



**ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD  
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI N.º 74/2013  
De 12 de abril de 2013**

**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO  
CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO  
DE GENERAL MAYNARD, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD DO ESTADO DE SERGIPE, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

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

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre o código, a execução e a utilização das edificações com observância de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto no Município de General Maynard.

**PARTE A  
NORMAS PRELIMINARES  
CAPÍTULO I  
DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS**

Art. 2º - As construções, edificações ou quaisquer outras obras, somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais legalmente habilitados, observados a regulamentação do serviço profissional e registro da Prefeitura.  
Parágrafo Único – Excetua-se deste artigo, as construções e execução de obras que independerem legalmente da responsabilidade dos profissionais por força das Legislações Municipais

Art.3º - Os profissionais não diplomados, já licenciados pelo órgão fiscalizador do exercício profissional, para projetar ou construir na área do Município, serão registrados na Prefeitura com as limitações consignadas em sua licença.

Art.4º - Os registros serão realizados anualmente por requerimento do interessado, mediante a comprovação de quitação do Imposto Sobre Serviços.

Art. 5º - Os autores dos projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõe, assumindo sua integral responsabilidade.

Parágrafo Único – A autoria do projeto poderá ser assumida ao mesmo tempo por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 6º - Os responsáveis técnicos pela obra respondem pela fiel execução dos projetos e suas implicações em eventual emprego de material de má qualidade; por incômodo ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos; pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de modo impróprio de materiais; pela deficiente instalação do canteiro de serviço; pela falta de precaução e conseqüentes acidentes que envolvem operários e terceiros; por imperícia e, ainda, pela inobservância de quaisquer das disposições deste Código, referente à execução de obras e demais legislações pertinentes.

Art. 7º - A Prefeitura pela aprovação de projetos, inclusive apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalação complementares, não assume qualquer responsabilidade técnica perante proprietários, operários ou terceiros, não implicando o exercício de fiscalização de obras pela Prefeitura no reconhecimento de sua responsabilidade por qualquer ocorrência.

**CAPÍTULO II**  
**DAS PENALIDADES**  
**SECÇÃO A**  
**MULTAS**

Art. 8º – As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas:

- 1- quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local , ou forem falseadas cotas e indicações do projeto de qualquer elemento do processo ;
- 2- quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado ;
- 3- quando a obra for iniciada sem projeto aprovado e licenciado ou sem licença ;
- 4- quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido a respectiva Carta de Habilitação ;
- 5- quando decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria ;
- 6- quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente ;
- 7- quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

Art. 9º – A multa será imposta pelo Secretário de Obras e Serviços Urbanos, à vista do auto de infração, lavrado pela autoridade competente que apenas registrará a falta verificada, devendo o encaminhamento do auto ser feito pelo chefe do departamento respectivo que deverá, na ocasião, propor o valor da mesma.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 10 – O auto de infração será lavrado em três vias, assinado pelo atuante, sendo as duas primeiras retidas pelo atuante e a última entregue ao atuado..

Art. 11 – O auto de infração deverá conter :

- 1- a designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo atuante ;
- 2- O fato ou ato que constitui a infração ;
- 3- nome , assinatura do infrator, ou denominação que o identifique , residência ou sede ;
- 4- nome e assinatura do atuante e sua categoria funcional ;
- 5- nome, assinatura e residência das testemunhas, se for o caso.

Art. 12 – A última via do auto de infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo

considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator cientificado da mesma.

Art. 13 – Lavrado o auto, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 8(oito) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado à decisão do Secretário de Obras e

Serviços Urbanos.

Art. 14 – Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator no local da infração ou em sua residência, mediante entrega da segunda via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

§1º - Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 8(oito) dias para efetuar o pagamento em depósitos o valor da mesma, para efeito de recurso.

§2º - Decorridos o prazo, sem interposição de recurso, a multa não paga se tornará dívida ativa e será cobrada por via executiva.

§3º - Não provido o recurso, ou provido parcialmente , da importância depositada será paga a multa imposta.

.Parágrafo Único – A graduação das multas far-se á tendo em vista :

- 1- a maior ou menor gravidade de infração ;
- 2- suas circunstâncias ;
- 3- antecedentes do infrator.

**SECÇÃO B**



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

### **EMBARGOS**

4- estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura quando for o caso ;

5- estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que executa.

Art. 15 – O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supra citados, notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 16 - Verificada, pela autoridade competente, a procedência da notificação, a mesma determinará embargo em “termo” que mandará lavrar e no qual fará constar às providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 17 – O termo de embargo será apresentado ao infrator, para que assine ;em caso de não localização, será o mesmo encaminhado ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo.

Art. 18 – O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

### **Secção C**

#### **INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA**

Art. 19 – Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 20 – A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo departamento competente.

Parágrafo Único – Não atendida a interdição, não interposta recurso ou indeferido este, tomará o Município às providencias cabíveis .

### **Secção D**

#### **DEMOLIÇÃO**

Art. 21 – A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos :

1 – quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento de construção :



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

2 - quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais ;

3 – quando julgada com risco iminente de caráter público , e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para sua segurança.

Art. 22 - A demolição não será imposta nos casos dos itens 1(um) e 2 (dois) ao artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Prefeitura o projeto da construção, mostrar :

1 – que a mesma preenche os requisitos regulamentares ;

2 – que embora não preenchendo, sejam executadas modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor .

Parágrafo Único – Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se á ao cão o artigo 305 3º do Código de Processo Civil.

### **CAPITULO III**

#### **DOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES**

Art. 23 – A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

§1º – consulta para requerer alvará de construção ;

§2º – aprovação do projeto ;

§3º – licenciamento da construção .

Parágrafo Único – A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos “2” e “3” poderão ser requeridos de uma só vez.

#### **Secção A**

##### **DA APROVAÇÃO DO PROJETO**

Art. 24 – Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação serão definidos pela Secretária de Obras e Serviços Urbanos .

Art. 25 – A Prefeitura elaborará e fornecerá projetos de construções populares desde que obedecida à legislação em vigor.

Art. 26- Na apreciação dos projetos em geral, os departamentos componentes farão, no prazo de 5(cinco) dias úteis, o exame detalhado dos elementos que os compõe. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez.

§1º - O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§2º - Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias o processo será indeferido.

Art. 27 – O prazo para o despacho decisório dos projetos pela Municipalidade será de 30(trinta) dias.

§1º - O prazo estipulado no presente artigo será acrescido do tempo que decorrer entre anotações entre a anotação das exigências no processo e o cumprimento das mesmas.

§2º - Não sendo cumprido o prazo estipulado, o profissional poderá iniciar a obra após a comunicação por escrito à Prefeitura assumindo a responsabilidade pela não aprovação do projeto.

### **Secção B**

#### **LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO**

Art. 28 – O licenciamento da construção será concedido mediante :

- 1- requerimento solicitando licenciamento de edificação onde conste o nome e a assinatura do proprietário, CPF, endereço para correspondência, área da construção e prazo para a conclusão da mesma ;
- 2- pagamento das taxas de licenciamento para a execução dos serviços ;
- 3- apresentação de projeto aprovado ou não.

Art. 29 – O profissional responsável pela execução da obra deverá comparecer ao departamento competente da Municipalidade, após o em encaminhamento do pedido, para atendimento das exigências decorrentes do exame do processo.

Parágrafo Único – Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60(sessenta) dias, o processo será indeferido e arquivado.

Art. 30 – Satisfeitas as exigências o alvará deverá ser fornecido ao interessado, dentro do prazo de 5(cinco) dias úteis .

### **Secção C**

#### **DA VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO.**

Art. 31 – A aprovação de um projeto e o alinhamento concedido serão considerados válidos pelo prazo de 1(um) ano após a retirada dos mesmos, caso esta ocorra dentro do prazo máximo de 30(trinta) dias da data do despacho demeritório .

§1º - Em caso que tal não ocorra, o prazo da validade será o contado a partir da data do despacho demeritório .



