ou autorização da Prefeitura	
10	55	Inexistência de alvará de construção ou autorização, ou projeto aprovado, quando for o caso, no local da obra	
11	60	Não comunicação de conclusão de obra dentro do prazo de validade do alvará e/ou ocupação da edificação sem o competente habite-se	
12	71	Colocação de materiais no passeio ou via pública	
13	72 e 74	Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	
14	306	Prosseguimento de obra embargada	
15	312	Não atendimento aos prazos estabelecidos pela Prefeitura para demolição de obra não adaptável as normas desta lei	
16	313	Iniciar obra sem a devida licença ou autorização em áreas de domínio público ou privado, em terrenos de domínio da união ou em áreas de preservação ambiental	

ANEXO III

TABELA PARA CÁLCULO DA POPULAÇÃO POR EDIFICAÇÃO

OCUPAÇÃO		M ² P/PESSOA
Habitação	01 dormitório: 0 2 pessoas 02 dormitórios: 0 3 pessoas 03 dormitórios: 0 5 pessoas Mais de 03 dormitórios: 07 pessoas	
	Setores com acesso ao público (vendas, espera, recepção, etc).	6.00



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

Comércio, Serviços, Centros Administrativos, Edifícios Públicos.	Setores sem acesso ao público (áreas de trabalhos)	7.00	
	Circulação horizontal em centros comerciais de acesso do público	5.00	
	Atividades administrativas	Individuais	6.00
		Até 04 pessoas	4.00
		Até 10 pessoas	3.50
Acima de 10 Pessoas		3.00	
Bares e Restaurantes	Área com acesso ao público	1.00	
	Cozinha	9.00	
	Apoio (despensa, área de lavagem, etc.)	3.00	
Serviços de Saúde	Espera e recepção	1.20	
	Exames e consultas básicas	4.50	
	Consultórios especializados	6.00	
	Internação, diagnóstico, emergência Laboratório	Normas Ministério Saúde 7.00	
Serviços de Educação	Salas de aula ensino infantil	1.50	
	Sala de aula ensino médio e fundamental	1.20	
	Salas de aulas específicas e oficinas	2.40	
	Laboratórios	4.50	
Serviços Específicos	Hospedagem (quartos sem sanitário)	9.00	
	Hospedagem apartamento com sanitário	12.00	
	Indústrias e oficinas	16.00	
	Depósitos, grandes armazenagens, supermercados.	30.00	
Locais Públicos de reuniões	Setor para público em pé	0.80	
	Setor para público sentado	1.20	
	Atividades administrativas	5.50	
Prática coletiva de esportes	Setor para público em pé	0.60	
	Setor para público sentado	1.20	
	Outras atividades	4.00	

Obs:

- I - Nos casos em que a edificação atender a mais de um tipo de atividade considerar o dimensionamento específico para cada atividade prevista no Código;
- II - Cálculos baseados em áreas brutas, excluindo escadas e elevadores.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
Secretaria Municipal de Governo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVENBRO DE 2010

ANEXO IV
ESTIMATIVA DE CONSUMO DIÁRIO DE ÁGUA

TIPO DO PRÉDIO	UNIDADE	CONSUMO L/DIA
I. Serviço doméstico		
- Apartamentos em geral	Per capita	200 a 250
	Por quarto de empregada	200
- Residências	Per capita	250
- Residências populares e rurais	Per capita	120 a 150
- Alojamentos provisórios de obra	Per capita	80



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
 Secretaria Municipal de Governo
 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

- Apartamento de zelador		600 a 1.000
II. Serviço público		
- Edifícios de escritórios e comerciais	Por ocupante efetivo	50 a 80
- Escolas, internatos	Per capita	150
- Escolas, externatos	Per capita	50
- Escolas, semi-internatos	Per capita	100
- Hospitais e casas de saúde	Por leito	250
- Hotéis com cozinha e lavanderia	Por hóspede	250 a 350
- Hotéis sem cozinha e lavanderia	Por hóspede	120
- Lavanderias	Por kg de roupa seca	30
- Quartéis	Por soldado	150
- Cavalariças	Por cavalo	100
- Restaurantes	Por refeição	25
- Mercados	Por m2 de área	5
- Garagens e postos de serviços	Por automóvel	100 a 150
	Por caminhão	200
- Rega de jardins	Por m2 de área	1,5
- Cinemas, teatros	Por lugar	2
- Igrejas	Por lugar	2
- Ambulatórios	Per capita	25
- Creches	Per capita	50
III. Serviço industrial		
- Fábricas (uso pessoal)	Por operário	70 a 80
- Fábricas com restaurante	Por operário	100
- Usinas de leite	Por litro de leite	5
- Matadouros	Por animal abatido (grande porte)	300
- Matadouros	Por animal abatido (peq. porte)	150
IV. Piscinas domiciliares		Lâmina d'água de 2 cm por dia

ANEXO V

NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA EDIFICAÇÕES

CATEGORIA DE USO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	INTERVALOS DE ÁREA DA UNIDADE RESIDENCIAL OU NÃO RESIDENCIAL	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS CONVENCIONAIS	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS
RESIDENCIAL	Trânsito Rápido Arterial Coletora	Até 120,00m ²	01 (uma) vaga por unidade residencial	01 (uma) vaga especial para cada 50 (cinquenta) vagas convencionais ou fração, exceto em
		Acima de 120,00m ² até 250,00m ²	02 (duas) vagas por unidade residencial	



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
 Secretaria Municipal de Governo
 PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DE 19 DE NOVEMBRO DE 2010

	Local	Acima de 250,00m ²	03 (três) vagas por unidade residencial	residência unifamiliar isolada.
NÃO RESIDENCIAL	Trânsito Rápido Arterial	Até 50m ²	01 (uma) vaga para cada 04 (duas) unidades	01 (uma) vaga especial para cada 50 (cinquenta) vagas convencionais ou fração
		Acima de 50m ² até 500m ²	01 (uma) vaga para cada 50m ² de área ou fração de cada unidade	01 (uma) vaga especial para cada 25 vagas convencionais ou fração
		Acima de 500m ²	10 vagas + 1 vaga para cada 50m ² excedentes aos 500m ²	De 101 a 300 vagas: 4 vagas para 100 primeiras vagas, acrescidas de 1 vaga para cada 50 vagas restantes
	Coletora	Até 50m ²	Isento até 04 unidades. Acima deste limite, 01 (uma) vaga para cada 02 (duas) unidades ou fração	01 (uma) vaga especial para cada 50 (cinquenta) vagas convencionais ou fração
		50m ² até 500m ²	01 (uma) vaga para cada 50m ² de área ou fração de cada unidade	01 (uma) vaga especial para cada 25 vagas convencionais ou fração
		Até 500m ²	10 (dez) vagas + 01 (uma) vaga para cada 50m ² excedentes as 500m ² de área líquida excedente	de 101 a 300 vagas: 4 vagas para 100 primeiras vagas, acrescidas de 1 vaga para cada 50 vagas restantes
	Local	Até 50m ²	Isento até 04 unidades. Acima deste limite, 01 (uma) vaga para cada 02 (duas) unidades.	01 (uma) vaga especial para cada 50 (cinquenta) vagas convencionais ou fração
		Acima de 50m ² até 100m ²	01 (uma) vaga convencional para cada unidade	01 (uma) vaga especial para cada 50 (cinquenta) vagas convencionais ou fração
		Acima de 100m ²	01 (uma) vaga para cada 50m ² de área líquida ou fração de cada unidade	01 (uma) vaga especial para cada 25 vagas convencionais ou fração