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§2º - Poderá entretanto, ser solicitada a revalidação desde que a parte interessada requeira, sujeitando-se porém às determinações legais vigentes na época do pedido da revalidação.

Art. 32 – O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 12(dozes) meses, findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá o seu valor.

Parágrafo Único – Para efeito do presente Código, uma edificação será considerada como iniciada quando for promovida a execução dos serviços.

Art. 33 – Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 34 – Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída, deverá ser requerida à prorrogação de prazo e paga a taxa de licenciamento correspondente a essa prorrogação .

#### **Secção D**

##### **DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**

Art. 35 – As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter a sua aprovação requerida previamente .

Art. 36 – As modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação, independem de pedido de licenciamento da construção.

Art. 37 – As modificações a que se refere o artigo anterior, poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia (durante o andamento da obra), desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código de Lei de Uso do Solo.

Parágrafo Único – No caso previsto neste artigo, durante a execução das modificações permitidas, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela execução da obra apresentar diretamente ao departamento competente, planta elucidada (em duas vias) das modificações propostas a fim de receber o visto do mesmo devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado (em duas vias), para a sua aprovação.

#### **Secção E**

##### **DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA**

Art. 38 – Independem da apresentação do projeto, ficando contudo sujeitos à concessão de licença, os seguintes serviços e obras :

1 – galpões, viveiros, telheiros e galinheiros de uso doméstico até 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) de área coberta ;





**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- 2 – fontes decorativas ;
- 3 – estufas e coberturas de tanques de uso domestico ;
- 4 – serviço de pintura ;
- 5 – conserto de pavimentação de passeios ;
- 6 – rebaixamento de meios – fios ;
- 7 – construção de muros no alinhamento dos logradouros ;
- 8 – reparos no revestimento de edificações ;
- 9 – reparos internos e substituição de aberturas em geral ;

Art. 39 – Independem de apresentação de projeto, ficando contudo, sujeitas à concessão de licença, as construções de madeira de até 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), situados na zona rural, destinadas os seus misteres, caso estejam localizadas a mais de 50,00 (cinquenta metros) de distância do alinhamento da estrada e desde que não contrariem as exigências de higiene e habilidade deste Código.

### **Secção F**

#### **DAS OBRAS PARCIAIS**

Art. 40 – Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas a critério do profissional, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Parágrafo Único – Sendo utilizadas cores, as convenções serão as seguintes : amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir e azul para as existentes.

Art. 41 – Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, chanfros de esquina ou galerias públicas não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo sem a observância integral dos novos alinhamentos, recuos ou galerias.

Art. 42 – Nos prédios existentes, sujeitos à exigência de maior numero de pavimentos não serão permitidas obras de acréscimo ou reconstrução, a menos que se enquadrem nos gabaritos previstos.

Art. 43 – As construções que satisfizerem quanto à utilização as disposições deste Código, só poderão sofrer obras de reconstrução, acréscimo ou reforma, quando a construção resultante atender às exigências da presente Lei.

### **CAPITULO IV**

#### **DAS OBRAS PÚBLICAS**





**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 44 – De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 03 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas, sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código, ficando entretanto isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras :

1 – construção de edifícios públicos ;

2 – obras de qualquer natureza em propriedade do Município ;.

Art. 45 – O processamento do pedido de licença para as obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 46 – O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada nos moldes do exigido ao Capítulo III.

Parágrafo Único – Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deve, por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 47 – Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos aos pagamentos das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deve executar, as obras em função do seu cargo.

Art. 48 – As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas na sua execução, à obediência das determinações do Presente Código, quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

## **CAPITULO V**

### **DAS OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

#### **Secção A**

##### **DO ALVARÁ E PROJETO APROVADO**

Art. 49 – A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com os projetos aprovados e conservados em bom estados.

Parágrafo Único – Esses documentos serão acessíveis à fiscalização Municipal durante as horas de trabalho, não podendo ser, durante esse período, encerrados gavetas, em cofres ou qualquer depósito trancado, salvo se as chaves se encontrarem em poder de pessoas que possam, a qualquer momento, e sem demora, apresentá-los quando reclamados.

#### **Secção B**



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

## **DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS**

Art. 50 – Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

Parágrafo Único – O responsável pela obra colocará em pratica todas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

Art. 51 – Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salva quando se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro.

### **Secção C**

#### **DAS OBRAS PARALIZADAS**

Art. 52 – No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180(cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de um muro.

Art . 53 – Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 180(cento e oitenta) dias,deverão ser demolidas desimpedindo o passeio e deixando – o em perfeitas condições de uso.

### **Secção D**

#### **DAS DEMOLIÇÕES**

Art. 54 – Nenhuma demolição de edificações ou obra permanente de qualquer natureza pode ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá a necessária autorização após a indispensável vistoria.

§1º - Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento da via pública, será expedida concomitante a autorização relativa a andaimes e tapumes.

§2º - Quando se tratar de demolição de edificação com dois ou mais pavimentos, deverá o proprietário indicar o profissional legalmente habilitado e responsável pela execução dos serviços.

## **CAPITULO VI**

### **DA CONCLUSÃO E DA ENTREGA DAS OBRAS**

Art. 55 – Terminada a execução da obra de um prédio, qualquer que seja o seu destino, o mesmo somente poderá ser habilitado, ocupado ou utilizado após a concessão do “Habite-se”.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

1º - O "Habite-se" será concedido pela Divisão competente da Prefeitura, depois de ter sido verificado :

- a) estar à construção ou unidade isolada, em condições mínimas de segurança e habilidade ;
- b) Ter sido obedecido o projeto aprovado ;
- c) Ter sido colocada à numeração do prédio ;
- d) Ter muro e calçada, quando houver guia ou pavimentação asfáltica.

Art. 56 – Os elementos que deverão integrar o pedido do "Habite-se" serão definidos pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 57 – Após a vistoria, obedecendo às obras o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a Carta de Habilitação no prazo de 15(quinze) dias a contar a data do pagamento dos emolumentos e impostos (ISS).

## **PARTE B**

### **NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

#### **CAPITULO VII**

### **NORMAS GENERICAS DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 58– O alinhamento do lote será fornecido pela Prefeitura, mediante requerimento do proprietário ou profissional.

Art. 59 – Será obrigatório, a critério do órgão competente da Prefeitura, a colocação de tapumes, sempre que executarem obras de construção, reforma e demolição.

Art. 60 – Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas sem que haja, em toda testada do terreno, um tapume provisório, de pelo menos 2,00m (dois metros) de altura em relação ao nível do passeio.

§1º - O canteiro de obras poderá ocupar até a metade da largura o passeio desde que este tenha mais de 1,50m(um metro e cinqüenta centímetros) de largura, devendo a metade restante ser pavimentada e mantida livre e limpa para uso dos transeuntes.

§2º - A critério do órgão competente da Prefeitura quando o passeio tiver menos de 1,50m(um metro e cinqüenta centímetros) de largura, o tapume provisório poderá atingir a sua totalidade.

Art. 61 – No prazo máximo de quinze dias após a execução do pavimento situado a mis de 4,00m(quatro metros) acima do nível do passeio, deverá o tapume ser recuado para o alinhamento do logradouro, removendo-se



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

a instalação ou reconstrução que existir no interior. Deverá ser reconstruído o piso do passeio e feita uma cobertura com pé – direito mínimo de 2,50m ( dois metros e cinqüenta centímetros ) para a proteção dos pedestres e veículos. Os pontaletes do tapume poderão permanecer nos locais primitivos e servir de apoio à cobertura e ao andaime fixo que forem mantidos na parte superior.

Parágrafo Único – O tapume poderá voltar a avançar sobre o passeio, observado o dispositivo neste artigo, pelo prazo estritamente necessário ao acabamento da fachada localizada no alinhamento e a menos de 4,00 m (quatro metros) acima do nível do passeio do logradouro.

Art. 62 – Por todo tempo dos serviços de construção, reforma ou demolição até a conclusão de alvenaria externa, visando à proteção contra quedas de trabalhadores, de objetos e materiais sobre pessoas ou propriedades, será também obrigatória à colocação de plataformas de segurança, com espaçamento vertical máximo de 8,00m (oito metros) em todas as faces da construção onde não houver vedação externa aos andaimes, conforme dispõe o artigo seguinte. A plataforma de segurança consistirá em um estrado horizontal com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), com largura mínima de 1,00m (um metro) e inclinação em relação à horizontal.

Art. 63 – Para a proteção a que se refere o artigo anterior poderá ser adotada, em substituição às plataformas de segurança, vedação fixa externa aos andaimes em toda a altura da construção.

Art. 64 – Serão permitidas instalações temporárias, desde que necessárias à execução da obra, tais como barracões, depósitos, escritórios de campo, compartimentos de vestiário, bem como escritórios de exposição e divulgação de venda exclusivamente das unidades autônomas da construção a ser feita no local.

1º - As dimensões dessas instalações serão proporcionais ao vulto da obra, e permanecerão apenas durante os serviços de execução.

2º - A distribuição dessas instalações no canteiro da obra observará os preceitos de higiene, salubridade, segurança e funcionalidade.

Art. 65 – Durante o período da execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro de forma, a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

Parágrafo Único – As plataformas de proteção, a vedação fixa externa aos andaimes ou andaimes mecânicos e as instalações temporárias poderão ocupar o espaço aéreo sobre o passeio do

logradouro, respeitadas as normas dos artigos 70 e 71.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 66 – Os tapumes, as plataformas de segurança, a vedação fixa aos andaimes ou andaimes ou andaimes mecânicos e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse de interesses público.

Art. 67 – Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por tempo superior a 6 (seis) meses, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento dos logradouros, deverão ser retirados, desimpedindo –se o passeio e reconstruindo – se o seu revestimento .

Parágrafo Único – Se não for providenciada a retirada dentro do prazo fixado pela Prefeitura, esta promoverá sua remoção, cobrando as despesas, acréscimo de 100% (cem por cento) sem prejuízo da multa devida.

## **CAPITULO VIII**

### **CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA**

Art. 68 – As edificações deverão apresentar os requisitos e dispor dos equipamentos indispensáveis para garantir as condições mínimas de circulação e de segurança na sua utilização..

#### **Secção A**

### **ESCADAS E RAMPAS**

Art. 69 – A largura da escada de uso comum ou coletivo, ou a soma das larguras, no caso de mais de uma, deverá ser suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependam, no sentido da saída, conforme fixado a seguir :

1 – para determinação desse numero tomar-se á lotação do andar que apresentar maior população mais a metade da lotação do andar que lhe é contíguo no sentido inverso da saída ;

2 – a população será calculada conforme o disposto no artigo 80 ;

3 – a edificação deverá ser dotada de escadas, com larguras proporcionais à população calculada no artigo 80 em conformidade com a tabela abaixo :

4 – a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 (um metro e vinte centímetros) ;

5 – a largura máxima permitida para uma escada será de 3,00m (três metros). Se a largura necessária ao escoamento, calculada conforme o dispositivo neste artigo, atingir dimensão superior a 3,00 (três metros) deverá haver mais de uma escada as quais serão separadas e independentes entre si ;

6 – as medidas resultantes dos critérios fixados neste artigo, entende-se como larguras livres medidas nos pontos de menor dimensão, permitindo-se apenas



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

a saliência no corrimão com a projeção de 0,10m (dez centímetros), no máximo, que será obrigatório de ambos os lados ;

7 – a capacidade dos elevadores, escadas rolantes ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos, não será levada em conta para efeito do cálculo do escoamento da população do edifício ;

8 – as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento ambiente ou local terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) .

Art. 70 – As escadas serão dispostas de tal forma que se assegurem à passagem com altura livre igual ou superior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 71 – As altura e as larguras dos degraus das escadas admitidas são :

1- quando de uso privativo :

a – altura máxima 0,18m(dezoito centímetros) ;

b – largura mínima 0,25m (vinte e cinco centímetros);

2 – quando de uso comum ou coletivo :

a – altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) ;

b – largura mínima de 0,30m (trinta centímetros) ;

Art. 72 – As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados, obedecidos os requisitos seguintes :

1 – manter-se-ão a uma altura constante situada entre 0,75m (setenta e cinco centímetros)

0,85m (oitenta e cinco metros) acima do nível da borda do piso dos degraus ;

2 – somente serão fixados pela sua face inferior ;

3 – terão máxima de 0,06 (seis centímetros) ;

4 – estarão afastados das paredes, no mínimo 0,04m(quatro centímetros).

Art. 73 – As escadas de uso comum ou coletivo só poderão ter lances retos . Os patamares intermediários serão obrigados, sempre que houver mudança de direção ou quando o lance da escada precisar vencer a altura superior a 2,90 (dois metros e noventa centímetros) , o comprimento do patamar não será inferior à largura adotada.

2º - Nas escadas em curva, o centro da curvatura, deverá estar sempre à direita do sentido da subida.

3º - Nas mudanças de direção das escadas em lances retos, os degraus e corrimãos serão dispostos ou ajustados de modo a evitar mudanças bruscas de altura.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 74 – No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se às rampas as normas relativas a dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção, fixada para as escadas.

1º - Para rampas com declividade igual ou superior a 6% (seis por cento), a capacidade de escoamento referida no artigo 81 poderá ser aumentada a 20% (vinte por cento), respeitadas as larguras mínimas fixadas na tabela do item 3 do mesmo artigo.

2º - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento). Se a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

**.Secção B**

**ATRIOS, CORREDORES E SAÍDAS**

Art. 75 – Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, que correspondem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não poderão ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas ou rampas.

Art. 76 – As passagens ou corredores, bem como as portas utilizadas na circulação de uso comum ou coletivo, em qualquer andar das edificações, deverão ter largura suficiente para o escoamento da lotação dos compartimentos ou setores para os quais dão acesso. A largura livre, medida no ponto de menor dimensão, deverá corresponder, pelo menos, a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação desses compartimentos.

§1º - As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 10,00m (dez metros), medida a contar da porta de acesso à caixa de escada ou à antecâmara desta, se houver, terão a largura mínima exigida para o escoamento acrescida de pelo menos, 0,10(dez centímetros) por metro do comprimento e excedente de 10,00m(dez metros).

§2º - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

§3º - A largura mínima das passagens ou corredores de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), medida perpendicularmente ao plano onde situam-se as portas.

§4º - A largura mínima das passagens ou corredores de uso comum ou coletivo será de 0,80m (oitenta centímetros).

5º - Os átrios, passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, servindo compartimentos situados em andar correspondentes ao da soleira de ingresso, e nos quais, para alcançar o nível das áreas externas ou do logradouro, haja mais de 3 (três) degraus para subir, a largura mínima exigida para o





**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

escoamento do setor servido será acrescido de 25% (vinte e cinco por cento). Se houver mais de 3(três) degraus para subir, a largura mínima exigida será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

## **CAPÍTULO IX**

### **AFASTAMENTOS, FACHADAS E SALIÊNCIAS**

#### **Secção A**

#### **AFASTAMENTOS**

Art. 78 – Para efeito das implantações das edificações de um modo geral no lote, visando favorecer a paisagem urbana e assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação dos logradouros, dos compartimentos da própria edificação e dos imóveis vizinhos, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos conforme sua localização dentro do zoneamento estabelecido pela Lei do Uso do Solo :

1 – Zona de Alta densidade :

a – no 1º pavimento (térreo) e sobreloja deverá haver um afastamento frontal de 5,00m

(cinco metros) ;

b – nos demais pavimentos deverá haver um afastamento frontal de 5,00m (cinco metros), afastamentos laterais de no mínimo 2,00m (dois metros) e cuja somatória seja 5,00 (cinco metros) , afastamento de fundos de 5,00m (cinco metros) ;

2 – Zona de serviços :

a – afastamento frontal de 5,00m(cinco metros);

b – afastamento de fundos de 5,00m(cinco metros);

3– Zonas Verdes :

a – afastamento frontal de 5,00m(cinco metros);

b – afastamento do eixo dos fundos de vales de 50,00m(cinquenta metros);

4 – Zona de Predominância Industrial :

a – afastamento frontal de 10,00m (dez metros) e afastamento de 5,00m (cinco metros) das demais divisas para os seguintes usos: industria, depósitos, silos, armazéns, oficinas, comércio atacadista, abastecimento de combustível posto de serviços, editoras e gráficas,

transportadoras, instalação de radio e TV ;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

b – afastamento frontal de 5,00m(cinco metros) e afastamento de 2,00m (dois metros) nas demais divisas para os outros usos.

Parágrafo Único – Para efeito do dispositivo neste artigo serão considerados :

1 – como afastamento frontal à distância ao alinhamento coma(s) via(s) ou logradouro(s) públicos ;

2 – como afastamento lateral à distância de divisa que tenha ponto comum com o alinhamento citado no item 1 ;

3 – como afastamento de fundos à distância das demais divisas.

### **Secção B**

#### **FACHADAS**

Art. 79 – Composição e pintura das fachadas bem como os objetos fixos, anúncios e dizeres neles constantes são livres dentro dos limites do bom senso estético, salvo nos casos de locais onde as leis especiais estabelecerem restrições em benefício de uma solução de conjunto.

### **CAPITULO X**

#### **CLASSIFICAÇÃO, DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS**

##### **Secção A**

#### **CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 80 – Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação assim se classificam :

1 – de permanência prolongada ;

2 – de permanência transitória ;

3 – especiais ;

4 – sem permanência .

Art. 81 – Compartimentos de permanência prolongada são aqueles que poderão ser utilizados para

uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes :

1 – dormir ou repousar ;

2 – estar ou lazer ;

3 – trabalhar, ensinar ou estudar ;

4 – preparo e consumo de alimentos ;

5 – tratamento ou recuperação ;

6 – reunir ou recrear.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo Único – Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros

com destinação similar, os seguintes :

- 1 – dormitórios, quartos e salas em geral ;
- 2 – lojas, escritórios , oficinas e industrias;
- 3 – salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos ;
- 4 – enfermarias e ambulatórios ;
- 5 – salas de leitura e biblioteca ;
- 6 – copas e cozinha ;
- 7 – refeitórios , bares e salão de restaurante ;
- 8 – locais de reunião e salão de festas ;
- 9 – locais fechados para prática de esportes ou ginástica .

Art . 82 – Compartimentos de permanência transitória são aqueles que poderão ser utilizados, para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes :

- 1 – circulação e acesso de pessoas ;
- 2 – higiene pessoal ;
- 3 – depósito para guarda de material , utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local ;
- 4 – troca e guarda de roupas ;
- 5 – lavagem de roupas e serviços de limpeza.

1º - Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes :

- 1 – escadas e seus patamares (caixa de escada) e as rampas e seus patamares bem como as respectivas antecâmaras ;
- 2 – patamares de elevadores ;
- 3 – corredores e passagem ;
- 4 – átrios e vestíbulos ;
- 5 – banheiros, lavabos e instalações sanitárias ;
- 6 – depósitos, dispensa, rouparia, adegas ;
- 7 – vestiários e camarins de uso coletivo ;
- 8 – lavanderia, despejos e áreas de serviço.

Parágrafo Único – Consideram-se compartimentos especiais entre outros com destinações similares, os seguintes :



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- 1 – auditórios e anfiteatros ;
- 2 – cinema, teatros, salas de espetáculos ;
- 3 – museus e galeria de arte ;
- 4 – estúdios de gravação, radio e televisão ;
- 5 – laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som ;
- 6 – centros cirúrgicos e salas de raios-X ;
- 7 – salas de computadores, transformadores e telefonia ;
- 8 – locais para duchas e saunas ;
- 9 – garagens ;

Art . 83 – Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habilidade, assim perfeitamente caracterizada no projeto .

Art . 84 – Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta secção, ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondente à função ou atividade.

## **CAPITULO XI**

### **INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

#### **Secção A**

#### **INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS .**

Art. 85 – Para efeito de insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura direta para espaço externo ou interno.

Parágrafo Único - A abertura poderá ser, ou não, em plano vertical e estar situada a qualquer altura acima do piso do compartimento .

#### **Secção B**

#### **SUBDIVISÃO DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 86 – É facultada subdivisão de compartimentos em ambientes desde que cada um destes ofereça, proporcionalmente, condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

Parágrafo Único - Se à cozinha ou local de preparo de alimentos não estiver em compartimentos de permanência prolongada com outra destinação, deverão ter ventilação própria assegurada por meios especiais

## **CAPITULO XII**

### **DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS**



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 87 – Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica de sua utilização deverão satisfazer as especificações e normas adotadas pela Associação Brasileira de normas Técnicas.

Art. 88 – Nas cozinhas, banheiros, toaletes e sanitários, o revestimento das paredes até 1,30m (um metro e trinta centímetros) de altura, bem como pisos, deverá ser com material impermeável e lavável.

Art . 88 – Na cozinha, sempre que houver pavimento superposto o teto deverá ser construído de material incombustível.

Art . 90 – Nos compartimentos sanitários providos de aquecedores a gás, carvão ou similares, deverá ser assegurada à ventilação por meio de aberturas próximas ao piso e o teto.

Art . 91 – Nas garagens, as paredes e o piso serão obrigatoriamente revestidos de material lavável e impermeável .

1º - As garagens deverão ser providas no mínimo de ralo.

2º - As rampas de acesso poderão ter declividade máxima de 20% (vinte por cento).

Art . 92 – Serão permitidos somente o uso de fossas, nas construções não servidas por rede de esgotos.

Parágrafo Único – Para a abertura das fossas referidas neste artigo será exigido o afastamento de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de qualquer edificação bem como o mesmo afastamento quanto à divisas e alinhamento do lote.

## **CAPITULO XIII**

### **DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS**

#### **Secção A**

#### **LIXO**

Art. 93 – Toda edificação de uso coletivo deverá ser dotada de abrigo ou depósito para recipientes de lixo, situado no alinhamento da via pública, na entrada ou pátio de serviço, ou em outro local desimpedido e de fácil acesso apresentando capacidade apropriada de detalhes construtivos que atendem à regulamentação própria fixada pela autoridade competente.

1º - A instalação de caixas de despejo e de tubos de queda livre, bem como de equipamentos especiais para recolhimento de lixo, será regulamentada pela autoridade competente.

2º - Não será permitida a instalação ou uso particular de incinerador para lixo. Em casos excepcionais, quando a incineração se impuser por medida de



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

segurança, sanitária ou de ordem técnica, em que os resíduos não possam ser recebidos nos incineradores públicos, sua instalação poderá ser autorizada, mediante prévio exame e manifestação da autoridade competente.

#### **CAPITULO XIV**

##### **ESTACIONAMENTO, GARAGENS, CARGA E DESCARGA**

Art. 94– Os estacionamentos, garagens, espaços para carga e descarga, bem como os seus acessos deverão satisfazer as seguintes exigências :

1 – os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos ;

2 – junto aos logradouros públicos, os acessos de veículos :

a – terão a sinalização de advertência para os que transitam no passeio público ;

b – deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este ;

c – terão as guias do passeio rebaixadas e a concordância vertical da diferença do nível feita por meio de rampa, avançando até 1 / 3 (um terço) da largura do passeio, respeitada o mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) e o máximo de 1,00m (um metro);

d – poderão ter o rebaixamento das guias, estendendo-se além da abertura dos acessos até um máximo de 0,75 (setenta e cinco centímetros) de cada lado, desde que o rebaixamento resultante fique inteiramente dentro do passeio fronteiro ao imóvel ;

e – terão a rampa de concordância vertical entre o nível do passeio e o da soleira da

abertura, situada inteiramente dentro do alinhamento do imóvel ;

f – deverão situar-se a uma distância mínima de 6,00m (seis metros) das esquinas,

contadas a partir do início da curva de concordância ou do centro chanfrado no seu ponto

situado no mesmo alinhamento do acesso ;

3 – quando os acessos tiverem aberturas separadas para “entradas” e “saídas”, terão a soma de suas larguras totalizando no máximo 7,00m (sete metros).

#### **CAPITULO XV**

##### **GUIAS, PASSEIOS, E MUROS**

Art. 95– Os rebaixamentos de guias para acesso de veículos ao interior do imóvel deverão ser previamente autorizados pela Prefeitura



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 96– Nos logradouros onde forem executados passeios, os lançamentos de águas pluviais deverão ser executados através de condutores passando sob os passeios.

Art. 97 – Em casos especiais de inconveniências ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

1º - As despesas com a execução da ligação às galerias de águas pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

2º - A ligação será concedida a título precário cancelável a qualquer momento pela Prefeitura, se dela puder resultar qualquer prejuízo ou inconveniência .

Art. 98 – Deverão ser executados fecho ou muro n o alinhamento do logradouro publico para os terrenos não edificados, bem como passeio pavimentado na extensão da sua testada, em ruas pavimentadas ou não, desde que exista meio-fio.

Art. 99– A altura para muros das divisas laterais e de fundos será de 1,80m(um metro e oitenta centímetros) no mínimo.

## **PARTE C**

### **CAPITULO XVI**

#### **CASAS GEMINADAS**

Art. 100 – Consideram-se residências geminadas 2(duas) unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede em comum.

Art. 101 – Em cada lote será permitida a construção de, no máximo , 2(duas) casas geminadas, desde que:

1 – constituam um único motivo arquitetônico ;

2 – respeitem todas as disposições desde Código, que lhes forem aplicáveis (cada unidade

residencial) e a legislação referente ao uso do solo;

3 – a parede comum ás residências seja de alvenaria, com espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), alcançando o ponto mais alto da cobertura;

4 – seja devidamente indicado no projeto a fração ideal de terreno de cada unidade, que não poderá ser inferior a 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados).

Art. 102 – O terreno somente poderá ser desmembrado quando:





**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

1 – resultar para cada lote 12,00m (doze metros) de testada mínima e área mínima de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);

2 – atender às condições estabelecidas na Lei de Uso do Solo.

## **CAPITULO XVII**

### **CASAS EM SÉRIE**

Art. 103– Consideram-se residências em série o agrupamento de 3(três) ou mais moradias.

Parágrafo Único – O conjunto deverá atender às exigências, estabelecidas pela Lei do Uso do Solo, e cada unidade obedecer às normas estabelecidas neste Código .

Art. 104 – As edificações de residência em serie, conforme suas características, são:

1 – transversais ao alinhamento predial : cuja disposição exige a abertura de corredor de acesso, não podendo o número de unidades de moradia no mesmo alinhamento ser superior a 10(dez);

Art. 105– As construções de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

1 – o acesso se fará por um corredor com largura mínima de :

a – 4,00m (quatro metros) quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;

b – 6,00m (seis metros) quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor;

2 – quando houver mais de 5(cinco) unidades no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno cujo diâmetro deverá ser igual a 2(duas) vezes a largura do corredor de acesso ;

3 – para cada unidade residencial deverá haver no mínimo uma área livre, equivalente à área de projeção da residência, não sendo computada a área do recuo de frente :

4 – cada conjunto de 5(cinco) unidades terá uma área correspondente à projeção de uma residência, destinada a “play ground” de uso comum.

Art. 106– As condições de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

1 – não poderão ser em número superior a 20(vinte);

2 – cada unidade possuirá área livre igual à área de projeção da moradia;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo Único – A propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada quando cada unidade estiver de acordo com as exigências da Lei do Uso do Solo.

## **CAPITULO XVIII**

### **CONJUNTO RESIDÊNCIAIS**

Art. 107 – Consideram-se conjuntos residenciais aqueles que tenham 25(vinte e cinco) ou mais unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- 1 – o conjunto deverá atender ao estabelecimento na Lei de Uso do Solo, e as edificações deverão obedecer a às normas estabelecidas neste Código ;
- 2 – o terreno deverá ter 10,000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), no mínimo;
- 3 – a largura dos acessos às moradias será determinada em função do número de moradias a que irá servir, sendo de 6,00m (seis metros) a largura mínima ;
- 4 – o acesso às casas deverá ser pavimentado;
- 5 – cada habitação terá área livre igual à área de projeção da mesma;
- 6 – para cada 20(vinte) unidades de moradia ou fração haverá “play ground” comum , com área equivalente a 1 / 5 (um quinto) da soma das áreas de projeção das moradias ;
- 7 – será obrigatória a construção de salas de aula e outras dependências necessárias na proporção de 3(três) salas por 150 (cento e cinquenta) residências;
- 8 – além de 100(cem) unidades residenciais, será reservada área para comércio vicinal;
- 9 – o terreno será convenientemente drenado;
- 10 – serão previstas redes de iluminação e de água e esgoto;
- 11 – os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos e / ou moradias isoladas;
- 12 – o terreno, no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em varias propriedades, de uma só pessoa ou em condomínio, desde que cada parcela desmembrada atenda às determinações fixadas pela Lei de zoneamento, e o todo satisfaça demais normas e leis que lhe forem aplicáveis .

## **CAPITULO XIX**

### **PLANTAS GRATUITAS**

Art. 108 – O Executivo Municipal, através de regulamentação legal, observando as exigências contidas neste Código fornecerá projetos padronizados, gratuitamente.

## **CAPITULO XX**



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**COMERCIO**

Art. 109 – As edificações especiais para o comércio destinam-se às seguintes atividades:

- 1 – restaurantes, e congêneres ;
- 2 – lanchonetes, bares e congêneres ;
- 3 – confeitarias, padarias e congêneres ;
- 4 – açougue e peixarias ;
- 5 – mercearias e quitandas ;
- 6 – mercados e supermercados .

Art. 110 – Os compartimentos destinados a preparo de alimentos, higiene pessoal e outros que necessitam de maior limpeza e lavagens, apresentarão piso e as paredes até a altura de 2,00m (dois metros) mínimos revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Parágrafo Único – Os pisos de que trata o presente artigo, serão dotados de ralos para escoamento das águas de lavagem.

Art. 111 – Os compartimentos destinados a trabalho, fabrico, manipulação, cozinha, despensa, não poderão ter comunicação direta com compartimentos sanitários provido de mictórios ou latrinas.

Art. 112 – Os compartimentos destinados à consumo, trabalho, manipulação, preparo, retalho, cozinhas e copas deverão dispor de pia com água corrente e, no piso, de ralo para escoamento das águas de lavagem.

Art. 113 – Os estabelecimentos deverão possuir geladeira para guarda e balcões frigoríficos para exposição de mercadorias com capacidade adequada.

Art. 114 – As edificações deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e do publico.

Art. 115 – Se os compartimentos de consumo não dispuserem de aberturas externas, pelo menos, em duas faces, deverão ter instalações 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 deste poderá ser descontada da área,

exigida para a cozinha nos termos deste artigo, observada para a copa a área mínima de

4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

Art. 116 – Havendo compartimento para despesa ou deposito de gêneros alimentícios, deverá estar



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

ligado diretamente à cozinha e ter área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

Art. 117 – Deverão ser previstos sanitários para empregados na proporção de dois sanitários, um para cada sexo.

Art. 118 – Os supermercados deverão satisfazer os seguintes requisitos :

1 – os balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou

venda de mercadorias serão espaçados entre si, de modo que formem corredores com

malha para proporcionar circulação adequada às pessoas;

2 – a largura de qualquer trecho de malha de circulação interna (corredor entre corredores

transversais) deverá ser igual, pelo menos, a 1 / 10 (um décimo) do seu comprimento e nunca

menor do que 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

3 – não poderá haver menos de três portas de ingresso, e cada uma deverá ter a largura

mínima de 2,00m (dois metros) ;

4 – o local destinado a comércio, onde se localizam os balcões, estantes, prateleiras e outros

similares, deverá ter :

a – área não inferior a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

b – pé-direito mínimo de 5,00m (cinco metros) . Poderá ser reduzido para o mínimo de

4,00m (quatro metros) quando houver equipamento para condicionamento de ar .

c – aberturas uniformemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação;

d – o piso e as paredes, os pilares ou colunas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros)

revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a constantes lavagens;

e – instalações frigoríficas com capacidade adequada para exposições de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios e laticínios ;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

5 – haverá sistema completo de suprimento de água corrente, que consiste em :a – reservatório, com capacidade mínima correspondente a 40 litros por m<sup>2</sup> (metro quadrado) da área total de comercialização ;

b – instalação de torneira e pia nas secções em que se trabalhar 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 um para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração de área do piso ;

6 – as instalações sanitárias, que obedecerão ao disposto no artigo 197, serão distribuídas de forma que nenhum balcão, estante ou prateleira fique dela distante menos de 5,00m (cinco metros) nem mais de 80,00m (oitenta metros) ;

7 – se houver secção incumbida de venda e desossamento de carnes ou de peixes, deverá ter compartimento próprio

8 – outros compartimentos ou recintos, ainda que semi-abertos, destinados a comércio ou a depósito de gêneros alimentícios, deverão :

a – ter área não inferior a 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e conter, no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

b – dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada ;

c – 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;

9 – haverá compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

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

Art. 119 – Deverá ser prevista área de estacionamento, no mínimo com área igual à área construída .

## **CAPITULO XXI**

### **SERVIÇOS**

Art. 120 – Nos estabelecimentos destinados a :

1 – serviços de saúde sem internamento ;

2 – farmácia ;

3 – cabeleireiros e barbeiros.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Nos compartimentos destinados a atendimento do público, trabalho, manipulação, exame, tratamento, aplicações, banhos e similares, deverão dispor de pia com água corrente.

**Secção A**

**SERVIÇOS DE SAUDE SEM INTERNAMENTO**

Art. 121 – Nas clinicas médicas e dentarias, laboratórios de analise clinicas, radiológicas, ambulatórios, oficinas de prótese e bancos de sangue, a soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, espera, atendimento, exame, tratamento e manipulação deverá ser igual ou superior a 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), podendo cada compartimento ter área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

2 – laboratórios de imuno-hepatologia e sorologia com área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados)

**Secção B**

**FARMACIAS E DROGARIAS**

Art. 122 – Nas farmácias, a soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, atendimento do público, manipulação e aplicações de injeções, deverá ser igual ou superior a 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), podendo cada compartimento ter área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

1º - A manipulação e preparo de medicamentos ou aviamentos de receitas será, obrigatoriamente, feita em compromisso próprio, que atenda às exigências deste artigo.

2º - A aplicação de injeções será feita em compartimento próprio, com área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

3º - Os compartimentos destinados à guarda de matérias ou produtos deverão ter área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados)

**Secção C**

**CABELEIREIROS E BARBEIROS**

Art. 123– Nas barbearias, salões de beleza e cabeleireiros, a soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, espera, atendimento do público e trabalho deverá ser igual ou superior 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), podendo cada compartimento ter área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (4 metros quadrados).

Parágrafo Único – Esses compartimentos deverão satisfazer as condições de compartimentos de permanência prolongada e ter piso do pavimento revestido de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 124 – As edificações mencionadas neste título deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados.

## **CAPITULO XXII**

### **LOJAS**

Art. 125 – As edificações para lojas destinam-se às atividades comerciais relacionadas abaixo:

- 1 – armarinhos e artigos para presentes;
- 2 – eletrodomésticos ;
- 3 – armas e munição ;
- 4 – tecidos;
- 5 – artigos esportivos ;
- 6 – brinquedos ;
- 7 – vestiários ;
- 8 – casa lotérica ;
- 9 – instrumentos médicos e dentários ;
- 10 – instrumentos musicais ;
- 11 – lustres ;
- 12 – papelaria, livraria, revistas e jornais ;
- 13 – perfumaria e cosméticos ;
- 14 – artigos para construção ;
- 15 – móveis ;
- 16 – reparos de eletrodomésticos de pequeno porte ;
- 17 – galeria de arte e antiquários ;
- 18 – agências de veículos motorizados e acessórios (sem oficina);
- 19 – casas de pássaros e peixes ;
- 20 – floricultura ;
- 21 – implementos agrícolas ;
- 22 – pneus (vendas)
- 23 – artigos religiosos;
- 24 – ótica, fotos e filmes;
- 25 – joalheria e relojoaria ;
- 26 – tabacaria ;





**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

27 – moldureiro e vidraceiros ;

28 – tinturaria e lavanderia .

Art. 126 – As áreas de vendas e atendimento ao público terão no mínimo, 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados).

### **CAPÍTULO XXIII**

#### **DEPÓSITOS E PEQUENAS OFICINAS**

Art. 127 – As edificações do presente Capítulo destinam-se a : depósitos autônomos de estabelecimentos comerciais ou industriais, de garrafas, de lenha-madeira, de vinho e vinagre, de firmas empreiteiras e de construção civil, de firmas demolidoras, guarda-móveis e bens e distribuidora de bebidas; borracheiro, oficina mecânica de veículos em geral, conserto e aluguel de bicicletas e motocicletas, estofamento de carros, funileiro, funilaria e pinturas de carros, serviços de colocação de freios e molas, auto-elétrico, carpinteiros, estofador, empalhador, colchoaria, eletricista , encanador, consertos de fogões e aquecedores, limpa-fossa, tinturaria (auto-serviço), tinturaria e lavanderia, moldureiro e vidraceiro, laqueação e lustração de assoalhos, consertos de instrumentos musicais, pintura de geladeiras e móveis de aço, pintura de cartazes, embalagem, rotulagem e encaixotamento, anúncios luminosos, e outros similares .

Parágrafo Único – As atividades relacionadas nos Capítulos XXII e XXIII são também permitidas nas edificações de que trata este artigo.

Art. 137 – As atividades referidas no artigo e seu parágrafo deverão obedecer às exigências seguintes :

1 – se utilizarem força motriz, esta não será superior a 3H para cada 16,00m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados) de área dos compartimentos de permanência prolongada da unidade, observando ainda o limite máximo admitido pela legislação de uso e ocupação do solo ;

2 – produzem ruído que não ultrapasse os limites máximos admissíveis, medidos no local mais desfavoráveis, junto à face externa da edificação ou parte da edificação de uso exclusivo ;

3 – eventuais vibrações não sejam perceptíveis junto às paredes perimetrais ou no pavimento, do lado externo da edificação ou parte da edificação de uso exclusivo ;

4 – não produzam fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

Parágrafo Único – Quando superarem as condições fixadas neste artigo, tais atividades somente poderão instalar-se, segundo sua modalidade, nas edificações de uso exclusivo previstas nos demais capítulos desta Parte C, especialmente edificações para oficinas e indústrias .



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 127– A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos ambientes ou locais para ;

- 1 – depósito, armazenamento , trabalho outras atividades, venda ou atendimento do público ;
- 2 – acesso e circulação de pessoas;
- 3 – instalações sanitárias e vestiários ;
- 4 – serviços;
- 5 – acesso e estacionamento de veículos ;
- 6 – pátios de carga e descarga .

Parágrafo Único – O compartimento para depósito, armazenamento, trabalho ou atendimento ao público terão o piso e as paredes.

Art. 128 – Na edificação de uso exclusivo ou em cada parte da edificação que possa constituir unidade distinta e autônoma, observadas as seguintes exigências :

- 1 – deverão ter, pelo menos, um compartimento destinado a local de venda, atendimento ao público, trabalho, ou outra atividade equivalente , com área não inferior a 16,00m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados);
- 2 – outros compartimentos destinados a trabalho , recepção, espera, escritório, reuniões, armazenamento, embalagem, expedição ou outras atividades de permanência prolongada poderão ter área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

Parágrafo Único – A soma das áreas de todos os compartimentos de permanência prolongada que integram a edificação não poderá ser inferior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados)

ANEXO – I – Clínicas e Pronto-Socorros

- 1 – Clínicas
- 2 – Pronto-Socorros
- 3 – Ambulatórios
- 4 – Dispensários

Art. 129 – A edificação deverá dispor , pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- 1 – recepção , espera e atendimento ;
- 2 – acesso e circulação ;
- 3 – instalação sanitária ;
- 4 – refeitório , copa e cozinha ;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

5 – serviços ;

6 – administração;

7 – quartos de pacientes ou enfermeiras ;

8 – acesso e estacionamento de veículos .

Art. 130 – As edificações de que se trata este Capítulo deverão obedecer aos seguintes requisitos :

1 – terão próximo à porta de ingresso um compartimento ou ambiente para recepção ou espera e portaria com área mínima:

a – de 16,00m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados) no caso das edificações da Secção A ;

b – 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) no caso das edificações das Secções B e C .

Art. 131 – Deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos pacientes, dos empregados e do publico, em numero correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação , conforme o disposto no artigo 115 e na tabela seguinte :

Art. 132 – As edificações de que se trata este Capítulo deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, pelo menos os compartimentos a seguir indicados :

1 – refeitório para pessoal de serviço, com área na proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup>(um metro quadrado) ara cada 10,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos que possam ser utilizados por internamentos , alojamentos , atendimentos ou tratamentos de pacientes ;

2 – copa e cozinha, tendo em conjunto , área na proporção mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

3 – compartimento devidamente equipado destinado à guarda e desinfecção de roupas, cobertores e colchões ;

4 - vestiário para o pessoal de serviço, com área na proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado), para cada 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) ou fração da área total prevista no item 1;

5 – espaço descoberto próximo à lavanderia, especialmente destinado à exposição ao sol de roupas, cobertores e colchões, com área na proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) ou fração da área total prevista no item 1.

1º - Deverão ter, ainda com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, as seguintes dependências :



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

1 – depósito para guarda de material de limpeza, de conserto de outros fins, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

2 – compartimento para serviços, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup>(quatro metros quadrados);

3 – compartimento devidamente equipado destinado á guarda e desinfecção de roupas, cobertores e colchões ;

4 – compartimentos para administração, registro, secretaria, contabilidade, gerencia e outras função.

5 – compartimentos para posto de enfermagem, com área mínima de 10,00m<sup>2</sup>(dez metros quadrados);

6 – sala de curativos ou emergência, com área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

Art. 134 – Os compartimentos para quartos de pacientes, enfermarias, alojamento, recuperação, repouso, curativos, terão pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) e portas com largura de 0,90m(noventa centímetros) , no mínimo.

Art. 135 – Os compartimentos destinados a alojamento, enfermaria, recuperação, repouso, curativos,consultas, refeitórios ou cantinas, depósitos e serviços terão o piso e as paredes lisos

Art. 136 – Os compartimentos destinados à cirurgia, laboratórios, esterilização, colheita de material, refeições, copas e cozinhas, bem como os quartos que não tiverem instalações sanitárias em anexo, deverão, ser providos de pia com água corrente .

Art. 137 – As cozinhas, copa ou despensas deverão ser dotadas de geladeiras ou instalações frigoríficas com capacidade adequada.

Art. 138 – As instalações de fornos ou recipientes de oxigênio, acetileno e outros combustíveis deverão obedecer às normas próprias de proteção contra acidentes, especialmente no tocante ao isolamento adequado.

Parágrafo Único – As edificações de que se trata este artigo deverão, ainda, dispor de espaços verdes, arborizados e ajardinados, com área igual à área total dos compartimentos que possam ser utilizados para quartos, apartamentos ou enfermaria de pessoas portadoras das mencionadas doenças.

### **Secção A**

#### **CLÍNICAS, PRONTO-SOCORROS E CONGÊNERES**

Art. 139 – As clinicas, pronto-socorros e congêneres deverão satisfazer aos seguintes requisitos :



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

1 – o compartimento de consulta, triagem ou imediato atendimento terá ingresso próprio e possibilidade de acesso por ambulância . A área mínima desse compartimento será 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

2 – sem prejuízo deve observar-se-á :

a – copas, com área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) ;

b – lavanderias, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

c – vestiários, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) ;

d – espaços descobertos para exposição de poupas com área mínima de 8,00m<sup>2</sup>(oito metros quadrados) e a menor dimensão não inferior a 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros);

3 – os quartos ou apartamentos para pacientes terão :

a – área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), quando destinados a um só paciente ;

b – área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), quando destinados a

## **CAPITULO XXIV**

### **LOCAIS DE REUNIÃO**

Art. 140 – As edificações para locais de reunião são as que se destinam a pratica de atos de natureza esportiva, recreativa, social, cultural ou religiosa e que , para tanto, comportem reunião de pessoas.

Parágrafo Único – As escadas ou rampas de acesso serão orientadas na direção do escoamento e terminarão a uma distancia de 3,00m (três metros), no mínimo, do alinhamento dos logradouros públicos.

Art. 141 – Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, assistência ou auditório, cobertos, deverão preencher as seguintes condições:

1 – as portas de acesso ao recinto deverão ficar distanciadas, pelo menos, 3,00m (três metros) do alinhamento do logradouro público ;

2 – cada porta não poderá ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), as suas folhas deverão abrir sempre para fora no sentido da saída do recinto, e quando abertas, não deverão reduzir o espaço dos corredores, escadas ou área de acesso;

3 – os recintos serão divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente. Para setores com lotação igual ou inferior a150 (cento e cinqüenta) pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais será de 1,00m (um metro); para setores com lotação acima de 150 (cento e cinqüenta)



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

peçoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais e transversais, à razão de 0,08m (oito centímetros) por lugar excedente;

4 – a lotação máxima de cada setor será de 100 (cem) lugares, sentados ou de pé;

5– os trechos de linhas ou colunas sem interrupção por corredores ou passagens não poderão ter mais de 15 (quinze) lugares , sentados ou de pé, para as edificações destinadas a locais de reunião esportivas, recreativas ou sociais e culturais e de 15(quinze) lugares, sentados ou de pé,para as edificações destinadas a locais de reunião para fins religiosos ;

6 – as linhas ou colunas que tiverem acesso apenas de um lado, terminando do outro junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais do que 5(cinco) lugares, sentados ou de pé, com exceção das arquibancadas esportivas que poderão ter até 10 (dez) lugares;

7 – o vão livre entre os lugares será no mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) ;

8 – as passagens longitudinais poderão ter declividade até 12% (doze por cento).Para declividades superiores terão degraus todos com a mesma largura e sendo ;

a – a largura de 0,28m (vinte e oito centímetros) e a máxima de 0,35m (trinta e cinco centímetros);

b – a altura mínima de 0,12m (doze centímetros) e a máxima de 0,16m (dezesseis centímetros);

9 – havendo balcão, exigir-se-á:

a - que a sua área não seja superior a  $2 / 5$  (dois quintos) da área destinada ao recinto ;

b – que tenha pé-direito livre de 3,00m (três metros), no mínimo, e que o espaço do recinto

situado sob ele também tenha pé-direito livre de 3,00m (três metros), no mínimo ;

c – que satisfaça os mesmos requisitos para os recintos exigidos nos itens 1 a 10, com exclusão do item 4 ;

d – nos balcões não será permitido, entre os patamares em que se colocam as poltronas, diferença de nível superior a 0,32m (trinta e dois centímetros), devendo ser intercalado um degrau intermediário com os limites de largura e a altura fixados nas letras “a” e “b” do item anterior.

10 – os recintos deverão dispor de instalação de renovação de ar condicionado, que atenda os requisitos seguintes:



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

a – a renovação mecânica de ar terá capacidade mínima de 50,00m<sup>3</sup> (cinquenta metros cúbicos) por hora, por pessoa, e será distribuída uniformemente pelo recinto, conforme as normas técnicas oficiais;

b – o condicionamento do ar levará em conta a lotação, a temperatura ambiente e a distribuição pelo recinto, conforme as normas técnicas oficiais;

11 – as escadas ou rampas, quando situadas em frente às portas de acesso ao recinto, deverão terminar a distancia mínima de 3,00m (três metros) dessas portas.

Art. 142 – As edificações deverão satisfazer condições :

1 – as paredes externas deverão elevar-se no mínimo, 1,00m (um metro) acima da cobertura, a fim de dificultar a propagação de incêndio ;

2 – a fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão secção adequada para evitar os riscos de curto-circuito.

Art. 143 – Deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e do publico, em numero correspondente à área total dos recintos e locais de reunião.

Art. 144 – Os recintos de reunião deverão prever pé-direito mínimo de 3,00m (três metros)..

### **Secção A**

#### **ESPORTIVOS**

Art. 145 – As edificações deverão satisfazer, pelo menos, as seguintes condições :

1 – os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,00m (três metros). Os espaços de acesso e circulação, como corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo, sem prejuízo da observância das condições estabelecidas, para a categoria da edificação, no Capitulo VIII, terão largura mínima de 2,00m(dois metros);

2 – os espaços de acesso aos esportistas e publico deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;

3 – as rampas de acesso, observado o disposto no artigo 86, vencendo altura superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), deverão ter patamar intermediário, com produtividade, pelo menos, igual à largura ;

Art. 146 – Se o recinto para prática de esportes for coberto, a relação entre a área total das aberturas de iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5. No mínimo 40% (quarenta por cento) da área de abertura iluminante deverá permitir ventilação natural.

Art. 147 – As arquibancadas terão as seguintes dimensões :





**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

1 – para assistência sentada :

a – altura mínima de 0,35m ;

b – altura máxima de 0,45m ;

c – largura mínima de 0,80m ;

d – largura máxima de 0,90m ;

2 – para assistência de pé :

a – altura mínima de 0,35m ;

b – altura máxima de 0,45m ;

c – largura mínima de 0,40 m ;

d – largura máxima de 0,50m ;

Parágrafo Único – As arquibancadas não poderão ser constituídas em madeira  
:

## **CAPITULO XXV**

### **ESCOLAS**

Art. 148 – Os estabelecimentos destinados a cursos primários, ginasiais ou equivalentes deverão satisfazer as seguintes exigências :

1 – os edifícios escolares destinados a cursos primários, ginasiais ou equivalentes deverão ter comunicação direta e obrigatória entre a área de fundo e logradouro público, por uma passagem de largura mínima de 3,00m (três metros e cinquenta centímetros) ;

2 – as edificações destinadas a escolas primárias, ginasiais ou equivalentes não poderão ocupar área superior a 1 /3 (um terço) da área do lote, excluída os galpões destinados a recreios cobertos;

3 – será obrigatória a construção de áreas de recreio, cobertas, nas escolas primarias ou ginasiais com área correspondente a , no mínimo, 1 /3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula, e no máximo, a 1 /3 (um terço) da área não ocupada pela edificação ;

4 – as escadas e rampas internas deverão ter em sua totalidade largura correspondente, no mínimo a 0,01m (um centímetro) por aluno previsto na lotação do pavimento superior, acrescida de 0,05m (meio centímetro) por aluno de outro pavimento que delas dependa ;

5 – as escadas deverão ter largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e não poderão apresentar trechos em leque . As rampas não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e nem apresentar declividade superior a 10% (dez por cento) ;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- 6 – Os corredores deverão ter largura correspondente, no mínimo, a 0,01 (um centímetro) por aluno que deles dependa, respeitando o mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- 7 – no caso de ser prevista a localização de armários ou vestiários ao longo dos corredores será exigido o acréscimo de 0,50m (cinquenta centímetros), por lado utilizado ;
- 8 – as portas das salas de aula terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e altura mínima de 2,00m (dois metros);
- 9 – as salas de aula, quando de forma retangular, terão comprimento igual à, no máximo, uma vez e meia a largura ;
- 10 – as salas de aula especializadas ficam dispensadas das exigências deste artigo, devendo, entretanto, apresentar condições adequadas às finalidades da especialização ;
- 11 – a área das salas de aula corresponderá , no mínimo, a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por aluno lotado em carteira dupla e a 1,35m<sup>2</sup> (um metro e trinta e cinco decímetros quadrados), quando em carteira individual;
- 13 – o pé-direito médio da sala de aula não será inferior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), com o mínimo , em qualquer ponto, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) ;
- 14 – não serão admitidas nas salas de aula iluminação dos tipos : unilateral direta ou bilateral adjacente, devendo as aberturas de iluminação ser obrigatoriamente dispostas no lado maior. A superfície iluminaste não poderá ser inferior a 1 / 5 (um quinto) da do piso ; a área dos vãos de ventilação deverá ser no mínimo, a metade da área da superfície iluminante ;
- 15 – as paredes das salas de aula e dos corredores deverão ser do piso ao teto, revestidas com material, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens, e a pintura será de cor clara ;
- 16 – os pisos das salas de aula serão obrigatoriamente revestidos de materiais que proporcionem adequado isolamento térmico, tais como madeira, linóleo , borracha ou cerâmica;
- 17 – as escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados, para uso de um e de outro sexo, estes compartimentos, em cada pavimento, deverão ser dotados de latrinas e lavatórios em numero correspondente, no mínimo, a um conjunto para cada grupo de 25 (vinte e cinco) alunos, uma latrina, um mictório e um lavatório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos ou alunas, previstos na lotação do edifício, as portas das celas em que estiverem situadas as latrinas deverão ser colocadas de forma a deixar um vão livre de 0,15m (quinze metros) de altura na parte inferior e 0,30m



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL MAYNARD**  
**GABINETE DO PREFEITO**

(trinta centímetros), no mínimo, na superior, acima da altura mínima de 2,00m (dois metros);

20 – as escolas deverão ser dotadas de reservatórios d' água com capacidade correspondente a 40 (quarenta) litros no mínimo , por aluno previsto na lotação do edifício ;

21 – próximo às salas de aula, de trabalho, de recreação e outros fins, deverá haver ainda bebedouros providos de filtros.

## **CAPITULO XXVI**

### **DEPÓSITOS DIVERSOS**

#### **Secção A**

#### **DEPÓSITOS DE LIXO**

Art. 149 – Os depósitos de lixo deverão ter compartimentos fechados , com capacidade suficiente para armazenar vasilhames coletores de lixo, estes compartimentos deverão ter comunicação direta com o exterior, ser revestidos de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens e ser providos de ralo e prever pontos adequados para tal fim .

## **CAPÍTULO XXVII**

### **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 150 - Entende-se por :

1 - canto chanfrado ou arredondado : obrigatório nas edificações de esquina situados no alinhamento , sendo que o canto chanfrado ou a tangente externa da parte arredondada deve concordar com a normal a bissetriz do ângulo dos dois alinhamentos e ter o comprimento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 151 – Os casos omissos serão submetidos à apreciação do departamento competente da Prefeitura , que estabelecerá as normas a serem seguidas.

Art. 152 – As duvidas porventura suscitadas serão esclarecidas pelo órgão citado no artigo anterior, que tomará as decisões cabíveis. Ficarà a critério da Municipalidade.

Art. 153 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

General Maynard/SE, 12 de abril de 2013.

**Miraldo da Silva Santos**  
**Prefeito Municipal**